



SCoT du PAYS CHAROLAIS BRIONNAIS

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

Page | 1

PAYS  
Charolais  
Brionnais  
une nouvelle qualité de *Ville*

# Document d'orientations et d'objectifs (DOO) *modifié*

SCOT DU PAYS CHAROLAIS-BRIONNAIS



*Avril 20204*

**PÔLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL DU PAYS  
CHAROLAIS BRIONNAIS**

**7 RUE DES CHAMPS SEIGNEUR**

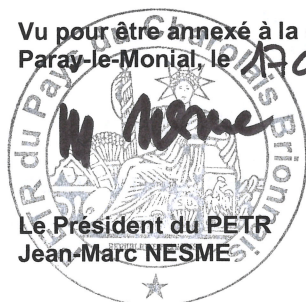
**71600 PARAY LE MONIAL**

**03 85 25 96 36**

[\*\*scot@charolais-brionnais.fr\*\*](mailto:scot@charolais-brionnais.fr)

[\*\*www.charolais-brionnais.fr\*\*](http://www.charolais-brionnais.fr)

Vu pour être annexé à la délibération n°2024\_21 en date du 8 avril 2024  
Paray-le-Monial, le 12 avril 2024



Le Président du PETR  
Jean-Marc NESME

DOO – SCoT du Pays Charolais-Brionnais

*Modification n°1 – dossier approuvé*





## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b> .....	<b>5</b>
<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>8</b>
<b>Axe 1 : Reconnaître, préserver et valoriser l'identité rurale moderne du Pays Charolais-Brionnais comme ressource et opportunité pour son développement</b>	<b>11</b>
<b>A1/O1 - ORIENTATION 1 : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES MARQUEURS IDENTITAIRES DU PAYS CHAROLAIS-BRIONNAIS</b> .....	<b>12</b>
A1/O1-OB1 - PRESERVER ET CONFORTER LES ENTITES PAYSAGERES DU CHAROLAIS-BRIONNAIS .....	12
A1/O1-OB2 - PRESERVER ET VALORISER LES STRUCTURES BOCAGERES IDENTITAIRES, BIEN COLLECTIF15	
A1/O1-OB3 - PROMOUVOIR ET QUALIFIER LES AXES DE DECOUVERTE DU TERRITOIRE .....	17
A1/O1-OB4 - PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE BATI ET ARCHITECTURAL .....	20
<b>A1/O2 - ORIENTATION 2 : RECONNAITRE L'ESPACE AGRICOLE COMME LA COMPOSANTE CLE DE L'ESPACE DU CHAROLAIS-BRIONNAIS</b> .....	<b>23</b>
A1/O2-OB1 - PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE .....	24
A1/O2-OB2 - GARANTIR LES CONDITIONS DE FONCTIONNEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE .....	26
A1/O2-OB3 - ACCOMPAGNER ET SOUTENIR LES AGRICULTEURS DANS LEUR GESTION DE LA TRAME ET DES HAIES BOCAGERES .....	29
A1/O2-OB4 - DEVELOPPER DE NOUVELLES PRATIQUES INNOVANTES EN LIEN AVEC LES ENERGIES RENOUVELABLES .....	30
<b>A1/O3 - ORIENTATION 3 : POUR UNE QUALITE DE VI(LL)E : REUSSIR L'URBANITE RURALE</b> .....	<b>30</b>
A1/O3-OB1 – CONTROLER LA DISPERSION DE L'URBAIN ET EVITER LES MITAGES .....	30
A1/O3-OB2 – RENFORCER LA QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE .....	33
A1/O3-OB3 - PRIVILEGIER L'INTEGRATION AU BATI DES ENERGIES RENOUVELABLES .....	35
A1/O3-OB4 – FAVORISER LA CONSTRUCTION ET LA REHABILITATION ECOLOGIQUES .....	35
<b>A1/O4 -ORIENTATION 4 : ORGANISER UN TOURISME DURABLE AUTOUR DES RICHESSES PAYSAGERES, PATRIMONIALES ET CULTURELLES</b> .....	<b>36</b>
A1/O4-OB1-OB3-OB4 – METTRE EN PLACE UNE STRATEGIE GLOBALE ET COORDONNEE DE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE TOURISTIQUE .....	38
A1/O4-OB2 - CONFORTER ET ELARGIR LE RESEAU DE VOIES VERTES ET VELOROUTES ET DE PISTES CYCLABLES .....	39
<b>A1/O5 -ORIENTATION 5 : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES ET FILIERES VERTES</b> .....	<b>39</b>
A1/O5 – OB1 FAVORISER LE MIX ENERGETIQUE A L'ECHELLE PAYS .....	40
A1/O5-OB2 - IDENTIFIER DES ZONES DE DEVELOPPEMENT PRIORITAIRE A L'ECHELLE PAYS POUR L'EOLIEN ET LE PHOTOVOLTAÏQUE EN MUTUALISANT LES INSTALLATIONS .....	41
A1/O5-OB3 - SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DE LA FILIERE BOIS-ENERGIE .....	47
A1/O5-OB4 - VALORISER LES « PRODUCTIONS BOCAGERES » (BOIS) .....	46
A1/O5-OB5 - RENFORCER LES SOLUTIONS EXISTANTES UTILISANT LA RESSOURCE EN EAU .....	49
A1/O5 – OB6 – VALORISER L'EXEMPLARITE DES COLLECTIVITES LOCALES .....	49
<b>A1/O6 -ORIENTATION 6 : S'APPUYER SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE POUR PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET AMELIORER LE CADRE DE VIE</b> .....	<b>50</b>
A1/O6-OB1 - PROTEGER LES ESPACES NATURELS DU TERRITOIRE ET GARANTIR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES .....	51



A1/O6-OB2 - DEVELOPPER ET VALORISER UNE INFRASTRUCTURE VERTE ET BLEUE, SUPPORT DE PROJETS .....	54
A1/O6-OB3 – PRESERVER LES ZONES HUMIDES, BASE DE NON AGGRAVATION DU RISQUE INONDATION .....	53

**Axe 2 : Accompagner les mutations en cours : économiques, industrielles, agricoles, sociales, du Pays Charolais-Brionnais et promouvoir un territoire innovant, durable, ouvert et connecté 59**

<b>A2/O1 - ORIENTATION 1 : RENFORCER L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE .....</b>	<b>60</b>
A2/O1-OB1 - FAIRE DE LA RCEA UN LEVIER MAJEUR DE MOBILITE ET DE DEVELOPPEMENT .....	60
A2/O1-OB2 - RENFORCER LE RESEAU TER ET AFFIRMER LE ROLE STRATEGIQUE DE LA LIGNE TER NEVERS/PARAY-LE-MONIAL/LYON/ .....	61
A2/O1-OB3 - FAVORISER LES INTERACTIONS AVEC LES TERRITOIRES PERIPHERIQUES .....	62
A2/O1-OB4 - CONFORTER LE DEVELOPPEMENT DE L'AEROPORT DU CHAROLAIS-BRIONNAIS SITUÉ A ST-YAN ET ACCROITRE SA VISIBILITE GRACE A SON PARC D'ACTIVITES (SERVICES, FORMATION,...) .....	63
A2/O1-OB5 - SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DES TIC, EN LIEN AVEC LES SCHEMAS DEPARTEMENTAL ET REGIONAL, VOIRE NATIONAL.....	64
<b>A2/O2 – ORIENTATION 2 : SE DONNER DES EXIGENCES COMMUNES POUR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EQUILIBRE .....</b>	<b>65</b>
<b>A2/O3 – ORIENTATION 3 : REDUIRE LES RISQUES TECHNOLOGIQUES .....</b>	<b>72</b>
<b>A2/O4 – ORIENTATION 4 : SOUTENIR LES TECHNIQUES INNOVANTES DE DEPOLLUTION ET DE REQUALIFICATION TOUT EN DEVELOPPANT DE NOUVELLES ACTIVITES .....</b>	<b>72</b>
<b>A2/O5 - ORIENTATION 5 : ACCOMPAGNER ET SOUTENIR LES MUTATIONS DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET REAFFIRMER LA VALEUR ECONOMIQUE DE L'AGRICULTURE.....</b>	<b>75</b>
<b>A2/O6 - ORIENTATION 6 : RENOUVELER L'OFFRE COMMERCIALE .....</b>	<b>77</b>

**Axe 3 : Organiser un territoire de proximité pour soutenir un développement équilibré et solidaire du Pays Charolais-Brionnais 85**

<b>A3/O1 - ORIENTATION 1 : AFFIRMER UNE POLITIQUE D'ACCUEIL VOLONTARISTE POUR UN REGAIN D'ATTRACTIVITE.....</b>	<b>86</b>
<b>A3/O2 - ORIENTATION 2 : ORGANISER UN MODELE URBAIN SOLIDAIRE.....</b>	<b>87</b>
<b>A3/O3 - ORIENTATION 3 : RELEVER LE DEFI D'UNE MOBILITE DURABLE .....</b>	<b>88</b>
A3/O3-OB1 - FACILITER LES DEPLACEMENTS DE PROXIMITE EN POURSUIVANT LE DEVELOPPEMENT DES TRANSPORTS A LA DEMANDE (TAD) DANS LES BASSINS DE VIE RURAUX AVEC DES SYSTEMES DE RABATTEMENT VERS LES VILLES ET BOURGS-CENTRES.....	89
A3/O3-OB2 - ASSURER DES DESSERTES DE TRANSPORT COLLECTIF DES VILLES, A DESTINATION DES POLES VOISINS AU TERRITOIRE .....	89
A3/O3-OB3 - INSCRIRE L'ENSEMBLE DES OBJECTIFS DANS UN PLAN DE DEPLACEMENT PAYS .....	906
A3/O3-OB4 - ELABORER DES SYSTEMES DE TRANSPORTS COLLECTIFS PLUS PERFORMANTS DANS LES BASSINS DE VIE PLUS URBAINS.....	90
A3/O3-OB5 – CONTRIBUER A LA RÉDUCTION DES DÉPLACEMENTS .....	90
<b>A3/O4 - ORIENTATION 4 : PROMOUVOIR UNE GESTION FONCIERE RATIONNELLE, ECONOMIE ET PRAGMATIQUE .....</b>	<b>92</b>
A3/O4-OB1 - FAVORISER LE RECYCLAGE DES TERRAINS ET LA RECONQUETE DES BATIMENTS DELAISSES .....	94
A3/O4-OB2 - DEFINIR DES EXTENSIONS URBAINES COHERENTES ET BIEN DIMENSIONNEES.....	952
A3/O4-OB3 - PROMOUVOIR LES DOCUMENTS D'URBANISME, L'URBANISME DE PROJET ET L'AMENAGEMENT PUBLIC.....	96
<b>A3/O5 - ORIENTATION 5 : TENDRE VERS UN HABITAT DURABLE, ATTRACTIF ET ADAPTE A LA DIVERSITE DES BESOINS .....</b>	<b>97</b>



A3/O5-OB1 - REQUALIFIER LE PARC ANCIEN, PUBLIC ET PRIVE, ET RECONQUERIR LES LOGEMENTS VACANTS, NOTAMMENT DANS LES CENTRES VILLES ET CENTRES BOURGS .....	97
A3/O5-OB2 - PRENDRE EN COMPTE L'ENJEU DU VIEILLISSEMENT ET DE LA PERTE D'AUTONOMIE DANS L'OFFRE D'HABITAT .....	98
A3/O5-OB3 - DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS POUR MIEUX REpondre AUX PARCOURS RESIDENTIELS.....	99
A3/O5-OB4 - PERMETTRE UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS QUI SOUTIENNE L'EFFORT DE RECONQUETE DES RESIDENCES VACANTES ET SECONDAIRES .....	101
A3/O5-OB5 - DEVELOPPER DES STRATEGIES TERRITORIALES DE L'HABITAT .....	104
<b>A3/O6 - ORIENTATION 6 : SOUTENIR LA STRUCTURATION D'UNE OFFRE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE.....</b>	<b>105</b>
A3/O6-OB1 : SOUTENIR UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DE L'OFFRE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS SUR L'ENSEMBLE DU PAYS .....	105
A3/O6-OB2 – CONFORTER LE POLE DE SANTE DE PARAY-LE-MONIAL ET LE MAILLAGE AVEC LES STRUCTURES LOCALES.....	106
A3/O6-OB3 – SE POSITIONNER COMME UN TERRITOIRE INNOVANT EN MATIERE DE « CROISSANCE GRISE ».....	107
<b>A3/O7 - ORIENTATION 7 : FACILITER LES COOPERATIONS INTER-COMMUNAUTAIRES INFRA-PAYS ET AVEC LES TERRITOIRES VOISINS .....</b>	<b>107</b>
A3/O7-OB1 - AFFIRMER L'ECHELLE PAYS, LES PROJETS INTERCOMMUNAUTAIRES ET LES INTERCOMMUNALITES POUR LA REFLEXION ET LA MISE EN ŒUVRE DES PROJETS .....	107
A3/O7-OB2 - RENFORCER LA SOLIDARITE ENTRE LES EPCI AUTOUR DE PROJETS, EN PARTICULIER LA PROTECTION DES RESSOURCES ET LA REDUCTION DES NUISANCES .....	108
<b>ANNEXES .....</b>	<b>114</b>





## PREAMBULE

Le périmètre du projet de SCoT concernait à l'origine 12 intercommunalités regroupant 129 communes dont 3 sont situées dans le département de l'Allier (Arrêté Interpréfectoral du 17 novembre 2010).

Le périmètre du SCoT couvre désormais 5 intercommunalités et 129 communes. La dernière évolution, actée en date du 7 février 2017, a concerné l'entrée de la commune du Rousset-Marizy.

Suite à l'évaluation du SCoT réalisée en 2020, il a été considéré que cette commune appartient à la strate « communes rurales » dans l'armature urbaine du SCoT du Pays Charolais-Brionnais.

### • REPERES LEGISLATIFS

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000,
- Loi Urbanisme Habitat du 2 juillet 2003,
- Loi Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010,
- Loi portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne du 5 janvier 2011,
- Loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové du 24 mars 2014,
- Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014,
- Loi Artisanat, Commerce et Très Petites Entreprises du 18 juin 2014,
- Loi Nouvelle Organisation Territoriale de la République du 7 août 2015,
- Loi Transition Energétique pour la Croissance Verte du 17 août 2015,
- Loi Liberté de la Création, Architecture et Patrimoine du 7 juillet 2016,
- Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016,
- Loi Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018,
- Ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modification du contenu et du périmètre du SCoT,
- Loi Climat et Résilience du 22 août 2021
- Loi d'accélération de production des énergies renouvelables du 10 mars 2023.

Dans ce cadre, le DOO traduit les prescriptions et les recommandations applicables sur l'ensemble du périmètre du SCoT.

Celles-ci constituent donc la traduction règlementaire des orientations et objectifs exposés dans le PADD dans le « respect des principes et équilibres édictés par l'article R122-3 du Code de l'urbanisme ».

***Le SCoT du Pays Charolais-Brionnais n'est pas une « contrainte » de plus mais bien la mise en œuvre des lois dans l'intérêt du territoire.***



□ QUE TROUVE-T-ON DANS LE DOO ?

Ce que le DOO <b>DOIT</b> faire	Ce que le DOO <b>PEUT</b> faire
<p><b>Définir les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres</b> entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers.</p> <p>Définir les conditions d'un développement équilibré.</p> <p>Définir des espaces et sites à protéger (possibilité d'en définir la localisation ou la délimitation).</p> <p>Définir les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques.</p> <p>Définir des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.</p> <p>Définir les grands projets d'équipements, de services et desserte par les transports collectifs.</p>	<p><b>Définir les secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Desserte en transport en commun.</li><li>- Utilisation préalable de terrains situés en zone urbanisée ou étude de densification des zones déjà urbanisées.</li><li>- Etude d'impact.</li><li>- Respect de performances énergétiques et environnementales.</li><li>- Qualité renforcée en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques.</li></ul>
Ce que le DOO <b>DOIT</b> faire	Ce que le DOO <b>PEUT</b> faire
<p><b>Définir les objectifs de la politique de l'habitat</b></p> <p><b>Préciser les objectifs d'offre en nouveaux logements.</b></p> <p>Préciser les objectifs de la politique d'amélioration et de réhabilitation du parc de logements.</p> <p><b>Définir les grandes orientations de la politique des transports et des déplacements.</b></p> <p><b>Déterminer les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles des commerces</b> (Document d'Aménagement Commercial).</p>	<p>Définir des objectifs à atteindre en maintien ou création d'espaces verts dans les zones ouvertes à l'urbanisation.</p> <p>Imposer dans les PLU des densités minimales de construction dans les secteurs à proximité de transports en commun.</p> <p>Déterminer des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère par secteur applicables en l'absence de PLU.</p> <p>Préciser des obligations minimales ou maximales de réalisation d'aires de stationnement.</p>



- **QUELS DOCUMENTS DOIVENT-ETRE COMPATIBLES AVEC LE SCoT, NOTAMMENT AVEC LE DOO ?**

- **Rappel du principe de compatibilité entre les documents d'urbanisme :**

Il n'existe aucune définition réglementaire de la notion de compatibilité. Elle est généralement définie de façon négative en la confrontant à la notion de conformité. Traditionnellement, un document est donc considéré comme **compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principaux fondamentaux de ce document** et qu'il contribue, même partiellement, à sa réalisation. Il est nécessaire de se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert et de l'ensemble des prescriptions du document pour pouvoir mesurer le rapport de compatibilité.

Le SCoT joue le rôle de document « intégrateur », il prévaut sur les documents de rang inférieur qui ne doivent pas remettre en cause son économie générale et donc, par leurs options, empêcher la réalisation de ses objectifs. Le document de rang inférieur peut alors comporter des différences à condition qu'elles ne soient pas en contradiction avec les orientations et objectifs écrits ou représentés graphiquement dans le DOO.

De son côté, le SCoT doit respecter le principe de subsidiarité, visant à ne pas s'approprier les compétences des documents d'ordre inférieur.

**Le Scot n'est PAS un « SUPER PLU ».**





## Introduction : contenu et portée du Document d'orientations et d'Objectifs - DOO

---

Le 14 février 2013, les élus du comité syndical du PETR ont organisé un débat sur les orientations du PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, et en ont approuvé les principes. Le PADD est la « clé de voûte » du SCoT. Il se fonde sur l'ambition politique des élus du Pays Charolais-Brionnais.

Les élus du Pays Charolais-Brionnais ont affirmé leur souhait que le PADD exprime les **priorités fortes du Pays Charolais-Brionnais** en lien avec ses spécificités et son **identité rurale**. La dimension projet est et doit rester au centre de la démarche SCoT intégrant une approche prospective et stratégique.

**Le PETR du Pays Charolais-Brionnais a procédé en 2020 à l'évaluation du SCoT. Réuni le 5 février 2020 en présence du préfet de Saône-et-Loire, le comité syndical du PETR s'est prononcé en faveur du maintien en vigueur du document pour les six prochaines années. Il a également été pris acte des nécessités d'évolution du document. Une modification a donc été engagée par le président du PETR et une délibération en date du 25 novembre 2021 détermine les modalités de la concertation.**

- **La stratégie de développement : un pas de plus vers la « performance Pays Charolais-Brionnais »**  
L'ambition du Pays Charolais-Brionnais se fonde sur 5 priorités développées dans le PADD et rappelées ici :

- ① un réflexe identitaire **plutôt conservateur**, légitimement prudent pour préserver la qualité de vie ;
- ② une conviction sur la nécessité d'accompagner toutes les **mutations**, et en premier lieu celle de l'industrie ;
- ③ le défi de **l'attractivité** sur tout le territoire, pour un territoire équilibré dans chacune de ses parties ;
- ④ la reconnaissance de 8 villes motrices et du niveau Pays. Le mot clé est **l'organisation en réseau** que le territoire doit faire fonctionner, qu'il s'agira de concevoir et mettre en œuvre ;
- ⑤ Un **positionnement pragmatique**, celui d'intensifier dès à présent et pour les 6 ans à venir les efforts, les synergies, la mobilisation de l'ensemble des acteurs du Pays pour répondre aux orientations de reconquête et de développement définis collectivement et avoir ainsi la capacité de renouveler la population et de soutenir la croissance démographique souhaitée.

- **Une ambition de croissance démographique : 95 000 habitants à l'horizon 2040**  
Le projet repose sur une évolution démographique positive, avec l'ambition pour le Pays d'atteindre 95 000 habitants à l'horizon 2040.



- **Organisation du DOO**

Le DOO précise les modalités de traduction des orientations et objectifs du PADD, projet d'Aménagement et de Développement Durable, en orientations opposables.

Pour faciliter la cohérence du projet, **l'écriture du DOO est organisée autour des 3 AXES du PADD** qui constituent **le fil directeur de la stratégie de développement choisie** par les élus et les acteurs du Pays Charolais-Brionnais :

- **AXE 1.** Reconnaître, préserver et valoriser l'identité rurale moderne du Pays Charolais-Brionnais comme ressource et opportunité pour son développement et son attractivité.
- **AXE 2.** Accompagner les mutations en cours : économiques, industrielles, agricoles, sociales, du Pays Charolais-Brionnais et promouvoir un territoire innovant, durable, ouvert et connecté.
- **AXE 3.** Organiser un territoire de proximité pour soutenir un développement équilibré et solidaire du Pays Charolais-Brionnais.

#### PRESCRIPTION GENERALE

Afin de clarifier la mise en œuvre des orientations du Document d'orientations et d'Objectifs, ainsi que du Document d'Aménagement Commercial, il est rappelé que le Pôle d'équilibre territorial et rural du Pays Charolais-Brionnais sera consulté lors de litiges concernant l'application du SCoT.

Le SCoT du Pays Charolais-Brionnais est un document issu de la volonté des élus qui doivent en suivre l'exécution.

#### ➤ MODE D'EMPLOI ET DE LECTURE DU DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

#### ■ Le présent Document d'orientations et d'Objectifs comporte des propositions de :

#### PRESCRIPTIONS

Il s'agit des mesures qui précisent la mise en œuvre des orientations du SCoT en étant directement opposables dans un rapport de compatibilité aux documents de rang inférieur : qu'il s'agisse des documents d'urbanisme (Carte communale, Plan Local d'Urbanisme) ou de plans et programmes thématiques (Programme Local d'Habitat, Plan de Déplacements Urbains...).



## RECOMMANDATIONS

- Il s'agit de mesures incitatives qui faciliteront la mise en application des objectifs du PADD mais qui n'ont pas de caractère opposable.
- Il s'agit :
  - ✓ soit de mesures qui ne relèvent pas du domaine d'applicabilité et d'opposabilité d'un SCoT,
  - ✓ soit de propositions et suggestions qui pourraient être mises en application dans les documents de rang inférieur, mais qui restent de nature optionnelle.
- Ces recommandations relèvent souvent de « bonnes pratiques » qui participent à une gestion plus cohérente du territoire.

## MODALITES DE MISE EN ŒUVRE – SUIVI

Ces propositions pourront aider les acteurs publics à décliner concrètement les propositions du SCoT. Elles sont présentées sous forme d'illustrations, d'exemples de mise en œuvre ou d'outils pouvant être mobilisés.

Ces modalités de mise en œuvre ont donc essentiellement **une visée pédagogique**. **Les principes développés par axes sont à concevoir dans une logique systémique : ils sont interdépendants les uns des autres. Autrement dit, si, pour faciliter la lecture, nous avons fait le choix de conserver l'organisation en 3 axes, nous avons également décidé de ne pas répéter plusieurs fois des principes déjà développés sous certaines orientations et objectifs.**

**La lecture de ce document doit être donc globale pour en apprécier la cohérence.**





## Axe 1

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

- **ORIENTATION 1** : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES MARQUEURS IDENTITAIRES DU PAYS CHAROLAIS-BRIONNAIS
- **ORIENTATION 2** : RECONNAITRE L'ESPACE AGRICOLE COMME LA COMPOSANTE CLE DE L'ESPACE DU CHAROLAIS-BRIONNAIS
- **ORIENTATION 3** : POUR UNE QUALITE DE VI(LL)E : REUSSIR L'URBANITE RURALE
- **ORIENTATION 4** : ORGANISER UN TOURISME DURABLE AUTOUR DES RICHESSES PAYSAGERES, PATRIMONIALES ET CULTURELLES
- **ORIENTATION 5** : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES ET FILIERES VERTES
- **ORIENTATION 6** : S'APPUYER SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE POUR PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET AMELIORER LE CADRE DE VIE

*Le Pays Charolais-Brionnais est situé aux confins de la Bourgogne Franche-Comté et à la jonction de deux régions administratives (Bourgogne Franche-Comté et Auvergne Rhône-Alpes). Trois communes appartiennent à l'Allier. C'est un territoire à faible densité où 90 % des communes ont moins de 1 000 habitants.*

*Ce territoire présente une identité visuelle exceptionnelle, à la fois par son paysage remarquable de bocage, façonné au fil des années par l'élevage bovin, par un patrimoine roman riche, de très grande qualité, et la présence de l'eau. La prégnance de ces paysages et patrimoines est forte quel que soit l'endroit où l'on se situe sur le territoire et donne une personnalité très particulière à ce territoire.*

***Les élus comme l'ensemble des acteurs du territoire impliqués dans la démarche de SCoT ont exprimé avec force la priorité à donner au maintien de leur cadre de vie et à l'identité rurale du Pays, tout en l'inscrivant dans la modernité. Cet axe stratégique a pour finalité de faire reconnaître et de préserver la qualité environnementale exceptionnelle de ce territoire et de transformer ces ressources spécifiques en opportunités de développement.***

## A1/O1 - ORIENTATION 1 : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES MARQUEURS IDENTITAIRES DU PAYS CHAROLAIS-BRIONNAIS

Le Pôle d'équilibre territorial et rural du Charolais-Brionnais a choisi de placer le paysage au cœur de son projet territorial en initiant une Charte Architecturale et Paysagère validée en 2012, expression de l'intérêt du territoire pour la qualité de son cadre de vie.

L'objectif du SCoT est de mettre en œuvre cette volonté de prise en charge de son patrimoine identitaire à la fois naturel et urbain.

**Concrètement pour concourir à cet objectif**, 4 axes prioritaires ont été intégrés dans le DOO :

- Préserver et conforter les entités paysagères du Charolais-Brionnais,
- Préserver et valoriser les structures bocagères, Bien collectif,
- Promouvoir et qualifier les axes de découverte du territoire,
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti et architectural.

D'autres objectifs et préconisations de la Charte sont intégrés dans le DOO de manière transversale.

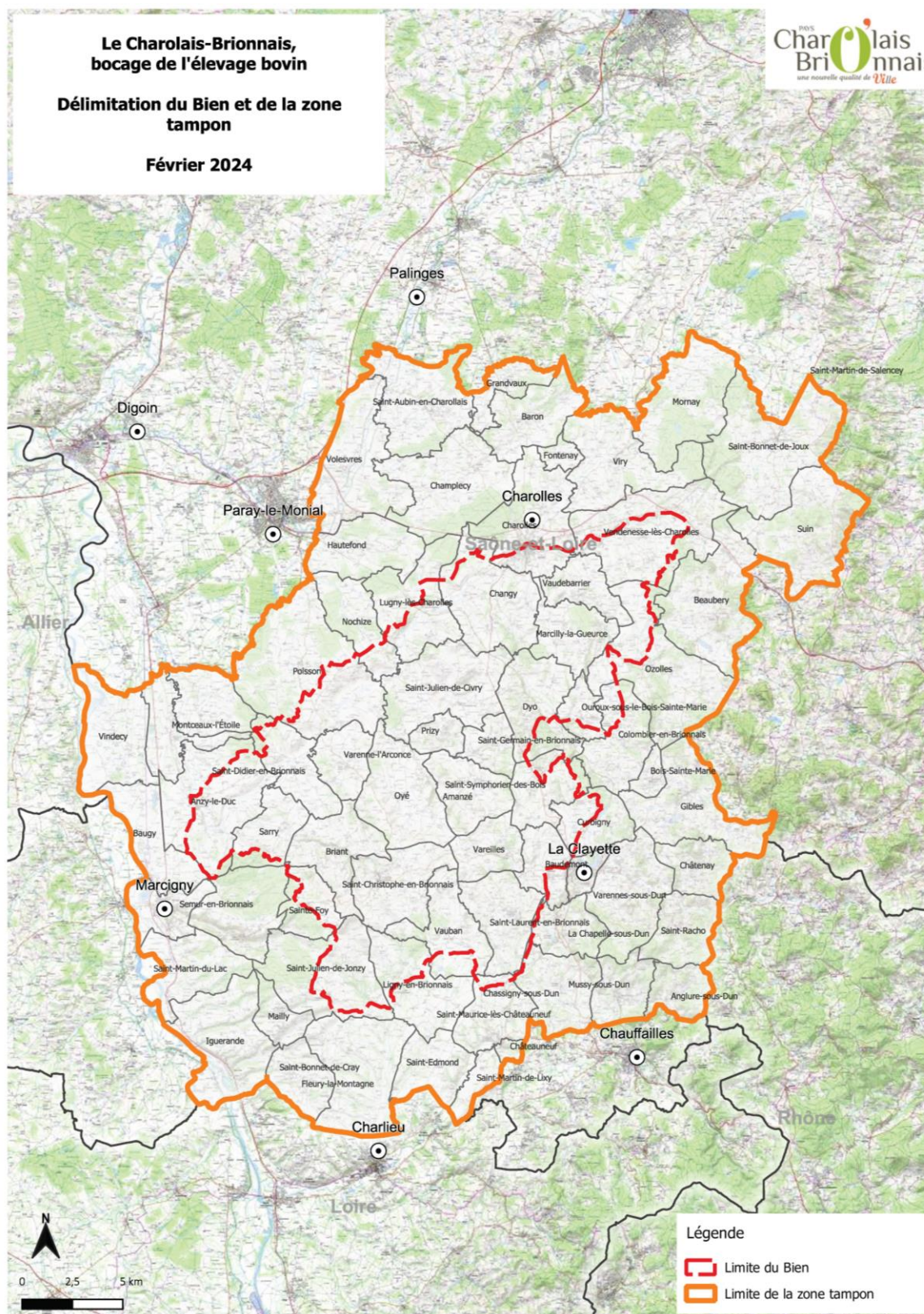
### FOCUS SUR LA CANDIDATURE AU PATRIMOINE MONDIAL (UNESCO)

La future inscription sur la Liste du patrimoine mondial de l'Humanité du paysage culturel de l'élevage bovin, dont la valeur universelle exceptionnelle a été reconnue en 2019, constitue un levier fort pour faire rayonner davantage les pratiques et savoir-faire du territoire en lien avec la filière bovine charolaise et les paysages spécifiques du Pays Charolais-Brionnais. Ces paysages et l'activité d'élevage qui s'y exerce sont indissociables, la race bovine charolaise étant à la fois utilisatrice et productrice de ce paysage.

Conformément à la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine, les collectivités territoriales et leurs groupements assurent au titre de leurs compétences, notamment dans le domaine de l'urbanisme, la conservation et la mise en valeur du Bien reconnu en tant que Bien du patrimoine mondial. Il s'agit de préserver les attributs constitutifs du Bien (voir annexe 5 listant les attributs), tout en accompagnant les dynamiques de paysage et les usages associés. Pour participer au maintien de la valeur universelle exceptionnelle du Bien, le SCoT, qui a vocation à être l'un des documents centraux et opérationnels du plan de gestion du Bien, doit inscrire cette thématique dans une démarche transversale, sans attendre l'inscription sur la Liste du patrimoine mondial.

Ce plan de gestion s'appuiera à la fois sur la réglementation existante, notamment les documents d'urbanisme, mais également sur des mesures incitatives d'aide, d'accompagnement et de sensibilisation.

La carte ci-dessous présente le périmètre du futur Bien et de sa zone tampon. Le périmètre du Bien est tracé à l'échelle de la parcelle tandis que celui de la zone tampon repose sur des limites communales. Le périmètre fourni ici est le périmètre proposé dans le dossier de demande d'inscription. Il est amené à être précisé jusqu'à l'inscription sur la Liste du patrimoine mondial. **Voir annexe 5 du DOO**





## A1/O1-OB1 - Préserver et conforter les entités paysagères du Charolais-Brionnais

La Loire Bourbonnaise, les collines, bois et étangs du Pays Bourbonnais, le Charolais, le Brionnais constituent les grandes entités paysagères qui structurent le territoire. Maintenir la lisibilité et valoriser la diversité de ces paysages est un objectif stratégique. Ils constituent un vecteur d'identité et d'attractivité. Il convient d'adapter les politiques d'aménagement et de gestion aux spécificités de ces entités, de maîtriser leur évolution, afin de maintenir le cadre de vie et l'identité rurale du territoire.

### ■ Prendre en compte les grandes entités paysagères du Charolais-Brionnais dans les projets d'aménagement, vecteurs de son identité et de son attractivité :

#### PRESCRIPTIONS

Les caractéristiques paysagères du Pays Charolais-Brionnais, vecteurs de son identité et de son attractivité, sont identifiées et préservées dans les documents d'urbanisme.

Les périmètres du futur Bien, en attente d'inscription sur la Liste du patrimoine mondial, et de sa zone tampon, sont identifiés dans les documents graphiques et les annexes des documents d'urbanisme locaux. L'identification du Bien et de la zone tampon permet aux documents d'urbanisme de veiller, dans chacune de leur composante, à la préservation des attributs qui concourent à sa valeur universelle exceptionnelle. Cette préservation est notamment traitée dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique dédiée à la question du patrimoine, et dans le règlement du PLUI. Pour ce faire, le PETR du Pays Charolais-Brionnais, porteur de la candidature UNESCO, sera consulté afin d'apporter tout complément d'informations aux données présentées en annexe 5 du DOO.

Les collectivités compétentes identifient et valorisent les points de vue remarquables sur les ensembles structurants (structures géographiques identifiables, paysages exceptionnels) du territoire.

Elles conservent des séquences paysagères non bâties et assurent une bonne lisibilité des lignes d'horizon.

Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, un diagnostic paysager précis, distinguant les différentes unités paysagères et leurs éléments constitutifs, est réalisé en s'appuyant sur l'atlas des paysages de Saône-et-Loire (outil de connaissance et d'aide à la décision qui recense et qualifie les différentes unités paysagères du département).

#### RECOMMANDATIONS

- Il convient de porter une attention toute particulière à certaines unités paysagères tout à fait caractéristiques du Charolais-Brionnais : les vallées, les cours d'eau, les plateaux, les coteaux, les collines bocagères, les bois et étangs...
- Les collectivités compétentes ou intercommunalités veillent à l'intégration paysagère du bâti et des aménagements. Elles peuvent définir des périmètres d'inconstructibilité afin de protéger ces perspectives.
- Une attention particulière est apportée à la perception des monts repères qui offrent des panoramas sur les paysages (Mont Dardon, Signal de Mont, Mont Saint-Cyr, Mont des Carges, Butte de Suin, Montagne de Dun).

## ■ Mettre en œuvre des mesures de valorisation :

### RECOMMANDATIONS

Il est ainsi recommandé de :

- mettre en scène les belvédères liés au relief en les connectant aux parcours de randonnée du territoire.
- mettre en œuvre des mesures visant la résorption des « points noirs paysagers » qui auront été identifiées dans les documents d'urbanisme (paysages dégradés à restaurer, décharges, centres d'enfouissement techniques, bâtiments d'activités...).
- créer les parcours de randonnée du Charolais-Brionnais.

### A1/O1-OB2 - Préserver et valoriser les structures bocagères identitaires, bien collectif

Le bocage est un des éléments emblématiques du Charolais-Brionnais, participant à sa qualité paysagère, révélant son histoire locale. Le Charolais-Brionnais constitue un territoire de bocage de référence au même titre que le bocage normand ou vendéen. Si la trame bocagère traditionnelle du territoire, qui se caractérise par un maillage parcellaire étroit, est reconnue et globalement conservée (le territoire n'a subi que très peu de remembrements), la qualité des haies appelle l'attention. A moyen et long terme le maintien de ce paysage d'exception nécessite l'engagement d'une politique d'accompagnement. Les bénéfices, tant écologiques (préservation de la qualité de l'eau, maintien de la biodiversité, lutte contre l'érosion des sols...) qu'économiques (valorisation du bois, amélioration des productions végétales et animales, source de fourrage...) de la trame bocagère sont pleinement reconnus. Toutefois, au regard de ses caractéristiques actuelles (faible diversité de strates et d'essences, entretien sous forme de haies basses...), son potentiel pourrait être davantage valorisé. La conservation du modèle agricole actuel, tourné vers l'élevage, constitue le premier prérequis au maintien de ce réseau bocager. Les collectivités doivent ainsi prendre en compte les haies bocagères et favoriser leur préservation, dans une logique de conciliation avec l'activité agricole.

#### ZOOM sur le PACTE Haies dans le cadre de France Nation Verte

Présenté le 29 septembre 2023, le Pacte en faveur de la haie a pour objectif principal un gain net du linéaire de haies de 50 000 km entre 2020 à 2030 sur le territoire français et leur gestion durable. On notera parmi des actions de ce plan :

**Observatoire de la haie – Pour collecter des données et créer un référentiel cartographique national :**

Les objectifs de cet observatoire, qui sera partenarial, sont d'identifier et de suivre la progression des haies pour collecter des données et créer un référentiel cartographique national pour fin 2024. Les travaux ont débuté entre les ministères de l'Agriculture et de la Souveraineté alimentaire et de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires. Le module cartographique est annoncé pour la fin de l'année 2024.

Pour atteindre les objectifs nationaux du pacte, une accélération de la dynamique de plantation, une baisse forte des arrachages, des objectifs de restauration et de gestion durable des haies sont nécessaires. Après des phases de diagnostic, de débat et de co-construction, une feuille de route régionale à horizon 2030 sera établie. Les questions

étudiées par la COP territoriale pourront être traduites à l'échelle des CRTE ainsi que dans les SRADET, SCOT et PLUI.

## ■ Reconnaître et renforcer les structures paysagères liées au bocage

### PRESCRIPTIONS

- Les documents d'urbanisme comprennent un diagnostic quantitatif et qualitatif du réseau de haies.
- Les structures paysagères remarquables liées au bocage, telles que certains réseaux de haies et arbres isolés, sont identifiées et localisées conformément à l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme et en concertation avec les agriculteurs.
- Toutefois, l'important est de maintenir la densité du réseau de haies et de réfléchir au mode de gestion de la haie et pas seulement de protéger des linéaires spécifiques.
- Peuvent notamment ainsi être identifiées :
  - Les structures remarquables marquant des limites ou des repères, comme les haies bocagères, les arbres isolés, les alignements d'arbres, les murets, les chemins ruraux enherbés.
  - Les structures associées à l'eau comme les plantations au bord des canaux, les étangs, les fossés.
- La protection liée à l'identification des réseaux et arbres remarquables est définie dans les Plans locaux d'urbanisme, par le règlement et les OAP.

### RECOMMANDATIONS

- Au regard de leur intérêt dans le paysage communal, patrimonial, ou de leurs différentes fonctions (agronomique, écologique et économique), les structures d'intérêt spécifiques peuvent faire l'objet d'une mesure de protection (classement en Espaces Boisés Classés ou en élément remarquable). La démarche sera concertée et motivée, il ne s'agit pas de figer le bocage.
- Dans une démarche de concertation et motivée, les collectivités compétentes pourront envisager le classement des linéaires de haies remarquables et d'arbres isolés en Espaces Boisés Classés (articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme). Ce régime n'a pas pour objet de geler les éléments arborés qu'il classe mais d'en assurer une conservation dynamique.

## ■ Favoriser la régénération des haies bocagères

### PRESCRIPTIONS

Afin de maintenir, créer ou recréer le maillage bocager, les collectivités locales identifient dans leur document d'urbanisme, en concertation avec les agriculteurs, si des secteurs de restauration du maillage sont nécessaires (haies existantes à prolonger ou haies à créer).

### RECOMMANDATIONS

- Afin de favoriser la biodiversité, les collectivités locales encourageront la recombinaison des haies bocagères en plusieurs strates (strate 1 : arbres de haut jet et arbres en cépée, strate 2 : essences buissonnantes, strate 3 : herbacée).

## ■ Valoriser et restaurer les murets du Brionnais

### PRESCRIPTIONS

Les murets en pierres sèches (typiques du Brionnais) les plus remarquables sont identifiés et localisés conformément à l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme et font l'objet d'une protection à ce titre.

La protection liée à l'identification des murets remarquables est définie dans les Plans locaux d'urbanisme, par le règlement et les OAP.

### RECOMMANDATIONS

- En tant qu'élément de petit patrimoine vernaculaire, ils peuvent faire l'objet d'une mesure de protection.
- La création de murets est encouragée dans les projets d'aménagement (en limite de clôture d'espaces publics, limites privatives...).

### MODALITES DE MISE EN ŒUVRE – SUIVI

Le plan de gestion du futur Bien du Patrimoine mondial s'appuiera sur des mesures incitatives visant à permettre la conservation des principaux attributs du Bien.

## A1/O1-OB3 - Promouvoir et qualifier les axes de découverte du territoire

### L'EAU, LE FIL CONDUCTEUR

L'eau est une caractéristique identitaire du Charolais-Brionnais. La Loire et son bassin versant constituent l'accroche géographique du territoire tandis que les canaux fournissent de très originaux moyens de découverte.

Faire de l'eau un fil conducteur à l'échelle du Charolais-Brionnais et un support de projets communautaires constitue l'un des objectifs stratégiques du SCoT du Charolais-Brionnais.

### PRESCRIPTIONS

Le DOO s'inscrit dans le respect des prescriptions du SDAGE Loire-Bretagne, notamment en ce qui concerne la préservation des zones humides, la gestion des eaux pluviales, l'assainissement et la protection des ripisylves.

### RECOMMANDATIONS

- L'eau est inscrite comme élément structurant à l'échelle du territoire.
- Des usages publics sont à favoriser le long des cours d'eau (sentiers, chemins, loisirs...).

- Afin d'affirmer l'accroche du Pays Charolais-Brionnais sur la Loire, les vues sur la vallée de la Loire sont maintenues, ou recrées si nécessaire lorsque celles-ci sont bouchées (sauf contraintes particulières).

### ■ Renforcer la présence des canaux et ouvrages liés

Le canal latéral à la Loire, le canal de Roanne à Digoin, le canal du centre, la rigole de l'Arroux ainsi que les nombreux ouvrages liés (ponts, ponts-canaux, écluses et maisons éclusières...) sont autant de richesses liées à l'eau. Ils représentent un atout paysager et touristique à mettre en valeur.

#### PRESCRIPTIONS

- Les collectivités locales déterminent dans leurs documents d'urbanisme les conditions permettant d'assurer la sauvegarde de ces ouvrages porteurs d'identité, en cohérence avec les contractualisations concernant les canaux du territoire.
- Elles veillent en particulier à la mise en place d'un réseau de circulation douce associé à ces canaux et à la valorisation des berges dans les traversées urbaines.
- Les collectivités recherchent la connexion/le maillage entre ces infrastructures bord à canal avec les réseaux de voies douces qui irriguent les territoires.

#### RECOMMANDATIONS

- Les documents d'urbanisme locaux peuvent protéger et mettre en valeur ce patrimoine emblématique.
- L'aménagement des lieux liés à ces ouvrages doit participer d'une démarche exemplaire sur le plan de l'insertion paysagère, urbaine et architecturale.
- Leur vocation touristique est à renforcer.
- Une attention particulière est portée à la rigole de l'Arroux.
- Les collectivités s'attachent à :
  - ✓ faire de l'eau un véritable fil conducteur entre les espaces naturels et les paysages,
  - ✓ faire de l'eau un véritable support de projets communautaires (Saône-et-Loire / Allier / Loire / Nièvre),
  - ✓ Valoriser et rendre lisible les confluences,
  - ✓ Valoriser ces sites porteurs d'identité,
  - ✓ Affirmer l'identité des villes liées à l'eau.

#### RESEAU ROUTIER, TRAVERSEES, ENTREES DE VILLE ET PERCEPTION DU PAYSAGE

Ces axes matérialisent le contact du visiteur avec le territoire. Ils véhiculent l'image du Charolais-Brionnais. Toujours dans le souci de conforter la perception globale de ses paysages et de son image rurale, le SCoT préconise de maintenir et renforcer le traitement paysager aux abords du réseau routier principal et secondaire ainsi que les entrées de ville.

### ■ Prendre en compte les paysages perçus depuis le réseau routier



**PRESCRIPTIONS**

Il convient de préserver les perspectives depuis un certain nombre de points de vue singuliers remarquables du territoire. A cette fin, ils seront précisés dans les documents d'urbanisme locaux.

Les collectivités compétentes veilleront à l'intégration paysagère du bâti et des aménagements, elles pourront définir des périmètres d'inconstructibilité afin de protéger ces perspectives.

■ **Valoriser les axes routiers et maintenir des alternances villes/campagne**

**PRESCRIPTIONS**

Les séquences en limite des axes routiers pour les parcs d'activités doivent bénéficier d'un traitement qualitatif.

**RECOMMANDATIONS**

- A cette fin, les documents d'urbanisme locaux veilleront à préserver des séquences paysagères non bâties le long des axes routiers.
- Les coupures vertes identifiées sur la carte sont à maintenir en priorité.

■ **Maîtriser la qualité des paysages autour de la RCEA, la RD 979, la RD 982**

Ces axes ont été identifiés comme des voies de communication majeures, des axes vitrines, où les enjeux territoriaux sont stratégiques.

**PRESCRIPTIONS**

Concernant les axes RCEA, RD 979 et RD 982, il convient de rendre plus qualitatifs les paysages autour des principaux échangeurs.

Afin de préserver des séquences paysagères non bâties, des coupures vertes sont identifiées dans les documents d'urbanisme locaux.

L'ouverture de zones à l'urbanisation le long de ces axes devrait faire l'objet d'une étude paysagère et architecturale qualitative.

Il convient de :

Réduire les effets de coupure induites par ces infrastructures,

Valoriser les vitrines urbaines,

Valoriser des vues sur le grand paysage par des aménagements publics de qualité (points d'arrêt, aires d'autoroute, belvédères...).

■ **Mettre en valeur les entrées de ville et de bourgs du Charolais-Brionnais**

La qualité des entrées de villes et de bourgs est stratégique pour l'image du Charolais-Brionnais. Les entrées de villes sont des espaces de transition sensibles d'un point de vue

paysager. Il revient aux communes de mettre en œuvre des opérations d'aménagement adaptées et notamment des traitements paysagers qualitatifs qui permettent de souligner la transition entre espaces bâtis et espaces non bâtis.

#### Plusieurs actions concourent à atteindre les objectifs fixés par le PADD :

##### PRESCRIPTIONS

- Les collectivités compétentes maîtrisent les entrées de villes et de bourgs via leur document d'urbanisme et leurs opérations d'aménagement linéaire le long des axes. Elles apportent une attention particulière au traitement des fronts urbains, à l'insertion du bâti, à la signalétique commerciale. Sur ces points, les entrées de villes et villages feront l'objet d'un diagnostic lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.
- Les villes dont les entrées sont localisées le long des axes routiers structurants favorisent un traitement urbain, paysager, architectural qualitatif, et plus particulièrement celles inscrites dans le dispositif « Petites Villes de Demain » : **Bourbon-Lancy, Charolles, Chauffailles, Digoin, Gueugnon, La Clayette, Paray-le-Monial et Saint-Bonnet-de-Joux.**
- Les collectivités compétentes s'appuient sur les éléments paysagers et patrimoniaux existants qui se caractérisent par leur simplicité et leur lisibilité : une haie, un verger, un alignement d'arbres...
  - Les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux établiront des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs concernés, avec une attention particulière aux entrées de villes et de bourgs.
- L'outil « règlement local de publicité » peut être mis en œuvre.

#### A1/O1-OB4 - Préserver et valoriser le patrimoine bâti et architectural

L'identité du Charolais-Brionnais se fonde aussi bien sur le patrimoine roman remarquable, les maisons paysannes, que le petit patrimoine local ou les éléments d'architecture du mode de vie du Charolais-Brionnais. L'ensemble de ces éléments contribuent à l'atmosphère des villages et hameaux. Supports d'animation culturelle, ils participent également au dynamisme des territoires.

#### ■ Préserver le patrimoine remarquable et le petit patrimoine rural

##### PRESCRIPTIONS

Il convient de s'appuyer sur la Charte de qualité architecturale et paysagère du Charolais-Brionnais dans les documents d'urbanisme.

Il convient de favoriser des réhabilitations de qualité, en privilégiant la mise en œuvre de techniques et de matériaux adaptés.

Les sites bénéficiant d'une protection réglementaire dans les réflexions d'aménagement (sites inscrits, sites classés...), sont pris en compte et valorisés par des aménagements adaptés.

Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, il convient de recenser le petit patrimoine local ne faisant pas l'objet de protection, reflet de l'identité rurale du Charolais-Brionnais, et de localiser celui dont l'intérêt patrimonial justifie une protection conformément à l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme.

Des cônes de vue en direction du patrimoine bâti emblématique sont maintenus.

## RECOMMANDATIONS

- Les collectivités compétentes peuvent dans ce cadre définir les conditions de préservation et de réhabilitation de ce patrimoine.
- Des prescriptions sur les évolutions possibles ou interdites peuvent être définies pour les éléments repérés. Dans les communes non dotées de document d'urbanisme, les conseils municipaux peuvent, par délibération, identifier les éléments de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

### ■ Préserver les caractères ruraux des villages et hameaux

Il s'agit de maintenir les identités villageoises du Charolais-Brionnais qui se fondent sur les caractéristiques du site d'implantation (point haut, proximité d'un point d'eau...) et du tissu urbain et du patrimoine architectural qui en résultent.

## PRESCRIPTIONS

Une attention particulière est apportée à la conservation du caractère rural des entrées de bourgs, dans les types d'aménagements et les matériaux choisis.

Afin de maintenir la beauté et l'équilibre des villages et hameaux, les collectivités territoriales veilleront à :

- valoriser l'identité du village, du bourg dans leur document d'urbanisme et leurs opérations d'aménagement,
- à s'inscrire en cohérence avec les éléments structurants du paysage,
- à préserver les caractéristiques traditionnelles du tissu urbain (principes d'alignement et d'implantation du bâti, hauteur de bâti...).

### ■ Veiller à la qualité de l'enveloppe paysagère qui dessine les silhouettes villageoises :

## RECOMMANDATIONS

- En vue de créer des lisières paysagères : il est recommandé de prévoir des espaces de transition entre les franges urbaines et les espaces agricoles (vergers, jardins, terrains de sport enherbés, accompagnés de plantations arborées, haies bocagères, mail public...). Dans leurs documents d'urbanisme et leurs opérations d'aménagement, les collectivités compétentes peuvent fixer les règles de traitement des franges urbaines via des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Des emplacements réservés peuvent également être prévus à cet effet.
- Il est également recommandé de maintenir des fenêtres paysagères sur le grand paysage depuis le bourg, utiliser la plantation de haies vives basses afin de créer un lien visuel entre l'espace urbanisé et l'espace agricole, préférer des accotements enherbés et des fossés aux trottoirs.

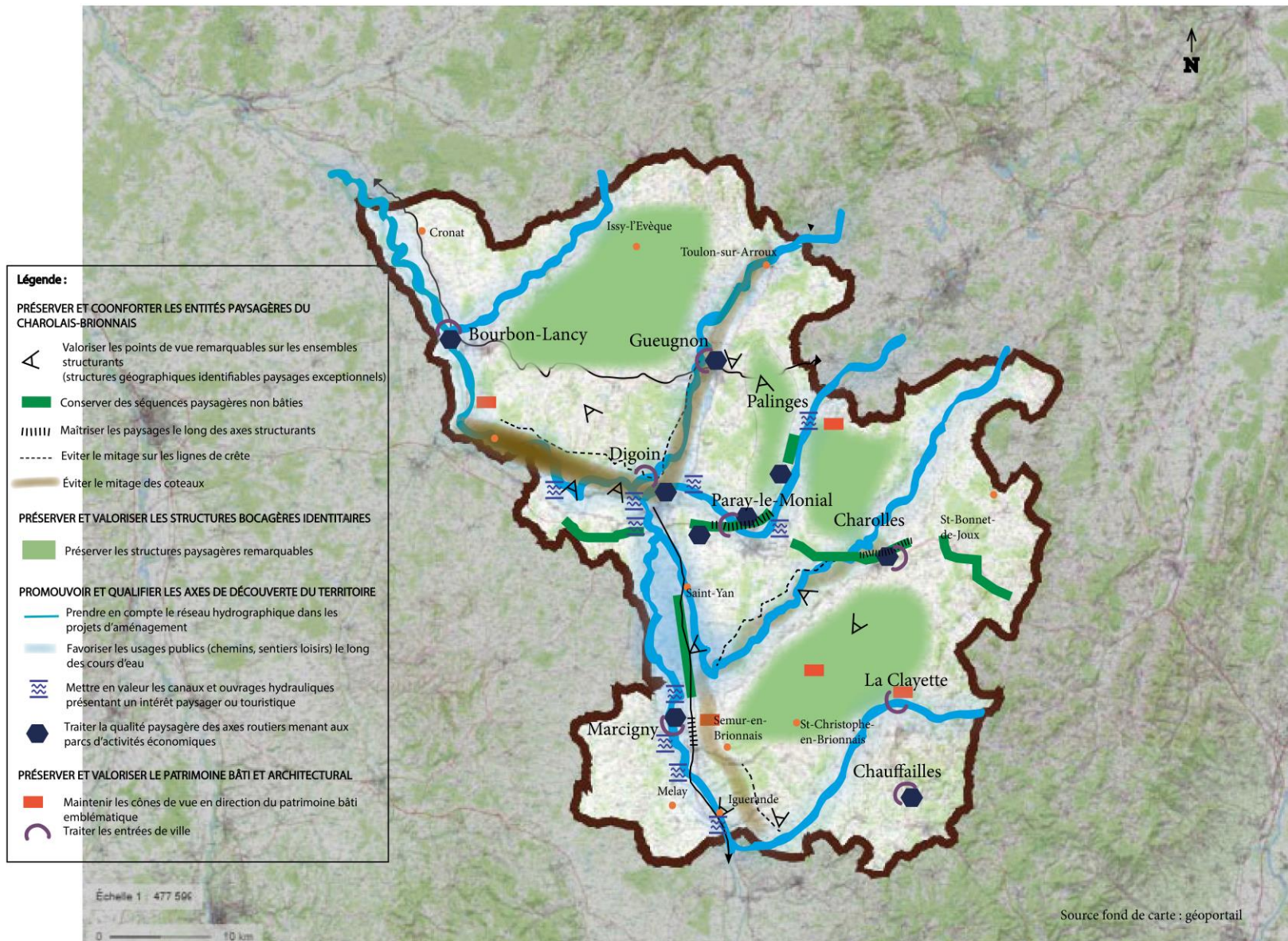
### ■ Concevoir des extensions urbaines qui s'inscrivent dans la logique des sites et ne dénaturent pas l'esprit des lieux.

### **PRESCRIPTIONS**

Il convient de garantir des limites à l'urbanisation : afin de conserver les silhouettes des espaces urbanisés, les collectivités compétentes définissent, dans leur document d'urbanisme, des limites franches à l'urbanisation.

Les collectivités compétentes s'attachent dans leur document d'urbanisme et leurs projets d'aménagement à mettre en œuvre des plans d'aménagement qui démontrent une insertion paysagère exemplaire.





## A1/O2 - ORIENTATION 2 : RECONNAITRE L'ESPACE AGRICOLE COMME LA COMPOSANTE CLE DE L'ESPACE DU CHAROLAIS-BRIONNAIS

*Nota bene : Cette orientation se décline en lien avec l'orientation 5 de l'axe 2 : Accompagner et soutenir les mutations de l'activité agricole et réaffirmer la valeur économique de l'agriculture*

Le SCoT du Charolais-Brionnais place l'activité agricole au cœur de son projet en reconnaissant les fonctions essentielles que cette activité joue pour le territoire, tant en termes économique et social qu'en termes identitaire, paysager et patrimonial. La renommée du territoire est indiscutablement liée à l'activité d'élevage des bovins charolais et du paysage bocager. Les acteurs locaux ont également rappelé l'importance des mutations agricoles en cours et à venir. Une réflexion a été amorcée sur le ou les modèles agricoles à privilégier pour réduire les incertitudes fortes sur le devenir de l'agriculture à moyen et long terme. Les objectifs déclinés ci-après s'articulent avec les réflexions, schémas ou projets départementaux, voire régionaux. Ils sont bien entendu à décliner de manière partenariale avec l'ensemble des acteurs professionnels du territoire.

### A1/O2–OB1 - Préserver les espaces agricoles sur l'ensemble du territoire

Les terres agricoles de ce territoire sont « de bonnes terres », certaines d'une très grande valeur pour l'activité d'embouche.

Afin d'assurer la préservation de ces espaces agricoles et leur qualité, le SCoT du Charolais-Brionnais confirme le rôle de l'agriculture dans le façonnage des paysages bocagers et contribue à préserver le foncier agricole.

#### ■ Identifier les secteurs où les terres présentent des enjeux agricoles

##### PRESCRIPTIONS

Sur la base du diagnostic agricole, les documents d'urbanisme locaux recensent les parcelles à protéger si nécessaire (forte valeur agronomique, exploitées ou non) tout en permettant l'implantation de bâtiments nécessaires à l'exploitation, notamment autour des sièges d'exploitations.

Des sous-secteurs inconstructibles, à l'intérieur des zones agricoles, sont localisés sur les zones favorables à l'embouche dont la valeur agronomique exceptionnelle est reconnue.

##### **Voir annexe 5**

En vue de la protection des zones agricoles, les PLU, sur la base du diagnostic agricole et des travaux du dossier de candidature au patrimoine mondial, localisent des sous-secteurs inconstructibles à l'intérieur des zones agricoles A dans lesquels les constructions sont soit soumises à des conditions plus restrictives, soit interdites. Ces secteurs, dont il faut justifier la nécessité et l'exceptionnalité, offrent la possibilité de préserver strictement certains espaces agricoles jouissant d'une situation particulière (terroir exceptionnel, secteur agricole homogène encore vierge de toute construction, zone AOC/AOP ou production sous signe de qualité...).

## RECOMMANDATIONS

- Les parcelles sont identifiées en fonction du potentiel agronomique, biologique ou économique, notamment celles ayant fait l'objet d'une reconversion à l'agriculture biologique, au maraîchage ou dont une partie de la production est distribuée en vente directe, et d'une façon générale les parcelles supports de productions bénéficiant du périmètre de signes de qualité.
- Les enjeux agricoles sont mis en évidence, notamment ceux liés à la pression urbaine ainsi que la mise en œuvre du principe de réciprocité (distances habitat – bâtiments d'élevage).
- Les collectivités compétentes veillent particulièrement à la protection :
  - des parcelles qui ont bénéficié d'investissements pour valoriser leurs productions (irrigation, remembrement, plantations récentes ou de nouvelles essences, protection anti-grêle, drainage...), ainsi que celles ayant fait l'objet d'une reconversion à l'agriculture biologique,
  - des terres agricoles situées en zone d'élevage et en particulier les surfaces fourragères se trouvant à proximité des sièges d'exploitation afin de conserver un « cône d'ouverture » à partir du siège d'exploitation vers les prairies et les pâturages, l'objectif étant de faciliter la circulation du bétail et l'accès aux parcelles de pâtures,
  - des parcelles supports de productions bénéficiant de signes de qualité.
- Dans la mesure du possible, l'urbanisation de parcelles agricoles doit correspondre aux zones de « moindre impact » : celles qui sont les moins intéressantes pour l'agriculture et à la fois les plus opportunes pour être bâties. Un diagnostic préalable dans le cadre du diagnostic agricole peut également être effectué pour évaluer et prendre en compte les enjeux de biodiversité (si besoin par l'inconstructibilité de tout ou partie des terrains si l'ampleur des enjeux le justifie).
- Le statut de friche d'une parcelle ne justifie pas la nécessité de son urbanisation. Les friches peuvent être temporaires et destinées à une nouvelle activité agricole.

## COMMENTAIRE / MODALITES DE MISE EN ŒUVRE – SUIVI

Les collectivités compétentes disposent également d'autres outils pour préserver durablement les terres agricoles. Elles peuvent utiliser la procédure de Zone Agricole Protégée (ZAP) ou mettre en œuvre des Périmètres de protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels périurbains PEAN en partenariat avec les conseils départementaux.

Le diagnostic agricole doit permettre une prise en compte fidèle des activités agricoles en place : potentialités et caractéristiques de l'activité agricole sur la commune. Il comprend un rapport ainsi qu'une cartographie et doit aboutir à des propositions d'amélioration et de confortement de l'activité agricole en identifiant des mesures opérationnelles.

Les éléments permettant d'établir ce diagnostic sont précisés en Annexe 2.



## A1/O2 – OB2 - Garantir les conditions de fonctionnement de l'activité agricole

Les élus souhaitent maintenir l'activité agricole sur son territoire. Le SCoT veille à la protection des espaces agricoles, à faciliter une diversification des activités, à la transmission des terres et à l'intégration des exploitations agricoles dans les bourgs et communes.

### FOCUS SUR LA CANDIDATURE AU PATRIMOINE MONDIAL (UNESCO)

La pérennité des conditions d'exploitation agricole, et plus précisément des pratiques de l'élevage bovin, garantit la pérennité de la reconnaissance de la valeur universelle exceptionnelle du futur Bien. Le système d'élevage bocager constitue par ailleurs un système productif durable, qu'il convient de préserver et de valoriser face aux évolutions écologiques et climatiques.

## ■ Garantir une urbanisation qui pérennise les espaces agricoles

### PRESCRIPTIONS

Les collectivités définissent les modalités de protection et de pérennisation des exploitations agricoles.

Elles s'assurent de ne pas fragiliser les exploitations et l'économie territoriale et d'éviter le morcellement du parcellaire agricole par l'urbanisation.

Elles préviennent l'enclavement des exploitations agricoles par un développement urbain cohérent avec l'activité agricole ; elles justifient que les zones AU ne nuisent pas au fonctionnement des exploitations.

Elles garantissent une protection des sièges d'exploitation et en autorisent leur développement.

Les collectivités limitent le recours excessif à la technique dite du « pastillage ». Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) prévus par l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme conservent un caractère exceptionnel. La collectivité compétente justifie dans le document d'urbanisme que la délimitation des STECAL dans le règlement respecte le caractère exceptionnel, eu égard aux caractéristiques du territoire et de la zone concernée, ainsi qu'à la nature du projet envisagé. Il s'agit d'éviter le recours systématique à ce mécanisme pour traiter l'intégralité du bâti existant en zone agricole ou naturelle. Les collectivités compétentes veilleront donc à l'inscription dans le règlement du PLU de règles adaptées à la gestion du bâti dans les zones naturelles et agricoles, en compatibilité avec les activités agricoles et forestières.

Une vigilance particulière concernant le recours au STECAL est attendue dans le périmètre du Bien proposé à l'UNESCO.



## RECOMMANDATIONS

- Le recours au STECAL peut être envisagé pour les projets non autorisés en zone agricole ou naturelle et ne répondant pas de manière évidente à la définition des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics mais dont l'implantation en zone agricole ou naturelle présente un intérêt certain (bâtiments de stockage de matériel agricole, abris de chasse ou de pêche, hangar de stockage de bois, abris pour chevaux, loisirs, équipements et constructions liées au tourisme...).
- Les collectivités portent une vigilance particulière sur les franges urbaines (espaces de transition entre le tissu urbain et son environnement naturel et agricole) et sur le sud du territoire.
- Elles portent une attention particulière à la localisation de nouveaux sièges d'exploitation.
- Dans les secteurs de forte extension urbaine, le retrait progressif de l'activité agricole, s'il doit avoir lieu, se fera en concertation étroite avec les partenaires agricoles pour pénaliser le moins possible l'activité agricole en place (espaces cohérents, accessibles et viables, phasage de la consommation des terres et orientations du développement urbain, distance aux exploitations...).
- L'utilisation de ce zonage peut également s'avérer utile pour permettre :
  - L'évolution d'une activité économique déjà existante exercée dans un bâtiment déjà présent sur le secteur, justifiant d'un projet d'évolution soutenu par la collectivité,
  - L'installation d'activités incompatibles avec le voisinage des habitations ainsi qu'avec une implantation en zone d'activité, justifiant clairement et précisément de cette impossibilité,
  - La diversification d'une exploitation agricole, à défaut de solution dans le bâti existant.

### ■ Favoriser la continuité de l'espace agricole et du parcellaire

### ■ Garantir les conditions de fonctionnement de l'activité agricole implique le respect des principes suivants :

#### PRESCRIPTION

Via leur document d'urbanisme, les collectivités compétentes identifient les chemins ruraux et mènent une réflexion sur leur protection au regard des enjeux qu'ils représentent.

## RECOMMANDATIONS

- Il conviendra de prendre en compte l'unité foncière nécessaire au maintien de l'activité et à son accroissement.
- Pour exercer pleinement leur activité, les engins agricoles doivent pouvoir se déplacer entre leurs différents lieux de travail (siège d'exploitation, parcelles, coopératives...) et bénéficier d'accès fonctionnels.

## ■ Limiter les conflits d'usage

### PRESCRIPTION

- Dans leur document d'urbanisme, les collectivités locales déterminent les modalités de protection permettant de préserver la pérennité des exploitations agricoles.

### RECOMMANDATIONS

- Les documents d'urbanisme peuvent, suivant les nécessités identifiées dans le diagnostic agricole préalable à l'élaboration du document, prévoir une distance entre certains bâtiments agricoles et les habitations plus importante que la réglementation en vigueur.

### COMMENTAIRE / MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

Le périmètre de protection autour des sièges d'exploitation retenu par le règlement sanitaire départemental de Saône-et-Loire est compris entre 25 et 100 mètres selon le type d'activité agricole.

## ■ Confirmer et promouvoir un modèle agricole durable

### RECOMMANDATIONS

- En présence d'un espace naturel remarquable ou d'un corridor biologique, les activités agricoles présentes seront adaptées pour être compatibles avec le maintien de la biodiversité (limitation des intrants, préservation des haies et des ripisylves, des arbres isolés, des vergers, des prairies de fauche, des talus en herbes...). Une gestion concertée sera favorisée entre agriculteurs et gestionnaires de l'espace naturel (contrat Espace Naturel Sensible par exemple).
- Les pratiques agricoles durables seront encouragées. Le soutien peut passer par l'identification et la protection (sous-secteurs inconstructibles, ZAP, PAEN, etc.) des parcelles faisant l'objet de telles pratiques (conversion à l'agriculture biologique, maraîchage, signes de qualité, etc.). Les mesures de protection envisageables sont évoquées au paragraphe A1/O2-OB1.

## ■ Assurer une bonne gestion de la mosaïque agricole - La continuité agricole pourrait être fragilisée par l'intensification des pratiques agricoles et par l'extension de l'urbanisation.

### RECOMMANDATIONS

- Par la bonne gestion de la mosaïque agricole (maintien ou création de bandes enherbées, de haies, d'arbres, de mares), le passage des espèces est facilité et la qualité du paysage améliorée. En complément, le maintien de milieux

naturels ouverts est également nécessaire et doit être favorisé.

- La continuité de l'espace agricole garantit le fonctionnement de l'activité agricole et assure également la continuité écologique<sup>1</sup> des milieux.

### **A1/O2 – OB3 - Accompagner et soutenir les agriculteurs dans leur gestion de la trame et des haies bocagères**

Le bocage est un des éléments identitaires du paysage du Charolais-Brionnais. La trame bocagère traditionnelle délimite le parcellaire agricole. Elle est globalement conservée mais la qualité des haies appelle l'attention. Les agriculteurs étant les principaux gestionnaires des haies, le SCoT Charolais-Brionnais souhaite encourager des politiques publiques qui soutiennent les exploitants.

#### **■ Informer et sensibiliser**

##### **RECOMMANDATIONS**

- Les collectivités et les agriculteurs pourront se tourner vers le Pôle d'équilibre territorial et rural du Pays Charolais-Brionnais et les structures animatrices locales (Chambre d'agriculture, Réseau bocage de Bourgogne Franche-Comté Réseau Bocag'haies, Mission haies Auvergne-Rhône-Alpes...) concernant la sensibilisation à la préservation et à la valorisation des zones de bocage.
- Le Pôle d'équilibre territorial et rural du Pays Charolais-Brionnais sera en contact avec les structures animatrices locales (*idem* ci-dessus) afin de bénéficier de leurs supports de sensibilisation.
- Le Pôle d'équilibre territorial et rural du Pays Charolais-Brionnais pourra être un relai des formations dispensées par les associations locales auprès des collectivités et des agriculteurs.

#### **■ Développer et relayer les actions de type « plan bocage » sur le territoire**

##### **RECOMMANDATIONS**

Les démarches régionales (dispositif « Bocage et paysages » en Bourgogne Franche-Comté...) ou nationales (programme « Plantons des haies ! »...) visant à soutenir les initiatives de restauration des paysages bocagers sont relayées par le Pôle d'équilibre territorial et rural du Pays Charolais-Brionnais auprès des différents publics concernés (collectivités, particuliers, associations, agriculteurs, sociétés agricoles et lycées agricoles, coopératives agricoles, Coopératives d'utilisation de matériel agricole...).

---

<sup>1</sup> Ensemble du maillage d'espaces ou de milieux constitués par les îlots de nature et les corridors écologiques. Il s'agit de l'ensemble des milieux favorables à une espèce.

## **A1/O2 – OB4 - Développer de nouvelles pratiques innovantes en lien avec les énergies renouvelables**

L'espace agricole dispose d'indéniables atouts lui permettant aujourd'hui de se présenter comme le principal support de développement des énergies renouvelables : toitures des bâtiments agricoles, foncier disponible, méthanisation des déchets agricoles, etc. Les déchets liés à l'agriculture peuvent en effet être valorisés, les effluents d'origine agricole ayant un fort potentiel pour le développement de la méthanisation. Le développement des énergies renouvelables peut de surcroît constituer une source de revenu complémentaire pour les agriculteurs.

Les mesures correspondantes sont plus amplement détaillées dans le paragraphe A1/O6 – ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET FILIÈRES VERTES.

### **PRESCRIPTIONS**

Pour contribuer à la diversification des activités agricoles, les initiatives vertueuses en faveur du développement de la production d'énergie au sein des exploitations agricoles sont encouragées, tout en veillant à ce que le développement de ces nouvelles activités ne vienne pas remettre en cause la finalité agricole de ces espaces. Le SCoT se réfère aux lignes directrices de la CDPENAF sur le sujet, dans leur dernière version en vigueur au moment de l'appréciation de la compatibilité d'un document d'urbanisme avec le SCoT. *(voir en annexe 3 les lignes directrices validées en CDPENAF du 19 novembre 2021).*

### **RECOMMANDATIONS**

- Concernant la valorisation des déchets, une diversification est nécessaire (déchets verts et déchets organiques). Le SCoT du Charolais-Brionnais encourage donc le développement d'unités de méthanisation de façon collaborative entre les collectivités, les agriculteurs et les industriels.

## **A1/O3 - ORIENTATION 3 : POUR UNE QUALITE DE VI(LL)E : REUSSIR L'URBANITE RURALE**

### **A1/O3–OB1 – Contrôler la dispersion de l'urbain et éviter les mitages**

Afin de maintenir un cadre de vie de qualité pour les habitants du Charolais-Brionnais et préserver les villages et hameaux d'une urbanisation mal maîtrisée, il est nécessaire d'initier un nouveau mode de développement urbain en réponse au défi d'une urbanité rurale. Le SCoT souhaite également promouvoir une politique claire de l'urbanisation des villages fondée sur des critères précis.

4 orientations complémentaires ont été retenues :

- Promouvoir un développement urbain intégré en Charolais-Brionnais qui préserve le cadre de vie.



- Permettre le développement de hameaux tout en limitant l'habitat dispersé.
- Faciliter l'intégration paysagère des constructions neuves.
- Promouvoir de nouvelles formes urbaines.

### ■ Promouvoir un développement urbain intégré en Charolais-Brionnais qui préserve le cadre de vie

#### PRESCRIPTIONS

Les collectivités favorisent en priorité le développement de l'urbanisation dans la continuité des secteurs déjà urbanisés.

Les documents d'urbanisme instaurent des règles qui permettent la densification et le renouvellement du tissu urbain : division parcellaire, construction en limite séparative, construction en friches et en dents creuses, etc.

Afin de garantir des limites à l'urbanisation :

- Les collectivités compétentes définissent, dans leur document d'urbanisme, des limites franches à l'urbanisation, en tenant compte des éléments structurants du paysage.
- Afin de maintenir l'intégrité de ces limites à long terme, les documents d'urbanisme les matérialisent.

#### RECOMMANDATIONS

- Les collectivités locales s'assurent de la prise en compte de ces principes via leurs documents d'urbanisme.
- ✓ Pour ce faire, elles peuvent mettre en œuvre des lisières paysagères entre les espaces urbanisés et les espaces naturels et agricoles.
- Les villes présentant des problèmes de continuités ville/campagne sont susceptibles de faire l'objet d'une attention particulière.

### ■ Permettre le développement de hameaux tout en limitant l'habitat dispersé

#### PRESCRIPTIONS

- L'accueil de nouvelles constructions dans les hameaux est possible, dans les dents creuses, voire en extension, dans le respect des principes de dimensionnement et localisation des extensions urbaines. Les constructions nouvelles dans les hameaux respectent le caractère rural et la forme urbaine et bâtie traditionnelle.
- La notion de hameau et de dent creuse sera définie dans le plan local d'urbanisme intercommunal.
- L'habitat dispersé hors des hameaux ne se justifie plus aujourd'hui. Il est à éviter dans les documents d'urbanisme locaux.

#### COMMENTAIRE / MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

Il existe une jurisprudence sur la définition des hameaux. Cette notion est susceptible de varier selon les traditions locales. Les possibilités d'extension des hameaux devront être étudiées au cas par cas.

### ■ Faciliter l'intégration paysagère des constructions neuves

#### PRESCRIPTIONS

Les collectivités compétentes assurent une insertion paysagère et architecturale optimale des nouvelles constructions : il convient de prendre en compte et respecter les caractéristiques géographiques, urbaines et paysagères dans lesquelles les extensions urbaines s'insèrent.

**Il convient de s'appuyer sur la Charte de qualité architecturale et paysagère du Charolais-Brionnais afin de déterminer des règlements et prescriptions du document d'urbanisme et mettre en œuvre des projets d'aménagement qui permettent une bonne intégration paysagère des constructions.**

La Charte de qualité architecturale et paysagère du Charolais-Brionnais et le diagnostic du SCoT ont mis en évidence l'intégration difficile de certaines constructions neuves, particulièrement dans l'espace rural.

**Voir en Annexe 1 les fiches de recommandation de la Charte.**

### ■ Promouvoir de nouvelles formes urbaines

#### PRESCRIPTIONS

Les collectivités compétentes, via leurs documents d'urbanisme, tiennent compte des objectifs de densité (voir le paragraphe A3/O5-OB2 Axe 3), en adaptant les formes bâties au contexte, à la morphologie du territoire, et aux formes urbaines existantes.

Elles favorisent le développement de formes urbaines plus compactes mais aussi plus variées : petit collectif, habitat individuel groupé, habitat intermédiaire, habitat individuel...

Les objectifs de diversification des formes d'habitat sont à assurer.

#### MODALITES DE MISE EN OEUVRE

Sur ce point, il convient de prendre connaissance de la boîte à outils proposée par les DDT de Saône-et-Loire, Côte d'Or et du Doubs : « Allier qualité et densité en milieu rural pour un urbanisme durable - (2021) ». Ce référentiel, accompagné de 12 fiches opérations, s'appuie sur des exemples d'opérations réussies en milieu rural, témoignant de la diversité des choix d'aménagement possibles<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> <https://www.saone-et-loire.gouv.fr/Publications/Etudes-sur-nos-territoires-de-Saone-et-Loire/Amenagement-durable/Urbanisme-durable/Allier-qualite-et-densite-en-milieu-rural-pour-un-urbanisme-durable>



*Exemple de découpage parcellaire intégrant des typologies d'habitat variés*



*Une placette conviviale à disposition des habitants et des résidents - Chânes (71)*

### A1/O3 – OB2 – Renforcer la qualité urbaine et architecturale

#### ■ Garder et créer des espaces publics conviviaux

Les espaces publics urbains et ruraux sont des lieux partagés par tous, ils participent de la qualité de la vie des habitants du Charolais-Brionnais.

#### PRESCRIPTIONS

A l'échelle communale et lors de chaque projet d'aménagement, il convient de :  
Prévoir des espaces publics et éviter les espaces résiduels sans qualité, fonction ou usage.

Traiter les limites entre espaces publics et espaces privés.

Favoriser les mobilités douces (piétons, cyclistes).

Afin de favoriser la présence du végétal, les essences locales (prunellier, charme, lilas, noisetier, églantiers, troène, viorne, érable, frêne, chêne, saules...) rustiques, peu consommatrices d'eau seront privilégiées.

Les collectivités locales s'appuieront sur la Charte de qualité architecturale et paysagère du Charolais-Brionnais.

#### ■ Améliorer la qualité urbaine, paysagère, architecturale et environnementale des parcs d'activités

Trouver un équilibre entre développement économique et respect de l'environnement et des paysages est un enjeu important pour le Charolais-Brionnais. Afin que les parcs d'activités jouent un rôle de vitrine de l'économie locale tout en respectant et valorisant l'identité territoriale, le SCoT encourage la qualification des parcs d'activités existants et futurs.

**PRESCRIPTIONS**

Dans le cadre de requalification, d'extension de parcs d'activités existants voire de création de parcs, **les collectivités compétentes définissent une stratégie urbaine et paysagère**. Elle favorise l'insertion du projet dans son site et le traitement des limites et des façades urbaines (en particulier le long des axes routiers), et si possible le maintien de coupures vertes.

Cette stratégie urbaine et paysagère porte sur les thèmes suivants :

L'organisation de la voirie (hiérarchie des voies, organisation du stationnement, amélioration des accès, lisibilité de la voirie, répartition modale),

L'implantation et la qualité du bâti,

L'aménagement des espaces non bâtis (distinction des aires de services, des stationnements, stockage...),

La structuration par le végétal,

La conception des espaces et des services communs (signalétique, mobilier urbain...),

La gestion des nuisances, les risques et ressources naturelles.

Ces principes complètent ceux définis dans l'axe 2 sur le développement économique.

■ **Encourager une écriture urbaine et architecturale qui respecte les typologies du territoire.**

Le document d'orientations et d'objectifs peut définir des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère applicables en l'absence de plan local d'urbanisme ou de document d'urbanisme.

A ce titre, le SCoT recommande que les principes validés dans la Charte de qualité architecturale et paysagère soient pris en compte dans chaque projet d'aménagement et de constructions neuves y compris lorsque la commune ne dispose pas de document d'urbanisme. Les collectivités compétentes veillent à apporter des garanties afin que les principes décrits ci-après soient respectés :

**PRESCRIPTIONS**

Les documents d'urbanisme contiennent des prescriptions architecturales exigeantes, dans le respect de la Charte de qualité architecturale et paysagère du Pays Charolais-Brionnais. Ils veillent à ce que les constructions respectent le langage architectural historique du territoire, caractérisé par des formes simples et des teintes douces. Il convient, pour les toitures, d'adapter les pentes à l'environnement du projet. Il sera aussi souhaitable de privilégier les tuiles plates en terre cuite de couleur brune ou rouge nuancé, toutefois des tuiles ou matériaux différents peuvent être autorisés si des spécificités locales sont démontrées.

- Le plan local d'urbanisme intercommunal contient un nuancier s'appuyant sur la Charte de qualité architecturale et paysagère du Pays Charolais-Brionnais et sur un travail local argumenté.

- Implantation :

- Implanter les constructions en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.
- Adapter les constructions à la topographie.
- Tenir compte de l'orientation, de l'exposition du site.

- Organisation des espaces extérieurs :

- Apporter une attention particulière aux espaces de transition (entre espace privé et espace public).
  - Conserver des vues ouvertes vers les paysages environnants.
  - Réinterpréter les « codes végétaux » du Charolais-Brionnais pour accompagner les extensions urbaines et limiter les effets du mitage dans le grand paysage : l'arbre, la haie, le verger.
- Volumétrie :
- Respecter la typologie historique du territoire en privilégiant des volumes simples, parallélépipédiques identitaires du Charolais-Brionnais.
  - Eviter la multiplicité des volumes, en rupture avec le gabarit général des constructions.
  - Prendre en compte le contexte environnant pour définir les gabarits.
  - Prévoir les extensions ultérieures du bâti dans la parcelle.
- Façade :
- Favoriser un aspect des constructions en harmonie avec le bâti existant et l'environnement naturel.
  - Eviter les couleurs qui ont une prégnance trop forte dans le paysage.

### **A1/O3–OB3 - Privilégier l'intégration au bâti des énergies renouvelables**

Labellisé « Pays d'art et d'histoire » par le ministère de la culture en 2007, le Pays Charolais-Brionnais dispose d'atouts identitaires remarquables : paysage de bocage, villages et hameaux à caractère rural, patrimoine roman... Le SCoT du Pays Charolais-Brionnais souhaite préserver ces éléments patrimoniaux et les espaces agricoles. En ce sens, les énergies renouvelables sont de préférence intégrées aux espaces bâtis.

Les modalités de gestion des énergies renouvelables sont décrites dans l'ORIENTATION 6 : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES ET FILIERES VERTES.

### **A1/O3–OB4 – Favoriser la construction et la réhabilitation écologiques**

Le Charolais-Brionnais souhaite promouvoir une ruralité moderne. Le SCoT Charolais-Brionnais encourage la création et la rénovation du bâti permettant une meilleure gestion de l'énergie.

## **■ Accompagner l'émergence d'une architecture durable**

### **PRESCRIPTIONS**

Les documents d'urbanisme locaux intègrent une démarche de réflexion sur les espaces à urbaniser en favorisant la mise en œuvre des principes de l'architecture bioclimatique. Ils encouragent le recours à des modes de construction favorisant la réduction des dépenses énergétiques. Ils promeuvent une architecture compacte, plus économe en énergie et en matériaux. Une attention est portée à la bonne orientation des constructions neuves afin de bénéficier d'un rayonnement solaire optimal.



## RECOMMANDATIONS

- Les documents d'urbanisme créent des règles dérogatoires (emprise au sol, hauteur, aspect extérieur, etc.) pour les projets qui remplissent à la fois ces critères de durabilité et d'insertion paysagère.
- Les actions d'amélioration de l'habitat engagées dans le cadre des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) veilleront à être compatibles avec les programmes de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH). Les outils Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sont à encourager.
- Les maîtres d'ouvrage et les maîtres d'œuvre sont incités à intégrer du bois dans les projets de constructions neuves et de réhabilitation.

## COMMENTAIRE / MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

Pour intégrer du bois dans le bâtiment, plusieurs leviers d'action sont possibles : construction en ossature bois, construction mixte bois/béton, menuiseries bois, bardage bois, revêtements bois (parquet, lambris...), isolation en laine de bois ...



*Exemple d'utilisation du bois dans la construction : Lauréats des Trophées de la construction bois en Bourgogne Franche-Comté, Palmarès 2011.*

- **S'engager dans une démarche de sobriété énergétique du patrimoine bâti existant (voir A3/O5-B1)**

### PRESCRIPTIONS

Pour tout projet d'extension ou de rénovation urbaine, une attention particulière est portée à la réduction de la consommation énergétique.

## A1/O4 -ORIENTATION 4 : ORGANISER UN TOURISME DURABLE AUTOUR DES RICHESSES PAYSAGERES, PATRIMONIALES ET CULTURELLES

Le Pays Charolais-Brionnais a décidé de développer son économie touristique afin de :

- valoriser ses richesses patrimoniales, paysagères et culturelles,

- structurer l'offre touristique à une échelle Pays en cohérence avec les potentialités du territoire et les attentes des acteurs du Pays,
- conforter l'attractivité du Pays, en reconnaissant et soutenant les spécificités de chaque territoire, les pôles touristiques, les villes,
- développer des pratiques locales de loisirs et d'activité de plein air et de pleine nature pour les habitants et pour les personnes de passage,
- capter des revenus et des dépenses venant de l'extérieur ce qui aidera à stimuler l'économie présenteielle,
- faire du tourisme un vrai vecteur de développement pour le territoire.

Le Pôle d'équilibre territorial et rural du Pays Charolais-Brionnais souhaite développer un tourisme dans un territoire rural préservé et propose de promouvoir un tourisme plus durable, moins consommateur d'énergie, d'espaces, de ressources naturelles, respectueux des territoires et accessible à tous. Le Pays Charolais-Brionnais est une terre d'accueil, qui a de véritables atouts pour promouvoir un tourisme d'itinérance et de découvertes dans des paysages qui appellent à la douceur, à la lenteur, à la sérénité (voies vertes, canaux, eau, paysages de bocage, patrimoine roman, villages...). Sa situation géographique, aujourd'hui vécue davantage comme « aux confins de plusieurs territoires » peut devenir un véritable atout dans les prochaines années pour un tourisme « responsable » (augmentation du coût des carburants, part du budget vacances en baisse...) en valorisant son positionnement à proximité des agglomérations (Lyon, mais aussi Paris...).

Si aujourd'hui de nombreuses activités touristiques avec un volet culturel important sont déjà présentes sur le territoire, une stratégie de développement de l'offre touristique reste à décliner à l'échelle Pays.

Ces sujets passent par des compétences touristiques qui ne concernent pas le SCoT (stratégie de positionnement, marketing, conception de produits, promotion, commercialisation...). Néanmoins, ils nécessitent des actions d'aménagement de l'espace que le SCoT se propose de traiter dans les espaces concernés (espaces naturels touristiques et de loisirs, espaces urbains, voies vertes, voies d'eau).

**A ces fins, le SCoT identifie plusieurs sujets sur lesquels il émet des recommandations qui seront à décliner dans les documents d'urbanisme ou les projets d'aménagements locaux :**

- Un positionnement sur le tourisme vert : développement et soutien aux activités de plein air et de pleine nature dans l'ensemble des territoires ; développement d'une offre d'hébergement en cohérence.
- Un développement des activités autour des spécificités de chaque territoire : valorisation des canaux et des ouvrages qui leur sont liés avec promotion d'un tourisme d'itinérance ; activités liées à l'eau ; thermalisme et activités connexes (espace remise en forme...) ; valorisation des sites patrimoniaux et des paysages dont le bocage ; pèlerinages et activités culturelles, tourisme économique et notamment industriel.

Les enjeux particuliers concernent :

- les circuits et itinéraires liés au tourisme patrimonial (dont l'eau), architectural et culturel
- les voies vertes et les pistes cyclables
- la rénovation et la diversification de l'offre d'accueil et d'hébergement

- la valorisation des produits locaux dont les produits agricoles (circuits courts ; circuits découverte ; ferme-auberge ; visite de ferme ; vente de produits à la ferme...) et industriels (magasins d'usine...),
- le tourisme d'affaire et de séminaire,
- les conditions d'accès aux sites touristiques,
- une signalétique cohérente sur l'ensemble du territoire, en lien avec les défis d'attractivité, de lisibilité et d'accueil.

- Cette démarche de valorisation s'intègre dans une approche Inter-SCoT avec les territoires voisins (Plan Loire, itinéraires, voies vertes...).

#### **A1/O4 – OB1-OB3-OB4 – UNESCO et attractivité du territoire**

Cette orientation regroupe plusieurs objectifs déclinés dans le projet.

Une démarche volontaire de développement touristique sur un territoire doit être réfléchi non seulement en fonction du potentiel propre au territoire mais aussi en prenant en compte les réflexions et projets des autres territoires du SCoT et des territoires voisins, notamment au Sud et Ouest du Pays (Loire, canaux, voies vertes...).

#### **PRESCRIPTIONS :**

Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, un diagnostic paysager précis, distinguant les différentes unités paysagères et leurs éléments constitutifs, est réalisé en s'appuyant sur l'atlas des paysages de Saône-et-Loire (outil de connaissance et d'aide à la décision qui recense et qualifie les différentes unités paysagères du département).

Les collectivités s'appuient sur l'inscription au patrimoine mondial de l'humanité du paysage culturel de l'élevage bovin pour structurer l'offre touristique de l'ensemble du territoire et lui donner davantage de visibilité.

Les périmètres du futur Bien et de sa zone tampon sont identifiés dans les documents graphiques et les annexes des documents d'urbanisme locaux.

#### **RECOMMANDATIONS**

- Pour conforter l'économie touristique et lui permettre de devenir un véritable vecteur de développement, le SCoT recommande aux collectivités territoriales de :
  - Poursuivre la mise en réseau des structures et des acteurs à l'échelle Pays en élaborant un schéma de développement du tourisme en Pays Charolais-Brionnais;
  - Conforter les pôles touristiques et de loisirs structurants à l'échelle Pays en valorisant les spécificités de chaque territoire, les sites patrimoniaux identifiés (y compris les activités industrielles emblématiques), les itinéraires de découverte...
  - Renforcer les solidarités et les liens entre les territoires du SCoT mais aussi avec les territoires voisins qui peuvent renforcer le rayonnement touristique du Pays Charolais-Brionnais ;
  - Renforcer les complémentarités entre les politiques publiques qui contribuent à l'attractivité touristique (déplacements, culture, mise en valeur des paysages et du patrimoine, produits locaux, agricoles...);

- Elargir l'offre d'accueil touristique en expérimentant de nouvelles formes d'accueil et d'hébergement en lien et cohérence avec les autres projets du territoire ;
- Initier et soutenir les formes émergentes de tourisme, comme l'itinérance qui permettrait d'articuler et d'élargir la gamme des « produits proposés » ;
- Répondre aux enjeux de développement et d'adaptation de l'hébergement touristique en termes de qualité et de diversité, en valorisant les hébergements vacants dans les communes (villes, bourgs ou villages...) et en soutenant l'hébergement rural en hôtellerie ;
- Organiser et développer les conditions d'accès aux sites touristiques ;
- Mettre en place une ou des signalétiques cohérentes sur l'ensemble du territoire et avec les territoires voisins ;
- Accompagner les démarches de qualité et les démarches de labellisation.

### **A1/O4 – OB2 - Conforter et élargir le réseau de voies vertes et véloroutes et de pistes cyclables**

Développer le réseau de **mobilités douces** figure parmi les objectifs stratégiques du SCoT, notamment du volet « tourisme ». Le projet vise à fédérer et élargir ces réseaux afin d'assurer un maillage et faciliter l'accès au paysage et aux espaces emblématiques du territoire.

#### **PRESCRIPTIONS**

Les documents d'urbanisme concernés prévoient une stratégie de développement des réseaux de « mobilités douces » (chemins piétonniers, de randonnée et cyclables) connectés aux sites touristiques et patrimoniaux, aux réseaux voisins (réseau des voies vertes, réseaux départementaux, régionaux), aux réseaux de transport collectif... avec pour objectif de dynamiser l'économie de l'ensemble des communes.

Il conviendra de réaliser des plans de circulation douce à l'échelle communale/intercommunale qui favorisent des boucles locales depuis les espaces emblématiques mais aussi les déplacements quotidiens.

Les interconnexions multimodales doivent être intégrées dans les projets urbains et aménagements, la rédaction des PLUI doit prendre en compte cet enjeu.

#### **RECOMMANDATIONS**

- Poursuivre l'aménagement des voies vertes, des pistes cyclables et des véloroutes et décliner les schémas départementaux et régionaux à l'échelle locale.
- Préserver les ouvrages d'art et les canaux en perspective d'aménagement lié aux mobilités douces.
- Ces plans de circulations douces s'inscrivent en cohérence avec les territoires voisins.

### **A1/O5 - ORIENTATION 5 : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES ET FILIERES VERTES**

L'objectif national d'atteindre les 33 % d'énergies renouvelables à l'horizon 2030 nécessite un engagement de tous les acteurs : État, collectivités, entreprises, particuliers. Le SCoT est l'un des outils permettant de favoriser l'exploitation des gisements d'énergies renouvelables (bois, solaire, éolien, etc.) et d'encourager l'usage de ces énergies dans les

projets sur le territoire (équipements publics, bâtiments collectifs, zones artisanales et industrielles...).

### **A1/O5 – OB1 Favoriser le mix énergétique à l'échelle Pays**

La prise en compte du changement climatique et la raréfaction des ressources fossiles incitent à rechercher une autonomie énergétique maximale grâce à la valorisation de toutes les ressources locales et renouvelables. Malgré un potentiel en énergies renouvelables diversifié qui permettrait de développer un mix énergétique largement décarboné, le Pays Charolais-Brionnais est extrêmement dépendant des énergies fossiles importées.

#### **PRESCRIPTIONS**

Les collectivités cherchent à favoriser le renforcement d'un mix énergétique par la prise en compte, au sein de leur PLU, des spécificités de chaque secteur du territoire, en termes de potentiel énergétique, et d'acceptabilité paysagère, en lien avec l'inscription au patrimoine mondial de l'Humanité. L'inscription au patrimoine mondial et plus largement la volonté de protection de la qualité paysagère impliquent la reconnaissance des enjeux d'acceptabilité paysagère des infrastructures productrices d'énergie (grand éolien, champs photovoltaïques...)

Pour tout projet d'extension ou de rénovation urbaine, une attention particulière est portée à la réduction de la consommation énergétique.

Les collectivités compétentes s'engagent dans des actions de réhabilitation du parc de logements ancien afin de le rendre thermiquement et énergétiquement performant et promeuvent l'utilisation de matériaux innovants agissant simultanément sur le confort estival et hivernal. Elles veillent particulièrement à une meilleure maîtrise des coûts énergétiques afin de lutter contre la précarité énergétique.

Les documents d'urbanisme contiennent un diagnostic du potentiel de valorisation des énergies sur leur territoire afin de guider leurs orientations en matière énergétique.

Les projets d'énergies renouvelables à gouvernance locale, portés par des citoyens et/ou des collectivités, sont encouragés.

La mise en place de systèmes de production d'énergie renouvelable est systématiquement étudiée lors de la construction ou de la rénovation de bâtiments sous maîtrise d'ouvrage publique. Cela passe notamment par l'intégration d'équipements photovoltaïques, sous réserve de faisabilité et de raccordabilité.

Le développement des équipements de production d'énergie renouvelable se fait dans un souci de cohérence avec les autres objectifs du SCoT, notamment la préservation des terres agricoles et de la qualité des paysages.

#### **RECOMMANDATIONS**

- Les documents d'urbanisme locaux doivent définir des critères de performance énergétique renforcée par rapport à la réglementation en vigueur, notamment par l'utilisation de matériaux biosourcés, pour les constructions sous maîtrise d'ouvrage public.
- La politique de l'habitat des intercommunalités pourra s'appuyer sur un Programme Local de l'Habitat, bien qu'aucun EPCI du territoire n'y soit obligé à ce jour.
- Si le territoire du Pays Charolais-Brionnais est actuellement couvert par des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat, une stratégie locale de l'habitat peut être définie en s'appuyant sur des actions diversifiées en matière de rénovation : Opérations de Restauration Immobilières (ORI), Résorption de l'habitat



insalubre (RHI, Traitement de l'Habitat Insalubre, remédiable ou dangereux des Opérations de Restauration Immobilières (THIRORI)...

### **A1/O5 – OB2 - Identifier des zones de développement prioritaire à l'échelle Pays pour l'éolien et le photovoltaïque en mutualisant les installations**

#### **PRESCRIPTION**

Afin de concilier développement des énergies renouvelables, protection des paysages et diminution de la consommation des terres agricoles, les prescriptions du SCoT visent à encadrer les projets éoliens et photovoltaïques. Il s'agit notamment de limiter l'impact du grand éolien et des champs photovoltaïques sur la valeur universelle exceptionnelle du futur Bien, et plus généralement sur la qualité des paysages du Charolais-Brionnais.

#### **Éolien**

#### **PRESCRIPTIONS**

**Le SCoT exprime la volonté du territoire, dans l'attente de l'inscription, de ne voir aucun projet éolien développé dans les communes comprises dans le périmètre du Bien UNESCO et de sa zone tampon.**

Cette volonté s'inscrit dans celle du schéma régional de l'éolien qui prévoyait que, dans le cas des sites inscrits au patrimoine mondial de l'Humanité, l'ensemble du territoire des communes concernées par les classements est exclu, de même que pendant la phase d'instruction de la candidature d'un site.

Un périmètre de vigilance renforcé est ajouté sur les communes distantes de moins de 20 km des limites du Bien, seuil de visibilité communément admis.

Le site devra être localisé à distance limitée d'un poste électrique et le raccordement au réseau électrique ne devra pas entraîner d'impact notable sur les milieux naturels.

Sur l'ensemble du territoire, le site d'implantation de tout projet éolien doit présenter une faible sensibilité paysagère, sans réciprocité visuelle avec le site du paysage culturel proposé à l'inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'Humanité, ainsi qu'une faible sensibilité environnementale.

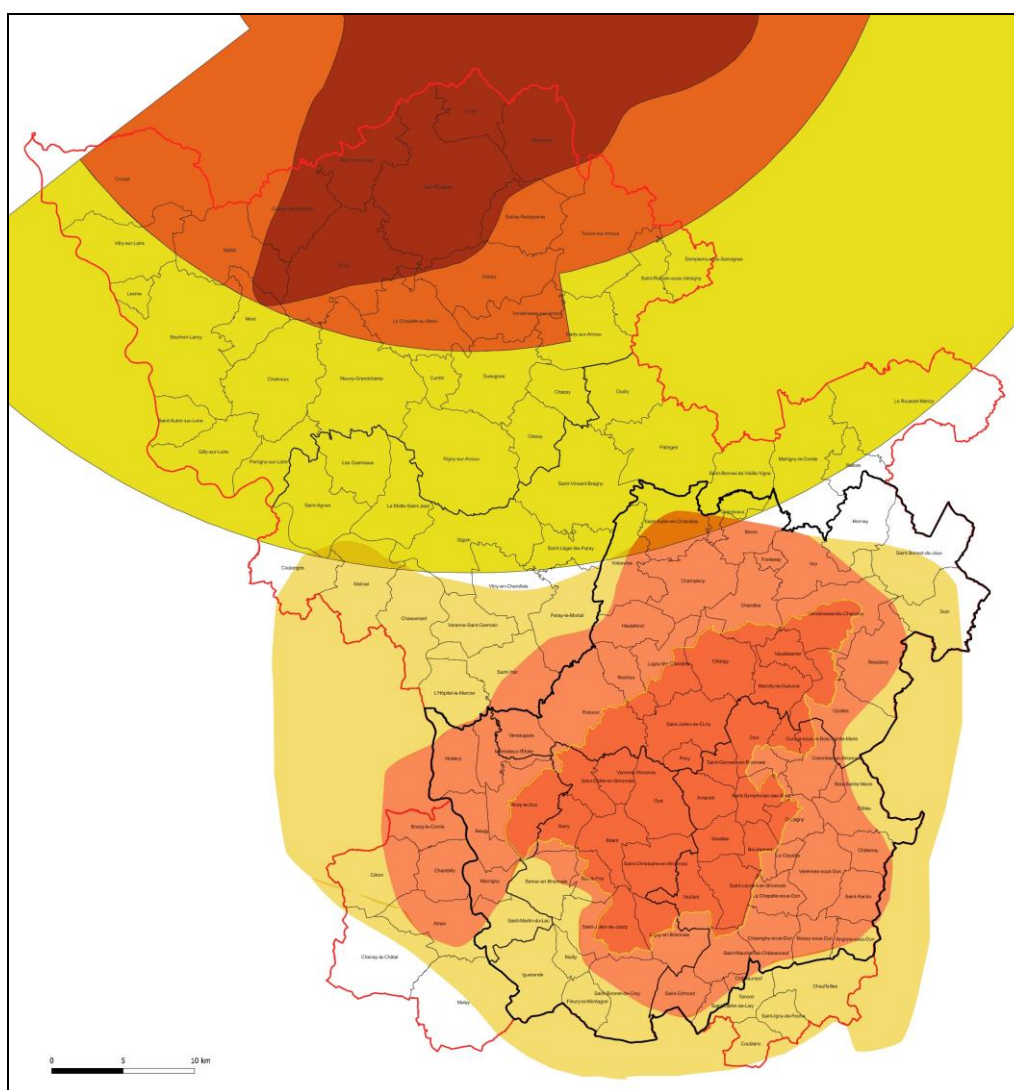
**La sensibilité paysagère d'un projet s'apprécie principalement à partir des aires d'influence paysagère applicables au territoire et de l'outil d'aide à la cohérence patrimoniale et paysagère de l'éolien en Saône-et-Loire.**

**L'étude d'Aire d'influence paysagère (AIP), réalisée dans le cadre de la candidature au patrimoine mondial du Pays Charolais-Brionnais, et celle du Grand site de Bibracte permettent d'apprécier l'impact paysager d'un projet potentiel.**

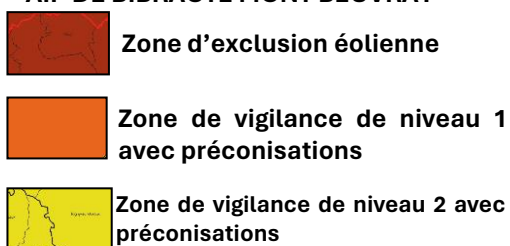
Des espaces sont identifiés comme défavorables à l'installation d'éoliennes, que ce soit au vu de leur fort impact paysager ou du potentiel éolien limité.

## **Cartographie croisée des zones de sensibilité identifiées dans le cadre des Aires d'Influence Paysagère (AIP) de la candidature au patrimoine mondial du Pays Charolais-Brionnais, et de celle du Grand site de Bibracte**

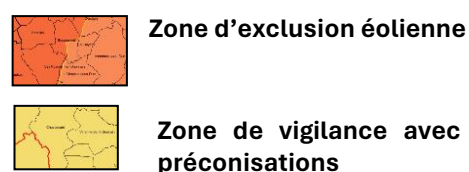
*Cette carte sans valeur prescriptive fait état des zones de sensibilité déjà identifiées dans l'AIP du Grand Site de Bibracte, et de celles identifiées dans le travail encore en cours en avril 2024 concernant le périmètre du Bien « Bocage de l'élevage bovin du Charolais-Brionnais », candidat au patrimoine mondial. Cette carte a été présentée en Comité technique de l'étude AIP commandée et financée par l'Etat français pour appuyer les préfets dans l'instruction des permis de construire concernant les projets éoliens qui viendraient impacter le Bien. Cette carte a été présentée pour information dans le cadre de la conférence des Maires du PETR du Pays Charolais-Brionnais.*



### **AIP DE BIBRACTE MONT BEUVRAY**



### **AIP DU CHAROLAIS BRIONNAIS**



**PRESCRIPTIONS**

- Des critères d'insertion architecturale et paysagère sont déterminés dans les documents d'urbanisme pour ce type d'implantation dans les secteurs d'intérêt urbain, architecturaux ou paysagers des documents d'urbanisme. Sous réserve du respect de ces critères d'insertion paysagère, les projets de construction, d'extension ou de rénovation intégrant des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques peuvent bénéficier de règles dérogatoires déterminées dans les documents d'urbanisme (emprise au sol, hauteur, aspect extérieur, etc.). Il s'agit notamment de permettre l'optimisation des pentes de toiture à la production d'énergie.

- Les nouvelles constructions à vocation économique, notamment agricole, accueillant des installations photovoltaïques doivent être optimisées pour répondre aux besoins de l'activité qui s'y exerce et limiter au maximum l'impact paysager. Un projet de bâtiment uniquement basé sur une recherche d'optimisation de la production énergétique ne peut être autorisé dans les espaces agricoles, naturels ou forestiers. Pour une exploitation agricole, la nécessité de la construction s'apprécie notamment à l'aune de la distance entre celle-ci et le siège d'exploitation.

- Les projets de parcs photovoltaïques flottants peuvent également être encouragés sous réserve qu'il soit démontré que leur impact sur l'environnement est faible.

- **En dernier recours et en dehors des limites du futur Bien (voir le périmètre page 13), l'installation de parcs photovoltaïques peut être envisagée sur des espaces agricoles ou naturels dans le respect des critères définis par le décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace au titre du 6° du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets :**

**Ainsi, les modalités de cette installation permettent de garantir :**

- 1° La réversibilité de l'installation ;
- 2° Le maintien, au droit de l'installation, du couvert végétal correspondant à la nature du sol et, le cas échéant, des habitats naturels préexistants sur le site d'implantation, sur toute la durée de l'exploitation, ainsi que de la perméabilité du sol au niveau des voies d'accès ;
- 3° Sur les espaces à vocation agricole, le maintien d'une activité agricole ou pastorale significative sur le terrain sur lequel elle est implantée, en tenant compte de l'impact du projet sur les activités qui y sont effectivement exercées ou, en l'absence d'activité agricole ou pastorale effective, qui auraient vocation à s'y développer.

**De plus, il convient que le projet soit justifié par les points suivants :**

- L'implantation tient compte de la préservation des paysages et du patrimoine
- Les techniques d'implantation les moins impactantes possibles pour le sol ont été privilégiées
- L'implantation ne peut être réalisée sur le bâti en raison de son importance
- L'absence de solution alternative sur un site approprié proche a été démontrée

- L'implantation présente un intérêt de production massif
- Une large concertation autour du projet est prévue avec les acteurs du territoire
- L'intérêt économique pour le territoire a été démontré, en dehors de l'intérêt privé pour le porteur de projet
- L'implantation est validée par l'autorité environnementale compétente qui a démontré la faisabilité du projet au regard des enjeux environnementaux
- Le porteur de projet a apporté des garanties concernant les conditions de remise en état du site et le recyclage des matériaux au terme de la phase d'exploitation.

- **L'implantation de tout projet de parc photovoltaïque tient compte de la préservation des paysages et du patrimoine. Des mesures de réduction de l'impact visuel, notamment grâce à des dispositifs de végétalisation, sont mises en œuvre pour rendre le parc photovoltaïque le plus discret possible.**

- **L'étude d'impact et l'autorisation environnementale pour chaque projet au sol permettent d'affiner le site d'implantation.**

- Les documents d'urbanisme peuvent identifier, au regard des critères développés ci-dessus et en croisant les enjeux (artificialisation, biodiversité, patrimoine et énergie), les secteurs défavorables à l'accueil de projets d'installations de panneaux photovoltaïques au sol.

**ZOOM concernant la loi La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération des énergies renouvelables (APER) :**

Le titre III de la loi vise notamment à accélérer le déploiement du photovoltaïque, afin d'atteindre l'objectif de multiplier par 10 la capacité de production d'énergie solaire, pour dépasser les 100 GW installés à l'horizon 2050.

Outre plusieurs dispositions visant à faciliter l'installation de panneaux solaires sur des terrains déjà artificialisés ou ne présentant pas d'enjeu environnemental majeur, une définition de l'agrivoltaïsme est consacrée à l'article 54 de la loi.

Une installation agrivoltaïque est une « installation de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil et dont les modules sont situés sur une parcelle agricole où ils contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole ».

Ces dispositions offrent un nouvel encadrement des possibilités d'installation des panneaux solaires dans les espaces agricoles, « en gardant la priorité donnée à la production alimentaire » et en conciliant ainsi les enjeux de souveraineté alimentaire et d'autonomie énergétique. Est considérée comme agrivoltaïque une installation qui apporte directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants, en garantissant à un agriculteur actif une production agricole significative et un revenu durable en étant issu :

- L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ;
- L'adaptation au changement climatique ;
- La protection contre les aléas ;
- L'amélioration du bien-être animal.

Une installation ne pourra pas être considérée comme agrivoltaïque si elle :

- Porte une atteinte substantielle à l'un de ces services, ou une atteinte limitée à deux de ces services ;
- Ne permet pas à la production agricole d'être l'activité principale de la parcelle agricole ;
- N'est pas réversible.

Les projets d'installation agrivoltaïque seront soumis à l'avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF). Lorsque l'autorité administrative sera saisie d'une demande d'autorisation d'une installation agrivoltaïque, elle en informera le maire de la commune et le président de l'établissement public de coopération intercommunale concernés.

Par ailleurs, l'autorité administrative pourra soumettre les installations à la constitution des garanties financières nécessaires au démantèlement et à la remise en état du site, ce qui est important notamment dans le cadre d'une transmission d'exploitation.

- Un décret en Conseil d'État viendra préciser les définitions et conditions d'application de cette mesure. Aucun ouvrage photovoltaïque, hors installations agrivoltaïques, ne pourra être implanté en dehors des surfaces identifiées dans un document-cadre arrêté par le préfet de département sur proposition de la chambre départementale d'agriculture.

- Ce document-cadre définira notamment les surfaces agricoles et forestières qui pourront être ouvertes à un projet d'installation, ainsi que les conditions d'implantation dans ces surfaces, en veillant à préserver la souveraineté alimentaire.



Seuls peuvent être identifiés au sein de ces surfaces des sols réputés « incultes » ou non exploités depuis une durée minimale (qui sera fixée par décret), antérieure à la publication de la loi.

- Lorsque le document-cadre sera entré en vigueur, la CDPENAF émettra un avis simple sur les installations implantées dans les surfaces agricoles et forestières ainsi définies. Dans l'attente de ce document-cadre, les projets d'installation seront soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

- Un décret en Conseil d'État précisera les conditions d'élaboration du document-cadre.

- Enfin, dans tous les cas, les installations solaires ne seront pas autorisées dans les zones forestières lorsqu'elles nécessitent un défrichement de plus de 25 hectares. Cette disposition s'applique aux dossiers déposés après l'expiration d'un délai d'un an à compter de la promulgation de la loi.

## A1/O5–OB3 - Soutenir le développement de la filière bois-énergie

Le potentiel de développement de la filière bois est important du fait des ressources forestières et bocagères du Charolais-Brionnais. L'industrie du bois serait à l'origine d'un gisement important de déchets de bois qui pourraient être valorisés comme combustible. L'opportunité de développer une filière bois implique un potentiel développement d'une filière bois-énergie locale en parallèle.

### ■ Développer la filière bois

#### PRESCRIPTIONS

L'utilisation du bois-énergie local pour le chauffage des bâtiments est valorisée.  
Les projets d'équipements publics considèrent systématiquement la possibilité d'installer une chaufferie bois, en privilégiant un approvisionnement de proximité.

#### RECOMMANDATIONS

- Les collectivités peuvent participer au développement de la filière bois pour l'approvisionnement des chaudières. La ressource bois est en effet bien présente dans les forêts et dans le bocage. L'implantation de chaudières soutiendra la filière locale et permettra de restituer le coût annuel du chauffage à la filière forestière et agricole locale. Cette filière bois sera éventuellement organisée et encadrée par un groupement d'intérêt économique.

### ■ Etudier l'opportunité d'une chaufferie bois pour chaque projet

#### RECOMMANDATIONS

- Les projets de logements collectifs et les bâtiments d'activités privilégient l'installation d'une chaufferie bois. L'approvisionnement de proximité sera privilégié (produits connexes et sous-produits forestiers).

### ■ Mettre en œuvre des mesures de protection des espaces boisés

#### PRESCRIPTIONS

Les documents d'urbanisme locaux s'assurent que l'urbanisation ne contraigne pas les accès aux forêts de production et intègrent les réseaux de desserte forestière ainsi que les documents de programmation de desserte (problématique incendie et mobilisation du bois).

#### RECOMMANDATIONS

- Les collectivités compétentes sont invitées à classer les parcelles de production forestière bénéficiant de labels de qualité en Espaces Boisés Classés (EBC).
- Les collectivités peuvent également contractualiser avec les propriétaires ou acquérir

les espaces boisés du territoire, concernés par des projets de valorisation.

- Par ailleurs, les collectivités et organismes forestiers veillent à :
  - o Inciter les propriétaires forestiers à souscrire des Plans Simples de Gestion (PSG) volontaires, individuels ou concertés (documents de gestion durable sur 10 à 20 ans) dans le respect du Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS) en y incluant des engagements de gestion écologique, environnementale et de protection des paysages ;
  - o Inciter les propriétaires forestiers disposant d'un Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS) ou d'un Règlement Type de Gestion (RTG) à les consolider au travers d'un Plan simple de gestion (PSG) concerté.

## ■ Préserver la dimension fonctionnelle de la forêt

### PRESCRIPTION

Le SCoT du Charolais-Brionnais défend la préservation des espaces forestiers et la dimension multifonctionnelle de la forêt. Les collectivités locales veillent à offrir les conditions nécessaires pour que soient maintenus et confortés les rôles diversifiés de la forêt (économique, récréatif, paysager, écologique...).

### RECOMMANDATIONS

- Il convient de réserver l'ensemble des surfaces forestières aux activités qui sont liées à la forêt (abattage, débardage...) et de favoriser les continuités boisées ; la constitution de massifs forestiers de surfaces suffisantes pour une gestion et une mutualisation des moyens d'exploitation sera favorisée.
- Il est possible de prévoir des capacités d'accueil au contact de l'espace forestier en fonction du niveau d'accueil du public, ainsi que le renforcement, si nécessaire, de leur accessibilité multimodale.
- Il convient d'encourager la diversification des essences dans les espaces forestiers.
- Il est nécessaire de préserver une zone tampon non constructible à la lisière des forêts, dont le périmètre est à définir à l'échelle locale, afin d'assurer une préservation des enjeux paysagers et de biodiversité.

### COMMENTAIRE / MODALITES DE MISE EN OEUVRE

Exemple : éviter l'urbanisation à proximité immédiate des chemins forestiers pour faciliter les accès, donc la valorisation économique par l'exploitation forestière.

## ■ Trouver un équilibre entre les espèces plantées et la fréquentation du gibier

### RECOMMANDATIONS

- L'évolution des pratiques agricoles a modifié l'équilibre des territoires de chasse. Dans certains secteurs, les dégâts de gibier sont en augmentation, principalement dues à l'excès des populations de cervidés (cerf, chevreuil...). Ces dégâts modifient la capacité de régénération des peuplements, voire l'empêchent totalement.
- Le Plan Simple de Gestion doit préciser l'importance du gibier, les surfaces

sensibles aux dégâts et sa stratégie de gestion des populations de gibier en cohérence avec ses choix sylvicoles. L'objectif des sylviculteurs bourguignons est d'obtenir un équilibre sylvo-cynégétique dispensant de protéger artificiellement les plantations et les régénérations.

- Les documents d'urbanisme locaux peuvent réaliser des emplacements réservés en dehors des espaces agricoles pour :
  - o les projets d'implantation de plateformes (stockage, séchage, bois énergie, transformation...),
  - o des zones d'activités spécifiquement dédiées à la filière bois,
  - o des sites de stockage et de tri du bois (chargeoirs, écorçage), au contact d'infrastructures forestières.

#### **A1/O5–OB4 - Valoriser les « productions bocagères » (bois)**

Actuellement, les chutes de taille ne font pas l'objet d'une valorisation spécifique. Le développement d'une utilisation bois-énergie pour la valorisation de ces déchets présente deux intérêts : production/consommation locales et valorisation financière des déchets aujourd'hui non exploités.

#### **■ Soutenir les projets d'énergie renouvelable à partir de biomasse**

##### **RECOMMANDATIONS**

- Compte tenu des perspectives de développement de la filière bois-énergie à partir du déchetage de bois de haie issu de son entretien, les collectivités veillent à définir les mesures assurant la protection des haies en mobilisant les outils réglementaires disponibles. Il convient également d'assurer l'équilibre entre l'exploitation, l'entretien et la replantation des haies.

#### **A1/O5–OB5 - Renforcer les solutions existantes utilisant la ressource en eau**

Les potentiels géothermique et hydraulique sont encore peu connus et utilisés sur le territoire du Charolais-Brionnais. Des réseaux de chaleur communaux pourraient se développer et la production hydroélectrique augmenter.

##### **RECOMMANDATIONS**

- Il est recommandé de réaliser un diagnostic du potentiel géothermique sur le territoire du SCoT du Charolais-Brionnais.
- Il est recommandé de réaliser des études sur le potentiel hydroélectrique des cours d'eau dans le cadre des contrats de milieu.

#### **A1/O5 – OB6 – Valoriser l'exemplarité des collectivités locales**

L'objectif d'atteinte du plafonnement mondial des émissions de gaz à effet de serre dans les meilleurs délais prévu par l'accord de Paris de 2015 implique une réduction des consommations énergétiques. Cela nécessite un engagement de tous les acteurs. Le SCoT est l'un des outils permettant de développer des comportements responsables sur le territoire. Les bâtiments publics peuvent avoir un rôle de vitrine sur les bonnes pratiques en matière d'économies d'énergies et de respect de l'environnement.

## ■ Favoriser l'amélioration de l'efficacité énergétique au travers d'initiatives visant à limiter les consommations d'énergie des bâtiments publics

### PRESCRIPTION

Les collectivités veilleront à limiter les consommations d'énergie des bâtiments publics, d'une part, lors d'interventions sur les équipements ou bâtiments existants et d'autre part, lors de la création de nouveaux espaces et équipements publics ou dans le cadre d'opérations urbaines ou d'opérations de construction significatives, notamment mentionnées à l'article R.122-5 du Code de l'urbanisme.

### RECOMMANDATIONS

- La mise en place d'un programme de diagnostics énergétiques des bâtiments publics à l'échelle du territoire SCoT sera favorisée.
- On cherchera à favoriser l'amélioration de l'efficacité énergétique au travers d'initiatives visant à limiter les consommations d'énergie de l'éclairage public.

En outre, il serait souhaitable de :

- S'appuyer sur les compétences des structures locales (Syndicats Départementaux d'Energie de Saône-et-Loire et de l'Allier ...) pour la mise en place de démarches qui prennent en compte à la fois la sécurité, les économies d'énergie et la pollution lumineuse.
- Favoriser l'urbanisation dans les secteurs desservis par les réseaux d'énergie.
- Les collectivités pourront mettre en place des emplacements réservés pour la création d'équipements collectifs de production d'énergie (chaudière bois, unité de méthanisation...).
- Réaliser un diagnostic d'émissions de gaz à effet de serre sur son territoire et pour chacune des 8 villes identifiées dans l'armature territoriale.
- La création d'un partenariat entre le PETR du Pays Charolais-Brionnais et les structures animatrices locales (Espace Info Energie...) est à envisager.

## A1/O6 -ORIENTATION 6 : S'APPUYER SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE POUR PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET AMELIORER LE CADRE DE VIE

La protection des réservoirs de biodiversité doit s'accompagner de la protection des continuités écologiques c'est-à-dire les espaces qui les relient entre eux par des flux d'échanges, variables dans le temps et en intensité. Les déplacements de la faune sauvage permettent à l'animal de subvenir à la fois à ses besoins journaliers (nutrition), saisonniers (reproduction) ou annuels (migration). Les corridors utilisent des espaces restreints qui assurent une continuité entre les milieux favorables à la vie de la population. Ils constituent les maillons sensibles des réseaux écologiques.

La dynamique territoriale peut conduire à renforcer l'expansion urbaine le long des axes de communication (actuels et futurs) et à la constitution d'agglomérations étalées et diffuses. Les conséquences de celle-ci entraînent une homogénéisation des paysages et



une réduction des milieux qui abritent une faune et une flore sauvage et une fragmentation (ou morcellement) des paysages naturels et du territoire. Si les corridors ne sont pas maintenus, les continuités nécessaires à la faune et à la flore pour occuper leur domaine vital ne sont plus garanties.

A plus long terme, un nombre d'obstacles trop important peut entraîner un isolement des populations les unes des autres. Si l'une d'elle vient à disparaître, le milieu qu'elle occupait ne peut pas être recolonisé et il n'y a plus de brassage génétique possible par l'arrivée d'individus extérieurs. On observe alors une baisse de la fertilité et une plus grande sensibilité aux maladies et à terme un risque d'extinction locale de la population.

Les documents de référence sont le Schéma de Cohérence Ecologique de la Région Bourgogne Franche-Comté validé en 2011 et le Schéma de la Trame Verte et Bleue élaboré par le Pays en 2013.

Le SCoT du Pays Charolais-Brionnais affirme prioritairement des orientations concernant les grandes vallées, les massifs forestiers et le fleuve Loire.

### **A1/O6—OB1 - Protéger les espaces naturels du territoire et garantir les continuités écologiques**

Le Charolais-Brionnais comporte de nombreux espaces naturels reconnus pour leur richesse et leur diversité écologique remarquable. Il convient que ces espaces fassent l'objet d'une attention forte aussi bien en termes de protection (particulièrement des espaces sensibles) que de valorisation. La définition d'une trame verte et bleue consacre cette volonté de maintien et de valorisation de l'identité territoriale, ressource de son développement et de sa qualité de vie.

#### **■ Assurer la protection des milieux naturels**

Le SCoT du Charolais-Brionnais recense dans la Trame Verte et Bleue les réservoirs de biodiversité, espaces naturels à préserver, constitués notamment de zones humides, de pelouses, de forêts, de boisements...

La détermination de ces réservoirs de biodiversité sur le territoire du Charolais-Brionnais repose sur les sites protégés (réseau Natura 2000, arrêtés préfectoraux de protection de biotope, sites classés...), les sites inventoriés (ZNIEFF) et les sites non inventoriés officiellement, mais contenant des éléments biologiques connus des associations locales ou structures compétentes.

Le SCoT prend en compte le SRCE en cours d'élaboration, notamment la cartographie de la Trame Verte et Bleue établie en 2011.

#### **PRESCRIPTIONS**

Les principaux enjeux liés aux réservoirs de biodiversité sont identifiés sur la carte thématique. Ce recensement n'est pas exhaustif. Les collectivités sont invitées à se rapprocher de structures compétentes (Conservatoire des Espaces Naturels de Bourgogne Franche-Comté, écologues, etc...) pour identifier les réservoirs écologiques de leur territoire à préserver.

Les réservoirs biologiques qui seront classés dans les documents d'urbanisme justifient d'une expertise scientifique de terrain et de concertation avec les acteurs concernés,

notamment les acteurs économiques en vue de la mise en œuvre d'une gestion adaptée. En outre, les collectivités compétentes devront se référer au Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

## RECOMMANDATIONS

Une attention particulière sera portée :

- Aux ouvrages nécessaires à la gestion de ces espaces ainsi qu'à leur valorisation agricole, forestière, patrimoniale ou leur ouverture au public dans des conditions adaptées.
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif faisant l'objet de contraintes d'implantation et ne pouvant s'implanter sur d'autres sites.
- Ces réservoirs de biodiversité seront à préserver avec une gestion adaptée grâce au maintien des activités agricoles et forestières, et /ou acquisition du foncier de ces espaces naturels par des collectivités ou établissements publics (Espaces Naturels Sensibles, action de la SAFER...).

### ■ Garantir les continuités écologiques

Le SCoT du Charolais-Brionnais veille à la préservation de l'ensemble des corridors identifiés sur son territoire.

Il n'est pas défini de largeur minimale pour les corridors afin de permettre une meilleure prise en compte des spécificités locales propres à chacun d'entre eux. Ils pourront s'appuyer sur les différents réservoirs de biodiversité identifiés.

#### Prescriptions

- Il appartiendra à chaque collectivité en charge de l'élaboration ou de la révision générale de son document d'urbanisme d'inventorier et de retranscrire les corridors écologiques la concernant. Les collectivités compétentes associeront tous les acteurs concernés (Contrats de rivière, Conservatoire des Espaces Naturels...) dès le lancement des études nécessaires à l'élaboration de leur document d'urbanisme. Les documents d'urbanisme mettront en place un zonage approprié et des mesures garantissant les continuités sur le long terme, en veillant à la cohérence de leur zonage avec celui des communes adjacentes, concernées par les mêmes liaisons naturelles et paysagères.

- Les collectivités mettront en œuvre une stratégie locale de protection de la Trame Verte et Bleue pour préserver de l'urbanisation les corridors écologiques d'importance régionale, intercommunale ou communale. Les programmes et modalités d'urbanisation ainsi que les modalités de gestion des espaces urbains existants permettront de maintenir et de renforcer les continuités écologiques en visant tout particulièrement à pallier ou éviter les risques de rupture ou de fragilisation.

- Les collectivités préciseront dans les documents d'urbanisme locaux les points de blocage (traversées d'infrastructures, seuils sur les cours d'eau...). Elles définiront les principes à mettre en œuvre pour restaurer les corridors écologiques en ces points stratégiques. La continuité des corridors est recherchée, rétablie ou recréée lors de réaménagements des voies ou cours d'eau leur faisant obstacle (modification ou création d'aménagement). Dans le cadre de la restauration de la Trame Bleue, il s'agit d'encourager la mise en place d'un

suivi technique opérationnel sur tous les principaux cours d'eau afin de traiter les obstacles à la continuité et de préserver les zones humides.

- Les collectivités compétentes chercheront à préserver les structures bocagères d'intérêt paysager et écologique (arbres, alignements d'arbres, haies, talus...) ainsi que les boisements linéaires (ripisylves) de part et d'autre des cours d'eau et autour des plans d'eau. Ces cortèges végétaux accompagnant le réseau des cours d'eau seront confortés et préservés sur une largeur suffisante pour assurer leur rôle de corridor écologique. De façon générale, les choix d'aménagements favorisent la continuité écologique dans et le long des rivières, en particulier dans les milieux très urbanisés.

- Les caractéristiques naturelles du réseau hydrographique de surface sont confortées et préservées. En dehors des zones urbanisées denses, il s'agit de préserver les capacités de divagation des cours d'eau (zones de mobilité), le chevelu hydraulique des têtes de bassin et les zones de frayères des espèces piscicoles.

## RECOMMANDATIONS

- Dans le cadre des continuités écologiques localisées dans les espaces urbains existants ou potentiellement ouverts à l'urbanisation, les modalités d'urbanisation et de gestion de ces espaces permettent de maintenir et renforcer les continuités écologiques en visant tout particulièrement à pallier ou éviter les risques de rupture ou de fragilisation.
- Les nouvelles infrastructures ne doivent pas impacter les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue. Dans le cadre des projets majeurs (RCEA, ligne LGV POCL, ...), les aménagements seront conçus de manière à conserver et favoriser les continuités écologiques via l'installation de franchissements. Si un corridor perd sa fonctionnalité, il devra être reconstitué à proximité. Les mesures nécessaires seront traitées et mises en œuvre dans le cadre des procédures d'études d'impact des différents projets.
- Dans le cadre de continuités écologiques dans les espaces naturels ou agricoles, les documents d'urbanisme locaux pourront classer les dits espaces en conciliant les fonctions de production et les fonctions écologiques.
- Dans le cadre de la restauration de la Trame Verte, il s'agit d'encourager la mise en place d'actions pour traiter les points noirs liés aux infrastructures. Les collectivités pourront engager des réflexions pour faciliter les déplacements d'espèces animales par la réalisation d'équipements adaptés (passages à faune...). Ces travaux devront être envisagés en articulation avec les acteurs concernés.
- La traduction de la trame écologique dans les documents d'urbanisme constitue un préalable nécessaire pour préserver la biodiversité. Mais ce n'est pas suffisant pour la maintenir, voire la restaurer.

## COMMENTAIRE / MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

Les travaux de restauration de la Trame Bleue devront être envisagés en articulation, et dans le respect des prescriptions du SDAGE Loire-Bretagne, du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse, du SAGE Arroux-Bourbince et des contrats de rivière en cours sur le Pays avec les acteurs concernés.

## ■ Lancer des actions de sensibilisation et de communication

### RECOMMANDATIONS

- Ces actions se déclinent à 2 niveaux : valoriser le patrimoine naturel pour le rendre accessible à tous, tout en respectant sa fragilité ; sensibiliser les acteurs du territoire à de meilleures pratiques pour une responsabilité partagée. Ces actions concernent à la fois les habitants (cadre de vie), les visiteurs (découverte nature, sport nature), les socioprofessionnels (agriculteurs, forestiers...), les aménageurs (privés ou publics) mais aussi les collectivités.

## ■ Anticiper l'effet d'îlot de chaleur

### PRESCRIPTION

Tout projet d'aménagement doit intégrer les principes de nature à anticiper l'effet d'îlot de chaleur.

### RECOMMANDATIONS

- La plantation d'arbres de haute tige isolés et/ou de haies bocagères sera encouragée pour favoriser la biodiversité et l'infiltration des eaux pluviales. De même, la végétalisation des zones urbanisées (toiture végétalisée, zones de stationnement en stabilisé...) sera encouragée.
- A l'échelle des villes, la participation à la lutte contre les îlots de chaleurs fait appel, entre autres, au végétal. Il contribue au confort urbain, tant visuel qu'hygrométrique grâce aux microclimats créés par l'évapotranspiration des plantes, sans oublier le confort olfactif et sa contribution dans l'épuration de l'air. A une échelle inférieure, la prise en compte du climat particulier en termes de vent et d'ensoleillement au niveau du quartier doit influencer la conception des espaces extérieurs, de leurs aménagements ainsi que celle des bâtiments.

## A1/O6–OB2 - Développer et valoriser une infrastructure verte et bleue, support de projets

Le SCoT vise à faire de la trame verte et bleue un outil d'aménagement du cadre de vie. Il souhaite développer une « infrastructure » verte et bleue en positionnant les espaces naturels et paysagers, les espaces agricoles non seulement comme des espaces à protéger mais aussi des supports de loisirs et ressources de biodiversité.

## ■ Développer les pratiques de loisirs en lien avec la TVB (Trame Verte et Bleue)

Dans le respect de la sensibilité des milieux, les espaces de la TVB peuvent être des supports pour les pratiques de loisirs et de découverte du territoire.

Les principaux sites identifiés sont : les canaux, les bords de la Loire, la rigole de l'Arroux qui constituent des liaisons fortes à l'échelle territoriale mais aussi le cœur du Brionnais.

L'accès à ces sites emblématiques du territoire est favorisé par les politiques publiques.

**PRESCRIPTIONS**

Les sentiers ou pistes cyclables aménagés en lien avec la valorisation du paysage et de l'environnement garantissent le maintien des éléments paysagers jouant le rôle de frein à l'écoulement et au ruissellement, et de protection des rivières et milieux aquatiques (ripisylves, bandes enherbées, zones humides, haies...)

**RECOMMANDATIONS**

- Situées en périphérie des secteurs urbains, et riches d'un patrimoine naturel remarquable, les forêts présentent un terrain de découverte, d'initiation et d'éducation à la flore et à la faune locales. Ces espaces participent au cadre de vie et doivent être pris en compte dans le développement du territoire. Des aménagements plus ou moins importants peuvent être réalisés selon les sites et les souhaits des acteurs locaux : sentiers pédestres, équestres, VTT, places récréatives ou sites d'accrobranches. Ces aménagements devront être développés dans le respect des principes du DOO et de la Charte Architecturale et Paysagère, et dans le cadre des projets des collectivités (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée – PDIPR...).

■ **Réaliser des projets intégrés**

**PRESCRIPTIONS**

Dans le cas de projets d'aménagements autorisés par le SCoT sur les espaces de la TVB, il s'agira de garantir le fonctionnement écologique, de réduire les impacts du projet sur l'espace et notamment d'identifier les besoins en équipements nécessaires à l'accueil du public, d'organiser les usages, les activités, la fréquentation du public, ... Des mesures compensatoires pourront, si nécessaire, être proposées.

**A1/O6-OB3 – Préserver les zones humides, base de non-aggravation du risque inondation**

Le territoire du Pays Charolais-Brionnais est parcouru de nombreux cours d'eau, le risque d'inondation est prépondérant sur ce territoire, en particulier dans le val de Loire. Les milieux humides jouent un rôle primordial dans la prévention des crues et le soutien d'étiage. La conservation des interrelations entre ces milieux est nécessaire pour valoriser leur fonctionnement hydrologique.

■ **Préserver les zones humides**

**PRESCRIPTIONS**

Les zones humides font l'objet d'un recensement dans les documents d'urbanisme, sur toutes les zones ouvertes à l'urbanisation (AU) et sur les dents creuses de plus de 5000 m<sup>2</sup>.

Les zones humides inventoriées par les documents d'urbanisme sont par principe rendues inconstructibles. En cas de maintien, à titre exceptionnel, de la

constructibilité d'une zone humide, celui-ci doit être justifié et le règlement du document d'urbanisme doit encadrer la constructibilité de manière à limiter et compenser la dégradation de la zone humide.

### RECOMMANDATION

- Il conviendrait d'identifier des zones de compensation et de restauration des zones humides dans le PLUI afin d'anticiper le développement de certains projets.

### PRESCRIPTIONS

Les ripisylves sur le bord des cours ou plans d'eau font l'objet d'un classement en Espaces remarquables protégés par l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

### COMMENTAIRE / MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

Il est rappelé qu'une Charte relative aux Zones Humides et travaux Hydrauliques ruraux a été réalisée en Saône-et-Loire en 2011 et réactualisée en 2022, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture et les services de l'Etat.

### ■ Limiter le risque inondation

#### PRESCRIPTIONS

Lors des procédures d'élaboration et de révision générale des documents d'urbanisme locaux, les collectivités locales identifient l'ensemble des zones d'expansion des crues connues à ce jour qui seront représentées sur les documents graphiques (plan de zonage, servitudes), notamment celles liées à la divagation de la Loire.

La gestion de ces zones d'expansion des crues devra être abordée dans les documents d'urbanisme en identifiant les différents enjeux (notamment : agricoles, forestiers, biodiversité, paysage...) et en définissant les types d'occupation du sol et les pratiques les mieux adaptées aux enjeux identifiés dans chaque zone inondable. Les collectivités s'attachent, dans leur document d'urbanisme, à retenir le principe d'une moindre imperméabilisation des sols. L'utilisation de matériaux perméables est favorisée pour les espaces de stationnement, notamment dans les espaces commerciaux périphériques. Les opérations de désimpermeabilisation des espaces de stationnement sont encouragées.

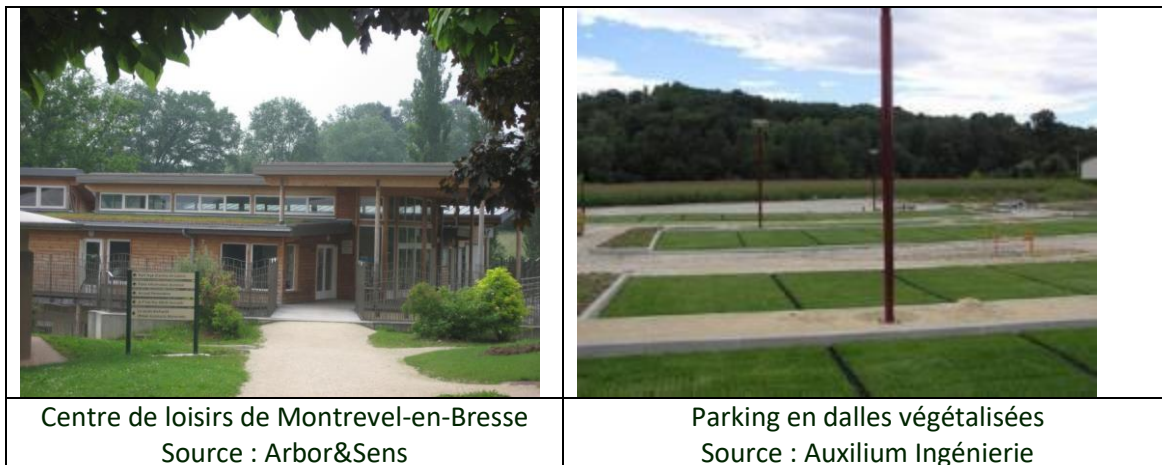
La gestion des eaux pluviales est privilégiée à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'aménagement, par opposition au "tout réseau". Il s'agit de privilégier les dispositifs appropriés (tranchées de restitution, puits perdus, fossés, noues, etc.) favorisant l'infiltration. Il ne peut être dérogé à ce principe qu'en justifiant de l'impossibilité d'un tel aménagement.

### RECOMMANDATIONS

- La gestion des risques s'accompagne d'autres actions permettant de garantir un niveau plus faible : gestion des ruissellements à la source pour éviter une



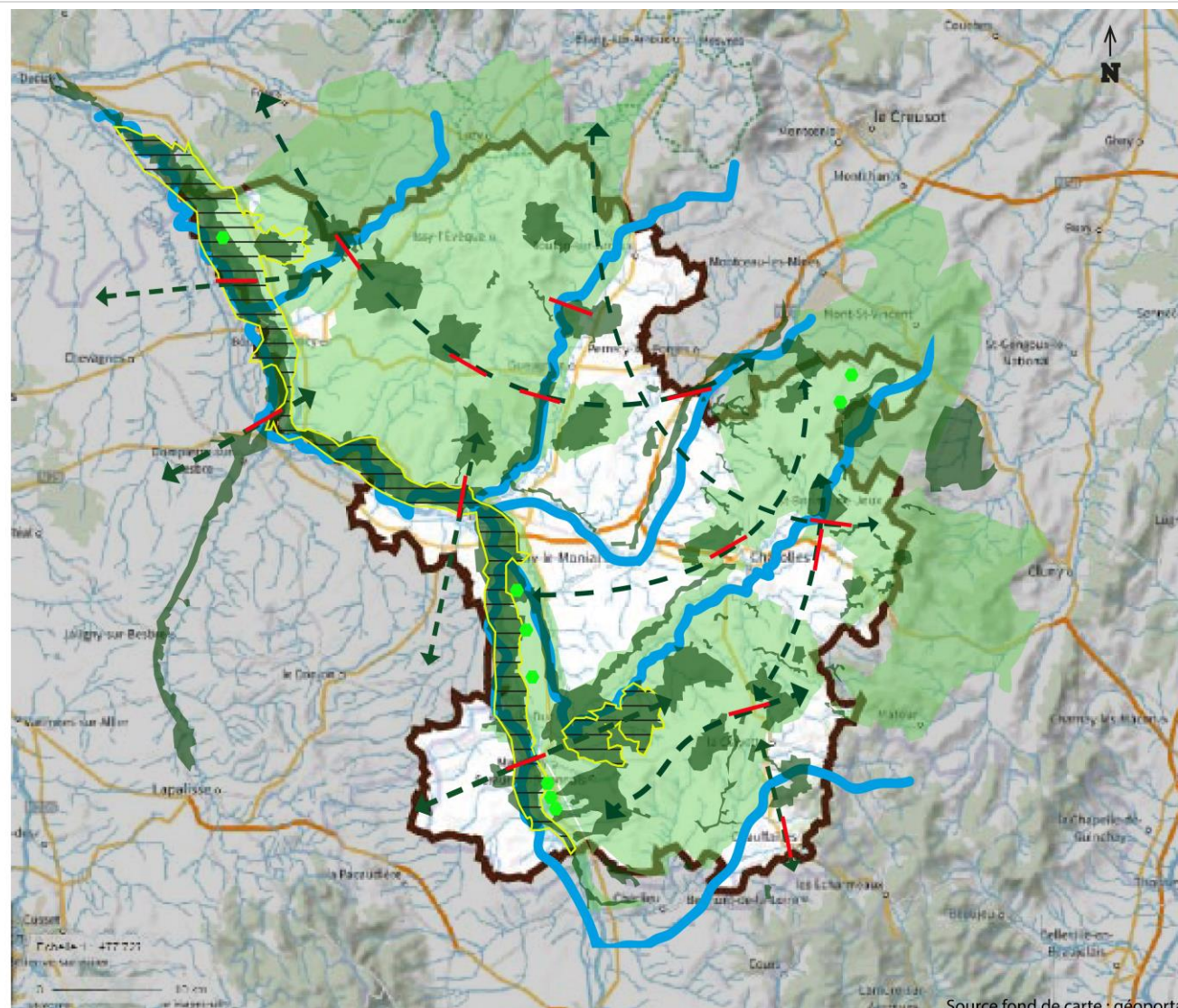
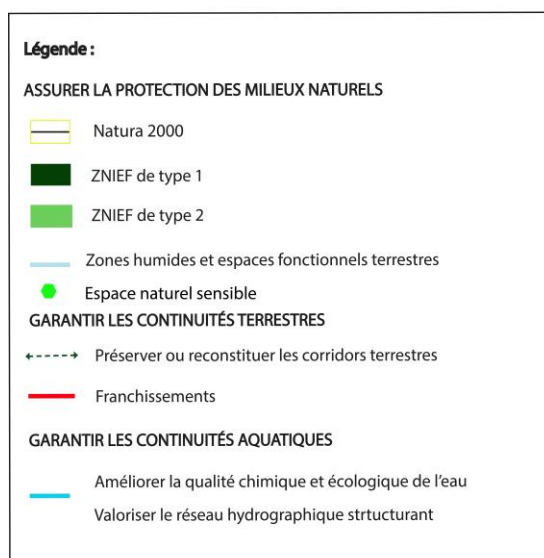
aggravation des risques existants (préservation des haies, mares, zones humides...), gestion des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées. La plantation d'arbres de haute tige isolés et/ou de haies bocagères sera encouragée pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales. De même, la végétalisation des zones urbanisées (toiture végétalisée, zones de stationnement en stabilisé...) sera encouragée.



*Exemples de techniques d'accompagnement de gestion du risque inondation.*

#### COMMENTAIRE / MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

Conformément à la loi, les zones d'expansion des crues ne pourront pas recevoir de nouvelles habitations.





## Axe 2

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

- **ORIENTATION 1** : RENFORCER L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE
- **ORIENTATION 2** : SE DONNER DES EXIGENCES COMMUNES POUR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EQUILIBRE
  - ✓ *ORIENTATION : ACCOMPAGNER LES MUTATIONS INDUSTRIELLES*
  - ✓ *ORIENTATION : ADAPTER L'OFFRE FONCIERE ET IMMOBILIERE ECONOMIQUE EN INTEGRANT L'EXIGENCE DEVELOPPEMENT DURABLE*
  - ✓ *ORIENTATION : SOUTENIR UNE POLITIQUE ACTIVE EN MATIERE ENTREPRENEURIALE*
- **ORIENTATION 3** : REDUIRE LES RISQUES TECHNOLOGIQUES
- **ORIENTATION 4** : SOUTENIR LES TECHNIQUES INNOVANTES DE DEPOLLUTION ET DE REQUALIFICATION TOUT EN DEVELOPPANT DE NOUVELLES ACTIVITES
- **ORIENTATION 5** : ACCOMPAGNER ET SOUTENIR LES MUTATIONS DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET REAFFIRMER LA VALEUR ECONOMIQUE DE L'AGRICULTURE
- **ORIENTATION 6** : RENOUELER L'OFFRE COMMERCIALE = le DAC, Document d'Aménagement Commercial

*Les exigences d'ouverture, d'accessibilité sont au cœur du projet économique qui sera soutenu par la réalisation et la valorisation d'infrastructures routières, ferroviaires, aéroportuaire et fluviales, irrigant l'ensemble des points clés du territoire et l'intégrant dans les grands réseaux régionaux et nationaux. Les TIC, Technologies d'Information et de Communication, participent de cet enjeu d'attractivité.*

*L'accompagnement et l'anticipation des mutations économiques, tant agricole qu'industrielle sont une priorité, comme la montée en puissance de l'offre de services aux personnes. La transition énergétique et celle de la transition écologique sont également deux défis majeurs auxquels les acteurs économiques sont confrontés. Le territoire doit accompagner les activités porteuses d'une dynamique d'emplois, qu'il s'agisse des services marchands et non marchands, des activités de commerce et de distribution, du tourisme ou des nombreuses activités industrielles et logistiques présentes en Charolais-Brionnais. Plus elles sont petites en taille, plus leur performance est liée à la dynamique locale, à la qualité de l'offre économique, et à l'animation de réseaux locaux appuyés par les collectivités et leurs partenaires. Deux grandes catégories d'activités sont à distinguer, celle relevant d'une activité présente (la zone de chalandise se confond avec le bassin de vie), celle ouverte sur les marchés extérieurs. Leurs besoins sont différents et doivent être distingués dans le SCOT.*

*Les élus sont unanimes sur la nécessité voire l'urgence d'accompagner les mutations notamment économiques. Chacun reconnaît l'importance des transformations récentes dans la structure économique, l'offre urbaine, l'activité touristique, la montée des services et l'organisation du territoire. Les ressorts du changement sont bien identifiés : le potentiel des infrastructures de transport et l'insertion dans les grands réseaux rhônalpins au sud, l'importance des services structurants (santé ; formation...), la qualité des paysages et du patrimoine, la réelle attractivité du rural pour un mode de vie renouvelé...*



## A2/O1 - ORIENTATION 1 : RENFORCER L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE

### A2/O1–OB1 - Faire de la RCEA un levier majeur de mobilité et de développement

La Route Centre Europe Atlantique est identifiée par le SCoT à la fois comme une infrastructure stratégique et un espace à forts enjeux de développement. Ce grand projet d'infrastructure est indispensable à l'attractivité du territoire et à la bonne mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale.

#### ■ Le PETR du Pays réaffirme sa volonté de favoriser la grande liaison transversale Est-Ouest du territoire.

La mise à 2x2 voies d'une partie de la RCEA et l'arrivée de l'A79 dans l'Allier offrent de nouvelles opportunités au territoire, notamment en matière de logistique.

#### Certains enjeux restent d'actualité :

- principes de raccordements à la RCEA (Bourbon-Lancy ; Gueugnon),
- le renforcement de la RD982 pour l'accessibilité au Pays Roannais et à l'A89,
- des principes de contournement (ouest de Charolles, Paray-le-Monial),
- le renforcement du réseau routier pour ses fonctions futures.
- l'amélioration des liaisons routières depuis la RCEA vers La Clayette/Chauffailles,
- l'amélioration des dessertes routières inter cantonales, garantissant l'équilibre du territoire.

#### **PRESCRIPTIONS**

Les documents d'urbanisme des collectivités compétentes concernées prennent en compte les orientations liées à la RCEA, réservent les emprises correspondantes. Des emplacements réservés pourront être mis en place à cet effet.

Il convient également de prévoir l'aménagement de parkings de co-voiturage aux abords des échangeurs.

Les collectivités locales apportent un soin particulier sur la qualité des aménagements des portes d'entrée du territoire.

#### **COMMENTAIRE / MODALITES DE MISE EN ŒUVRE**

- Les voiries stratégiques et les voiries de liaisons devant faire face à un report de trafic seront à identifier pour un usage correspondant à leur vocation (notamment D982 : axe inter-autoroutier, liaison rapide vers le Roannais).
- Les principes de tracé de la ligne Paris-Orléans-Clermont-Ferrand-Lyon, l'ouverture du tronçon de l'A89 Balbigny-Lyon, l'importance stratégique de l'accessibilité du Roannais renforcent l'axe nord sud D982 comme un axe structurant.





AXE 1

AXE 2

AXE 3

## A2/O1–OB2 - Renforcer le réseau TER et affirmer le rôle stratégique de la ligne TER Nevers/Paray-le-Monial/Lyon.

Le Pôle d'équilibre territorial et rural du Pays soutient le renforcement du réseau ferroviaire sur le Charolais-Brionnais afin de permettre notamment l'amélioration de la desserte des pôles urbains voisins. L'amélioration de l'offre TER doit être accompagnée d'une valorisation des gares et haltes.

### PRESCRIPTION

Les collectivités compétentes réalisent une étude du foncier disponible autour des gares et prévoient d'optimiser l'urbanisation dans ces secteurs (densité, accessibilité, intermodalité...).

## ■ La modernisation de la ligne ferroviaire Nevers/Lyon et Lyon/Nantes

### PRESCRIPTION

L'enjeu stratégique du maintien des trois branches de lignes TER, autour de l'étoile ferroviaire de Paray-le-Monial est réaffirmé.

## ■ L'optimisation de la desserte vers Montceau-les-Mines/Le Creusot TGV.

### COMMENTAIRE / MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

Il est indispensable de :

- améliorer le niveau de desserte (ligne Moulins/Dijon).
- maintenir et conforter l'accès aux gares de Montceau-Les Mines (TER, TGV).

## ■ Le maintien de toutes les gares TER du Charolais-Brionnais.

### PRESCRIPTIONS

Cette stratégie implique de conforter les quartiers des gares, en particulier dans les villes.

Dans le cadre des documents d'urbanisme locaux et de projets d'aménagement, les collectivités locales prennent les mesures nécessaires afin de pérenniser et conforter ces secteurs.

## ■ Le renforcement de l'intermodalité autour des gares du territoire.

### PRESCRIPTIONS

Les collectivités locales mettent en place les conditions permettant le renforcement de l'intermodalité autour des gares (ferrées mais aussi routières) : aménagement d'une offre adaptée de stationnement automobile et deux roues (les emprises



AXE 1

AXE 2

AXE 3

foncières nécessaires sont à prévoir), amélioration de l'accessibilité tous modes, valorisation des espaces publics, traitement des liaisons avec le centre-bourg... Pour les collectivités compétentes concernées, l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme participent à la mise en œuvre de ces principes. Les documents d'urbanisme encadrent la mutation du foncier autour des gares.

### RECOMMANDATIONS

- ✓ La gare de Paray-le-Monial (étoile ferroviaire) est un pôle multimodal stratégique à l'échelle territoriale, elle fera l'objet d'une attention particulière.

### A2/O1–OB3 - Favoriser les interactions avec les territoires périphériques

#### PRESCRIPTIONS

Les collectivités recensent les emplacements stratégiques d'intermodalité (centralités urbaines, zones commerciales, gares, etc.) en adéquation avec les pratiques et les besoins, et y aménagent des aires de covoiturage en réalisant, si besoin, des emplacements réservés.

Les documents d'urbanisme imposent, dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, en particulier aux alentours des gares, une densité minimale de construction supérieure à celle prévue en dehors de ces secteurs

Les collectivités s'engagent dans une logique d'augmentation des bornes de recharge publique pour véhicules électriques. Cette volonté peut se concrétiser dans les documents d'urbanisme par la constitution d'emplacements réservés.

### ■ Renforcer les dessertes par autobus / les dessertes interurbaines départementales

#### Prescription

Pour les collectivités compétentes concernées, l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme porteront une attention particulière aux secteurs proches des arrêts du réseau départemental.

### COMMENTAIRE / MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

- Il s'agit de renforcer les lignes de transports collectifs routiers en complément des lignes ferroviaires vers les pôles urbains voisins et particulièrement vers Montceau-les-Mines et le Roannais. Il s'agit aussi d'assurer une offre en transport collectif entre les polarités urbaines du Charolais-Brionnais non desservis par le réseau TER.
- Les collectivités territoriales du Charolais-Brionnais engageront un travail partenarial avec les territoires voisins et les autorités organisatrices de transport afin d'adapter l'offre aux besoins de déplacements vers les territoires périphériques.





## **A2/O1–OB4 - Conforter le développement de l'aéroport du Charolais-Brionnais situé à St-Yan et accroître sa visibilité grâce à son parc d'activités (services, formation...)**

La présence d'un aéroport sur le territoire du Pays est une opportunité. L'aéroport de ST Yan est reconnu comme un équipement à enjeu particulier pour le Pays Charolais-Brionnais. La valorisation et le renforcement de cet espace aéroportuaire font partie des objectifs d'attractivité et de développement du Pays.

L'aéroport de Saint Yan s'étend actuellement sur une superficie de 275 ha, sur les communes de Varenne Saint Germain, Saint Yan et L'Hôpital le Mercier, et regroupe :

- un centre de pilotage, le S.E.F.A. (Service d'Exploitation de la Formation Aéronautique).
- un centre de formation aux stewards et aux hôtesses de l'air, le C.P.F.A.
- un bâtiment aérogare.
- une tour de contrôle.
- 2 pistes dont l'une sera prochainement fermée.

**Le site de l'Aéroport de St-Yan ainsi que la zone d'activités qui l'entoure sont inscrits dans le projet comme un équipement structurant pour le Pays Charolais-Brionnais.**

**A cette fin, le SCoT prévoit de :**

### **■ Préparer et accompagner le développement du site aéroportuaire de St Yan**

#### **PRESCRIPTIONS**

Il convient de :

Évaluer les enjeux de développement actuel et à venir en intégrant les principes généraux du SCoT, et en concertation avec les acteurs concernés, y compris avec les habitants de ce secteur ;

Intégrer dans les documents d'urbanisme et projets d'aménagement un foncier adapté aux besoins de développement réalistes et à venir de la plateforme aéroportuaire en tenant compte de la continuité du domaine aérien.

### **■ Améliorer la lisibilité et l'accessibilité de cet espace aéroportuaire**

L'accès aujourd'hui de l'aéroport est insuffisamment dimensionné pour la lisibilité et le fonctionnement actuel et souhaité de cet espace aéroportuaire.

#### **PRESCRIPTIONS**

Plusieurs actions seront nécessaires pour gérer les accès routiers :



AXE 1

AXE 2

AXE 3

- d'une part l'interface entre l'aéroport actuel et la zone d'activité économique prévue sur 10 ha en continuité,
- et, d'autre part, entre l'espace aéroportuaire et le reste du territoire. Il sera nécessaire à la fois de sécuriser les accès, les flux et d'assurer et réussir l'intégration de cet espace et des projets en cours et à venir dans l'environnement proche.

## RECOMMANDATIONS

- Les axes de circulation intégreront des circulations piétonnes et des liaisons douces.
- Des ouvertures visuelles sur les pistes ainsi que sur le paysage environnant seront créées.
- La signalétique sera réévaluée en fonction des objectifs de développement souhaité.

### **A2/O1–OB5 - Soutenir le développement des TIC, en lien avec les schémas départemental et régional, voire national**

Le développement d'un accès au réseau Très Haut Débit dans l'ensemble des communes du Pays Charolais-Brionnais est un objectif majeur pour un aménagement durable et équilibré du territoire. La couverture s'entend à la fois en termes de population desservie, mais aussi en nombre de communes. L'action publique est essentielle pour développer l'offre de Très Haut Débit dans les espaces ruraux.

Le Pays Charolais-Brionnais souffre d'un retard et déficit en TIC (technologie de l'information et de la communication). Il ne peut pas être l'acteur principal et le pilote sur les questions de TIC. Pour autant il affirme que le développement des TIC est une priorité *sine qua non* pour le développement de son territoire et de son attractivité. Cette question est hautement stratégique, pour les besoins et attentes des habitants comme des acteurs socio-économiques.

La bonne articulation du schéma départemental de Saône et Loire (SDAN 71), des orientations régionales dans le cadre du Schéma d'ingénierie optique de Bourgogne (2013) avec la stratégie du SCoT Charolais-Brionnais sera un élément essentiel pour la cohérence et l'efficacité des politiques publiques.

Les TIC sont à considérer comme des équipements structurants pour les territoires au même titre que les autres infrastructures.

Le SCoT du Pays Charolais-Brionnais se positionne comme territoire expérimental pour accompagner et accélérer le développement de la fibre optique sur l'ensemble de son territoire.

- **Etablir un diagnostic des besoins locaux pour accélérer la mise en œuvre des schémas départemental et/ou régional (intégrant la téléphonie mobile)**

**PRESCRIPTIONS**

Il conviendra de :

intégrer la création des réseaux numériques à très haut débit dans les documents de planification et les opérations d'aménagement ;  
déployer la fibre optique FTTH (« jusqu'à l'abonné ») par une sensibilisation des maîtres d'ouvrage pour le passage de la fibre optique dans les fourreaux lors de travaux VRD :

- s'inscrire dans le cadre du Schéma d'ingénierie optique de Bourgogne Franche-Comté qui en définira les tracés.
- Anticiper et préparer le passage de la fibre optique lors des travaux de génie civil (compatibilité des fourreaux aux contraintes du passage de la fibre optique ; autorisations nécessaires, etc. ...).

**RECOMMANDATIONS**

- Répondre aux besoins actuels et futurs des entreprises et des particuliers en termes d'accès aux réseaux et aux services dans les meilleurs délais afin d'éviter la création d'une fracture numérique entre les territoires.

**A2/O2 – ORIENTATION 2 : SE DONNER DES EXIGENCES COMMUNES POUR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EQUILIBRE**

*Pour des raisons de cohérence et de pertinence de mise en œuvre, les orientations 2+3+4 déclinées dans le projet PADD ont été regroupées sous un même chapeau concernant le développement économique.*

Le **SCoT du Charolais-Brionnais** soutient le fonctionnement de l'espace économique et le développement de l'emploi, en recherchant un cadre favorable aux entreprises, à la formation, voire à la recherche, **tout en assurant une solidarité territoriale par un développement équilibré sur l'ensemble de l'espace du SCOT**, devant renforcer l'organisation et le fonctionnement souhaités du Pays (armature urbaine).

Cette finalité repose sur la nécessité de revoir la conception, le fonctionnement, et l'évolution des Parcs et zones d'activités dans une recherche de **valeur ajoutée offerte aux entreprises en contrepartie d'objectifs de densité et de qualité.**

L'évaluation des capacités, existantes et en projet réalisée par enquête auprès de toutes les communautés de communes fin 2011, et complétée en 2012 montre que le Pays Charolais-Brionnais à un fort potentiel foncier.

Le Pays Charolais-Brionnais est doté en effet de 33 parcs et zones d'activité pour une superficie totale aménagée d'environ **820 ha** dont 500 ha de surface existante, 180 ha de surface encore disponible, aménagée, auxquelles s'ajoute une réserve foncière de plus de 150 ha.



AXE 1

AXE 2

AXE 3

La plateforme aéronautique de St Yan, d'environ 280 ha, **n'est pas comptée** parmi les espaces de développement d'activités, s'agissant d'un équipement de logistique aéronautique. Une surface de 10 ha est prévue pour le développement d'activités en lien avec l'aéroport, et a été intégrée dans le chiffrage des réserves foncières.

La RCEA est prédominante dans cette offre économique. En intégrant cette zone à vocation industrielle de l'aérodrome de ST Yan ainsi que le parc d'activité de Barberèche sur Vitry en Charollais la « vallée urbaine de la RCEA » regroupe 85% de la superficie totale des parcs ou zones d'activité, 80% concernant les parcs existants et 93% la superficie disponible aménagée ou non.

L'organisation de l'offre économique à l'échelle Pays facilite un développement économique équilibré du territoire. Il s'agit aujourd'hui de passer d'une logique foncière à une **gestion durable des zones d'activités**. Les évolutions récentes constatées au plan national marquent le passage :

- d'une logique « foncière » dans laquelle le faible coût du foncier et la proximité d'infrastructures de transports structurantes étaient considérés comme constituant la valeur ajoutée d'une zone d'activités,
- à une logique de « site d'accueil » qui intègre l'ensemble des fonctionnalités de la zone à activer (au-delà de l'étape de commercialisation).

L'évaluation de la performance durable d'une zone d'activités prend en compte la gestion, la mise en œuvre de services comme l'animation et la qualité de l'aménagement. **L'indicateur « nombre d'emplois à l'hectare »** est un indicateur souvent utilisé ; il a un intérêt limité s'il est utilisé seul ; il doit être mis en regard du type d'activités concernées.

Par ailleurs, la densité moyenne des surfaces bâties sur les zones d'activités reste faible, a fortiori en comparaison de la forte proportion prise par les espaces bituminés. En moyenne (référence nationale) **l'emprise au sol du bâti sur sa parcelle est de 20 %**, le reste étant occupé par les aires de stationnement, les espaces libres et les aires de stockage. L'expérience montre que l'emprise au sol du bâti **pourrait aller jusqu'à 50% sans nuire au bon fonctionnement de l'entreprise**. C'est au moment du projet d'implantation de l'entreprise que l'optimisation de la parcelle doit être pensée et négociée avec les acteurs concernés afin de gagner en densité.

**Pour définir ces besoins, il s'agira d'ajuster la qualité et le volume de l'offre actuelle et l'offre future aux prévisions économiques :**

- **Prévision du niveau d'activité générale :**
  - dans un contexte économique **court terme**, la dynamique économique locale est très fortement dépendante de l'état de l'économie nationale et européenne, soit jusqu'à 2014/15 un taux de croissance faible et par conséquent un niveau d'emplois quasi constant ; **on prévoit une stabilité de l'activité tant en termes de nombre d'établissements que du nombre d'emplois**.
  - à **moyen terme**, une stimulation de l'activité est à escompter par la demande locale. La dynamique d'emplois du bassin devrait être articulée à la dynamique démographique ; compte-tenu du poids de l'activité présente (72 % des emplois en 2009), le pouvoir d'achat local est un facteur déterminant dans le niveau de



AXE 1

AXE 2

AXE 3

l'activité. Par ailleurs la croissance démographique attendue devrait contribuer à dépasser le niveau d'activité actuelle du territoire.

- le renforcement de l'attractivité économique du territoire induira l'arrivée d'investisseurs ; les atouts jouant en convergence seront :
  - ✓ le desserrement des activités industrielles hors des grandes agglomérations se faisant en faveur des territoires périphériques.
  - ✓ la stratégie économique locale qui aura développé une alternative à l'industrie lourde par une politique entrepreneuriale active (incubateur, pépinière, accompagnement des créateurs, fonctionnement en réseau...) et une politique de marketing soutenue vers les territoires métropolitains, les agglomérations ;
  - ✓ le renforcement de l'accessibilité (RCEA, A 89, TER,).
  - ✓ la progression du tourisme qui jouera sur l'activité résidentielle.
  - ✓ la progression des services à la personne pour combler le retard.
  - ✓ la relance des circuits courts qui peut faire du territoire, un espace productif de proximité à la fois en interne mais aussi en direction des agglomérations et métropole périphériques (isochrone 2 h).
- **Traduction de ces tendances sur la structure du tissu économique :**
  - Dans 15 à 20 ans, près de la moitié du tissu économique aura été renouvelé ce qui ouvre des marges de manœuvre pour de nouvelles localisations (pour mémoire, en 2010, moins de 45% du tissu d'entreprises était en place depuis plus de 10 ans)
  - la taille moyenne des nouveaux établissements de l'ordre de 10 salariés permettra une intégration aisée (95% des entreprises ont à ce jour moins de 10 salariés)
  - avec la progression d'entreprises à plus forte valeur ajoutée **le nombre moyen d'emplois/ ha devrait progresser, pour aller vers une valeur de 30 à 40 emplois/ ha** ; soit une moindre consommation de foncier par emploi ; à titre d'exemple, le nombre d'emplois à l'hectare se situe dans une fourchette de 20 emplois/ha pour des activités de stockage à 120 pour des activités de messagerie ; dans une activité de services « pure », on escompte un chiffre de 300 à 400 emplois à l'hectare ;
- **Traduction de ces emplois en termes de localisation :**
  - les nouvelles localisations devraient s'ajuster sur la proposition d'armature urbaine avec un avantage :
    - ✓ aux communes capables d'offrir non seulement une offre foncière et immobilière, mais aussi un « écosystème » favorable à l'entreprise : une image territoriale, des services dédiés à l'entreprise, une vocation économique ciblée, une ressource humaine mobile, et disponible (service à la personne), un appareil de formation, ....
    - ✓ aux communes présentes le long des axes de communication
    - ✓ aux communes dotées d'une offre Haut Débit
  - les espaces urbains devraient intégrer près de 50% des actifs tandis que les 50 autres % seront localisés en zones d'activités
  - la capacité du milieu rural à accueillir de nouveaux actifs choisissant de combiner pleinement vie professionnelle et vie personnelle sur le même territoire : avantage aux communes rurales connectées au réseau haut débit et proche des voies de communication avec offre d'habitat de qualité



AXE 1

AXE 2

AXE 3

- la localisation des activités non présentes (30% de l'emploi à ce jour) sur les communes à bonne performance logistique.

La **notion de lisibilité de l'offre économique sera prioritaire** et amènera à une **hiérarchisation de l'offre** : en distinguant notamment les besoins de proximité et les sites stratégiques à l'échelle du SCoT.

Les parcs d'activité ou zones d'activité ne sont plus la seule réponse aux besoins de développement économique d'un territoire. Une part croissante du tissu d'entreprises et de l'emploi se développe hors des zones d'activités. Ces tendances s'accroissent et seront rendues possibles par l'intégration des activités non nuisantes dans le tissu urbain existant.

**Au regard de ces principes généraux, il s'agira de :**

■ **Rendre lisible une offre économique Pays Charolais-Brionnais en Bourgogne Franche-Comté sud/Nord Rhône-Alpes : rechercher la valeur ajoutée et l'attractivité**

Afin de rechercher la valeur ajoutée et l'attractivité du territoire, il apparaît nécessaire d'améliorer la **notion de lisibilité de l'offre économique, sa coordination mais aussi une hiérarchisation de l'offre** : en distinguant notamment les besoins de proximité et les sites stratégiques à l'échelle du SCoT et pour la durée du SCoT.

L'élaboration du schéma économique à l'échelle Pays se fera en lien avec la Stratégie Régionale de Développement Economique et d'Innovation.

**PRESCRIPTIONS**

Les zones et/ou parcs d'activités existants, y compris l'ensemble des réserves foncières (aménagées ou non) constituent l'offre foncière économique existante du projet SCoT.

La mise en cohérence de l'offre économique du territoire fera l'objet d'un schéma de développement économique à l'échelle Pays.

Le Pôle d'équilibre territorial et rural du Pays Charolais Brionnais travaillera en concertation avec les collectivités, les acteurs locaux et les partenaires, notamment les chambres consulaires, à l'élaboration de ce Schéma de développement économique. Ce schéma devra mettre en œuvre le projet du territoire tel que défini dans les documents du SCoT. Ce document mettra en avant les atouts de l'ensemble du territoire pour définir des priorités et impulser une dynamique économique à l'échelle Pays. Il fera l'objet d'une validation avant la première révision du SCoT prévue au plus tard six ans après son approbation.

**COMMENTAIRE / MODALITES DE MISE EN ŒUVRE**

Pour toute opportunité (projet d'envergure, projet stratégique pour le Pays...) dont les enjeux seraient de l'ordre de l'intérêt général, il est possible d'effectuer une déclaration de projet, afin de mettre en compatibilité le PLU et/ ou le projet Scot.





■ **Différencier la localisation des entreprises et des activités en privilégiant une meilleure intégration des zones dans le fonctionnement urbain et en favorisant l'accueil et le développement des activités dans le tissu urbain**

**PRESCRIPTIONS**

Les documents d'urbanisme locaux favorisent l'implantation des activités compatibles avec l'habitat dans le tissu urbain en recherchant la mixité fonctionnelle :

- ✓ De nombreuses activités industrielles de petite taille, à forte composante manufacturière sont ainsi intégrables dans le tissu urbain.
- ✓ Les services supérieurs aux personnes sont des services rares. Pour un effet d'optimisation de l'attractivité, leur pérennité dépend de leur intégration dans une zone de chalandise la plus large possible et bénéficiant d'une offre de mobilité optimale.

Lors de projets de renouvellement urbain et/ou d'extension urbaine, les zones/parcs d'activité devront être mieux intégrés dans le fonctionnement urbain par une approche globale (déplacements, flux, zones de chalandise...).

■ **Optimiser le foncier économique et préserver le moyen et long terme**

Cet objectif majeur sera intégré comme ligne directrice dans le schéma de développement économique.

**PRESCRIPTIONS**

L'offre économique s'articule avec la polarisation souhaitée sur les 8 villes et les 10 bourgs qui assurent l'équilibre territorial du Pays.

La reconversion et la requalification des zones ou parcs existants sont prioritaires :

- Recherche d'une meilleure adaptation de l'offre avec les standards en cours et les besoins des entreprises (comme décrit dans le chapeau introductif global du volet économique) ;
- Gestion des surstocks, réorientation des vocations avec un meilleur ciblage des projets de la zone ;
- Densification ;
- Veiller à assurer une animation des zones/parcs d'activités afin d'assurer une mutualisation des services et des aménagements prévus, ...

L'extension des zones ou parcs actuels s'effectuera en priorité sur les réserves foncières déjà aménagées, sauf nécessité particulière.

- Si la création de zones ou de parcs d'activités n'est pas privilégiée, elle demeure possible :
- au regard de l'offre déjà existante à l'échelle Pays et dont l'analyse sera précisée dans le cadre des travaux sur les PLUI: stratégie définie au sein de l'intercommunalité (réponse à un besoin spécifique identifié : opportunité forte en terme d'emplois / adéquation avec la stratégie du Pays ou de la



stratégie intercommunale et communale).

- D'un argumentaire spécifique sur les critères qualitatifs appliqués au projet, tels que : la prise en compte de la Charte de Qualité Architecturale et Paysagère, démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme...

Les documents d'urbanisme locaux tiennent compte de la stratégie d'optimisation du foncier économique du SCoT.

■ **Se doter de règles communes pour une gestion concertée de l'offre économique (foncière et immobilière) à l'échelle du Pays Charolais-Brionnais - avant toute opération d'aménagement (requalification, extension voire création) :**

Le Schéma de développement économique à l'échelle Pays est l'axe structurant du volet économique.

Il devra intégrer ces objectifs et les traduire.

Nous rappelons ci-après les principes partagés par les élus et les acteurs du territoire.

**PRESCRIPTIONS**

Avant toute opération d'aménagement (requalification, extension voire création) :

**Il convient de :**

- Eviter le surdimensionnement des parcs et des zones : adapter la taille des parcelles à l'activité, limiter la taille des parcelles et optimiser l'organisation de la parcelle ; augmenter l'emprise au sol du bâti ; ...
- Intégrer les parcs et zones dans le fonctionnement urbain environnant (déplacements, équipements, zones tampon, ...) ;
- Rationaliser les espaces publics (espaces verts, voirie notamment) ;
- Définir en amont les services qui peuvent être mutualisés ;
- Inciter à la mutualisation des places de stationnements sur l'espace public ou à l'échelle d'un ensemble de parcelles.

**RECOMMANDATIONS :**

- Il est souhaitable de vérifier que l'opération n'ait pas des impacts négatifs sur l'offre disponible comme :
  - La création d'une concurrence sans justification pour la satisfaction du besoin de l'entreprise ;
  - Le déplacement d'une entreprise existante au détriment du site d'origine sans justification pour l'intérêt du territoire et l'intérêt de l'entreprise.

■ **Faire du Parc d'activité ou de la zone une ressource globale pour l'entreprise : activité, coût d'exploitation, image**

*Cet objectif vient en complément à l'objectif développé dans l'Axe 1/04-OB2*

(Renforcer la qualité urbaine et architecturale).

#### PRESCRIPTIONS

Prise en compte de l'accessibilité en termes de desserte et d'accès au haut débit voire au très haut débit en fonction des activités de l'entreprise, en évaluant en amont les impacts pour les communes environnantes (nuisances, enjeux environnementaux, ...);

Identifier et qualifier les friches à réhabiliter à l'échelle Pays en lien avec l'offre économique actuelle et souhaitée à moyen et long terme;

Lancer une réflexion au niveau du site concerné (commune, EPCI, maître d'ouvrage publique...) sur la reconversion des espaces « mutables » avant toute extension ou création de zones d'activités;

S'appuyer sur un programme d'aménagement cohérent et intégré qui fixera les conditions et principes d'aménagement.

Il précisera notamment :

- Les objectifs en termes de mixité fonctionnelle.
- Les objectifs en termes de qualité énergétique, architecturale et paysagère.
- Les connexions avec le tissu urbain existant.
- Les exigences dans la diversité d'usages des locaux.
- La gestion du stationnement.

#### ■ Afin de soutenir les démarches déjà engagées par le Pays pour une offre économique plus lisible et cohérente sur l'ensemble du territoire des actions complémentaires pourront être développées :

Les propositions présentées ci-dessous feront l'objet d'une réévaluation lors de l'élaboration du schéma de développement économique.

#### RECOMMANDATIONS

- Prévoir l'implantation de services d'appui au renouvellement du tissu économique :
  - ✓ un incubateur appuyé sur une offre d'enseignement supérieur (Dijon, Mâcon, ...),
  - ✓ 2 à 3 pépinières généralistes ou hôtels d'entreprises localisés sur les sites à plus fort potentiel,
  - ✓ une animation des zones d'activités prioritaires permettant aux entreprises résidentes de s'organiser en communauté d'occupants en vue de faciliter les échanges inter-entreprises et de mutualiser des services communs : conciergerie, restaurant d'entreprises, gestion collective des Ressources humaines, gardiennage ...;
  - ✓ du logement locatif flexible en proximité des zones d'activités (afin de répondre aux besoins de stagiaires, collaborateurs nomades, free-lance...).

#### ■ Mettre en place une stratégie d'offre intégrant plusieurs types de produits

#### RECOMMANDATIONS



- Contribuer à l'implantation d'une offre de bureau sur les 8 villes d'appui ;
- Développer le locatif qui reste le produit recherché de manière prioritaire ;
- Appuyer l'accès à la propriété. Ceci peut être un argument pour attirer des investisseurs métropolitains ou des agglomérations quand le coût du foncier et l'immobilier sont des obstacles majeurs à la stratégie patrimoniale (aujourd'hui la plus grande partie des transactions dans les grandes villes, intramuros, sont en location) ;
- Prévoir des offres flexibles et modulaires en fonction du niveau d'activité de l'entreprise.

### A2/O3 – ORIENTATION 3 : REDUIRE LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le territoire présente une forte densité d'établissements industriels soumis à autorisation dont un classé SEVESO. Ces derniers peuvent présenter un risque majeur pour les communes sur lesquelles ils sont implantés mais également pour les communes limitrophes.

De manière générale, il conviendra de :

- **Maîtriser l'urbanisation dans le cadre défini par le classement SEVESO et selon les périmètres issus de Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)**

#### PRESCRIPTIONS

Maîtriser l'urbanisation autour des sites où la concentration d'installations présentant un risque non majeur peut présenter un risque global significatif (effets cumulés, ...).

Les activités nouvelles à risques sont localisées à l'écart des zones urbanisées ou à urbaniser et s'accompagnent de mesures de limitation du risque à la source. Certains sites à identifier dans les documents d'urbanisme locaux doivent être privilégiés pour leur implantation. Il conviendra de ne pas étendre l'urbanisation et les voies de communication en direction de ces zones, pour pérenniser à long terme ces conditions d'éloignement.

### A2/O4 – ORIENTATION 4 : SOUTENIR LES TECHNIQUES INNOVANTES DE DEPOLLUTION ET DE REQUALIFICATION TOUT EN DEVELOPPANT DE NOUVELLES ACTIVITES

Le Pays comprend plusieurs sites susceptibles de devenir des friches industrielles. Dans les villes et bourgs structurants, le PETR du Pays Charolais-Brionnais souhaite réutiliser ces sites. Des techniques de dépollution, de déconstruction sélective et des filières de réemploi sont à développer, qui pourraient également valoriser des compétences et savoir-faire locaux.

- **Soutenir les techniques innovantes de dépollution**

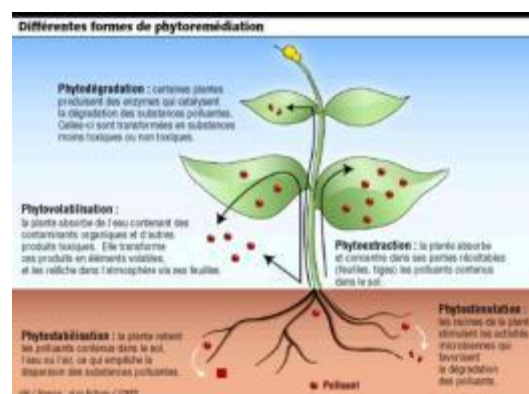
### PRESCRIPTIONS

Les collectivités identifient lors de l'élaboration ou de la révision générale des documents d'urbanisme locaux les sites et sols pollués existants sur leur territoire. Il s'agit d'améliorer leur connaissance afin de pouvoir anticiper les changements d'affectation des sols des dits sites (évolution du zonage). Des mesures de protection voire de dépollution pourront être précisées.

### ■ La réhabilitation des sols pollués est un enjeu important pour les villes du territoire

#### RECOMMANDATIONS

- Les collectivités locales encourageront la dépollution des sites à risque par des méthodes de dépollution innovantes sur site telles que la dépollution par les plantes (phytoremédiation) ou par des bactéries. Il s'agit de techniques de dépollution lentes.



Source : Les échos

- Ces techniques de phytoremédiation peuvent s'appliquer à différentes activités : traitement des eaux usées urbaines, sites industriels, décharges, ...
- Parmi les nombreux avantages de la phytoremédiation, on peut citer : le faible coût du traitement par rapport aux procédés de dépollution habituels, la mise en valeur paysagère de friches industrielles et autres bassins d'épurations transformés en jardins.

Cette méthode de traitement des déchets (qui peuvent être considérés ici davantage comme des ressources que comme des rejets) est plus rentable que les traitements traditionnels, et les éléments nutritifs contenus dans les déchets servent d'engrais à faible coût pour accroître la production de biomasse.

La technique se heurte cependant à un certain nombre de limites : la dépollution de l'eau et des sols est limitée par la profondeur des racines des plantes utilisées, et les risques réels de transmission des substances toxiques à la chaîne alimentaire par le biais des herbivores requièrent une vigilance constante. Elle s'applique en milieu urbain en dehors des zones de pâturage.



## COMMENTAIRE / MODALITES DE MISE EN OEUVRE

- La décontamination des sols peut se faire de plusieurs manières :
  - ✓ La « phytoextraction » consiste par exemple à utiliser des plantes capables d'absorber les substances toxiques et de les accumuler dans leurs feuilles et leurs tiges. Les plantes sont ensuite récoltées et brûlées.
  - ✓ La « phytodégradation » utilise pour sa part des végétaux qui neutralisent les substances toxiques, par exemple les hydrocarbures, en les transformant en substances inoffensives.
  - ✓ La « phytovolatilisation », emploie des plantes qui métamorphosent le polluant en un produit volatil non dangereux.

## ■ Développer de nouvelles activités en lien avec la démolition

### RECOMMANDATIONS

- Les collectivités favoriseront les techniques de déconstruction sélective, technique de démolition optimisant la gestion des déchets. En effet, elle permet une séparation des matériaux constitutifs du bâtiment, évite ainsi un mélange irréversible des déchets et facilite leur élimination et leur traitement.
- Les collectivités pourront réaliser un audit de déconstruction sélective en phase programmation pour optimiser la valorisation des déchets de déconstruction des bâtiments publics. Celui-ci sera fourni à la maîtrise d'œuvre et aux entreprises.

## ■ Maintenir la bonne exploitation des carrières

### PRESCRIPTIONS

Les collectivités et documents d'urbanisme locaux identifient les carrières et leurs capacités. Les carrières devront faire l'objet d'un zonage spécifique dans le document d'urbanisme.

Les collectivités et documents d'urbanisme locaux facilitent l'intégration des carrières en favorisant le maintien ou la création de « zones tampons » autour des sites existants ou créés afin de limiter les nuisances.

## ■ Développer le recyclage des matériaux

### RECOMMANDATIONS

- Les collectivités veilleront à limiter les extractions et dépôts de matériaux en privilégiant au premier chef le recyclage des matériaux inertes, en sachant que 70 % des déchets devront, à terme, être réutilisés par obligation réglementaire.
- Les collectivités locales privilégieront les matériaux issus du recyclage des déchets inertes et la réutilisation des matériaux de déconstruction en





AXE 1

AXE 2

AXE 3

conservant les plateformes d'échanges existantes et en favorisant leur développement à la hauteur des besoins ; en conservant et/ou en mettant en place des sites de stockage à proximité des villes et bourgs structurants.

## **A2/O5 - ORIENTATION 5 : ACCOMPAGNER ET SOUTENIR LES MUTATIONS DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET REAFFIRMER LA VALEUR ECONOMIQUE DE L'AGRICULTURE**

Les collectivités locales retranscrivent dans leurs documents d'urbanisme locaux les dispositions du SCoT relatives aux différents espaces agricoles, dans leur dimension économique, sociale, paysagère et patrimoniale. Les principes d'intervention décrits sont ainsi étroitement liés aux principes développés dans l'axe 1 y compris sur le volet énergies renouvelables et filières vertes.

Pour permettre à l'agriculture de continuer à assurer ses fonctions essentielles, tout en encourageant l'innovation et l'ouverture de cette activité vers de nouvelles opportunités compatibles avec le modèle dominant d'élevage bovin allaitant plusieurs objectifs sont visés :

- donner une image valorisante et dynamique de l'activité agricole qui mette en avant les savoir-faire locaux et les capacités entrepreneuriales des exploitants ;
- redonner de l'autonomie aux exploitations ;
- soutenir les démarches qualité engagées depuis plusieurs années par les professionnels agricoles sur le Pays ;
- permettre et accompagner une diversification de l'activité agricole ;
- encourager les logiques collectives et la structuration d'une filière agro-alimentaire ;
- aider à articuler activité agricole et développement du tourisme ;
- aller vers une autonomie alimentaire ;
- préserver et valoriser les ressources locales (axe1) ;
- développer les énergies renouvelables et les filières vertes (axe 1).

Afin d'assurer une gestion foncière partagée, éviter les conflits d'usage et assurer la viabilité de l'activité agricole d'aujourd'hui et de demain, l'élaboration des documents d'urbanisme et la mise en place d'opérations d'aménagement seront effectuées en concertation avec les professionnels agricoles.

### **■ Inscrire l'activité agricole dans une perspective durable et moderne**

L'agriculture est un secteur d'activité économique à part entière, en lien avec les autres activités et intégrée dans la vie locale, sociale et économique. Le Pays Charolais-Brionnais est le berceau de la race charolaise. L'activité dominante d'élevage est reconnue comme constitutive de l'identité du Pays Charolais-Brionnais.

#### **RECOMMANDATIONS**

- La diversification de l'activité agricole sera encouragée et facilitée, en veillant à la qualité des productions développées, à son inscription dans son environnement, à la compatibilité avec l'activité dominante d'élevage, au respect des ressources locales, notamment la ressource en eau.



AXE 1

AXE 2

AXE 3

- Le développement d'une agriculture ancrée localement sera recherché par la mise en place de circuits courts, la valorisation des produits locaux (transformation, commercialisation...), la promotion et le soutien de relations partenariales entre consommateurs et producteurs...
- Les efforts pour une agriculture responsable et respectueuse du vivant, notamment l'agriculture biologique, seront soutenus.
- L'abattoir est reconnu comme un outil commun qui participe à une production de qualité et à la commercialisation des produits locaux.
- Il est souhaitable de favoriser l'autonomie fourragère des exploitations.

### ■ Soutenir la reconquête de friches

#### RECOMMANDATIONS

- Dans le cadre de la reconquête de certains espaces en friches, seront favorisés la production de fourrages, l'entretien des espaces pour la préservation de la biodiversité et la maîtrise des espèces envahissantes.

### ■ Faciliter les projets qui développent des liens entre agriculture et tourisme

#### PRESCRIPTIONS

La création d'équipements (équipements agro-touristiques, structures de ventes ou de découverte...) nécessaires à la diversification de l'agriculture locale sera autorisée, mais précisément étudiée en termes d'intégration paysagère et environnementale.

#### RECOMMANDATIONS

- La création de logements à vocation touristique (chambres d'hôtes, gîtes...) sera autorisée, soit dans les volumes existants, soit en extension mesurée des bâtiments agricoles.
- En lien avec les démarches départementale ou régionale une stratégie foncière à l'échelle Pays pourra être élaborée. Cette réflexion devra intégrer un volet socio-économique et des outils de veille pour aider les collectivités dans la mise en œuvre de leurs documents d'urbanisme et leurs opérations d'aménagement.
- Certains territoires se lancent dans un diagnostic agricole. Ces réflexions pourront être élargies sur l'ensemble du Pays.
  - Les logiques collectives seront soutenues afin de favoriser la structuration d'une filière agro-alimentaire et l'exportation.



## **A2/O6 - STRATEGIE D'ORGANISATION TERRITORIALE DES FONCTIONS COMMERCIALES (voir le Document d'aménagement commercial – pièce 08\_SCOT\_DAC)**

### **PRESCRIPTIONS**

**1. S'appuyer sur un « cœur commercial »** qui rayonne sur l'ensemble du Pays voire au-delà.

Ce cœur se définit **en lien avec la RCEA, autour des pôles de Paray-Vitry / Digoin / Gueugnon.**

Les principes retenus sont :

- Assurer une attractivité suffisante à l'échelle Pays,
- Densifier pour atteindre une taille critique et crédible,
- Renouveler l'offre et la diversifier.

**2. Intensifier les pôles d'équilibre** autour de **Chauffailles, Charolles, La Clayette-Baudemont-Varennes, Marcigny-Baugy, Bourbon-Lancy :**

Chaque pôle d'équilibre est reconnu comme :

- Ayant un rôle et des fonctions spécifiques,
- Un relais indispensable à l'attractivité du territoire,
- Un pôle d'ancrage territorial.

**3. Conforter les 10 pôles de proximité, pôles locaux, pour maintenir un niveau de services aux habitants**

Ils sont un appui à l'équilibre du territoire pour le maintien des commerces de proximité et l'animation du territoire.

**4. Soutenir les commerces et services ruraux dans les petites communes.**

- **Les « ZACOM » permettant les implantations commerciales sont les centres-villes de chaque pôle (centralités) et les actuelles zones d'activités présentées dans le Document d'aménagement commercial « DAC », pôle par pôle.**



### ■ Quel rôle commercial donner au Pays ?

Il s'agit de dimensionner les projets en cohérence avec l'organisation commerciale du Pays et développer une approche plus concertée du développement commercial à l'échelle Pays.

#### PRESCRIPTIONS

Les collectivités compétentes réalisent, dans leur document d'urbanisme, un diagnostic des zones commerciales existantes, en particulier pour analyser la vacance des locaux, les possibilités de mutabilité du foncier et de densification.

### ■ Quelle logique d'évolution commerciale privilégier ?

#### PRESCRIPTIONS

L'un des principaux objectifs des documents d'urbanisme est le soutien à l'activité commerciale des centralités, espaces prioritaires pour l'accueil des activités commerciales. Les documents d'urbanisme identifient et délimitent spatialement ce périmètre de centralité en cohérence avec les usages commerciaux.

- Au sein de ce périmètre, les collectivités sont encouragées à identifier les rues dans lesquelles il est pertinent de réglementer les changements de destination des locaux commerciaux. Le rez-de-chaussée des nouvelles constructions doit y être destiné à une activité commerciale.
- Il est souhaitable que les commerces de proximité, répondant à des besoins quotidiens, s'implantent de préférence dans les centralités.
- Ces travaux sont menés en cohérence avec les démarches "Petites Villes de Demain" et les orientations définies dans les ORT, en lien avec l'armature urbaine du SCoT.
- Des outils de préemption commerciale seront mis en place pour permettre la mise en œuvre des orientations définies dans les ORT.
- Les changements de destination restent possibles en dehors des périmètres de sauvegarde.

### ■ Quelles vocations respectives des pôles commerciaux ?

#### RECOMMANDATIONS

- Favoriser et inciter l'innovation, les partenariats, les mises en réseau et l'animation : créer de nouveaux concepts pour le non-alimentaire qui soit compatible avec un mode de vie en territoire rural, pour les commerces de proximité comme pour les grandes surfaces.
- Accompagner et favoriser le développement de nouveaux concepts plus adaptés aux évolutions des besoins et attentes (offre et demande) de la population tout en innovant pour prendre en compte les réalités d'un territoire rural ;



AXE 1

AXE 2

AXE 3

- Favoriser le développement de nouveaux concepts plus adaptés aux réalités d'un territoire rural,
- Soutenir des initiatives locales et/ou professionnelles, de mise en réseau, de mutualisation.

## ■ Quelle articulation entre le commerce et les autres fonctions urbaines ?

### RECOMMANDATIONS

- Accompagner la modernisation et l'innovation pour mieux répondre aux évolutions des besoins et attentes du consommateur (population, touriste...) et aux réalités d'un territoire rural :
- Accueillir et répondre davantage aux besoins croissants et/ou insatisfaits de la population et des touristes et surtout les retenir : adapter et diversifier l'offre commerciale sur les secteurs en développement ou en déficit commercial, intégrer la problématique touristique.
- Moderniser les devantures et les vitrines...
- Inciter et favoriser les actions collectives : rencontres, partenariats, formations et développer les animations,
- Renforcer les synergies commerciales dans les centres villes (ou centres bourgs) comme sur les surfaces commerciales : repenser les aménagements urbains pour renforcer les densités commerciales en centre-ville afin de créer un « cœur de ville » fort et attractif ; augmenter en gamme et diversifier l'offre.
- Articuler le développement commercial avec le développement économique et les politiques territoriales, le développement des infrastructures, la politique d'accueil : mettre en cohérence les initiatives, les projets, optimiser et mutualiser les moyens et les ressources, transférer et capitaliser les pratiques et expériences.
- Aller vers une meilleure intégration dans l'environnement urbain (lisibilité) et plus respectueuse de l'environnement (gestion économe de l'espace ; construction ; mixité commerces, bureaux voire logements ; mobilités et déplacements doux).

## ■ Quelle approche pour un développement commercial durable ?

### RECOMMANDATIONS

- Limiter les évasions commerciales notamment sur les franges du Pays, augmenter le pouvoir d'attraction sur l'ensemble du Pays et sur les communes limitrophes et se repositionner vis à vis des pôles proches et concurrents (Roanne, Moulins, Mâcon, Montceau les Mines) : permettre l'accueil d'équipements commerciaux à plus forte notoriété, requalifier l'appareil existant, densifier, sans déséquilibrer l'organisation commerciale existante.
- Développer une approche plus concertée du développement commercial à l'échelle Pays : densifier l'offre et éviter le morcellement, une offre démultipliée qui banalise l'offre globale du Pays ; renforcer les équilibres et les complémentarités au niveau de chaque pôle et à l'échelle du territoire ; développer les synergies ;



AXE 1

AXE 2

AXE 3

- Favoriser la diversité des formes de vente et des circuits de distribution et leur complémentarité : maîtriser la localisation et le dimensionnement des projets commerciaux.
- Adapter les surfaces de vente (en périphérie comme dans les centralités / bourgs ou villes/...),
- Maîtriser l'impact des équipements commerciaux sur leur environnement urbain et paysager et sur les déplacements des consommateurs : maîtriser la localisation, le dimensionnement et l'intégration des projets commerciaux.

Les communes et EPCI peuvent mettre en place des aides pour le soutien aux commerces de proximité (rénovation du bâti et traitement des façades)

### ■ Maintenir les équilibres entre les pôles commerciaux existants et au sein des pôles

#### PRESCRIPTIONS

Les secteurs d'implantation périphériques accueillent prioritairement des activités commerciales et artisanales dont la surface de vente est supérieure à 300 m<sup>2</sup>.  
Le besoin du développement de nouvelles activités commerciales en périphérie doit être analysé, dans les travaux des PLUI et dans le cadre des ORT.

### ■ Améliorer la qualité et la lisibilité de l'offre commerciale comme un enjeu d'attractivité majeur pour le Pays

#### PRESCRIPTIONS

Pour le traitement des façades, les projets respectent la palette de matériaux et de couleurs et les règles relatives à la position et la taille des enseignes comprises dans le document d'urbanisme local applicable. L'usage de matériaux locaux et d'écomatériaux est privilégié.

Les collectivités peuvent mettre en place un règlement local de publicité et une Charte d'enseignes pour gérer ces aspects.

En l'absence de ces documents, la Charte de qualité architecturale et paysagère du Pays Charolais-Brionnais peut constituer une référence.

La végétalisation des espaces extérieurs s'effectue préférentiellement en pleine terre, notamment par des arbres de hautes tiges sur les espaces de stationnement.

Les projets prévoient des solutions de préservation de la ressource en eau et de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle. Les surfaces imperméabilisées sont réduites au maximum, en particulier sur les espaces de stationnement.

#### RECOMMANDATIONS

Dans les centres urbains, la priorité est de redynamiser les centres pour avoir un cœur de ville attractif :





AXE 1

AXE 2

AXE 3

- Penser ou repenser la qualité de l'aménagement urbain des centres villes ou des bourgs : attractivité et « confort » des espaces publics, ....
- Améliorer les déplacements et favoriser les modes doux,
- Créer des liens entre centre-ville et les lieux culturels, patrimoniaux, de loisirs, ...
- Favoriser la mixité des fonctions.

### ■ Cœur commercial dynamique : les principales ZACOM et la qualification de l'offre Centre-Ville

#### PRESCRIPTIONS

Les zones d'activités font l'objet d'un zonage différencié selon les activités qu'elles accueillent (commerce, industrie, logistique, etc.).

#### ■ Pôles d'équilibre

- Rayonnement sur le bassin de vie
- Ancrage territorial
- Animation

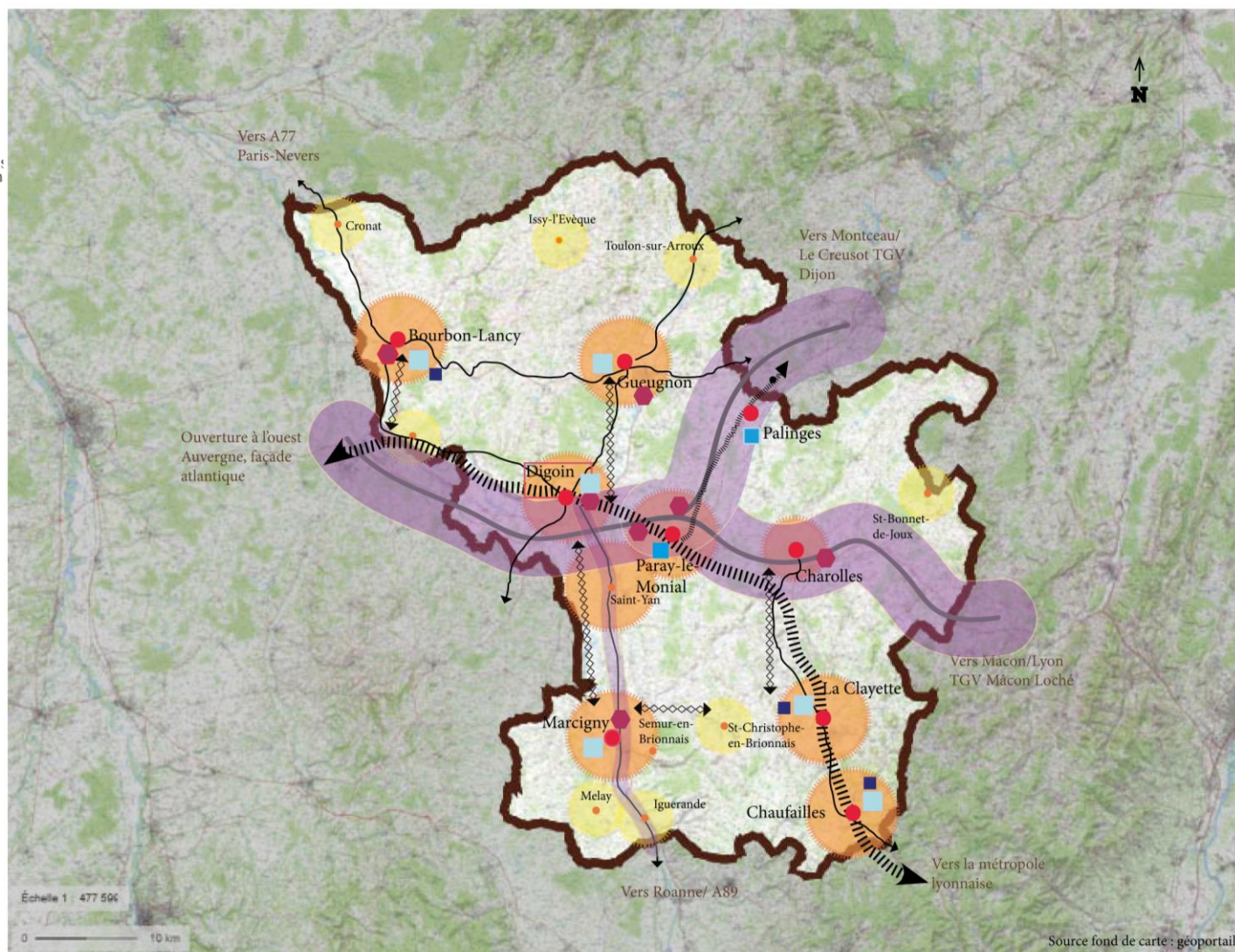
#### ■ Pôles de proximité

- Soutien aux commerces dans les bourgs de proximité
- Adapter l'offre aux besoins de la population :
- Réflexion collective sur le maintien des derniers commerces en milieu rural
  - Renouveler et moderniser l'équipement commercial
- Développer des réponses intégrant les communes plus rurales alentour :
- Circuits courts
  - Coopératives
  - Associations
  - Tournées

#### ■ Communes rurales

- Lancer une réflexion collective sur la question du « maintien des ou du dernier commerce » (Contrat de Pays par exemple)
- Développer et renforcer l'approche tourisme et loisirs
- S'appuyer sur le potentiel de développement des filières courtes en lien avec le potentiel touristique et patrimonial
- Conforter le commerce itinérant





## SE DONNER DES EXIGENCES COMMUNES POUR UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ÉQUILIBRÉ

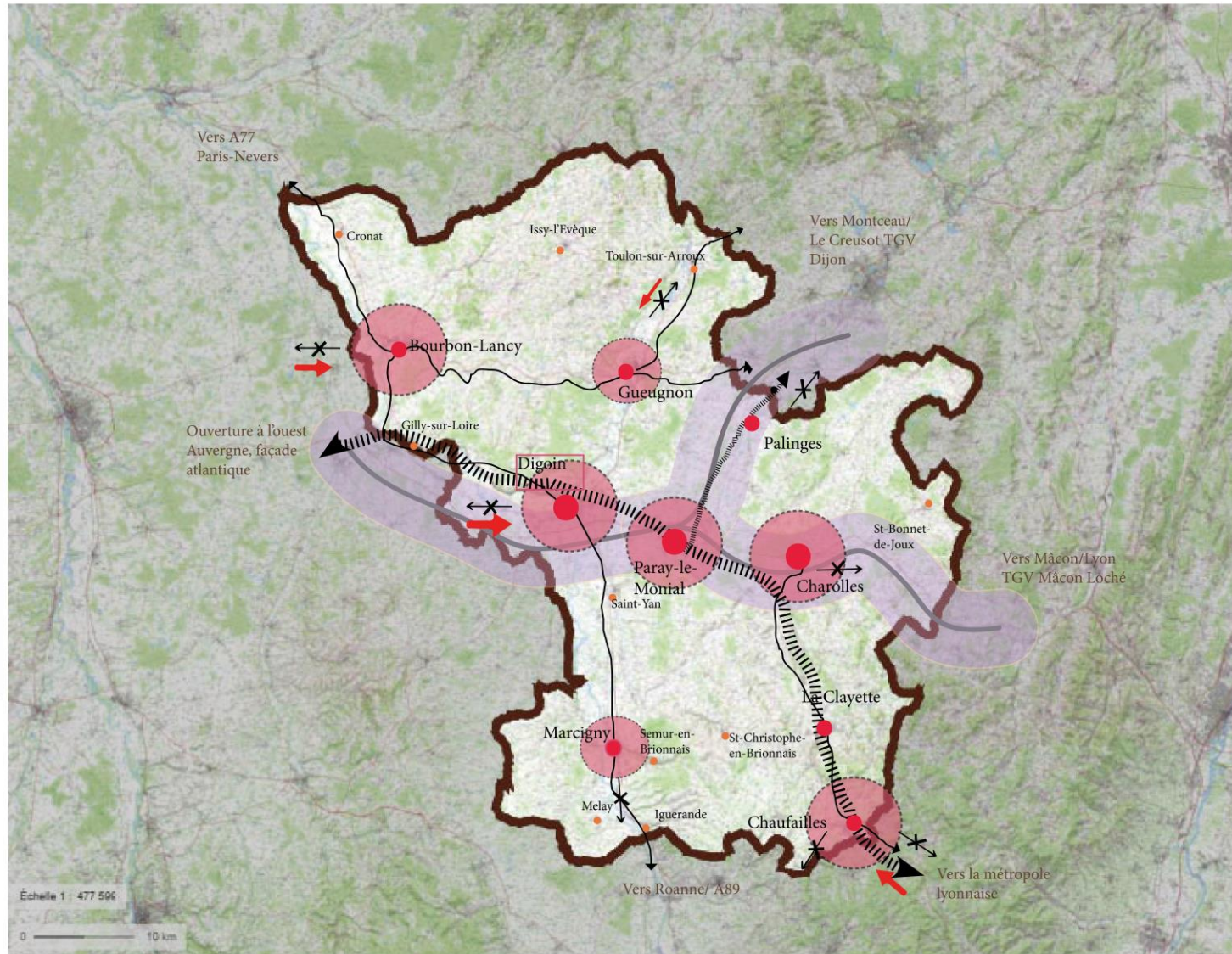
DOO – SCoT du Pays Charolais-Brionnais

Modification n°1 – dossier approuvé



**Légende:**

- COEUR COMMERCIAL
- PÔLE D'EQUILIBRE :  
Bourbon-Lancy, Charolles, La Clayette -Baudemont-Varenes, Chauffailles, Marcigny  
-Ancrage territorial et relais pour l'attractivité  
-Intensifier le rôle et les spécificités des coeurs commerciaux /villes principales
- PÔLE DE PROXIMITE :  
Les 10 bourgs structurants  
-Animation du territoire  
-Maintenir et conforter les commerces de proximité
- LOCALISATION PREFERENTIELLE DES CENTRALITES ECONOMIQUES
- ATTRACTIVITE :  
-Lutter contre l'évasion commerciale
- Renforcer l'attractivité commerciale en fonction du potentiel du pôle



## STRATEGIE D'ORGANISATION DES FONCTIONS COMMERCIALES

DOO – SCoT du Pays Charolais-Brionnais

Modification n°1 – dossier approuvé



## Axe 3

### Organiser un territoire de proximité pour soutenir un développement équilibré et solidaire du Pays Charolais-Brionnais

- **ORIENTATION 1** : AFFIRMER UNE POLITIQUE D'ACCUEIL VOLONTARISTE POUR UN REGAIN D'ATTRACTIVITE
- **ORIENTATION 2** : ORGANISER UN MODELE URBAIN SOLIDAIRE
- **ORIENTATION 3** : RELEVER LE DEFI D'UNE MOBILITE DURABLE
- **ORIENTATION 4** : PROMOUVOIR UNE GESTION FONCIERE RATIONNELLE, ECONOME, PRAGMATIQUE
- **ORIENTATION 5** : TENDRE VERS UN HABITAT DURABLE, ATTRACTIF ET ADAPTE A LA DIVERSITE DES BESOINS
- **ORIENTATION 6** : SOUTENIR LA STRUCTURATION D'UNE OFFRE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE
- **ORIENTATION 7** : FACILITER LES COOPERATIONS INTER-COMMUNAUTAIRES INFRA-PAYS ET AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

**Sachant que l'évaluation du SCoT réalisée en 2020 a démontré que depuis 2014, année d'approbation du SCoT, la population du territoire a continué à diminuer, et compte-tenu des objectifs de la trajectoire vers le "Zéro artificialisation nette" (ZAN) voulue par la Loi Climat et Résilience, une révision du SCoT du Pays Charolais-Brionnais sera engagée par le PETR à l'issue de la modification n°1.**



*Le fonctionnement atypique du Pays Charolais-Brionnais apparaît aujourd'hui comme une force majeure pour ce territoire rural : pas de grande ville moteur, ni d'influence des grands centres urbains de proximité, mais plusieurs petites villes et bourgs dans un espace à dominante rurale, à faible densité.*

*Il organise un territoire de proximités qui devient même un modèle pour affirmer et développer une ruralité innovante et créatrice où l'équilibre territorial, les solidarités, le maintien du lien social sont des enjeux essentiels pour un bien vivre ensemble. A un moment où l'intercommunalité progresse et se renforce, certaines communes rurales craignent de ne plus être prises en compte. Le rôle qu'elles jouent dans l'animation locale a été reconnu et leur place dans le fonctionnement local doit être préservée.*

*Ce modèle exige une vigilance permanente sur l'équilibre territorial à maintenir et renforcer à l'échelle Pays pour ne pas atomiser le territoire et développer des concurrences contreproductives.*

***Dans cette réflexion collective autour d'un projet d'aménagement et de développement durable, les élus et acteurs du Pays ont volontairement choisi de sortir d'un cadre de référence « SCoT urbain » pour traduire les spécificités de leur espace rural dans l'organisation et le fonctionnement du Pays Charolais-Brionnais. Les enjeux d'urbanisme, d'exigence en matière d'habitat et de maîtrise foncière sont intégrés non comme une contrainte mais comme une condition de la réussite, le clivage rural/urbain devant être dépassé. La préservation du cadre de vie, la valorisation des atouts d'un territoire, la recherche d'un développement n'ont de sens que reliés à la volonté de promouvoir un territoire « vivant », qui permet de naître, vivre et de mourir, dans le respect de chacun.***

### **A3/O1 - ORIENTATION 1 : AFFIRMER UNE POLITIQUE D'ACCUEIL VOLONTARISTE POUR UN REGAIN D'ATTRACTIVITE**

**Rappel :** Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable affirme l'ambition du territoire de gagner 5 000 habitants à l'horizon 2040.

Le défi d'attractivité est l'une des cinq priorités définies dans la stratégie de développement du Pays Charolais-Brionnais.

La dynamique actuellement lancée est d'organiser une politique d'accueil à l'échelle Pays, qui devra concerner les habitants actuels mais aussi attirer de nouvelles populations et initiatives locales et accueillir des créateurs d'entreprises (marchands ou non marchands, ...) venant hors du Pays.

Le projet SCoT aide à définir les conditions spatiales et organisationnelles qui favoriseront la mise en place et la structuration de cette politique d'accueil.

L'organisation territoriale actuelle est un atout pour maintenir une vie rurale de qualité mais exige que le territoire poursuive sa structuration à l'échelle Pays pour pouvoir se positionner face à la compétitivité des territoires et garder une taille critique qui lui permette d'agir.

Cette orientation est le fil directeur du projet SCoT. Elle est donc déclinée dans chacun des axes. Elle s'articule avec la Charte Pays du Charolais-Brionnais.





## **A3/O2 - ORIENTATION 2 : ORGANISER UN MODELE URBAIN SOLIDAIRE**

En l'absence de ville centre et d'influence de grands centres urbains, les villes jouent un rôle majeur dans le maillage du territoire, chacune d'entre elles constituant un territoire de proximité relativement autonome.

Ce fonctionnement garantit actuellement l'accès des habitants à un bon niveau de services et commerces de proximité, aux équipements publics et à la possibilité d'un parcours résidentiel.

Pour conforter ce fonctionnement, aujourd'hui fragilisé par la baisse démographique et un report de population vers les communes rurales proches, les élus du Charolais-Brionnais ont convenu d'acter le rôle joué par les 8 villes et par les 10 bourgs structurants du territoire, tout en assurant un développement équilibré des autres communes rurales, tenant compte de leurs dynamiques de développement.

**Dans l'armature Urbaine définie dans le Projet d'Aménagement et de Développement durable, les 8 villes sont :**

- Bourbon-Lancy,
- Charolles,
- Chauffailles,
- La Clayette,
- Digoïn,
- Gueugnon,
- Marcigny,
- Paray-le-Monial.

**Les 10 bourgs structurants sont :**

- Cronat,
- Iguerande,
- Issy-l'Évêque,
- Melay,
- Palinges,
- Saint-Bonnet-de-Joux,
- Saint-Christophe-en-Brionnais,
- Saint-Yan,
- Gilly-sur-Loire,
- Toulon/Arroux.



**Les objectifs de cette orientation sont retranscrits dans le DOO à travers différentes prescriptions ou recommandations :**

- un rééquilibrage démographique au profit des villes et bourgs structurants (orientation 4 ci-dessous).
- une reconquête des bâtiments délaissés, notamment dans les villes et bourgs structurants, qu'il s'agisse de l'habitat (orientation 4 ci-dessous) ou des locaux d'activité (axe 2, orientation 3).
- un renforcement des complémentarités entre les 8 villes du point de vue des commerces, des équipements, des services et du tourisme.
- un développement des fonctions supérieures dans les villes et leur renforcement à Paray-le-Monial.
- un maintien de l'offre de services, commerces, équipements sur les polarités choisies et en renforçant une mixité urbaine.
- une amélioration de la desserte en transports collectifs s'appuyant sur cette structuration territoriale : préservation de la ligne TER Nevers/Paris/Lyon (axe 2, orientation 1), renforcement de la desserte en transports collectifs des villes dont Paray-le-Monial, développement de transports urbains dans les villes, transports à la demande ou parkings de covoiturage permettant le rabattement des villages ruraux vers les villes et bourgs structurants (axe 3, orientation 3).

### **A3/O3 - ORIENTATION 3 : RELEVER LE DEFILÉ D'UNE MOBILITE DURABLE**

Le SCoT tient compte du caractère rural et de l'étendue du territoire du Charolais-Brionnais qui rendent très difficile la mise en place d'une offre de transport collectif performante et attractive. La prise en compte des besoins en matière de mobilité est pourtant une question primordiale en milieu rural : l'absence d'alternative à la voiture place les ménages les plus modestes, les jeunes dans une situation difficile. Le territoire souhaite relever ce défi social et d'attractivité territoriale et faire face à l'accroissement du coût des déplacements automobiles pour ses habitants, et faciliter l'accès à ses services.

Afin de répondre aux besoins de déplacements des habitants en territoire rural, la stratégie retenue s'appuie sur l'organisation de l'armature urbaine qui promeut les territoires de proximité, elle valorise la complémentarité et la diversité des offres.

#### **PRESCRIPTIONS**

Conformément à la motion en faveur du développement de la ligne ferroviaire TER Paray-le-Monial/La Clayette/Chauffailles/Lyon prise par les élus du PETR du Pays Charolais-Brionnais le 9 juin 2022, les enjeux suivants sont rappelés :

- Le maintien et le développement des trois branches TER irriguant le territoire, autour de l'étoile ferroviaire de Paray-le-Monial,
- Le développement des fréquences de trains, notamment sur la branche Sud en direction de Lyon,
- La prise en compte des travaux du Comité de Mobilité Vallée du Rhône Nord,



- Le besoin d'aménagement du parvis des gares, notamment les parkings favorisant l'intermodalité.

### **A3/O3–OB1 - Faciliter les déplacements de proximité en poursuivant le développement des Transports à la Demande (TAD) dans les bassins de vie ruraux avec des systèmes de rabattement vers les villes et bourgs-centres**

Le premier objectif retenu dans le projet du SCoT vise à améliorer l'accessibilité de l'espace rural et à désenclaver les territoires isolés. Il valorise les **bourgs de proximité comme des relais stratégiques** pour organiser le rabattement des populations rurales.

Le territoire a pour objectif de mettre en place à terme ce réseau qui permet d'assurer les fonctions de déplacement à un niveau local.

#### **■ Créer une offre de transports réguliers de proximité pour desservir les bourgs structurants, et de rabattement vers les villes**

#### **PRESCRIPTIONS**

Les collectivités recensent les emplacements stratégiques d'intermodalité (centralités urbaines, zones commerciales, gares, etc.) en adéquation avec les pratiques et les besoins, et y aménagent des aires de covoiturage en réalisant, si besoin, des emplacements réservés.

#### **RECOMMANDATIONS**

Les collectivités recensent les emplacements stratégiques d'intermodalité (centralités urbaines, zones commerciales, gares, etc.) en adéquation avec les pratiques et les besoins, et y aménagent des aires de covoiturage en réalisant, si besoin, des emplacements réservés.

### **A3/O3–OB2 - Assurer des dessertes de transport collectif des villes, à destination des pôles voisins du territoire**

*Nota Bene : cette orientation est centrée sur les mobilités internes du Pays. La question des déplacements vers les villes voisines (hors du territoire) est développée dans l'axe 2 - Orientation 1 qui est centrée sur l'accessibilité globale du Pays.*

Le projet du SCoT vise à maintenir et améliorer la desserte de transport collectif des villes principales du territoire et ainsi renforcer la structuration du développement en bassin de vie (accessibilité de l'espace rural et amélioration de l'accès aux services).



## ■ Optimiser le réseau des lignes de transport collectif/ le réseau de desserte départementale à destination des villes principales du territoire

### COMMENTAIRES / MODALITES DE MISE EN OEUVRE

- Adapter l'offre à l'armature urbaine du territoire définie par le SCoT. Le réseau de cars interurbains défini en concertation avec le Conseil Général de la Saône-et-Loire participera au confortement des villes du Charolais-Brionnais.
- Améliorer et pérenniser les lignes existantes
- Compléter l'offre afin de permettre l'accessibilité des villes non desservies et notamment Bourbon-Lancy et Marcigny.

## ■ En complément de ces lignes, favoriser des dessertes performantes à destination des villes et des pôles voisins du Charolais-Brionnais.

### COMMENTAIRES / MODALITES DE MISE EN OEUVRE

Favoriser une offre de rabattement en transport-collectif en direction de cette polarité (étoile ferroviaire, services supérieurs). Les villes justifiant des flux de déplacements importants vers Paray-le-Monial sont les plus concernées. Les rabattements vers Digoïn, pôle éducatif et de services (gare TER), sont à renforcer.

### **A3/O3–OB3 - Inscrire l'ensemble des objectifs dans un plan de déplacement Pays**

La mise en œuvre de ces orientations implique une coordination accrue entre les collectivités locales et les collectivités voisines afin de coordonner les différentes offres de services et de développer de nouvelles complémentarités.

### RECOMMANDATIONS

- L'échelle Pays constitue le bassin de mobilité animé et coordonné par la Région Bourgogne Franche-Comté. La compétence mobilité est assumée par les intercommunalités.

### **A3/O3–OB4 - Elaborer des systèmes de transports collectifs plus performants dans les bassins de vie plus urbains**

La desserte en transports collectifs des villes principales qui accueillent la majorité des emplois ainsi que leur périphérie (dorsale Charolles, Paray, Digoïn, Gueugnon) a vocation à être renforcée par le développement de lignes structurantes afin de faire naître un « cœur de mobilité ».

**PRESCRIPTIONS**

Les documents d'urbanisme imposent, dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, en particulier aux alentours des gares, une densité minimale de construction supérieure à celle prévue en dehors de ces secteurs.

**A3/O3–OB5 - Contribuer à la réduction des déplacements**

La limitation des déplacements automobiles sera recherchée en maîtrisant le développement urbain du territoire et en encourageant les liens entre urbanisme et transports.

**■ S'appuyer sur le modèle urbain de proximité du Charolais-Brionnais****PRESCRIPTIONS**

Les collectivités s'engagent dans une logique d'augmentation des bornes de recharge publique pour véhicules électriques. Cette volonté peut se concrétiser dans les documents d'urbanisme par la constitution d'emplacements réservés.

**■ Limiter les déplacements pendulaires****PRESCRIPTIONS**

Favoriser l'implantation des nouvelles zones d'urbanisation à proximité des zones d'emploi et du réseau de transports collectifs lorsqu'ils existent, notamment à proximité des réseaux proposant de bonnes fréquences de passage (communes disposant d'une gare TER).

- ✓ Le DOO encourage la constitution de réserves foncières aux abords des gares et l'engagement de processus de renouvellement urbain dans les secteurs situés à proximité des gares car ils constituent des sites stratégiques. Leur potentiel de densification est à étudier.
- ✓ A minima, les documents d'urbanisme locaux identifient les enjeux urbains et de transport sur ces secteurs et définissent la stratégie correspondante.

**■ Développer un urbanisme favorable aux mobilités douces****PRESCRIPTIONS**

Aménager les espaces publics et développer les cheminements piétons et cycles dans les zones urbanisées.



- ✓ Les collectivités compétentes dans leur document d'urbanisme et dans leurs projets d'aménagement veillent à prévoir un maillage des mobilités douces.

Elles réalisent des plans de circulation douce qui favorisent les déplacements quotidiens par les modes doux.

### **A3/04 - ORIENTATION 4 : PROMOUVOIR UNE GESTION FONCIERE RATIONNELLE, ECONOMIQUE ET PRAGMATIQUE**

Cette orientation est transversale à l'ensemble du projet SCoT et les objectifs développés ci-après sont les **objectifs transversaux**. D'autres sont déclinés dans chacun des trois axes, en soutien aux autres orientations stratégiques du projet. Elle est **une des finalités essentielles du projet**.

Le Pays Charolais-Brionnais a une surface d'un peu plus de 230.000 ha dont environ 80 % de surfaces agricoles. Le Charolais-Brionnais a consommé de l'ordre de 600 ha d'espaces naturels et agricoles de 1999 à 2008<sup>3</sup>, avec une accélération marquée de la tendance sur cette période. L'habitat représente entre 60 et 80 % de cette consommation selon que l'on utilise les données issues du cadastre ou de la SAFER.

D'après les données cadastrales :

L'habitat a représenté de l'ordre de 470 ha d'espaces consommés de 1999 à 2008 (soit environ 47 ha par an), avec une taille moyenne de parcelle proche de 2000 m<sup>2</sup>.

Les activités ont représenté environ 120 ha aménagés de 1999 à 2008 (environ 12 ha par an en moyenne).

Le Pays Charolais Brionnais compte le ¼ des surfaces artificialisées de Saône-et-Loire pour les activités avec plus de 1 000 ha environ dédiés aux activités économiques, que ce soit en zones d'activités ou zones commerciales existantes ou zones réservées à l'accueil d'activités économiques (documents d'urbanisme). La RCEA a eu incontestablement un effet vitrine. Les aménagements successifs ont conforté les projets de développement. Sur les 10 dernières années la ½ des surfaces artificialisées sur le Pays Charolais-Brionnais pour les activités sont des parcs d'activité le long de la RCEA. Les activités accueillies sont pour l'essentiel des activités commerciales, logistiques, et de services.

**Les objectifs de réduction de la consommation foncière tiennent compte à la fois du caractère rural du territoire, autrement dit d'une pression foncière qui reste limitée, et des évolutions récentes qui montrent un risque réel de banalisation du cadre de vie et de disparition des « marqueurs identitaires » du Pays. L'évaluation effectuée des besoins permettra une réelle économie foncière sur la durée du SCoT.**

---

<sup>3</sup> D'après l'étude menée par la DDT 71, dont la dernière année connue est 2008.





Les Communautés de communes ont la responsabilité de l'observation des points attendus dans le cadre de leurs compétences, notamment urbanisme et économie :

- Observation du foncier économique et de l'évolution des ZAE
- Observations et production de bilans sur l'artificialisation des sols tous les 3/6 ans dans le cadre du PLUI

#### PRESCRIPTIONS

Une réflexion sur l'observation du foncier doit être engagée par le PETR et les communautés de communes porteuses des PLUI.

L'observatoire pourra avoir plusieurs fonctions. Il sera mis en place en partenariat avec les chambres consulaires et autres partenaires. Il devra idéalement permettre :

Suivi des consommations foncières en matière d'habitat, évolution des créations de logements

Suivi des consommations foncières liées aux activités, en lien avec l'élaboration du Schéma de développement économique

Observation spécifique concernant les espaces agricoles

#### *Dans le domaine du logement*

La diversification de l'offre en logement proposant des formes plus denses d'habitat (voir l'axe 3/orientation 4) ainsi qu'un meilleur dimensionnement des secteurs constructibles (OB2 ci-dessous) se traduisent par une économie foncière.

#### PRESCRIPTIONS

- Le besoin foncier lié à l'habitat est estimé à 333 ha environ sur une durée de 10 ans (en incluant 20 % de voiries et espaces publics liés à l'habitat), c'est-à-dire une économie foncière de plus de 30 % par rapport aux 10 dernières années.

#### *Dans le domaine des activités économiques*

Comme pour le volet habitat, les objectifs développés dans le projet (PADD) et déclinés dans le DOO vont permettre une consommation foncière liée aux activités économiques très inférieure aux évolutions constatées ces 10 dernières années (120 hectares sur les dix dernières années).

#### PRESCRIPTIONS

- L'économie prévisible est d'au moins 40 % : le besoin estimé sur les 25 années du SCOT est de 180 hectares, correspondant à 5 000 emplois environ (sur une estimation moyenne de 30 emplois à l'hectare, hypothèse basse).
- Cette économie foncière se fonde sur une approche plurielle du



développement économique : élaboration d'un schéma de développement économique à l'échelle Pays comme cadre général à la maîtrise du foncier dédié aux activités économiques ; optimisation du foncier existant et mutualisation des aménagements et des services ; qualité environnementale ; priorité donnée aux reconversions ou réhabilitations des friches d'activités chaque fois que possible afin de conforter le renouvellement urbain...

- Le zonage des zones d'activité inscrites dans les documents d'urbanisme est étudié afin de restituer en zone agricole ou naturelle les parcelles non-bâties actuellement constructibles qui se situent dans le zonage des PPRI, les parcelles concernées par un corridor de biodiversité ou les parcelles agricoles qui ne constituent plus une réserve foncière économique crédible.
- Tout porteur de projet induisant une utilisation de foncier nu doit justifier de l'impossibilité du réemploi de friches, de locaux vacants localisés ou de dents creuses au sein du secteur périphérique sur lequel il s'implante ou dans la centralité la plus proche. Il s'appuie pour cela sur le diagnostic réalisé par la collectivité d'implantation.

### **A3/04-OB1 - Favoriser le recyclage des terrains et la reconquête des bâtiments délaissés**

Les élus du territoire souhaitent rationaliser l'utilisation du foncier afin de préserver les activités agricoles, principalement impactées par l'artificialisation, dans une optique de développement durable du territoire.

Pour cela, ils privilégient une réutilisation des bâtiments existants (logements et locaux d'activité vacants ou sous-occupés), correspondant à une « économie » en logements neufs d'une quarantaine de logements chaque année, d'ici 2040, soit près d'un millier de logements<sup>4</sup>.

#### **■ Promouvoir une stratégie de recyclage foncier des espaces industriels et urbains dégradés**

##### **PRESCRIPTIONS**

L'ensemble des acteurs publics et privés concernés veillent à soutenir la réhabilitation des sites et des terrains pollués, ce qui contribue à limiter et rationaliser les prélèvements de foncier sur les espaces naturels et agricoles (voir propositions axe 2 sur des modes innovants de dépollution).

Ils saisissent dans les villes et les bourgs structurants toutes les opportunités de renouvellement urbain sur place, en préférant la reconstruction sur la ville à l'expansion, quand cela est possible. Dans cette perspective, les documents

<sup>4</sup> Dans l'hypothèse d'une reconduction de la taille moyenne des parcelles, cela représente environ 200 ha. d'économie foncière d'ici 2040.



d'urbanisme locaux sont autorisés à changer la destination des constructions dans les centres bourgs.

Afin de faciliter les opérations de renouvellement urbain et dans une optique de densification de la ville sur elle-même, notamment des espaces périphériques, les règles de hauteur peuvent être revues à la hausse dans certains secteurs, de manière à permettre la réalisation d'opérations de « démolition-reconstruction ». Chaque commune peut établir, en ce sens, des gabarits et des alignements adaptés aux formes urbaines du centre historique et instituer le permis de démolir.

Pour cela, les programmes locaux de l'habitat inscrivent des actions de reconquête et de renouvellement de l'habitat ancien dans leurs programmes d'actions, en direction des propriétaires occupants comme des propriétaires bailleurs, privés ou publics.

### **A3/O4-OB2 - Définir des extensions urbaines cohérentes et bien dimensionnées**

A l'occasion de l'élaboration de son document d'urbanisme, chaque commune ou EPCI devra dimensionner les surfaces constructibles dans les zones urbaines et les secteurs d'urbanisation future.

Le foncier nécessaire sera évalué en tenant compte des objectifs de construction de logements neufs et des densités moyennes prévus dans l'orientation 4 de l'axe 3 (tendre vers un habitat durable, attractif et adapté à la diversité des besoins).

Afin de définir les zones d'extension, il convient de :

#### **■ Evaluer les capacités résiduelles à l'intérieur des enveloppes bâties**

##### **PRESCRIPTIONS**

Il convient, dans un premier temps, d'évaluer les capacités d'urbanisation encore disponibles dans les enveloppes bâties des bourgs et hameaux. L'enveloppe bâtie est détournée au ras des bâtiments existants.

Les surfaces résiduelles sont mesurées (terrains qui ne sont pas grevés de contraintes particulières) et le nombre de logements qu'il est possible d'y accueillir est évalué en tenant compte de l'objectif de densité de la commune. Les petits terrains ne pouvant pas accueillir plus d'une construction sont comptés à part, y compris les détachements de parcelle des terrains bâtis selon la configuration du terrain. Sont également prises en compte dans ce calcul les possibilités de transformer en logement des bâtiments n'ayant pas actuellement une vocation d'habitat.

La rétention foncière doit être évaluée et argumentée par le document d'urbanisme. Elle ne peut pas excéder 50 % du besoin foncier estimé.

Si les possibilités de construction dans les enveloppes bâties existantes, tenant compte de la rétention foncière, sont supérieures aux objectifs de construction du SCOT, l'excédent de capacité à l'intérieur de l'enveloppe bâtie peut être classé non constructible.

## RECOMMANDATIONS

- Pour réduire ce coefficient de rétention foncière, les collectivités locales peuvent mettre en place des politiques foncières préalables à la réalisation d'un projet ou à la constitution de réserves foncières : acquisitions amiables, droit de préemption (urbain ou lié à une zone d'aménagement différé), déclaration d'utilité publique.

## COMMENTAIRES / MODALITES DE MISE EN OEUVRE

Lors de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme, les collectivités évaluent le potentiel de logements vacants.

### ■ Dimensionner et localiser les extensions urbaines

#### PRESCRIPTIONS

Si le résultat de l'opération précédente n'est pas négatif, il convient ensuite d'en déduire le besoin foncier à prévoir dans une ou des extensions urbaines. Là encore, la rétention foncière doit être évaluée et argumentée par le document d'urbanisme pour évaluer le besoin foncier. Elle ne peut pas excéder 50 % du besoin foncier estimé.

Les extensions urbaines doivent être localisées en continuité des enveloppes bâties existantes et, lorsqu'il y en a, à proximité des principaux services et commerces de la commune, ou des communes voisines le cas échéant.

Le bourg est privilégié, sauf s'il présente des contraintes particulières (risque, contrainte agricole, richesse naturelle, niveau d'équipement et de service...).

Les extensions doivent être regroupées sous forme de « greffes principales » en excluant la diffusion de petits secteurs constructibles dans de multiples hameaux.

### A3/O4–OB3 - Promouvoir les documents d'urbanisme, l'urbanisme de projet et l'aménagement public

La grande majorité des communes n'est pas couverte par un document d'urbanisme. De plus, les documents d'urbanisme locaux réglementent la construction mais ne sont pas porteurs, en eux-mêmes, de la dynamique de construction.

Pour atteindre les objectifs du SCoT en matière de production de logements neufs, de diversification des formes urbaines et de rationalisation foncière, il est donc nécessaire **d'impulser des projets d'aménagement et de construction par des opérations d'initiative publique** : réserve foncière, participation à une association foncière urbaine, zone d'aménagement concerté, éco-quartier, Projet Urbain Partenarial, Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le cadre des PLU, etc.

## RECOMMANDATIONS

- Les villes et les bourgs structurants se devront d'être volontaristes dans leurs politiques d'urbanisme, de réhabilitation et de construction pour atteindre les objectifs qu'ils se sont fixés, tant quantitativement que qualitativement, et inverser la tendance au délaissement constatée jusqu'à aujourd'hui.



- La maîtrise de la construction neuve dans les communes les plus rurales devrait favoriser ce rééquilibrage mais ne pourra y suffire.

### **A3/O5 - ORIENTATION 5 : TENDRE VERS UN HABITAT DURABLE, ATTRACTIF ET ADAPTE A LA DIVERSITE DES BESOINS**

Si l'accès au logement est relativement aisé dans un contexte immobilier détendu, le diagnostic a fait apparaître des enjeux multiples d'habitat :

- insuffisante diversité de l'offre en logement – très orientée vers le pavillonnaire de grande superficie, éloigné des services et commerces, ne satisfaisant pas les besoins des jeunes, des personnes âgées ou handicapées, des petits ménages, des ménages à faibles ressources... –
- besoins d'amélioration et d'adaptation du parc ancien : revalorisation, confort, performance thermique, adaptation à la perte de mobilité...,
- répartition territoriale de l'offre en cohérence avec les niveaux d'équipement et de services contrastés des communes.

Les élus se sont positionnés en faveur d'une prise en compte de ces enjeux, déclinée dans les orientations qui suivent.

#### **A3/O5–OB1 - Requalifier le parc ancien, public et privé, et reconquérir les logements vacants, notamment dans les centres villes et centres bourgs**

##### **■ Reconquérir et améliorer l'habitat ancien**

Les hypothèses ayant conduit à l'estimation du besoin en logements sont fondées **sur un effort accru de reconquête et amélioration de l'habitat ancien** : remise sur le marché de logements vacants, reconquête de résidences secondaires anciennes et sous-occupées, mais aussi effort d'amélioration du parc ancien occupé pour prévenir son délaissement.

##### **PRESCRIPTIONS**

Pour cela, les programmes locaux de l'habitat inscrivent des actions de reconquête et de renouvellement de l'habitat ancien dans leurs programmes d'actions, en direction des propriétaires occupants comme des propriétaires bailleurs.

Les documents d'urbanisme fixent des objectifs et définissent des moyens d'action pour lutter contre l'habitat indigne.

##### **RECOMMANDATIONS**

- La réhabilitation d'un bâtiment ancien ne permet pas toujours de trouver des conditions d'habitat satisfaisantes, notamment lorsque le bâti présente des caractéristiques particulières (très étroit, sombre, par exemple), ou lorsque les bâtiments sont imbriqués à l'échelle de l'îlot, nécessitant des curetages ou



des opérations d'ensemble. Dans ce cas, il apparaît préférable de démolir tout ou partie des bâtiments dans l'optique soit de reconstruire un bâtiment plus adapté, soit d'améliorer l'environnement des bâtiments contigus en créant des espaces publics, jardins ou stationnements.

### ■ Améliorer l'efficacité énergétique des logements existants

#### PRESCRIPTIONS

Les collectivités compétentes s'engagent dans des actions de réhabilitation du parc de logements ancien afin de le rendre thermiquement et énergétiquement performant et promeuvent l'utilisation de matériaux innovant agissant simultanément sur le confort estival et hivernal. Elles veillent particulièrement à une meilleure maîtrise des coûts énergétiques afin de lutter contre la précarité énergétique.

#### RECOMMANDATIONS

- La réalisation de ces objectifs passe notamment par :
  - ✓ la mise en œuvre d'outils d'amélioration de l'habitat avec un volet énergétique fort (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, Programme d'Intérêt Général, Opération Programmée d'Amélioration Thermique et énergétique des Bâtiments...).
  - ✓ l'information sur les aides pour les travaux d'économies d'énergie. Les collectivités pourront se tourner vers les structures animatrices locales (Espace Info Energie, Conseil Général, Agence Nationale de l'Habitat 71, Agence Départementale pour l'Information sur le Logement 71...).
  - ✓ Les documents d'urbanisme locaux déterminent l'aspect extérieur des constructions ainsi que leurs performances énergétiques et environnementales. L'isolation par l'extérieur du bâti existant sera possible, en tenant compte des objectifs de préservation du patrimoine bâti remarquable, même s'il entraîne un dépassement sur l'espace public.

### A3/O5-OB2 - Prendre en compte l'enjeu du vieillissement et de la perte d'autonomie dans l'offre d'habitat

#### ■ Evaluer les besoins

#### PRESCRIPTIONS

Les Programmes Locaux de l'Habitat évaluent les besoins en logement et en hébergement pour les personnes âgées et handicapées aussi bien en matière d'offre nouvelle que d'adaptation de l'offre existante (y compris adaptation des logements) en tenant compte des orientations des schémas gérontologiques et des résultats des politiques conduites localement.





### A3/O5–OB3 - Diversifier l'offre en logements pour mieux répondre aux parcours résidentiels

#### ■ Poursuivre et accompagner les efforts de requalification des logements locatifs sociaux

##### COMMENTAIRE / MODALITES DE MISE EN OEUVRE

- Il n'est pas proposé d'objectif de production de logements locatifs sociaux publics compte tenu de la très forte vacance dans ce parc et des orientations actuelles de l'Etat en territoires dits détendus. En revanche, le parc locatif social existant a probablement un rôle plus important à jouer en direction des personnes âgées, des jeunes, des personnes isolées mais également des personnes mal logées dans le parc privé, y compris les propriétaires occupants. L'effort de requalification entrepris par le principal bailleur social doit donc être poursuivi et accompagné par les collectivités, en particulier dans le cadre de programmes locaux de l'habitat. Les opérations de démolition devront être justifiées dans une approche coût-avantage vis-à-vis d'une opération de réhabilitation, en particulier au regard des niveaux de loyer et de confort entre parc locatif public et parc locatif privé.

#### ■ Diversifier l'offre en logements

Une diversification de l'offre en logements semble indispensable tant l'offre nouvelle a été tournée vers l'habitat individuel de type pavillonnaire ces dernières années, pour mémoire :

- dans les villes, la part du logement collectif dans la construction neuve, si elle a atteint 60 % à Paray le Monial, n'a été que de 16 % dans les autres villes de 2002 à 2011. Le logement collectif pourrait représenter au moins 40 % des nouveaux logements dans les villes.
- Dans les bourgs principaux, le collectif n'a représenté pendant la même période que 6 % des logements construits. Cette proportion pourrait passer à au moins 20 %.

##### RECOMMANDATIONS

- Une réflexion sur l'adéquation entre l'offre de logements et les besoins des populations doit être menée dans les documents d'urbanisme locaux. Notamment, il convient de préciser les besoins en petits logements, logements locatifs, logements locatifs sociaux...
- Il ne s'agit bien évidemment pas de construire de grands ensembles d'habitat collectif mais de petits immeubles bien insérés dans le tissu urbain existant, de manière à permettre les parcours résidentiels de catégories de ménage pour qui l'habitat pavillonnaire ne répond pas à leurs besoins : seniors, jeunes, personnes seules ou familles séparées, petits ménages, etc.
- C'est dans ces petites opérations que devront prioritairement être situés les petits logements (2 à 3 pièces) que les programmes locaux de l'habitat devront veiller à programmer à hauteur des besoins identifiés dans leur diagnostic.



- De même, l'habitat individuel ne doit plus être exclusivement réalisé de manière pavillonnaire et sous forme d'habitat diffus, entraînant une forte consommation foncière par logement et une localisation pas toujours pertinente. La réalisation d'opérations d'ensemble doit permettre là encore une diversification des produits vers des formes d'habitat individuel mieux organisé, sur une plus petite parcelle, proposant de l'individuel jumelé ou en bande, voire de l'habitat intermédiaire (habitat semi-collectif de petite dimension avec accès individualisés, jardins ou terrasses privatifs, gestion du vis-à-vis...) attractif pour de jeunes seniors, des personnes seules, etc.

## ■ Tendre vers une plus grande économie foncière

### PRESCRIPTIONS

Il découle des prescriptions et recommandations précédentes une réelle économie foncière par rapport aux moyennes constatées ces 10 dernières années. La densité moyenne de logements à définir pour le calcul de l'enveloppe foncière à urbaniser dans les documents d'urbanisme est ainsi de :

- **villes** : minimum **20** logements par hectare, hors les surfaces des voiries et espaces publics nécessaires aux logements,
- **bourgs structurants** : minimum **12** logements par hectare, hors les surfaces des voiries et espaces publics nécessaires aux logements,
- **communes rurales** : minimum **10** logements par hectare, hors les surfaces des voiries et espaces publics nécessaires aux logements.

Dans le cadre de ce calcul, les surfaces dédiées aux voiries et espaces publics sont estimées à 20 % maximum

Cette densité évaluée pour le calcul de l'enveloppe foncière à urbaniser dans le document d'urbanisme constitue une moyenne sur l'ensemble des espaces ouverts à l'urbanisation entre de petits immeubles, le cas échéant, de l'habitat intermédiaire ou individuel groupé et de l'habitat individuel pur. Dans le cadre des OAP, les collectivités locales se fixeront des objectifs de densités correspondants.

Le calcul des enveloppes foncières à urbaniser dans les communes ou secteurs non dotés de systèmes d'assainissement collectif doivent tenir compte de ces nécessités et des recommandations des SPANC.

*Nota bene : si l'urbanisation de la commune est réalisée trop en deçà de ce ratio, elle risque de ne pas atteindre son objectif de constructions de logements, avec des impacts négatifs en termes démographiques.*

### COMMENTAIRE / MODALITES DE MISE EN OEUVRE

Exemple pour un bourg principal :

- hypothèse d'un besoin de 89 logements sur 10 ans ;
- 7,4 ha maximum sont nécessaires (densité minimale de 12 logements par ha.) ;
- auxquels se rajoutent 1,5 ha. maximum (20 %) dédiés aux voiries et espaces publics, soit 8,9 ha. maximum ;



- l'hypothèse de rétention foncière ne peut porter que sur 50 % de ces 8,9 ha., soit 4,4 ha. supplémentaires ;
- l'enveloppe foncière à prévoir ne peut pas excéder 8,9 ha. à 13,3 ha..

### **A3/O5–OB4 - Permettre une production de logements neufs qui soutienne l'effort de reconquête des résidences vacantes et secondaires**

**Le territoire a pour ambition de compter 95 000 habitants d'ici 2040.**

Pour atteindre cet objectif, il est nécessaire d'accueillir de nouveaux habitants issus de l'extérieur du territoire, dans les logements vacants existants mais également dans les logements neufs. La construction neuve sera donc légèrement supérieure à celle qu'a connue le territoire ces cinq dernières années : environ 350 logements par an, soit environ 9 500 logements de 2014 à 2040 (27 années). Cet effort de production ne se fera pas au détriment des communes rurales, elle est proposée dans un esprit d'équilibre entre les différents espaces de l'armature urbaine.

Les chiffres proposés ci-dessous s'entendent comme un minimum par période pour les villes et les bourgs. Le SCoT est un document qui peut être révisé au bout de 6 ans, et il sera important de définir les indicateurs de suivi permettant d'ajuster ces objectifs si ceux-ci ont été atteints.

#### **■ Une répartition de la construction neuve à rééquilibrer et à rendre cohérente avec les objectifs d'organisation et de fonctionnement du Pays**

##### **OBJECTIFS DU PROJET SCOT :**

- La répartition de la construction neuve doit être équilibrée vis-à-vis des tendances observées ces dernières années :
- Les 8 villes qui représentaient seulement 32 % de la construction neuve devront en représenter au moins 42 % ;
- Les 10 bourgs principaux devront passer de 14 à 17 %.
- La construction neuve dans les autres communes devra être limitée à 41 % (au lieu de 54 %).

##### **PRESCRIPTIONS**

Les objectifs de construction neuve rappelés dans le tableau s'entendent comme un minimum dans les villes et bourgs principaux, dans le respect du nombre total de logements accordés à l'EPCI.

Ces objectifs de production comprennent les logements neufs construits sur un terrain bâti ou non ainsi que les créations de logements dans des bâtiments existants n'ayant pas auparavant une fonction d'habitation (« changement de destination »). Ils ne comprennent pas les réhabilitations de logements existants ni les extensions sur logements existants.



AXE 1

AXE 2

AXE 3

	HISTORIQUE		OBJECTIF SCoT	
	Nombre de logements commencés ces 5 dernières années* en moyenne annuelle	Répartition par "strate urbaine"	Objectif annuel moyen pour la durée du SCOT	Soit % par strate
8 villes	106	32%	153	42%
10 bourgs principaux	46	14%	60	17%
Autres communes	179	54%	151	41%
<b>Ensemble</b>	<b>331</b>	<b>100,0%</b>	<b>364</b>	<b>100%</b>

\*de 2008 à 2012 inclus



	Nombre de nouveaux logements à construire de 2014 à 2040 (27 ans)				Nombre de Logements à construire sur 15 ans			
	Total EPCI	dont ville(s)	dont bourg(s) principau(x)	dont communes rurales	Total EPCI	dont ville(s)	dont bourg(s) principau(x)	dont communes rurales
CC du Charolais	1 583	366	448	769	879	204	249	427
CC Chauffailles	803	423		380	446	235		211
CC Entre Somme et Loire	1 159	565	277	317	644	314	154	176
CC Gueugnon	1 165	564	248	353	647	313	138	196
CC Marcigny	675	185	159	331	375	103	88	184
CC Paray-le-Monial	1 674	990	261	424	930	550	145	235
CC Pays Clayettois	719	167		552	400	93		307
CC Semur en Brionnais	615		237	378	341	0	132	210
CC Val de Loire	1 433	861		572	796	478		318
<b>Total général</b>	<b>9 826</b>	<b>4 121</b>	<b>1 629</b>	<b>4 076</b>	<b>5 459</b>	<b>2 289</b>	<b>905</b>	<b>2 264</b>
	364							
ratio logements / ha		20	12	10				
conso foncière / ratio	749,4	206,0	135,8	407,6				
supplément 20 %	149,9	41,2	27,2	81,5				
<b>conso foncière totale</b>	<b>899,3</b>	<b>247,3</b>	<b>162,9</b>	<b>489,1</b>				
	333,063							
nb de logements / an	364	153	60	151				
répartition / strate	100,00%	42%	17%	41%				

**Clef de lecture pour une répartition entre les communes dans chacun de ces ensembles :**

L'enveloppe globale de logements attribuée par EPCI sera à répartir entre les communes (dotées ou non de documents d'urbanisme) dans le respect du nombre total de logements accordé à l'EPCI et selon les règles établies entre « villes/ bourgs/communes rurales ».

La répartition entre communes rurales tiendra compte à la fois du poids historique de la commune (à travers le nombre de logements existants en 2009, les services et nombre d'emplois) et de la dynamique de construction de la commune en prenant en compte la construction neuve sur la période de 2008 à 2012.

L'évaluation du projet SCoT à 6 ans, réalisée en 2020, a démontré que depuis 2014, année d'approbation du SCoT, la population du territoire a continué à diminuer. Compte-tenu des objectifs de la trajectoire vers le "Zéro artificialisation nette" (ZAN) voulue par la Loi Climat et Résilience, une révision du SCoT du Pays Charolais-Brionnais sera engagée par le PETR à l'issue de la modification n°1, dès la fin de l'année 2023.

**A3/O5–OB5 - Développer des stratégies territoriales de l'habitat****■ Mettre en place des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH).**

Le SCOT ne peut pas se substituer à des stratégies territoriales de l'habitat déclinées à une échelle plus fine, correspondant aux bassins d'habitat.

**RECOMMANDATIONS**

- L'enveloppe globale de logements attribuée par EPCI pourra être répartie entre les communes (dotées ou non de documents d'urbanisme) si possible dans le cadre d'un PLH intercommunal ou d'un PLUI (PLU intercommunal) ou selon la règle définie par l'EPCI lui-même (modalités à définir au sein de chaque EPCI, il pourra s'agir d'une délibération) s'il ne s'est pas engagé dans l'élaboration d'un PLH ou d'un PLUI dans les trois ans suivant l'approbation du SCoT.
- Les programmes locaux de l'habitat sont l'outil pertinent pour analyser finement les besoins en logements. Ils permettront de décliner entre les communes d'un même EPCI les objectifs de production de logement définis ci-dessus (et les enveloppes urbaines correspondantes).
- Ils intégreront une analyse des besoins des populations dites spécifiques (jeunes, personnes âgées et handicapées, étudiants le cas échéant, besoin d'accueil et d'habitat pour les gens du voyage, les saisonniers, etc.) et déclineront les actions pour y répondre. Une attention devra également être apportée aux accédants modestes (risque d'habitat indigne dans l'ancien – exemple des anciennes cités ouvrières – ou de difficultés budgétaires dans l'habitat récent).





- Les PLH permettent de programmer des actions volontaristes d'amélioration de l'habitat ancien, prenant en compte, outre la rénovation thermique, les besoins d'adaptation aux personnes âgées et handicapées ainsi que les problématiques d'habitat indigne.
- Ces actions cibleront plus particulièrement les villes et bourgs structurants, en particulier en ce qui concerne les aides aux propriétaires bailleurs et la lutte contre la vacance.

### **A3/O6 - ORIENTATION 6 : SOUTENIR LA STRUCTURATION D'UNE OFFRE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE**

La Bourgogne, selon une étude INSEE de juin 2011, toutes gammes d'équipements confondus, se distingue sur le plan national par des équipements à la fois moins fréquents et un accès globalement plus long : les habitants disposent ainsi de 248 équipements pour 10 000hab. contre 257, et il faut en moyenne 14 mn en voiture pour se rendre à ces équipements soit 5 mn de plus que sur le plan national. Ce constat est particulièrement sensible pour les équipements de la gamme dit supérieurs et notamment dans le domaine de la santé et des soins médicaux : les écarts avec le niveau national sont à la fois en terme de densité et de temps d'accès.

L'un des atouts du Pays Charolais-Brionnais est l'originalité de son fonctionnement. Le Pays Charolais-Brionnais est constitué de « territoires de proximité relativement autonomes » sur l'ensemble du Pays qui repose sur une répartition des services et équipements encore dense et diversifiée dans les 8 pôles et les 10 bourgs de l'armature urbaine.

Les stratégies locales des divers bassins de vie du territoire sont à préserver, à conforter, à soutenir, pour permettre au Pays Charolais-Brionnais de continuer à répondre de manière satisfaisante aux besoins des populations locales et attirer de nouveaux habitants.

C'est un des enjeux essentiels du projet SCoT.

#### **A3/O6-OB1 : soutenir un développement équilibré de l'offre de services et d'équipements sur l'ensemble du Pays**

L'armature urbaine et la logique de bassin de vie constituent le cadre de référence pour les politiques publiques qui soutiennent et développent les services et les équipements : services et équipements structurants répondant aux besoins du bassin de vie sur les 8 villes ; équipements de proximité sur les 10 bourgs.

Cet objectif vient en synergie et en complément des orientations et objectifs développés dans le Document d'Aménagement commercial.

#### **■ Organiser et développer les services et équipements selon les différents niveaux de l'armature territoriale**

#### **RECOMMANDATIONS**

- Privilégier les réflexions intercommunales.
- Planter les nouveaux équipements à proximité des secteurs d'habitat.
- Soutenir le développement de l'offre supérieure de services dans les Villes et



sur l'ensemble du territoire ;

- Conforter les bourgs afin qu'ils puissent offrir un niveau minimum de services aux communes rurales alentour (commerce alimentaire, point multiservices...);
- Autoriser les grands projets d'équipements sous réserve qu'ils respectent les objectifs du SCoT.

### **A3/06-OB2 – Conforter le pôle de Santé de Paray-le-Monial et le maillage avec les structures locales**

Le Pays Charolais-Brionnais est aujourd'hui confronté à un risque majeur de désertification médicale, à une inégalité territoriale dans l'accès aux soins et à un vieillissement important de la population, plus important que dans le reste de la Bourgogne Franche-Comté.

L'existence d'un pôle de santé sur Paray le Monial est un atout et une opportunité pour le Pays Charolais-Brionnais. L'Hôpital de Paray le Monial garantit une offre de santé de proximité essentielle pour l'ensemble du territoire (Chirurgie, maternité, spécialités...)

Le rôle de Paray Le Monial dans la structuration de la santé et de l'accès aux soins est reconnu.

Le maillage des services de santé est cohérent avec l'armature urbaine du territoire et les pôles de services identifiés. Ainsi les Maisons de Santé Pluridisciplinaires ont toute leur place dans les villes et bourgs pour un meilleur rayonnement.

#### **■ Engager un Contrat Local de Santé mobilisant les élus et structures du territoire à se coordonner sur les besoins locaux, avec l'ARS.**

- Le Contrat local de Santé est une démarche issue de la loi HPST visant à recenser des besoins locaux et des actions de mise en réseau des acteurs de Santé d'un territoire. Le Pays a décidé :
- Engager une réflexion globale sur l'organisation et la structuration de la santé.
- Mettre en œuvre un contrat local de santé qui engage les élus et structures du territoire à se coordonner sur les besoins locaux avec le soutien de l'ARS
- Considérer l'installation de structures à destination des personnes âgées (logements, EHPAD...) en dehors des objectifs de constructions neuves présentés ci-dessus, afin de rendre possible ces installations sur toutes les communes du territoire.

#### **■ Mettre en place et soutenir le fonctionnement d'un Groupement de Coopération Sanitaire :**

- Créer un maillage de services dans les villes et bourgs du territoire afin de garantir un accès aux soins équitable sur l'ensemble du territoire.
- Appuyer les structures d'échelle Pays.

#### **■ Développer des Maisons de Santé Pluridisciplinaires dans les villes et les Bourgs pour un meilleur rayonnement.**



### **A3/06-OB3 – Se positionner comme un territoire innovant en matière de « croissance grise »**

La part de la population âgée est supérieure à la moyenne nationale et régionale ; celle-ci augmente.

Le Pays Charolais-Brionnais souhaite se positionner positivement face à cette « croissance grise » comme une opportunité de développer une offre « seniors » attractive, nouvelle et globale, soins et santé mais aussi offre de logements adaptée, loisirs... Cette offre représente un potentiel d'emplois non négligeables, un moyen d'attirer des habitants jeunes et âgés en lien avec la politique d'accueil souhaitée par le Pays.

#### **■ Développer une offre de services à la personne nouvelle et globale**

#### **RECOMMANDATIONS**

- Engager une réflexion globale au niveau du Pays en lien avec la structuration de l'offre de services et d'équipements, du pôle de santé, de la diversification des logements ;
- Intégrer cette réflexion et cette offre dans la politique d'accueil du Pays.

### **A3/07 - ORIENTATION 7 : FACILITER LES COOPERATIONS INTER-COMMUNAUTAIRES INFRA-PAYS ET AVEC LES TERRITOIRES VOISINS**

#### **A3/07-OB1 - Affirmer l'échelle Pays, les projets intercommunautaires et les intercommunalités pour la réflexion et la mise en œuvre des projets**

#### **RECOMMANDATIONS**

- Promouvoir un urbanisme de projet à l'échelle Pays et au sein des intercommunalités :
  - ✓ Accompagner la mise en œuvre du projet SCoT : actions de formation ; pédagogie ; conseil ; soutien en ingénierie ; ....
  - ✓ Inciter les démarches et opérations d'urbanisme à l'échelle intercommunale (PADD intercommunal ; PLUI ; PLH ; ...)
  - ✓ Créer une veille sur le Pays : observatoire ; ....
- Poursuivre les réflexions avec les territoires voisins autour de démarches Inter-SCoT :
  - ✓ Le projet SCoT du Pays Charolais-Brionnais a identifié plusieurs problématiques qui nécessiteront des réflexions à plus grande échelle, notamment dans une logique Inter-SCoT : déplacements et accessibilité ; infrastructures et grands équipements ; approche tourisme et patrimoniale ; ...



### **A3/O7-OB2 - Renforcer la solidarité entre les EPCI autour de projets, en particulier la protection des ressources et la réduction des nuisances**

Un accroissement des besoins en eau et de la quantité de déchets produite est lié à l'évolution démographique et économique. Pour anticiper ces phénomènes, il convient d'envisager une réponse collective pour la création et la gestion de nouveaux équipements (captages d'eau potable, station d'épuration, déchetterie, centres de stockage, ...).

Les collectivités locales concernées par les captages qualifiés de « prioritaires » doivent veiller via leurs politiques d'aménagement du territoire à l'atteinte des objectifs des SDAGE, des SAGE et du Grenelle de l'Environnement.

Pour mettre en place l'ensemble de ces objectifs et recommandations, les collectivités locales peuvent s'appuyer sur les services publics compétents en matière d'eau potable et les structures porteuses de SAGE et de contrats de rivière.

#### **■ Préserver la ressource en eau potable**

##### **PRESCRIPTIONS**

De manière à garantir en qualité l'alimentation en eau des habitants du territoire, pour aujourd'hui et pour demain, les collectivités compétentes, en lien avec les structures compétentes, visent une limitation des pollutions diffuses.

Les collectivités doivent être sensibles aux possibilités de diversification de l'approvisionnement en eau du secteur Charolais-Brionnais (étude en cours portée par le Département de Saône-et-Loire).

En tant que porteur du projet territorial, les maîtres d'ouvrage doivent :

- être particulièrement vigilants au mode de développement de leur territoire au-delà des périmètres des DUP de protection des captages d'eau potable afin de ne pas grever les solutions pérennes à apporter aux problèmes de pollution ;
- préciser, dans leurs documents d'urbanisme locaux les périmètres de ces secteurs de vigilance à la parcelle et y interdire l'implantation d'habitats, d'équipements ou d'activités pouvant porter atteinte à la qualité de l'eau ;
- piloter et coordonner les réflexions et la concertation pour élaborer et mettre en œuvre les programmes d'action de reconquête de la qualité de l'eau.
- envisager une stratégie foncière et d'acquisition, comprenant notamment la mise en place de baux ruraux à clause environnementales dans les périmètres de captage.
- Mener une réflexion sur l'articulation entre la ressource en eau disponible et l'urbanisation.
- Il convient de promouvoir la récupération de l'eau de pluie à la parcelle



et favoriser l'infiltration naturelle ou la recharge artificielle.

### RECOMMANDATIONS

Dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, les collectivités locales inciteront au maintien des prairies existantes et éléments boisés. Elles favoriseront la création de prairies permanentes et de boisements, ainsi que les mesures agro-environnementales.

Le SCoT Charolais-Brionnais encourage par ailleurs la rationalisation des usages afin de diminuer la consommation d'eau.

Les différents acteurs concernés sont incités à mettre en œuvre les recommandations suivantes :

- ✓ mettre en place des politiques favorisant l'économie d'eau ou visant la réduction des consommations d'eau (acteurs industriels, particuliers, agriculteurs disposant de captages privés) ainsi que l'usage de ressources alternatives.
- ✓ promouvoir la récupération de l'eau de pluie à la parcelle et favoriser l'infiltration naturelle ou la recharge artificielle.
- ✓ récupérer des eaux pluviales pour un usage d'arrosage et un usage sanitaire dans l'habitat et le tertiaire dans le respect du règlement sanitaire départemental.
- ✓ promouvoir la réutilisation des eaux usées (après traitement en station d'épuration) pour l'irrigation en particulier (partenariat collectivités/agriculteurs).
- ✓ améliorer les pratiques (irrigation collective, goutte-à-goutte, usage de tensiomètres, recherche de ressources alternatives) pour maintenir la capacité d'irrigation et conserver les capacités de production agricole sur le territoire.

### COMMENTAIRES / MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

- Dans le cadre du Contrat Local de Santé signé avec le Préfet, l'ARS et le Conseil Régional de Bourgogne Franche-Comté, le Pôle d'équilibre territorial et rural recherchera des solutions techniques pour améliorer la gestion des puits de captage en lien avec les problématiques de divagation de la Loire
- Pour rappel, les documents d'urbanisme doivent être cohérents avec les périmètres de protection de captages d'eau potable...
- Les collectivités sont encouragées à réaliser des travaux sur les réseaux d'adduction en eau potable afin de limiter leurs pertes et de réduire le gaspillage d'eau.

#### **Références :**

**Décret n° 2012-97 du 27 janvier 2012 relatif à la définition d'un descriptif détaillé des réseaux des services publics de l'eau et de l'assainissement et d'un plan d'actions pour la réduction des pertes d'eau du réseau de distribution d'eau potable.**

**Article L. 2224-7-1 du CGCT : principe d'un schéma de distribution d'eau potable.**

## ■ Maîtriser les pollutions d'origine domestique et agricole

### PRESCRIPTIONS

Tout projet d'extension de l'urbanisation est en adéquation avec les capacités des installations d'assainissement existantes et futures. Les extensions de village (bourgs ou hameaux) en zone non encore équipée doivent être argumentées, il sera tenu compte de l'optimisation des réseaux existants.

La réalisation d'un zonage d'assainissement et d'un schéma directeur d'assainissement est une obligation réglementaire.

### RECOMMANDATIONS

- L'épandage des effluents agricoles et des boues de stations d'épuration sont possibles dans le respect des plans d'épandage approuvés par la Chambre d'Agriculture et le préfet de Saône-et-Loire et conformes au programme d'actions en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole dans les zones vulnérables du département de Saône-et-Loire.
- Les collectivités favoriseront les systèmes d'assainissement collectif. Pour les villes et les bourgs structurants, traitant des quantités de rejets importantes, les filières traditionnelles seront privilégiées (boues activées). Les autres communes choisiront des procédés d'épuration adaptés aux petites collectivités.
- Les collectivités qui ne disposent pas d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) sont encouragées à adhérer à une structure de ce type.
- Les collectivités sont encouragées à réaliser un zonage eaux pluviales.
- Les collectivités sont encouragées à réaliser des travaux d'amélioration des réseaux d'eaux usées.



Station d'épuration en filtres à roseaux à écoulement horizontal, Jayat (01)



Station d'épuration en filtres à roseaux à écoulement vertical  
source : Agence de l'eau Rhin Meuse

Exemples de systèmes d'épuration par des filtres de roseaux. Voir le guide [https://www.saoneetloire71.fr/fileadmin/Que\\_peut-](https://www.saoneetloire71.fr/fileadmin/Que_peut-)





[on faire pour vous /Vous etes une collectivite/Assainissement collectif/19 Filtres Roseaux fonctionnement et exploitation\\_01.pdf](#)

### ■ Optimiser la gestion des déchets

Il est nécessaire d'optimiser les dispositifs existants au travers d'une approche territoriale cohérente de la gestion des déchets et d'une optimisation des transports.

- ✓ Comme précisé dans l'AXE 1, A1/O5 – ORIENTATION 5 : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES ET DES FILIERES VERTES, le SCoT Charolais-Brionnais souhaite encourager la mise en place de filières valorisant les déchets issus de l'agriculture et des collectivités.

#### PRESCRIPTIONS

Afin de développer la filière recyclage et de valoriser la matière collectée le réseau des déchetteries, des plateformes de préparation et de transfert doivent être renforcées par l'extension et l'aménagement de nouveaux sites pour assurer un maillage équilibré à l'échelle du Pays Charolais-Brionnais. Une attention particulière sera donnée à l'élimination des déchets verts et aux besoins des professionnels (artisans, commerçants...). Les documents d'urbanisme dégagent les espaces nécessaires à l'implantation de ces équipements, lorsqu'il existe un projet identifié.

L'insertion des espaces réservés au tri des déchets dans l'environnement est prévue dans le projet architectural concernant tous projets de construction (immeubles collectifs, lotissements, zones d'activités).

L'ensemble de ces dispositions doit s'appuyer sur une concertation étroite entre les communes et les intercommunalités, avec, pour objectif, d'optimiser le traitement des déchets et de limiter l'impact de leur transport.

#### RECOMMANDATIONS

- Les documents d'urbanisme locaux auront à préserver du changement de vocation des sols les sites de gestion des déchets, de préparation et de transfert des déchets, de recyclerie-ressourcerie, de regroupement des déchets industriels banals, de plateforme d'échange et de stockage de matériaux inertes et d'équipements de concassage actuels, ...
- Pour rappel, le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés indique que les collectivités et documents d'urbanisme locaux devront renforcer l'acceptabilité sociale et l'intégration des centres de stockage et plateformes en :
  - ✓ favorisant le maintien ou la création de « zones tampons » autour des sites recevant des déchets afin de limiter les nuisances,
  - ✓ développant la valorisation paysagère des sites recevant des déchets pour favoriser la meilleure intégration possible ;



- ✓ implantant de manière préférentielle ces sites de gestion des déchets au sein de zones dédiées à l'accueil d'activités économiques (non compatibles avec la proximité de l'habitat).
- Les collectivités poursuivent les politiques de réduction et de tri des déchets et continuent les politiques de sensibilisation auprès des particuliers et des entreprises pour réduire la production et inciter à la valorisation des déchets.
- Afin de contribuer à réduire la production de déchets, les collectivités sont invitées à améliorer la caractérisation des déchets permettant de mieux les valoriser et réduire l'ampleur des déchets ultimes.
- Afin de favoriser le maintien ou la création de « zones tampons » autour des sites recevant des déchets, les collectivités et documents d'urbanisme locaux sont invités à limiter les zones à urbaniser en dehors du périmètre réglementaire des ICPE déjà présents, de l'ordre d'une trentaine de mètres au moins.
- Les collectivités locales sont invitées à favoriser les pratiques de recyclage en matière de travaux en incitant au recyclage dans les procédures de marchés publics.
- Afin de réserver des espaces dans les documents d'urbanisme locaux en faveur de la gestion des déchets (pour les sites ou ouvrages permettant le traitement, le stockage, le recyclage, le tri des déchets), il est conseillé de traduire les besoins identifiés et réponses apportées au sein des documents graphiques et du règlement par l'intermédiaire notamment des emplacements réservés.
- Il est recommandé que les collectivités et documents d'urbanisme locaux gardent la mémoire des décharges brutes réhabilitées afin de faire l'objet d'un zonage particulier.

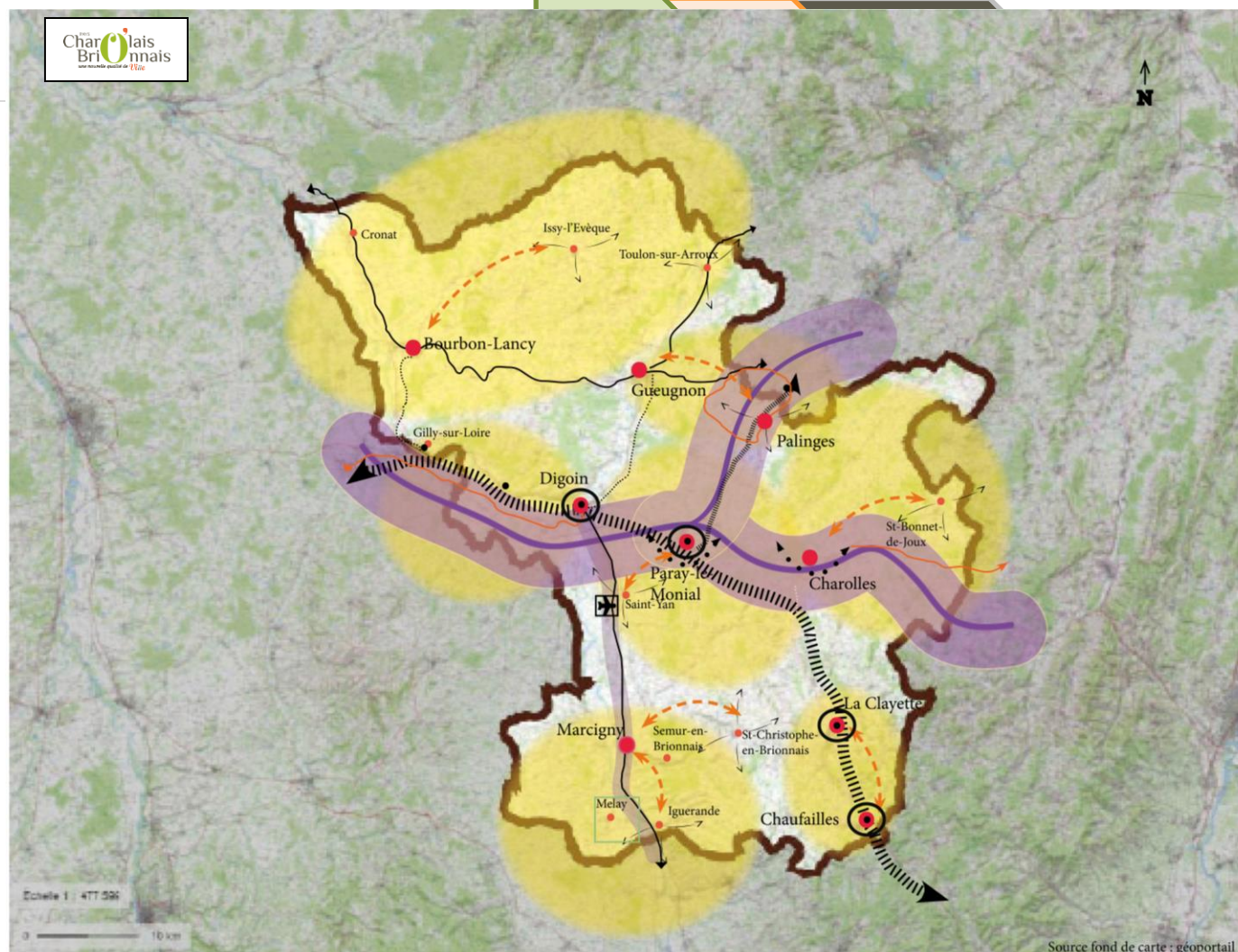
## ■ Limiter les nuisances sonores

### RECOMMANDATION

Les documents d'urbanisme locaux comprendront un diagnostic des sources de bruit sur la commune. Ils préserveront les futures habitations des nuisances sonores. Des zones tampons pourront être créées entre les habitations et les sources de nuisances (RCEA, voie ferrée, plate-forme aéroportuaire de St-Yan, centres de traitement des déchets, carrières, parcs d'activités...).

### COMMENTAIRES / MODALITES DE MISE EN OEUVRE

Le Plan d'Exposition au Bruit de la plate-forme aéroportuaire de St-Yan, les classements sonores des infrastructures de transports terrestres sont par exemple des documents à prendre en considération lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.



**Légende :**

**COONFORTEUR L'ARMATURE URBAINE**

- Renforcer le rôle structurant des villes (revalorisation et renouvellement du parc de logements)
- Organiser les bassins de vie autour des villes
- Conforter les bourgs structurants comme relais des services à la population

**RENFORCER LES SOLIDARITÉS ET COMPLEMENTAIRES TERRITORIALES**

- Renforcer les complémentarités entre villes et bourgs structurants
- Renforcer les complémentarités entre bourgs et espaces rural

**RENFORCER L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE**

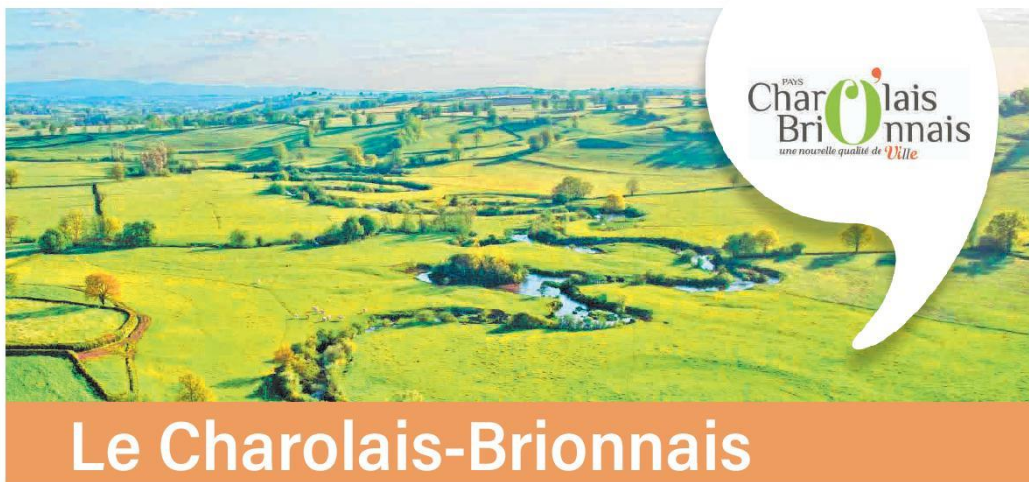
- Affirmer la RCEA comme un levier majeur de mobilité et de développement
- Renforcer la RD982 comme un axe structurant (entre RCEA et A89)
- Améliorer les raccordements routiers à la RCEA
- Créer des contournements à Charolles et à Paray-le-Monial
- Mettre à niveau les voies de «report de trafic»
- Affirmer le rôle stratégique des trois lignes TER présentes sur le territoire et au départ de l'étoile ferroviaire de Paray-le-Monial
- Optimiser la desserte vers Montceau-les-Mines/ Le Creusot TGV
- Conforter les gares et leurs quartiers environnants
- Renforcer l'intermodalité et développer l'offre en covoiturage Favoriser le rabattement des flux vers la gare
- ✈ Conforter le développement de l'aéroport de Saint-Yan

## ORGANISER UN MODÈLE URBAIN SOLIDAIRE



# ANNEXES

## Annexe 1 : Charte architecturale et paysagère<sup>5</sup>

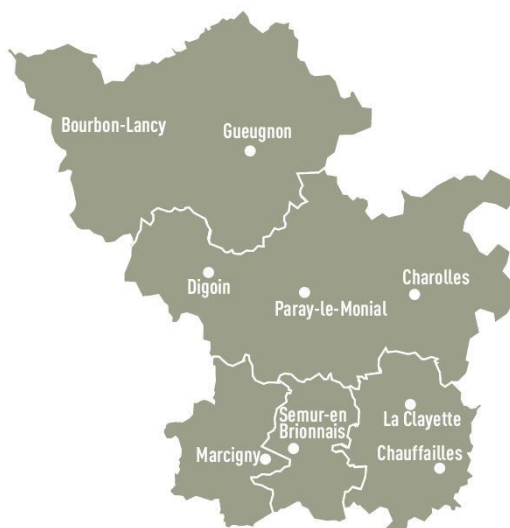


Le Pays Charolais-Brionnais est un territoire couvrant 129 communes, soit 2500 km<sup>2</sup> au sud-ouest du département de Saône-et-Loire, pour près de 88 000 habitants.

Structuré par un réseau de petites villes, le territoire est majoritairement rural.

Bien que variés, ses paysages sont dominés par un système bocager qui s'est développé par l'activité de l'élevage bovin. Certains des éléments qui en forment la structure (prairies, haies, murets, mares, bâti rural) sont pluriséculaires. Pour sa valeur patrimoniale en tant que paysage culturel, sa contribution à la qualité du cadre de vie et les services écosystémiques qu'il rend, ce bocage nécessite d'être préservé.

Une démarche d'inscription d'une partie du territoire (vallée de l'Arconce et plateau brionnais) sur la liste du Patrimoine mondial (UNESCO) est en cours.



**CHAROLAIS-BRIONNAIS**  
**BOCAGE DE L'ÉLEVAGE BOVIN**  
CANDIDAT AU PATRIMOINE MONDIAL



Réalisation de la Charte : PAYSAGE CONSEIL / URBICAND - Février 2012

Crédits photos : PETR du Pays Charolais Brionnais/ Tania RIZET, Jean-Luc PETIT, Gérard CIMETIERE, Olivier CHAMPAGNE, DSL-PETR COMZY - droits réservés ; Paysage Conseil/Urbicand

Logo Bocage de l'élevage bovin : agence Panama

Edition : Mars 2024

<sup>5</sup> <https://www.charolais-brionnais.fr/charte-architecturale-et-paysagere.html>



## Le SCoT

Approuvé le 30 octobre 2014 le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Charolais-Brionnais a été le premier SCoT approuvé en Saône-et-Loire, après la réalisation de la Charte de qualité architecturale et paysagère validée en 2012.



Le SCoT du Pays Charolais-Brionnais est ambitieux : il s'inscrit dans une politique d'attractivité menée au sein du Pays Charolais Brionnais, ayant notamment pour support la qualité des paysages de ce territoire.

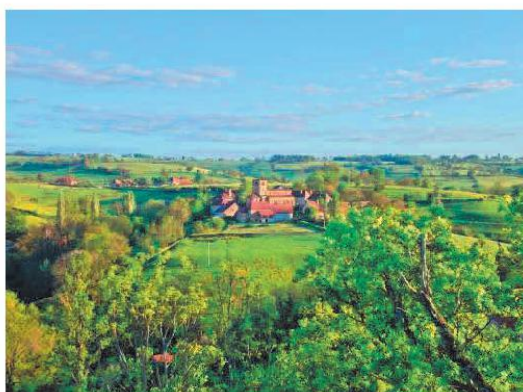
### Il s'articule autour de 3 axes :

- Reconnaître, préserver et valoriser l'identité rurale moderne du Pays Charolais-Brionnais comme ressource et opportunité pour son développement
- Accompagner les mutations en cours : économiques, industrielles, agricoles, sociales, du Pays Charolais-Brionnais et promouvoir un territoire innovant, durable, ouvert et connecté
- Organiser un territoire de proximité pour soutenir un développement équilibré et solidaire du Pays Charolais-Brionnais.

Le SCoT est composé des documents suivants :

- Rapport de présentation (diagnostics)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)
- Le Document d'Aménagement Commercial (DAC)

A la suite de l'évaluation du SCoT en 2020, les élus se sont prononcés en faveur du maintien en vigueur du document et pour l'engagement par le Président du PETR de sa modification.



Cette première modification du SCoT a notamment pour objet le renforcement des prescriptions visant à la mise en valeur des paysages du Charolais-Brionnais, en cohérence avec la candidature au Patrimoine mondial (UNESCO). Elle conduit ainsi à annexer les fiches de recommandations de la Charte de qualité architecturale et paysagère au Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT, pour les rendre opérationnelles.



AXE 1

AXE 2

AXE 3



## Sommaire

### Recommandations : POUR L'AMENAGEMENT

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

### POUR LA CONSTRUCTION & LA REHABILITATION

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





AXE 1

AXE 2

AXE 3



## Sigles

<b>ABF</b>	Architecte des Bâtiments de France
<b>AVAP</b>	Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
<b>BBC</b>	Bâtiment Basse Consommation
<b>BEPAS</b>	Bâtiment à Enrgie PASsive
<b>BEPOS</b>	Bâtiment à Energie POSitive
<b>CAUE</b>	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
<b>DDT</b>	Direction Départementale des Territoires
<b>DREAL</b>	Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
<b>HQE</b>	Haute Qualité Environnementale
<b>OAP</b>	Orientation d'Aménagement et de Programmation
<b>OPAH</b>	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
<b>PLU</b>	Plan Local d'Urbanisme
<b>PADD</b>	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
<b>PLH</b>	Programme Local de l'Habitat
<b>RNU</b>	Réglement National d'Urbanisme
<b>SCOT</b>	Schéma de COhérence Territoriale
<b>UDAP</b>	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine





# Glossaire

## Site patrimonial remarquable

Dispositif de protection du patrimoine urbain pour villes, villages ou quartiers présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique. (Anciennement secteurs sauvegardés, ZPPAUP et AVAP).

## Bâtiment Basse Consommation

Bâtiment, conforme à la RT2012, dont la consommation est limitée à 50 kWh/m<sup>2</sup>/an, cette consommation étant pondérée par la situation géographique et l'altitude du bâtiment.

## Bâtiment à Energie PASsive

Bâtiment dont les consommations en chauffage / rafraîchissement sont inférieures ou égales à 15 kWh/m<sup>2</sup>/an.

## Bâtiment à Energie POSitive

Bâtiment qui produit plus d'énergie qu'il n'en consomme : label proche de la RE 2020.

## Biodiversité

Variété des gènes des organismes vivants et des écosystèmes dans lesquels ils se développent.

## Bouchure

Dénomination de la haie à l'est d'une ligne Morvan/Massif central, qui désigne une haie clôture bien fournie en strate buissonnante basse.

## Bocage

Espace fortement cloisonné par des haies denses d'arbustes et d'arbres, éventuellement édifiées sur des talus de terre. Système agraire formé d'un maillage continu de parcelles closes par des haies vives.

## Certificat d'Urbanisme

Acte administratif qui indique l'état des règles d'urbanisme applicables pour un terrain donné. Il en existe 2 catégories : la première est un certificat d'information et, la seconde est un certificat opérationnel.

## Continuité paysagère

Enchaînement de motifs dont l'intégrité assure la stabilité du paysage. Les ruptures de continuité par fragmentation ou effacement des motifs qui le composent entraînent la dégradation des paysages, voire leur disparition.

## Covisibilité

Lieu où l'on peut voir et être vu.

## Enjeu paysager

Ce que la population d'un territoire peut gagner ou perdre en fonction des choix publics à faire dans un processus de projet de paysage, et qui fait l'objet d'une médiation paysagère.

## Enveloppe paysagère

Espace d'interface aménagé et/ou planté, entre un secteur urbanisé et un espace agricole ou naturel. La lisière peut prendre des formes, des dimensions et des modes d'appropriation variables. Elle prend tout son sens comme « espace tampon » dans les territoires soumis à forte pression d'urbanisation et/ou à intensification agricole.

## Espace naturel sensible

Outil de protection des espaces naturels dont disposent les Départements par l'acquisition foncière ou par la signature de conventions d'ouverture au public avec les propriétaires privés ou publics.

## Hameau

Petit groupe d'habitations (origine ham, comme home et heim, à la fois foyer et lieu habité, demeure et monde) le terme s'applique parfois à des constructions non habitées (un hameau de granges en montagne). Le hameau est généralement un groupement de fermes. En France, le hameau n'a pas de statut juridique et relève des écarts.

## Lotissement

Opération de division foncière d'une ou plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments.

## Mitage

Multiplication de résidences dispersées dans un espace rural.

## Paysage culturel

La définition de « paysages culturels » adoptée dans la Convention européenne du paysage est celle d'une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations. Cette définition tient compte de l'idée que les paysages évoluent dans le temps, sous l'effet des forces naturelles et de l'interaction de l'homme avec son environnement. L'UNESCO reprend cette même définition dans le cadre de la liste du patrimoine mondial.

## Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Document inclus dans le PLU ou le SCOT, le PADD a pour objet de définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la zone étudiée (Cf. L.151-2 du code de l'urbanisme). Il s'agit d'un document prospectif permettant de définir une vision sur le long terme pour un territoire au regard des problématiques environnementales et énergétiques.

## Programme Local de l'Habitat

Dispositif en matière de politique du logement au niveau local. Il est le document essentiel d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle d'un territoire (sur une durée de 6 ans).

## Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Ce document d'urbanisme a été institué par la Loi relative à la Solidarité et au Renouveau Urbains (SRU) du 13 décembre 2000. Le PLUI est un document opérationnel et stratégique. En effet, au-delà du seul droit des sols, il définit le projet global d'aménagement de la communauté de communes dans un souci de développement durable.

## RE 2020

Réglementation thermique en vigueur au 01/01/2022.

## Ripisylve

La forêt riveraine, ou ripisylve (étymologiquement du latin ripa, « rive » et sylva, « forêt ») est l'ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau, ou zone riparienne, la notion de rive désignant l'étendue du lit majeur du cours d'eau non submergée à l'étiage.

## Schéma de Cohérence Territoriale

Document d'urbanisme qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé. Il a été instauré par la loi SRU du « 13 décembre 2000 ». Le code de l'urbanisme fixe le régime des SCOT aux articles L.141-1 et suivants.

## Trame viaire

Est constituée du réseau des voies de circulation.

## Vernaculaire

Adjectif qui s'applique à ce qui est propre à un pays, un terroir.



AXE 1

AXE 2

AXE 3



# Contacts

## PETR du Pays Charolais-Brionnais - Service urbanisme

7, rue des Champs Seigneurs  
71600 PARAY-LE-MONIAL  
03 85 25 96 36  
contact@charolais-brionnais.fr  
www.charolais-brionnais.fr

## Conseil régional de Bourgogne

17, boulevard de la Trémouille  
BP 23502 - 21035 DIJON CEDEX  
03 80 44 33 00  
www.region-bourgogne.fr

## Conseil départemental de Saône-et-Loire

Espace Duhesme  
18, rue de Flacé  
71026 MACON CEDEX 9  
03 85 39 66 00  
www.saoneetloire71.fr

## DDT Direction Départementale des Territoires 71

37, boulevard Henri Dunant  
71040 MACON CEDEX 9  
03 85 21 28 00  
http://www.saone-et-loire.gouv.fr

## DREAL Bourgogne (Unité territoriale de Saône-et-Loire)

37, Boulevard Henri Dunant  
BP 94029 - 71040 MÂCON CEDEX 9  
03 39 59 67 91  
www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr

## Chambre d'agriculture de Saône-et-Loire

59 rue du 19 mars 1962  
BP 522 - 71010 MACON CEDEX  
03 85 29 55 50  
accueil(at)sl.chambagri.fr  
www.sl.chambagri.fr

## UDAP (Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) (Architecte des Bâtiments de France)

37, boulevard Henri Dunant  
71000 MACON  
03 85 39 95 20  
udap71@culture.gouv.fr

## CAUE 71 (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement)

Permanences mensuelles sur RDV à Paray-le-Monial  
6, quai Jules Chagot  
71300 MONTCEAU-LES-MINES  
03 85 69 05 25  
caue71@orange.fr  
www.caue71.fr

## Centre régional de la propriété forestière (délégation de Saône-et-Loire)

18 boulevard Eugène Spuller  
21000 DIJON  
03 80 53 10 00  
https://bourgognefranche-comte.cnpf.fr/www.foret-de-bourgogne.fr

## Alterre Bourgogne

La Bourdonnerie - 2 allée Pierre Lacroute  
21000 DIJON  
03 80 68 44 30  
www.alterrebουργognefranche-comte.org

## Fondation du Patrimoine (Délégation régionale)

88 rue Jean-Jacques Rousseau  
BP 25105 - 21051 DIJON  
03 80 43 97 19  
www.fondation-patrimoine.org

## Maisons Paysannes de France

M. Hubert Cateland  
03 85 25 09 43  
communication.mpf71@gmail.com  
https://bourgogne.maisons-paysannes.org

## Association « Terres et couleurs »

5, rue Bertin Poirée  
75001 PARIS  
info@terresetcouleurs.com  
www.terresetcouleurs.com

## Association Les Croqueurs de Pommes (section du Charolais-Brionnais)

Mairie de Vendennes les Charolles (71120)  
croqueurspommespcb@gmail.com  
www.croqueurs-de-pommes.asso.fr

## Association de sauvegarde du patrimoine paysager du Charolais-Brionnais

Mairie  
71110 SARRY  
03 85 81 66 08



# 01 Les structures bocagères identitaires du Charolais-Brionnais

Les pratiques traditionnelles de l'agriculture, et plus particulièrement les bouchures, la diversité des sols et le climat, ont donné lieu à des paysages riches et diversifiés, qui fondent aujourd'hui l'identité du Charolais-Brionnais.

Ce caractère unique se traduit par une mosaïque de prairies bocagères, reliées entre elles par un important réseau de cours d'eau qui trament le territoire.

Cette véritable architecture (haies, arbres isolés, ripisylves, murets, prairies...) contribue aux valeurs et aux qualités des terroirs du pays. En forte diminution depuis les années 50, il est nécessaire de la valoriser, de la renforcer, de la protéger.

## RECONNAÎTRE ET RENFORCER LES STRUCTURES PAYSAGERES

On distingue deux catégories de structures:

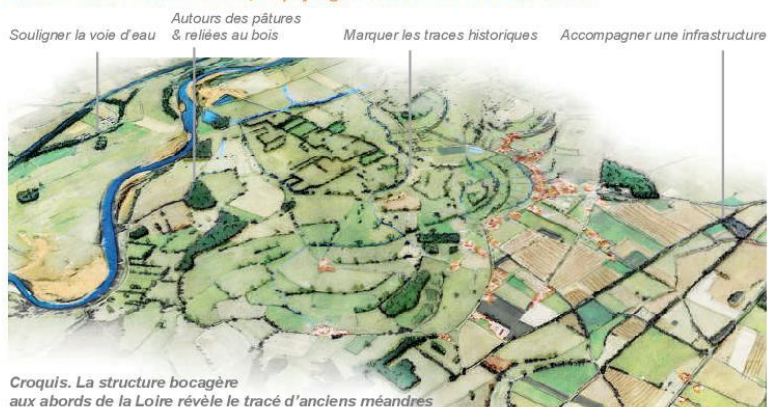
>> Les structures marquant des limites ou des repères, comme les haies bocagères, les arbres isolés, les alignements d'arbres, les murets, les chemins ruraux enherbés...

>> Les structures associées à l'eau comme les plantations au bord des canaux, les étangs, les fossés.



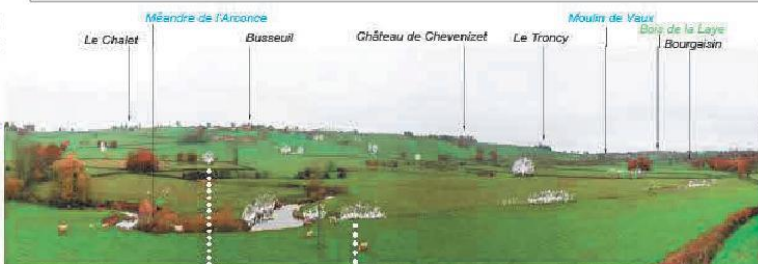
Croquis de détail, les haies bocagères.

«Evoquer le bocage en Bourgogne, c'est aussitôt suggérer des images de villages, de hameaux au cœur d'un écrin de verdure, de paysages hachurés de vert.» J-F BAZIN.



### LES DIFFÉRENTS RÔLES DE LA HAIE ET DU BOCAGE :

- **Rôle brise-vent** : Haies hautes, perpendiculaires à la vallée et aux vents dominants. Ces haies permettent aussi au bétail de s'abriter des fortes pluies et du soleil.
- **Rôle écologique** : Habitat d'une faune et d'une flore riche et diversifiée, biodiversité remarquable. La haie limite l'érosion, régule la circulation de l'eau et a un rôle de fixation des pesticides.
- **Rôle économique** : Fourniture de bois de chauffage, de petit bois, et une source de fourrage.
- **Rôle paysager et de drainage** : Haies basses et alignement d'arbres de haut jet, bandes enherbées et fossés en bord de route.
- **Rôle antiérosif** : Maintien et gestion des ripisylves.
- **Rôle épurateur** : Lagunage, bandes enherbées, haies et boisements pour les eaux chargées en nitrates.
- **Rôle de communication** : Transmet une image de marque très positive du paysage lié à l'élevage.



Renouveler les arbres isolés

Conservier des séquences végétales au bord des cours d'eau.



## RECOMPOSER UNE HAIE BOCAGERE HAUTE A PLUSIEURS STRATES

Strate 1 arborée de haut jet ou en cèpe

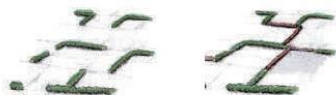


Strate 2 arbustive



Strate 3 herbacée

Planter dans la continuité des haies existantes à prolonger, pour créer un maillage. Entretien des haies hautes (trois strates) pour favoriser la biodiversité.



L'importance des différentes strates de la haie bocagère:  
**Strate 1**, avec des arbres de haut jet pour une protection maximale et des arbres en cèpe assurant une protection intermédiaire.  
**Strate 2**, avec des essences buissonnantes pour garnir le pied de la haie.  
**Strate 3**, des herbacées viennent souligner l'ourlet de la haie (Source croquis : Patrimoine Naturel de Bourgogne)



### Exemple de haie bocagère à plusieurs strates.

Les arbres de haut jet sont espacés de 6m; les arbres intercalaires tous les 2m sont recoupés en cèpes ou non; les arbustes sont placés 50cm devant la haie.



Croquis d'un muret du Brionnais

### Le bocage, son inscription dans l'histoire.

«Les murets souffrent de l'érosion et des aménagements agricoles. Ces ouvrages d'art ont eu leurs heures de gloire aux XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles [...].

Aujourd'hui, l'agriculteur et le muret vivent une cohabitation difficile. Le nombre d'exploitations agricoles a considérablement baissé, et chacune d'elle a beaucoup augmenté en taille, donc en linéaire de murets à entretenir. [...] D'un côté, nous percevons une demande croissante en faveur des paysages, d'environnement de qualité de la part de citadins avides de campagne préservée, et de l'autre, les agriculteurs, qui ont du mal à assurer leur nouveau rôle de «jardiniers de la France».

Les zones rurales du canton de Semur-en-Brionnais ont pour caractère commun de posséder un environnement préservé en ce qui concerne les paysages et les milieux naturels, souvent accompagné d'un patrimoine bâti de qualité.

Cette qualité de l'espace constitue un atout pour le développement, comme faire-valoir des productions locales et comme support à de nouvelles activités, mais elle contribue, aussi, au charme du pays et, de ce fait, a encore un rôle touristique à jouer.»

André TULOUP, Président de l'Association de sauvegarde du patrimoine paysager du Charolais-Brionnais



«Le plessage est une technique traditionnelle de taille des haies vives. Une haie plessée est constituée en fendant les troncs des arbustes qui la constituent à proximité du sol qui sont ensuite inclinés et tressés avec des piquets espacés de 40 cm ou bien avec certains arbustes laissés verticaux. La haie plessée poursuit sa croissance naturelle et les arbustes fendus cisrent et se dédoublent. (Source: site: <http://missionbocage.fr>)



Patrimoine vernaculaire du charolais à valoriser.

Renouveler les arbres isolés

## PRESERVER & VALORISER LES HAIES BOCAGÈRES

>>Valoriser la filière sylvicole (production de plaquettes de bois blanc, de bois déchiqueté... issus de l'entretien des haies bocagères.

>>Réalisation de plans de gestion, généralement à l'échelle d'une exploitation agricole afin d'évaluer la production annuelle nette renouvelable.

>>Initiatives locales: possibilité de protection des haies dans les PLUI :EBC, L151-19 ou 23.

## RESTAURER LES MURETS DU BRIONNAIS

Les murets en pierres sèches ont une valeur esthétique et structurante dans le paysage Brionnais. Témoins de l'activité humaine et de pratiques agricoles anciennes, ils parlent de l'identité culturelle et sociale du territoire.

On les trouve en grand nombre sur la partie la plus haute du plateau du Brionnais, au cœur du Bien candidat au patrimoine mondial de l'Humanité.

>>Aider et soutenir les agriculteurs et propriétaires dans la restauration et la préservation des murets existants (aides physiques et financières).

>>Réemployer le muret, vocabulaire rural, dans les aménagements contemporains: en limite de clôture d'espaces publics, limites privatives, murets bancs...

## Pour aller plus loin

>>Mesures de protection : code de l'urbanisme articles L151-19 et -23.

>>Mesures de préservation : R.N.U. article R 111-27 du Code de l'urbanisme

>>Guide «paysage et aménagement foncier, agricole et forestier» [www.agriculture.gouv.fr](http://www.agriculture.gouv.fr)

>>Conseil Départemental, Conseil Régional, Préfecture, DREAL, Chambre d'Agriculture

>>Alterre Bourgogne - réseau bocages.

>>Etude de l'évolution de la structure bocagère du Charolais-B. depuis 1950 (DDT).

>>Centre Régional de la Propriété Forestière

>>Livrets du Conservatoire des Sites Naturels Bourguignons.

>>Guides pour la construction et réfection des murets en pierre sèche.

>>Fondation du patrimoine.

>>Association André TULOUP

>>Association des Croqueurs de pommes





## 02

## Comprendre la composition spatiale de son village



Village rue à Saint Cyr (71)



Place de village en étoile à Jugy (71)



Place de village groupé à Neuvy Grandchamp (71)



Place de Paray le Monial (71)

## LA FORME DE SON VILLAGE

La plupart des villages du Charolais Brionnais possède un petit centre, plusieurs hameaux et des fermes dispersées. Cette organisation assez éparpillée correspondait aux systèmes agraires des XIX et XXème siècles. Vue en plan, trois types de composition se distinguent, sur lesquels on peut s'appuyer : le village linéaire, en étoile ou bloc.

## &lt;&lt;Le village linéaire :

Les bâtiments sont implantés le long de la route, qui est l'axe principal du village. L'impression de traversée du village représente un linéaire de constructions. Une seule rangée de bâtiment est construite de part et d'autre de la voie. On accédait au champ directement par derrière. Aujourd'hui, chaque maison a une vue dégagée sur l'arrière, avec un jardin privé à l'abri du bruit de la route.

## &lt;&lt;Le village en étoile :

Les bâtiments se sont regroupés à la croisée de 3 voies (formant un Y ou un T) ou de 4 (formant un X). Un espace public marque l'intersection des routes et donne sa centralité au village, surtout si l'église et la mairie y sont implantées. Chaque maison a encore son accès à la campagne par l'arrière.

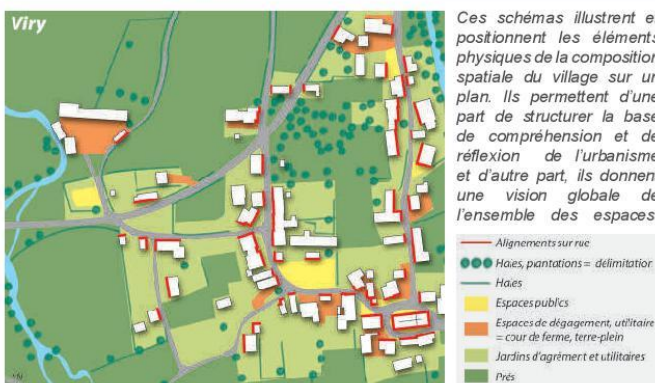
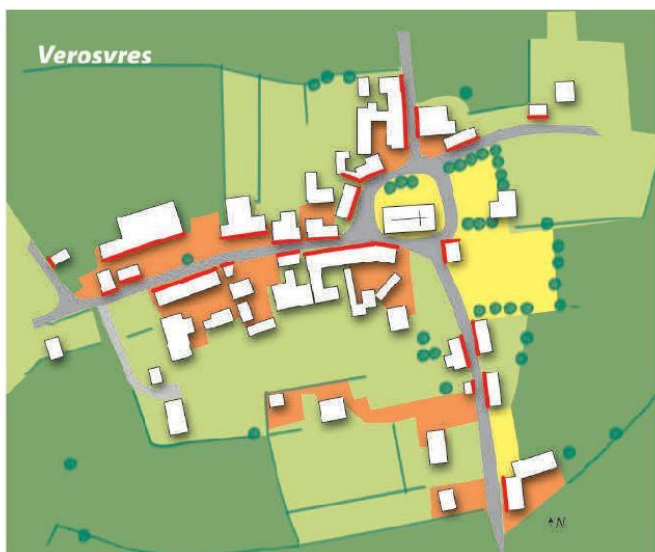
## &lt;&lt;Le village groupé :

Les bâtiments s'implantent de façon plus serrée autour de l'église et de la mairie (l'école et la Poste éventuellement), par quelques rues toutes reliées entre elles. Des espaces publics devant les bâtiments publics marquent le centre-bourg. Les maisons à l'intérieur du village ont de plus petits jardins, les surfaces sont plus réduites.

## &lt;&lt;La petite ville

Au-delà, le bourg se forme : le nombre de bâtiments augmente et crée une densité bâtie (les alignements sur rue sont systématiques, la hauteur s'accroît), la trame viaire se complexifie et se ramifie avec des rues principales, secondaires et des chemins d'accès, la multiplication des activités crée une animation «urbaine» en particulier dans les rues commerçantes et les places publiques.





Analyse de l'organisation spatiale de Viry et Verosvres



Ambiance de bâtiments implantés perpendiculairement à la voie



Ambiance de bâtiments implantés parallèlement à la voie



Analyse de l'implantation des bâtiments de Pommier

## Reconnaître les règles de composition

### L'ORGANISATION DES VILLAGES

L'urbanisation d'un village s'organise à partir de 3 ingrédients : les voies, les bâtiments, les arbres et murets. Dans le territoire, les villages se structurent autour :

<<d'espaces publics liés au tracé des voies et aux bâtiments publics.

<<d'alignement de bâtiments sur rue, plus ou moins continu selon leur taille. Les façades créent l'ambiance et la qualité des paysages au sein du village.

<<d'une organisation par rapport à la rue : il y a un espace de « devant » avec une « belle façade » directement alignée sur la rue (ou avec un petit espace réduit de jardin ou de terre-plein), et un espace de « derrière » aujourd'hui en jardin. Le premier joue un rôle fonctionnel, utilitaire et visible alors que le second est plus intime, récréatif, en lien avec les prés agricoles et le paysage.

<<avec des murets, des alignements d'arbres, des haies qui prolongent des murs bâtis, viennent souligner ou encadrer une place, un espace particulier. Ces éléments se prolongent et font le lien avec la campagne.

### L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

<<Les bâtiments s'implantent parallèlement ou perpendiculairement à la voirie. Éviter les implantations en biais ou en diagonale par rapport à la route.

<<Le sens du faitage identifie l'implantation et l'orientation des bâtiments.

<<Des maisons accrochées sur la rue par le pignon la bordent de façon plus discontinue que si elles sont alignées par la façade longitudinale. Entre les maisons, les vues en échappée vers la campagne rythment alors l'ambiance et rendent la nature plus ou moins présente .





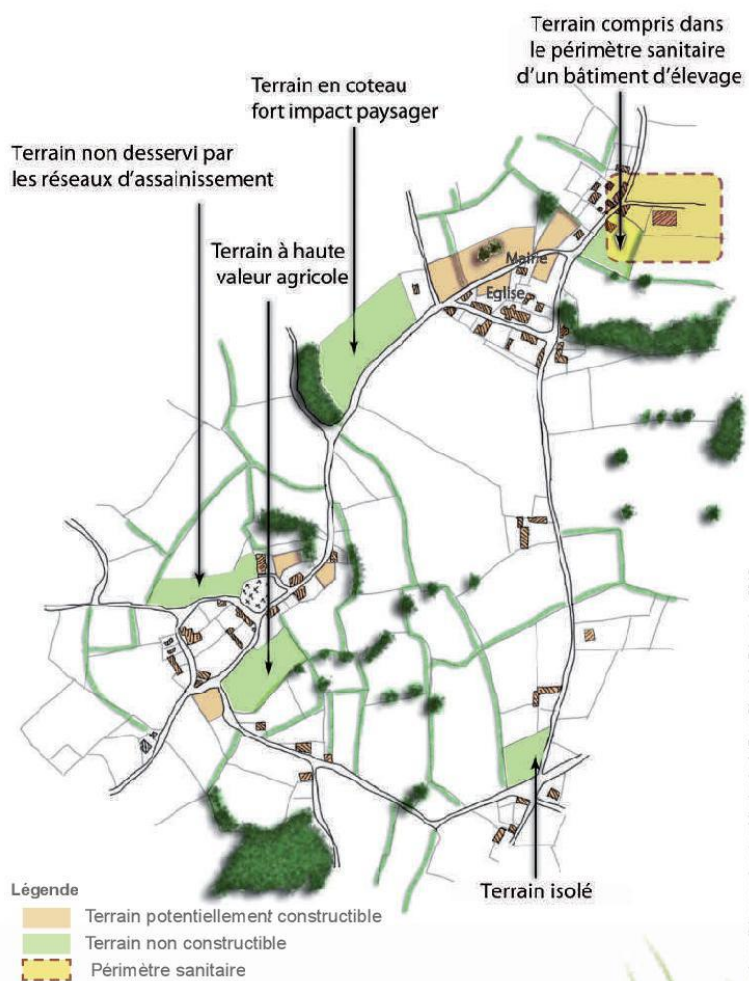
## 03 Réfléchir au développement possible du village

### L'ÉQUILIBRE ENTRE LES CENTRES ET LES HAMEAUX

L'habitat dispersé est une spécificité originelle du Charolais Brionnais due à son histoire agricole. Cet éparpillement historique ne justifie pas aujourd'hui l'étalement des constructions résidentielles au milieu de terres agricoles. Le Grenelle de l'environnement impose de limiter la consommation des terres agricoles à des fins d'urbanisation.

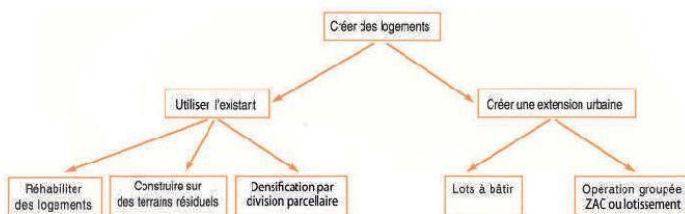
### LES RÉFLEXIONS À MENER POUR LE CHOIX DES TERRAINS POTENTIELLEMENT CONSTRUCTIBLES:

- <<Préserver les terres agricoles et la fonctionnalité des exploitations.
- <<Exclure de l'urbanisation les secteurs compris dans les périmètres sanitaires des exploitations agricoles
- <<Limiter drastiquement l'extension des réseaux (eau potable, assainissement, électricité...) et les constructions linéaires le long d'une voie
- <<Favoriser la proximité aux équipements, commerces et services quand ils existent
- <<Évaluer l'impact paysager et environnemental des nouvelles constructions. Éviter les sites trop visibles et préserver les continuités écologiques
- <<Dans les communes comprenant plusieurs hameaux, privilégier d'abord le renforcement du centre. Ensuite, ou si aucun centre n'est identifiable, privilégier quelques constructions réparties dans quelques hameaux plutôt qu'un nouveau lotissement pavillonnaire de surface importante.



Analyser les sites potentiels : exemple de critères d'aide à la décision





Les possibilités de réponse aux besoins en logement



Densification dans l'urbanisation actuelle

Dans ce cas, la création de logements se fait sur des dents creuses ou au sein du tissu existant. Les limites du bourg n'ont pas évolué.



Extension de l'urbanisation actuelle

Dans ce cas, la création de logements s'effectue par l'urbanisation de nouvelles terres. Les limites du bourg sont agrandies.

## Créer des logements et économiser le foncier, c'est possible

Toute commune a besoin de renouveler son parc de logements et de créer des logements pour maintenir sa population. Il faut tout d'abord estimer les besoins et leur diversité (typologie, locatif, accession...) -c'est le rôle des SCOT, PLH et PLU- puis réfléchir aux différents moyens pour y répondre.

### RECYCLER LES TISSUS EXISTANTS

<<Toujours envisager de réhabiliter des bâtiments vacants (vieilles fermes). Les repérer et les analyser aidera à connaître leurs capacités d'accueil.

<<Construire sur des dents creuses quand le foncier le permet au sein du village. Cela permet de gérer de façon économe le territoire communal et respecter sa morphologie. L'accueil des nouveaux habitants au coeur de la commune facilite d'autant plus leur intégration.

### S'ÉTENDRE

<<La commune peut envisager la création d'une extension urbaine. S'entourer de professionnels compétents car il s'agit d'une démarche plus complexe qui nécessite un projet d'ensemble intégrant des approches sociales, paysagères, architecturales et environnementales.

<<Penser tout projet à très long terme car la durée de vie d'une urbanisation est plus longue qu'une durée de vie humaine. Prévoir les capacités d'évolution d'un projet.

### Pour aller plus loin

<<Le PLU évalue les besoins fonciers et propose des scénarios de développement adaptés à la commune lors du PADD.

<<Le PADD (PLU) détermine les formes et localisation des futures opérations

<<Les périmètres sanitaires sont disponibles auprès de la direction départementale de la protection des populations à la préfecture!

<<Le guide des trames vertes et bleu de la DREAL en Bourgogne





## 04 Porter des opérations de réhabilitation et de renouvellement

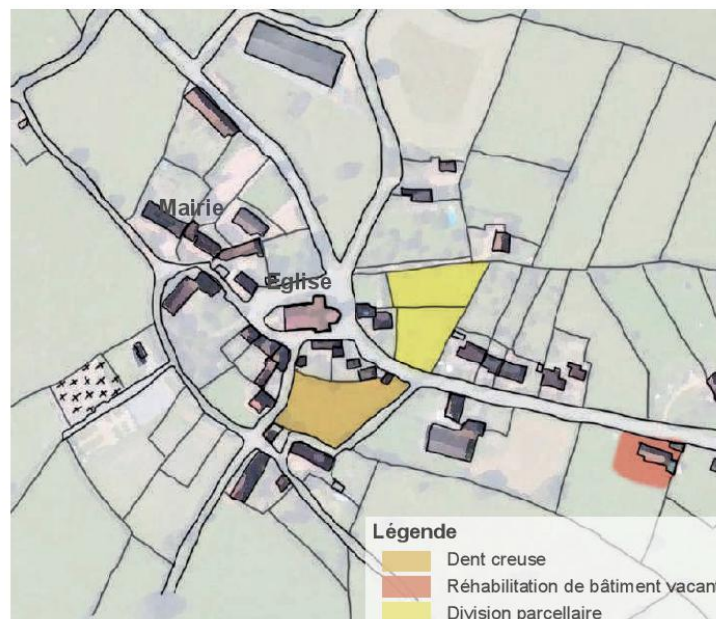
Avant toute opération de développement urbain en zone d'extension, il est préférable de rechercher des terrains en zone déjà urbanisée. Les dents creuses et la réhabilitation de bâtiments vacants sont des initiatives pouvant être portées par la collectivité

### RECHERCHER LES CAPACITÉS DE CONSTRUCTION ET D'ACCUEIL DANS LE TISSU URBAIN EXISTANT

<<La construction dans les dents creuses : espace non construit entouré de parcelles bâties. Ce phénomène vient généralement d'une ancienne zone agricole.

<<La réhabilitation de bâtiments vacants ou laissés libres permet l'accueil de nouveaux habitants tout en redynamisant le patrimoine d'une commune.

<<La division parcellaire permet la densification d'une grande parcelle afin de créer un nouveau bâtiment



Principe illustrant la recherche de potentiel de foncier

### PORTER DES OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION ET DE RENOUVELLEMENT

<<Acquérir du foncier pour créer des opérations de renouvellement

<<Acquérir et réhabiliter des bâtiments vacants. Des aides financières et prêts divers sont possibles suivant le projet

<<Engager des démarches d'amélioration, de requalification de l'espace public et des façades intégrées à une dynamique de projet global (OPAH...)



Bâtiment de centre village réhabilité en 5 logements par l'OPAC suite à une opération coeur de village, Gergy (71)



Bâtiment communal réhabilité en logements locatifs aidés, Melay (71) Maîtrise d'ouvrage communale

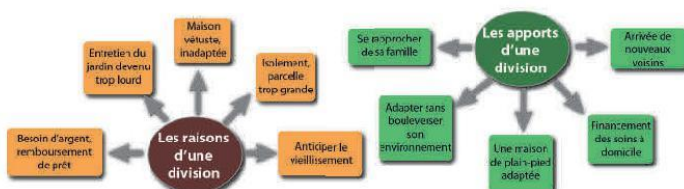




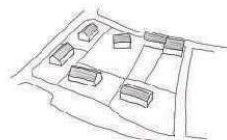
Construire une dent creuse



Réhabilitation d'une grange dans la vallée de la Grosne (avant/après)  
réalisation Lambert SARL, dessin des ouvertures de Mr Raynaud architecte



La division parcellaire :  
une possibilité de créer dans l'existant



Etat initial



Division parcellaire



Etat final

## Imaginer des remplissages...

Déterminer le besoin en logement de la commune est essentiel pour faire des choix d'aménagement. Les petites communes du Charolais Brionnais n'ont généralement pas une évolution démographique importante. Le foncier nécessaire équivaut alors à de petites surfaces.

### REEMPLIR LES DENTS CREUSES

- << Respecter l'esprit des lieux : comprendre la position du site par rapport à la commune. Le terrain est-il un lieu constructible dans sa globalité ou est-il un lieu de mise en valeur des constructions alentours à préserver?
- << Prévoir les accès des futures constructions
- << Organiser l'implantation et l'orientation des constructions sur le terrain
- << Construire dans le respect des constructions environnantes. Analyser le nombre de niveaux, le sens des toitures...

### RÉHABILITER UN BÂTIMENT

- << Faire des travaux de mise aux normes ou de modification de fonction d'un bâtiment dans le cas où sa structure est en bon état
- << Une vieille ferme peut permettre la création de plusieurs logements au regard de son volume général (autorisation d'urbanisme nécessaire)

### LA DIVISION PARCELLAIRE

- << Informer, sensibiliser les privés des raisons et apports d'une division parcellaire

### Pour aller plus loin

- << Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) par les OAP permet d'avoir une réflexion sur l'urbanisation privilégiée des dents creuses
- << Faire une étude particulière pour les aides financières pouvant exister.
- << Se renseigner auprès du Conseil régional de Bourgogne qui favorise les projets qualitatifs au niveau environnemental





## 05 Concevoir des extensions urbaines

Une extension villageoise au coup par coup, basée sur la simple opportunité foncière, ne pourra jamais garantir la production d'un tissu urbain de qualité. Afin de garantir une cohérence, le développement urbain doit au contraire intégrer une approche globale basée sur une gestion économe et équilibrée des différents milieux naturels et urbanisés - c'est le rôle du PLU.

### UN NOUVEAU QUARTIER

<<Lieu partagé par tous les habitants, actuels et à venir. Prévoir des espaces privés et des espaces publics au sein des aménagements.

<<Intégrer les nouvelles constructions au tissu bâti existant et au paysage.

<<Mailler les nouvelles constructions à la voirie existante pour faciliter les circulations. Éviter de créer des voies en impasse qui limitent le maillage des tissus.

### LA COMPOSITION URBAINE

<<Inscrire le projet d'extension dans la trame urbaine existante, réfléchir le projet à une échelle plus large que le secteur à urbaniser

<<Cerner au mieux les contraintes et les potentiels autour du terrain qui aideront à la conception du projet.

<<La composition urbaine modifie durablement la structure de la commune, elle doit être de qualité.



Schéma parcellaire type pavillonnaire

Ce découpage parcellaire, créé dans une logique économique de production de terrains constructibles, est la cause majeure d'un cadre de vie peu qualitatif :

- L'implantation systématique des maisons au milieu de parcelles est irrationnelle: le jardin est morcelé, occasionnant des vis à vis ; les espaces sur les côtés sont inutilisables au quotidien et empêchent de futures extensions.

- Le bâti, dispersé, ne structure pas l'espace public et l'impression de vide prédomine.

- Le paysage qui en résulte est banal et monotone.

- Le quartier est déconnecté du contexte existant



Schéma parcellaire composé

Ce découpage parcellaire créé dans une logique d'extension urbaine s'inspire des caractéristiques du tissu ancien :

- La mixité des opérations - accession à la propriété ou location - participe à des formes urbaines diversifiées.

- Le jardin à l'arrière des constructions diversifiées d'un seul tenant assure l'intimité et laisse la place à de possibles extensions de la maison.

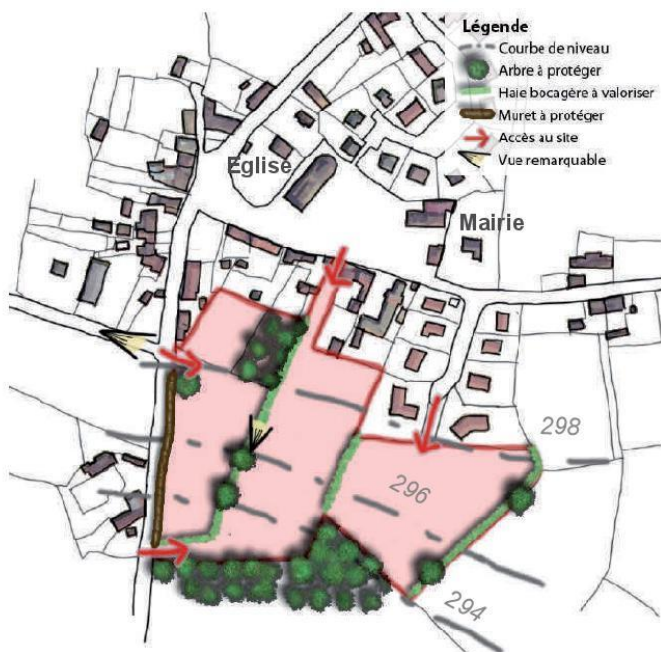
- Le bâti en limite d'espace public structure la voirie.

- Le plan d'ensemble participe à la création d'un nouveau quartier identifiable qui enrichit le paysage de la commune.

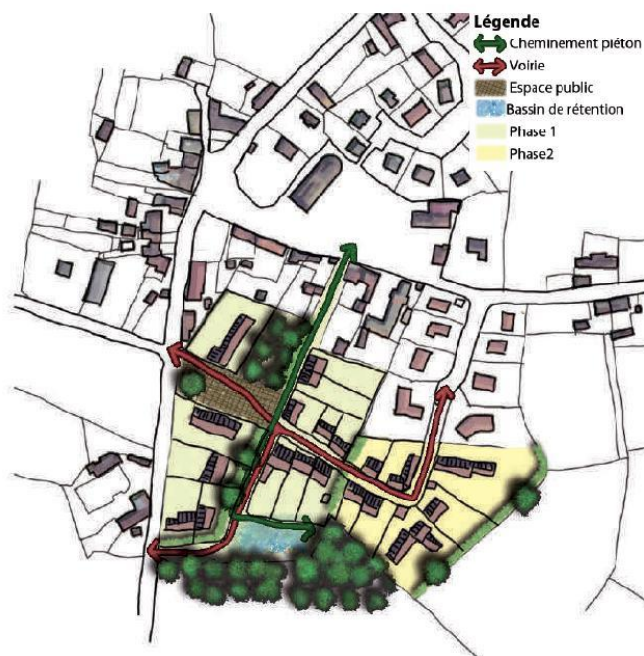
- Le quartier se greffe sur l'existant. Il sera perçu à terme comme faisant partie intégrante de la commune



Source : Les nouveaux quartiers-agricoles pour une urbanisation durable, CAUE de Seine-Normandie



Analyse d'un site d'extension potentiel



Plan indicatif répondant aux objectifs de l'analyse

## Penser une composition urbaine

### PRENDRE EN COMPTE LES ÉLÉMENTS DU SITE

- << Vérifier les périmètres de protection réglementaires (Natura 2000, Site classé...)
- << Faire un état du lieu du site (végétation, murets, mares, petit patrimoine, pente...) et préserver ce qui mérite de l'être.
- << Réfléchir aux différentes possibilités d'accès au secteur.
- << Valoriser les vues depuis l'extérieur et à l'intérieur du site.

### DES ÉLÉMENTS POUR RÉUSSIR SON PLAN D'AMÉNAGEMENT

- << Penser les espaces publics aux emplacements stratégiques du secteur
- << Hiérarchiser les voies par des profils et des traitements paysagers variés
- << Privilégier la diversité des tailles de parcelle pour encourager la mixité sociale
- << Permettre la diversité des formes architecturales
- << Fixer des règles d'alignement, d'implantation et de prospect pour garantir une ambiance de rue.
- << Penser à l'orientation solaire afin d'anticiper les économies d'énergie.
- << Anticiper la création d'un réseau de chaleur pouvant servir aussi bien aux nouvelles constructions qu'aux anciennes
- << Laisser la nature pénétrer dans le quartier pour créer des ambiances agréables.
- << Intégrer en amont la gestion des eaux pluviales dans un principe paysager prenant place dans le plan de composition

### Pour aller plus loin

- << Le PLUI, par les OAP, permet d'établir les principes de composition des secteurs d'extension tout en protégeant les éléments remarquables
- << Consulter le CAUE du Saône-et-Loire : [www.caue71.fr](http://www.caue71.fr)





## 06 Préserver les caractères ruraux des villages

Les villages sont traditionnellement implantés de manière à tirer profit du site sur lequel ils s'installent (proximité d'un cours d'eau, terres fertiles, point haut, espace abrité...). La beauté et l'équilibre du village passent généralement par la qualité de l'enveloppe paysagère qui en dessine la silhouette.



1.



2.

### L'ENVELOPPE, LES FRANGES

<< Redessiner les entrées principales des bourgs en s'appuyant sur la trame arborée existante.

<< L'importance des covisibilités entre les sites rend le traitement des abords des secteurs habités essentiel pour leur intégration.

<< Créer des espaces de transition entre les villages et les espaces agricoles en périphérie (vergers, jardins, terrains de sport enherbés et accompagnés de plantations arborées, haies bocagères, maïs plantés, etc.).

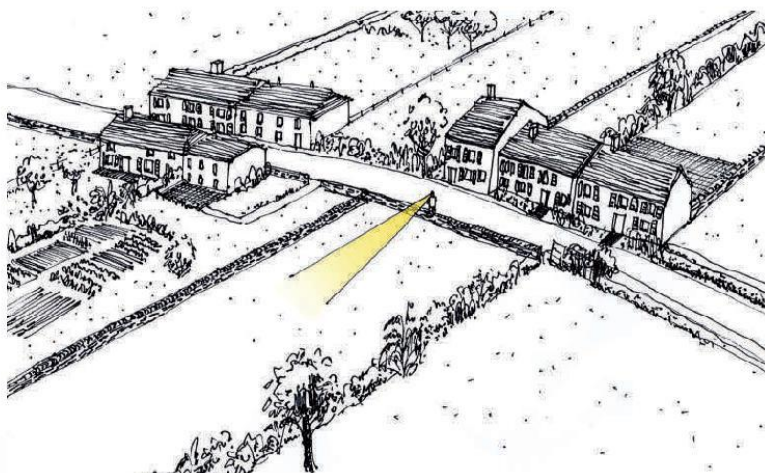


Photo de référence d'une frange de village aménagée en promenade arborée.

(Source : Chartre paysagère & écologique de la Communauté d'agglomération des Portes de l'Europe - Agence Foléa-Gautier)

1. Silhouettes d'un bourg sous forme de hameaux, en fond de vallée - Val d'Arconce.

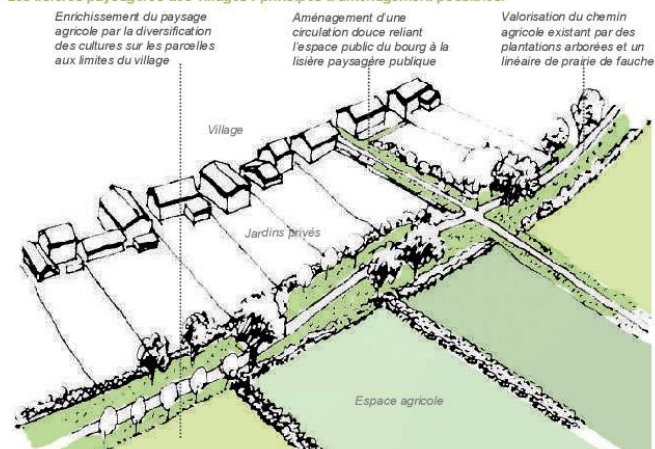
2. Silhouette groupée, en sommet de coteau.



Conserver des fenêtres visuelles depuis les bourgs et hameaux vers le grand paysage.



### Les lisières paysagères des villages : principes d'aménagement possibles.



**Schéma de principe:** constitution d'une lisière paysagère de qualité accessible aux riverains. L'aménagement et la gestion agricole sont porteurs de qualité.



1. Valorisation des berges de la Rigole de L'Arroux.  
2. Prairie fleurie à l'entrée du village.



3. Prolongement dans le bourg par des chemins enherbés - mélange terre pierre.

(Source: Charte paysagère & écologique de la Communauté d'agglomération des Portes de l'Eure, Agence Folléa-Gautier)

4. Un chemin qui offre aux riverains la possibilité de parcourir à pied, les espaces cultivés.



Frange de village où le verger et les jardins font la transition avec l'espace agricole.



Entrée de bourg équilibrée: banquette enherbée, fossés, arbres de haut jet, cadrage sur le bourg.

### TISSER DES LIENS VERS LE TERRITOIRE

- << Maintenir des fenêtres paysagères de qualité sur le grand paysage depuis le bourg (lien géographique).
- << A l'occasion de nouvelles extensions urbaines, créer des chemins piétonniers publics parcourant les lisières et irriguant les nouveaux quartiers.
- << Utiliser la plantation de haies vives basses pour souligner ces chemins et les fossés et créer un lien visuel entre l'habitat et l'espace agricole.
- << Rendre les berges accessibles et révéler la présence de l'eau comme un atout pour le bourg (plantation des berges, aménagements).
- << Préserver et recréer des chemins enherbés et des fossés.
- << Préférer des accotements enherbés plutôt que des bordures et des trottoirs.

### LES ENTREES DE BOURG

- << Conserver le caractère rural de l'entrée de bourg, simple et lisible.
- << Eviter les aménagements trop routiers (giratoires, bordures routières...)
- << Eviter les éléments rapportés en entrée de bourg et les surcharges liées aux fleurissements, préférez des bandes de prairies fleuries aux bacs fleuris trop lourds.

### Pour aller plus loin

- << Paysagistes
- << UDAP
- << Règlement lotissement
- << CAUE







# 07

## Garder et créer des espaces publics conviviaux

Les différents lieux de vie des bourgs (place de la mairie, de l'église, le cimetière, le foirail, les éléments de petit patrimoine, les espaces naturels...) sont des espaces riches, pour leurs valeurs culturelles, paysagères et sociales. Ils sont essentiels au dynamisme et à l'image d'un bourg, et de fait, nécessitent une attention particulière.

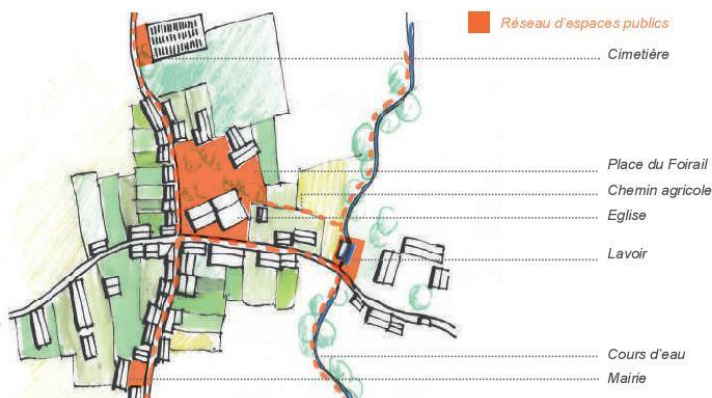
Les projets doivent révéler le caractère, l'histoire et l'identité propre de chaque village, par la mise en valeur des atouts en présence. La reconquête des espaces publics des centres de villages doit faire l'objet d'une réflexion globale, pour un meilleur partage de l'espace entre les différentes pratiques urbaines.

### AFFIRMER UNE UNITÉ DE COEUR DE VILLAGE

<<Simplifier la lecture de l'espace en éliminant les éléments rapportés, pour rendre évident le réseau d'espaces publics (un réseau hiérarchisé: routes,rues,venelles, sentiers,chemins ruraux..).

<<Eviter le fractionnement de l'espace.

<<Révéler l'enveloppe bâtie en valorisant les façades bordant les places publiques et les rues principales (opérations couleurs locales).



Principes d'aménagement et de mise en cohérence des éléments du coeur de bourg.

#### A éviter

Fractionnement de l'espace public.



Principes d'aménagement pour la simplification de la lecture de l'espace public.

#### A privilégier

Mise en valeur de l'enveloppe bâtie. Un espace central connecté au réseau viaire.



Place publique de coeur de bourg. Le caractère rural est conservé, des éléments simples: l'herbe, l'arbre et les alignements d'arbres.







#### ACTIONS LIÉES AU STATIONNEMENT:

- Réduire les emprises bitumées et imperméables. Les espaces de stationnements ne réclament pas forcément la minéralisation des sols.
- Réorganisation ou « délocalisation » des espaces de stationnement à l'extérieur du cœur de bourg.
- Séparer les places de parkings autrement qu'avec la peinture: pavés, herbe...

*Parvis de l'Eglise, place de village. Un traitement simple et qualitatif.*



*Stationnements pierres enherbées drainant.*



*La présence d'herbe sur l'espace public autorise les riverains à y planter des végétaux, se les approprier. On remarque aussi la quasi absence de bordures de trottoirs.*



*Références de jeux en bois qui s'intègrent parfaitement à l'ambiance naturelle environnante.*

#### MOBILIER ET PETITS ÉQUIPEMENTS:

- Veiller à la bonne intégration des espaces de jeux dans les espaces publics. Préférer des jeux simples faisant référence à la nature.
- Veiller à intégrer les points d'apport volontaire à la composition du village. Éviter les entrées de bourg et la proximité des monuments historiques.



*Banc en bois contemporain autour de l'arbre.*



*Point d'apport volontaire bien intégré à l'aménagement - Structure bois plus discrète.*

#### VALORISER LE PATRIMOINE

<<Restaurer: réparer et remettre en valeur ces petits édifices en respectant leur état primitif et leur style. La notion de recherche d'authenticité doit prévaloir sur toute forme d'interprétation.

<<Valoriser: en dégagant au mieux ses abords immédiats et en affirmant ses anciennes fonctions plutôt que de les nier en lui en attribuant de nouvelles.

<<Se rapprocher scrupuleusement des techniques et matériaux d'origine :

- respect des essences de bois
- des enduits à la chaux naturelle
- des pierres locales taillées ou non
- des proportions, formes et dimensions
- des métaux (fer forgé, zinc, plomb...).

<< Éviter les confrontations de styles.

<<Mettre en place une signalétique minimale.

#### UN VOCABULAIRE AGRICOLE

<<Requalifier et aménager des traversées de bourgs, de places en effaçant le caractère routier de l'espace public: redimensionnement des voies au bénéfice des piétons, limiter le marquage et les bordures de trottoir, enfouissement des réseaux.

<<Réintroduction de l'arbre et de l'herbe dans les espaces publics.

<<Utiliser des revêtements qualitatifs locaux, simples et perméables.

#### ARTICULATION ENTRE ESPACE PUBLIC ET ESPACE INTIME.

<<Encourager l'initiative des riverains à planter des végétaux, au pied des bâtis et à donner à certaines rues une ambiance de jardin.

<<Laisser des réserves au sol, prolonger des parterres dans l'espace public, préverdir les clôtures dans les lotissements.

<<Utiliser des matériaux, et couleurs locales => Réflexion en lien avec le PLU.

<<Utilisation d'essences rustiques demandant un faible entretien. Préférer des essences locales (flore spontanée) ou, arbres issus des vergers et arbustes et arbres à fleurs, vivaces, aux fleurs annuelles.

<<Fleurir sobrement.

<<Les massifs construits ou délimités au sol sont préférables aux jardinières.

#### Pour en savoir plus:

<<UDAP

<<CAUE







# 08 Améliorer la qualité des parcs d'activités

Trouver un équilibre entre développement économique et respect de l'environnement et des paysages est un enjeu important dans l'aménagement des parcs d'activités. Mis à part la qualité des aménagements paysagers et de l'architecture, c'est avant tout un projet d'ensemble qui doit être pensé dans une cohérence globale.

### BIEN IMPLANTER UN PARC D'ACTIVITES

- >>Avoir une réflexion globale à l'échelle du grand territoire et s'assurer de la pertinence du projet.
- >>Etudier la faisabilité et évaluer les impacts potentiels du projet sur le territoire.
- >>Rédiger un programme et se fixer des objectifs de qualité.

### LES POINTS CLES POUR UN PARC D'ACTIVITES REUSSI

- >>Créer des espaces publics de qualité.
- >>Bien assurer la greffe du parc d'activités avec les tissus urbains et agricoles environnants (intégration).
- >>Confier la mission de maîtrise d'oeuvre à une équipe pluridisciplinaire de concepteurs (paysagistes,urbanistes, architectes).
- >>Donner des prescriptions architecturales et paysagères pour les parcelles privées\*.
- >>Préserver les milieux naturels et favoriser la biodiversité.
- >>Mettre en place une mission de suivi architectural et paysager des projets privés.

*\* Voir détails page suivante*



Exemple noue paysagère



Exemple projet de requalification d'un parc d'activités - photomontage.

L'extension d'un parc d'activités est parfois l'occasion de requalifier l'itinéraire de traversée en portant une attention particulière sur le traitement des entrées et des séquences depuis les grands axes. En effet, les enjeux sont importants en terme de développement économique mais aussi en terme d'intégration paysagère, d'image.

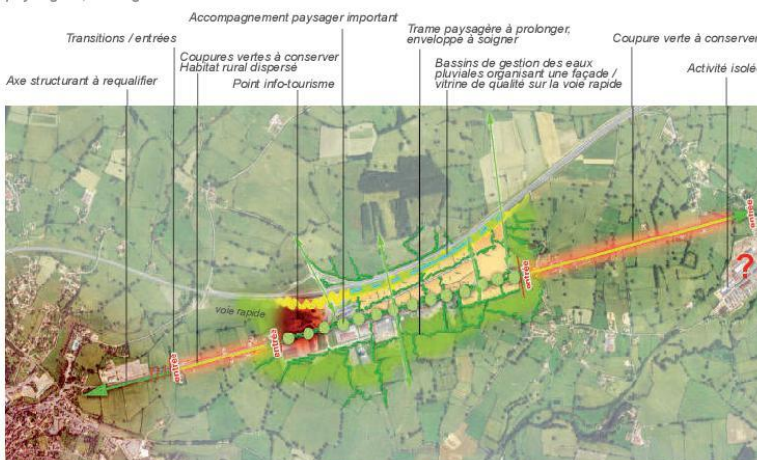


Schéma d'exemple de recommandations.

Charte de qualité paysagère et architecturale du Pays Charolais-Brionnais - 2012





1/2. Parc d'activités de Camalot à Gignac (34) - (Source: site de l'agence Agence Horizons, paysagistes. Architecture: N+B architectes / Crédits photos: Stéphanie Boisson)



3. Intégration économique et paysagère du Parc Altaïs à Cran-Gevrier (74).

(Source: Photo du site internet: <http://www.start-immobilier.com>)

Valorisation des espaces boisés et des points de vue, aménagement d'une piste cyclable.

Les entreprises candidates à l'implantation dans le parc doivent se conformer à un cahier de prescriptions urbanistiques, architecturales et paysagères. Un des éléments majeur est l'ouverture obligatoire des différentes parcelles sur la rue.

4. Zoopôle (22) - Une architecture soignée pour valoriser l'image de l'entreprise et du parc d'activités .



5. Requalification du Pôle Industriel de Toul Europe (54)- Aménagement d'une noue plantée et de haies arbustives pour accompagner les limites.

Utilisation de végétaux adaptés aux milieux humides (saules, aulnes, frênes, iris etc.)

### DES PRESCRIPTIONS pour la qualité spatiale de l'aménagement.

>>Maîtriser l'organisation de l'entreprise sur la parcelle (recul par rapport aux voies limites et séparatives, lieux de stockage et espaces de stationnements...).

>>Définir des règles architecturales concernant les volumes, les hauteurs, les matériaux, les couleurs.

>>Donner des prescriptions sur les entrées de parcelles et les limites avec l'espace public, la rue (nature des clôtures, hauteurs...).

>>Définir une palette végétale en fonction des usages et utiliser le végétal pour hiérarchiser les espaces.

>>Donner des principes sur l'éclairage des espaces, hauteurs, intensités, adopter une signalétique sobre et lisible.

### INTEGRER LE DEVELOPPEMENT DURABLE

>>Réflexion sur un espace de stationnement mutualisé: stationnements avec revêtements imperméables proches des bâtiments et des revêtements perméables pour les places les plus éloignées.

>>Utiliser des matériaux locaux et de qualité.

>>Encourager les nouvelles formes architecturales.

>>Végétaliser les aires de stationnement VL, espaces de stockage.

>> Utiliser des végétaux locaux, rustiques peu consommateurs d'eau et faible en entretien.

>>Créer des continuités entre les structures végétales existantes et les espaces végétalisés du parc d'activités (bandes enherbées, alignements, haies bocagères, bosquets...).

>>Préserver la ressource en eau et valoriser les eaux pluviales (épurer, réutiliser) et les eaux usées.

>>Végétaliser les toitures pour retenir l'eau et améliorer l'isolation des bâtiments.

### Pour aller plus loin

>>Guide méthodologique pour la qualité des zones d'activités : [www.cq28.fr](http://www.cq28.fr)

>>Les cahiers du CAUE d'Eure & Loire N°10 de Décembre 2010 - Développer sa commune: les ZA.

>>Parcs d'activités: Comment aménager durablement ? APPEL - Réseau Eco-Entreprises Rhône Alpes [www.eco-entreprises-appel.com](http://www.eco-entreprises-appel.com)

>>«Prise en compte des critères d'éco-conditionnalité pour les zones d'activité économique » Conseil régional de Bourgogne





## 01 Les questions à se poser avant de construire

Choisir son lieu de vie correspond à de nombreux critères. En premier lieu l'environnement et le cadre de vie permettent de déterminer des lieux de vie au détriment d'autres. Habiter dans un bourg ne représente pas le même mode de vie que d'habiter dans une ferme isolée. Choisir son lieu de vie permet de déterminer un cadre de vie.

### LOCALISER SON FUTUR CADRE DE VIE

- << Habiter dans les bourgs ou petites villes permet de bénéficier des commerces, services, emplois. Les espaces verts sont présents par l'intermédiaire de parcs ou d'aménagements le long des cours d'eau et le canal.
- << Habiter dans un village pour profiter du calme et du paysage avec un petit voisinage. Cependant le temps et le budget consacré aux déplacements doit être pris en compte.
- << Habiter dans une ferme isolée incite à un mode de vie autonome en rapport avec l'agriculture et la nature.

*Des cadres de vie variés sur l'ensemble du Pays Charolais Brionnais*



Ferme isolée



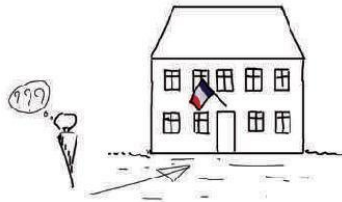
Village



Bourg ou petite ville

1

Cherchez des renseignements sur les terrains à vendre et la constructibilité (CU d'information) en mairie dans les communes qui vous intéressent



2

Etablissez votre programme suivant vos besoins (pièces, surfaces, organigrammes...). Interrogez vous si votre projet peut s'intégrer dans un bâtiment ancien

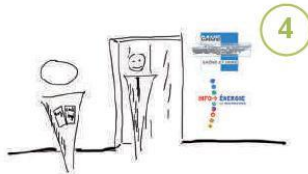


Faites votre choix pour un terrain ou un bâtiment à réhabiliter (CU opérationnel). Faites des esquisses en cherchant les contraintes et risques de chacun



3

N'hésitez pas à faire appel au CAUE ou tout autre organisme (service urbanisme, ABF suivant certains secteurs de construction) pouvant vous conseiller sur votre projet et répondre à vos interrogations. Sollicitez ces organismes en amont si vous en sentez le besoin. Ils pourront également vous orienter vers les professionnels adaptés.



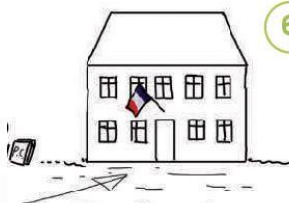
4

Travaillez avec un professionnel qui vous apportera les compétences nécessaires (savoir de la construction, ambiances spatiales, aménagements intérieurs et extérieurs, coût de la construction...) à la mise en volume de votre projet sur-mesure, adapté à votre mode de vie. Vous restez tout de même maîtres des orientations et des décisions à prendre durant votre projet.



5

Travaillez en collaboration avec les services instructeurs pour avoir leur avis sur votre projet. Une fois votre projet finalisé, déposez votre permis de construire en mairie. Vous pourrez démarrer les travaux après la validation de celui-ci.



6

## Préparer son projet

### BIEN SE RENSEIGNER AVANT DE CHOISIR

<<Se renseigner sur les projets de développement de la commune (infrastructure, extension urbaine...) et les réglementations en vigueur (lotissement, document d'urbanisme, servitudes...)

<<Se renseigner sur la présence et les raccordements possibles aux réseaux à proximité de la parcelle

<<Observer comment s'organise le voisinage (emplacement et orientation des constructions, espace extérieur de vie, visibilité...)

<<Connaître l'orientation et la forme du terrain pour anticiper l'implantation de la construction

<<Connaître la présence de risques et contraintes sur le terrain et à proximité (nuisance sonore et olfactive, ligne électrique...)

<<Éviter la maison « catalogue » qui ne sera pas adaptée à votre terrain.

### HABITER DANS DU NEUF OU DE L'ANCIEN

<<Un habitat historique privilégie un habitat authentique de caractère, de charme, dont le potentiel de projet reste, dans certains cas, difficilement adaptable à notre confort de vie actuel (isolation, lumière)

<<Un habitat contemporain permet de jouir d'un confort et des besoins adaptés à nos modes de vie mais la construction doit s'adapter aux caractéristiques et à l'environnement du site, ce qui n'est pas si simple !

### L'ÉCONOMIE DE PROJET

<<L'implantation (terrassement, réseaux, aménagements extérieurs) et l'orientation (coût énergétique, réglementation thermique) sont des choix importants pour une économie de projet

<<Penser l'économie du bâtiment par le coût global, de la conception à la fin de vie (coût de conception 5%, coût de construction 20%, coût de maintenance 75%).





## 02 Inscrire la construction dans son terrain

L'implantation judicieuse d'un édifice est la tâche la plus importante. Elle détermine l'éclaircement, les apports solaires, les aérations mais aussi les qualités de l'habitat tel que le rapport au voisinage, les vues, les prolongements extérieurs de la construction.

### IMPLANTER SA MAISON DANS LE PAYSAGE

<<Adapter son bâtiment à la topographie, ne jamais faire l'inverse. Sur terrain plat, éviter les talus et décaissements trop importants

<<Tenir compte de l'environnement voisin et des constructions pour éviter de rompre un alignement bâti ou masquer une vue importante

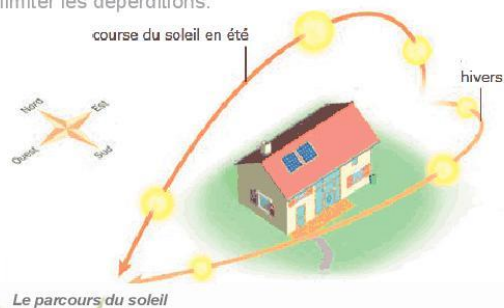
<<Prendre en compte la végétation existante sur un site

### BIEN ORIENTER SA MAISON

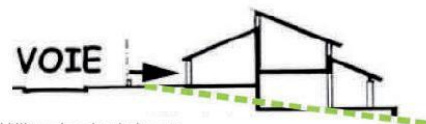
<<Orienter le plus possible la maison au sud pour tirer le meilleur parti de l'ensoleillement

<<Prévoir des systèmes extérieurs d'occultation légers pour éviter toutefois les surchauffes d'été : végétaux grimpants, toiles, stores, arbres à feuilles caduques à proximité de la maison...

<<Protéger votre construction des vents dominants pour éviter les déperditions thermiques. Protéger sa construction par un écran végétal ou privilégier l'exposition du pignon de la construction (moins de surface que la façade principale) pour limiter les déperditions.



Utiliser des murets pour structurer les terrassements



Utiliser des demi-niveaux



Utiliser des terrasses latérales

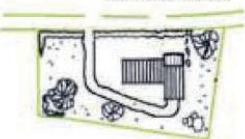


Intégrer les accès pour la voiture

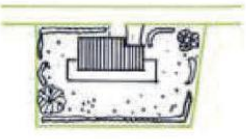


Implantation sur un terrain en pente

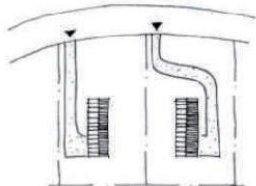
**NON** Car emprise trop importante du passage des véhicules



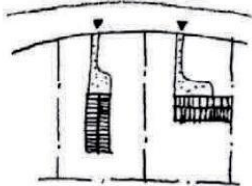
**OUI** Car accès direct au garage



**NON** Car emprise trop importante du passage des véhicules.

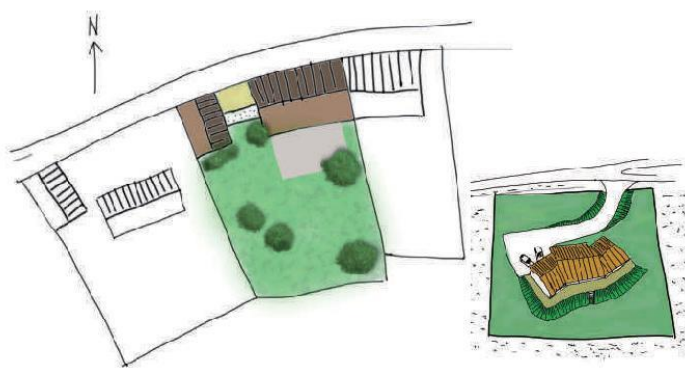


**OUI** l'accès au garage est direct.



Privilégier les accès courts et directs

Source : Comment aborder le permis de construire, CAUE du Tam et DDE Tarn  
Penser à la sécurité des accès sur le domaine public



Exemple d'implantation par rapport à l'environnement bâti

Exemple d'implantation, fortement consommatrice de foncier à éviter



Implantation sur rue valorisant le muret et l'arbre existant, le traitement des accès est de grande qualité par le retrait de façade qui signale l'entrée et une porte de garage de couleur sobre.  
Maison individuelle privé, Pierre et Karine Rattez arch.

## Réussir son implantation

### DÉFINIR LE LIEU D'IMPLANTATION SUR UNE PARCELLE

- <<Positionner le bâtiment à proximité de la voirie permet de réduire la surface réservée à l'automobile au profit d'un plus grand jardin
- <<Prendre en compte les constructions environnantes pour définir le sens du faitage de la construction
- <<Préserver la végétation telle que les arbres existant sur la parcelle. La construction peut s'adapter à cet arbre

### BIEN IMPLANTER SA MAISON

- <<Éviter une implantation systématique au milieu de la parcelle, sans accroche à la rue, au relief. Cela rend l'aménagement de la parcelle plus difficile
- <<Préférer une implantation en bordure de parcelle pour profiter pleinement de son terrain, et réduire la consommation du foncier tout en préservant son intimité
- <<Favoriser une implantation mitoyenne pour avoir une meilleure isolation thermique et faire des économies d'énergie
- <<Organiser un espace de stationnement sur l'avant pour limiter les déplacements et faciliter l'accessibilité de la maison

### LES ACCÈS À LA CONSTRUCTION

- <<Limiter le nombre d'accès à la parcelle
- <<Traiter l'interface entre l'espace public et le bâtiment

### Pour aller plus loin

- <<Consulter le règlement d'urbanisme du PLUI pour respecter les articles d'implantation, de prospect, de clôture...
- <<Pour les bâtiments agricoles, consultez le guide de recommandations : l'insertion paysagère des bâtiments agricoles en Saône et Loire (CAUE, Chambre d'agriculture)





## 03 Organiser ses espaces extérieurs, composer son jardin

L'implantation du bâti, qu'il soit individuel ou groupé sur la parcelle a des impacts à différents niveaux (Cf fiches 1. 2. 4.). L'implantation et la forme bâtie définissent et induisent la qualité des espaces publics: route, rue, place, chemin... Une attention particulière doit être portée à ces espaces de transition, entre espace privé et espace public. D'autre part, l'implantation de la maison sur la parcelle, organise l'espace privatif du jardin.

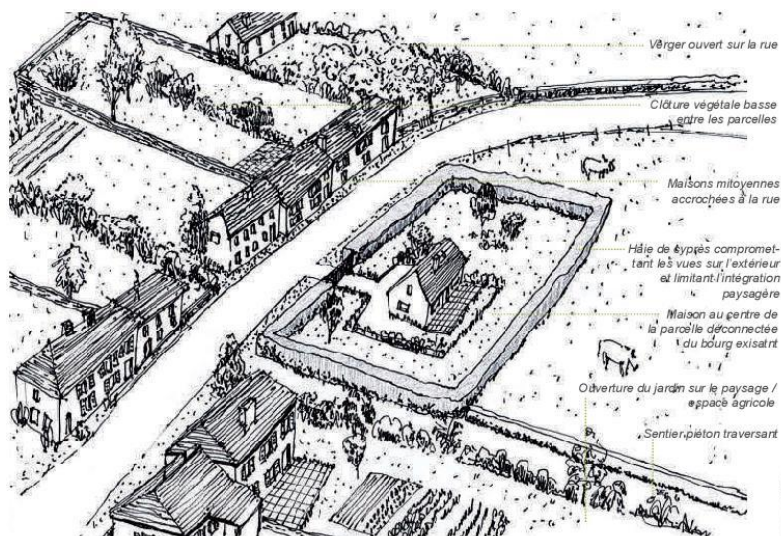
### ORGANISER SON VOISINAGE

<<Préférer les clôtures basses type murets ou haies qui s'ouvrent sur la rue et le paysage. Cette composition permet un dialogue et une transition entre espace privé et espace public.

<<La structure des haies bocagères peut inspirer l'organisation des limites de jardin.

<<Proscrire les plantations de haies type thuyas ou cyprès. Ce sont des espèces non locales, acidifiant les sols et qui requièrent un entretien trop régulier.

<<Conserver des vues ouvertes vers les paysages environnants, depuis le bourg (conserver des parcelles non construites).



**Schéma de principe d'organisation du voisinage.**

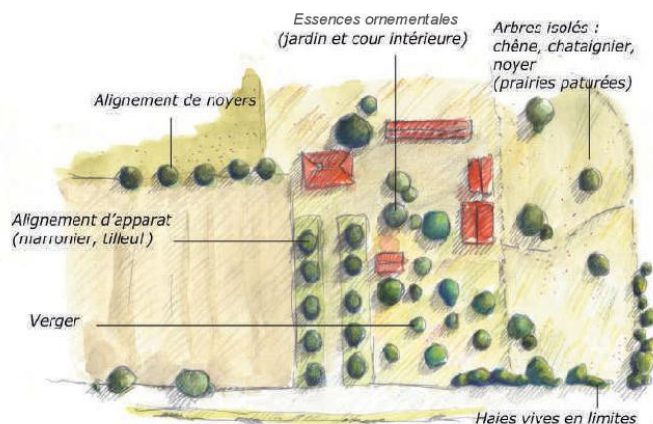
Un parcellaire étroit favorise la densité du bâti côté rues principales et la densité végétale à l'arrière, tout en préservant ainsi l'intimité du jardin.



- Ci-dessus, traitement de la limite par un muret bas.
1. Clôture laissant passer le regard. Accotement enherbé, fossé, muret bas et potager en arrière plan.
  2. Limite de parcelle ouverte sur l'espace agricole. La frange/limite est organisée par un verger et un potager.
  3. Bande enherbée qui met à distance le parking de la limite du jardin.
  4. Muret bas en pierre sèche
  5. Exemple de limite plus contemporaine pour des extensions d'habitats groupés.







Croquis de principe, jardin d'une ferme isolée. Les arbres, les haies, une trame structurante pour l'intégration de l'habitat.



Illustrations de Jacques Simon, paysagiste

### COMPOSER UNE HAIE SIMPLE :

Pour des conseils personnalisés et pour des plantes parfaitement adaptées au sol et à l'exposition de votre jardin, demandez les conseils d'un paysagiste ou d'un pépiniériste.



#### Essences horticoles pour haie fleurie :

- saule à feuilles de romarin
- spirée (possibilité d'étaler les floraisons)
- seringat
- lilas
- laurier thym (persistant)
- abelia (persistant)
- arbre aux papillons
- photinia (persistant)
- deutzia
- laurier (persistant)
- genêts

#### Essences rustiques pour haie champêtre :

- viorne
- aubépine
- églantier
- cerisier de Ste-Lucie
- troène
- noisetier
- érable champêtre
- sorbier
- comouiller
- saules
- charmille

Haie tressée ou plessis pour limiter des espaces



Conserver des espaces en prairie



### L'ARBRE, LA HAIE, LE VERGER accompagnent généralement la ferme isolée du Charolais-Brionnais

Ces plantations sont très importantes du fait des covisibilités, elles assurent l'intégration du bâti dans les paysages environnants. Le végétal joue traditionnellement un rôle prépondérant d'accroche entre la ferme et l'espace agricole.

Ces 'codes végétaux' (symbolique, utilitaire...) peuvent être réinterprétés pour accompagner les extensions urbaines et limiter les effets du mitage dans le grand paysage.

### LES PLANTATIONS

<<Utiliser des essences locales et planter à environ 0,80 m d'espacement.

<<NB : Si la haie dépasse 2m de haut, elle doit obligatoirement être plantée à 2m au moins de la limite séparative.

<<Certains arbustes se limitent naturellement à une hauteur moyenne de 1,5m, ils ne nécessitent donc pas de tailles régulières:

**Spirées, Abelia monasesnsis, Amelanchier ovals, aubépine (Crataegus monogyna), Deutzia gracilis, hortensias, rhododendrons.**

<<Quelques essences du bocage Charolais-Brionnais :

- **prunelier ou épine noire, charme ou charmille, lilas, noisetier, églantier, troène, viorne, érable, frêne, chêne, saules...**

### DEVELOPPEMENT DURABLE

<<Planter des végétaux locaux, rustiques et peu consommateurs d'eau.

<<Récupérer vos eaux pluviales pour arroser le jardin (et pourquoi pas économiser les eaux sanitaires!).

<<Eviter d'imperméabiliser les sols, et préférez des matériaux poreux, simples et faciles d'entretien.

<<Penser au recyclage des déchets organiques et déchets verts pour en faire du compost au jardin.

<<Limite au maximum l'utilisation des produits phytosanitaires et des engrais.

### Pour aller plus loin

<<Paysagistes

<<Associations

<<Pépinières locales







## 04 Volumétrie, gabarit des bâtiments

Les volumes des constructions du Charolais Brionnais sont de forme simple alors que les demeures bourgeoises et châteaux sont de formes plus complexes.

### RESPECTER LA TYPOLOGIE HISTORIQUE DU TERRITOIRE

<<Le volume simple organisé autour d'une cour est représentatif de l'origine agricole des bâtiments. Les bâtiments historiques respectent généralement les paramètres climatiques du lieu d'implantation (orientation et vent dominant). Leur forme et leur orientation ont été réfléchis malgré leur simplicité apparente.

<<Privilégier des volumes parallélépipédiques identitaires du charolais Brionnais. Les avantages sont nombreux : évolutivité du bâtiment, intégration dans le paysage, facilité de mise en oeuvre, consommation énergétique réduite

<<Un volume de forme simple et de linéaire de façade réduit est source d'économie d'énergie puisqu'il est plus facile à isoler et moins soumis aux déperditions énergétiques. La réglementation thermique en vigueur (RT2020) exige des économies d'énergie

<<La forme permet de répondre à un programme adapté à votre mode de vie.

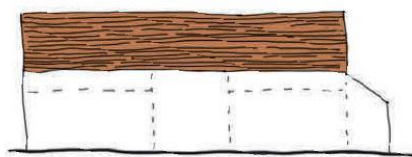
<<En milieu plus urbain les volumes sont plus étroits et plus hauts, les besoins en inertie sont différents.

Cour :  
organisant l'ensemble de l'habitation

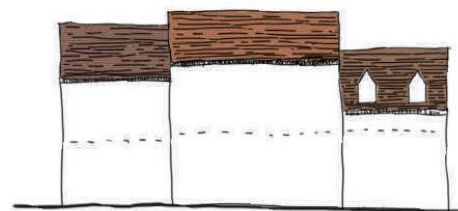
Bâtiment principal :  
volume long parallélépipédique  
de 4-5m de hauteur sous la toiture



Bâtiment annexe / dépendance:  
volume de faible taille destiné à  
des usages secondaires, implanté  
parallèlement au bâtiment principal



Volume en milieu rural



Volume en milieu urbain

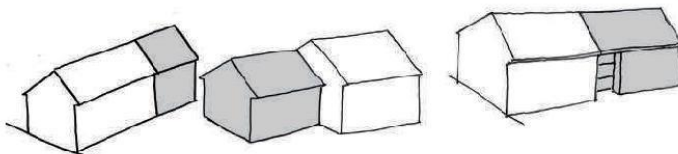


Organisation de logements de 2 niveaux autour d'une cour partagée

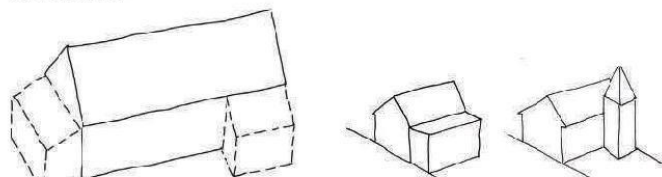


Les volumes simples adaptés au territoire, les toitures à 4 pans sont plus nombreuses dans le Brionnais

Pavillon néo-provençal : une forme inadaptée au territoire

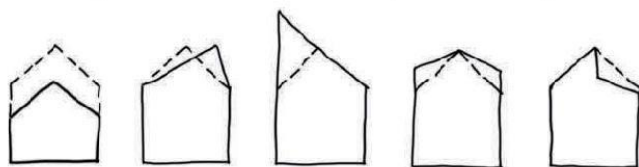


Les extensions de bâtiments s'adaptent au volume original. L'architecture contemporaine, dans son traitement de façade, sa matérialité et ses ouvertures sera en accord avec le bâtiment ancien



Exemple d'extension respectant le «volume original»

Exemple d'extension modifiant la simplicité du volume original



Des erreurs à éviter : surbaisser la toiture, modifier sa pente ou déplacer son faîtage.



Exemple de bâtiment agricole dans le paysage du Charolais Brionnais

## Adapter le volume à ses besoins

### PRENDRE EN COMPTE LE CONTEXTE ENVIRONNANT POUR DÉFINIR LE GABARIT DU BÂTIMENT

- <<Privilégier les bâtiments mitoyens de un ou deux niveaux avec combles. Les volumes s'adapteront plus facilement au territoire et aux constructions existantes.
- <<Proscrire les constructions aux volumétries compliquées, fractionnées, aux angles brisées, aux colonnades rajoutées : le style «pseudo-provençal» ou «californien» n'a pas de sens dans le paysage du Charolais Brionnais
- <<Conserver un rapport de proportion entre le volume principal et ses extensions ou annexes.
- <<Les bâtiments annexes de stockage ou de rangement sont à traiter avec soin!

### ADAPTER UN BÂTIMENT ANCIEN À SON BESOIN

- <<Un bâtiment trop grand, comme une ferme reconvertie en habitation peut être isolé thermiquement afin de réduire les déperditions énergétiques liées à des volumes non aménagés
- <<Les extensions permettront de mettre en valeur les volumes principaux
- <<Proscrire les petits décrochés de toiture et les changements de pente

### LES BÂTIMENTS AGRICOLES

- <<Les volumes agricoles sont importants, veiller aux proportions entre la hauteur et la toiture et le site d'implantation.

### Pour aller plus loin

- <<L'espace info-énergie vous conseillera sur l'isolation des volumes et les labels énergétiques (BBC, HQE, BEPAS, BEPOS,...)
- <<Guide pédagogique : l'insertion paysagère des bâtiments agricoles en Saône et Loire (CAUE, Chambre d'agriculture)





## 05 Éléments architecturaux et composition de façade

La façade représente l'élément visible de la construction depuis le domaine public.

### LE PLAN ET LA FAÇADE FORMENT L'ARCHITECTURE

<< Le programme du futur bâtiment définit par ses besoins le volume général de la construction. L'organisation des espaces intérieurs se traduit en façade par la trame constructive, le nombre de niveaux, la dimension des percements, les matériaux employés...

<< Une façade se conçoit en parallèle du plan et inversement. Le plan permet une organisation interne de qualité et la façade, une cohérence globale du volume.

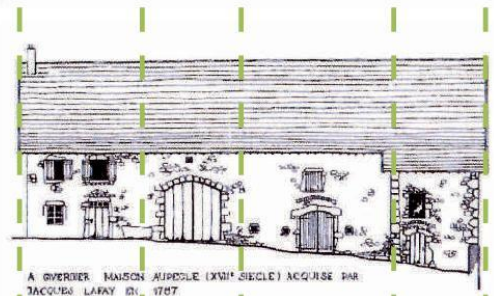
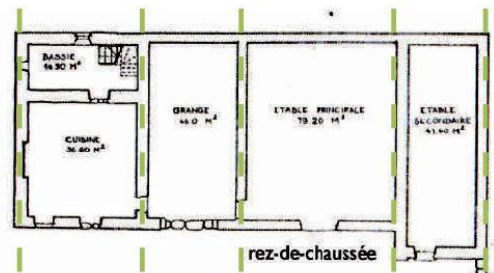
### LA TOITURE, LE COUVREMENT ÉQUILIBRE LE VOLUME

<< Conserver des pentes de toiture adaptées aux contraintes climatiques du territoire entre 40° et 45°

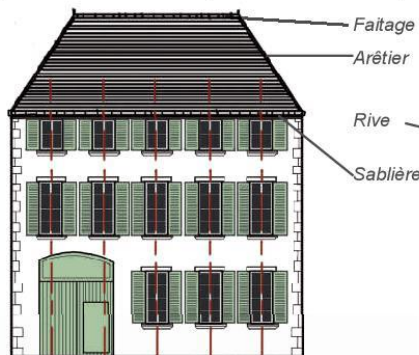
<< Les toitures à 4 pans caractérisent les bâtiments plus volumineux et plus riches. Ils peuvent bénéficier d'arêtiers à joint vif pour leur donner plus d'élégance et de finesse

<< User de tuiles plates en terre cuite. Privilégier la pose de tuile de faitage à sec plutôt que des tuiles de faitage scellées.

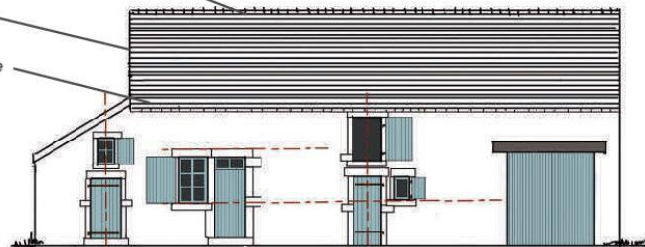
<< Autoriser l'usage des toitures terrasses à condition qu'elles soient végétalisées (gain thermique du bâtiment et rétention des eaux de pluie en cas d'orage) ou bien qu'elles servent une insertion dans la pente (mise en valeur de vue, création de terrasse)



Source : Histoire et Patrimoine rural en Bourgogne du Sud n°1, Pierre Durix



Composition de façade des bâtiments



AXE 1

AXE 2

AXE 3



Façade contemporaine réinterprétant des ouvertures typiques des bâtiments du Charolais Brionnais. Exemple de la baie vitrée rappelant les ouvertures de granges mais jouant un rôle énergétique de jardin d'hiver.  
Maison individuelle privé (Mancey, 71), Pierre et Karine Rattiez arch.



Nuancier de couleurs douces correspondant aux teintes principales du territoire

## Les principes de composition de façade

### LES PERCEMENTS

- <<Différencier les percements suivant l'intimité et l'ensoleillement des façades : privilégier de plus grandes ouvertures au sud et limiter celles au nord
- <<Pour les grandes ouvertures (baies au sud, portes de garage) s'inspirer des proportions de porte de grange
- <<Aligner les ouvertures de même nature
- <<Respecter les proportions des percements, plus hauts que larges
- <<Soigner les encadrements de fenêtre et de porte qui sont des ouvrages techniques. Le dessin des volets est source de qualité pour la façade. Les volets roulants en PVC ne sont pas l'unique solution, éviter les coffrets apparents extérieurs
- <<Employer un maximum de 3 types de fenêtre hormis les petites ouvertures.
- <<Les pignons resteront très peu percés

### COLORIMÉTRIE ET MATÉRIAUX

- <<Respecter les teintes de votre territoire, regardez les couleurs de façade des bâtiments anciens qui vous entourent, leurs couleurs viennent de sables locaux
- <<Organiser votre façade du sol au ciel, distinguer le soubassement, la façade et le raccord du couvrement
- <<Oser l'utilisation d'autres revêtement que l'enduit classique : des bardages bois ou métal ou des parements permettent de donner une trame de composition de façade
- <<Dans le cas d'un enduit, les percements ou détail (ferroserie, volet, balcon...) de composition doivent avoir une couleur contrastée pour donner du relief à la façade.

### LES FAÇADES, SOURCE D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

- <<Privilégier une isolation par l'extérieur dans les constructions neuves
- <<Mettre en place des brises soleils pour éviter les surchauffes d'été
- <<Intégrer les panneaux solaires dans l'architecture, éviter de les «poser» comme des éléments en plus.



AXE 1

AXE 2

AXE 3



## 06 Réhabiliter et agrandir

Restaurer, rénover, réparer, réhabiliter...c'est toujours transformer. Aborder la restauration d'un bâtiment ancien demande toujours une attitude de compréhension face à lui et, à la fois, une vision d'ensemble et une attention aux détails.

### CONNAITRE LES POTENTIALITÉS

- <<Identifier le type de bâtiment à réhabiliter (maison de maître, ferme agricole...). Rechercher et visiter si possible des exemples
- <<Diagnostiquer les désordres ou les besoins de réparation
- <<Recenser les usages prévisibles et les travaux à faire, les matériaux et leur mise en oeuvre les plus adaptés à l'identité de votre bâtiment.
- <<Envisager les démolitions de rajouts, susceptibles de restituer le bâtiment dans sa forme d'origine.

### VOLUME

- <<Repérer la hiérarchie des volumes en présence, leurs proportions respectives et le rapport d'échelle entre les différents corps de bâtiment
- <<Distinguer le corps de bâtiment le plus ancien et les ajouts, ainsi que les modifications de structure



Réhabilitation à La Clayette (71), salle des fêtes  
Architecte A2DH, Montbrison



Rénovation de façade avec des couleurs plus sobres, nous pouvons regretter la pose de volets et de caissons apparents en PVC qui appauvrissent la façade historique  
Milly sur Arroux (71)



Réhabilitation de la mairie de Saint Bonnet de Cray (71)  
Keops Architecture (Mr Boucaud, Mr Vizier)

Espace paysagère et architecture - Syndicat Mixte du Pays Charolais-Brionnais - 2012





Extension de la salle des fêtes d'Iguerande, Mireille Rouleau architecte  
Ce projet rénove le bâtiment existant et s'inscrit dans son gabarit. L'extension par son volume ne dépassant pas la ligne de sablière met en avant le bâtiment d'origine



Exemple de couleurs sobres de façade à privilégier. Les menuiseries sont mises en valeur par une couleur contrastée



Réhabilitation d'une Grange en maison d'habitation (71), extension du volume principal en bois, Philippe Vieuxmaire architecte



Exemple d'insertion de matériaux contemporains avec des bâtiments historiques



## S'inspirer des traditions pour créer des façades contemporaines

### LA MATÉRIALITÉ DU PAYS CHAROLAIS BRIONNAIS

<<La majorité des constructions historiques du Charolais Brionnais sont maçonnées en pierre. Certains bâtiments étaient enduits (maisons d'habitation notamment), d'autres non (dépendances)

<<Protéger la structure des bâtiments en pierre par un enduit à la chaux aérienne qui empêche l'infiltration de l'eau, tout en laissant «respirer» le mur pour éviter ainsi les problèmes d'humidité

<<Attention aux surépaisseurs d'enduit (piquer l'ancien enduit s'il existe)

<<Éviter les matériaux non respirants à l'intérieur et à l'extérieur des murs en pierre ou pisé (ciment, polystyrène, laine de verre...)

<<Utiliser des terres naturelles ou des ocres pour la coloration des enduits

<<Éviter les crépis de couleurs criardes ou discordantes (rouge, bleu, vert)

### LES PERCEMENTS ET MENUISERIES

<<Limiter le nombre de créations d'ouvertures, respecter les emplacements des ouvertures actuelles pour adapter les hauteurs de planchers

<<Respecter les alignements lors d'une création de baie et leur forme originelle dans le cas de réhabilitation

<<Éviter l'installation de menuiserie PVC et de coffrets de volets roulants extérieurs dans les restaurations.

### SAVOIR METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE PAR DU CONTEMPORAIN

<<Adapter le volume d'extension au volume principal.

<<La pierre peut être mise en valeur par le bois, le verre, le métal ou le zinc lorsque les proportions sont respectées.

### Pour aller plus loin

<<Collection de l'association Maisons paysannes de Bourgogne

<<Association Terres et Couleurs

## Annexe 2 : Le diagnostic agricole

Les éléments à prendre en compte dans le diagnostic sont les suivants :

- l'occupation des sols et leur qualité productive,
- la dynamique socioéconomique des exploitations,
- le potentiel humain (successeur, environnement social),
- le paysage local et le mitage du territoire,
- la localisation et la vocation du bâti agricole,
- les équipements spécifiques à l'agriculture (zones remembrées, secteurs irrigués, voiries agricoles...),
- les projets agricoles sur la commune (projets agricoles connus, en fonction de la qualité des terrains agricoles, projets de développement des agriculteurs et des candidats à l'installation),
- le niveau de maîtrise du foncier agricole exploité,
- les zones permettant le désenclavement agricole.

Pour réaliser ce diagnostic, plusieurs outils sont utilisables, notamment :

- des données statistiques (démographie, superficies, systèmes d'exploitation) et prospectives (successions, potentiel productif, installations),
- des cartes thématiques (épandage, pente, utilisation, utilisateurs, successions),
- une carte de l'importance des terrains pour l'agriculture,
- des enquêtes de terrain et l'analyse à dire d'acteurs.

La détermination de la cartographie des terres agricoles à enjeux met en œuvre les critères suivants, définissant les zones devant prioritairement être exclues de l'urbanisation :

- liés au potentiel productif : périmètres AOC et IGP, zones de production spécialisées (maraîchage, horticulture...), parcelles mécanisables (critère pente ou fauchable), zone épandable, terrains ayant fait l'objet de contractualisation (agriculture biologique, mesures agroenvironnementales), zones à fort potentiel agronomique et constituant des entités agricoles homogènes.
- liés à la fonctionnalité des exploitations : parcelles stratégiques proches des bâtiments d'exploitation et blocs d'exploitation structurés d'importance économique primordiale, chemins, voiries d'accès à ces espaces afin d'éviter leur enclavement.
- liés aux investissements publics réalisés : zones remembrées, dotées d'équipements d'irrigation, de drainage ou ayant fait l'objet d'investissements des collectivités (chemins ruraux, voirie rurale)
- liés à la pression foncière pour les communes périurbaines : proximité de diffuseurs autoroutiers, part de consommation d'espace agricole élevé par rapport à la surface agricole communale.



## Annexe 3 : Lignes directrices de la CDPENAF 71 concernant le photovoltaïque

### CDPENAF de Saône-et-Loire

#### Lignes directrices concernant l'analyse des projets de centrales photovoltaïques au sol

Version n°	date	rédacteur	commentaires
3	26/05/21	MM	Version présentée en commission du 02/06/21
4	20/07/21	MM	Version amendée des remarques de la CDPENAF du 02/06/21 et des retours post-réunion
4b	28/09/21	MM	Version amendée des remarques des représentants de la forêt privée
5	26/10/21	MM	Version amendée des ajustements demandés en CDPENAF du 29/09/21 version validée en CDPENAF du 19/11/21

### Objectifs de la charte

La présente charte constitue un outil d'aide à la décision pour l'analyse des projets de centrales PV au sol pour la CDPENAF de Saône-et-Loire.

Cet outil a été demandé par les membres de la CDPENAF, afin de les aider à rendre un avis éclairé sur les projets de parcs PV au sol.

La charte ambitionne également de présenter de manière transparente le mode d'analyse des dossiers utilisé par la commission dans ses décisions, pour la bonne information des porteurs de projets et des territoires.

Elle s'applique pour les projets de parcs photovoltaïques sur des surfaces agricoles, mais également sur des surfaces en forêt et sur des espaces naturels.

Elle a été élaborée à la suite de 3 séances dédiées de la CDPENAF en 2020 et 2021 et en s'appuyant sur plusieurs ressources bibliographiques citées en annexe.

Elle pourra être amenée à évoluer autant que de besoin, à la demande des membres de la commission.

*NB : Le sujet des équipements construits supportant des panneaux photovoltaïques (en particulier les bâtiments agricoles et les ombrières photovoltaïques), sera traité dans le cadre de réflexions spécifiques de la CDPENAF 71 sur ce sujet.*

### Contexte : un sujet prégnant

Plusieurs éléments de contexte ont rendu utile l'existence du présent document :

\* Le niveau de consommation foncière reste élevé en France malgré les politiques publiques mises en place pour la limiter depuis les années 2000. Au cours des dernières années, plusieurs textes sont venus renforcer la volonté de préserver la ressource foncière.



La Saône-et-Loire, qui présente un niveau de consommation foncière élevé ramené à la population<sup>i</sup>, est pleinement concernée par l'enjeu de limitation de la consommation d'espace.

\* L'artificialisation des sols s'effectue principalement au détriment des surfaces agricoles, affectant ainsi l'outil de production des agriculteurs et alors que la souveraineté alimentaire devient un enjeu de premier plan, particulièrement avec les effets du changement climatique, qui affecte durablement les populations et les activités humaines.

\* D'autre part, l'État encourage au développement des énergies renouvelables, pour limiter le recours aux énergies fossiles, qui contribue à accentuer le réchauffement climatique. La Programmation Pluriannuelle de l'Énergie (PPE) fixe ainsi l'objectif ambitieux de multiplier par 5 à 6 la puissance installée pour le solaire photovoltaïque entre 2017 et 2028.

\* Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Bourgogne Franche-Comté prévoit un objectif très élevé de développement du photovoltaïque, avec une puissance installée multipliée par 14 pour le solaire photovoltaïque entre 2018 et 2030.

\* Au cours des dernières années, on assiste à une très forte augmentation du nombre de projets d'installations de parcs photovoltaïques au sol, notamment sur des terres agricoles, forestières et naturelles.

\* Une forte proportion des exploitations agricoles est actuellement dans une situation économique précaire, pour des raisons structurelles et conjoncturelles. Dès lors, le développement d'un parc photovoltaïque sur des terres agricoles peut constituer une source de revenu précieuse pour certains territoires ou professionnels agricoles lors d'années difficiles, et contribuer à asseoir la pérennité des structures concernées, voire plus largement de certaines filières.

\* La forêt couvre 24 % du territoire départemental. La forêt privée représente 75 % de la surface forestière départementale. Elle est détenue par 56 000 propriétaires. Plus de la moitié de la surface en forêt en Saône-et-Loire est couverte par un document de gestion durable (dont la totalité de la surface de forêt publique), qui assure la pérennité de la forêt et maintient son intérêt économique, social et environnemental. Sur les 90 000 ha de forêt privée non couverts par un document de gestion durable, les possibilités de défrichement sont moins encadrées, alors que la forêt constitue une ressource économique très importante, renouvelable et durable, qu'il convient de préserver<sup>ii</sup>.



\* Le département de Saône-et-Loire bénéficie d'une très grande richesse paysagère, avec des sites emblématiques, comme la roche de Solutré ou le Mont Beuvray, et une mosaïque de paysages contrastés, fruits d'une géologie complexe, de l'influence de deux cours d'eau majeurs, la Saône et la Loire, et de l'histoire humaine. À ce titre, une attention particulière devra être apportée à l'évaluation de l'impact paysager des projets de parcs photovoltaïques.

## Principe d'autosaisine

La CDPENAF de Saône-et-Loire a décidé, dès son installation, de s'auto-saisir pour tout projet de parc PV au sol sur le territoire départemental, en lien avec sa mission de préservation des surfaces naturelles agricoles et forestières.

Dans ce cadre, les membres de la commission rendront un avis sur chaque projet, qui sera examiné notamment au regard des critères rappelés ci-dessous.

## Cadre général de la charte départementale

### *1) une nécessaire réflexion à intégrer dans le cadre des projets de territoire*

Les réflexions sur les possibilités d'implantation de parcs PV doivent être conduites le plus en amont possible, lors de l'élaboration des projets de territoire, en particulier au stade de la planification. Les documents d'urbanisme, outils privilégiés pour une vision organisée du développement du territoire, doivent identifier la présence de sites dégradés et envisager la possibilité d'y implanter des projets de parcs PV, dans un objectif de 'recyclage urbain'. Plus largement, les documents d'urbanisme peuvent proposer des dispositions (zonage, règlement, orientations d'aménagement programmées) qui permettront l'accueil de parcs PV sur les secteurs adaptés, identifiés du territoire.

Les Plans Climat Air Énergie Territoriaux (PCAET), et les récents Contrats de Relance et de Transition Écologique (CRTE) évoqueront le sujet des projets photovoltaïques au sol.

### *2) lignes directrices de la charte départementale : une analyse au cas par cas*

► En Saône-et-Loire, le développement et l'implantation de panneaux PV doit être absolument privilégié, dans le respect des différentes réglementations :

- en toiture des bâtiments (existants ou pour de nouvelles constructions),
- en ombrières, sur des parkings ou des espaces artificialisés ... ,



- au sol sur des sites anthropisés dégradés (sites pollués, friches industrielles, anciens sites artificialisés, anciennes carrières, anciennes mines, anciennes installations de stockage de déchets stabilisées ...).

► Dans les autres cas et en dernier recours, l'implantation d'un parc PV au sol sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers, en tant que projet entrant dans la catégorie des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, pourra exceptionnellement être envisagée, dans le respect de la réglementation<sup>iii</sup> et dans le cadre d'une analyse contextuelle qui permettra d'examiner notamment les conditions suivantes :

- l'installation permettra le maintien d'une activité agricole significative sur la surface du projet (*critère réglementaire*)<sup>v</sup>,
- la faisabilité du projet a été justifiée au regard des enjeux environnementaux, à examiner selon la logique éviter-réduire-compenser (article L 112-1-3 du code rural) (*critère réglementaire*),
- l'absence de solution alternative sur un site approprié proche a été démontrée (*critère réglementaire*),

- le projet sera réalisé sur des surfaces agricoles à faible potentiel agronomique<sup>v</sup>,
- concernant spécifiquement les projets de parcs PV sur des surfaces forestières : ces projets pourront être envisagés sur des forêts détériorées, par des agents pathogènes, des insectes, le feu ou par l'évolution des conditions climatiques, dès lors qu'il aura été évalué que la régénération naturelle ou assistée n'est pas possible. Ils ne devront concerner qu'une proportion limitée, à définir au cas par cas avec la profession forestière, de la surface de la forêt détériorée. Parmi les critères spécifiques, le sujet des ombres portées des arbres devra être évalué au moment de l'implantation du parc, de même que le risque incendie. Les recettes générées par la production PV ont vocation à être affectées préférentiellement au reboisement/entretien du secteur de forêt détérioré,

- l'intérêt économique du projet pour le territoire a été démontré<sup>vi</sup>,
- le dimensionnement du site (emprise) au regard du projet a été justifié,
- les techniques d'implantation les moins impactantes possibles pour le sol ont été privilégiées,
- si la surface agricole prélevée par le projet est supérieure au seuil défini par arrêté préfectoral, celui-ci sera soumis au mécanisme de compensation agricole collective,
- une large concertation autour du projet est prévue avec les acteurs du territoire.

En outre, quel que soit le type de projet, le respect des conditions suivantes devra être vérifié :



- la bonne insertion paysagère du projet dans son environnement a été justifiée (*critère réglementaire*),
- le porteur de projet a apporté des garanties concernant les conditions de remise en état initial du site, au terme de la phase d'exploitation de la centrale PV, ainsi que sur le recyclage des matériaux,

### **Rappels sur la réglementation en urbanisme, qui s'impose pour tout projet**

Au regard de la réglementation de l'urbanisme, l'implantation de parcs photovoltaïques au sol est soumise à autorisation de construire et doit respecter un certain nombre de règles.

*a) Dans les zones constructibles : zones U et AU des documents d'urbanisme, zone constructible des cartes communales et partie actuellement urbanisée (PAU) des communes au règlement national d'urbanisme (RNU)*

L'implantation de projets de parcs PV est possible, dans le respect du code de l'urbanisme.

*b) dans les zones non constructibles : zones naturelles ou agricoles (N ou A) des documents d'urbanisme, zone non constructible des cartes communales et en dehors des PAU des communes au RNU*

Ces terrains sont a priori inadaptés à l'implantation de parcs PV.

Les constructions et équipements nécessaires à des équipements collectifs peuvent toutefois être autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les zones agricoles et naturelles strictes des documents d'urbanisme excluent l'implantation de toute construction (article L151.11 du CU)

Dans les secteurs naturels ou agricoles avec indication spécifique 'énergie renouvelable' des documents d'urbanisme (N pv ou A pv), les centrales PV sont envisageables, le zonage spécifique traduisant la volonté de la collectivité d'accueillir de telles activités.

\*\*\*



## Notes et annexes

- i La perte de surfaces agricoles en Saône-et-Loire est élevée ramenée à la population : 1,8 ha/an pour 1 000 habitants contre 0,6 dans le département du Rhône et 1,3 à l'échelle de la Bourgogne) – source : étude DDT 71 : éléments de connaissance sur la consommation d'espace en Saône-et-Loire, décembre 2011

<http://www.saone-et-loire.gouv.fr/elements-de-connaissance-sur-la-consommation-a12781.html>

- ii Référence bibliographique : La forêt de Saône-et-Loire, un espace aux multiples enjeux, publication de la DDT de Saône-et-Loire, juin 2018

- iii Pour mémoire, parmi les éléments de réglementation :

### Article L.151-11 du code de l'urbanisme

I.-Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article [L. 151-13](#), les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#), et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

II.-Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

- iv Ce critère sera satisfait si le parc PV correspond à la définition d'une installation agrivoltaïque, c'est-à-dire qui permet de coupler une activité de production PV secondaire à une production agricole principale, dont la capacité de production n'est pas affectée négativement par l'installation PV.  
En fonction de l'évolution des connaissances techniques et de la réglementation, la définition et les conditions à satisfaire pour une installation agrivoltaïque pourront être précisées.
- v L'analyse du potentiel agronomique des sols dans la zone du projet de parc PV étudié pourra s'appuyer sur l'utilisation du référentiel régional pédologique et les outils TYPESOL et WEBSOL de la Chambre d'Agriculture de Saône-et-Loire. Les surfaces sous signe officiel de qualité (SIQO) ou à enjeu particulier (ex : parcelles drainées) devront être préservées.
- vi L'intérêt du projet pour le territoire devra être démontré et pas seulement l'intérêt privé pour l'agriculteur

## Notes et annexes

### ressources bibliographiques

- ▶ Jurisprudence (CE 18/10/2006 n° 275 643) : une centrale PV au sol est un équipement collectif, correspondant à un besoin collectif de la population
- ▶ SRADDET Bourgogne Franche-Comté, adopté par l'assemblée plénière du Conseil Régional fin juin 2020, qui prévoit un objectif de développement du photovoltaïque à hauteur de 3 800 MW en 2030, avec des réalisations prioritairement sur toitures et surfaces dégradées,
- ▶ Projet de délibération relative aux projets photovoltaïques au sol de l'APCA, session du 30 septembre 2020,
- ▶ Charte de développement des projets photovoltaïques au sol, cosignée par l'APCA, la FNSEA et EDF renouvelables,
- ▶ Document de cadrage régional 'Implantation de panneaux photovoltaïques au sol, Éléments d'analyse régionaux Bourgogne Franche-Comté', produit par la DREAL BFC en association avec les services départementaux de l'État concernés par la thématique, avec consultation du Conseil Régional et de la Chambre Régionale d'Agriculture,
- ▶ Relevé des échanges de la CDPENAF de Saône-et-Loire du 24 juillet 2020 sur le sujet
- ▶ Contribution de la profession agricole à l'élaboration d'une doctrine départementale d'encadrement des implantations des dispositifs de production d'énergie électrique photovoltaïque au sol, communiquée en séance de la CDPENAF spéciale du 02/06/21
- ▶ Charte qualité pour l'implantation de systèmes photovoltaïques au sol dans le département de Saône-et-Loire, document du Département de Saône-et-Loire, de mars 2010, co-élaboré avec les services de l'État, la Chambre d'agriculture, la FDSEA et la SAFER Bourgogne.



## Annexe 4 – Motion en faveur du développement de la ligne ferroviaire TER PLM/La Clayette/Chauffailles/Lyon

**Objet : Motion en faveur du développement de la ligne ferroviaire  
TER Paray-le-Monial / La Clayette / Chauffailles /Lyon**

**Rapporteur : Jean-Marc NESME**

Il y a vingt ans, la SNCF avait envisagé de supprimer la ligne ferroviaire entre Paray-le-Monial et Lyon. Sous la pression des élus de l'époque, la SNCF a décidé de maintenir la ligne et de faire des travaux conséquents pour accroître la vitesse de circulation des trains mais a supprimé l'une des deux voies faisant de cette liaison une voie unique.

Actuellement, il y a seulement quatre allers-retours par jour, ce qui est insuffisant pour que cette ligne TER soit attractive pour les usagers. La substitution par des cars, souvent vides et lents, ne peut pas remplacer un TER plus sûr et confortable.

Le comité syndical du PETR du Pays Charolais-Brionnais qui rassemble 129 communes, réuni le jeudi 9 juin 2022 sous la présidence de Monsieur Jean-Marc Nesme, souhaite dans le cadre de la politique nationale des mobilités et des déclarations gouvernementales en faveur des TER régionaux :

- un renforcement des liaisons (cadencements et horaires adaptés) en réalisant à hauteur de Chauffailles une zone d'évitement (pour compenser les effets de la voie unique et pour augmenter les cadencements) et assurer une permanence au poste d'aiguillage à Lamure-sur-Azergues dans le département du Rhône,
- la prise en compte de la nécessité de renforcer les liaisons entre l'agglomération lyonnaise qui est le deuxième PIB régional de France et le Pays Charolais-Brionnais (90 000 habitants), classé en zone de revitalisation rurale (ZRR) et qui aspire à être désenclavé d'autant plus qu'à partir de l'étoile ferroviaire de Paray-le-Monial les TER desservent sur la branche ouest, Digoin, St Agnan, Gilly-Sur-Loire, Moulins et Nevers, et sur la branche nord, Montchanin et Dijon,
- le développement du TER doit impliquer la rénovation du parvis des gares avec accroissement des places de parking,
- le soutien au développement économique et, tout particulièrement, en faveur des apprentis, des jeunes travailleurs et des étudiants, qui sont pénalisés faute de moyens de transport individuels et de logement, et ne peuvent répondre aux offres d'emplois des entreprises en manque de personnel.

Il est en cohérence avec le projet de construction à Paray-le-Monial d'une résidence pour apprentis et jeunes travailleurs complétant la Résidence parodienne, foyer jeunes travailleurs, dont le taux d'occupation est de 100 %, l'ensemble pouvant grâce aux TER rayonner sur tout le bassin de vie du Pays Charolais-Brionnais.

Il est aussi une réponse aux chefs d'entreprises et aux salariés qui travaillent dans l'agglomération lyonnaise et qui demeurent dans les 129 communes du Pays Charolais-Brionnais.

Le soutien aux TER s'inscrit également dans la future inscription du paysage culturel de l'élevage bovin charolais sur la Liste du patrimoine mondial, dont la candidature est portée par le PETR du Pays Charolais-Brionnais, et dont les retombées seront capitales pour les villes et les villages, dans les domaines économique, touristique, culturel et patrimonial, dès lors que les déplacements seront facilités.

Le TER dessert également à partir de la gare de Gilly-Sur-Loire tout le bassin industriel de Bourbon-Lancy où est implantée une industrie mécanique qui est le premier fabricant de moteur de poids lourds en Europe et à partir des gares de Paray-le-Monial, Digoin le bassin industriel de Gueugnon où est implanté le premier producteur industriel d'inox en Europe.

Le comité syndical du Pays Charolais-Brionnais souhaite que les communes et les cinq communautés de communes puissent faire adopter par leurs instances cette motion et charge son président de recueillir les délibérations afin de les transmettre à Monsieur le directeur régional de la SNCF, à Madame la présidente du Conseil Régional de Bourgogne Franche-Comté et à Monsieur le président du Conseil Régional Auvergne Rhône-Alpes, pour l'aboutissement de ces préconisations en faveur du TER en Pays Charolais-Brionnais.

**Le Comité, après en avoir délibéré à l'unanimité des présents et représentés,**

- adopte la présente motion en faveur du développement de la ligne ferroviaire TER Paray-Le-Monial/La Clayette/Chauffailles/Lyon, *Modification n°1 – dossier approuvé*

## Annexe 5 – Ressources concernant la candidature UNESCO

### 1- Situation et surface du Bien proposé à l'inscription sur la Liste du Patrimoine mondial

« Le Charolais-Brionnais, bocage de l'élevage bovin. »

**Coordonnées géographiques :**

Longitude : 46° 17' 24'' N

Latitude : 4° 10' 44'' E

**Surfaces :**

Surface du Bien : 30 557 hectares

Surface de la zone tampon : 67 089 hectares

Surface totale : 97 646 hectares

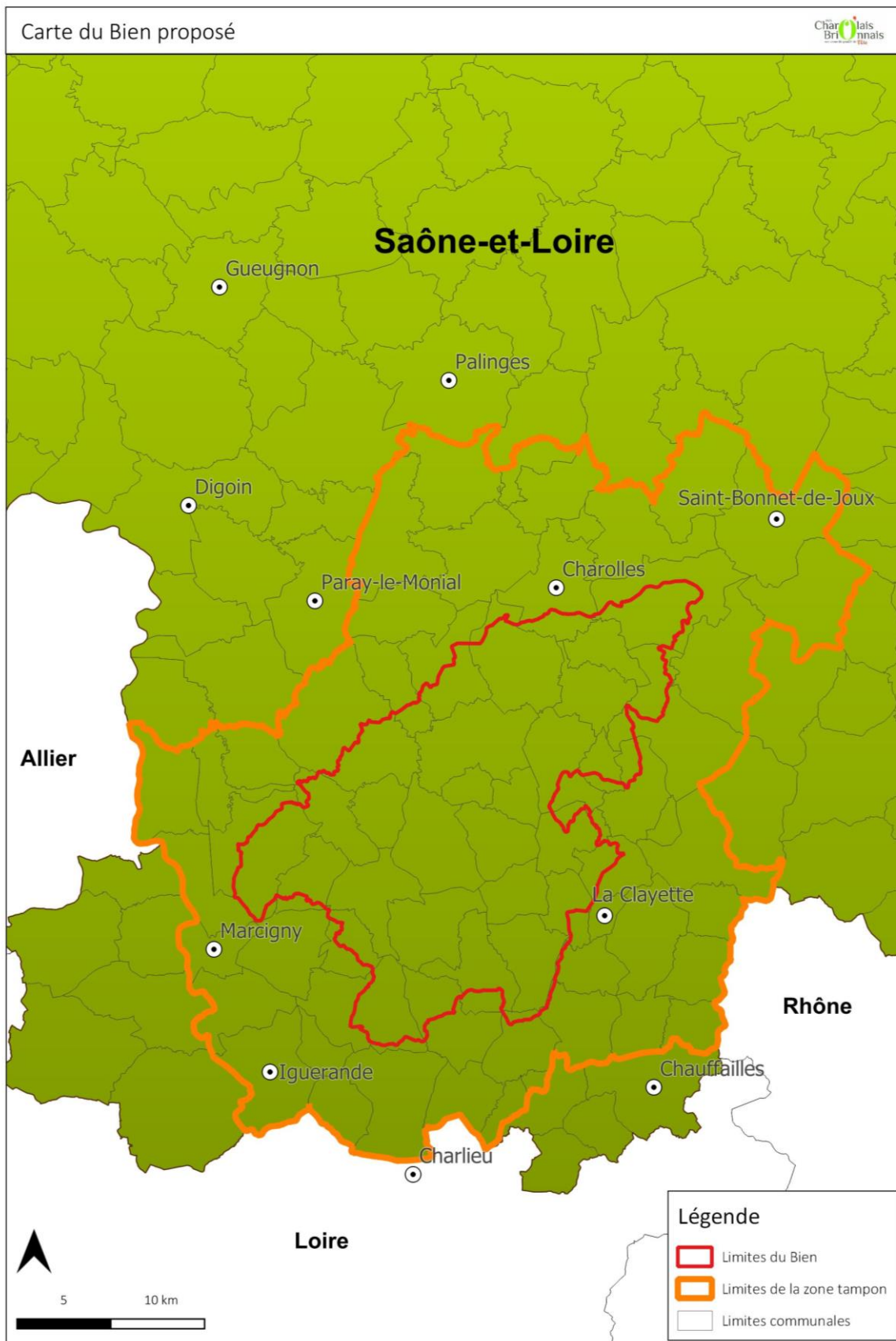
**Le Bien, définition :**

**Le patrimoine mondial est une appellation attribuée à des lieux appelés « Biens », situés à travers le monde, possédant une valeur universelle exceptionnelle (VUE). A ce titre, ils sont inscrits sur la Liste du patrimoine mondial afin d'être protégés pour que les générations futures puissent encore les apprécier à leur tour.**

**Les attributs, définition :**

Les attributs sont des éléments matériels et immatériels, des caractéristiques et des processus qui expriment, transmettent ou reflètent des valeurs. **Dans le contexte des paysages culturels évolutifs vivants, les attributs sont les éléments constitutifs des paysages (patrimoines culturels et naturels, savoir-faire, etc.).** Le terme, utilisé pour les Biens du patrimoine mondial, désigne les éléments sur lesquels repose la valeur universelle exceptionnelle.





Source : BD Topo, IGN, GéoFla.  
Droits : PETR du Pays Charolais-Brionnais

Réalisation : GRAHAL Conseil, 2023

## Liste des communes situées dans le périmètre du Bien et de la zone tampon

### Bien (35 communes)

**Amanzé**

Anzy-le-Duc

Baudemont

**Briant**

Changy

La Chapelle-sous-Dun

Charolles

Chassigny-sous-Dun

Colombier-en-Brionnais

Curbigny

Dyo

Ligny-en-Brionnais

Lugny-lès-Charolles

**Marcilly-la-Gueurce**

Nochize

Ouroux-sous-le-Bois-Sainte-Marie

**Oyé**

Ozolles

Poisson

**Prizy****Saint-Christophe-en-Brionnais**

Saint-Didier-en-Brionnais

**Saint-Germain-en-Brionnais****Saint-Julien-de-Civry**

Saint-Julien-de-Jonzy

**Saint-Laurent-en-Brionnais**

Saint-Maurice-lès-Châteauneuf

Saint-Symphorien-des-Bois

Sainte-Foy

**Sarry****Vareilles****Varenne-l'Arconce**

Vauban

**Vaudebarrier**

Vendennesse-lès-Charolles

Les communes en gras sont entièrement situées dans le périmètre du Bien. Les autres sont situées en partie dans le Bien et en partie dans la zone tampon.

### Zone tampon (34 communes)

Anglure-sous-Dun

Baron

Baugy

Beaubery

Bois-Sainte-Marie

Champlecy

Châteauneuf

Châtenay

La Clayette

Fleury-la-Montagne

Fontenay

Gibles

Grandvaux

Hautefond

Iguerande

Mailly

Marcigny

Montceaux-l'Etoile

Mornay

Mussy-sous-Dun

Saint-Aubin-en-Charollais

Saint-Bonnet-de-Cray

Saint-Bonnet-de-Joux

Saint-Edmond

Saint-Martin-du-Lac

Saint-Martin-de-Lixy

Saint-Racho

Semur-en-Brionnais

Suin

Varennes-sous-Dun

Versaugues

Vindecy

Viry

Volesvres

Ces communes sont entièrement situées dans la zone tampon.

## 2- Présentation des attributs constitutifs du Bien proposé à l'inscription sur la Liste du Patrimoine mondial

Le paysage culturel de l'élevage bovin est le résultat de l'intervention de l'homme et de l'animal sur la nature, une nature très anthropisée mais omniprésente. Ce paysage culturel est né de la présence d'un écosystème privilégié particulièrement propice à l'élevage. Dans ce milieu favorable à l'élevage d'une race bovine aux caractéristiques spécifiques (dotée d'un excellent potentiel de croissance et d'engraissement), les éleveurs et les emboucheurs ont su développer un système de production spécialisé et un paysage progressivement dominé par l'herbe.

Ce système se caractérise par des aménagements spécifiques autour de la structuration du bocage et de l'organisation de l'activité agricole. Ce système se fonde sur l'association d'éléments qui constituent les attributs du Bien. Ces éléments témoignent de l'organisation de l'activité d'élevage et sont les caractéristiques tangibles et matérielles de la pratique agricole qui a façonné le paysage culturel évolutif vivant de l'élevage bovin.

Ces attributs concernent d'une part des aménagements spécifiques autour de la structuration du bocage et, d'autre part, l'organisation de l'activité agricole.

La densité des attributs a contribué à définir la délimitation du territoire du Bien parallèlement aux critères de qualité et d'exceptionnalité du cadre paysager de l'activité d'élevage, d'authenticité et d'intégrité vis-à-vis des facteurs d'évolution.

Les aménagements spécifiques autour de la structuration du bocage sont les suivants :

- les surfaces en herbe,
- les haies et les arbres,
- les murets,
- et les systèmes hydrauliques (dont les mares).

L'organisation de l'activité agricole se traduit dans :

- le patrimoine bâti rural,
- les savoir-faire.

### **Les attributs du paysage culturel de l'élevage bovin**

#### **Les surfaces en herbe**

Le paysage culturel de l'élevage bovin est dominé par les surfaces en herbe qui recouvrent aujourd'hui la quasi-intégralité de la surface agricole utilisée et qui, de ce fait, marquent fortement le paysage.

Conjuguée aux éléments du relief, la grande diversité des sous-sols et des sols apporte à l'activité d'élevage une palette extrêmement riche de surfaces en herbe dont la grande variété et la complémentarité ont été propices au développement d'un élevage d'exception, à la parcelle, et au développement de la race charolaise.

Au sein de l'ensemble formé par les surfaces en herbe, les meilleurs prés, destinés à l'engraissement du bétail, constituent des parcelles particulièrement importantes et représentatives des spécificités des prairies du Brionnais : les prés d'embouche.

Chaque parcelle possède ses caractéristiques et offre une nourriture adaptée à un type d'animal. Avant que des études géologiques et pédologiques ne le mettent en évidence, les emboucheurs ont développé des savoir-faire liés à l'exploitation des prés et de l'herbe, qu'ils se sont transmis au fil des générations. Ces savoir-faire permettent de tirer le meilleur parti de cette herbe qui, à première vue, pourrait sembler uniforme. Or, il s'agit en réalité d'une multitude d'herbages aux potentialités variées comparables aux crus des vignobles.

#### UTILISATION DE LA CARTOGRAPHIE DES PRES D'EMBOUCHE

Dans l'optique de préserver les prés d'embouche et de développer une gestion spécifique pour ces parcelles si particulières, il est apparu nécessaire d'établir une cartographie la plus complète et actualisée possible.

Sur la base du travail de Frédéric Gaudry, géologue, à l'appui de recoupements avec les données historiques et d'occupation actuelle du sol, ainsi que de nouvelles sessions de terrain et de travail avec les acteurs pertinents sur cette question, **une cartographie réalisée sous SIG des zones favorables à l'embouche a été réalisée en 2023.**

Ces données permettent d'identifier et de protéger ces parcelles dans le cadre des documents d'urbanisme (PLUI).

Ces données prennent la forme d'une base de données au format Excel, accompagnée d'une cartographie au format Shape.

Les secteurs concernés sont identifiés et localisés cartographiquement sur le fichier shape nommé "PRES EMBOUCHE CHAROLAIS BRIONNAIS"

Ces éléments peuvent être mobilisés dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme. Ils sont à demander au PETR.



### **Les haies et les arbres**

Les surfaces en herbe sont découpées par un réseau de haies ponctuées d'arbres. Les haies qui entourent les parcelles forment des clôtures pour parquer les animaux. Le bocage du Charolais-Brionnais est un bocage d'enclos, où les haies sont constituées d'épineux ou d'autres espèces végétales qui font clôture. Le découpage du parcellaire prend en compte la division des propriétés et la valeur agronomique des terres. La plantation de haies a contribué à délimiter des sols aux ressources différentes. Ainsi, la haie n'est pas seulement une marque d'appropriation, une clôture, elle est aussi un marquage de processus agronomiques et écologiques. De même, les haies qui encadrent les chemins marquent fortement le paysage et constituent des repères pérennes. La trame des routes et chemins est particulièrement dense. Elle irrigue un territoire presque entièrement pastoral.

Les haies, qui constituent des linéaires inscrits dans le paysage et des réseaux maillant l'espace, marquent fortement le paysage culturel de l'élevage bovin qu'elles divisent en une multitude de parcelles. Elles sont directement associées aux arbres et aux éléments composant les systèmes hydrauliques, en particulier les mares qu'elles bordent généralement sur un ou plusieurs côtés. De même, elles participent à l'organisation paysagère près des corps de ferme. Dans certains secteurs, où la géologie a fourni des pierres en abondance, les haies sont remplacées par des murets.

La densité de haies en Brionnais a été identifiée parmi les plus importantes du département de Saône-et-Loire dans le cadre de l'étude des bénéfices économiques, pour les agriculteurs, liés à une gestion durable du bocage, portée par la DDT de Saône-et-Loire en 2021.

Une maille de 100 à 120 m/ha est considérée comme idéale pour le maintien d'une biodiversité de qualité. La densité moyenne de haies peut être évaluée à 121 m/ha dans le Bien et à 100 m/ha dans la zone tampon (pour indication, la densité moyenne à l'échelle du département de Saône-et-Loire est de 70 m/ha). Au cœur du Bien, la densité est, par exemple, de 131 m/ha à l'échelle de la commune de Saint-Christophe-en-Brionnais.

La comparaison de ces chiffres avec ceux tirés des plans de gestion bocagers réalisés en 2017 par la Chambre d'agriculture de Saône-et-Loire indique que les densités de haies sont plus fortes à l'échelle des exploitations entièrement dédiées ou presque à la production herbagère qu'à l'échelle communale pour laquelle toutes les occupations du sol sont prises en compte. Ainsi, les quatre exploitations situées dans le Bien ayant fait l'objet d'un diagnostic ont des mailles bocagères de 215 m/ha (Vareilles), 193 m/ha (Amanzé), 184 m/ha (Prizy) et 164 m/ha (Poisson), soit une moyenne de 189 m/ha.

Les haies basses dominent (moins de 2 m de hauteur). Elles représentent en moyenne 75 % des linéaires communaux. Les haies arborées représentent, quant à elles, en moyenne 16 % des linéaires.

### **Les murets**

Les murets constituent une autre forme de clôture des prés. Les pratiques agricoles, les savoir-faire et la géologie se sont conjugués pour produire les linéaires de murets qui marquent aujourd'hui encore, le paysage culturel de l'élevage bovin charolais par leurs formes et leurs couleurs.

Les murets se trouvent principalement en bordure ou en soutènement des routes (45 % des murets recensés). Il s'agit d'ouvrages de travaux publics qui n'ont pas été réalisés pour les besoins de l'activité agricole. Ils relèvent de l'aménagement du territoire en général. Une part importante des murets (30 %) est située en clôture des habitations, de leurs dépendances et des bâtiments de fermes. Là encore, leur présence est rarement en lien direct avec l'activité agricole. Des murets apparaissent aussi à la limite des parcelles herbagères qui constituent le bocage (20 %). Ceux-ci sont directement liés à l'activité agricole et au besoin de clore les parcelles quand l'élevage des bovins se développe et prend le pas sur les cultures. D'autres murets sont situés à proximité immédiate d'anciennes carrières (5 %).

Les murets se concentrent dans certains secteurs spécifiques où le contact des couches géologiques a favorisé la présence de pierres : au cœur du plateau brionnais dans les communes d'Oyé et Amanzé, à l'ouest du Bien à Anzy-le-Duc, au sud du Bien à Semur-en-Brionnais et à l'est, dans une zone située entre Changy, au nord, et Saint-Laurent-en-Brionnais, au sud.

Les murets sont les vestiges de pratiques agricoles révolues, il s'agit en effet souvent d'une survivance du système de polyculture élevage antérieur au développement de l'élevage bovin. Ces murets sont donc d'une grande importance puisqu'ils sont un des marqueurs de l'évolution du paysage agricole et de l'activité d'élevage.

### **Les systèmes hydrauliques et les mares**

L'eau est omniprésente en Charolais-Brionnais. Les sources et les points d'eau – étangs, mares ou crots en langage vernaculaire – ponctuent le paysage. Les pratiques liées à l'eau sont essentielles dans la gestion de l'élevage à la parcelle et dans l'histoire et le développement du Bien. Par leur utilité dans la gestion de l'herbe, les systèmes hydrauliques constituent un attribut. Ils sont organisés à partir des rivières, ruisseaux et rus.

Le terme « systèmes hydrauliques » rassemble les différents dispositifs formant le réseau d'irrigation et ouvrages de distribution de l'eau sur le territoire : cours d'eau, rigoles et canaux, seuils sur les cours d'eau, batardeaux, sources aménagées, tunnels, aqueducs, ponceaux de pierre. Leurs rôles sont complémentaires de ceux des mares et c'est tout un système qui fonctionne en cohérence.

Tout comme les rigoles d'irrigation, les mares sont présentes depuis longtemps dans le paysage du Charolais-Brionnais. Plusieurs types de mares peuvent être distingués : mares naturelles, semi-naturelles et artificielles. De nouvelles mares ont été aménagées au XIX<sup>e</sup> siècle, lorsque les surfaces en herbe se sont étendues en lien avec le développement de l'élevage et de l'embouche des bovins. Les mares ont été creusées par les éleveurs soit en barrant un ru (avec un écoulement de surface en amont), soit en aménageant

l'émergence d'une source ou d'une mouillère (sans écoulement de surface en amont). L'augmentation du nombre d'animaux à abreuver réclame alors des points d'eau plus nombreux. Le mode de conduite des bovins, à la parcelle, nécessite en effet un lieu d'abreuvement dans chaque pré.

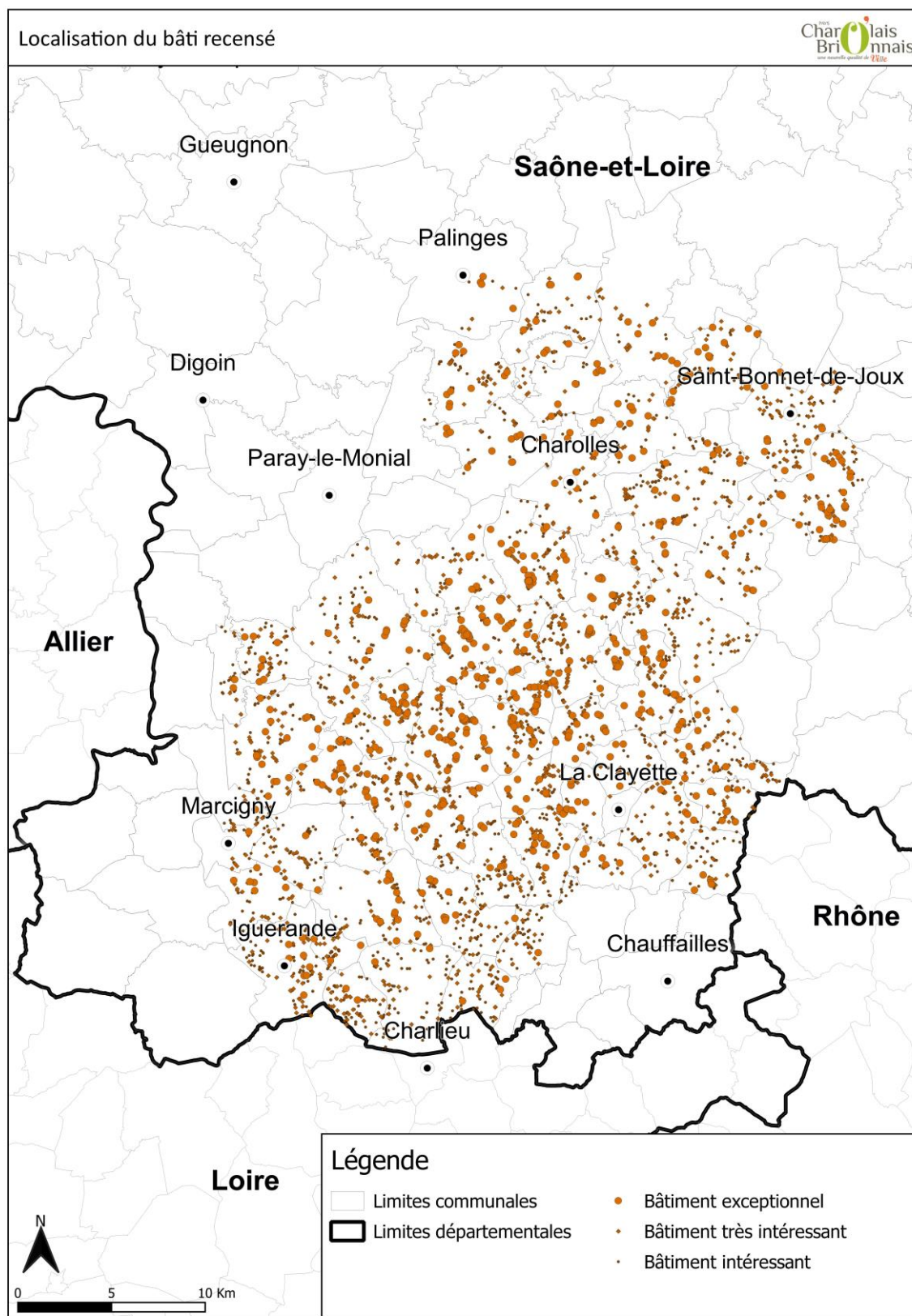
Les mares recensées par le Conservatoire d'espaces naturels de Bourgogne Franche-Comté sont nombreuses dans le territoire du Bien et de la zone tampon, en particulier dans le val d'Arconce et sur le plateau brionnais où elles sont réparties régulièrement dans l'espace. Ainsi, chaque parcelle ou presque est dotée d'une ou plusieurs mares qui permettent d'abreuver le bétail. La densité des mares diminue à l'approche des monts du Charolais tandis qu'elle reste importante en bord de Loire et dans le Charolais.

### **Le patrimoine bâti rural**

Le patrimoine bâti rural – habitat et bâtiments agricoles directement liés à l'exercice de l'activité d'élevage –, composé de fermes et de châteaux, est un attribut majeur du paysage culturel de l'élevage bovin. L'activité a influencé l'architecture et l'organisation du bâti. Le bâti rural est au cœur de la mise en valeur du terroir et, par ses habitants, il commande la gestion des autres attributs. L'activité agricole et l'entretien du paysage s'organisent à partir de la ferme : conduite des troupeaux, entretien des parcelles et du bocage, etc. De même, dans le passé, certains châteaux, par les fermes qui en dépendaient, ont contribué à l'activité agricole et au développement de l'élevage et de l'embouche. Les fermes restent aujourd'hui au cœur du système. L'impression d'unité qui se dégage tient à la fois à l'harmonie des matériaux mis en œuvre et aux modes d'insertion des bâtiments dans le paysage de bocage.

La détermination des attributs architecturaux du Bien s'est fondée sur une sélection opérée dans le cadre d'un inventaire mené spécifiquement pour la préparation du dossier de candidature au patrimoine mondial. L'inventaire de l'architecture rurale du Pays Charolais-Brionnais a été entrepris par le biais d'une convention avec le service Patrimoine et Inventaire de la Région Bourgogne Franche-Comté signée en 2018. Le recensement systématique mené dans les 64 communes comprenant les 35 communes du Bien et une partie de la zone tampon a permis de déterminer un corpus de 628 éléments présentant un fort potentiel patrimonial sur les 3875 bâtiments relevés (carte page suivante), parmi lesquels 37 ont été pour le moment retenus en tant qu'attributs potentiels du Bien, car présentant un fort niveau d'intégrité et d'authenticité.

Au-delà des caractéristiques architecturales, ce patrimoine bâti rural confère une vraie qualité d'ambiance au sein des hameaux et des bourgs. Ce cadre architectural et urbain de qualité repose notamment sur une remarquable insertion paysagère, une densité de bâti préservée, une ambiance chromatique cohérente associée évidemment à des ensembles architecturaux de qualité (aussi bien dans leurs matériaux que dans leur mise en œuvre) que ce soit en termes d'habitat ou de bâtiments d'exploitation.





#### **UTILISATION DE L'INVENTAIRE DU BATI**

Le corpus de bâti rural inventorié prend la forme d'une cartographie sous SIG au format Shape : un fichier global des 3875 bâtiments relevés, deux fichiers regroupant les 628 bâtiments à fort intérêt patrimonial.

Des fiches d'inventaire sont disponibles pour les 37 sites retenus en tant qu'attributs potentiels du futur Bien, sur le portail patrimoine de la Région Bourgogne-Franche-Comté et la plateforme ouverte du patrimoine (POP) regroupant l'ensemble des bases de données nationales sur le patrimoine.

Ces éléments peuvent être mobilisés dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme. Ils sont à demander au PETR.

#### **Les savoir-faire**

Dans le paysage culturel, les éleveurs mettent en œuvre des pratiques et des savoir-faire qui participent, aux côtés des attributs matériels, à la valeur universelle exceptionnelle du Bien. Ces pratiques et savoir-faire se transmettent au fil des générations.

L'exploitation des prairies, et notamment des prés d'embouche, fait partie des éléments immatériels essentiels dans la gestion du paysage culturel. Il en est de même de la conduite des troupeaux en adéquation avec les ressources locales.

### 3- L'étude d'Aire d'influence paysagère (AIP)

Dans un contexte où le développement des énergies renouvelables est fortement encouragé, l'Etat a souhaité se doter d'outils d'évaluation de l'impact potentiel des projets éoliens sur les sites emblématiques du territoire national, comme ceux inscrits sur la Liste du Patrimoine mondial ou ceux labellisés Grands Sites de France, qui relèvent de la réglementation des sites classés et/ou de celle des Monuments historiques.

Ainsi, l'objectif d'une étude d'Aire d'influence paysagère est de préciser les conditions d'acceptabilité des parcs éoliens à la périphérie, plus ou moins lointaine, de sites dont la valeur patrimoniale est liée à la qualité du paysage dans lequel ils s'inscrivent.

Deux études d'Aire d'influence paysagère concernent le territoire du SCoT du Pays Charolais-Brionnais :

Celle du **Grand Site de France, Bibracte Mont-Beuvray** :

<https://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/aire-d-influence-paysagere-aip-du-grand-site-de-a9404.html>

Celle du **paysage culturel de l'élevage bovin, candidat au Patrimoine mondial** :

**Pour aller plus loin** : <https://www.charolais-brionnais.fr/unesco.html>

---

## Annexe 6 : Définition de l'architecture bioclimatique

---

L'architecture bioclimatique est une discipline de l'architecture dont l'objectif est de tirer parti des conditions d'un site et de son environnement. Cette architecture s'adapte aux caractéristiques et aux particularités propres au lieu d'implantation : son climat (ou son microclimat), sa géographie et sa géomorphologie. Dans le but d'améliorer le confort et l'efficacité énergétique du bâtiment, l'architecture bioclimatique fait appel à des stratégies, techniques et constructions qui permettent de chauffer, rafraîchir et/ou ventiler l'intérieur d'une construction.

Il est ressorti des travaux sur la Charte de Qualité Architecturale et Paysagère du Pays Charolais-Brionnais que le bâti traditionnel de ce territoire se caractérise par le bioclimatisme, d'où l'intérêt de respecter les caractères de ce bâti ou de savoir le réinterpréter dans les projets contemporains.

**Pour aller plus loin :** <https://www.charolais-brionnais.fr/charte-architecturale-et-paysagere.html>

---

## Glossaire<sup>6</sup>

---

**Aire d'Influence Paysagère** : portion d'espace homogène et cohérente tant au niveau des composants spatiaux, que des perceptions sociales et des dynamiques paysagères, lui octroyant une singularité. Ses différents constituants, ambiances, dynamiques et modes de perception permettent de la caractériser. Sa reconnaissance permet d'instaurer une protection.

« **Attributs** » du **Bien UNESCO** : caractères composant la « valeur universelle exceptionnelle » reconnue par l'UNESCO lors de l'inscription d'un Bien sur la liste du patrimoine mondial.

« **Bien** » inscrit au **patrimoine mondial reconnu par l'UNESCO** : Bien culturel et naturels présentant un intérêt exceptionnel pour l'héritage commun de l'humanité.

**DOO** : document d'orientations et d'objectifs, document central du SCoT, doté d'une portée normative, opposable et régi par les dispositions des articles L.141-5 et suivants R.141-6 et suivant du Code de l'urbanisme.

**PDU** : plan de déplacement urbain régi par les dispositions des articles L.1214-1 et suivants du code des transports, déterminant les principes régissant l'organisation du transport de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement dans le ressort territorial de l'autorité organisatrice de la mobilité. A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021, la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités a prévu le remplacement des plans de déplacements urbains par des « plans de mobilité ».

**PETR** : Pôle d'équilibre territorial et rural

**PLH** : Plan local de l'habitat régi par les dispositions des articles L.302-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, définissant les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

---

<sup>6</sup> Sources des définitions : Nicolas OLSZAK, François BENECH, Anna VALLEJO, *Articuler SCoT et PLUi, Guide juridique et méthodologique*, financé par la Fédération des SCoT et l'Assemblée des Communautés de France, Handiprint, février 2020



**PLU(i)** : Plan local d'urbanisme (intercommunal), plan élaboré par un EPCI, le PLU est un document d'urbanisme régi par les dispositions des articles L. 151-1 et suivants et R. 151-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

**PPA** : Personnes publiques associées à l'élaboration d'un SCoT ou d'un PLU(i) au sens des dispositions des articles L.132-7 à L.132-11 du Code de l'urbanisme.

**SDAGE** : Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau fixant pour chaque grand bassin hydrographique les orientations fondamentales pour favoriser une gestion équilibrée de la ressource en eau entre tous les usagers, régi par les dispositions des articles L.2012-1 à L212-2-3 du Code de l'Environnement.

**Secteurs d'implantation périphérique** : secteurs d'implantation définis dans le Document d'Aménagement commercial du SCoT, en complément de secteurs d'implantation situés en centralités.

**SRADDET** : Schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires élaboré par les régions, à l'exception de région Île-de-France, de la Corse et des régions d'outre-mer. Ce schéma est régi par les dispositions des articles L. 4251-1 et suivants du code général des collectivités territoriales. Il intègre les schémas régionaux sectoriels.

**ZACOM** : les zones d'aménagement commerciales (ZACOM) avaient été créées dans les SCoT par la loi SRU afin de réglementer l'implantation des commerces, avec une précision pouvant aller jusqu'au tracé à la parcelle. Les règles fixées dans les ZACOM devaient se fonder sur des critères d'aménagement et de développement durable, à l'exclusion des critères économiques et concurrentiels, exclus par la jurisprudence européenne.