

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 6 mai 2025

Délibération n° 2025-047

Date de convocation :

30/04/2025

Date de mise en ligne :

Nombre de conseillers :

En exercice :	46
Présents :	35
Votants :	42

L'an deux mille vingt-cinq, le six mai à vingt heures,  
Le Conseil de Communauté, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire dans la salle de conseil située  
4 rue Elie Maurette à Chauffailles, sous la présidence de Madame Stéphanie DUMOULIN.

**Etaient présents :** Philippe PAPERIN - Jean-Claude VASSAN - Robert THOMAS - Dominique RABIAN - Nicolas GEOFFRAY - Jérôme SOUPE - Bernard QUELIN - Stéphanie DUMOULIN - Hervé CARDON - Cécile MARTELIN - François ANDREVON - Marion THEVENET - Isabelle NICOLLE-NESME - Jean FARIZY - Guy DADOLLE - Nicolas ANGONIN - Nicolas CRASNIER - Bertrand COLLAUDIN - Michel CANNET - Christian LAVENIR - Alain LE CLOIREC - Jean-Pierre BONIN - Dominique VAIZAND - Fabrice DEJOUX - Lydie AUDET - Bernard AUGAGNEUR - Gilles LUCARELLA - Michelle CORRE - Jean-Paul BESSON - Arnaud DURIX - Cyrille BRUNET - Lucien VERCHERE - Henri DUCARRE.

**Absents :** /

**Absents excusés :** Séverine GARDON-MORIN - Karim BENCADI - Paul TESCHER - Christian GONDY.

**Absents excusés représentés :** Stéphane HUET - Bernard GRISARD.

**Délégués suppléants :** Patrick LEROUX - Serge MALATIER.

**Absents excusés ayant donné pouvoir :** Jean-Pierre LACOMBE (pouvoir à François ANDREVON) - Julie BRUNEL (pouvoir à Isabelle NICOLLE-NESME) - Rémy FRUCTUS (pouvoir à Nicolas CRASNIER) - Jérôme DEBARREIX (pouvoir à Jean-Paul BESSON) - Florence BOUCLIER (pouvoir à Christian LAVENIR) - Véronique MATHUS (pouvoir à Bertrand COLLAUDIN) - Jean-Claude CHATAIGNIER (pouvoir à Alain LE CLOIREC).

Cécile MARTELIN a été désignée secrétaire de séance.

**Objet :** approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) – abrogation des cartes communales

*Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-21, L.163-6, L.163-7 et L.163-10, R.153-20 et suivants, R.163-9 et R.163-10 ;*

*Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays Charolais Brionnais approuvé le 30 octobre 2014 et modifié le 8 avril 2024 ;*

*Vu les plans locaux d'urbanisme (PLU) approuvés sur les communes de Chauffailles, La Clayette et Saint Maurice Lès Châteauneuf ;*

*Vu la carte communale de Châtenay approuvée par délibération du conseil municipal le 19 octobre 2012 et par arrêté préfectoral en date du 28 mars 2013 ;*

*Vu la carte communale de Saint Edmond approuvée par délibération du conseil municipal le 17 juin 2010 et par arrêté préfectoral en date du 2 septembre 2010 ;*

*Vu la carte communale de Saint Racho, approuvée par délibération du conseil municipal le 14 mars 2013 et par arrêté préfectoral en date du 3 juin 2013 ;*

*Vu la carte communale de Tancon approuvée par délibération du conseil municipal le 29 septembre 2006 et par arrêté préfectoral en date du 7 décembre 2006 ;*

*Vu la carte communale de Vareilles, approuvée par délibération du conseil municipal le 18 décembre 2009 et par arrêté préfectoral en date du 11 mars 2009 ;*

*Vu la délibération en date du 1<sup>er</sup> mars 2018 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;*

*Vu la délibération en date du 1<sup>er</sup> mars 2018 définissant les modalités de collaboration avec les communes membres dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Brionnais Sud Bourgogne ;*

*Vu le débat au sein du conseil communautaire en date du 16 janvier 2020 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme ;*

*Vu la délibération du conseil communautaire en date du 23 juillet 2024 tirant le bilan de la concertation, arrêtant le projet de PLUi et prescrivant l'abrogation des cartes communales de Châtenay, Saint Edmond, Saint Racho, Tancon et Vareilles*

*Vu l'avis de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 15 novembre 2024 ;*

*Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 30 octobre 2024 ;*

*Vu l'avis favorable de 28 communes membres de l'EPCI sur le PLUi : AMANZE, ANGLURE SS DUN, BAUDEMONT, BOIS STE MARIE, CHASSIGNY SS DUN, CHATEAUNEUF, CHATENAY, CHAUFFAILLES, COLOMBIER EN BRS, COUBLANC, CURBIGNY, DYO, GIBLES, LA CHAPELLE SS DUN, LA CLAYETTE, MUSSY SS DUN, OUROUX BOIS STE MARIE, ST EDMOND, ST GERMAIN EN BRS, ST IGNY DE ROCHE, ST LAURENT EN BRS, ST MARTIN DE LIXY, ST MAURICE LES CHATEAUNEUF, ST RACHO, ST SYMPHORIEN DES BOIS, TANCON, VAREILLES, VARENNES SS DUN, VAUBAN,*



*Vu l'avis défavorable de la commune de CHATENAY sur le PLUi qui ne répond pas aux critères de l'article L.153-15,"*  
*Vu l'arrêté communautaire n° A2024/011 en date du 4 novembre 2024 soumettant à enquête publique le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire, le projet d'abrogation des cartes communales de Châtenay, Saint Edmond, Saint Racho, Tancon et Vareilles, le projet de modification du Périmètre Délimité des Abords (PDA) sur la commune de La Clayette et l'avis d'enquête publié ;*  
*Vu les pièces du dossier de PLUi Brionnais Sud Bourgogne soumises à l'enquête publique ;*  
*Vu les pièces du dossier d'abrogation des cartes communales soumises à l'enquête publique ;*  
*Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées de la commission d'enquête ;*  
*Vu la conférence intercommunale qui s'est tenue le 1<sup>er</sup> avril 2025 pour décider des éventuelles modifications à apporter au PLUi ;*

*Entendu l'exposé du vice-Président présentant les objectifs poursuivis et les conséquences en termes d'aménagement et d'urbanisme du projet de PLUi ;*

*Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications, suite à la conférence intercommunale, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ;*

Les modifications les plus importantes sont détaillées ci-après :

**a. Sur le rapport de présentation**

Modifications	Origine de la demande
<p>La méthode d'estimation du potentiel foncier et de la consommation foncière seront intégralement décrits dans le rapport de présentation. Ainsi les éléments suivants seront ajoutés dans le rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le foncier constructible et non bâti dans la partie actuellement urbanisée n'a pas été intégralement comptabilisé, en effet certaines parcelles ou divisions parcellaires paraissant plus difficiles à urbaniser sont constructibles dans le PLUi. Elles n'ont pas été comptabilisées en raison de la topographie, de la complexité potentielle des accès. Ces surfaces non comptabilisées dans les potentiels fonciers dans la PAU représentent 9.2 ha (dont 8.3 pour l'habitat).</li> <li>• Des potentiels de renouvellement urbain (anciennes usines désaffectées, bâtiments sous occupés) n'ont pas été pris en compte, leur mobilisation paraissant trop complexe sur un territoire en baisse d'attractivité où les coûts de réhabilitation peuvent être supérieurs aux prix de vente.</li> <li>• Les autorisations du droit des sols accordées en extension de la PAU, intervenues depuis 2022 (n'apparaissant pas dans le bilan de la consommation foncière publié par le portail de l'artificialisation des sols), n'ont pas été comptabilisées dans la consommation foncière future ou passée. Elles ont été reportées sur le plan de zonage par des symboles graphiques quand elles ont été communiquées par les communes.</li> </ul>	DDT de Saône et Loire



**b. Sur le règlement**

**Sur les changements de destinations**

Modifications	Origine de la demande
Un point complet a été fait avec les communes pour intégrer les changements de destinations oubliés, vérifier s'il ne s'agissait pas de bâtiments agricoles en activités...	DDT de Saône-et-Loire Chambre d'Agriculture INAO CDPENAF Avis des Communes
Il sera précisé que le changement de destination peut se faire en logement et hébergements touristiques	
Le décompte d'une partie des changements de destination dans le potentiel de développement sera actualisé.	MRAE

**Sur les règlement écrit**

Modifications	Origine de la demande
<ul style="list-style-type: none"> <li>Les clôtures en composite sont autorisées sous réserve du respect de l'aspect couleur sombre à lame horizontales espacées à claire voie (des exemples seront complétés dans le règlement).</li> <li>Autorisation des volets à écharpes en "Z"</li> <li>Règles applicables au patrimoine rural du Charolais-Brionnais et aux éléments de la catégorie « Patrimoine du tissu urbain et villageois » Il sera proposé de prioriser l'installation des panneaux solaires sur les volumes annexes et dans un second temps sur le volume principal en l'absence de volumes annexes ou de contraintes techniques (sauf en cas de construction identifiée au titre de l'article L151-19)</li> <li>Assouplissement du règlement pour permettre les volets solaires avec illustrations</li> <li>La palette de couleur a été élargie avec des couleurs plus claires s'approchant du blanc.</li> <li>Les toitures en bac acier seront autorisées sur les constructions nouvelles en zone Uc (et donc hors constructions historiques ou identifiées au titre de l'article L151-19) s'ils correspondent exactement aux couleurs et formes de tuiles traditionnelles. Une palette est proposée dans le règlement.</li> <li>Afin de clarifier l'interprétation du règlement, il est indiqué clairement que les dispositions de pente de toit ne s'appliquent pas aux volumes annexes et aux annexes aux habitations.</li> <li>Concernant la hauteur des toitures terrasses en limite de propriété, elle est portée à 3.50m en zone A et N.</li> <li>Il est possible d'implanter les annexes en limite parcellaire. Mais il est rappelé qu'en zones A ou N les annexes doivent être situées à moins de 20m de la construction principale.</li> <li>Concernant les éléments identifiés au titre de l'article L151-19 : le nom de la commune sera précisé dans le tableau</li> <li>Concernant les conduits de cheminée : ceux en brique seront bien autorisés dans le règlement</li> <li>Autorisation des lieux de culte en zone Ua et Ub</li> <li>La colonne de la zone Uxm est complétée</li> </ul>	Avis mairies

### Sur les zones Ue

Modifications	Origine de la demande
Les zones Ue sur Chauffailles et Chassigny sous Dun ont été précisées	DDT de S&L  Enquête publique

### Sur les zones agricoles

Modifications	Origine de la demande
Modification des zones Ap proche des sièges des exploitations agricoles. Détournement automatique de 100 mètres autour des bâtiments pour permettre le développement de leurs activités.	Chambre d'Agriculture
L'implantation des exploitations agricoles dans la sous-destination concernée a été reformulée	Chambre d'Agriculture
Dans les ouvrages de gestion des eaux, les citernes souples sont autorisées	DDT de S&L
Installations agrivoltaïques : autorisation de clôtures grillage bas doublées d'une haie plus haute avec un passage petites faunes	
Implantation des constructions agricoles autorisée sur la limite séparative (hors limite zone U et AU)	
Les abris pour les animaux sont autorisés en zone AP et limités à 50m <sup>2</sup>	
Le règlement est complété en imposant la plantation dans une densité d'au moins 1 arbre de haute tige pour 200 m <sup>2</sup> de surface totale de terrain	

### Sur les zones Enr

Modifications	Origine de la demande
La hauteur des Nouvelles installations est portée à 2.50 m Augmentation du retrait à 10 m vis-à-vis des voies et limites séparatives	DDT de S&L

### Sur les espaces végétalisés et boisements

Modifications	Origine de la demande
Les parcelles classées sont revues en déterminant des espaces d'implantation de bâti pour à la fois préserver les espaces végétalisés et boisés tout en permettant de nouvelles constructions dans les clairières	Avis Mairie Requête N°27-32-45-61-80-97

### Sur les ripisyles

Modifications	Origine de la demande
Les ripisyles seront classés en intégrant les cours d'eau nommés	Avis SCoT



### Sur le périmètre UNESCO

Modifications	Origine de la demande
Le Périmètre "UNESCO" a été rebaptisé « paysage patrimonial du Charolais-Brionnais »	

### Sur le zonage

Modifications	Origine de la demande
<b>Chauffailles</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>La parcelle 190 passe de zone N à Uc à la place de la 193 pour accueillir 6 nouveaux logements</li> <li>Les parcelles 176-177 passent de zone A à zone UC avec l'ensemble de la zone environnante construite</li> <li>Elargir légèrement la zone UC sur la parcelle 828 pour permettre l'implantation d'un logement</li> <li>La parcelle 289 passe de zone N à zone Ue</li> <li>La parcelle F937 et une partie de la F885 938 passent de zone A à zone UC</li> </ul>	Requête N°46  N°57  N°65  N°89 N°90
<b>Coublanc</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>La parcelle 576 passe de zone A à zone UC</li> </ul>	Requête N°86
<b>La Chapelle sous Dun :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sortir de la zone Ux la maison d'habitation présente, soit les parcelles B992-993-994 et 997 et les mettre en N</li> </ul>	Avis Mairie
<b>La Clayette</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Supprimer les emplacements réservés ER18 et ER21</li> </ul>	Avis Mairie
<b>St Germain en Brionnais</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les parcelles A591-592-595-615-616-617-618-619-1211-1214 passent de zone N à zone A</li> </ul>	
<b>St Igny de Roche</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Suppression de certaines zones Ap sur St Igny de Roche</li> <li>Modification d'éléments patrimoniaux</li> <li>La pointe de la parcelle 33 passe de zone A à zone UC</li> </ul>	Avis Mairie  Requête 69 et 75
<b>St Laurent en Brionnais</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Changement de zone A à zone Ue pour intégrer le site de la future mairie.</li> <li>Les parcelles C341-343-332-333 334 passent de zone A à zone UC</li> </ul>	Avis Mairie  Requête 76
<b>Varennes-sous-Dun</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les parcelles 66 et 64 passent de zone A à zone UC pour l'implantation de 2 logements</li> </ul>	Requête 77

### Sur les STECAL

Modifications	Origine de la demande
Des précisions et des justifications sont apportées sur chaque STECAL	DDT de S&L CDPENAF

St Racho STECAL touristique, revoir le contour de la zone AT	Requête n°8
---	-------------

**Sur les zones humides**

Modifications	Origine de la demande
Des précisions et le résultat des investigations plus poussées ont été données sur trois secteurs, évoqués : <ul style="list-style-type: none"> <li>• site de la ZAE des Bruyères à Chauffailles : les investigations ont confirmé le périmètre issu des relevés du SYMISOA qui a été protégé au titre de l'article L151-23 dans le PLUI</li> <li>• site Pré Chomelin à Saint-Laurent en Brionnais : les investigations ont confirmé le périmètre issu des relevés du SYMISOA qui a été protégé au titre de l'article L151-23 dans le PLUI</li> <li>• site de Manitowoc à Baudemont : les investigations ont conduit à élargir le périmètre identifié par le SYMISOA</li> </ul>	DDT de S&L

**c. Sur les OAP sectorielles**

Modifications	Origine de la demande
Insérer l'échéancier d'ouverture des zones AU. Il est proposé de surseoir au développement de certaines zones Au où les réseaux nécessaires au développement de ces secteurs ne sont pas programmés. L'échéancier d'ouverture des zones dépendra de la réalisation des travaux d'assainissement Rappel de l'importance des franges végétalisées	DDT INAO
Anglure sous Dun Suppression de la phase 2 de l'OAP	Chambre d'Agriculture
Bois Sainte Marie Compléter l'OAP en tenant compte de la vue sur l'ancien site clunisien	Commission d'Enquête Requête N°7-9-23-34-56
Curbigny Renforcer la franche verte au nord dans la co-visibilité du château	DDT de S&L
Gibles Intégration d'une densité une peu plus élevée que 10 lgt à l'ha (environ 20 logements)	DDT de S&L
La Chapelle sous Dun Renforcer la trame végétale de la frange nord pour limiter la vue sur le secteur d'urbanisation	
St Symphorien des Bois <ul style="list-style-type: none"> <li>• Précisions données quant au type d'habitat et intégration de petits collectifs en plus de l'habitat intermédiaire.</li> <li>• Fermeture de la moitié de la phase 4 (parcelle 199)</li> </ul>	DDT de S&L  Requête N°33-67
Varennes sous Dun <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grand Champs Sud : maintenir un accès à la parcelle agricole et le mentionner</li> </ul>	Chambre d'Agriculture Commission d'enquête



**d. Sur les OAP thématiques**

Modifications	Origine de la demande
Concernant les continuités écologiques dans les OAP, les OAP seront complétées avec une fiche concernant la trame noire. OAP thématique n°6 sur Le bâtiment industriel est complétée par rapport à l'intégration paysagère des panneaux solaires.	DDT MRAE

**e. Sur les annexes**

Modifications	Origine de la demande
Intégration des arrêtés des DUP de la vallée du Sornin et source de la Faux Intégration des arrêtés de réglementation des boisements Intégration des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) Mise à jour du cahier des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)	Département de S&L  DDT de S&L

Après délibération, avec 1 opposition, 4 abstentions et 37 voix pour, le Conseil de Communauté :

- décide d'approuver les modifications apportées au projet de PLUi arrêté ;
- décide d'approuver le projet de PLUi, tel qu'il est annexé à la présente ;
- décide d'approuver le dossier d'abrogation des cartes communales de Châtenay, Saint Edmond, Saint Racho, Tancon et Vareilles ;
- décide d'approuver le dossier de modification du Périmètre Délimité des Abords sur la commune de La Clayette et Curbigny ;
- indique que la présente délibération, accompagnée du dossier de PLUi approuvé sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité ;
- indique que la présente délibération accompagnée du dossier d'abrogation des cartes communales de Châtenay, Saint Edmond, Saint Racho, Tancon et Vareilles sera transmise par la présidente du conseil communautaire à Monsieur le Préfet de Saône-et-Loire, qui dispose d'un délai de 2 mois pour approuver ces abrogations; à défaut d'approbation explicite dans ce délai, l'abrogation est réputée approuvée ;
- indique que l'abrogation des cartes communales prendra effet le jour où la délibération adoptant le PLUi devient exécutoire, à savoir à compter de la publication du PLUi (délibération d'approbation, dossier complet) sur le Géoportail National de l'Urbanisme – GPU (ordonnance n°2021-1310 et décret n°2021-1311 du 7/10/2021 portant modifications aux règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements) ;
- autorise Madame la présidente à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- indique que le dossier du PLUi est tenu à la disposition du public au siège la Communauté de Communes Brionnais Sud Bourgogne - 337 rue des Coquelicots à Baudemont et en mairie des communes membres, aux jours et heures d'ouverture habituels d'ouverture ;
- indique que, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :
  - d'un affichage au siège de la Communauté de Communes Brionnais Sud Bourgogne et en mairie des communes membres durant un mois ; une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
  - d'une publication électronique sur le site internet de la collectivité sous un format non modifiable en application du nouvel article R 21311 du CGCT ;
- autorise la Présidente à faire toutes les démarches nécessaires et à signer tous les documents utiles à l'exécution de la présente décision.

Pour extrait certifié conforme

La Présidente  
Stéphanie DUMOULIN

La secrétaire de séance  
Cécile MARTELIN