

# Note d'enjeux des services de l'État

Association

Communauté de communes

La Clayette Chauffailles en Brionnais

Élaboration du PLUi



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

# Table des matières

<b>I. Introduction : Un objectif de redynamisation du territoire à poursuivre, dans un cadre de vie à conserver.....</b>	<b>3</b>
<b>II. Inscrire le développement urbain dans un projet durable.....</b>	<b>4</b>
1. Le foncier : une ressource précieuse à préserver.....	4
2. Concilier développement économique et développement durable.....	4
3. Construire un projet d'avenir prenant en compte les risques et contraintes.....	6
4. Amplifier les actions en faveur de la transition énergétique.....	7
<b>III. S'assurer de la préservation du cadre de vie.....</b>	<b>8</b>
1. Agriculture et paysage : un lien étroit à entretenir.....	8
2. Un enjeu environnemental important lié à l'eau.....	10
3. Un cadre naturel et patrimonial de qualité à maintenir.....	11

# **I. Introduction : Un objectif de redynamisation du territoire à poursuivre, dans un cadre de vie à conserver**

## **Cadre de la note d'enjeux**

Cette note expose les enjeux prioritaires de l'État sur le territoire de la communauté de communes La Clayette Chauffailles en Brionnais (CCLCCB) dans le contexte de l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Elle est établie au titre de l'association des services de l'État. Elle a pour but d'identifier les enjeux sur lesquels les services de l'État porteront une attention particulière tout au long de la procédure.

Il ne s'agit pas de se substituer à la collectivité, qui demeure seule compétente pour mener cette procédure et pour définir les objectifs d'aménagement de son territoire, mais de formaliser la position de l'État sur certains thèmes majeurs, de manière à la clarifier le plus en amont possible et faciliter ainsi sa prise en compte dans le cadre des échanges et des débats qui auront lieu tout au long de la démarche, jusqu'à l'adoption définitive du document par la communauté de communes.

## **Contexte général**

La communauté de communes La Clayette Chauffailles en Brionnais couvre un territoire de 29 communes, pour une population de 15 271 habitants en 2016 (source INSEE).

Le territoire s'organise autour de deux pôles principaux, Chauffailles (3 791 habitants) et La Clayette (1 764 habitants), identifiés comme « ville » par le SCoT du Pays Charolais-Brionnais.

Les principales infrastructures de transport structurant le territoire ont une orientation Nord/Sud et relient les 2 pôles. Il s'agit de la RD985, permettant l'accès à la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) à Charolles, et la voie ferrée Paray-le-Monial/Lyon qui dispose de 2 gares sur le territoire. Les RD 987 et 83 permettent également de rejoindre la commune de Charlieu, pôle voisin situé dans le département de la Loire et appartenant à l'aire urbaine de Roanne qui influence notablement les communes situées au sud du territoire.

Depuis le début des années 80, le territoire connaît une baisse de population, avec une évolution annuelle moyenne de - 0,6 % entre 2010 et 2015, due principalement au solde naturel. La structure de la population connaît une forte proportion de ménages d'une seule personne (34,6%) et de couples sans enfants (35,5%), phénomène en lien avec une population vieillissante (36 % de personnes de plus de 60 ans dans la CCLCCB, contre 31 % en moyenne dans le département de Saône-et-Loire).

Au niveau économique, le territoire a été fortement touché par les restructurations industrielles (départ des entreprises Potain/Manitowoc et Sunnyland à La Clayette notamment) qui ont eu d'importantes conséquences en termes d'emploi et d'attrait du territoire.

Malgré ce contexte économique difficile, la communauté de communes a su engager sa redynamisation, en prenant en compte les enjeux du développement durable. Les projets suivants en sont une illustration :

- la réhabilitation de la friche Sunnyland à La Clayette,
- l'aménagement d'un espace de co-working dans l'ancien centre de formation Potain-Manitowoc, à proximité de la gare de La Clayette,
- la labellisation « territoire à énergie positive pour la croissance verte » (TEPCV) obtenue en avril 2017, avec la mise en place dans ce cadre de différentes actions : création d'un magasin de producteurs à Chauffailles (ouvert en 2019), étude du potentiel solaire sur les bâtiments communaux, matérialisation d'aires de co-voiturage existantes (à La Chapelle-sous-Dun et Dyo), achat de véhicules électriques...
- la réalisation d'une étude de mobilité,
- la création d'un point information médiation multi services (PIMMS) en gare de Chauffailles.

En outre, le territoire bénéficie d'un cadre de vie de qualité, caractérisé par un paysage de collines bocagères couvertes de prairies sur la partie ouest (candidature en cours au patrimoine mondial de l'UNESCO) et un relief plus marqué à l'Est. Le développement urbain envisagé dans le cadre du PLUi devra préserver ce patrimoine paysager et environnemental.

## II. Inscrire le développement urbain dans un projet durable

### 1. Le foncier : une ressource précieuse à préserver

Au regard de la dynamique démographique du territoire, la consommation d'espace a été très importante ces 20 dernières années. En effet, elle est passée de 65 ha sur la période 1995-2004 à 126 ha sur la période 2005-2014 (surfaces évaluées à partir des fichiers fonciers<sup>1</sup>). Cette progression est particulièrement notable en matière d'habitat, avec une surface consommée passant de 57 à 91 ha sur ces mêmes périodes, et ce malgré une décroissance de la population. La densité moyenne observée pour les secteurs d'habitat est en baisse également (7 logements à l'hectare en moyenne ces dernières années).

En conséquence, la tâche urbaine a progressé de manière particulièrement importante sur les 2 pôles, mais également sur les communes limitrophes de La Clayette (Baudemont, Curbigny et Varennes-sous-Dun), ainsi que sur les communes situées le long des principaux axes de circulation (RD 985, 987 et 83).

Le SCoT du Charolais-Brionnais impose aux PLUi d'évaluer les capacités d'urbanisation encore disponibles dans les enveloppes bâties avant d'avoir recours aux extensions d'urbanisation. Ces extensions, lorsqu'elles sont nécessaires, doivent être localisées en continuité des enveloppes bâties, et préférentiellement à proximité des principaux services et commerces. À noter que les communes de Gibles, Saint Maurice-les-Chateauxneuf et Coublanc bénéficient de la présence d'une gamme de services à la population leur permettant d'être considérées comme pôles de proximité au sens de la méthode INSEE.

#### **Enjeux :**

- **Limiter la consommation foncière** est un enjeu primordial dans le processus d'élaboration du PLUi. Le projet de la communauté de communes devra viser une baisse significative de la consommation de foncier par rapport aux 10 dernières années, en cohérence avec le projet démographique du territoire.
- **Maîtriser la progression de la tâche urbaine** dans le respect des prescriptions du SCoT. Le projet de PLUi veillera notamment à :
  - investir prioritairement les enveloppes bâties des centres-bourg, en particulier ceux proposant des commerces et services
  - dans un second temps, prévoir des secteurs d'extension de l'urbanisation, limités en nombre et pour lesquels la collectivité devra opérer des choix en termes de localisation (choix lié à de nombreux facteurs : proximité des commerces et services, insertion paysagère, moindre impact sur l'économie agricole...)

### 2. Concilier développement économique et développement durable

La communauté de communes a été fortement touchée par les restructurations industrielles depuis une quinzaine d'années, avec le départ de plusieurs entreprises d'importance. Les nombreuses friches industrielles induites constituent un potentiel urbain important dont la réhabilitation et la vocation future devront faire l'objet d'une réflexion au sein du PLUi.

La démarche a déjà été initiée par la communauté de communes concernant le devenir des friches Sunnyland et Manitowoc, situées en entrée ouest de La Clayette. Les orientations et objectifs issus de cette étude doivent être traduits dans le PLUi, par exemple sous la forme d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les secteurs concernés.

La Clayette compte une autre friche d'importance au cœur de la ville. Il s'agit de l'ancien site de l'entreprise Potain, d'une surface de 8 ha, et comprenant plusieurs bâtiments pouvant être réinvestis. On note également la présence de plusieurs friches industrielles insérées dans le tissu urbain de Chauffailles. La réhabilitation de

1. Les surfaces consommées par l'urbanisation ont été évaluées à partir des fichiers fonciers, sur la base des surfaces des parcelles bâties et de la date de construction des bâtiments occupant ces parcelles. Les surfaces artificialisées non bâties (infrastructures, carrières...) échappent à l'analyse. En outre, les fichiers fonciers sont issus des données fiscales qui couvrent uniquement les parcelles cadastrées.

ces secteurs sera prise en compte de manière prioritaire dans le cadre du projet économique de la collectivité.

La moitié des emplois proposés sur le territoire sont localisés sur les 2 polarités : 34 % à Chauffailles et 22 % à La Clayette. Les principales zones d'activités du territoire sont situées à Chauffailles, La Clayette, Baudemont et Varennes-sous-Dun. Certaines de ces zones bénéficient encore de foncier disponible qu'il conviendra de recenser lors de l'élaboration du PLUi et de mobiliser avant de proposer des extensions pour les zones d'activités existantes.

En outre, le foncier pourra être rationalisé en proposant aux entreprises la mutualisation de certains espaces (parking, gestion des déchets...).

Sur le territoire, plusieurs grosses entreprises, telles que Setforge à La Clayette, s'inscrivent dans le tissu urbain. Leur développement peut être contraint par les disponibilités foncières restreintes en immédiate proximité.

Concernant les activités commerciales, le centre-ville de La Clayette est particulièrement dynamique pour une ville de cette taille. À Chauffailles, la zone d'activités à vocation industrielle et commerciale atteint une taille très importante et dispose encore de nombreux espaces disponibles. L'évolution de cette zone d'activité pourrait engendrer une concurrence accrue avec les commerces du centre-ville.

### **Enjeux :**

- **Étudier prioritairement la reconversion des friches industrielles**, très présentes sur le territoire, et notamment :
  - la friche Manitowoc située dans la **zone d'activité « la grande prairie » à Baudemont**. L'étude réalisée par la communauté de communes sur le secteur doit permettre d'orienter les choix en termes d'aménagement de cette friche de 5 ha. En outre, le maintien de la totalité du potentiel foncier à vocation d'activité inscrit au plan d'occupation des sols (POS) de Baudemont sur ce secteur doit être réinterrogé. Le secteur toujours inoccupé situé au nord de la friche et actuellement à usage agricole pourrait être, en partie au moins, supprimé de la zone à vocation d'activité.
  - la question de la vocation future de la **friche Potain, située au centre-ville de La Clayette**, doit être posée lors de l'élaboration du PLUi. Par sa situation, il pourrait être envisagé de réinvestir une partie de cette friche pour de l'habitat.
  - plusieurs **friches industrielles sont insérées dans le tissu urbain de Chauffailles**, certaines ayant des bâtiments intéressants à valoriser (bâtiments avec une toiture à redans -ou sheds-, typique des bâtiments industriels).
- **Être économe** dans l'utilisation du foncier à vocation d'activité et **rationaliser** les espaces communs dans les zones d'activité.
- **Recenser les besoins de développement des entreprises**, notamment lorsque celles-ci sont insérées dans le tissu urbain, afin d'être capable de leur proposer des terrains disponibles ou de leur offrir la possibilité de réinvestir les friches situées à proximité.
- **Ne pas accentuer la concurrence commerciale** entre les zones d'activités et les centres-ville, en particulier pour la ZAE « les étangs/la Bruyère » à Chauffailles. Pour ce faire, la collectivité pourrait mettre en œuvre les dispositions de l'article R151-37 4<sup>o2</sup> du code de l'urbanisme au sein du centre-ville, afin de sauvegarder un linéaire commercial adapté.

<sup>2</sup> Art. R151-37 : Afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle, le règlement peut :

<sup>1</sup>° [...]

<sup>4</sup>° identifier et délimiter, dans le ou les documents graphiques, les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif ;

### 3. Construire un projet d'avenir prenant en compte les risques et contraintes

#### Un projet politique en matière d'habitat à définir de manière proportionnée

Le territoire compte un parc de 9 160 logements, composé de 6 980 résidences principales (75 % du parc), 1 150 résidences secondaires (13%) et 1 030 logements vacants (11%). Ce taux de vacance, que l'on retrouve sensiblement sur tout le territoire de la CCLCCB, correspond à une vacance structurelle problématique.

D'un point de vue qualitatif, l'habitat est considéré comme ancien, 67 % des logements ayant été construits avant 1970 (contre 59 % en moyenne pour la Saône-et-Loire). Ces habitations sont fortement consommatrices d'énergie et ne correspondent souvent pas précisément aux attentes des jeunes ménages qui préfèrent se tourner vers le neuf.

Afin de favoriser la réhabilitation de logements, 2 opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) ont été réalisées sur le territoire :

- entre 2013 et 2015, sur l'ex-communauté de communes Sud Brionnais : 126 aides apportées,
- entre 2015 et 2018, sur l'ex-communauté de communes Pays Clayettois : 148 aides apportées.

En termes de typologie, le parc de logements est composé en majeure partie de maisons individuelles, avec, par conséquent, une forte proportion de grands logements (75 % de T4 ou plus). Cependant, la diversité des logements est plus importante sur les 2 pôles, avec la présence de logements sociaux et d'appartements de plus petite taille.

Le projet politique de la communauté de communes en matière d'habitat devra être exposé dans le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi. Le SCoT du Pays Charolais-Brionnais, approuvé en octobre 2014, prévoyait un rythme de construction de 56 logements par an, à ajuster au regard des évolutions constatées. Or, sur les 10 dernières années (2008-2018), 478 logements ont été autorisés ce qui représente un rythme moindre, mais néanmoins très élevé au regard d'une population en diminution. Par ailleurs, une étude territorialisée des besoins en logement en Saône-et-Loire (issue d'une méthodologie nationale et en cours de finalisation par la DREAL) estime pour la CCLCCB un besoin de 250 logements en 12 ans dans son scénario le plus favorable.

En tout état de cause, le PADD devra fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace, en lien avec le projet démographique de la communauté de communes.

#### **Enjeux :**

- **Promouvoir la rénovation du parc de logements anciens**, pour permettre la **résorption d'une partie de la vacance** et améliorer la **maîtrise des consommations énergétiques**, grâce à une politique d'accompagnement renforcé des réhabilitations de logements pouvant prendre les formes suivantes :
  - réalisation d'une étude présentant des exemples concrets de réhabilitations de maisons existantes sur le territoire, et proposant plusieurs options de rénovation avec des coûts chiffrés.
  - réalisation d'une nouvelle opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) sur le territoire.
- **Adapter l'offre de logements (anciens et neufs)** afin d'offrir un parcours résidentiel complet : production de **petits logements** à proximité de certains centres-bourg, adaptés à une population vieillissante mais également aux jeunes couples.
- **Arrêter un volume de besoin en logements proportionné** au projet politique de la communauté de communes et répartir ces logements en fonction de l'armature urbaine définie par la collectivité, en cohérence avec le SCoT.

## Prendre en compte les risques présents sur le territoire

Le territoire n'est pas particulièrement contraint par les risques industriels. La communauté de communes compte 10 ICPE industrielles, 20 sites BASIAS, une canalisation de transport de gaz traversant le sud du territoire d'Est en Ouest et 2 voies de transport de marchandises dangereuses (RD83 et voie ferrée Paray-Givors canal).

Concernant les risques naturels, les communes de Chauffailles et Saint Igny-de-Roche sont soumises au plan de prévention du risque inondation (PPRI) du Botoret. Le règlement du PPRI s'impose aux projets réalisés dans ces secteurs de risque.

Le risque minier est présent à La Chapelle-sous-Dun, du fait de l'exploitation d'une mine de houille jusque dans les années 1960. La DREAL a élaboré, en collaboration avec la DDT, une doctrine pour la prise en compte des aléas miniers. Ce document est fourni en annexe de la présente note.

Enfin, le territoire est concerné par la présence importante de radon, la plupart des communes ayant été classées en zone 3, c'est-à-dire « zone à potentiel radon significatif ». Ainsi, la présence de cet élément naturel en quantité potentiellement importante devra être pointée dans le règlement du PLUi, qui renverra à la prise en compte de dispositions constructives particulières. Il en est de même pour l'aléa retrait/gonflement des argiles qui est considéré comme « moyen » sur l'ouest du territoire, d'autant que la fréquence et l'intensité de ce type de phénomène tendent à augmenter au regard de l'évolution climatique.

### Enjeux :

Le PLUi devra **prendre en compte les risques présents sur le territoire**, en particulier :

- **intégrer le risque inondation dans le plan de zonage**, en faisant notamment apparaître les zones inondables définies dans le PPRI du Botoret et en excluant éventuellement ces secteurs des zones constructibles.
- Mettre en place des **mesures de restriction de l'urbanisation dans les zones concernées par les risques miniers**, en appliquant la doctrine DREAL/DDT jointe en annexe.
- **Alerter** dans le règlement du PLUi **sur la présence importante de radon** et sur l'**aléa retrait/gonflement des argiles** et sensibiliser aux dispositions constructives permettant de prendre en compte ces phénomènes.

## 4. Amplifier les actions en faveur de la transition énergétique

Dans la majorité des communes, plus de 28 % des ménages sont considérés comme étant en situation de vulnérabilité énergétique pour le logement et les déplacements. Cela signifie que les dépenses d'énergie liées au logement et aux déplacements représentent plus de 15 % du revenu disponible du ménage. Le pourcentage de ménages en situation de vulnérabilité peut même atteindre 45 % dans certaines communes, ce qui est bien supérieur à la moyenne départementale (28%).

Afin d'améliorer la situation de ces familles, il convient de leur proposer des logements avec de meilleures performances énergétiques, mais également de limiter leurs besoins en déplacements. Pour cela, le PLUi dispose d'outils permettant de favoriser la mixité fonctionnelle et d'imposer une densité de logements suffisante, notamment dans les opérations réalisées en centre-bourg (par l'intermédiaire d'OAP par exemple). En outre, un questionnement sur les cheminements doux doit être intégré à tout nouveau projet d'aménagement.

Le travail engagé par la communauté de communes sur le développement de l'intermodalité des transports doit se poursuivre. Le territoire bénéficie en effet de la présence de 2 gares, dont celle de La Clayette qui est située à proximité de zones d'activités. Afin de faciliter l'utilisation du train, le PLUi veillera à proposer des espaces de stationnement suffisants à proximité des gares, ainsi que tous les équipements favorisant l'intermodalité des transports.

Concernant le recours aux énergies renouvelables, une étude réalisée par le CEREMA sur le territoire de la communauté de communes indique que le potentiel solaire s'avère très intéressant (étude donnée en annexe). Le potentiel total de production électrique par panneaux photovoltaïque sur bâti pourrait couvrir 71 % des besoins (selon une hypothèse maximaliste). Il serait donc intéressant de poursuivre la réflexion, que la communauté de communes a déjà amorcée en réalisant une étude sur les bâtiments communaux, en étendant ce projet aux autres bâtiments (habitation, industrie, agricole...), voire à l'utilisation de panneaux photovoltaïques en ombrières.

#### **Enjeux :**

- **Favoriser la mixité fonctionnelle et la densité** pour limiter les besoins en déplacements.
- Intégrer une réflexion sur les **cheminements doux** lors de chaque projet d'aménagement.
- Continuer à encourager le **développement de l'intermodalité des transports** (aménagement de voies piétons-cycles, aménagements nécessaires au stationnement à proximité des gares...).
- **Promouvoir l'installation de panneaux photovoltaïques sur bâti** (maisons d'habitation, bâtiments industriels ou agricoles...) **ou en ombrières**, dans le respect du patrimoine paysager et architectural.

### **III. S'assurer de la préservation du cadre de vie**

#### **1. Agriculture et paysage : un lien étroit à entretenir**

##### **Donner les meilleures conditions au maintien de l'activité d'élevage bovin extensif**

Avec une surface agricole utile (SAU) de 20 000 ha représentant environ 70 % de la surface de la communauté de communes, le territoire est considéré comme très agricole.

La filière dominante des exploitations est l'élevage bovin extensif, qui est également complété par une grande diversité d'ateliers d'élevage (volailles, vaches laitières, caprins...). Les prairies permanentes couvrent 90 % de la SAU. Contrairement à ce qui est observé actuellement dans le nord du Charolais, le territoire est peu concerné par des problèmes de retournement de prairies.

Plusieurs signes de qualité ont été décernés sur le territoire. Les appellations d'origine protégée (AOP) « Bœuf de Charolles » et « Fromage Charolais » concernent toutes les communes. D'autres indications géographiques protégées (IGP) sont également présentes : volailles du Charolais, Charolais de Bourgogne...

Le territoire compte 256 exploitations professionnelles, qui sont majoritairement détenues par des personnes de 50 à 59 ans, mais également par la tranche d'âge 40-49 ans. Comme ailleurs dans le département, la profession a connu une diminution importante du nombre d'exploitations (-26 % entre 2000 et 2010). Il est donc important de tout mettre en œuvre pour faciliter le maintien de l'activité agricole.

La SAU moyenne est de 82 ha par exploitation. Bien qu'en hausse du fait de la diminution du nombre d'exploitants, elle reste inférieure à la moyenne de Saône-et-Loire du fait de l'activité dominante d'élevage extensif.

À noter que 325 périmètres de réciprocité autour de bâtiments agricoles (50 ou 100m) ou de parcours de volailles (20m) s'appliquent sur le territoire.



## **Enjeux :**

Pour offrir les meilleures conditions au **maintien de l'activité agricole « élevage bovin extensif »**, le PLUi devra utiliser les outils dont il dispose :

- **Protéger de l'urbanisation les surfaces consacrées à l'alimentation des bovins** (dont les prés d'engraissement) et des **caprins** utilisées par les opérateurs habilités dans les filières AOP.
- **Ne pas compromettre les éventuelles extensions de sièges d'exploitation**, et par conséquent :
  - empêcher l'urbanisation pour l'habitat à proximité des sièges d'exploitation.
  - réciproquement, imposer aux nouvelles constructions agricoles de se réaliser à distance des zones urbanisées.
- **Maintenir de manière nette les limites séparatives** entre les zones d'habitat et l'espace agricole en laissant une zone tampon – type haie par exemple – entre ces 2 espaces. Cela permet en outre d'éviter les conflits d'usage.

## **Un paysage façonné par l'activité agricole**

Le paysage de prairies bocagères, façonné par l'activité agricole d'élevage extensif, est le marqueur identitaire du Pays Charolais-Brionnais. Le bocage est particulièrement présent sur l'Ouest du territoire, mais on le retrouve également associé aux bois sur la partie Est, au relief plus marqué.

Les prairies sont souvent délimitées par des linéaires de haies ou de murets en pierre. La candidature d'inscription au patrimoine mondial de L'Unesco en cours (« Le Charolais-Brionnais, paysage culturel de l'élevage bovin ») englobe de nombreuses communes du territoire :

- 11 sont comprises, au moins en partie, dans le périmètre du bien : St Germain-en-Brionnais, Amanzé, Vareilles, St Laurent-en-Brionnais, Vauban, Dyo, Ouroux-sous-le-Bois-sainte-Marie, St Symphorien-des-Bois, Colombier-en-Brionnais, Baudemont et St Maurice-les-Chateauneuf,
- 14 communes sont dans la zone tampon.

Seules Coublanc, Chauffailles, Tancon et St Igny-de-Roche n'en font pas partie.

Cependant, le linéaire de haies a fortement diminué depuis les années 1950 (-20 % en moyenne sur le Charolais-Brionnais), et leur nature a évolué : les haies basses se développent au détriment des haies hautes. Or les haies hautes sont plus propices à l'établissement d'une faune et d'une flore variée que les haies basses. De plus, dans le contexte actuel de transition énergétique et écologique, les haies hautes ont également l'avantage de pouvoir être sources de bois-énergie et de plaquettes-litières, intéressantes pour ce territoire d'élevage.

L'objectif de préservation des haies, accompagné d'une modification de leur mode de gestion, présente de multiples intérêts : maintien du paysage bocager, amélioration de leur fonctionnalité en termes de biodiversité et inscription du territoire dans une démarche de transition énergétique.

Le maintien d'un paysage de qualité passe également par la bonne insertion paysagère des nouvelles constructions et des bâtiments agricoles à moderniser : inscription des constructions dans le terrain, choix des coloris d'enduits et de toitures...

À ce titre, le territoire dispose de plusieurs sources documentaires utiles :

- la charte de qualité paysagère et architecturale du Pays Charolais-Brionnais qui propose de nombreuses fiches thématiques pour des aménagements de qualité,
- l'atlas des paysages de Saône-et-Loire, réalisé très récemment, qui propose une analyse fine des paysages du Brionnais, détermine les enjeux paysagers liés à l'urbanisme, et traite, entre autres, de l'évolution du bâti agricole et de sa bonne insertion paysagère.

L'atlas des paysages de Saône-et-Loire est accessible depuis ce lien :

- les études et inventaires effectués dans le cadre de la candidature Unesco.

### **Enjeux :**

- **Maintenir l'activité agricole « élevage extensif »**, pour permettre la préservation de la qualité paysagère et environnementale du bocage.
- Mettre en œuvre des **prescriptions de préservation et d'entretien des haies**, pour satisfaire à un enjeu transversal, **en cohérence avec la candidature UNESCO** :
  - maintien du paysage.
  - biodiversité (en améliorant leur fonctionnalité par une diversification des hauteurs et des essences).
  - source de bois-énergie et de plaquettes-litières (à condition de modifier leur mode de gestion).

Dans ce cadre, le PLUi pourrait envisager l'élaboration d'une **OAP paysagère** intégrant la problématique liée au bocage et la mise en œuvre des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme afin de protéger certains linéaires de haies notamment.

- Veiller à l'**insertion paysagère des nouvelles constructions** (habitations ou bâtiments agricoles) **et des bâtiments agricoles à moderniser.**

Annexer la **charte de qualité paysagère et architecturale du Pays Charolais-Brionnais** au règlement du PLUi.

Préconiser la prise en compte des propositions d'actions présentées dans l'**atlas des paysages de Saône-et-Loire.**

## **2. Un enjeu environnemental important lié à l'eau**

Outre l'enjeu paysager et de biodiversité lié au bocage, la trame bleue est également très importante sur ce territoire, situé en tête de bassin.

En effet, plusieurs cours d'eau, dont le Sornin et le Botoret par exemple, sont identifiés comme réservoirs biologiques par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, qui demande de préserver leur qualité ou de la restaurer lorsque cela est nécessaire. Des travaux ont été utilement réalisés en ce sens sur le Sornin.

Le territoire compte également de nombreuses zones humides, qui ont fait l'objet de plusieurs inventaires permettant d'en avoir une bonne connaissance. Dans le PLUi, une cartographie des zones humides est attendue. Il conviendra, lors de l'élaboration du document, de préserver ces zones de toute urbanisation. En cas d'impossibilité d'éviter ou de réduire les impacts sur ces secteurs, le PLUi pourra utilement prévoir des zones de compensation, à hauteur de 200 % des zones détruites comme le demande le SDAGE.

Concernant l'eau potable, des puits de captages protégés ou en cours de protection sont présents à Saint Maurice-les-Chateaufort et à Varennes-sous-Dun.

D'après une cartographie régionale réalisée par le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM), une nappe d'eau souterraine située sur la frange ouest du territoire de la communauté de communes présente une très forte vulnérabilité. Cette nappe doit être préservée de toute pollution.

À ce jour, les systèmes d'assainissement collectifs de La Clayette et Chauffailles sont conformes, avec néanmoins une forte présence d'eaux claires parasites. Globalement, sur le territoire, les systèmes d'assainissement présentent peu de non-conformités. Certaines communes fonctionnent en totalité en assainissement non collectif.

### **Enjeux :**

- Prévoir si nécessaire des emplacements réservés à la réalisation de travaux permettant d'**améliorer la qualité des cours d'eau** (Sornin, Botoret, ruisseau de Lavaux...).
- **Préserver les zones humides** de l'urbanisation. Prévoir des secteurs de compensation en cas d'impossibilité de préservation. Présenter une cartographie de ces zones humides dans le PLUi.
- Éviter le développement d'activités polluantes à l'ouest du territoire afin de **préserver la qualité des eaux souterraines**.
- **Conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la disponibilité de la ressource en eau potable** en quantité et en qualité.
- **Conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la conformité de l'ensemble du système d'assainissement** (collecte, transfert sans déversement, système de traitement et capacité du milieu récepteur).

### **3. Un cadre naturel et patrimonial de qualité à maintenir**

Le patrimoine architectural du territoire compte plusieurs monuments historiques emblématiques, tels que le château de Dree ou le viaduc de Mussy-sous-Dun, ainsi que 2 sites classés et 2 sites inscrits.

En lien avec le patrimoine naturel lié au bocage, de nombreux murets en pierres sèches sont encore visibles sur les communes de l'ouest. On note également un petit patrimoine lié à l'eau important sur ce territoire où le réseau hydrographique est très présent.

Bien qu'assez peu développé pour le moment, le tourisme pourrait profiter de l'inscription au patrimoine mondial de l'Unesco. Pour cette raison et afin de garder un cadre de vie attractif pour les habitants, il convient de préserver le petit patrimoine remarquable.

Dans un même objectif de mise en valeur du patrimoine architectural et naturel, les choix de localisation des éventuelles extensions à l'urbanisation devront être finement analysés lors de l'élaboration du PLUi. Le territoire compte des typologies de villages variées (bourg historique implanté en crête, village « rue » ou implanté à flanc de coteau...), qu'il conviendra de traiter de manière différente. L'atlas des paysages de Saône-et-Loire, qui traite notamment de thématiques telles que « la composition des extensions urbaines » ou « la mise en valeur des bourgs », sera un outil à utiliser lors de la réflexion sur ces sujets.

### **Enjeux :**

- **Veiller à la préservation du patrimoine architectural**, vecteur d'un cadre de vie agréable et contribuant au développement du tourisme.  
En particulier, protéger les murs en pierres sèches au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
- **Veiller au choix de la localisation des extensions à l'urbanisation** pour une bonne intégration paysagère.
- **Décliner la charte de qualité paysagère et architecturale** du Pays Charolais-Brionnais au sein du PLUi.
- **Stopper l'urbanisation linéaire** que l'on observe par exemple à Saint Symphorien-des-Bois ou sur les coteaux au nord-ouest de Chauffailles.