

PV REUNION CONSEIL MUNICIPAL DU 04 JUILLET 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le quatre juillet à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean Louis PETIT, Maire.

Présents : M. Jean Louis PETIT, M. Gérard BERLAND, Mme Lourdès DA COSTA, M. Eric MARECHAL, M. Christian DAUVERGNE, Mme Marie-Agnès CHAUVOT, Mme Catherine TILLIER, Mme Florence BERLAND, Mme Marie-Christine DURY, M. Patrice TARLET, M. Frédéric PRIEST

Excusés : M. Hervé BERNIGAUD a donné pouvoir à M. Gérard BERLAND
Mme Delphine GODARD a donné pouvoir à Mme Marie-Agnès CHAUVOT

Secrétaire de séance : Mme Catherine TILLIER

Approbation du compte rendu de la réunion du 23/05/2025

Approuvé à l'unanimité.

Avis de la commune de Vendennes-les-Charolles sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Charolais arrêté le 15 mai 2025 031/2025

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Le Grand Charolais.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.

Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-085 en date du 12 juillet 2021.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

LE BILAN DE CONCERTATION :

Les modalités de concertation, au titre des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, étaient définies comme suit :

- Mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, dans les locaux de la Communauté de Communes Le Grand Charolais (définition des orientations du PADD, traduction réglementaire), et ce, aux jours et horaires d'ouverture habituels ;
- Mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, et dans chaque mairie des communes membres d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi ;
- Organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi, réparties sur le territoire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, dont les dates et lieux seront communiqués soit par voie de presse soit par tout autre support d'information adapté ;

- Informations régulières par voie de presse ou par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes membres ainsi que sur le site et le magazine de la Communauté de Communes Le Grand Charolais ;
- Transmission d'informations aux communes membres de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, pouvant être le relais auprès des habitants du territoire ;
- Possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes Le Grand Charolais à l'adresse suivante : 32 rue Louis Desrichard, 71600 PARAY-LE-MONIAL ;
- Associer, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Développement Durable prochainement créé.

La Communauté de Communes du Grand Charolais, soucieuse d'informer sa population sur la procédure d'élaboration du PLUi, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre, conformément à la délibération en date du 18 décembre 2019, le dispositif suivant en matière de concertation.

- Présentation du projet dans différentes publications et supports

Des supports nombreux et variés ont permis à la Communauté de Communes de diffuser régulièrement des informations aux administrés sur les actions de concertations, parmi lesquels :

- Des articles dans le bulletin intercommunal : publications dans plusieurs numéros du journal « Le Mag » en décembre 2019, février 2023 et mars 2025 ;
- Publications sur la page Facebook de la Communauté de Communes : nombreuses annonces entre 2019 et 2025, au fil de l'avancement de l'élaboration du PLUi, des différentes étapes de la procédure, les informations relatives à la tenue des réunions publiques.
- Publications notamment sur les pages Facebook des communes de Charolles et Digoïn : annonces en 2023 et 2025, de la tenue des réunions publiques ;
- Les articles dans la presse locale : Outre les informations légales, comme les parutions en 2023 et 2025 dans les journaux « Le JSL » et « La Renaissance » pour annoncer les réunions publiques, d'autres articles sont parus dans ces mêmes journaux et dans le journal « Actu » pour expliquer la démarche PLUi ;
- La plaquette d'information : plaquette en format A4 de 4 pages recto verso en libre accès dans les mairies à compter de 2021 afin de présenter ce qu'est un PLUi, quels sont les enjeux de la procédure d'élaboration et les modalités d'information et d'expression pour le public ;

- Tenues de réunions publiques

Une première série de cinq réunions publiques s'est tenue au mois d'octobre 2023 sur les communes de Charolles, Digoïn, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Paray-le-Monial et ont permis de présenter en particulier ce qu'est un PLUi, les grandes étapes de la procédure, les enjeux du territoire et les orientations de développement du PADD par thématique.

Une seconde série de cinq réunions publiques s'est tenue en janvier et février 2025 sur les communes de Charolles, Digoïn, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Saint-Yan et ont permis de présenter le projet de PLUi (zonage, principales règles, les OAP).

Lors de ces différentes réunions, les habitants se sont exprimés essentiellement sur les types d'habitat à développer pour répondre aux besoins des jeunes ménages, sur le scénario démographique retenu pour le territoire, sur l'application de la loi Climat et Résilience ou encore sur la maîtrise du déploiement des énergies renouvelables.

- Une exposition

Une exposition a été mise en place lors du Salon de l'Habitat qui s'est déroulé les 7, 8 et 9 mars 2025 au centre Parodien, qui a permis, à travers 5 panneaux, de présenter les principales thématiques du territoire et les modalités de leur intégration par le PLUi.

- Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompagné d'un registre

Dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes, la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de la concertation a été mise à disposition dans un dossier de concertation comportant un registre ouvert à cet usage exclusif, dès le 2 novembre 2021.

Les différents documents du PLUi ont été mis à disposition du public et ont pu être téléchargés à partir du site internet du Grand Charolais.

Ce ne sont pas moins de 107 contributions qui ont été déposées pendant la concertation par le public dont la très grande majorité (101) concernent des demandes personnelles de constructibilité ou de changement de destination.

- Concertation avec les élus communautaires et municipaux et d'autres acteurs du territoire

Une concertation s'est également engagée avec l'ensemble des élus des communes et des élus communautaires à tous les stades de la procédure d'élaboration, entre 2019 et 2025.

De très nombreux entretiens communaux, des réunions de formations aux outils déployables dans les documents d'urbanisme, des comités stratégiques du PLUi ou des ateliers se sont tenus sur certaines thématiques particulières (diagnostic agricole, dynamique démographique, armature urbaine, développement économique, etc.) qui ont permis d'associer au plus près les élus et d'autres professionnels du territoire au processus d'élaboration du PLUi.

Afin de pouvoir en tirer le bilan en vue de la présente délibération, la concertation a été arrêtée à la date du 2 avril 2025 et s'est donc déroulée sur une période continue de cinq ans et 3 mois environ.

Par ailleurs, l'ensemble des courriers reçus au sujet de la procédure du PLUi et des remarques portées aux registres, prévus à cet effet, ont été analysés dans le cadre du présent bilan.

Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect des modalités définies par la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019.

L'équipe du Grand Charolais se félicite de l'intérêt porté par les élus et habitants au projet intercommunal lors des réunions publiques et divers ateliers.

Le nombre de personnes présentes à chacune des réunions et la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif du territoire.

Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les élus et les habitants du Grand Charolais et les orientations du projet intercommunal.

Le bilan de la concertation, arrêté par délibération du conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025, dans sa forme complète et détaillée, a été reçue par la commune de Vendenesse-les-Charolles, en date du 26/05/2025.

Ce bilan de la concertation sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.

Le projet de PLUi arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants et aux élus de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation finale du PLUi.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLUi

Il est rappelé que les objectifs fixés initialement, dans le cadre de la prescription de l'élaboration du PLUi étaient les suivants :

- Développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire :

En renforçant l'activité économique du territoire, en particulier les filières d'excellence historiques : agriculture, bois et forêt, artisanat, industrie, commerces, logistique, etc.

En préservant les activités agricoles notamment les filières de qualité (AOP, labels, etc.) et celles assurant une alimentation de proximité.

En accompagnant les activités économiques notamment celles renforçant l'économie circulaire.

En recherchant la requalification des sites industriels et des îlots urbains dégradés.

En faisant de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) un axe majeur de transit du territoire, et tirer bénéfice de son passage en deux fois deux voies, notamment la création de l'A79 pour désenclaver et développer le territoire.

En développant les infrastructures et les usages numériques.

En faisant du positionnement de frange entre la Bourgogne-Franche-Comté et Auvergne- Rhône-Alpes du Grand Charolais, une opportunité de développement.

En créant des conditions favorables au développement des énergies renouvelables, en lien notamment avec l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial.

En encourageant les activités touristiques liées aux spécificités patrimoniales et culturelles du territoire.

- Maintenir et développer les services pour conforter la place du Grand Charolais de pôle à rayonnement départemental :

En maintenant et développant des équipements et des services à la population performants, dans les domaines de la santé (sanitaire, social et médico-social), de l'éducation, d'accueil des enfants et de services à la jeunesse, de la culture, du sport, des commerces, de l'emploi, et de services publics en général.

- En confortant l'armature urbaine du Grand Charolais mêlant maillage de villes et bourgs centres :

En améliorant et renforçant l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes.

En articulant les activités autour de ses villes centres et ses bourgs structurants.

- Faciliter les mobilités des habitants :

En favorisant le co-voiturage et les modes de transports alternatifs.

En développant les modes de déplacements doux et les déplacements ferroviaires. En facilitant l'intermodalité autour des gares.

- Proposer un habitat adapté aux différents parcours de vie permettant la reconquête démographique et la qualité de vie :

En développant une politique d'habitat attractive et ambitieuse pour les jeunes ménages En permettant les

constructions nouvelles pour maintenir une dynamique de création de logement répondant aux besoins et aspirations de la population, tout en tenant compte de la nécessité de maîtriser l'étalement urbain, d'être attentif au respect du patrimoine, des paysages et de l'espace agricole, de limiter des coûts engendrés par la création de réseaux et raccordements.

En contribuant à la réhabilitation et à la rénovation du parc de logements existants et en l'adaptant aux besoins : autonomie, économies d'énergies, etc.

En facilitant les projets d'habitat et de services facilitant l'inclusion, l'insertion, la mixité sociale et l'intergénérationnel et améliorant la qualité de vie.

- Préserver les ressources agricoles, environnementales et patrimoniales :

En conciliant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, aux milieux et espaces naturels ou humides, en particulier les trames vertes et bleues avec le développement économique.

En préservant et mettant en valeur les spécificités paysagères et architecturales du territoire, en particulier pour permettre l'inscription du Bien « le paysage culturel évolutif vivant du berceau de la Charolaise » portée par le PETR du Pays Charolais-Brionnais, au patrimoine mondial de l'UNESCO.

En réduisant la production et la gestion des déchets sur le territoire.

- Renforcer la cohésion entre les communes et nouer des alliances lorsque cela est nécessaire :

En renforçant les coopérations avec les intercommunalités à l'échelle du territoire du SCoT du Pays Charolais-Brionnais.

En s'inscrivant dans des projets de coopérations avec d'autres territoires (CUCM, Roannais, territoires de l'Allier, ...) pour avoir la taille critique nécessaire au portage de projets à rayonnement national ou international (Territoires d'Industrie, itinérance touristique, etc.).

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUi

Le PLUi est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différentes opérations ou actions d'aménagement.

Il permet également de réaliser un diagnostic général du territoire communal sur divers thèmes (démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements, environnement, etc.), de prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande (État, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, etc.) mais également d'engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour Le Grand Charolais.

La commune de Vendennes-les-Charolles a été associée à ce processus, à chaque phase d'élaboration du document, au travers de différentes réunions de travail.

Le dossier de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025. Il se compose de plusieurs pièces :

- Le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLUi) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLUi) ;

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLUi) ;
- Le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLUi) et le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLUi) ;
- Les Annexes (Pièce n° 6 du PLUi), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.

1. Le Diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'environnement

Le diagnostic et l'état Initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.

La deuxième partie du rapport de présentation comporte en particulier les parties suivantes :

- L'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLUi et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;
- L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement, la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire intercommunal, pour chacune des thématiques abordées.

L'analyse des constats et dynamiques du territoire a permis de dégager de nombreux enjeux pour le territoire, comme :

- Retrouver un développement démographique plus dynamique, mais en équilibre avec les capacités du territoire à l'accompagner par les équipements, services, offre médicale, offre culturelle, emplois locaux ;
- Favoriser l'accès abordable à la propriété pour les jeunes ménages ;
- Travailler à court terme au renouvellement du parc locatif social dans le cadre d'une stratégie locale de l'habitat partagée avec les bailleurs ;
- Poursuivre le renforcement et l'évolution de l'armature en services, équipements structurants dans les villes centres et les bourgs relais pour réduire les coûts collectifs d'aménagement/construction et desservir les habitants au plus proche ;
- Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'armature du territoire ;
- Conserver et développer les emplois du territoire pour maintenir un taux de chômage relativement faible et accompagner le développement démographique souhaité ;
- Vérifier les capacités du territoire sur des filières d'avenir de type économie circulaire, recyclage etc. qui ont l'avantage de pouvoir s'appuyer sur les ressources locales ;

- Le maintien de l'armature commerciale locale des centres villes et centres bourgs par la protection des linéaires commerciaux essentiels à ces cœurs de ville ;
- Favoriser la diversification de l'offre en hébergements et l'implantation de structures hôtelières complémentaires à l'offre actuelle ;
- Renforcer le développement de l'agro-tourisme ;
- Préserver le foncier agricole en réduisant les besoins en fonciers pour le développement urbains aux stricts besoins et en limitant l'emprise des installations d'ENR ;
- Préserver le paysage identitaire tout en permettant l'évolution des occupations actuelles par des orientations qualitatives ;
- Valoriser plus fortement l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités notamment touristiques ;
- Participer aux objectifs de limitation des émissions de gaz à effet de serre en favorisant la qualité énergétique dans les secteurs résidentiels et économiques et en organisant le territoire pour réduire les déplacements et les émissions de gaz à effet de serre ;
- Etc.

L'établissement de ce diagnostic territorial a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLUi, présentés notamment en réunions publiques en octobre 2023.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme mais il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLUi qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire intercommunal, pour les années à venir

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Charolais, qui a fait l'objet d'un débat au sein de celui-ci, traduit par la délibération n°2023-114 en date du 16 octobre 2023.

Les sept ambitions générales retenues par le PADD ont permis de définir dix-neuf objectifs, déclinés ensuite en moyens d'action à mettre en œuvre, tels que précisés dans le document annexé à la présente délibération :

- **Ambition n°1** : Une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les Communes
 - o **Objectif A1/01** - Une organisation territoriale équilibrée qui permet aux différentes strates de collectivités de contribuer au projet commun avec leurs spécificités
 - o **Objectif A1/02** : les communes organisées de manière privilégiée autour de leurs centres-villes et centres-bourgs
 - o **Objectif A1/03** : des mobilités plus diversifiées pour permettre à chacun de renforcer les déplacements moins impactant pour l'environnement
- **Ambition n°2** : Retrouver une dynamique démographique plus soutenue et adaptée aux capacités

du territoire à l'accompagner

- o Objectif A2/01 - un scénario démographique qui retrouve une dynamique renforcée
- o Objectif A2/02- un projet résidentiel qui permet de réponse à la diversité des besoins
- o Objectif A2/03- adapter le développement à la programmation des équipements
- **Ambition n°3** : Une économie diversifiée qui, d'une part, prend appui sur les ressources et les activités traditionnelles du territoire, reflète de son identité et, d'autre part, qui vise à répondre à des besoins contemporains
- o Objectif A3/01 : préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière et productive
- o Objectif A3/02 : soutenir les activités productives du territoire (industrie, construction) et développer des nouveaux secteurs économiques porteurs d'avenir
- o Objectif A3/03 : poursuivre le développement de activités tertiaires et de service à destination de la population et des entreprises locales
- o Objectif A3/04 : poursuivre et accompagner le développement des différentes formes de tourisme, gages de visibilité et d'attractivité du territoire
- o Objectif A3/05 : organiser l'accueil des nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais
- **Ambition n°4** : Le foncier : un bien précieux à préserver
- o Objectif A4/01 : les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière
- **Ambition n°5** : Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver
- o Objectif A5/01 : préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'activité et de qualité de vie
- o Objectif A5/02 : construire un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie
- **Ambition n°6** : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources
- o Objectif A6/01 : une nature préservée, socle de la qualité de vie
- o Objectif A6/02 : promouvoir une sobriété dans l'utilisation des ressources
- o Objectif A6/03 : tenir compte des risques
- o Objectif A6/04 : organiser l'accueil de nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais
- **Ambition n°7** : Faire face aux défis climatiques et énergétiques
- o Objectif A7/01 : réduire les besoins et s'adapter au changement climatique par un urbanisme adapté.

La commune de Vendennes-les-Charolles a rendu un avis favorable, le débat étant réputé tenu le 10/11/2023, en ce qui concerne le PADD :

COMMUNE	Date de la délibération
---------	-------------------------

VENDENESSE-LES-CHAROLLES	Délibération du 10/11/2023
--------------------------	----------------------------

Par ailleurs, en s'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du

SCOT du Pays Charolais-Brionnais, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des atteintes aux espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLUi du Grand Charolais tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

D'après les données du portail d'artificialisation des sols, le territoire de la Communauté de Communes aurait utilisé environ 264 hectares de foncier d'espaces naturels et agricoles (ENAF) sur la période 2011/2021 dont 202 hectares pour l'habitat.

La loi climat et résilience engage les territoires à diviser par deux cette consommation pour la période 2021/2031 ce qui conduirait à une consommation foncière d'ENAF maximale de 132 ha à répartir entre activités, habitat, et équipements.

Au moment de l'élaboration du PADD, ni le SRADDET ni le SCOT n'ont encore territorialisé ces orientations nationales. Dans ce contexte, il est difficile pour l'actuel PLUi de se prononcer sur les attendus stricts de la loi Climat Résilience sans pour autant disposer de ces éléments territorialisés qui émaneront des documents de planification supra communautaires.

De plus, le Parlement français examine actuellement des modifications des mesures découlant de la loi Climat Résilience.

Néanmoins, le PADD du présent PLUi s'inscrit déjà pleinement dans une réduction de la consommation foncière conséquente et inscrit une consommation foncière d'ENAF avoisinant au total 145 hectares (résidentiel et équipements).

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement du territoire intercommunal.

Les OAP (pièce n°3 du PLUi) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

A l'échelle du territoire du Grand Charolais, ce sont près de 100 OAP qui ont été créées ou modifiées au PLUi et qui comprennent :

- La situation et l'état des lieux du site concerné ;
- Les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal ;
- Les principes d'aménagement à respecter : ouverture à l'urbanisation, composition des fonctions urbaines, programmation d'habitat, formes urbaines, desserte et déplacement, cadre de vie ;
- Un schéma d'aménagement opposable.

Au-delà de ces OAP sectorielles, le PLUi contient également plusieurs OAP thématiques, prévues à l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme, qui relèvent d'une approche plus globale puisqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Elles doivent également être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction, et ont pour vocation d'exposer la stratégie du Grand Charolais en matière de développement durable et de qualité des opérations.

Elles doivent ainsi être vu comme une « charte » d'accompagnement des bonnes pratiques, un complément aux dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant aux règlements écrit et graphique.

Ces OAP thématiques sont au nombre de 3 et portent sur : les aménagements paysagers d'une part, les espaces bâtis d'autre part, et enfin, la prise en compte de la trame Verte et Bleue.

4. Les règlements graphiques et écrits

Le règlement graphique (Pièce n°4 du PLUi) et le règlement écrit (Pièce n°5 du PLUi) résultent de la transcription réglementaire du projet intercommunal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs du territoire, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, comporte les zones suivantes :

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Surface de la zone dans le PLUi (en ha)	Part du territoire intercommunal (en %)
Les zones urbaines		2 900,1	3,1%
U (a, b, c, d, g)	Zones urbaines à vocation d'habitat	1832,1	1,9%
Ue	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	574,3	0,6%
Uf	Zone urbaine de friche	40,7	0,04%
Up	Zone urbaine patrimoniale	47,6	0,1%
Ut	Zone urbaine touristique et de loisirs	2,2	0,002%
Ux (a, c, l, m)	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques	403,3	0,4%
Les zones à urbaniser		180,0	0,2%
1AUb, 1AUc	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	71,8	0,08%
1AUx (a, c, i, l)	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	50,4	0,05%
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	10,5	0,01%
2AUx,	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	47,2	0,05%

2AUxc			
La zone agricole		54 216,3	57,3%
A	Zone agricole	48 963,5	51,8%
Ap	Zone agricole situé dans un site à caractère patrimonial et/ou de valeur paysagère	5 164,0	5,5%
Ae, Aenr, At, Axa	Zone agricole de gestion d'équipement ou activités (STECAL)	26,5	0,03%
Apv	Zone agricole d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable entrant dans la réglementation de l'agrivoltaïsme et dont la surface excède 10 ha	62,2	0,1%
La zone naturelle		37 282,1	39,4%
N	Zone naturelle	36 555,1	38,7%
Np	Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère	629,2	0,67%
Ne, Nenr, Nj, Nt, Nxa	Zone naturelle de gestion des équipements et activités (STECAL)	57,3	0,06%
NL	Zone naturelle de loisirs	40,5	0,04%
Total		94 578,5	100%

Divers périmètres ou linéaires sont également inscrits au règlement, qui se superposent aux zones et traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD (protection du patrimoine ou des paysages par exemple).

A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels le Grand Charolais entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

C'est l'ensemble de ce projet de PLUi que le conseil communautaire du Grand Charolais a arrêté par délibération en date du 15/05/2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-6, L.303-3, L.303-4, L.151-5, L.153-12, L.153-14, L.153-16, L.153-18, R.153-6,

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.104-1 à R.104-39, Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.112-1-1,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Charolais-Brionnais, approuvé le 30 octobre 2024, modifié le 8 avril 2024,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-145 en date du 18 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, adoptant les modalités de collaboration,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2021-085 en date du 12 juillet 2021, approuvant une charte de gouvernance et modifiant les modalités de collaboration,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2023-114 en date du 16 octobre 2023 relative à la tenue du débat sur le PADD,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-050 en date du 15 mai 2025, tirant le bilan de concertation dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-051 en date du 15 mai 2025, arrêtant le projet de PLUi,

Considérant que l'intégralité du dossier a été transmis par Le Grand Charolais à l'ensemble des personnes publiques associées, dont la commune de Vendenesse-les-Charolles, qui l'a reçu en date du 26/05/2025.

Considérant que conformément aux modalités prévues au code de l'urbanisme, la commune de Vendenesse-les-Charolles dispose d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier afin de rendre un avis sur le projet de PLUi.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à 12 voix Pour, 1 Contre et 0 Abstention

- **DÉCIDE** d'émettre l'avis suivant sur le projet de PLUi du Grand Charolais : avis favorable
- **PRÉCISE** que la présente délibération sera transmise à la Communauté de communes Le Grand Charolais afin que cet avis de la commune soit intégré au dossier de PLUi, notamment en ce qui concerne l'enquête publique prochainement organisée,
- **PRÉCISE** que la présente délibération fera l'objet d'un avis affichage sur les panneaux prévus à cet effet, durant une période d'un mois.

Redevance pour Occupation du Domaine Public SFR (réseau fibre optique) 032/2025

Monsieur le Maire informe que depuis 2001 la commune établit deux titres de recettes correspondant au produit de la redevance annuelle suivant les kms d'artère en sous-sol de l'installation de la liaison d'un réseau de fibre optique dans l'emprise des voies communales VC 11, 12 et 20 et dans l'emprise des chemins ruraux CR du Bois de Molaize à Collanges et CR dit « des Vallières ».

Pour cause et au vu du décret de 2005 relatif aux redevances sur domaines publics et privés et de son actualisation pour l'année 2025, les montants maximums des redevances dues par SFR **pour l'année 2025 sont de :**

- Voies communales 3730 ml x 13 artères = 48 490 ml x 0.04865 €/ml = **2 359,04 €**
- Chemins ruraux 1252 ml x 13 artères = 16 276 ml x 0.04865 €/ml = **791,83 €**

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents, le Conseil Municipal :

- Autorise Monsieur le Maire à émettre les titres de recettes correspondants **avec les montants plafonds pour 2025.**

Location local ancienne boucherie 033/2025

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le local de l'ancienne boucherie sise 30 Place Claude Marie Ducerf à Vendenesse-les-Charolles sera loué à compter du 1^{er} août 2025.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents, le Conseil Municipal :

- **DECIDE** que le montant du loyer sera fixé à 450 euros à partir du 1^{er} août 2025.
- **DECIDE** de ne pas réviser le loyer tous les ans mais seulement sur décision du Conseil Municipal.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le bail avec le nouveau locataire.

Subvention à l'Association les « Bouts'd'Choux » du Centre Hospitalier de Paray-le-Monial 034/2025

Monsieur le Maire informe le Conseil d'un courrier de l'Association les « Bouts'd'Choux » du Centre Hospitalier de Paray-le-Monial demandant une subvention à la Commune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des présents :

➤ DECIDE :

- D'allouer une subvention de 150 euros à l'Association.

- D'effectuer ce versement, imputé au compte 65748 du Budget Primitif 2025.

Point travaux BRETON

Monsieur le Maire informe de l'avancée des travaux sur les logements.

La date prévue de fin de travaux concernant l'appel d'offres, fin juillet sera respectée.

La cour est réalisée par Arnaud PRIEST.

La livraison des cuisines se fera fin juillet et leur pose courant août.

La location de ces logements sera à partir du 1^{er} octobre. Une annonce sera diffusée très prochainement.

Il propose l'inauguration des logements le 19 septembre prochain en soirée avec portes ouvertes au public la journée.

Point MAM

Monsieur le Maire informe que les deux assistantes maternelles poursuivent leurs démarches pour la reprise de l'activité de la MAM. Une réunion avec les services du Département a eu lieu le 12 juin dernier.

Borne de recharge

Monsieur le Maire indique que notre demande pour l'installation de borne de recharge sur la commune proposée par le SYDESL avait été refusée par l'entreprise d'installation de ce dispositif.

Une nouvelle demande a été rédigée en juin dernier. Nous sommes en attente de la réponse.

Questions diverses

Monsieur le Maire fait un point sur la rentrée scolaire 2025-2026.

Un arrêté de restriction d'eau a été envoyé par la Préfecture de Saône-et-Loire. L'alerte est renforcée.

Monsieur Gérard BERLAND indique que le cimetière a été nettoyé par les employés communaux.

Monsieur Christian DAUVERGNE fait part qu'un éclairage derrière la salle des fêtes serait à envisager.

Monsieur le Maire propose une journée de visite du Sénat et de l'Assemblée Nationale le 7 octobre prochain.

La date sera confirmée en fonction du nombre d'inscrits.

La récupération des clés du logement au-dessus de la salle de réunions (anciennement OPAC) s'effectuera le 16 juillet (huissier présent).

Un devis a été demandé à 3 entreprises de menuisier pour changer les portes et fenêtres de la salle des fêtes dans la cour arrière.

La commune a assisté à une réunion à la Maison du Charolais avec le Conseil Départemental 71 et toutes les communes concernées le 9 juillet 2025 où nous a été annoncé le tracé définitif de la future Voie Verte.

Pour le tronçon Vendennesse-Charolles, l'appel d'offres aux entreprises est lancé dès le 10 juillet 2025. Les

travaux de terrassement sont prévus à l'automne 2025 et les revêtements en bitume au printemps 2026 (Mise en service de cette Voie Verte fin printemps début été 2026).

La Voie Verte franchira la Route de Bellevue par une passerelle.

Pont de Chapendy sur le ruisseau ; Demande de DETR faite, courrier de notification reçu : 13 709€ octroyé soit 30% du montant HT des travaux.

Travaux prévus en 2026.

Prochaine Réunion de Conseil Municipal : Vendredi 5 septembre 2025 à 20h