



Procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal

Lundi 1^{er}.09.2025

à 20 Heures

L'an deux mil vingt-cinq, le premier septembre, à vingt heures, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire, salle de la Mairie, sous la présidence de Mme Annie-France MONDELIN, Maire, en suite des convocations du 27 août 2025.

Présents : Mondelin Arnoux Prieur Lassot Jehanno Guinet Carvalho Lallias Bourrachot Fournal Cassier Cuissinat Lageneste

Absent(e) excusé(e) : Pierre-Yves Pigeron donne pouvoir de vote à L. Carvalho

Le quorum est atteint. La séance peut commencer.

Secrétaire de séance : Mme Lucile Carvalho

Le Maire procède à la lecture de l'ordre du jour, tel qu'il figure dans la convocation :

I – Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 28 juillet 2025

Lequel est approuvé à l'unanimité des membres présents ou représentés.

II – Bâtiments – voirie et services communaux

1. Bail et fixation du loyer d'un logement communal « bâtiment La Poste »

Monsieur Guinet énumère les travaux réalisés dans le logement communal et indique que l'état des lieux est prévu le 5.09.2025.

Madame le Maire rappelle qu'après des travaux de remise en état du logement communal situé 44 Grande Rue, celui-ci sera loué par M. Gonçalves Olivier et Mme Guillemaut Ingrid, nouveaux gérants du multiservice.

Désignation du bien à louer :

Sise à Molinet (03510), 44 Grande Rue, une maison d'une superficie habitable de 113,47 m² comprenant :

Au rez-de-chaussée : entrée avec dégagement qui donne sur un grand espace cuisine. Deuxième dégagement sur demi-niveau qui permet d'accéder à des WC et une buanderie. Fenêtres en alu avec volets roulants mécaniques. Chauffage au fuel.

Au 1^{er} étage, un dégagement, deux chambres, une salle d'eau et WC indépendants.

Au 2^{ème} étage, 2 chambres supplémentaires avec terrasse et balcon. Chauffage électrique.

Cave. Terrain arboré.

Afin de pouvoir louer ce logement, Madame le Maire demande que soit défini le montant du loyer qui sera appliqué.

Rappel : La loi Climat interdit aussi les propriétaires bailleurs d'augmenter le loyer de leurs appartements de classe F en location.

Après délibération, le Conseil Municipal décide :

- de fixer, à compter du 1^{er} octobre 2025, le loyer mensuel du logement situé 44 Grande Rue, à la somme de 550 € HC et 20 € de charges, soit 570 € charges comprises et de faire un loyer gratuit pour le mois de septembre 2025,
- d'autoriser Madame le Maire à signer un bail de location pour ce logement ci-dessus désigné auprès de la SARL Thevenet Bême Immo (M2G immobilier), agence immobilière à Digoin.

► Vote : à l'unanimité des membres présents ou représentés

III – Administration Générale

1. Avis de la commune de Molinet sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Charolais arrêté le 15 mai 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 Digoin : 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, Digoin, 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, Digoin, 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 Molinet, en date du 2/06/2025.

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 Molinet 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'accession 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 Molinet a rendu a tenu le débat au sein de son conseil municipal en date du 06 novembre 2023 en ce qui concerne le PADD.

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		2900,1	3,10%
Ua1	Zone urbaine de centralité multifonctionnelle aux formes urbaines historiques dominantes, correspondant aux villes centres de Paray-le-Monial, Charolles et Digoin.	128,7	0,10%
Ua2	Zone urbaine de centralité multifonctionnelle aux formes urbaines historiques dominantes, correspondant aux autres communes	179,7	0,20%
Ua3	Zone urbaine à dominante résidentielle aux formes urbaines historiques dominantes, correspondant généralement aux hameaux anciens	83,5	0,10%
Ub1	Zone urbaine avec une vocation de centralité multifonctionnelle présentant des formes urbaines de transition	33,1	0,03%
Ub2	Zone urbaine à dominante résidentielle présentant des formes urbaines de transition	36,3	0,04%
Uc1	Zone urbaine avec une vocation de centralité multifonctionnelle présentant des formes urbaines à dominante pavillonnaire pouvant être densifiées	1,9	0,00%
Uc2	Zone urbaine à dominante résidentielle présentant des formes urbaines à dominante pavillonnaire	1310,2	1,40%
Ud	Zone urbaine à dominante résidentielle présentant des formes urbaines d'habitat collectif	42,3	0,04%
Ue	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	574,3	0,60%
Uf	Zone urbaine de friche (comprenant Uf1, Uf2, Uf3 et Uf4)	40,7	0,04%

Ug	Zone urbaine à dominante résidentielle présentant des formes urbaines des anciennes citées ouvrières	16,4	0,02%
Up	Zone urbaine patrimoniale	47,6	0,10%
Ut	Zone urbaines touristique et de loisirs	2,2	0,00%
Uxa	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques artisanales	228,3	0,20%
Uxc	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques commerciales	47,3	0,10%
Uxi	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques artisanales et de production	82,4	0,10%
Uxm	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques de production et commerciales (mixtes)	45,3	0,05%
Les zones à urbaniser		180	0,20%
1AUb	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	44,9	0,05%
1AUc		26,9	0,03%
1AUxa	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques artisanales	9,1	0,01%
1AUxc	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques commerciales	22,5	0,02%
1AUxi	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques artisanales et de production	6,9	0,01%
1AUxl1	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques de logistique	5,5	0,01%
1AUxl2		6,4	0,01%
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	46,1	0,05%
2AUxc	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques commerciales	1,1	0,00%
La zone agricole		54216,3	57,30%
A	Zone agricole	48963,5	51,80%
Ae	Zone agricole de gestion d'équipements (STECAL)	19,3	0,02%
Aenr	Zone agricole autorisant les dispositifs de production d'énergie renouvelables (STECAL)	2,9	0,00%
Ap	Zone agricole situé dans un site à caractère patrimonial et/ou de valeur paysagère	5164	5,50%
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	0,10%
At	Zone agricole de gestion des activités touristiques (STECAL)	0,3	0,00%
Axa	Zone agricole de gestion des activités économiques (STECAL)	4	0,00%
La zone naturelle		37282,1	39,40%
N	Zone naturelle	36555,1	38,70%

Ne	Zone naturelle de gestion des équipements (STECAL)	19,6	0,02%
Nenr	Zone naturelle de gestion des activités de production d'énergie renouvelables (STECAL)	32,9	0,03%
Nj	Zone naturelle de jardins (STECAL)	1,5	0,00%
NL	Zone naturelle de loisirs	40,5	0,04%
Np	Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère	629,2	0,67%
Nt	Zone naturelle de gestion des activités touristiques (STECAL)	1,7	0,00%
Nxa	Zone naturelle de gestion des activités économiques (STECAL)	1,6	0,00%
Total		94578,5	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 Molinet, qui l'a reçu en date du 02/06/2025.

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

Considérant que la commune de Molinet, par délibérations en date des 26 juin 2025 et 28 juillet 2025, a émis par deux fois un avis défavorable sur le projet arrêté de PLUi,

Considérant qu'après avoir rendu ces avis défavorables, Le Grand Charolais et la commune de Molinet ont, dans une volonté commune de dialogue, initié de nouveaux échanges,

Considérant qu'au terme de ces échanges, la commune de Molinet est disposée à faire évoluer sa position initiale moyennant l'édiction de réserves,

Après délibération, le Conseil Municipal, décide :

- d'abroger les délibérations des 26 juin 2025 et 28 juillet 2025 qui exprimaient un avis défavorable sur le projet arrêté de PLUi,
- d'émettre l'avis suivant sur le projet de PLUi du Grand Charolais : avis favorable assorti des réserves suivantes :
 - Maintien de la zone 1AUb d'une surface de 21 734 m², et de l'OAP « La Fontaine Saint-Martin » où est prévue l'implantation de 26 à 30 logements de type individuel, individuel groupé et/ou intermédiaire,
 - Mise en place de trois zones 1AUc, dans le respect de la densité appliquée par le PADD sur la commune de 12 logements par hectare, telles que dessinées dans le plan annexé à la présente délibération. Ces trois zones représentent une surface totale de 18 110 m² :
 - La zone n°1 pour une surface de 9 080 m², avec mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation permettant l'implantation de 10 à 12 logements de type individuel ou individuel groupé,
 - La zone n°2 pour une surface de 4 980 m², avec mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation permettant l'implantation de 7 à 9 logements de type individuel ou individuel groupé,
 - La zone n°3 pour une surface de 4 050 m², avec mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation permettant l'implantation de 7 à 9 logements de type individuel ou individuel groupé,
 - Remplacement de la zone Uc, par une zone Uxa telle que dessinée sur le plan annexé à la présente délibération, afin d'être en cohérence avec les activités existantes et l'implantation d'un projet économique sur une parcelle de propriété communale.

- précise que la présente délibération sera transmise à la Communauté de communes Le Grand Charolais afin que l'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.

► **Vote : Contre : 2 voix**

Avis favorables avec les réserves : 10 voix

Abstentions : 2

2. Modification des statuts de la Communauté de communes Le Grand Charolais

Le Maire expose :

« La modification des statuts du Grand Charolais s'impose suite au rapport rendu par la Chambre Régionale des Comptes de Bourgogne Franche-Comté (CRC) dans le cadre du contrôle effectué sur les exercices 2018 et suivants.

Dans son rapport d'observations définitives, la CRC a invité le Grand Charolais à revoir la présentation de ses compétences pour se conformer à la loi en listant d'une part, les compétences obligatoires et d'autre part, les compétences supplémentaires.

En effet, les statuts de la collectivité font apparaître des compétences obligatoires, optionnelles et facultatives. Ces deux derniers items ont été supprimés par la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 et remplacés par la notion de compétences supplémentaires.

Cette réécriture a conduit à se réinterroger sur le contenu des compétences exercées par la Communauté de Communes.

Les modifications des statuts de la Communauté de Communes figurent en annexe et sont surlignées en gris.

Il est précisé que les compétences suivantes sont restituées aux communes :

- « Participation à une convention France Services et définition des obligations de service public y afférentes en application de l'article 27-2 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ».
- « Réalisation d'études de zonage et élaboration du schéma d'assainissement pour les communes de St Léger-lès-Paray et Vitry-en-Charollais ». Lesdites études et schémas ayant été réalisés.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a délibéré sur ces modifications le 10 juillet 2025. Elle a ensuite notifié ladite délibération aux 44 maires des communes afin que leurs conseils municipaux puissent délibérer à leur tour de manière concordante.

A compter de la notification de la délibération, les communes disposent d'un délai de 3 mois pour délibérer. A défaut de délibération dans le délai imparti, l'avis de la commune est réputé favorable.

Pour que la modification des statuts soit approuvée, les conditions de majorité sont les suivantes :

- Soit deux tiers au moins des conseils municipaux des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci,
- Soit la moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les deux tiers de la population comprenant le conseil municipal de la commune dont la population est la plus nombreuse, lorsque celle-ci est supérieure au quart de la population totale concernée.

A l'issue du délai de 3 mois et si les conditions de majorité précitées sont remplies, le Grand Charolais sollicitera la Préfecture pour la prise d'un arrêté préfectoral portant sur ces nouveaux statuts.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.5211-17-1,

Vu le dernier arrêté préfectoral n°71-2021-06-22-00009 en date du 22 juin 2021 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Le Grand Charolais,

Vu les projets de statuts modifiés tels qu'ils figurent en annexe,

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais du 10 juillet 2025 notifiée aux 44 communes,

Après délibération, le Conseil Municipal :

- approuve la modification des statuts de la Communauté de Communes Le Grand Charolais tels que joints à la présente délibération,

- approuve la restitution des compétences suivantes :

↳ « participation à une convention France Services et définition des obligations de service public y afférentes en application de l'article 27-2 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ».

↳ « réalisation d'études de zonage et élaboration du schéma d'assainissement pour les communes de St léger-lès-Paray et Vitry-en-Charollais ».

- autorise le Maire, ou son représentant, à réaliser l'ensemble des démarches administratives nécessaires et de transmettre ladite délibération exécutoire au Grand Charolais.

► Vote : à l'unanimité des membres présents ou représentés

IV – Finances

V – Urbanisme

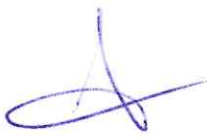
- *Pour information* : Madame la Maire présente trois déclarations d'intention d'aliéner :
 - Vente par M. Guillaume Lallias au profit de M. Sébastien Bonnamy
 - ↳ Maison située « 49 route de Moulins » parcelle cadastrée AA n°50
 - ↳ Parcelle cadastrée AB n°11
 - Vente par M. Jean-Marc Compeau au profit de M. André Desvernois
 - ↳ Jardin situé « au Péage », parcelle cadastrée E n°421
 - *Vente par adjudication* de la maison de M. Christophe Modeste et Mme Vanessa Grosselin
 - ↳ Maison située « 9 chemin de la Loire » parcelle cadastrée AI n°3

La Commune n'a pas exercé son droit de préemption sur ces ventes.

VI – Questions Diverses

Le Conseil Municipal est informé :

- *Que les jeunes agriculteurs du canton de Dompierre organisent cette année leur Concours de Labour Cantonal, le samedi 6 septembre 2025 à partir de 14 H au lieu-dit le Stade 03470 Monétay-sur-Loire, chez M. Patrick Rave*
- *Qu'une visite de l'école « rentrée scolaire 2025/2026 » est programmée le mardi 2 septembre 2025 à 9 H. Les élus apporteront un nouveau vidéoprojecteur pour la classe des maternelles.*
- *Du programme la Fête patronale qui aura lieu les 13 & 14 septembre 2025. L'occasion aussi de présenter Monsieur Goncalves et sa femme, nouveaux gérants du Multiservice à la population.*
- *Des actes de vandalisme réalisés chez une Elue, celle-ci signale qu'elle a porté plainte.*

Le Maire Annie-France MONDELIN 	Secrétaire de Séance Lucile CARVALHEIRO, CM 
--	---

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **vingt et une heure et trente minutes**.