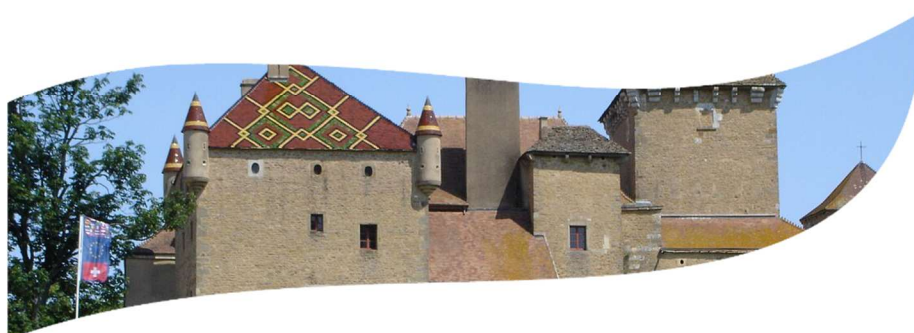




REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

CCSCMB – PLUI EX CCMC

PV d'examen conjoint

9 décembre 2025



PRESENTS



ETAT DE PRESENCE

Réunion d'examen conjoint PLUi ex CC Mâconnais Charolais

Mardi 9 décembre 2025 – 15h00

PIERRECLOS

Nom	Prénom	Commune/Structure	Emargement
Duchene	François	CD 71 - Patrimoine	
Arminiac	Jarid	CD 71 - Patrimoine	
COGNARD	François	Conseiller Départemental	
Arnaud	Reck	Chambre des Paysans de la Saône	
Smay	Géraldine	Conseillère Départementale	
BOILLON	Charline	PETR ASD	
NICOLIER	Aline	DDT 71 - Rhy mologie planification	
BELINCA	Samuel	DDT 71 - charge d'études planification	

Mme Estelle VENET : Directrice CCSMB

Laurence FOREL : BE Latitude

OBJET DE LA REUNION

Dans le cadre de la procédure de déclaration de projet concernant le PLUI de l'ex-territoire de la CCMC sur la commune de Pierreclos, un examen conjoint du dossier est prévu par l'article L 143-44 du code de l'urbanisme.

Le dossier complet a été adressé à l'ensemble des personnes publiques associées le 2 novembre 2025.

Le présent document constitue le procès-verbal d'examen conjoint.

Des personnes publiques associées ont adressé un avis par écrit avant la réunion. Ces avis sont annexés au présent procès-verbal.

Ces documents et le présent PV d'examen conjoint tenant lieu d'avis des PPA ont vocation à être intégrés au dossier d'enquête publique.

BREF RAPPEL DU PROJET

Une présentation synthétise le projet, extraits ci-dessous :



CONTEXTE DE LA DÉCLARATION DE PROJET

Cliquez pour ajouter un sous-titre

- **Procédure objet de l'examen conjoint : Déclaration de projet du PLUi pour la création d'une gendarmerie à Pierreclos**

Rappels :

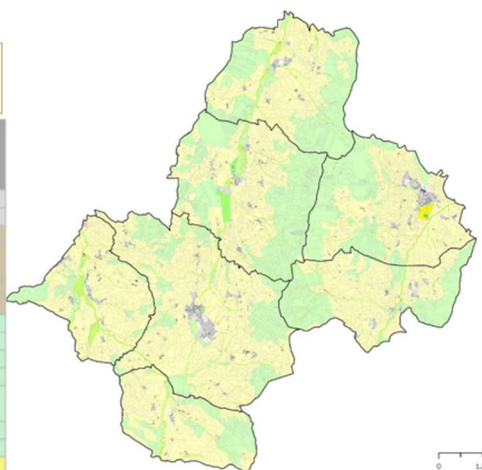
- Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal actuellement en vigueur a été approuvé le 02 juin 2022. Le PLUi a fait l'objet d'une modification de droit commun n°1 approuvée le 19 juillet 2023 afin de le rectifier suite à l'avis du préfet sur les zones à urbaniser du PLUi.
- Une modification simplifiée en 2024 pour faciliter les évolutions de l'entreprise des salaisons de Pierreclos dont le rôle économique est structurant.

ÉLÉMENTS DE CADRAGE

Rappels du PLUi Ex CCMC

- Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ex-CCMR actuellement en vigueur a été approuvé en juin 2022

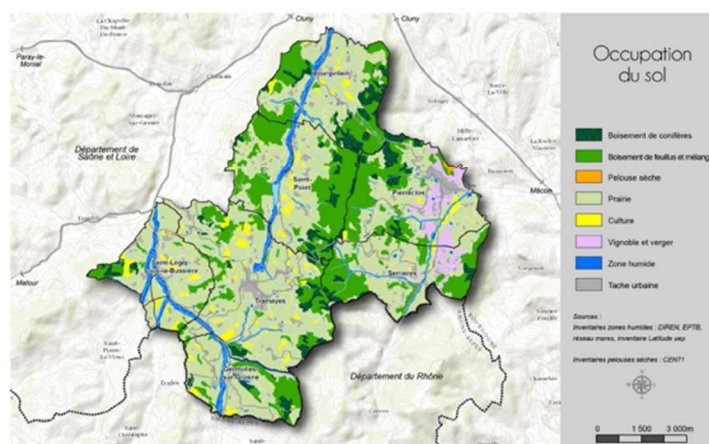
Type de zone	Type de zone	Superficie (en ha)
Les zones urbaines		188,6
U	Zone urbaine	188,6
Les zones à urbaniser		20,2
1AUa	Zone ouverte à l'urbanisation à dominante d'habitat	15,7
1AUi	Zone d'activités économiques ouverte à l'urbanisation	4,5
La zone naturelle		3082,2
N	Zone naturelle	2732
Nc	Zone naturelle de corridors	317,5
Ne	Zone naturelle d'équipement	0,2
Ni	Zone naturelle de gestion des activités économiques	0,5
NL	Zone naturelle de loisirs	21,5
Np	Zone patrimoniale	10
La zone agricole		4985
A	Zone agricole	4973,3
Ai	Zone agricole de gestion des activités économiques	0,5
Ap	Zone agricole inconstructible	11,6



ÉLÉMENTS DE CADRAGE

Rappels sur le territoire de l'Ex CCMC

- **Boisements : 24%**
- **Pairies bocage : 55%**
- **Cultures/vignes : 18 %**
- **Zones bâties : 3%**





LE PROJET

CRÉATION D'UNE GENDARMERIE

Commune de Pierreclos

L'implantation de la nouvelle brigade prévoit :

- **La construction de 12 villas individuelles ou jumelées** en R+1 pour 12 familles soit environ 40 personnes avec des typologies variant du T2 au T6. La surface totale nécessaire pour les logements est d'environ 1 300 m².
- La construction de locaux de service (bureaux gendarmeries) et des locaux techniques (garage entre autres) en RDC ou au maximum en R+1 suivant déclivité du terrain. L'ensemble de ces locaux représentent environ 550 m² d'emprise au sol.
- Les besoins gendarmerie sont d'avoir un parking de 5 places en dehors de l'emprise et de 2 accès distincts avec portail (l'un locaux de service et l'autre logement).
- **La surface nécessaire du tènement est d'environ 6 000 m².**

Pas d'esquisse ni de projet étudié au stade actuel



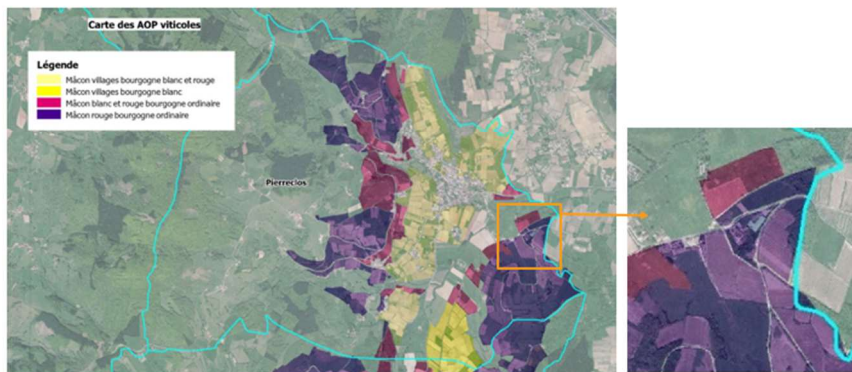
LE SITE

VIS-À-VIS DE L'AGRICULTURE/VITICULTURE

Cliquez pour ajouter un sous-titre

Occupation du site :

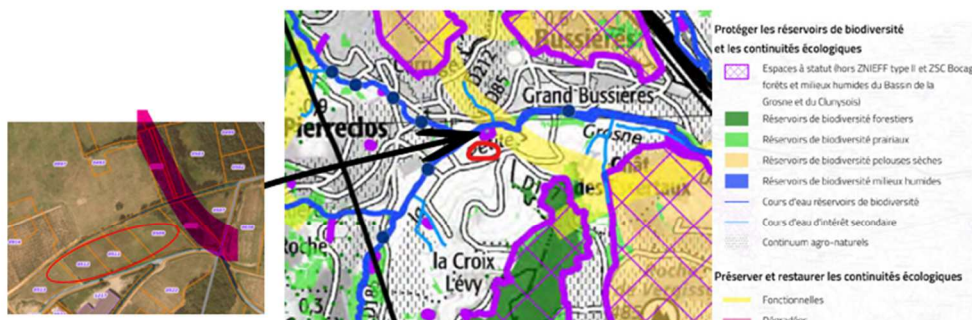
- Le site est occupé par une prairie. Il est bordé à l'Est par un boisement de feuillu et en limite Nord Ouest par une parcelle viticole exploitée.
- Situé en secteur AOP Macon rouge et Bourgogne ordinaire. Il n'est pas exploité et n'est pas déclaré à la PAC



VIS-À-VIS DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Cliquez pour ajouter un sous-titre

- Le site est occupé par une prairie en pente. Pas d'inventaires réalisés en matière de milieux naturels (absence de données).
- Au contact d'un boisement de feuillus, qui représente un enjeu de micro-refuge pour la faune, ainsi qu'un corridor terrestre qui vient se connecter au corridor de la petite Grosne. Ce corridor est identifié dans le SCOT. Présence de haies en partie Nord, Sud et Est qui représentent des corridors d'enjeu local



VIS-À-VIS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

Cliquez pour ajouter un sous-titre

Les co-vision vers le bourg et vers le château sont assez importantes :

- Le château et le bourg sont perçus depuis le site
- Le site est perçu depuis le bourg et le château.
- Toutefois le site n'est pas dans le périmètre de 500 m du monument historique.





LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI

LES ÉVOLUTIONS DU PLUI

Évolution du PADD

• Évolution en rouge:

« Orienter le développement du territoire prioritairement sur les enveloppes bâties :

Afin de préserver les ressources naturelles du territoire et les capacités de production agricole. Le PLUi fait le choix de conforter le développement résidentiel sur les enveloppes bâties existantes, en limitant leur étalement.

Parmi les enveloppes urbaines existantes, une attention particulière est accordée aux enveloppes urbaines des centres-bourgs et villages, tout en tenant compte de la situation des hameaux et lotissements périphériques qui sont venus se développer au fil des époques.

« Toutefois une exception est faite pour accueillir une gendarmerie qui pourra s'implanter sur le secteur de la Vèvre hors partie actuellement urbanisée de la commune de Pierreclos »

LES ÉVOLUTIONS DU PLUI

Évolution du zonage

Le zonage est modifié de façon à créer une zone AUe dédiée aux équipements et hébergements de la gendarmerie pour une surface de 6400m² sur les parcelles 512, 511 et 510.

Le règlement est créé pour cette zone autorisant les équipements logements et les hébergements nécessaires à la gendarmerie

Règlement graphique avant
la présente déclaration de
projet



Règlement graphique
après la présente
déclaration de projet



LES ÉVOLUTIONS DU PLUI

Mise en place d'une OAP



LES ÉVOLUTIONS DU PLUI

Consommation foncière

À l'échelle de la communauté de communes (qui intègre deux PLUI) :

- La consommation foncière sur la période de référence (2011-2021) a été de 36,3 ha
- La consommation foncière entre 2021 et 2031 devrait être de 18,2 ha (soit en moyenne 1,8 ha/an)
- La consommation foncière 2021 et 2022 a représenté 7,77 ha soit une consommation supérieure à la trajectoire
- Entre 2023 et 2031 il devrait donc rester environ 10,43 ha (soit 1,15 ha par an)
- La présente déclaration de projet avec 0,64 ha vient réduire l'enveloppe possible de consommation foncière à 9,81 ha pour les 2 PLUI jusqu'en 2031 et consomme 6% de l'enveloppe « autorisée pour la totalité de la communauté de communes.

LES ÉVOLUTIONS DU PLUI

Évolution des surfaces

- Réduction de la surface agricole de 0,64 ha
- Extension des zones de développement en consommation foncière de la même surface

Type de zone	Type de zone (complet)	Superficie avant déclaration de projet (en ha)	Superficie après déclaration de projet (en ha)
Les zones urbaines		188,6	188,6
U	Zone urbaine	188,6	188,6
Les zones à urbaniser		20,2	20,84
1AUa	Zone ouverte à l'urbanisation à dominante d'habitat	15,7	15,7
1AUj	Zone d'activités économiques ouverte à l'urbanisation	4,5	4,5
1AUk	Zone d'équipements dédiée à la gendarmerie ouverte à l'urbanisation	-	0,64
La zone naturelle		3082,2	3082,2
N	Zone naturelle	2732	2732
Nc	Zone naturelle de corridors	317,5	317,5
Ne	Zone naturelle d'équipement	0,2	0,2
Ni	Zone naturelle de gestion des activités économiques	0,5	0,5
NIL	Zone naturelle de loisirs	21,5	21,5
Np	Zone patrimoniale	10	10
La zone agricole		4985	4984,36
A	Zone agricole	4973,3	4972,66
Ai	Zone agricole de gestion des activités économiques	0,5	0,5
Ap	Zone agricole inconstructible	11,6	11,6

AVIS DES PPA

DDT

La DDT pose la question de l'insertion des clôtures autour du site car les clôtures sont généralement hautes en raison des problématiques de sécurité liées à ce type d'équipement.

Il est répondu que la clôture sera constituée d'un système perméable aux vues et que la partie extérieure de la clôture, sera plantée d'une haie variée de façon à accompagner le projet.

La DDT attire l'attention sur la question de l'assainissement le projet doit être raccordé à la station d'épuration. Or le site est zone d'assainissement non collectif et de plus la station d'épuration actuelle a fait l'objet d'un rapport de non-conformité.

Monsieur le maire informe que le schéma directeur d'assainissement doit être révisé au premier semestre 2026 et que cette zone sera bien intégrée dans la zone d'assainissement collectif.

Par ailleurs la non-conformité de la station ne semble pas refléter la réalité de la station qui est dimensionnée à 1700 équivalents-habitants techniquement alors qu'administrativement, elle avait été dimensionnée à un seuil inférieur.

Il est convenu que la communauté de communes adressera au service environnement de la DDT les études techniques qui permettront de vérifier cette conformité.

La DDT indique par ailleurs qu'au moment du permis il faudra s'assurer qu'il n'y a pas de zones humides sur le site. Cette parcelle ayant eu une vocation viticole il y a plusieurs décennies, présente plutôt un profil sec qu'humide. Toutefois ce point méritera d'être précisé au moment du PC.

L'avis de la DDT est favorable.

PETR

Le pays interroge sur le choix de cette localisation du projet.

Il est répondu que d'autres terrains avaient été envisagés mais ils présentaient des accès insuffisants et étaient de configuration difficile, rendant plus complexe le projet. De plus ces parcelles envisagées sont de propriété privée et non mises sur le marché.

La parcelle objet du projet est propriété de la commune et facilement accessible. Elle a été retenue principalement pour ces raisons.

L'avis du PETR est favorable.

Conseil Départemental

Le Conseil Départemental rappelle que le besoin de cette brigade est réel sur le secteur.

Mr le Maire rappelle par ailleurs que la gendarmerie s'est installée dans des locaux provisoires depuis 2024. Il est nécessaire à présent de mettre en place des locaux adaptés et les hébergements nécessaires à cette gendarmerie.

L'avis du Conseil départemental est favorable.



Autres avis reçus par courrier/mails

MRAE

Le dossier a été soumis pour avis à la MRAE dont l'avis est considéré comme étant tacite :

La MRAE a fait parvenir le document suivant :

Finalisation du dossier référence 003512/KK AC PLU

La Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) a reçu le 05/06/2025 la demande d'examen au cas par cas relatif au dossier « EX-CC-MACONNAIS-CHAROLAIS (71) - Modification simplifiée n° 1 du PLUi ».

La MRAe ne s'est pas prononcée dans le délai de 2 mois prévu par l'article R.104-35 du Code de l'urbanisme.

L'avis tacite est réputé **favorable** à l'exposé mentionné au 2° de l'article R.104-34 du Code de l'urbanisme.

Chambre d'agriculture



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
SAÔNE-ET-LOIRE
Service
Territoires

Monsieur le Président Rémy MARTINOT
CC St-Cyr-Mère-Boitier
Mairie
71520 TRAMBLY

Mâcon, le 5 décembre 2025

Objet
Déclaration de projet n°1
emportant mise en compatibilité
du PLUi de la Communauté de
Communes ex. CCMC

Référence
Courrier du 27 novembre 2025

Dossier suivi par
Emmanuel RATIE
Pôle Développement Territorial
06.75.35.40.45
emmanuel.ratie@si.chambagri.fr

Monsieur le Président,

Le dossier de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUi de votre Communauté de communes, et la convocation à une réunion d'examen conjoint qui lui est liée, nous sont bien parvenus le 28 novembre dernier au titre des dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, et ont retenu toute notre attention.

Le projet que vous envisagez dans ce dossier, à savoir la construction d'une gendarmerie sur 6400 m² de terrains à Pierreclos (passage de zone A à 1AUe), afin de répondre à des enjeux de sécurité croissants (projet d'intérêt général), ne portant pas atteinte à l'économie générale de votre document d'urbanisme, et ayant très peu d'impact sur les surfaces à vocation agricole ou naturelle (parcelles en AOP viticoles, mais non exploitées, non plantées et non déclarées à la PAC depuis 2010), nous n'avons pas d'objection à émettre sur cette déclaration de projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Chambre d'Agriculture de
Saône-et-Loire
59 rue du 19 mars 1962
CS70610 - 71010 Mâcon Cedex
Tél : 03 85 29 55 50
Fax : 03 85 29 56 55
Email : accueil@si.chambagri.fr
www.sl.chambagri.fr

Le Responsable Professionnel
du Pôle Développement Territorial,

Joffrey BEAUDOT

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 21/01/1924
Siret 18 71 00345 00017
AOC 94112

P.S : nous serons absents le 5 décembre prochain.

Copie adressée à la DDT à Mâcon

CDNPS

Le projet étant situé en discontinuité de la partie actuellement urbanisée de la commune et la commune de Pierreclos étant soumise à la loi Montagne, le dossier a fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des paysages et des Sites). La commission s'est réunie le 19 novembre et a donné un avis favorable

PPA sans avis

Les autres PPA n'ayant pas émis d'avis ou n'étant pas présentes à la réunion d'examen conjoint ont avis réputé favorable.