

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION COMPLEMENTAIRE

(Pièce n°1-3 du PLU – annexe n°2 du rapport de présentation)

SOMMAIRE

1. Préambule	2
2. Exposé des motifs	3
3. Modification apportée au PLU	3
4. Bilan de la modification simplifiée n°2 du PLU.....	5

Approbation de l'élaboration du PLU : 30 août
2013

Approbation de la modification simplifiée n°1 du
PLU : 9 septembre 2015

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal approuvant la modification simplifiée
n°2 du PLU le 16 mai 2025

Le Maire :

1. Préambule

La commune de La Guiche dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 30 août 2013.

Il a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée afin de réduire la superficie de la zone 1AU « Sous Bellevue », approuvée le 3 septembre 2015.

Une modification simplifiée du PLU est menée conformément aux articles L153-45 à L153-48 du code de l'urbanisme.

Il s'agit de faire évoluer le zonage Nh afin prioritairement de permettre l'évolution des habitations isolées en zones A et N.

La modification simplifiée n°2 du PLU s'inscrit dans la mise en œuvre des orientations du PADD :

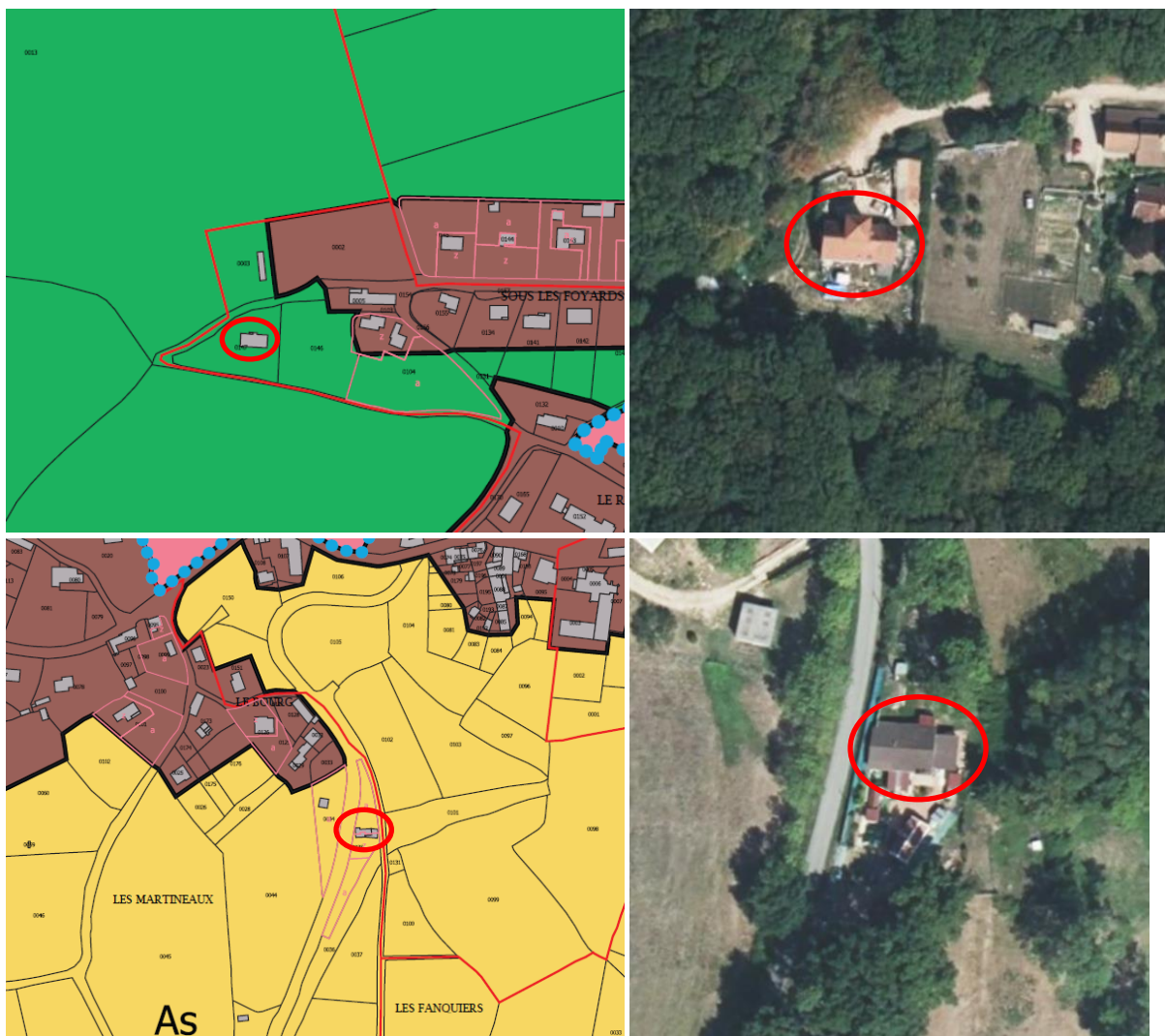
Elle n'implique aucun changement aux orientations du PADD. Elle permet l'évolution du bâti existant, en cohérence avec le parti d'aménagement du PLU qui a inscrit l'ensemble des maisons d'habitation hors bourg en zone Nh. Cela est précisé en page 71 du rapport de présentation de la révision du PLU : les « secteurs Nh concernent les habitations, ou groupes d'habitations, dispersées sur la commune et pour lesquels le PLU autorise uniquement les aménagements, les extensions limitées, et la création d'annexes. Le règlement définit les modalités précises encadrant ces possibilités d'aménagement ou d'extension ». Ce classement des maisons isolées hors bourg en zone Nh est cohérent avec le parti d'aménagement du PADD consistant à localiser toutes les constructions nouvelles de logements dans le bourg : ce dernier préconise en effet leur localisation à l'intérieur du bourg et le développement d'habitats nouveaux en continuité avec l'existant dans le bourg. Pour cette raison, seul le bourg est classé en zone urbaine et à urbaniser à vocation d'habitat (zones UA et 1AU).

Le non classement des deux habitations en zone Nh relève donc d'une erreur de zonage, puisqu'il n'est pas cohérent avec la démarche réglementaire du PLU. Il a pour effet d'empêcher toute possibilité d'évolution de ces habitations : en effet, ces deux dernières sont en zones A et N, dont le règlement interdit les constructions à destination de logement.

2. Exposé des motifs

Motifs des changements apportés au PLU

Deux habitations sont classées en zones A et N.



Cela a pour effet d'interdire toute possibilité d'évolution des habitations, puisque les constructions à destination de logement ne sont pas autorisées en zones A et N. L'article L151-13 du code de l'urbanisme prévoit que « Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions ». Or, le classement de ces deux habitations en zones A et N est bien un cas très spécifique lié à un oubli très ponctuel de classement en zone Nh. Le caractère exceptionnel est avéré.

3. Modification apportée au PLU

La modification porte sur le plan de zonage :

- A l'ouest du bourg, classement du terrain d'assiette de l'habitation en zone Nh pour une superficie de 0,17 hectares environ, en lieu et place de la zone N.
- Au sud du bourg, classement du terrain d'assiette de l'habitation en zone Nh pour une superficie de 0,07 hectares environ, en lieu et place de la zone A.

Ainsi le classement en zone Nh est de l'ordre de 0,21 hectares.

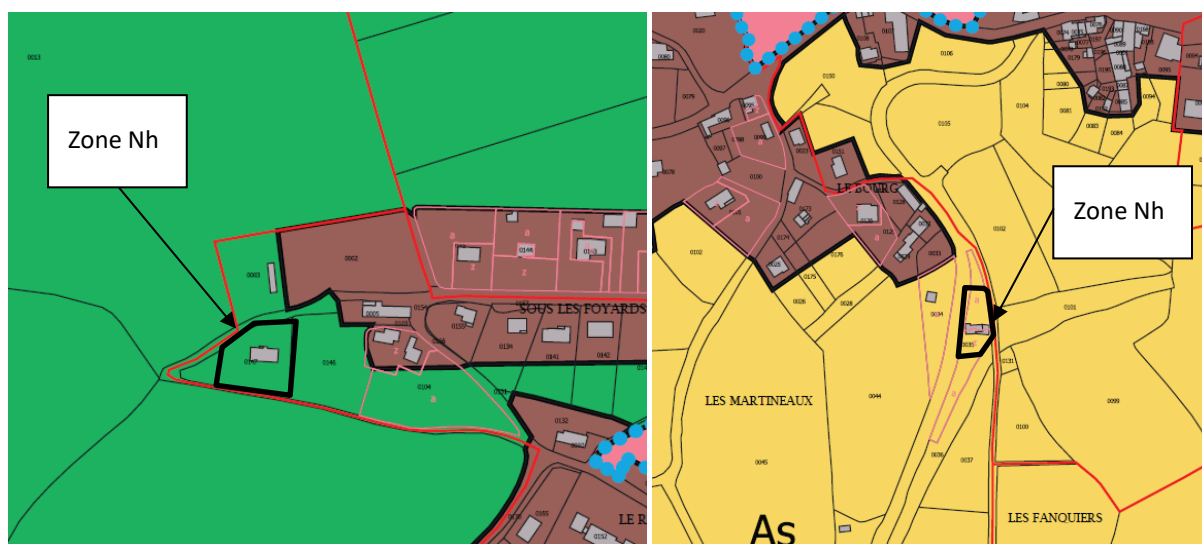


Tableau des superficies avant modification simplifiée n°2 du PLU :

Zones	Vocation dominante	Superficie en hectares	Superficie en %
1. Zones urbaines			
Vocations et modalités principales			
UA	Habitats du bourg (et commerces, services...), immédiatement urbanisable	35,12 (dont 3,0 ha encore disponibles)	1,26%
UE	Equipements d'intérêt collectif, immédiatement urbanisable	9,32 (dont 3,7 ha encore disponibles)	0,34%
UX	Zones d'activités	5,85 (dont 3,5 ha encore disponibles)	0,21%
Sous total 1		50,29	1,81%
2. Zones à urbaniser			
Vocations et modalités principales			
1AU	Urbanisation à court terme (habitat)	1,86	0,07%
Sous total 2		1,86	0,07%
3. Zones naturelles, forestières et agricoles			
Vocations et modalités principales			
N	Zones naturelles, inconstructibles	594,90	21,42%
Nh	Zones d'habitats diffus (seuls l'aménagement et l'extension limitée de l'existant sont autorisés ainsi que la création d'annexes fonctionnelles)	26,25	0,94%
A	Zones agricoles, seules les constructions nécessaires aux exploitations agricoles sont autorisées	1856,51	66,85%
As	Secteurs inconstructibles de la zone A	247,17	8,90%
Sous total 3		2724,83	98,11%
TOTAL COMMUNE		2777,00	100,00%

Tableau des superficies après modification simplifiée n°2 du PLU (évolutions de surfaces surlignées en jaune) :

Zones	Vocation dominante	Superficie en hectares	Superficie en %
1. Zones urbaines			
Vocations et modalités principales			
UA	Habitats du bourg (et commerces, services...), immédiatement urbanisable	35,12 (dont 3,0 ha encore disponibles)	1,26%
UE	Equipements d'intérêt collectif, immédiatement urbanisable	9,32 (dont 3,7 ha encore disponibles)	0,34%
UX	Zones d'activités	5,85 (dont 3,5 ha encore disponibles)	0,21%
Sous total 1		50,29	1,81%
2. Zones à urbaniser			
Vocations et modalités principales			
1AU	Urbanisation à court terme (habitat)	1,86	0,07%
Sous total 2		1,86	0,07%
3. Zones naturelles, forestières et agricoles			
Vocations et modalités principales			
N	Zones naturelles, inconstructibles	594,73	21,41%
Nh	Zones d'habitats diffus (seuls l'aménagement et l'extension limitée de l'existant sont autorisés ainsi que la création d'annexes fonctionnelles)	26,49	0,95%
A	Zones agricoles, seules les constructions nécessaires aux exploitations agricoles sont autorisées	1856,51	66,85%
As	Secteurs inconstructibles de la zone A	247,10	8,90%
Sous total 3		2724,83	98,11%
TOTAL COMMUNE		2777,00	100,00%

4. Bilan de la modification simplifiée n°2 du PLU

La présente modification du PLU

- ne change pas les orientations définies dans le Projet d'aménagement et de développement durables.

Elle s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre des orientations du PADD puisqu'elle est nécessaire à l'aménagement du site d'urbanisation principal du projet de PLU. Elle s'inscrit dans le cadre d'un programme dense et diversifié et répond ainsi aux orientations du PADD de « s'engager vers la réduction de la consommation des espaces » et de « répondre aux besoins quantitatifs et qualitatifs en logements ».

- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- ne prévoit pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser de plus de neuf ans.

De plus, la présente modification du PLU peut être menée selon la procédure dite « simplifiée » puisqu'elle n'a pas pour effet :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;

- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- d'appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.

Commune de LA GUICHE

DEPARTEMENT DE SAONE ET LOIRE

Modification simplifiée N°1

Conformément à l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme

APPROBATION

1 - Additif au rapport de présentation

PLU approuvé en Aout 2013

Modification simplifiée n°1 prescrite le 03 juillet 2015

Vu pour être annexé à notre délibération
en date de ce jour,

03/09/2015

Le Maire

Jean MONAVON



Modification simplifiée approuvée le :

3 SEPTEMBRE 2015



SOMMAIRE

CONTEXTE REGLEMENTAIRE	2
PRESENTATION GENERALE	3
MODIFICATION DE LA ZONE 1AU « SOUS BELLEVUE »	5
CONCLUSION	9



Contexte réglementaire

Le présent document a pour objet de modifier le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de **LA GUICHE** et de présenter les évolutions apportées au dit PLU, à l'occasion de sa modification simplifiée, conformément aux dispositions de l'article L123-13-3 du Code de l'Urbanisme.

Article L123-13-3 :

« I.-En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

II.-Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

Historique du document d'urbanisme

LA GUICHE dispose d'un Plan Local d'Urbanisme. Celui-ci a été approuvé en 2013.

La commune a décidé de lancer une procédure de modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et a défini les modalités de mise à disposition du dossier par délibération en date de 3 juillet 2015.

Les raisons de la modification

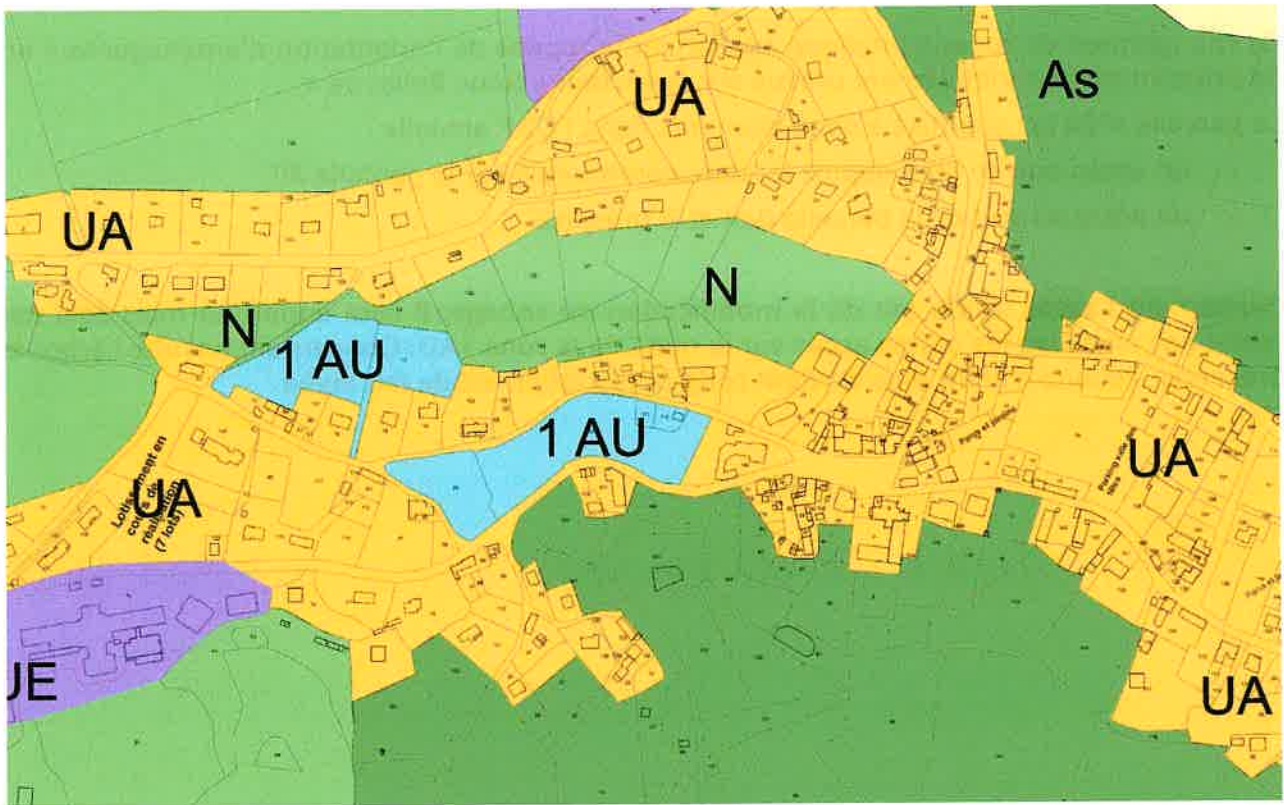
La commune souhaite faire évoluer son document d'urbanisme ce point :

- modification de la zone 1AU « sous bellevue » entraînant également la modification de l'orientation d'aménagement prévu sur ce secteur.

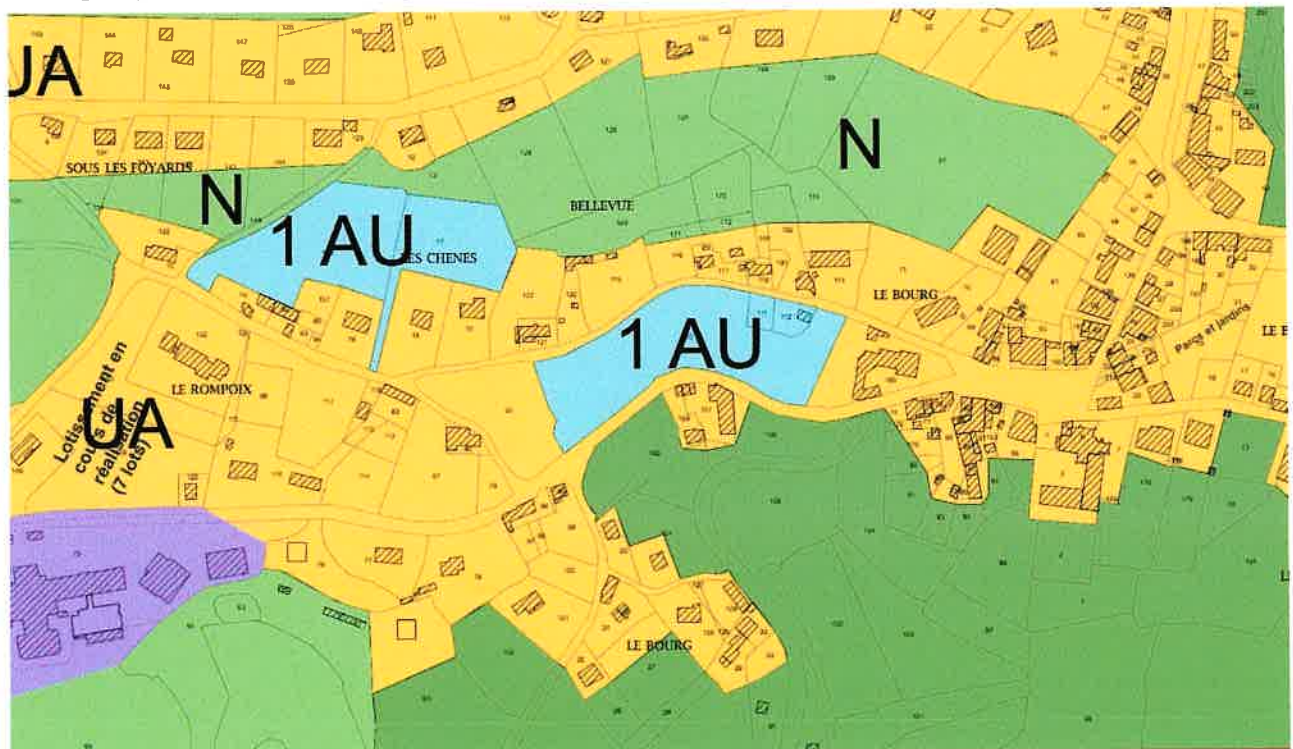
Cette procédure n'entre ni dans le cadre de l'article L.123-13 Code de l'Urbanisme (révision) ni dans le cadre de l'article L.123-13-2 du Code de l'Urbanisme (modification). En effet, les points à corriger n'auront pas pour conséquence d'augmenter la constructibilité sur le territoire communale.

Il est donc possible de faire évoluer le document dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée.

Zonage avant la modification

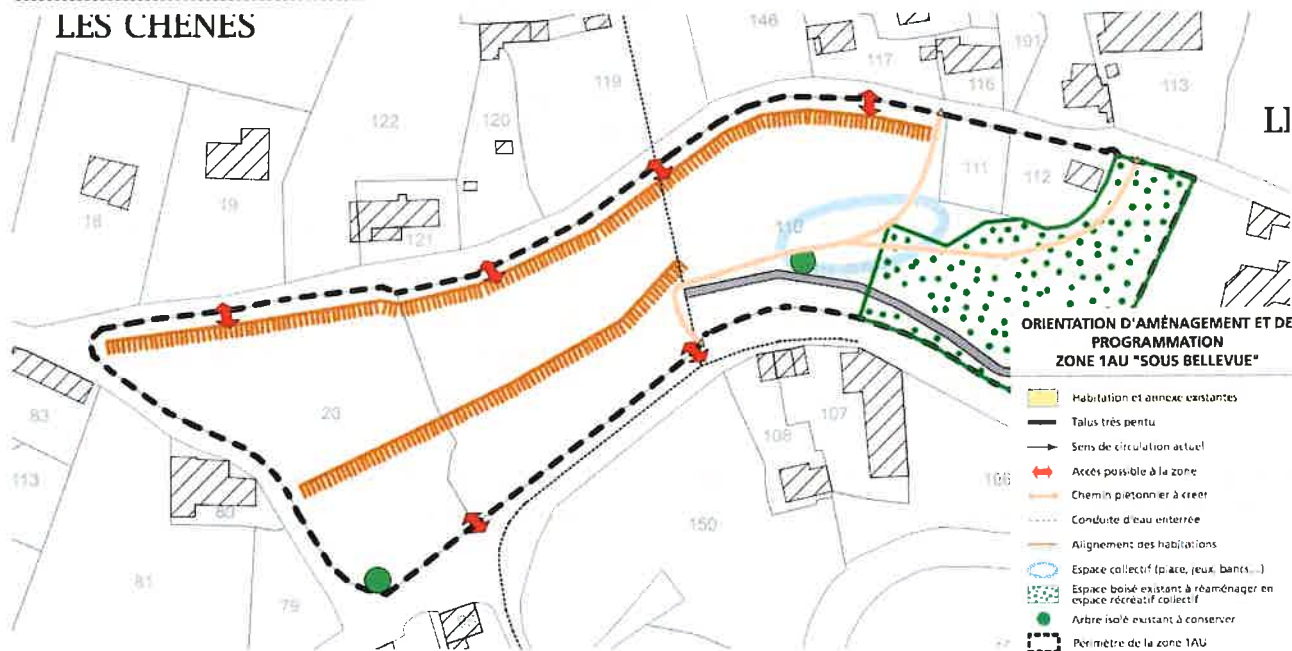


Zonage après la modification



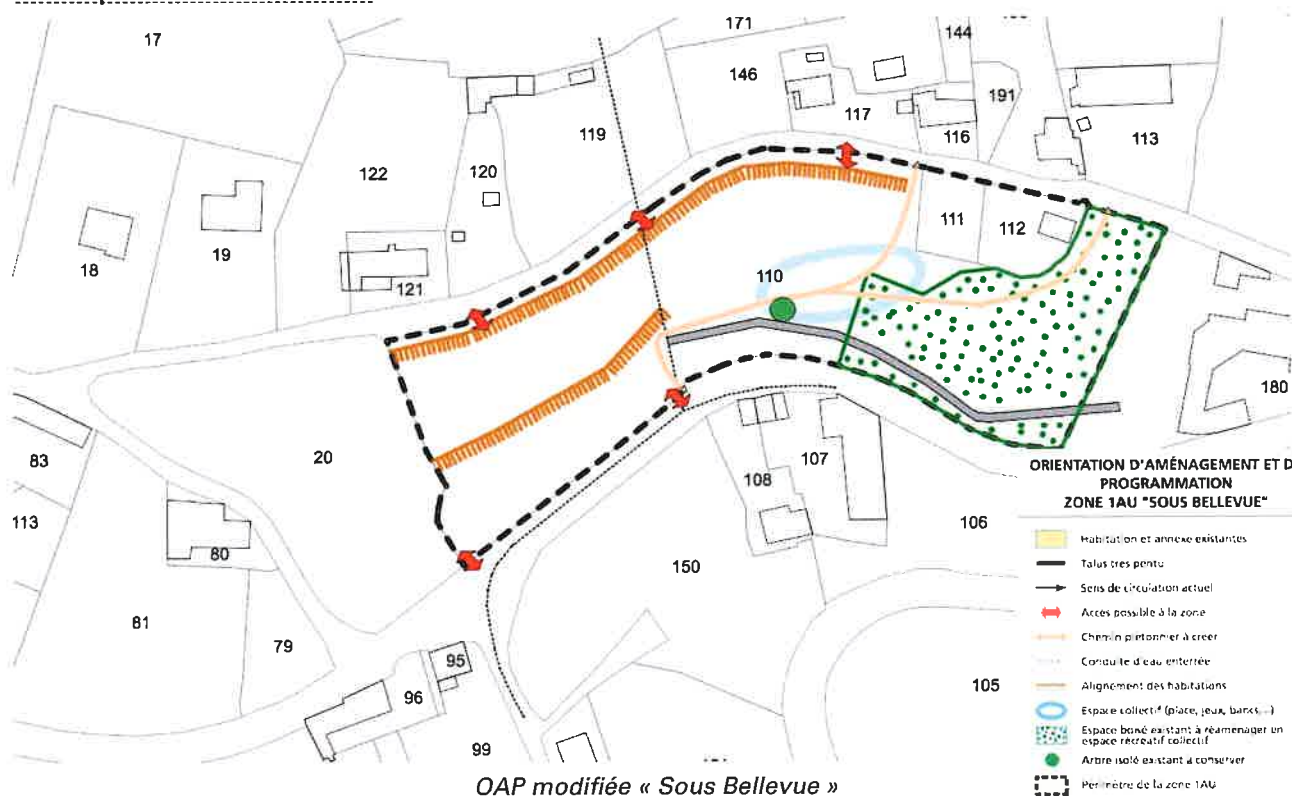
OAP avant la modification

LES CHENES



OAP « Sous Bellevue »

OAP après la modification



OAP modifiée « Sous Bellevue »

Département de la Saône-et-Loire

Commune de LA GUICHE

Plan Local d'Urbanisme

1. Rapport de présentation



5 rue Saint-Maurice
69580 SATHONAY-VILLAGE
Tél. 04.72.71.89.35



309 rue Duguesclin
69007 LYON
Tél. 04.72.04.93.83

SOMMAIRE

Avertissement	2
Préambule	3
Présentation de la commune	4
PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	7
1. Aspects démographiques.....	8
2. Habitat	12
3. Aspects économiques	16
4. Equipements publics	23
DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	29
1. Composantes physiques et géographiques	30
2. Milieux naturels	39
3. Sites et paysages.....	47
TROISIEME PARTIE : PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET JUSTIFICATION DU PROJET DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT	59
1. Perspectives d'évolution	60
2. Prise en compte de l'environnement dans le PLU	63
3. Traduction des objectifs en termes de zonage et incidences.....	70

AVERTISSEMENT

Le contenu du rapport de présentation d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est défini par l'Article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme, dont on trouvera le texte ci-dessous :

« Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 414-3 à R. 414-7 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; il précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace ;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents. »

PREAMBULE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de La Guiche a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 27 février 2009.

Cette élaboration est motivée par la volonté de :

- maîtriser l'organisation spatiale du développement de la commune,
- développer le bourg en préservant et en valorisant la qualité du cadre de vie et la qualité paysagère qui y sont attachées,
- mettre en valeur le cadre naturel de la commune.

PRESENTATION DE LA COMMUNE

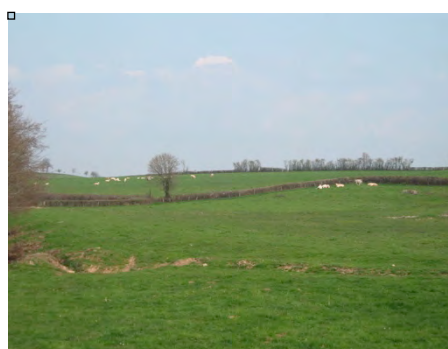
La Guiche se situe dans le département de la Saône-et-Loire, à 60 km au nord-ouest de Mâcon (préfecture), à 65 km au sud-ouest de Chalon-sur-Saône et à 30 km de Cluny.

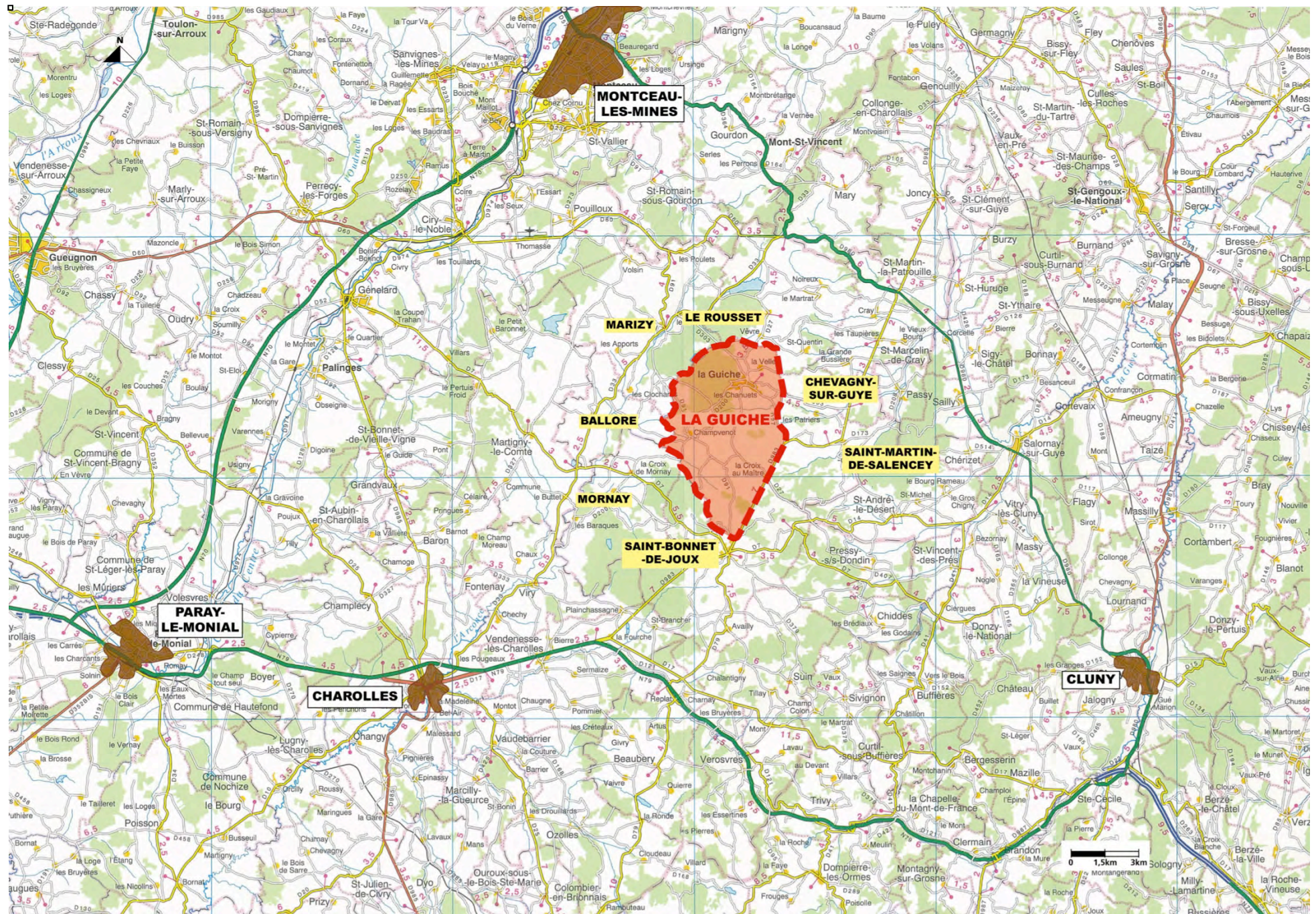
Chef-lieu de canton, La Guiche couvre 2 777 hectares et comptait 635 habitants en 2008.

La commune est bordée au nord par les communes de Marizy et Le Rousset, au sud par Saint-Bonnet-de-Joux, à l'est par Chevagny-sur-Guye et Saint-Martin-de-Salencey, et à l'ouest par Mornay et Ballore.

La Guiche accueille le siège de la Communauté de communes de La Guiche, regroupant 5 communes, soit environ 1 300 habitants.

Le territoire communal est traversé par les routes départementales n°27, 91, 200, 303 et 983. Aucune de ces routes départementales n'est classée « à grande circulation ». Le bourg de La Guiche constitue le carrefour de la plupart de ces voies.





Première partie : Diagnostic socio-économique

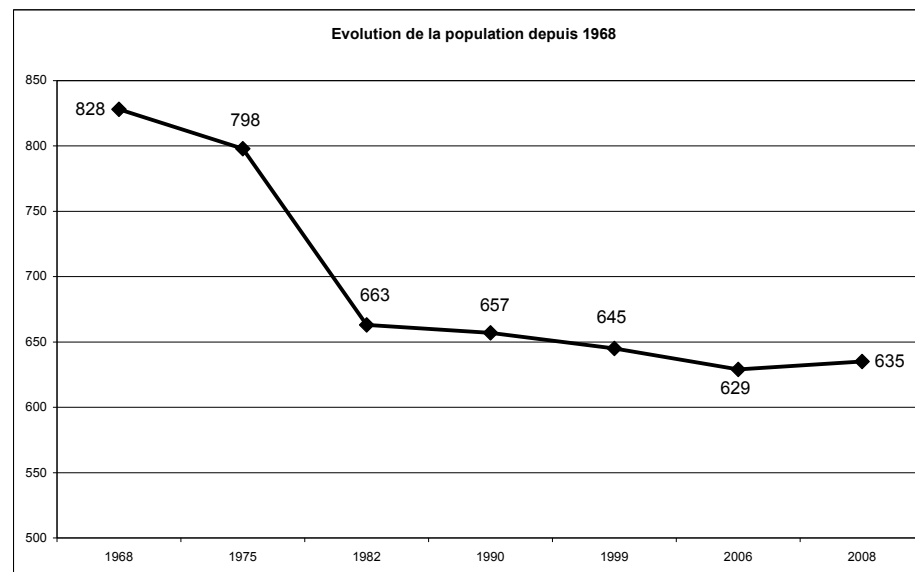
1. ASPECTS DEMOGRAPHIQUES

1.1. Les évolutions démographiques

1.1.1. L'évolution de la population communale légale

La Guiche comptait 635 habitants en 2008.

Année RGP	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2008
Population sans double compte	828	798	663	657	645	629	635
Evolution/RGP précédent	-	- 3,6 %	- 16,9 %	- 0,9 %	- 1,8 %	- 2,4 %	+0,9 %



1.1.2. L'évolution du taux de variation annuel

La population de La Guiche a fortement diminué depuis 1968, passant de 828 habitant à 635 en 2008, soit une chute spectaculaire de près de 25 %. Entre 1982 et 2006, la décroissance est moins forte (comprise entre - 0,1 % et - 0,4 % par an). Depuis 2006, la commune regagne des habitants et en 2011, les élus estimaient que la population s'élevait à 650 habitants.

Période	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2008
Taux de variation annuel	- 0,5 %	- 2,6 %	- 0,1 %	- 0,2 %	- 0,4 %	+0,5

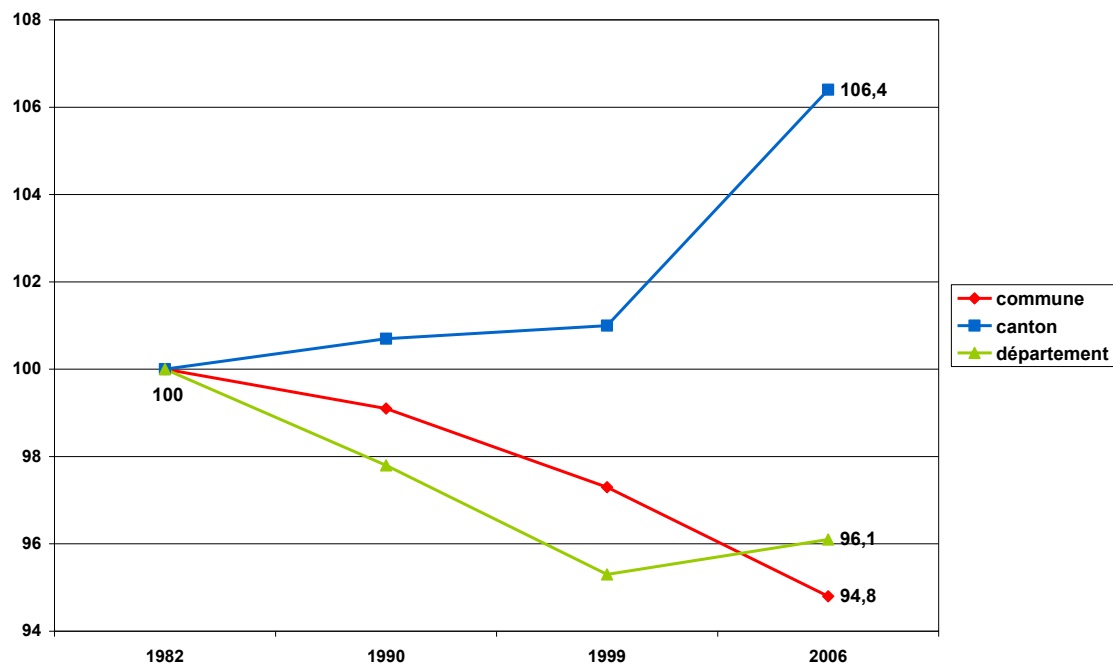
1.1.3. L'évolution de la population cantonale et départementale

Le tableau et le graphique suivants permettent de constater que la population de La Guiche décroît plus fortement que celle du département, alors que celle du canton augmente.

En effet, entre 1982 et 2006, La Guiche perd un peu plus de 5 % de sa population, quand le département n'en perd « que » 4 %, et que le canton en gagne un peu plus de 6 %.

Le phénomène de décroissance est donc bien spécifique à La Guiche.

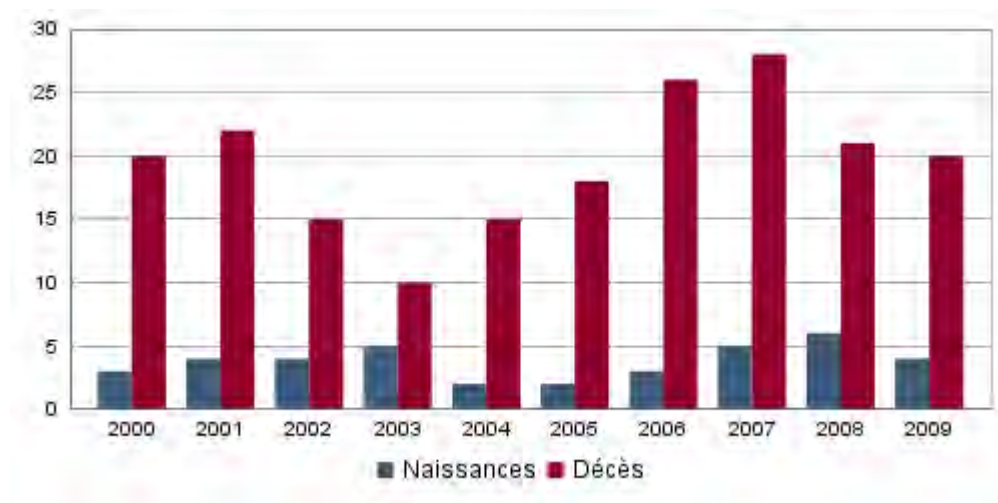
Année RGP	1982		1990		1999		2006	
	Canton	Département	Canton	Département	Canton	Département	Canton	Département
Population	3 158	571 852	3 180	559 413	3 189	544 891	3 360	549 359
Evolution/RGP précédent	-	-	+ 0,7 %	- 2,2 %	+ 0,3 %	- 2,6 %	+ 5,4 %	+ 0,8 %



1.1.4. Les mouvements démographiques

Le tableau suivant fait apparaître que le solde naturel est négatif depuis les années 1975. En revanche, depuis 1982, le solde migratoire (rapport arrivées de nouveaux habitants / départs d'habitants) est positif. On observe même un fort accroissement sur la dernière période (1999-2006). La Guiche attire donc de nouveaux habitants chaque année, mais ces nouveaux arrivants ne compensent pas le nombre important de décès, et la faiblesse des naissances.

Mouvements démographiques	Période			
	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2006
Variations absolues	- 135	- 6	- 12	- 16
Variation annuelle moyenne en pourcentage :	- 2,6	- 0,1	- 0,2	- 0,4
- due au solde naturel	- 0,9	- 0,9	- 1,0	- 2,3
- due au solde migratoire	- 1,7	+ 0,8	+ 0,8	+ 1,9



Le graphique ci-contre (source INSEE) permet de comparer le nombre de naissances à celui des décès.

Ces données traduisent indéniablement un vieillissement de la population. Les personnes en âge d'avoir des enfants ne sont plus assez nombreuses sur la commune.

Cependant, ces chiffres sont à relativiser car ils prennent en compte les décès intervenant à la maison de retraite-EHPAD-centre médical.

Ce sont donc les chiffres du solde migratoire qui seront pris en compte pour établir un scénario démographique pour les 12 prochaines années et définir les besoins en logements et en surfaces qui en découlent

1.2. Les profils de population

Avec près de **la moitié (48,7 %) de la population âgée de plus de 60 ans**, la commune se caractérise par une structure démographique relativement âgée ! Par comparaison, les mêmes « plus de 60 ans » ne représentent « que » 30 % sur le canton et 27 % sur le département.

Parallèlement, les « moins de 30 ans » ne sont que 20 % sur la commune, contre 30 % sur le canton et 32,5 % sur le département.

Sur la période récente (entre 1999 et 2006), on constate que le vieillissement de la population s'accélère. En effet, les « plus de 60 ans » augmentent de 15 % (soit + 6,5 points) alors que les « moins de 20 ans » diminuent de 21 % (soit - 5,5 points).

La présence d'un centre médical-EHPAD comptant près d'une centaine de lits « long séjour » peut expliquer en partie la frange importante des « plus de 60 ans ». Les chiffres correspondant à cette frange sont donc à manier avec précaution.

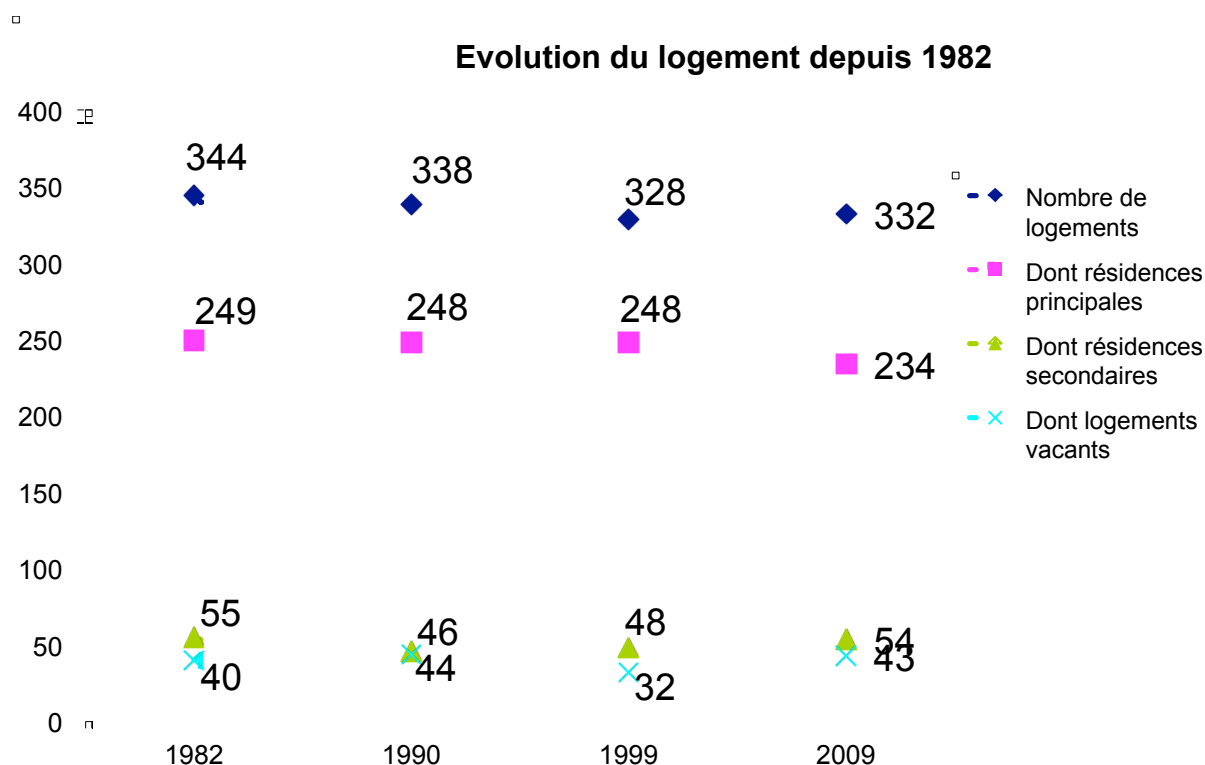
La frange des « moins de 30 ans » est en diminution sur la période 1999-2006. Le faible taux de natalité et le phénomène de desserrement des ménages expliquent cette évolution de la démographie communale. En 1990, on comptait 2.4 personnes par ménage à La Guiche. En 1999, ce chiffre était de 2.2. En 2007, la taille des ménages était encore plus réduite et tournait aux environs de 2.1 personnes.

Age	1999	2006		
	La Guiche Pourcentage	La Guiche Pourcentage	Canton Pourcentage	Département Pourcentage
0-14	12,2	13,2	17,5	17
15-29	13,7	7,2	12,5	15,5
30-44	14,7	14,3	20	19
45-59	16,9	16,7	20	21,5
60-74	18,4	17,8	15,5	15,5
75-89	16,4	22,3	14,5	11,5
90 et +	7,4	8,6		
Total	100	100	100	100

2. HABITAT

2.1. Les données sur l'évolution générale du parc de logements

En 2009, La Guiche comptait 332 logements contre 344 en 1982, soit une diminution de 3.5 % en 25 ans. Le nombre de résidences principales a diminué de 15 unités sur la même période, passant de 249 unités en 1982 à 234 en 2009, soit une baisse de 6 %.



Cette évolution à la baisse a plusieurs explications :

- variations des hébergements du centre médical. En effet, cet établissement compte 151 lits (en 2010), dont 91 occupés par des résidents long séjour (considérés par l'INSEE comme habitant La Guiche).
- désaffectation de l'ancien couvent (suppression des logements),
- désaffectation des logements du Château de Dravert,
- désaffectation des pavillons et des deux immeubles de l'hôpital.

Quant aux résidences secondaires, elles retrouvent en 2009 un niveau presque identique à celui de 1982. Le nombre de logements déclarés vacants s'élevait quant à lui à 43 en 2009, soit 13 % du parc total. Cependant, beaucoup de ces logements sont trop vétustes et insalubres pour être réutilisés en l'état, et ne peuvent pas constituer une alternative à la construction neuve.

	1982	1990	1999	2009	Variation en pourcentage		
					1982/1990	1990/1999	1999/2009
Nombre de logements :	344	338	328	332	- 1,7 %	- 3,0 %	+ 1,2 %
dont résidences principales	249	248	248	234	=	=	- 5,6 %
dont résidences secondaires	55	46	48	54	- 16,4 %	+ 4,3 %	+ 12,5 %
dont logements vacants	40	44	32	43	+ 10,0 %	- 27,3 %	+ 34,4 %

2.2. La composition du parc

Le parc de logements était très majoritairement individuel en 2009. Cependant on comptait tout de même 26 logements situés dans des immeubles collectifs, ce qui représentait 8 % du parc total.

	2009	
Maisons individuelles ou fermes	306	92 %
Logements collectifs	26	8 %
Autre	0	-
Total	332	100 %

2.2.1. La date d'achèvement des résidences principales

Le parc de logements de La Guiche est relativement ancien. 59 % des résidences principales datent d'avant 1949 et seulement 21,6 % ont été construites après 1975.

	Pourcentage
Avant 1949	59,0 %
Entre 1949 et 1974	19,4 %
Entre 1975 et 1989	15,9 %
Entre 1990 et 2004	5,7 %
Total	100 %

A noter que sur la période 2004-2009, environ 25 nouveaux logements ont été créés à La Guiche.

2.2.2. Le statut d'occupation des résidences principales en 2009

Plus de 75 % des résidences principales sont occupées par leur propriétaire. Le secteur locatif représente toutefois 22 % du parc.

	Pourcentage
Propriétaires	75,2 %
Locataires	22,1 %
Logés à titre gracieux	2,7 %
Total	100 %

2.2.3. Le parc locatif social

Le parc locatif social était, selon les chiffres INSEE de 2009, de 18 logements, soit 7,5 % des résidences principales. Ces logements appartiennent à l'OPAC de Saône et Loire et à la SCIC Habitat-Bourgogne.

	2009
Nombre total de logements :	332
dont résidences principales	234
dont logements locatifs	52
dont logements locatifs sociaux	18

2.3. L'adéquation offre / demande sur La Guiche

Comme nous l'avons expliqué, La Guiche ne connaît pas une forte pression en matière de demandes de logements.

Cependant, compte tenu des tendances démographiques (perte de population et vieillissement), il apparaît opportun de développer l'offre de logements locatifs et locatifs sociaux, afin de permettre aux jeunes populations de s'installer sur la commune.

En effet, une offre adaptée aux jeunes ménages pourrait contribuer à améliorer l'équilibre intergénérationnel de la population communale.

3. ASPECTS ECONOMIQUES

3.1. La population active

La population active décroît plus sensiblement que la population totale depuis 1990 (- 24 % en 16 ans). Ceci confirme une nouvelle fois le vieillissement de la population ; de moins en moins d'actifs résident sur la commune.

Toutefois, un point positif, le taux de chômage en 2008 est très bas avec seulement 3,6 % des actifs à la recherche d'un emploi, soit 3 fois moins qu'en 1999.

	1990	1999	2008
Population totale	657	645	629
Population active :	253	227	192
dont ayant un emploi	230	201	185
dont chômeurs	23	25	7
Taux de chômage	9,1 %	11,1 %	3,6 %

3.2. Les migrations alternantes

Les habitants de La Guiche travaillent encore très majoritairement sur leur commune de résidence. En 2008, sur les 192 actifs, 120 (62.5 %) exerçaient leur profession à La Guiche et 72 (37.5 %) dans d'autres communes, les trajets domicile-travail se faisant très majoritairement en voiture.

Les actifs ayant un emploi exerçaient :	1999		2008	
à La Guiche	139	69 %	120	63 %
hors de La Guiche	62	31 %	72	37 %
Les actifs ayant un emploi hors de La Guiche exerçaient :				
dans le même département	54	87 %	67	93 %
dans un autre département	8	13 %	5	7 %

3.3. Les emplois sur la commune

Le nombre d'emplois présents sur la commune était estimé à 271 en 2006 contre 269 en 1999, soit une légère progression sur la période. 120 emplois étaient occupés par des habitants de La Guiche. 151 emplois étaient donc occupés par des personnes extérieures à la commune.

Les activités représentant le plus d'emplois sont l'agriculture, l'EHPAD/hôpital/maison de retraite (170 salariés en 2011), la perception et l'hôtel de la Communauté de Communes.

Aucune donnée n'est disponible pour connaître le poids exact de chaque secteur d'activité (recensement INSEE « secteurs d'activités » effectué uniquement pour les communes de plus de 2 000 habitants).

3.4. Les secteurs d'activités

3.4.1. L'agriculture

Selon le Recensement Agricole réalisé en 2000, 25 exploitations exerçaient sur le territoire communal de La Guiche. 18 d'entre elles avaient un caractère professionnel.

L'activité agricole occupe plus de 2 000 hectares, soit 72 % de la superficie communale. Elle est principalement orientée vers l'élevage bovin (plus de 1 150 vaches recensées en 2000).

Le nombre d'exploitations a fortement diminué : 45 exploitations en 1988 et 25 en 2000.

Cependant, le secteur représentait encore 37 emplois à temps plein en 2000.

En 2010, la commune ne comptait plus que 16 exploitations, dont 13 à caractère professionnel, dont 4 GAEC et 3 ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

Nombre d'exploitations :	25
dont nombre d'exploitations professionnelles	18
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	34
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	46
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	37
Superficie Agricole Utilisée des exploitations (ha)	2 088
Terres labourables (ha)	288
Superficie toujours en herbe (ha)	1 799
Nombre total de vaches	1 161
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	41

La principale activité agricole est l'élevage bovin de race Charolaise, pour la production de viande. Le territoire est donc majoritairement couvert d'herbages. Quelques champs de blé (cultivés pour la paille) et de plantes fourragères s'intercalent çà-et-là.

D'autres animaux sont présents sur la commune : chevaux, ânes, chèvres, mais plutôt en guise d'animaux de compagnie.

Les différents sièges d'exploitation agricole aujourd'hui en activités sont repérés sur la carte, située page 19.

La commune de La Guiche est concernée par plusieurs Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) et Indications Géographiques Protégées (IGP) :

- AOC « Charolais » (fromage de chèvre),
- AOC « Bœuf de Charolles »,
- IGP « Emmental français Est-Central »,
- IGP « Moutarde de Bourgogne »,
- IGP « Volailles de Bourgogne »,
- IGP « Volailles du Charolais ».

Aucun élevage conséquent de chèvres n'a été repéré sur le territoire communal, et aucun projet d'implantation ou de reconversion n'est à l'étude, selon la mairie.

3.4.2. La sylviculture

Sur les 539,50 ha de bois couvrant le territoire de La Guiche, 428,20 sont privés (soit 79,4 %). A ce jour, 5 propriétaires sont dotés d'un plan simple de gestion. Sont concernés, le bois de Chaumont (1 parcelle), le bois de La Guiche et le bois sur l'Étang de Lavau.

Les 20 % restants sont des forêts soumises au régime forestier et sont, à ce titre, gérés par l'Office National des Forêts. Les peuplements présents sont majoritairement des feuillus. Il existe quelques plantations de conifères et une peupleraie (voir carte page 20).



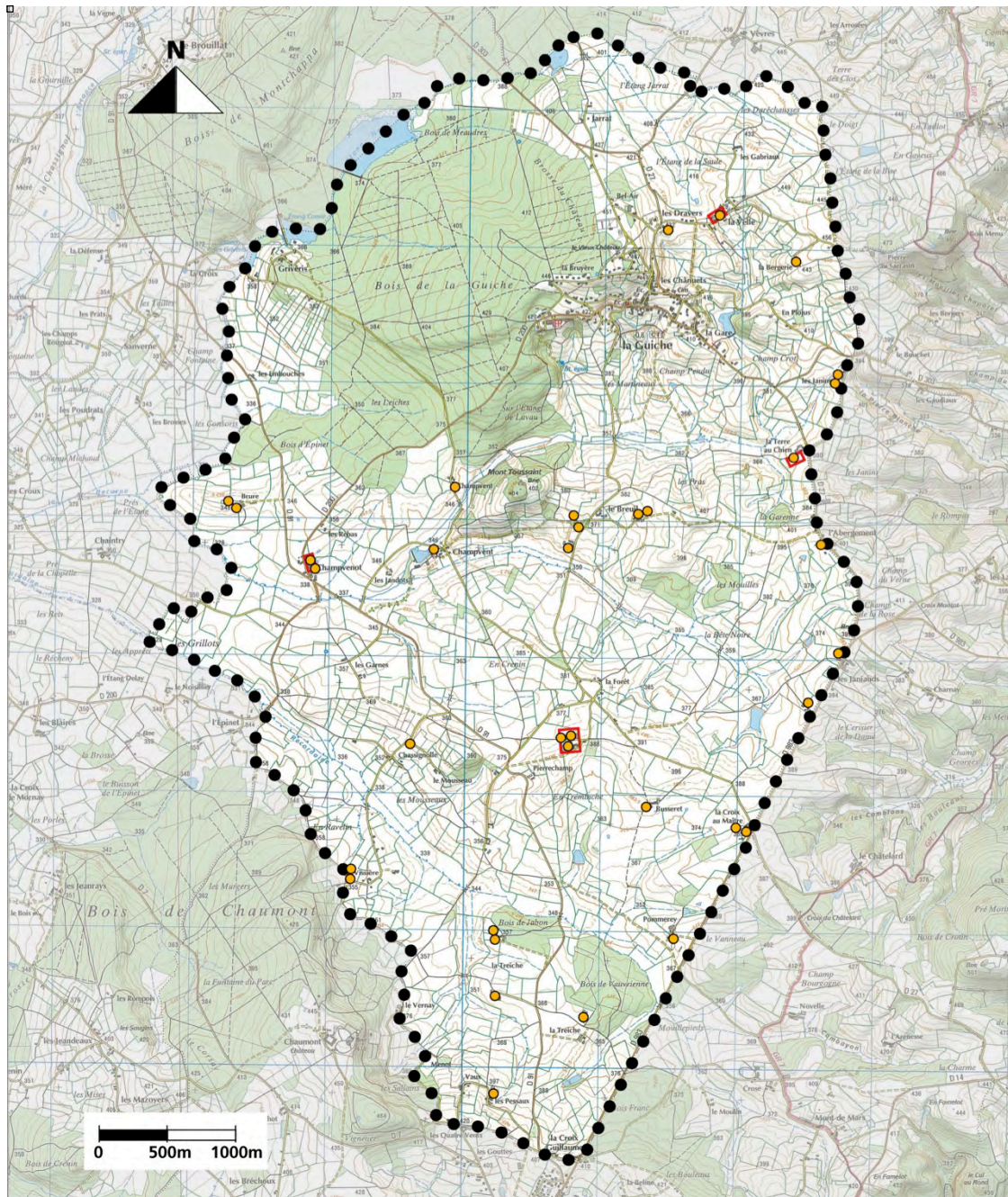
Vaches de race Charolaise





Production de bois d'œuvre

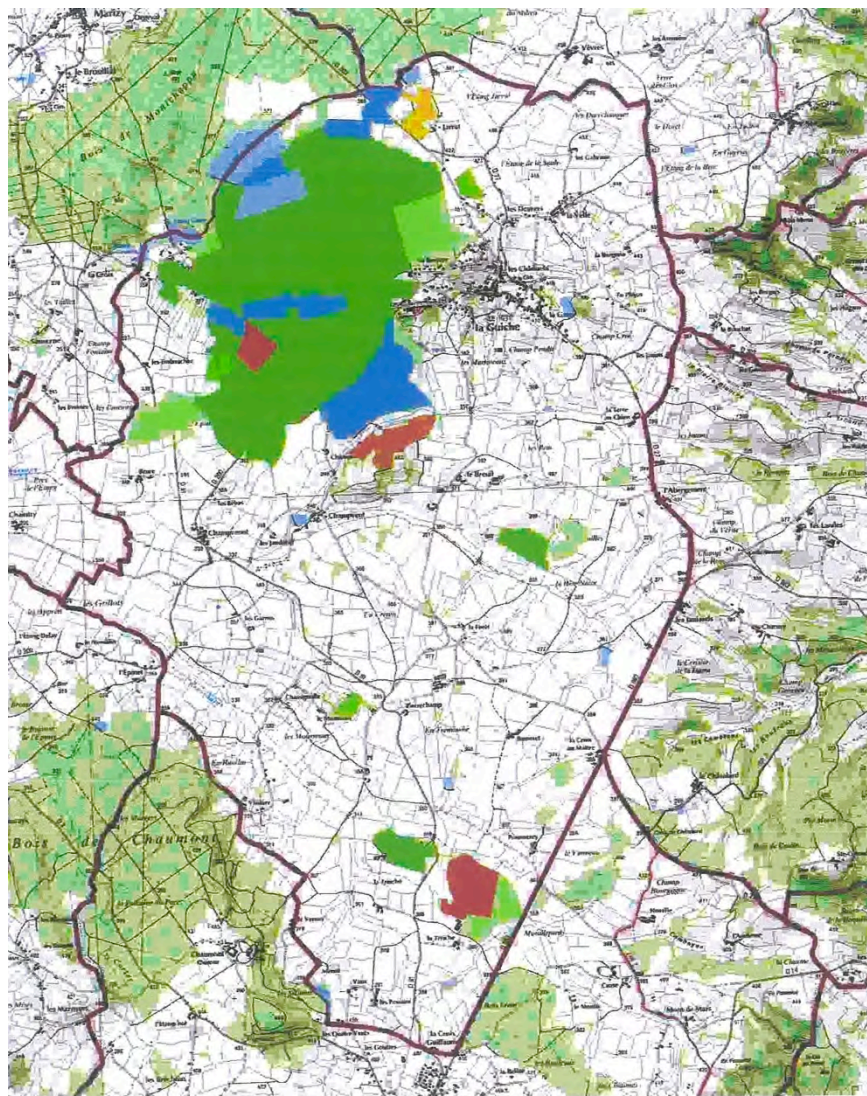


Jeune plantation de résineux



AGRICULTURE

-  Bâtiment d'élevage
-  ICPE



Scan250 ©IGN Plans 2003
 BOCART08 ©IGN Plans 2003
 D IFN n°2006-CFO-2-112

LA GUICHE



Châlons-en-Saône le 09/10/2009

Légende des types de peuplement IFN

	FUTAIE DE CHENES		TAILLIS DE CHENES
	FUTAIE DE HETRE		TAILLIS DE FEUILLUS INDIFFERENCIES
	FUTAIE DE FEUILLUS INDIFFERENCIES		AUTRE FORET FERMEE (FEUILLUS MAJORITAIRES)
	FUTAIE DE PINS		AUTRE FORET FERMEE (CONIFERES MAJORITAIRES)
	FUTAIE DE SAPIN		FORET OUVERTE DE FEUILLUS
	JEUNE FUTAIE D'EPICEA		FORET OUVERTE DE CONIFERES
	FUTAIE D'EPICEA D'AGE MOYEN		AUTRE FORET OUVERTE DE FEUILLUS
	VIEILLE FUTAIE D'EPICEA		AUTRE FORET OUVERTE DE CONIFERES
	FUTAIE DE SAPIN-EPICEA		PEUPLERAIE DE PRODUCTION
	JEUNE FUTAIE DE DOUGLAS		AUTRE PEUPLERAIE
	FUTAIE DE DOUGLAS D'AGE MOYEN		
	VIEILLE FUTAIE DE DOUGLAS		
	FUTAIE DE MELEZES		
	FUTAIE DE CONIFERES INDIFFERENCIES		
	FUTAIE MIXTE DE FEUILLUS ET CONIFERES		
	FUTAIE MIXTE DE CONIFERES ET FEUILLUS		
	MELANGE DE FUTAIE DE FEUILLUS ET TAILLIS DE FOND DE VALLEE		
	AUTRE MELANGE PAUVRE DE FUTAIE DE CHENES ET TAILLIS		
	AUTRE MELANGE NORMAL DE FUTAIE DE CHENES ET TAILLIS		
	AUTRE MELANGE RICHE DE FUTAIE DE CHENES ET TAILLIS		
	MELANGE DE FUTAIE DE CONIFERES ET TAILLIS		
	AUTRE MELANGE DE FUTAIE DE FEUILLUS INDIFF. ET TAILLIS		

© IFN n°2006-CFO-2-112

3.4.3. Les activités commerciales, artisanales, industrielles et de services

La commune possède un tissu économique assez diversifié. Outre le centre médical-EHPAD (151 lits), on compte plus d'une quinzaine d'entreprises :

Des commerces et services : 1 boulangerie, 1 coopérative agricole, 1 salon de coiffure, 1 banque, 1 pharmacie, 1 médecin, 1 maison médicale regroupant infirmière, assistante sociale, aide-soignante, kinésithérapeute, assistante maternelle,...), 1 ambulancier...

Des artisans : 1 plombier, 2 plâtriers-peintres, 1 maçon, 1 carrossier, 1 garagiste, 1 mécanicien agricole...



**Banques et agence immobilière
situées dans une des rues du bourg**



Hôpital local - maison de retraite

3.4.4. L'activité touristique

La Guiche se trouve à une vingtaine de kilomètres de Charolles, capitale du Charolais, offrant bon nombre de sites remarquables et monuments historiques, ainsi que de multiples activités culturelles et de loisirs. La commune se trouve également à 12 km du village historique du Mont Saint-Vincent et à une vingtaine de kilomètres de la Communauté de communes Le Creusot – Montceau-les-Mines offrant de nombreux monuments historiques, sites naturels remarquables, parcs, musées, etc. Signalons entre autres les possibilités de tourisme vert à la ferme, de tourisme industriel (anciennes usines Schneider au Creusot, briqueterie à Ciry-le-Noble, puits Saint-Claude et galerie minière à Blanzy ...) et de tourisme fluvial sur le canal du Centre.

La commune de La Guiche est distante d'une trentaine de kilomètres du Clunisois (renommé entre autres pour l'abbaye de Cluny et le château de Cormatin).

A La Guiche ou à proximité, les pêcheurs peuvent se rendre à de nombreux étangs. Pour les randonneurs, VTTistes et cavaliers, les riches prairies côtoient les vastes forêts de feuillus et de résineux. 150 km de sentiers de randonnée sont recensés à et autour de La Guiche, notamment le GR 7 (à noter le Belvédère du plateau de La Bruyère qui offre un panorama remarquable).

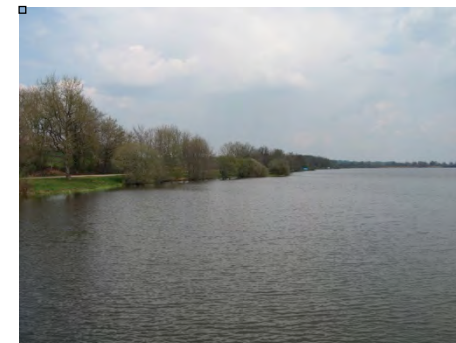
En termes d'hébergement, plusieurs hôtels et campings sont situés à proximité de la commune, dans le Charolais ou sur la Communauté de communes Le Creusot – Montceau-les-Mines. Signalons également l'existence dans la région de nombreux gîtes ruraux et chambres d'hôtes. La Guiche compte 1 gîte rural et 10 chambres d'hôtes.

De plus, le tourisme est devenu un enjeu important pour la commune. La création d'une base de loisirs au bord de l'étang du Rousset (situé sur la commune voisine) permet d'accueillir un tourisme d'été. Les retombées se font sentir sur le commerce local, principalement en période estivale.

Par contre, les trois étangs présents sur la commune sont privés et ne font l'objet d'aucun aménagement permettant l'accès au public. Ils sont d'ailleurs non visibles depuis la route reliant la RD200 à la RD91.



Plan des circuits de randonnée présents sur la commune



Étang du Rousset



Accès privé à l'étang Comté

4. EQUIPEMENTS PUBLICS

4.1. Les réseaux de distribution

4.1.1. L'eau

La commune a délégué la gestion du service de l'eau au Syndicat de l'Arconce. L'exploitation du service est assurée par la SAUR (affermage). L'eau provient du captage des Brosses, situé sur la commune de Viry, complété par des achats d'eau effectués auprès du Syndicat du Charollais.

On comptait 364 abonnés au service de distribution en 2008.

4.1.2. L'assainissement

Le service de l'assainissement collectif est assuré par la SAUR (affermage). La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif, unitaire sur les parties les plus anciennes et séparatif sur les secteurs récents ou rénovés.

Le service comptait 206 abonnés en 2008.

La station d'épuration a été réalisée en 1976. De type « aération prolongée », elle est d'une capacité de 1 000 EH. Les rejets (dans l'Arconce) sont conformes aux normes en vigueur malgré les dépassements de charge hydraulique. Les rendements épuratoires sont jugés « moyens ».

Selon l'exploitant, le génie civil de la station n'est pas satisfaisant et présente des fuites au niveau du clarificateur.

Un second ouvrage existe au sud du bourg, sur lequel sont raccordées 8 habitations.

4.1.3. La collecte et le traitement des déchets

La commune adhère au SIRTOM de la vallée de la Grosne pour la collecte et le traitement des déchets. Le ramassage des ordures ménagères est hebdomadaire.

4.2. Les infrastructures de transport

4.2.1. Le réseau routier

La commune est traversée par de nombreuses voies, dont plusieurs routes départementales : RD 27, 91, 200, 303 et 983. On n'observe pas de problème de circulation significatif. Cependant, entre le 01/01/1999 et le 03/12/2008, 4 accidents corporels ont eu lieu sur la RD983, dont un mortel.

4.2.2. Le stationnement

Le stationnement s'effectue sur les places publiques et sur certains parkings aménagés mais également le long des rues. Les parkings aménagés en site propre représentent environ 50 places de stationnement :

- place de la mairie : 18 places
- place de l'église : 8 places
- place de l'ancien champ de foire : 15 places
- place de l'ancienne gare : places non matérialisées
- place de la salle des fêtes : places non matérialisées

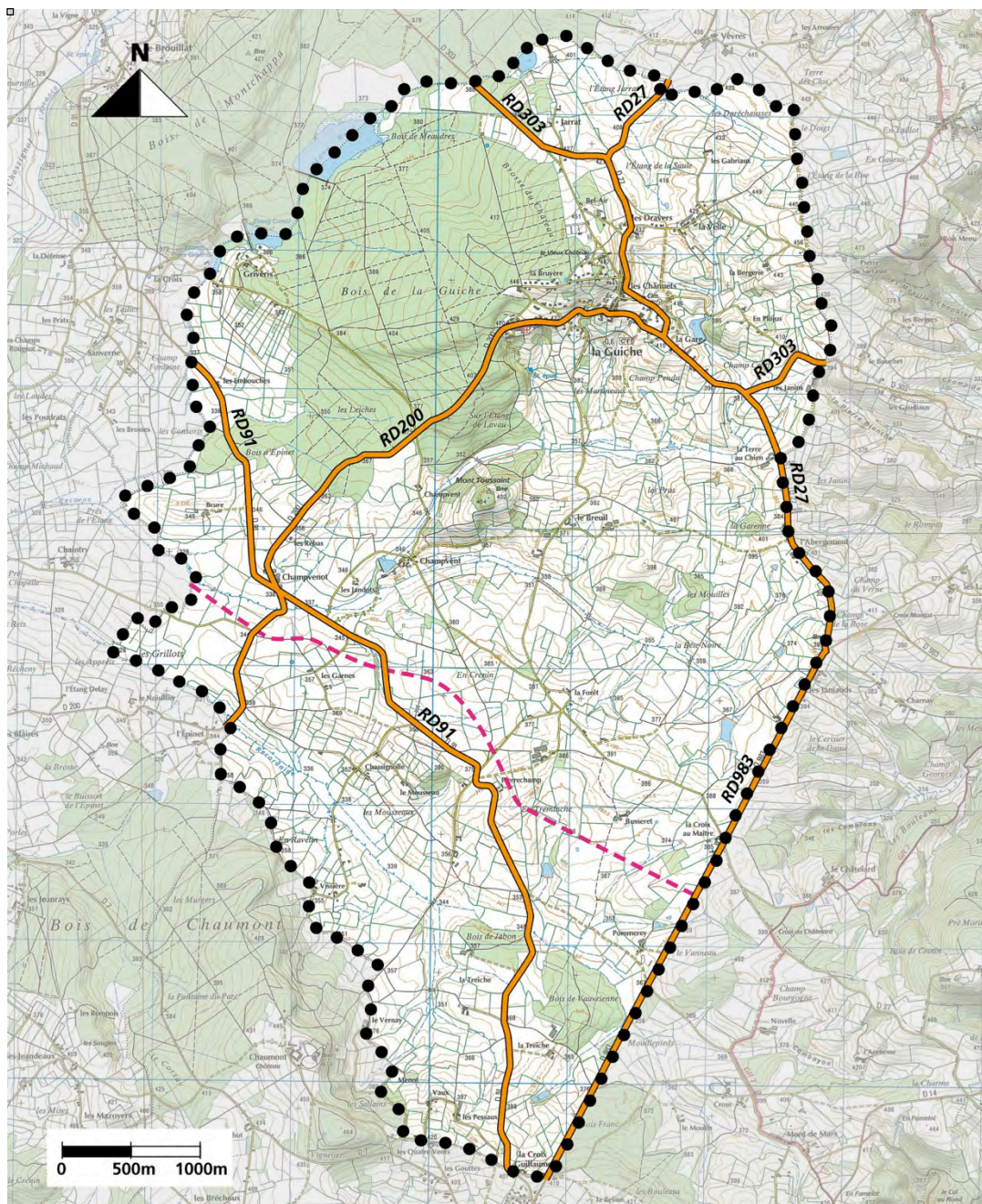
4.2.3. Le service de transport collectif

Le mode de transport dominant est la voiture individuelle, notamment pour les trajets domicile-travail. La commune n'est plus desservie par le bus, hormis le ramassage scolaire.




4.2.4. Les autres infrastructures

GRTgaz, le Gestionnaire du réseau public de transport de gaz naturel, a mis en service une nouvelle canalisation de diamètre 600, entre Génelard et Étrez. Cette canalisation traverse le territoire communal de La Guiche. Le tracé correspondant est reporté approximativement sur la carte page suivante (et de manière plus précise sur le plan des servitudes).

Les travaux de pose de cette canalisation ont été réalisés au printemps 2010.



INFRASTRUCTURES

-  Route départementale
-  Route communale
-  Tracé de la canalisation de gaz (DN600)

4.3. Les équipements de superstructure

La commune est relativement bien pourvue en équipements publics :

- mairie (siège de la Communauté de communes),
- école (3 classes regroupant 45 élèves en 2009),
- bibliothèque,
- perception,
- bureau de poste,
- salle des fêtes,
- stade (tennis, football, parcours de santé),
- piscine couverte (communautaire),
- hôpital local (90 lits d'EHPAH et 61 lits SSR),
- déchetterie intercommunale,
- etc.



Bibliothèque



Piscine couverte



Salle des fêtes communale

Deuxième partie : Etat initial de l'environnement

1. COMPOSANTES PHYSIQUES ET GEOGRAPHIQUES

1.1. La climatologie

La commune de La Guiche bénéficie d'un climat de type continental caractérisé par des hivers rigoureux à précipitations faibles et des étés chauds et orageux. Nuages bas et brouillards sont en revanche très fréquents d'octobre à février.

Selon les données de Météo France mesurées entre 1979 et 1993 à Paray-le-Monial (situé 30 km au sud-ouest de La Guiche), la température moyenne annuelle avoisine les 10,4°C, avec 2,2°C en janvier et 19,1°C en été.

Les précipitations relevées sont de 870 mm environ par an.

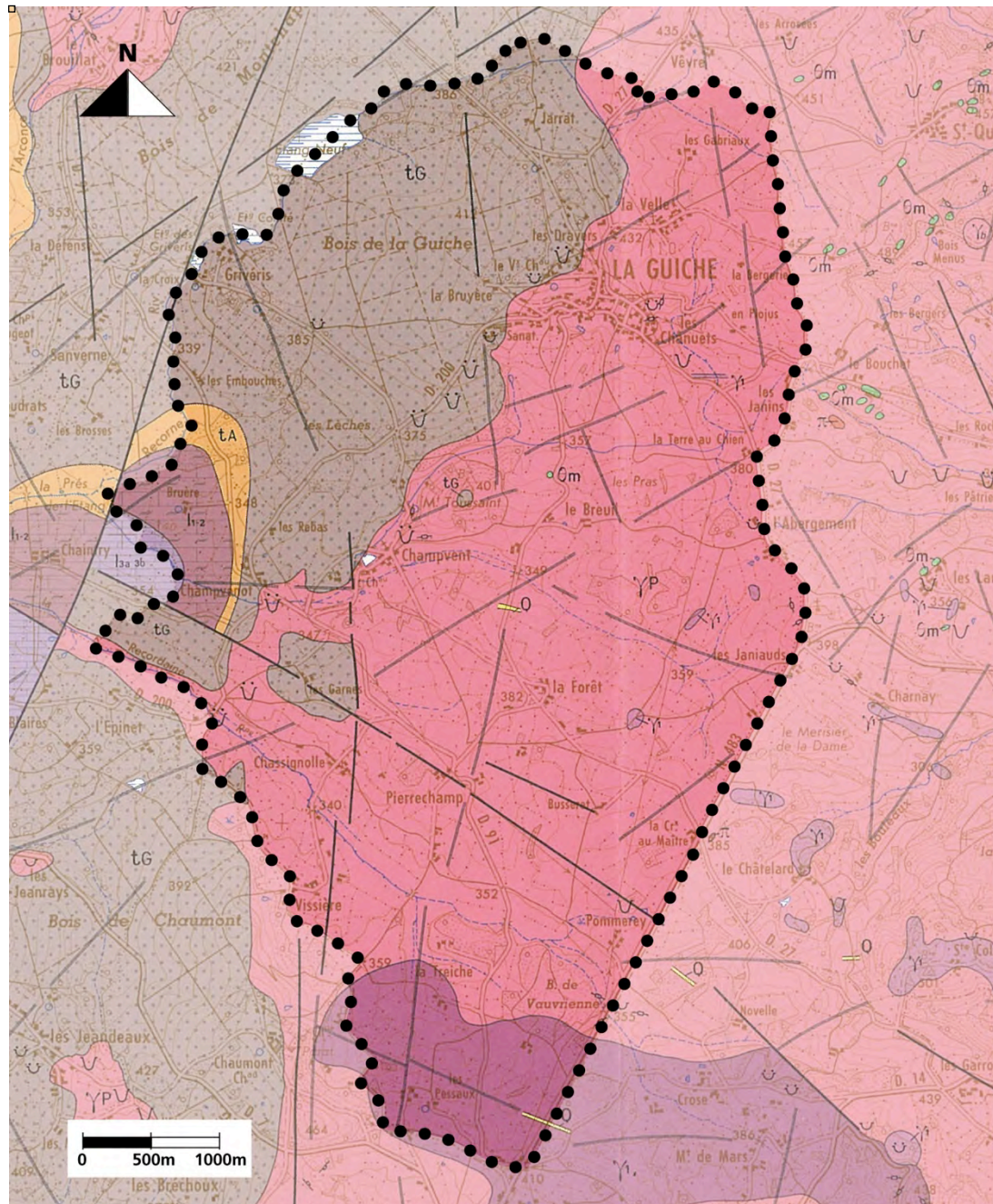
Les vents d'ouest et de nord-est sont les plus fréquents mais ne sont pas violents (moins de 30 km/h).

1.2. La géologie

La commune de La Guiche appartient à l'entité géomorphologique du Charolais. La majeure partie du territoire communal est caractérisée par un socle granitique, nommé granite de Mary. Cette roche est rose ou grise.


Au nord-ouest de la commune, le socle est recouvert de formations sédimentaires, caractéristiques de la bordure nord-est du Massif Central. Ce sont des grès du Trias qui affleurent largement en vastes dalles.

Selon la carte géologique de Saint-Bonnet-de-Joux éditée par le BRGM, de nombreuses carrières ayant existé sur la commune sont aujourd'hui abandonnées.





GÉOLOGIE

- Terrains sédimentaires



 Sinémurien (s.l.)
 I_{3b} - Lotharingien
 I_{3a} - Sinémurien (s.s.)


 Rhétien Hettangien
 non différenciés
 I₂ - Hettangien
 I₁ - Rhétien



 Trias argileux



 Trias gréseux
 b - Horizons supérieurs
 a - Horizons inférieurs

- Terrains éruptifs et métamorphiques


 Quartz


 Granite à gros grain
 (type Saint-Bonnet)


 Granite porphyroïde à biotite


 Enclaves amphibolitiques dans
 le granite


 Faille

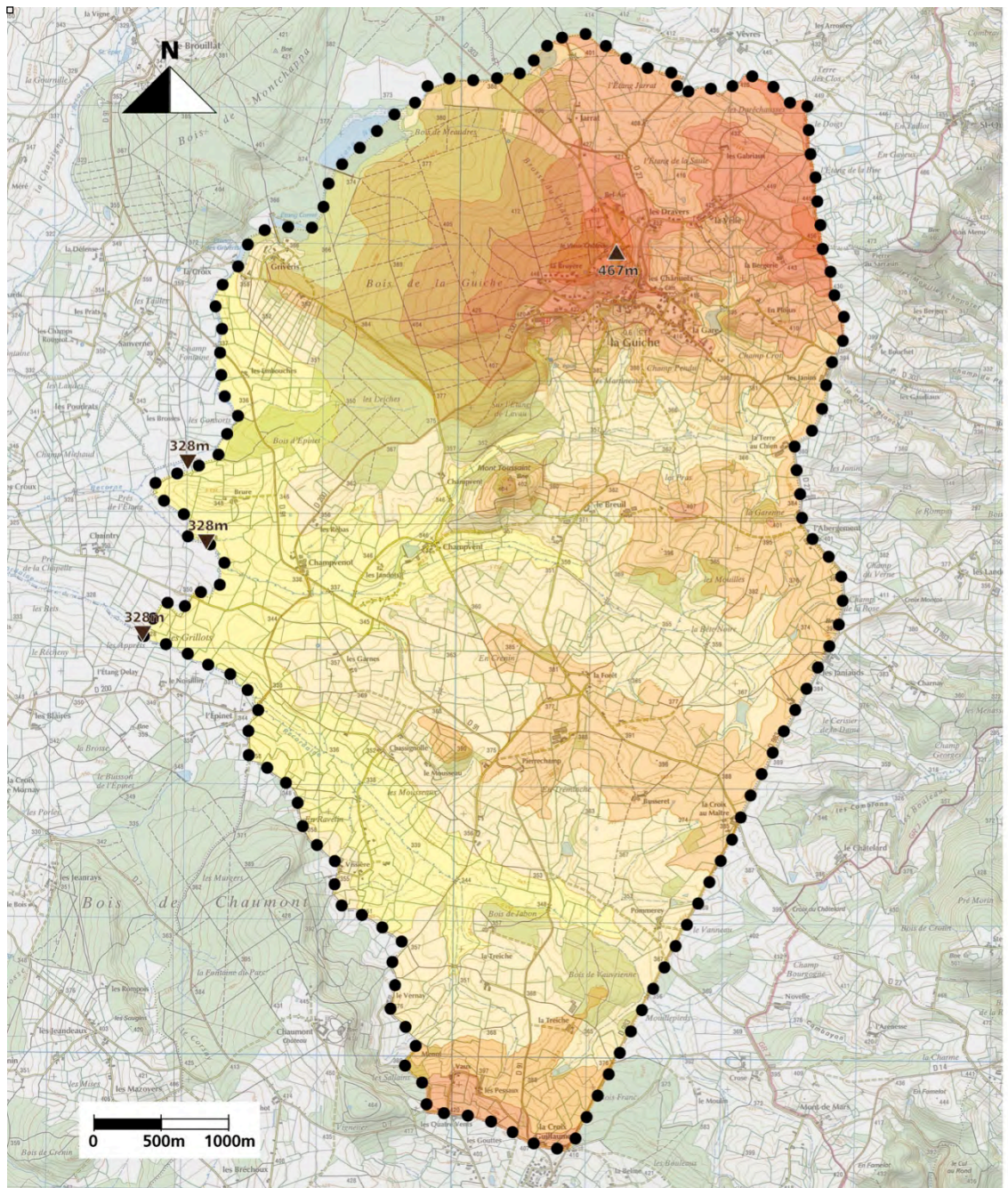
1.3. La topographie

Le socle granitique a été fortement érodé par le réseau hydrographique donnant naissance à un relief vallonné. Les altitudes s'échelonnent de 328 à 467 mètres NGF.

Les points les plus hauts se rencontrent au nord de la commune. Les points bas, sont quant à eux, localisés à proximité des cours d'eau sur la limite ouest de la commune.



Relief légèrement vallonné, souligné par le réseau bocager



TOPOGRAPHIE

▲ Point haut

▼ Point bas



1.4. L'hydrologie

1.4.1. Le réseau hydrographique

La commune de La Guiche se situe au niveau de la ligne de partage des eaux de la Loire et de la Saône. Elle est caractérisée par une partie du chevelu hydrographique de l'Arconce, affluent de la Loire.

Les cours d'eau prennent tous naissance dans les pentes communales et ressemblent davantage à des fossés qu'à des ruisseaux en raison de l'étroitesse de leur lit, de leur régime temporaire et de l'absence de ripisylve. De nombreuses retenues d'eau collinaires ont été aménagées pour l'abreuvement du bétail. A l'ouest de la commune, des ruisseaux un peu plus importants prennent naissance à la confluence des nombreux cours d'eau temporaires. C'est notamment le cas des ruisseaux de la Recorne et de la Recordaine.



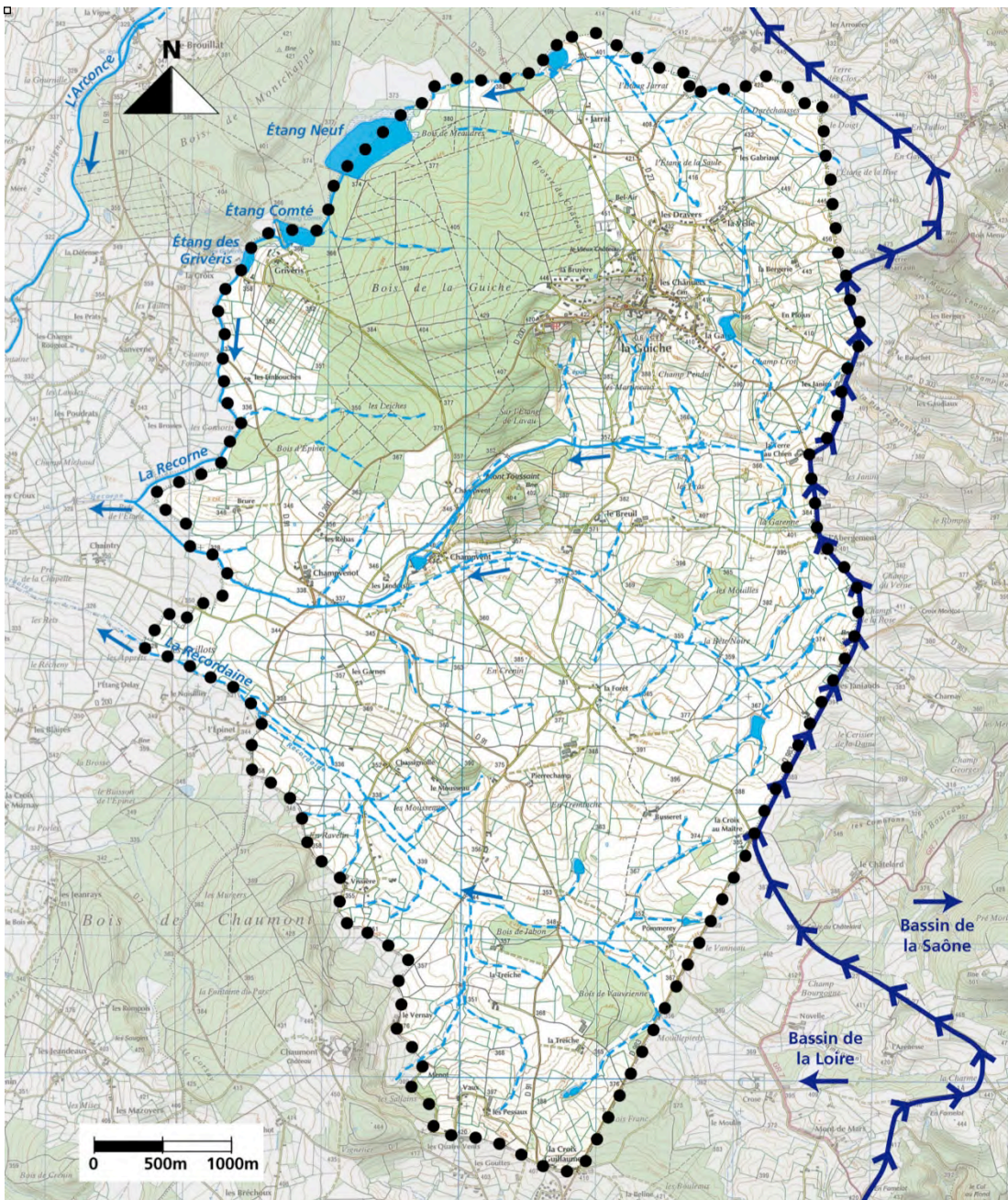
La Recorne








La Recordaine

En limite nord-ouest de la commune, trois étangs de surface importante ont été aménagés au sein du vaste massif boisé. L'étang Neuf est le plus grand avec une superficie de 15,3 ha.

Les cours d'eau prenant naissance et/ou traversant le territoire de La Guiche n'appartiennent pas au bassin versant alimentant l'étang du Rousset, situé sur la commune voisine du même nom.



HYDROLOGIE

-  Cours d'eau permanent
-  Cours d'eau temporaire
-  Sens d'écoulement des cours d'eau
-  Ligne de partage des eaux de la Loire (à l'ouest) et de la Saône (à l'est)
-  Étang, retenue collinaire

1.4.2. La qualité des habitats et de l'eau

Les affluents de l'Arconce ont un habitat le plus souvent dégradé par l'activité d'élevage bovin : la ripisylve a souvent été supprimée, les berges et le fond de la rivière sont piétinés par le bétail et le lit mineur de certains cours d'eau ont été rectifiés et recalibrés (aménagements physiques souvent anciens). Ces aménagements contribuent souvent à un ensablement du cours d'eau, à une diminution des abris pour la faune piscicole, ... bref à un appauvrissement de l'habitat des cours d'eau.

Certains affluents sont aussi menacés par la présence de nombreux étangs, qui ont aussi des conséquences sur l'habitat des cours d'eau : colmatage du substrat après les vidanges, modification du régime hydraulique des cours d'eau (notamment en période d'étiage), réchauffement de l'eau, ...

Une station de suivi régulier de la qualité de l'eau est présente sur l'Arconce en amont de la ville de Charolles. Entre 2004 et 2006, les résultats suivants ont été obtenus (source : Agence de l'Eau Loire-Bretagne) :

- les qualités MOOX (Matières Organiques et Oxydables) et Nitrates sont moyennes sur la station. Ce résultat traduit une pollution d'origine urbaine relativement importante, dû à un mauvais traitement des rejets d'effluents domestiques, et une pollution d'origine agricole, liée aux élevages bovins ;
- les qualités Matières phosphorées, Matières Azotées et Effets des Proliférations Végétales sont bonnes sur la station de mesure.

La Recordaine à La Guiche a été inventoriée en 2007 par la Fédération de Saône-et-Loire pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique. La qualité de l'eau est médiocre.

1.5. Les risques naturels

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983

1.5.1. Le risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité, d'occurrence des séismes (articles R.563-1 à R.563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 du 22 octobre 2010 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'arrêté du 22 octobre 2010).

La commune de La Guiche est située en zone 2, correspondant à une sismicité faible.

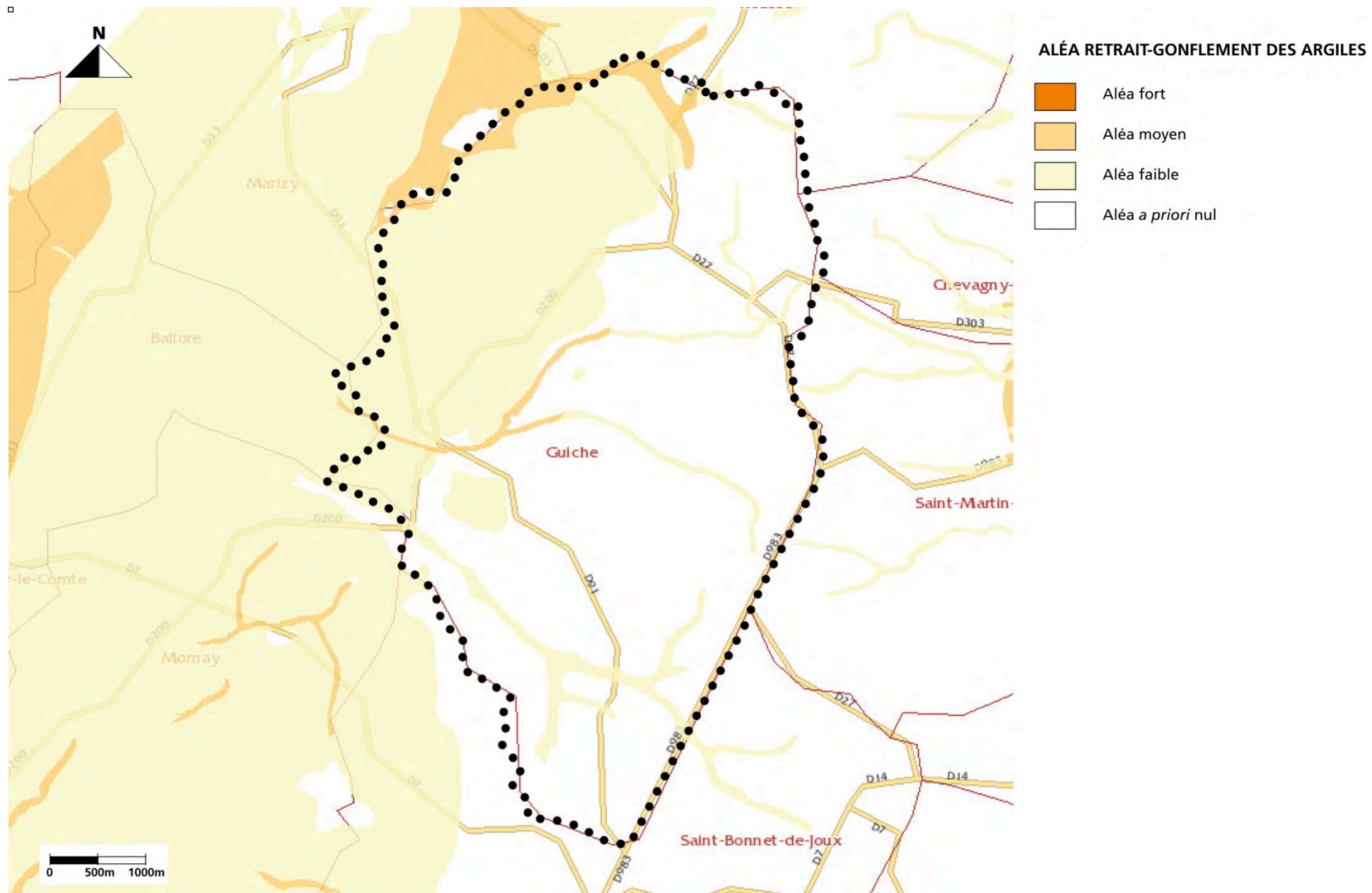
1.5.2. Le risque géologique

La commune de La Guiche est concernée par un risque « rétractation et gonflement des argiles ». L'aléa est toutefois considéré comme faible. Les zones soumises à un aléa moyen sont localisées à l'extrême nord de la commune et le long du ruisseau de la Recorne. La carte, située page suivante, localise ces différentes zones à risque.

Les caractéristiques géologiques des sols de la commune permettent de penser qu'elle est potentiellement exposée au risque d'exhalation de radon. Le radon est un gaz naturel radioactif cancérigène pour l'homme, produit surtout par certains sols granitiques. Le potentiel d'exhalation géologique de radon est estimé fort sur le territoire de La Guiche, qui est classé en risque 3. Ce potentiel sur les communes limitrophes de Ballore et Le Rousset est également estimé fort. Il est considéré comme moyen sur les communes voisines de Marizy et Mornay.

1.5.3. Le risque hydrologique

La commune de La Guiche n'est pas concernée par un atlas des zones inondables ou par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation.



2. MILIEUX NATURELS

2.1. La trame verte et bleue

Comme de nombreuses communes de Bourgogne, La Guiche est caractérisée par un maillage bocager très dense. Les haies sont basses et taillées, et délimitent les parcelles herbagères. Elles sont connectées aux nombreux massifs forestiers. Le plus vaste est le Bois de La Guiche, situé au nord de la commune.

Comme expliqué dans le chapitre précédent, le chevelu hydrographique communal est très dense, et se compose majoritairement de petits cours d'eau au régime temporaire. Il est ponctué çà-et-là de plans d'eau de taille variable.

2.1.1. Le bocage herbager

Le bocage est un type d'aménagement qui concilie activité agricole et patrimoine naturel. On trouve dans la région de Bourgogne des types de bocages dont le maillage, les essences végétales ou les modes d'entretien sont spécifiques à chaque terroir.

Sur la commune, le remembrement n'a pas touché le réseau bocager. Celui-ci a été préservé en grande partie.

Le maintien de ce type d'aménagement est essentiel pour de nombreuses espèces animales. Son rôle de brise-vent, régulateur et épurateur des eaux limite l'érosion des sols et présente un grand intérêt paysager.

Les haies, composées d'essences arbustives à fleurs et à baies : aubépine, noisetier, troène, prunellier, cornouiller sont très appréciées pour la nidification et le gagnage de l'avifaune (Bruant jaune, Traquet pâle, Pie-grièche écorcheur). Elles servent également de refuges aux hérissons et aux couleuvres, et intéressent une grande diversité d'insectes.

Cependant, les pratiques modernes de taille basse, de plus en plus utilisées sur le territoire communal, sont préjudiciables à la qualité biologique et paysagère tout en empêchant le renouvellement des arbres de haute tige. Ces arbres, tels que les chênes émondés, offrent des cavités qui sont d'une grande importance pour les espèces cavernicoles : huppe, Chouette chevêche, mésange, etc.



Haie bocagère : au printemps, peu d'arbustes sont en fleurs à cause de la taille sévère

2.1.2. Les massifs boisés

Les boisements de la commune correspondent à des îlots de taille modeste, hormis le Bois de La Guiche. Ces petits massifs boisés sont peu favorables aux espèces animales forestières qui ont besoin d'un vaste territoire pour se déplacer, se nourrir et se reproduire. Certains îlots sont inutilisables car trop petits.

Les boisements de feuillus sont à base de chênes, charmes et hêtres. Il existe également de nombreuses plantations monospécifiques de conifères.

Ces forêts sont exploitées à des fins sylvicoles (bois d'œuvre et bois de chauffage) par des propriétaires privés ou par l'ONF. A la fin de l'hiver, les nombreux travaux forestiers laissent derrière eux un sous-bois fortement remanié où toutes les espèces de taillis sous futaie ont disparu.



Bois ayant fait l'objet d'une coupe sévère pendant l'hiver

2.1.3. Les milieux aquatiques et humides

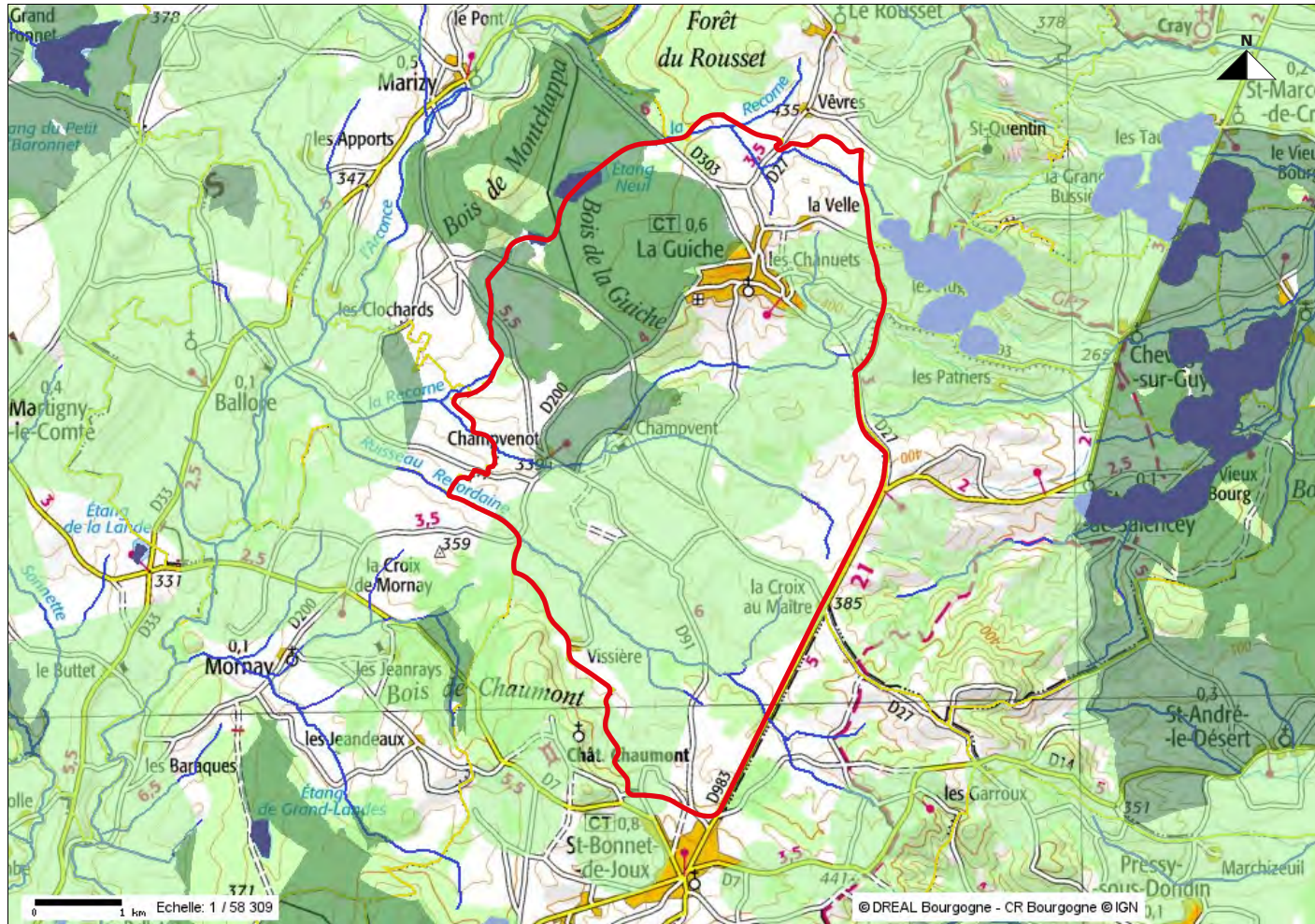
Trois étangs artificiels sont localisés au nord-ouest de la commune, en limite communale : l'étang des Grivéris, l'étang Comté et l'étang Neuf. Ils ont été créés dans le lit d'un affluent de la Recorne grâce à la création de digues en aval. Ces étangs ne sont pas accessibles depuis la route, mais seulement depuis des chemins. Les deux premiers sont privés et l'étang Neuf est en copropriété entre les communes de La Guiche et de Marizy ; aucun aménagement n'a été réalisé pour accueillir du public. L'étang Neuf bénéficie d'un environnement entièrement boisé, ce qui lui permet d'être préservé de toute activité humaine. Il est accompagné d'ailleurs d'une vaste zone marécageuse.

Ces milieux accueillent une végétation riche, composée d'espèces parfois rares et protégées. La faune est également très diversifiée (oiseaux d'eau, insectes liés au milieu aquatique, batraciens, poissons, mammifères). On y rencontre même la rare Cistude d'Europe, la seule tortue indigène d'eau douce présente en France.



Au niveau du hameau des Grivéris, on peut distinguer à l'arrière des maisons l'étang Comté

Des relevés piscicoles ont été réalisés sur la Recordaine à La Guiche en 2007 par la Fédération de Saône-et-Loire pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique. Plusieurs espèces d'intérêt patrimonial ont été inventoriées : Chabot, Lamproie de Planer, Lote de rivière. Mais une espèce introduite et nuisible est également présente : le poisson-chat.



- Réservoir de biodiversité : Trame verte
 - Réservoir de biodiversité contenue dans une zone à statut officiel (ZNIEFF, APPB, etc...)
 - Autre réservoir de biodiversité
- Réservoir de biodiversité : Trame bleue
 - Réservoir de biodiversité contenue dans une zone à statut officiel (ZNIEFF, APPB, etc...)
 - Autre réservoir de biodiversité
- Réservoir de biodiversité - cours d'eau - synthèse
- Réservoir de biodiversité issu de zonages réglementaires à prendre en compte

2.2. Les zones naturelles d'intérêt patrimonial

2.2.1. Les zones inventoriées et/ou protégées sur la commune

La diversité des milieux précédemment décrits a conduit à délimiter des zones naturelles sensibles d'intérêt qui veillent au recensement de ces biotopes particulièrement vulnérables, notamment au travers de l'inventaire ZNIEFF.

Une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

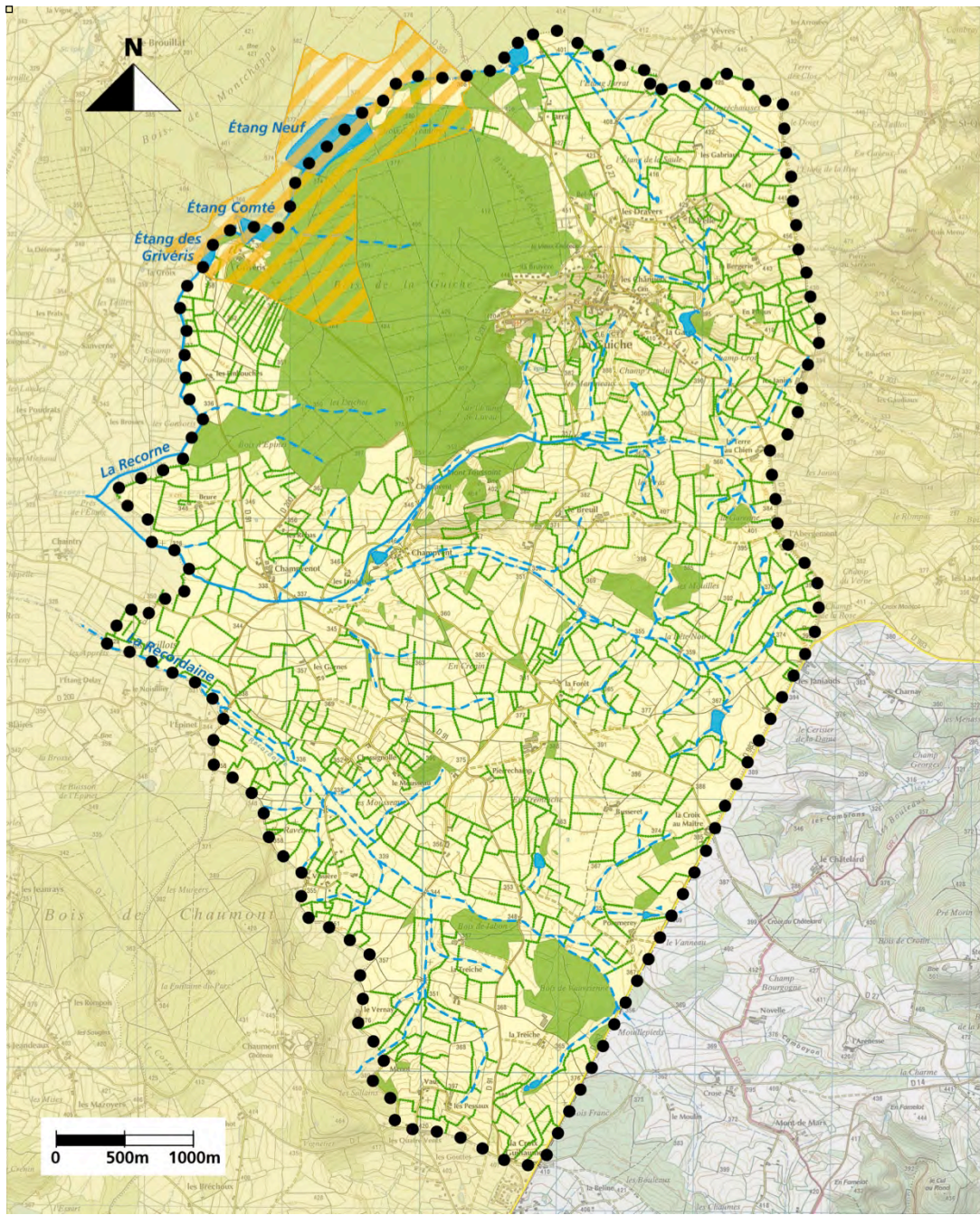
L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe.

Deux types de zones existent :







- les ZNIEFF de type 1, qui sont des secteurs de superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à la réalisation d'équipements ou à des transformations même limitées. Il convient d'en assurer la préservation avec une attention particulière ;
- les ZNIEFF de type 2, qui sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou offrant des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

La commune de La Guiche est concernée par deux ZNIEFF :

- La **ZNIEFF de type 1 n°0012.3304 dite « Etangs de La Guiche et de Marizy »**. Ce site de 205 ha recouvre l'étang des Grivéris, l'étang Comté, l'étang Neuf et leurs environs. Quelques habitations sont implantées à proximité des deux premiers.
- La **ZNIEFF de type 2 n°0012 dite « Charollais »**. Cette vaste zone de 20 000 ha occupe le nord du Charollais, au sud-ouest de la vallée de la Bourbince. Elle se compose d'une mosaïque de forêts et d'étangs s'inscrivant dans un paysage de bocage herbager.



MILIEU NATUREL

-  Massif boisé
-  Maillage bocager
-  Réseau hydrographique
-  Étang, retenue collinaire
-  ZNIEFF de type 1
-  ZNIEFF de type 2

2.2.2. Les sites du réseau Natura 2000 sur les communes limitrophes

La commune de La Guiche n'est pas concernée par un site du réseau européen Natura 2000. Cependant, elle est limitrophe de la commune du Rousset qui est, quant à elle, concernée (voir carte page suivante).

En effet, l'étang du Rousset, situé à plus de 5 km du bourg de La Guiche, accueille la très rare Cistude d'Europe, tortue d'eau douce. Il s'agit d'un Site d'Importance Communautaire (SIC – Directive Habitats-Faune-Flore) : **SIC FR2600993 « Etangs à Cistude d'Europe du Chârolais »**.

L'étang est caractérisé par une ceinture végétale bien développée et accueille donc la Cistude d'Europe, espèce d'intérêt communautaire et en régression partout en France. Des espèces végétales rares et protégées en Bourgogne bien adaptées aux conditions d'eaux stagnantes y sont recensées (Elatine à six étamines, Littorelle à une fleur, Myriophylle à fleurs alternées...). Ce plan d'eau est, de plus, fréquenté par une avifaune riche et diversifiée (Busard des roseaux, Balbuzard pêcheur, Butor étoilé, Héron pourpré...).



Cistude d'Europe

Les ceintures végétales se répartissent en fonction de la profondeur des eaux et procurent, dans ces eaux calmes, un habitat favorable à la Cistude d'Europe et aux amphibiens. La Cistude d'Europe a besoin d'une végétation rivulaire et de substrat sableux ou sablo-limoneux à proximité des étangs pour y déposer ses œufs en juin qui éclosent à l'automne. La mise en cultures des abords des étangs condamne la reproduction de cette espèce.

Les groupements végétaux des zones humides à marécageuses sont liés à la présence d'une eau de bonne qualité ainsi qu'à une acidité marquée.

Les cours d'eau prenant naissance et/ou traversant le territoire de La Guiche n'appartiennent pas au bassin versant alimentant l'étang du Rousset (voir carte p.46). Les pratiques agricoles et l'urbanisation de la commune de La Guiche n'ont donc aucune incidence sur ce site Natura 2000.



Situation

Localiser

Département: SAONE-ET-LOIRE

Commune: LA GUICHE

localiser

Légende

Tous les thèmes

- NATURE ET BIODIVERSITE
- PROTECTIONS REGLEMENTAIRES
- RESEAU NATURA 2000
 - N2000 Directive Habitats
 - N2000 Directive Oiseaux
 - Communes / Réseau NATURA 2000
 - Commune concernée par Natura 2000
 - Commune limitrophe à une commune concernée
- GESTION CONTRACTUELLE
- INVENTAIRES PATRIMONIAUX
- SITES ET PAYSAGES
- SELECTIONS GEOGRAPHIQUES
- LIMITES ADMINISTRATIVES
- REFERENTIELS
- SCAN-IGN

Identifiant : FR2600993
Nom du site : ETANGS A CISTUDE D'EUROPE DU CHAROLAIS

LE ROUSSET

LA GUICHE

Fontaine de la Guiche

Bois de Sully

St-Martin-de-Salency

St-Vincent-des-Prés

Fontenay

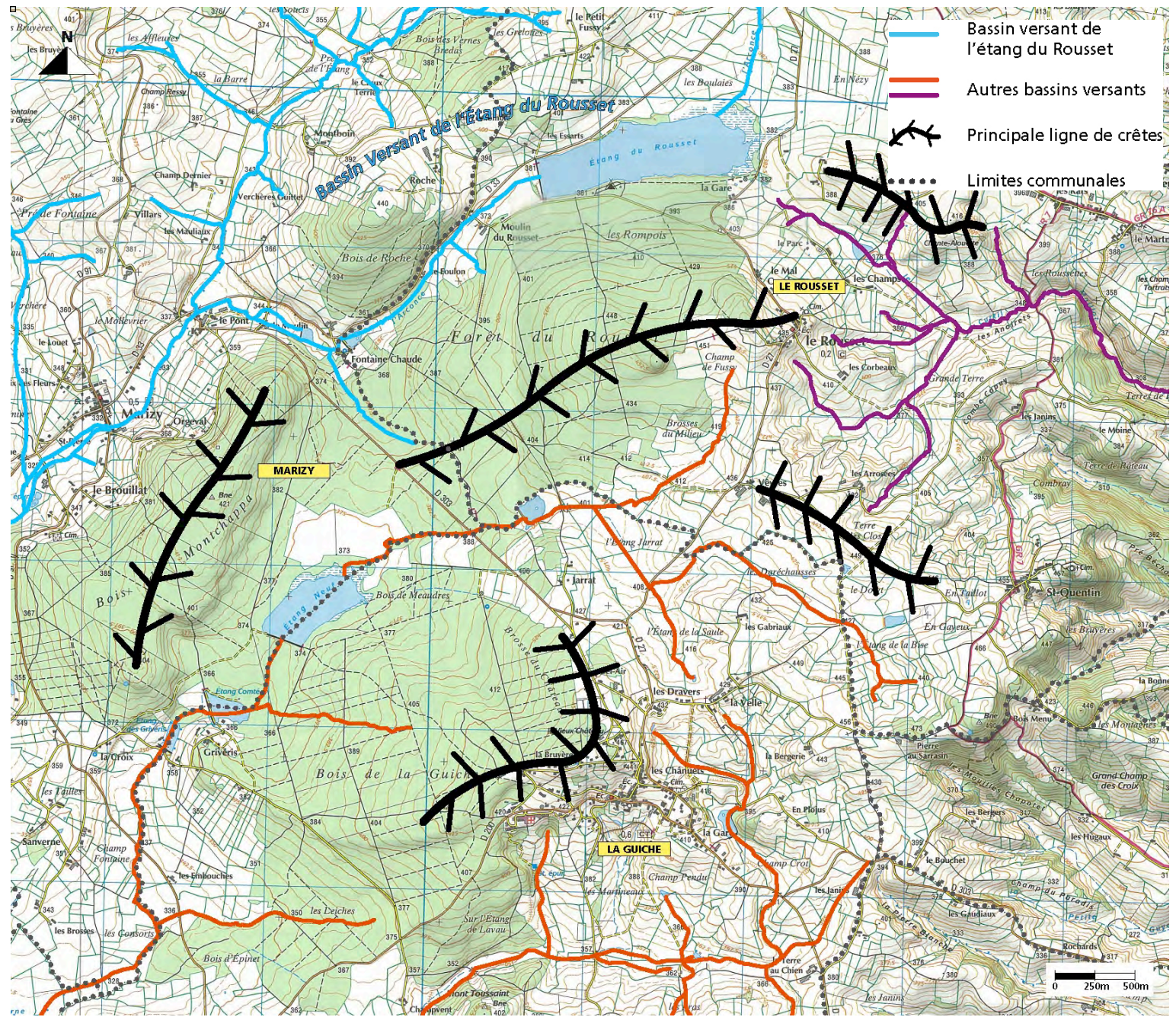
0 1 km

Echelle = 1 / 100 000

RGF93/Lambert 93

Position : 810253.61, 6609688.81

DREAL Bourgogne | IGN



3. SITES ET PAYSAGES

3.1. Les unités paysagères

La quasi-totalité du territoire communal est caractérisée par l'unité paysagère « Bocage bas associé aux bois » de l'atlas des paysages de Bourgogne.

Ce territoire correspond au massif cristallin érodé où des dépressions se sont développées dans les roches tendres, donnant naissance à un relief bosselé. Il en résulte un paysage de collines bocagères au relief prononcé, caractérisé par un réseau de haies basses qui épouse le relief et le souligne.

Les bois accentuent l'horizontalité sans bloquer les vues amples. Des étangs occupent les fonds humides.

L'habitat agricole est dispersé. Les fermes allongées se nichent dans les creux et en contrebas des pentes isolées, ou en hameau lâche. Le toit à deux ou quatre pans du corps de logis et leur tour carrée retiennent le regard.

Le bourg de La Guiche organisé autour d'une place commande les carrefours des principales routes. Depuis les hauteurs du bourg, un panorama dégagé s'ouvre sur tout le paysage communal.



Ferme typique



Vue panoramique depuis les hauteurs surplombant le bourg de La Guiche

3.2. Les paysages urbains

La trame urbaine communale est caractérisée par le bourg dense de La Guiche, situé au carrefour des routes départementales n°27, 200 et 303, et par une multitude de fermes isolées ou petits hameaux dispersés sur l'ensemble du territoire.

3.2.1. Le bourg de La Guiche

Les nouvelles habitations se concentrent toutes au niveau du bourg et de sa périphérie. On peut ainsi observer une certaine mixité de l'habitat (les photos suivantes sont localisées sur la carte ci-contre) :

- des maisons accolées, alignées à la rue au niveau du centre ancien,
- des immeubles de logements locatifs à l'entrée ouest du bourg, en face de l'hôpital, dont une grande partie est désaffectée et non habitée,
- des maisons mitoyennes ou jumelées également au niveau de l'entrée ouest du village,
- de nombreux pavillons individuels localisés tout autour du centre ancien, dont une grande partie implantée sur les hauteurs afin de bénéficier d'une jolie vue et d'une exposition plein sud.





TRAME URBAINE DU BOURG

- ✝ Église
- 🇫🇷 Mairie
- 🏥 Hôpital
- ◯ Pôle de sports et loisirs (terrains de sport, piscine)
- 📍 Point de prise de vue des différents types d'habitat

Le développement du bourg de La Guiche s'est fait de manière progressive à travers les époques. Il en résulte un ensemble très hétérogène où aucune caractéristique architecturale ne ressort vraiment.

Les toitures sont majoritairement recouvertes de tuiles (plates ou mécaniques), hormis la mairie qui est couverte d'ardoises, et à deux ou quatre pans.

Les murs des habitations et des annexes sont tous enduits avec des tons clairs. Les plus anciennes demeures font voir des angles de murs et des tours de fenêtres en pierres de taille.

Les murs de clôture sont quant à eux faits de pierres en granite maçonnées.





Ambiances architecturales du bourg

3.2.2. Les hameaux et fermes isolés

Le territoire communal est ponctué d'une multitude de fermes isolées ou regroupées en hameaux. Les maisons d'habitation sont entourées de nombreuses dépendances (granges, étables, hangars).

Les hameaux restent préservés de la pression foncière et ne sont ainsi pas désorganisés par la construction de pavillons individuels. Seules quelques nouvelles habitations se sont construites récemment au niveau du lieu-dit « En Plojus », à l'est du bourg (début de mitage).



Hameau typique de Champvenot



Nouvelles constructions à En Plojus



Vue sur le hameau de La Velle

3.3. La découverte du paysage communal

3.3.1. Les entrées de ville

Les entrées de La Guiche sont de qualité et assez bien préservées.

A l'ouest, l'entrée se fait dans la forêt... Puis, se présentent l'hôpital à droite et les immeubles vétustes à gauche.

Au nord, depuis la route du Rousset, l'entrée du bourg est parfaitement et lisible (mur de clôture du château de Dravert, mur-bocager et des plantations en taillis). La découverte du village et de son implantation caractéristique à la rupture de pente du coteau est progressive. Ensuite, l'entrée dans le bourg est nette car elle est caractérisée par les maisons groupées, alignées à la rue du centre-bourg (cf. photo panoramique située à la page 48). Seul point noir de cette entrée, la zone de stockage du mécanicien agricole fortement visible. La municipalité souhaiterait, pour cette raison, permettre la délocalisation de cette activité dans un secteur moins sensible d'un point de vue paysager.



Entrée ouest



Entrée nord



**Mécánico agricole situé dans le bourg,
au niveau de l'entrée nord**

A l'est, l'entrée principale du bourg, en provenance de Cluny et de la vallée de la Saône (autoroute A6) présente un grand intérêt paysager et donc une grande sensibilité. La découverte est lointaine et progressive.

Aujourd'hui, une entreprise de carrosserie est implantée au niveau de cette entrée de bourg. Mais la présence d'un talus juste avant, à la sortie d'un virage, permet de la masquer. Le paysage au sud de la route est par contre très dégagé et correspond au bassin visuel du bourg. Toute urbanisation dans ce secteur serait préjudiciable à la qualité des paysages de La Guiche.



Découverte du bourg de La Guiche depuis l'est

3.3.2. Les sentiers de randonnée et liaisons douces

Au sud-est du bourg existe toujours l'ancienne gare de La Guiche. La ligne de Saint-Bonnet-Beaubery à Montceau-les-Mines, familièrement appelée **le Tacot**, y faisait une halte pour emmener les ouvriers aux mines et industries de Montceau-les-Mines. Rattachée à son origine au chemin de fer de Mâcon à Moulines et à son arrivée à celui de Montchanin à Paray-le-Monial cette ligne, d'une longueur de 44,5 km, fut ouverte à l'exploitation le 6 décembre 1900. Remplacée par une ligne d'autobus le 1^{er} décembre 1934, elle fut déclassée en 1939.

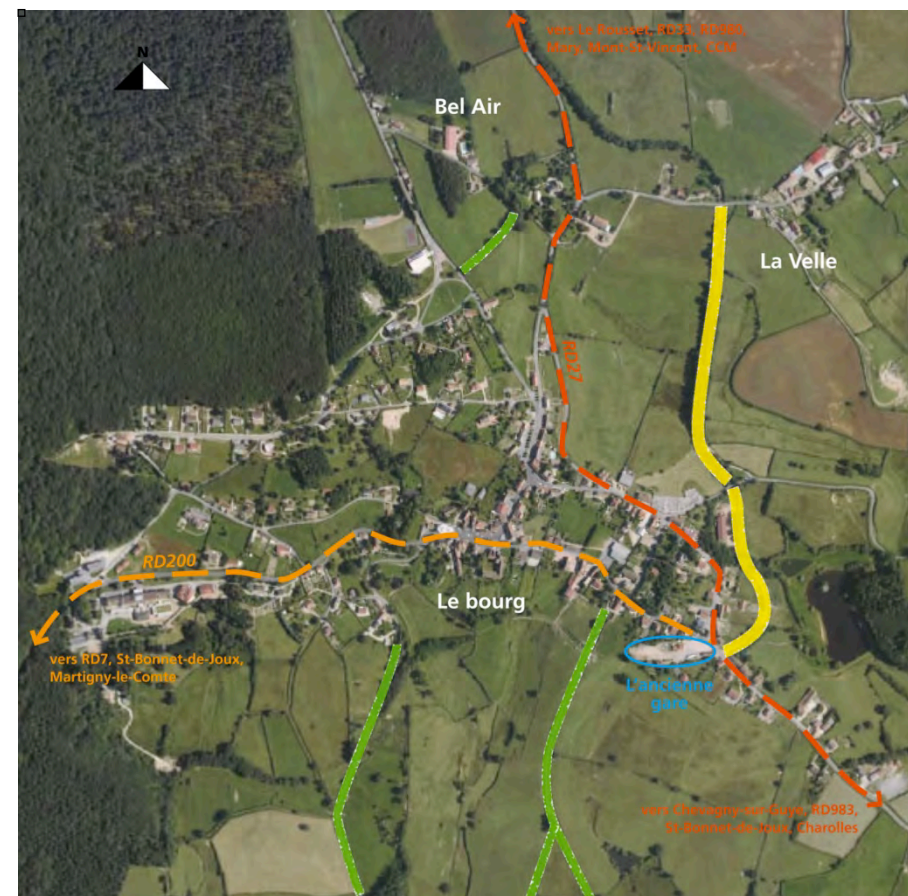
Aujourd'hui, le bâtiment de la gare n'est plus utilisé et l'ancienne ligne du Tacot est aménagée en un agréable sentier de randonnée. Il permet de contourner le bourg de La Guiche par l'est.



Ancienne gare de La Guiche
(photos DDT71)



Ancienne ligne du Tacot aménagée



Plusieurs sentiers de randonnée existent sur le territoire communal et forment un maillage autour du bourg. Certains peuvent rejoindre le GR7 qui passe à moins d'1 km à l'est de la commune.

3.4. Le patrimoine historique et archéologique

3.4.1. Le patrimoine historique

Aucun monument historique n'est recensé à La Guiche. Cependant, il y a lieu de souligner plusieurs éléments remarquables et intéressants sur le territoire communal :

- l'église gothique des XV^e, XVI^e et XVII^e siècles renfermant le mausolée du Duc d'Angoulême et l'ancien couvent des Minimes (nef plafonnée, chœur et chapelles à voûtes d'ogives, bas-reliefs du XV^e siècle, statue de bois polychrome du XVI^e siècle et retable du XIII^e siècle),
- le château de Dravert (gentilhommière du XVII^e siècle) entouré d'un parc arboré (aujourd'hui chambres d'hôtes),
- le château de Champvent de la fin du XIX^e siècle (aujourd'hui chambres d'hôtes),
- le complexe hospitalier.

3.4.2. Le patrimoine archéologique

La commune a fait l'objet de découvertes archéologiques, notamment s'agissant des vestiges de l'ancien château fort (XIV^e, XV^e et XVI^e siècles). Les entités archéologiques recensées sont décrites dans le tableau ci-après et localisées sur la carte située sur la page suivante :

Numéro	Localisation	Description	Epoque
1	Bois de La Guiche	Voie	Gallo-romaine
2	Champvenot S	Motte castrale	Moyen-Age
3	Le Vieux Château	Château fort	Bas Moyen-Age
4	Pierrechamp	Construction	Gallo-romaine
5	Bourg	Eglise	Bas Moyen-Age
6	Bourg	Couvent Eglise	Epoque moderne
7	Dans le parc du Château de Champvent	Fossé Maison forte	Bas Moyen-Age



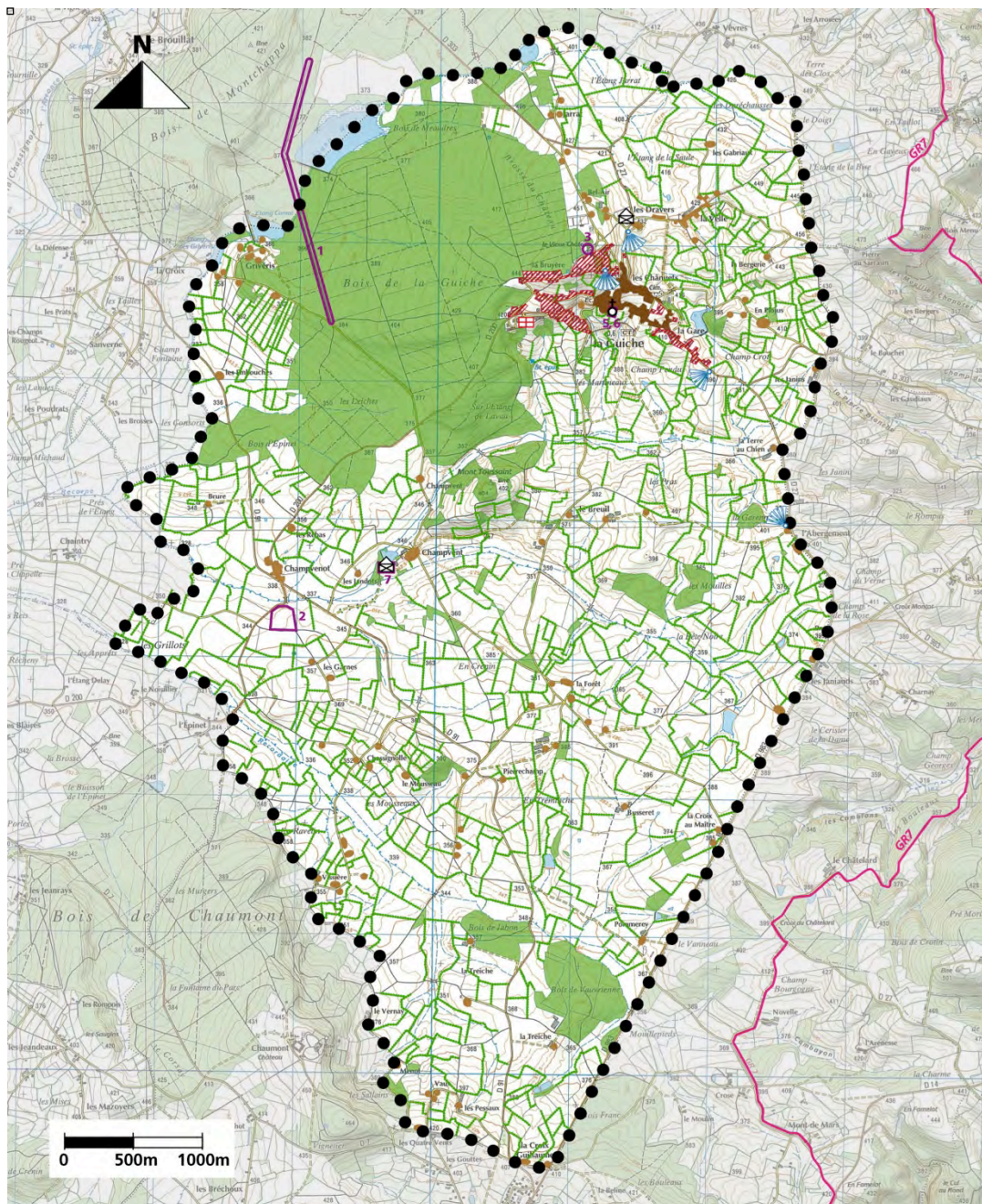
Eglise de La Guiche



Château de Champvent







Ruines du vieux château fort






SITES ET PAYSAGES

- Paysage et perceptions

-  Massif boisé
-  Maillage bocager
-  Principal panorama
-  GR7

- Trame urbaine

-  Bourg dense
-  Extension pavillonnaire
-  Hameaux et fermes isolés

- Patrimoine

-  Église
-  Château
-  Hôpital
-  Entité archéologique

Troisième partie : Perspectives d'évolution et justification du projet de développement et d'aménagement

1. PERSPECTIVES D'EVOLUTION

1.1. La démographie

L'objectif de la commune est d'enrayer la baisse de population et ensuite de regagner des habitants. Les éléments les plus récents fournis par la commune semblent indiquer une reprise démographique. Le recensement officiel faisait état de 635 habitants en 2008, mais en 2011, la population avoisinait les 650 habitants selon les élus.

La commune souhaite poursuivre dans cette voie en tablant sur une hypothèse de croissance de +1.3 %/an jusqu'en 2025 (pour rappel, le solde migratoire de la période 1999-2006 s'élevait à +1.9 %/an). Le bon niveau d'équipements de la commune conforte l'attractivité de La Guiche. Le bourg compte plusieurs commerces de proximité, une agence bancaire, des artisans, un cabinet médical et d'autres équipements et services comme l'école et l'hôpital... De surcroît, ces équipements et services sont tous regroupés dans le centre-bourg et celui-ci est parfaitement desservi par les RD 27 et 200.

Ainsi, ce sont 780 habitants qui sont escomptés en 2025, soit 130 de plus qu'en 2011. A raison de 2.1 personnes par foyer, ce sont donc 60 nouveaux logements qu'il faudrait créer pour accueillir les habitants espérés.

Cependant, compte tenu qu'une quinzaine des logements déclarés vacants en 2008 pourraient être réhabilités et réutilisés plus ou moins facilement, il convient de déduire ce chiffre des besoins communaux.

Au final ce sont donc 45 nouveaux logements qui seraient nécessaires d'ici 2025. A raison de 800 à 1000 m² par logement, 36000 m² à 45000m² doivent donc être dégagés dans le PLU. A cela, il y a lieu d'ajouter environ un tiers de surface complémentaire afin de tenir compte du phénomène de rétention foncière.

Au total, ce sont donc entre 4.8 et 6.0 hectares qu'il convient de définir en besoin foncier dans le PLU.

1.2. L'habitat

En matière d'habitat, la commune devra tenter de diversifier son offre de logements. La pression foncière est faible, le nombre de logements a même légèrement diminué entre 1999 et 2006.

La commune doit miser sur un développement resserré autour du bourg et favoriser la création de logements locatifs. Cette diversification de l'offre permettra d'accueillir des populations plus jeunes, afin d'enrayer le vieillissement de la population.

1.3. Les activités économiques

1.3.1. L'agriculture

La commune souhaite conserver sa vocation agricole.

On comptait encore 16 exploitations en 2010 (Recensement général agricole 2010). Le PLU veillera à ne pas compromettre le développement des installations existantes et à permettre d'éventuelles nouvelles installations.

Il s'agira de conserver les périmètres de réciprocité (éloignement entre les zones d'habitat et les exploitations agricoles) afin de ne pas entraver l'activité agricole.

De même, le PLU veillera à conserver de vastes espaces en zones naturelles ou agricoles.

1.3.2. L'industrie, l'artisanat, les commerces et les services

L'objectif est le maintien des activités commerciales et de services existantes, afin de conserver la vitalité du centre-bourg.

En ce qui concerne les activités industrielles ou artisanales, la commune doit « officialiser » la zone nord qui accueille déjà la déchetterie et une entreprise de maçonnerie.

Une autre petite zone, en entrée sud du bourg, doit également être « entérinée » dans le PLU. Elle accueille une entreprise de tôlerie.

1.3.3. L'activité touristique

Nous avons signalé que le tourisme était un nouvel enjeu pour le secteur, et notamment pour La Guiche. Les atouts de la commune résident dans la proximité de l'étang du Rousset et dans l'attractivité de la campagne environnante (tourisme « vert »). Afin de permettre aux habitants et aux visiteurs de découvrir le village et la campagne environnante, la commune envisage le balisage des chemins communaux et des sentiers de randonnée, afin de guider les promeneurs. Au centre-bourg, les liaisons douces existantes seront préservées pour maintenir les usages piétonniers.

La commune souhaite également aménager une aire d'accueil pour camping-cars dans le bourg.

1.4. Les équipements publics

1.4.1. L'eau, l'assainissement et la gestion des déchets

Hormis l'entretien des équipements existants, la commune n'envisage pas de réalisation majeure à court ou moyen terme en matière d'eau potable et de gestion des déchets.

Les capacités du réseau collectif d'assainissement et de la station d'épuration sont en adéquation avec les perspectives de croissance démographique. La qualité des rejets est conforme aux normes en vigueur et des mesures sont envisagées afin de réduire la charge hydraulique et améliorer les rendements épuratoires.

1.4.2. La voirie, le stationnement et les espaces publics

Hormis le réaménagement du parking de la piscine, la commune ne prévoit pas d'autres travaux importants.

1.4.3. Les équipements de superstructure

La commune réfléchit à la réalisation d'un nouveau bâtiment dans le centre-bourg qui serait destiné à accueillir l'agence postale, le foyer des jeunes et un commerce multiservices.

2. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PLU

2.1. Les risques naturels

2.1.1. La nature des sols et les risques géologiques

La commune de La Guiche est concernée par un risque « rétractation et gonflement des argiles ». La majeure partie du territoire communal est soumise à un risque faible voire nul. Seules quelques zones sont concernées par un risque moyen : l'extrême nord de la commune et les abords immédiats sur ruisseau de la Recorne. Aucune habitation n'est située dans cette zone de risque moyen.

Le risque d'exhalation naturelle de radon contenu dans les sols granitiques est estimé fort (risque 3) sur le territoire communal de La Guiche. La principale exposition se situe dans les habitations où le manque d'étanchéité entre le sol et la partie habitée conjugué à des systèmes de ventilation (mise en dépression du bâtiment) contribuent à une concentration du gaz dans l'air intérieur.

Pour réduire cette concentration, il existe plusieurs principes à respecter.

1° Dans les bâtiments existants :

- assurer une bonne ventilation dans le respect des réglementations,
- étancher les points de passage entre soubassement et volume habité (canalisations, portes, trappes), à obturer les fissures (sols, murs enterrés) et à recouvrir les sols laissés en terre battue.

2° Dans les bâtiments neufs :

- limiter la surface d'échange sol/bâtiment en évitant les sous-sols et les remblais,
- éviter la mise en dépression du bâtiment en raccordant directement à l'extérieur les arrivées d'air des appareils de combustion,
- limiter et étancher les points singuliers favorisant la pénétration du radon vers le volume habité,
- construire sur vide sanitaire afin de pouvoir ventiler cette interface le cas échéant,
- étancher les parois enterrées et ventiler suffisamment les locaux correspondants (cave, chaufferie, ...),
- dans le cas d'un dallage sur terre plein, prévoir un film plastique type « polyane » en sous face reprenant les fondations,
- éviter l'utilisation de matériaux de construction riche en radium (schistes alunifères, granites, résidus phosphatés).

2.1.2. Les risques d'inondation

La commune de La Guiche n'est pas concernée par un atlas des zones inondables ou par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Cependant, le PLU doit veiller à maîtriser l'urbanisation le long des ruisseaux de la Recorne et de la Recordaine.

Aucune zone future d'urbanisation ne devra être située à proximité des cours d'eau.

2.2. Les risques de pollution des eaux et la gestion de l'eau

Le Schéma Directeur d'Assainissement de la commune a été révisé en parallèle de l'élaboration du PLU. Le PLU devra être compatible avec le zonage et les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement.

Le SDAGE Loire-Bretagne a été approuvé par arrêté ministériel en date du 18 novembre 2009 et est opposable aux collectivités locales ainsi qu'à l'Etat. Il comporte 7 objectifs vitaux, et, pour les atteindre, des préconisations générales intéressant tous les domaines de la gestion de l'eau et des préconisations locales. Le PLU doit être compatible avec ce document et tenir compte des objectifs de pérennité de la ressource et de protection de ces milieux.

Les 7 objectifs vitaux pour le bassin Loire-Bretagne sont les suivants :

- gagner la bataille de l'alimentation en eau potable,
- poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface,
- retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer,
- sauvegarder et mettre en valeur les zones humides,
- préserver et restaurer les écosystèmes littoraux,
- réussir la concertation notamment avec l'agriculture,
- savoir mieux vivre avec les crues.

2.3. La protection du milieu naturel

Le territoire communal de La Guiche abrite une faune et une flore riches et diversifiées. Les secteurs d'intérêt ayant fait l'objet d'un recensement (ZNIEFF de type 1), mais aussi les cours d'eau et leur ripisylve, les étangs, les bois et les prairies naturelles seront classés en zones N (naturelle) ou A (agricole).

Ces zones seront également confortées par les actions menées en parallèle :

- gestion et protection de la ressource en eau,
- collecte et traitement des eaux usées,
- circonscription des constructions dans des secteurs de faible valeur écologique.

La totalité du territoire communal étant couverte par un zonage ZNIEFF de type 2, il n'est pas envisageable de proscrire l'urbanisation dans cette zone. Par contre, il sera veillé à ce qu'aucun boisement, haie, étang, retenue d'eau et cours d'eau ne soit impacté par l'urbanisation. Des orientations d'aménagement et de programmation seront élaborées pour les zones d'urbanisation future afin d'établir, entre autres, un cahier de prescriptions minimisant l'impact de l'urbanisation sur le milieu et favorisant la biodiversité.

Comme expliqué dans la partie diagnostic, les cours d'eau de la commune n'appartiennent pas au bassin versant de l'étang du Rousset (site Natura 2000), le développement de l'urbanisation de La Guiche n'aura donc aucune incidence sur ce site.

2.4. La préservation de la structure agro-sylvo-pastorale

Aujourd'hui encore, l'agriculture représente la première activité économique de la commune et de jeunes agriculteurs se sont installés. Les terres agricoles et les prairies seront classées en zone agricole ou naturelle pour leurs intérêts agricole et paysager.

Afin de concilier les impératifs agricoles et le développement de l'urbanisation, la règle de recul réciproque de 50 m (RSD) ou 100 m (ICPE) entre zone d'habitat et bâtiment d'élevage est respectée. De plus, aucune zone d'urbanisation future ne pourra être définie à moins de 100 m d'un bâtiment hébergeant des animaux.

Une grande partie du territoire communal est recouverte par la forêt. Ces boisements, outre leur aspect paysager, sont d'une grande richesse pour la sylviculture. Les boisements seront donc classés en zone naturelle.

2.5. La protection des sites et des paysages

2.5.1. La trame urbaine

Le PLU doit veiller à limiter l'urbanisation linéaire le long des routes et au contraire favoriser un développement en épaisseur. L'urbanisation des dents creuses sera privilégiée, de même que la réhabilitation des logements vacants et/ou vétustes présents dans le centre-bourg et au niveau des immeubles collectifs.

En ce qui concerne l'aspect des futures constructions (et l'aspect des réhabilitations), le Plu tient compte de la forte hétérogénéité du bâti existant. Il n'a pas été jugé opportun de « durcir » les règles relatives aux aspects extérieurs, qu'il s'agisse de bâtiments d'habitation ou d'activités.

Le reste du territoire est ponctué de fermes et de hameaux dispersés. Le PLU doit préserver les espaces et usages agricoles et doit par son zonage concourir à la préservation des paysages anthropiques (bocage herbager). Il conviendra de définir des zones agricoles, agricoles strictes (aucune construction même celles liées aux exploitations agricoles) et naturelles en fonction des secteurs plus ou moins sensibles d'un point de vue paysager (autour du bourg).

2.5.2. La trame verte et bleue et les intérêts paysagers

Implanté sur les coteaux situés entre le flanc ouest de la vallée de la Guye et le flanc est de la vallée de l'Arconce, le bourg de La Guiche bénéficie d'une position de surplomb sur le paysage du Charolais qui s'étend au sud et à l'est. Les perspectives visuelles depuis et sur le bourg devront être préservées par un classement en zone N ou AS.

Les coupures vertes et continuités écologiques entourant le bourg de La Guiche (voir cartes page suivante) devront être sauvegardées afin que les espèces animales puissent circuler et interagir avec les écosystèmes existants. L'urbanisation en dehors de l'enveloppe actuelle du bourg sera donc à éviter. Les espaces concernés seront classés en zone N ou AS.

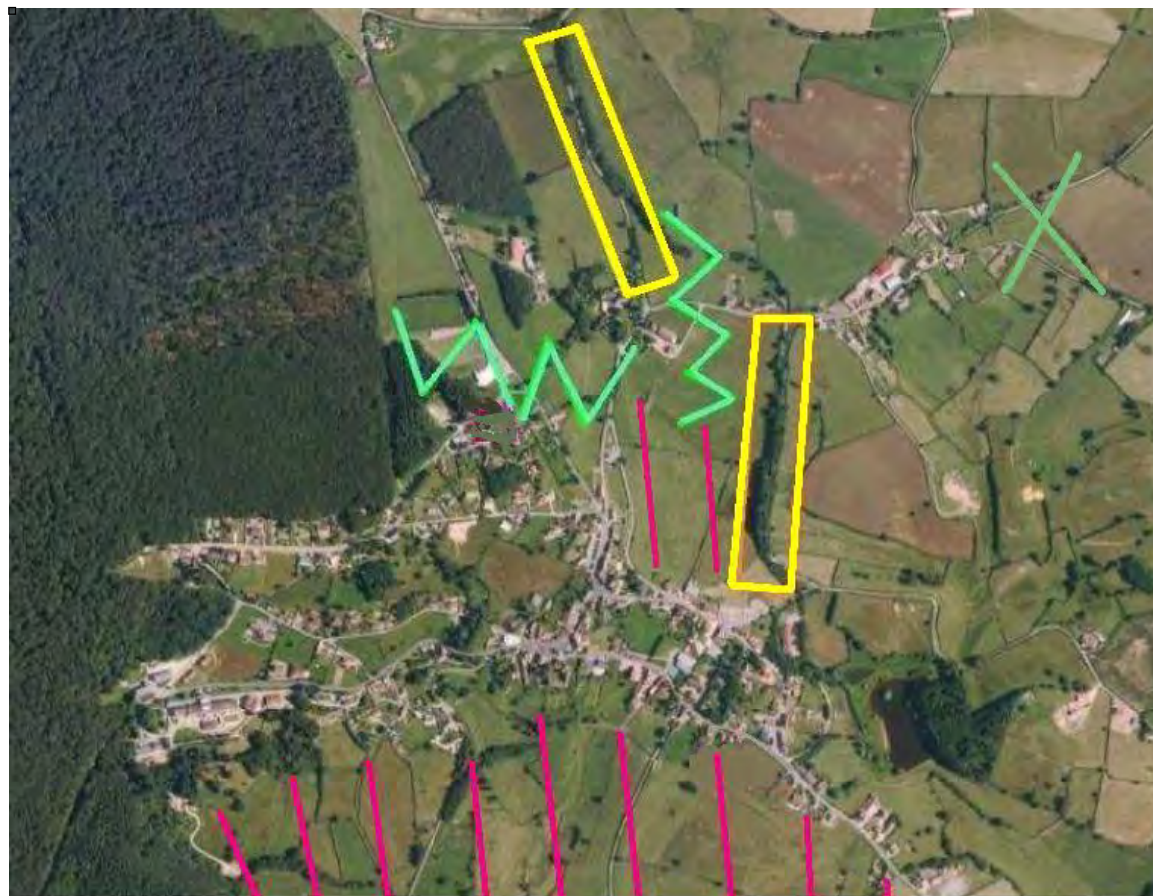
Sur le reste du territoire communal, les trames vertes et bleues seront maintenues afin de sauvegarder la biodiversité existante. Ainsi, les bois et forêts, prairies bocagères, ruisseaux et étangs feront l'objet d'un classement en zone N ou A en fonction des enjeux identifiés.

Enfin, le bâti isolé sera classé en secteurs Nh, secteurs spécifiques de la zone N au sein desquels les aménagements et extensions mesurés seront autorisés tout comme la création d'annexes fonctionnelles. Il s'agit simplement de permettre l'évolution de ce bâti dispersé et donc, la construction de nouvelles habitations ne sera pas admise au sein de ces secteurs Nh.

2.5.3. Les entrées de bourg

Afin de préserver les entrées du bourg de La Guiche, la zone d'activités située le long de la RD 27 ne devra pas être étendue au sud de la route et rester tout ou partiellement masquée par le talus existant. Le mécanicien agricole implanté dans le bourg (dont l'aire de stockage est visible depuis l'entrée nord) pourrait délocaliser son activité sur l'une des deux zones UX définies au PLU (en bordure de la RD 27 ou bien en face de la déchetterie).

Enjeux de l'urbanisation au niveau du bourg de La Guiche
(source : DDT71)



coupures vertes,
couloirs écologiques
à maintenir



haies, murs bocagers
et plantations en taillis
à préserver



ne pas poursuivre
l'étalement de
l'urbanisation



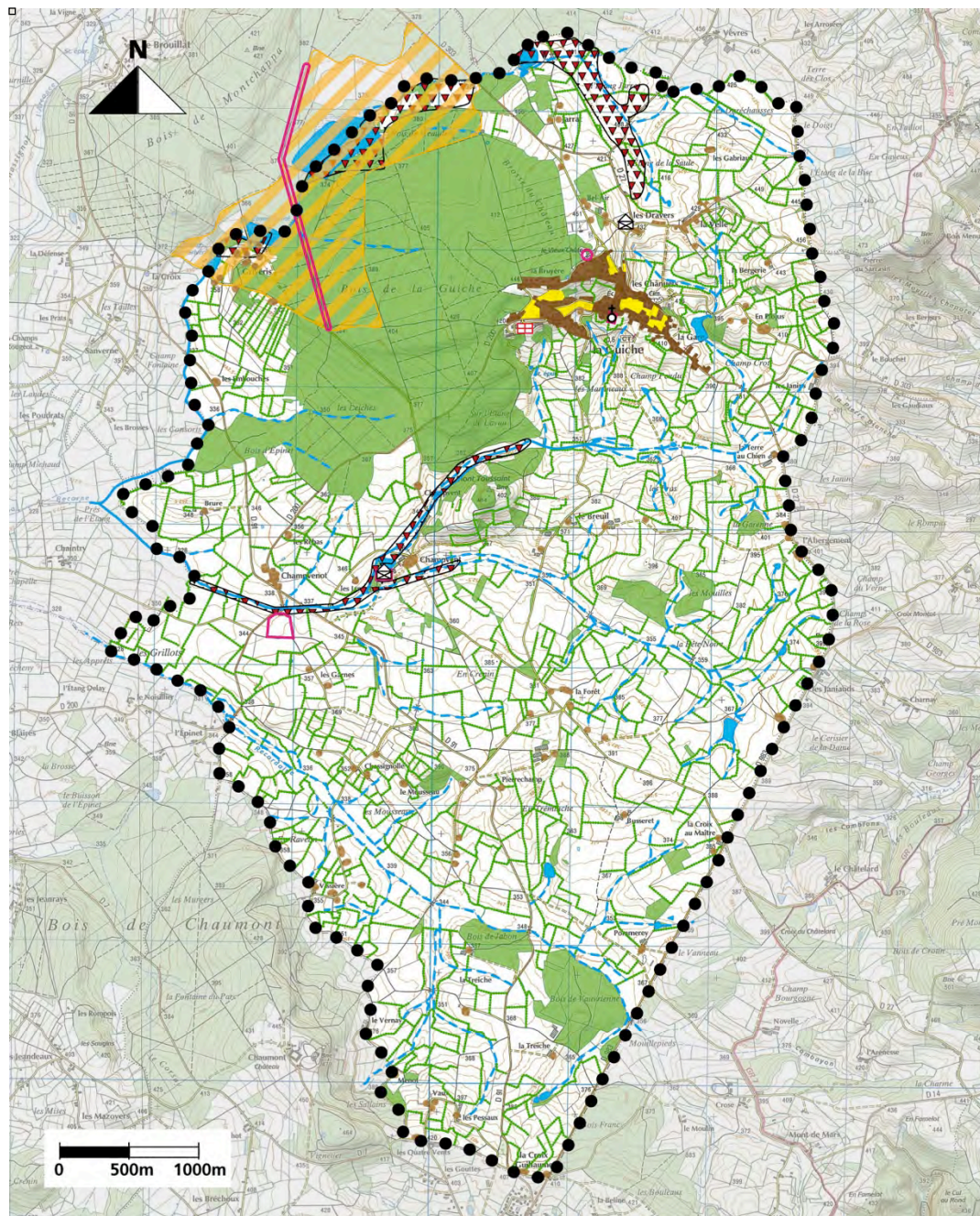
forts enjeux paysagers
(village à flanc de coteau)

2.5.3. Le patrimoine

En application de l'article L.531-14 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne, Service Régional de l'Archéologie (39, rue Vannerie – 21000 Dijon – tél : 03 80 68 50 18 ou 03 80 68 50 20).








Le décret n°2004-490 prévoit que « *les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations* » (art. 1).

Conformément à l'article 7 du même décret, « *... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux ... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance* ».






PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT

- Milieux naturel et agricole à préserver

-  Prairie, culture
-  Massif boisé
-  Maillage bocager
-  Réseau hydrographique
-  Étang, retenue collinaire
-  ZNIEFF de type 1
-  Zone à risque géologique à ne pas densifier

- Trame urbaine

-  Bourg à densifier
-  Secteur d'extension préférentiel
-  Hameaux et fermes isolés à préserver

- Patrimoine à préserver

-  Église
-  Château
-  Hôpital
-  Entité archéologique

3. TRADUCTION DES OBJECTIFS EN TERMES DE ZONAGE ET INCIDENCES

3.1. Le zonage urbain

3.1.1. Les zones urbaines (Ua, Ux, Ue)

Le bourg de La Guiche est classé en zone Ua (zone urbaine dense). Cette zone représente environ 35 hectares, dont 3 hectares disponibles immédiatement (parcelles en « dents creuses »). L'objectif est de cibler en priorité le bourg pour la création de nouveaux logements et de favoriser la densification de l'habitat en autorisant les constructions dans tous les espaces interstitiels. Pour cette raison il n'est pas fixé de COS ni de contraintes particulières pour l'implantation des constructions au sein de cette zone UA.

Le PLU crée deux petites zones Ux (activités économiques) représentant au total un peu moins de 6 hectares. L'une est définie autour de la déchetterie, elle accueille déjà la plateforme de la déchetterie ainsi qu'un maçon. L'autre se situe à l'entrée sud du bourg au niveau du tôlier. Ces deux petites zones permettront d'éventuelles extensions des entreprises existantes, ainsi que l'accueil de nouvelles entreprises. Le mécanicien agricole, implanté en plein bourg, pourrait également délocaliser son activité dans l'une ou l'autre de ces deux zones UX

Le PLU crée deux zones UE (équipements d'intérêt collectif) d'une superficie totale de 9 hectares. La première recouvre la piscine et le stade et est suffisamment dimensionnée pour permettre l'agrandissement du stade et la création d'une aire d'accueil pour camping-cars. La seconde englobe l'hôpital et ses bâtiments annexes, afin de permettre l'émergence de projets sur l'ensemble des bâtiments vacants ou désaffectés.

3.1.2. Les zones à urbaniser (1AU)

Le bourg de La Guiche comporte deux zones 1AU (2.2 hectares au total) destinées à accueillir les nouveaux secteurs d'habitats de la commune. Afin de maîtriser l'étalement urbain et de préserver les surfaces agricoles et naturelles, ces deux zones sont situées dans l'enveloppe urbaine du bourg et permettront un développement en profondeur. Leur situation renforcera la centralité du bourg et permettra de relier entre-eux les différents quartiers existants. Les orientations d'aménagement et de programmation qui accompagnent chacune de ces zones définissent les grands principes d'aménagement, les déplacements (voitures et modes doux) et les principes architecturaux à respecter.

Il convient en effet de rationaliser la consommation de l'espace, de raccorder correctement les quartiers et réseaux et de maîtriser autant que possible l'impact de l'urbanisation nouvelle sur l'environnement et la qualité du cadre de vie du village.

3.2. Le zonage naturel et agricole

3.2.1. Les zones naturelles (N, Nh)

Le PLU de La Guiche comporte 621 hectares classés en zone naturelle, dont 595 hectares en zone N (naturelle) classique et 26 hectares classés en secteurs Nh (secteurs de la zone N qui entérinent le bâti dispersé).

Les zones naturelles recouvrent les espaces présentant un intérêt environnemental ou paysager identifiés lors du diagnostic de la commune (deuxième partie du présent rapport de présentation). Ces secteurs correspondent à :

- la ZNIEFF de type 1,
- les étangs, les ruisseaux et chevelus,
- les principaux massifs boisés,
- le cœur du bourg (Bellevue) inconstructible pour des raisons de topographie trop accidentée.

Les secteurs Nh concernent les habitations, ou groupes d'habitations, dispersées sur la commune et pour lesquels le PLU autorise uniquement les aménagements, les extensions limitées, et la création d'annexes. Le règlement définit les modalités précises encadrant ces possibilités d'aménagement ou d'extension.



La trame verte et bleue ne sera pas impactée par le projet de PLU comme le montre la carte ci-contre :

- les zones de développement restent confinées au sein du bourg,
- il n'est pas prévu de développement des bourgs.

3.2.2. Les zones agricoles (A, AS)

Le PLU de La Guiche comporte 2103 hectares classés en zone agricole, dont 1856 hectares en zone A (agricole) classique et 247 hectares classés en AS (« agricole strict »).

« L'enveloppe » de verdure (bocage herbager) entourant le bourg de La Guiche ainsi que le secteur situé au sud du bourg jusqu'à la ligne de crête, représentant son bassin visuel (est et sud du bourg), sont préservés de toute nouvelle construction par un classement en zone AS. Il s'agit de tenir compte du fort enjeu paysager mis en évidence dans le diagnostic et rappelé par les services de l'Etat.

Le reste du territoire communal est classé en zone A pour sa vocation agricole. Les sièges d'exploitation (bâtiments, stabulations, maisons d'habitation de l'exploitant...) sont bien entendu situés en zone A.

3.3. Le tableau des superficies

Le tableau, page suivante, donne le détail des superficies de chaque type de zones.

Zones	Vocation dominante	Superficie en hectares	Superficie en %
1. Zones urbanisées			
Vocations et modalités principales			
UA	Habitats du bourg (et commerces, services...), immédiatement urbanisable	34.77 (dont 3.0 ha encore disponibles)	1.25 %
UE	Equipements d'intérêt collectif, immédiatement urbanisable	9.32 (dont 3.7 ha encore disponibles)	0.34 %
UX	Zones d'activités	5.85 (dont 3.5 ha encore disponibles)	0.21 %
Sous total 1		49.94	1.80 %
2. Zones à urbaniser			
Vocations et modalités principales			
1AU	Urbanisation à court terme (habitat)	2.21	0.08 %
Sous total 2		2.21	0.08 %
3. Zones naturelles, forestières et agricoles			
Vocations et modalités principales			
N	Zones naturelles, inconstructibles	594.90	21.42 %
Nh	Zones d'habitats diffus (seuls l'aménagement et l'extension limitée de l'existant sont autorisés ainsi que la création d'annexes fonctionnelles)	26.25	0.94 %
A	Zones agricoles, seules les constructions nécessaires aux exploitations agricoles sont autorisées	1856.51	66.85 %
As	Secteurs inconstructibles de la zone A	247.17	8.90 %
Sous total 3		2724.83	98.11 %
TOTAL COMMUNE		2777.00	100.0 %

3.4. La consommation d'espace

La commune ne disposait d'aucun document d'urbanisme en vigueur avant la réalisation de ce PLU permettant de comparer les consommations de surfaces.

Pour l'habitat (zones UA et 1AU):

Le PLU prévoit 3 hectares de surfaces disponibles à l'intérieur des zones U (parcelles en dents creuses) et 2.2 hectares en zones d'urbanisation future, soit un total de 5.2 hectares qui pourraient « consommés » à l'échéance du PLU.

Il s'agit d'un maximum hypothétique, car il est évident que tous les terrains ne seront pas urbanisés. En estimant la rétention foncière à un tiers (ce qui semble être un minimum), on peut estimer une consommation limitée à 3.9 hectares pour réaliser les 45 logements envisagés, soit une moyenne de 870 m² par logement. Cette hypothèse semble réaliste, dans la mesure où la commune souhaite développer l'offre d'habitats individuels-groupés, notamment dans les zones 1AU. Les orientations d'aménagement et de programmation comportent des prescriptions en ce sens.

Pour les activités (zones UX):

Le PLU offre 3.5 hectares de surfaces disponibles pour la création ou l'extension d'activités. Ce potentiel peut paraître important, mais il faut rappeler que ces 3.5 hectares sont répartis sur deux zones d'activités déjà existantes, et que la commune ne veut pas prendre le risque de perdre une entreprise, ou de refuser l'implantation d'une nouvelle activité au motif que ses deux zones UX n'auraient pas été suffisamment dimensionnée. La commune doit être en mesure de répondre favorablement à toute demande d'extension ou d'implantation. Il n'est pas possible d'estimer la consommation de terrain qui aura été faite d'ici 2025 ; tout dépendra de la conjoncture économique. Ces 3.5 hectares représentent donc un maximum, et on ne peut que souhaiter que ce maximum soit atteint en 2025...

Pour les équipements (zones UE) :

Le PLU offre 3.7 hectares de surface disponibles à l'intérieur de deux zones UE (l'une autour du stade et de la piscine, l'autre autour de l'hôpital). Ces importantes surfaces permettront l'extension du stade et la réalisation d'une aire d'accueil pour camping-cars sur la première zone. Le devenir des bâtiments vacants ou vétustes situés autour de l'hôpital est plus incertain. Le classement UE doit permettre l'émergence d'un projet d'intérêt collectif. Cependant, à ce jour, aucune piste n'est à l'étude. La zone UE recouvrant des bâtiments déjà existants, elle permettra soit leur réhabilitation/changement d'affectation, soit leur démolition pour la réalisation de nouveaux équipements.

Un bilan « à 3 ans » (Article L.123-12-1 du Code de l'urbanisme) :

Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, un débat sera organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Le conseil municipal délibèrera alors sur l'opportunité de faire évoluer le contenu du PLU. Ce débat sera organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

L'évaluation des résultats de l'application du plan pourra être réalisée sur la base de l'observatoire des constructions SITADEL et du registre communal des permis de construire.

5 types d'indicateurs peuvent être utilisés :

- le rythme de construction annuel sur la commune,
- la nature de la construction (logement neuf ou réhabilitation),
- le type de logements créés (individuels purs, individuels groupés ou intermédiaires, collectifs),
- la localisation des constructions (comblement d'espace dans le tissu urbain ou urbanisation des zones 1AU),
- la consommation foncière pour chacun des logements créés.

3.5. Les emplacements réservés

La commune n'a pas souhaité inscrire d'emplacement réservé dans son PLU. La commune possède déjà les terrains sur lesquels se situeraient ses principaux projets d'équipements publics.

3.6. Les servitudes d'utilité publique

La commune est concernée par les servitudes d'utilité publique suivante :

- I3 : servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz
- I4 : servitude relative à l'établissement des canalisations électriques.
- PT3 : servitude relative à l'établissement et à l'entretien des lignes et canalisations téléphoniques et télégraphiques.

Etant donné que la commune n'est pas traversée par des lignes électriques HTB et compte tenu du fait qu'il y a une multitude de lignes téléphoniques, les servitudes I4 et PT3 n'ont pas été reportées sur le plan des servitudes. Seule a été reportée la servitude I3.

3.7. Les documents supra-communaux

La commune n'est concernée par aucun PIG, aucune DTA, aucun SCOT, aucun PLH. Il n'y a donc pas lieu de vérifier la cohérence du PLU avec ces documents.