

N° délibération : 56/2025

Séance du 6 octobre 2025

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme

Nombre de conseillers en exercice : 27

Présents à la séance : 24

Nombre de votants : 27

Date de la convocation : 30 septembre 2025

Date de l'affichage : 30 septembre 2025

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL DE  
LA CHAPELLE DE GUINCHAY**

L'an DEUX MIL VINGT-CINQ, et le 6 du mois d'OCTOBRE, le Conseil Municipal de la commune de LA CHAPELLE DE GUINCHAY s'est réuni en mairie, salle Marianne.

Secrétaire de la séance : Séverine FALCOTET.

Présents : M. Hervé CARREAU, M. Franck BARRET, Mme Sandrine JAILLOUX, M. Didier PIN, Mme Séverine GUILLOUX, M. Alain JOSEPH, Mme Stéphanie ARQUÉ, Mme Josiane MOULIN, M. Pierre-Yves PERRACHON, M. Gilles SAUNIER, Mme Isabelle GIL, M. Gaël FROMENTÉ, Mme Fabienne GAUTREAU, Mme Stéphanie THOMAS, Mme Séverine FALCOTET, M. Philippe LOURENÇO, M. François COLLOVRAY (arrivée à 19h45), Mme Brigitte GUILLAUME, M. Bernard GONNET, Mme Martine CHAMPALE, M. Jean-Emmanuel SCOTTO, M. Bernard PETIT, Mme Laetitia CARRACO, Mme Christiane MOUNIER.

Excusés : M. Guillaume BOUCHACOURT (pouvoir à Franck BARRET), M. Carlos ESTEVES (pouvoir à Jean-Emmanuel SCOTTO), Mme Sylvie GIRARDIN (pouvoir à Sandrine JAILLOUX).

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-31, L153-32 et L103-2 ;

Vu le Schéma de cohérence territoriale approuvé par le PETR du Mâconnais Sud Bourgogne le 17 juin 2025 ;

Vu l'approbation de la révision du PLU de la commune dans sa séance du 17 mars 2014, modifié par délibérations du 24 octobre 2016 et du 18 février 2019 ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à sa révision générale afin de l'adapter aux évolutions législatives, aux dynamiques démographiques et aux enjeux environnementaux, de respecter les dispositions du SCOT récemment approuvé ;

Le rapporteur entendu,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- **PRESCRIT** la révision générale du PLU sur l'ensemble du territoire de la commune ;

- **APPROUVE** les objectifs suivants :

- Renforcer le développement durable à travers les constructions et une logique de gestion économe de l'espace. Cela passera par une réflexion sur la végétalisation du tissu urbain ainsi que sur la réglementation en matière de stationnement ;
- Tenir compte des enjeux en matière d'économie d'espace, de densité et de maîtrise de l'étalement urbain de préservation des espaces naturels et agricoles, et de la très forte croissante démographique qui touche le Sud de

l'agglomération ainsi que le développement de l'urbanisation qui en découle ;

- Elaborer un projet durable qui renforce un pôle dynamique tout en préservant l'identité naturelle et agricole du territoire
- Etablir des objectifs de développement en adéquation avec les spécificités et les infrastructures du territoire, tout en assurant la réponse aux besoins en habitation dans une approche économiquement viable et durable.
- Satisfaire les exigences en matière d'activités économiques, d'équipements publics, d'énergie, de communication numérique, de tourisme, de mobilité et d'infrastructures.
- Protéger les espaces naturels et agricoles, du patrimoine et des paysages.
- Protéger l'offre commerciale du centre-ville et soutenir le développement du commerce de proximité par la révision des règles d'urbanisme favorisant l'implantation de petits commerces dans les zones résidentielles et en centre-ville ;
- Optimiser l'utilisation du foncier disponible pour favoriser l'implantation de petites et moyennes entreprises (PME).
- Préserver les biens et les personnes des risques et des nuisances, tenant compte des risques liés à la rivière La Mauvaise, l'érosion viticole ou les nuisances sonores.
- Etudier l'instauration d'une nouvelle servitude de mixité sociale dans les zones définies dans le contrat de mixité sociale

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU.

- **PRECISE** qu'en application des articles L103-2 à L 103-4 du Code de l'Urbanisme, la concertation préalable à la révision générale du PLU sera réalisée selon les modalités suivantes :

Moyens d'information à utiliser :

- Information et mise à disposition de documents (délibérations) sur le site internet de la Mairie
- Articles dans le bulletin Municipal.
- Deux réunions publiques seront organisées.

Moyens offerts au public pour s'exprimer :

- Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la phase d'études, en Mairie aux heures et jours d'ouvertures.
- Mise en place d'une adresse mail dédiée à la révision du PLU.

A l'issue de cette concertation, le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibérera conformément à l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme et arrêtera le projet du PLU.

- **CONFIE**, conformément aux règles des marchés publics, une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLU à un cabinet d'urbanisme non choisi à ce jour ;

- **DONNE** l'autorisation au Maire de signer tout contrat, prestation ou de service concernant la révision du PLU ;
- **SOLLICITE** les services de l'Etat, pour les dépenses liées à la révision générale du PLU, une dotation conformément à l'article L 132-15 du Code l'Urbanisme ;
- **DIT** que les dépenses seront inscrites en section d'investissement du budget principal conformément à l'article L132-16 du Code de L'Urbanisme ;
- **ASSOCIE** à la révision du PLU, les personnes publiques citées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du code de l'urbanisme ;
- **CONSULTE** au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13 ;

Etant précisé que la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'urbanisme en application de l'article L153-11 du même Code, c'est-à-dire :

- L'Etat, la Région, le Département, les autorités organisatrices prévues à l'article L1231- 1 du Code des Transports, les EPCI compétents en matière de PLH (MBA), la Chambre de commerce et d'industrie territoriale, les Chambres des métiers, la Chambre d'agriculture.
- Le PETR en charge du SCOT.

Conformément à l'article L 153-11 du Code de l'Urbanisme, à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer dans les conditions et délai prévu à l'article L 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Conformément aux articles R 153-20 à 22 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, d'une publication sous le géoportail de l'urbanisme et d'une publication sous forme électronique sur le site internet de la commune.

Une copie de la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet du Département de Saône et Loire au titre du contrôle de légalité.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Le Maire,  
Hervé CARREAU.



