

SEANCE DU
25 JUIN 2026

Nombre de conseillers en exercice :
70

Nombre de conseillers présents :
53

Date de convocation :
19 juin 2026

Date d'affichage :
30 juin 2026

OBJET :
**MARMAGNE - Approbation de la
déclaration de projet emportant mise en
compatibilité du PLUi**

Nombre de Conseillers ayant pris part au
vote : 68

Nombre de conseillers ayant voté pour :
38

Nombre de conseillers ayant voté contre :
23

Nombre de bulletins blancs : 6

Nombre de bulletins nuls : 1

Nombre de Conseillers :

- ayant donné pouvoir : 15
- n'ayant pas donné pouvoir : 2

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX, le 25 juin à dix-huit heures trente le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance, Salle Raymond DEVOS - 71230 SAINT VALLIER, sous la présidence de **Mme Isabelle LOUIS, présidente**

ETAIENT PRESENTS :

M. Thierry BUISSON - M. Yohann CASSIER - Mme Chantal CORDELIER - M. Gérard DURAND - Mme Pascale FALLOURD - M. Guillaïn GILLIOT - M. Jean-François JAUNET - Mme Viviane PERRIN - M. Alain PHILIBERT - M. Cyrille POLITI - M. Marc REPY - Mme Anne SEVIN

VICE-PRESIDENTS

Mme Florence BARBERY - Mme Béatrice BARNAY - M. Samuel BRANDILY - Mme Solange CAPBER - M. Michel CHARDEAU - M. Gilbert COULON - M. Christian DARROUX - Mme Magali DOUHERET - M. Jean-Michel DUFAUT - M. Christophe DUMONT - M. Rémi FALCAND - M. Frédéric FAUCHON - M. Thomas FOURRIER - M. Sébastien GAUTHERON - M. Christian GRAND - M. Gérard GRONFIER - Mme Céline JACQUET - Mme Marie-Claude JARROT - M. Dominique JOUANNE - M. Charles LANDRE - M. Sébastien LATINO - M. Jean-Paul LUARD - Mme Mélanie MAES - Mme Catherine MATRAT - Mme Alexandra MEUNIER - M. Mohamed MESSOUSSA - M. Guy MIKOLAJSKI - M. Laurent MILLIET - M. Baptiste-Alexis PERRAUDIN - Mme Stéphanie PINTO PEREIRA - Mme Christine PLOCINICZAK - M. Enio SALCE - M. Arnaud SANVERT - M. Florian SARTARIN - M. Stephan SAVETIER - Mme Aurélie SIVIGNON - M. Laurent THOMASSET - M. Noël VALETTE - M. Fabrice VESVRES - M. Antoine WIECZOREK

CONSEILLERS

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

M. Eric COMMEAU
M. Jean-Louis SAVETIER
Mme BEURIER (pouvoir à M. Frédéric FAUCHON)
M. BONNAND (pouvoir à Mme Solange CAPBER)
M. BORNE (pouvoir à M. Gilbert COULON)
Mme BUFFENOIR THERY (pouvoir à M. Antoine WIECZOREK)
M. CHAVOT (pouvoir à M. Michel CHARDEAU)
M. GIRARDON (pouvoir à M. Gérard DURAND)
Mme JETTE (pouvoir à M. Jean-Michel DUFAUT)
M. MARTI (pouvoir à M. Sébastien GAUTHERON)
M. MARTINON (pouvoir à M. Charles LANDRE)
Mme NAUDIN (pouvoir à M. Laurent MILLIET)
Mme OSMAN (pouvoir à M. Guy MIKOLAJSKI)
Mme PAUCHARD (pouvoir à M. Guillaïn GILLIOT)
Mme PERNIN (pouvoir à M. Florian SARTARIN)
M. ROBERT (pouvoir à M. Jean-François JAUNET)
Mme TRAVERS (pouvoir à Mme Florence BARBERY)

SECRETAIRE DE SEANCE :

M. Samuel BRANDILY

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et les articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59, R.153-15 encadrant la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi ;

Vu le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) valant programme local de l'habitat et schéma de cohérence territoriale, approuvé par délibération du 18 juin 2020 de la Communauté Urbaine Creusot Montceau ;

Vu la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) et schéma de cohérence territorial (ScoT), approuvée le 6 octobre 2022 ;

Vu la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de la commune d'Ecuisse, approuvée le 6 octobre 2022 ;

Vu la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal, approuvée le 10 avril 2025 ;

Vu la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal, approuvée le 28 janvier 2026 ;

Vu l'OAP n°71282-001 ;

Vu l'arrêté du président n° 25SGAAR0001 prescrivant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi sur la commune de Marmagne ;

Vu l'avis conforme de la Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) reçu le 4 avril 2025 et la délibération du Conseil communautaire en date du 10 avril 2025 ;

Vu la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées en date du 10 avril 2025 et les avis transmis par courriel ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 14 au 28 avril 2025 avec 3 permanences du commissaire enquêteur sur la durée de l'enquête ;

Vu le rapport du commissaire enquêteur en date du 27 juin 2025 ;

Vu le rendu de l'étude d'impact commercial diligenté par Carrefour et réalisée par le cabinet AID au premier semestre 2026,

Le rapporteur expose :

« La Communauté Urbaine Creusot Montceau a initié une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) pour permettre la création d'une polarité commerciale sur la commune de Marmagne.

Cette démarche vise à répondre au besoin de développement des commerces de proximité, essentiels pour la commune et ses environs.

Le projet, situé à proximité immédiate du centre bourg historique de Marmagne, prévoit l'aménagement de commerces d'usages courant et occasionnel, tels qu'une supérette, une pharmacie, un bar-brasserie et une station de carburant.

Le projet s'inscrit dans une stratégie communautaire visant à renforcer l'armature urbaine, structurée autour de deux villes centres, sept pôles relais et plusieurs pôles de proximité. Il est en cohérence avec l'OAP Commerce de la Communauté Urbaine, qui prévoit dans les pôles relais et de proximité de « maintenir et renouveler l'offre alimentaire et non alimentaire pour des besoins quotidiens ou occasionnels dans des petites surfaces ou des supérettes ».

Initialement destinée à l'habitat, la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), localisée route du Bois Ruault, n'affecte pas les objectifs de développement en logement fixés dans le Plan Local de l'Habitat. La déclaration de projet propose une modification de l'OAP qui intègre la possibilité de création de commerces et conserve une surface dédiée à la production de logements.

L'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), reçu le 4 avril 2025, a conclu à l'absence d'incidences notables sur l'environnement.

Le projet a également fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec l'État, les personnes publiques associées et la commune intéressée le 10 avril 2025. Le procès-verbal référençant les différents avis des personnes publiques associées présent à la réunion et reçu par mail a été annexé au dossier d'enquête publique et est présenté en annexe de cette délibération.

Le projet a fait l'objet d'une enquête publique du 14 au 28 avril 2025, avec trois permanences du commissaire enquêteur. L'enquête a permis de recueillir 6 avis dont deux portées directement au registre et quatre transmises par courrier électronique.

Le rapport du commissaire enquêteur, en date du 27 juin 2025, qui formalisait un avis simple, a conclu à un avis favorable avec réserves. Les réserves exprimées par le commissaire enquêteur portaient notamment sur la consolidation du projet commercial par une étude d'impact commercial et d'opportunité, un encadrement des conditions d'installation pour permettre la préservation du tissu commercial local.

À la suite des échanges en conseil communautaire du 25 septembre 2025, le Président de la CUCM a demandé qu'une étude d'impact commercial soit réalisée afin de permettre une décision éclairée du conseil communautaire.

En réponse à la demande, une étude a été diligentée par le porteur de projet (Carrefour). Celle-ci, conduite par le Cabinet AID, a donné lieu à une analyse et à des échanges avec la CCI, avec les communes limitrophes à Marmagne et la CUCM (notamment réunions du 19 mai 2026 et du 2 juin 2026).

Le périmètre de l'étude a porté sur 2 zones :

- une zone primaire composée de Marmagne, Saint-Symphorien-de-Marmagne et Broye
- une zone secondaire intégrant Saint-Sernin-du-Bois et Montcenis, dont le positionnement s'inscrit dans les dynamiques de déplacements orientée vers Le Creusot constituant à la fois le principal pôle d'emploi et commercial du secteur.



Il ressort de cette étude les éléments suivants :

L'offre alimentaire dans la zone est très restreinte :

4 boulangeries

2 Boucheries

1 caviste

3 épicerie de proximité

Cette offre correspond davantage à une logique de dépannage qu'à une offre complète.

La zone de chalandise du projet est marquée par :

- Une sur-représentation des +60 ans (37% contre 29% au niveau national)
- Une structure socio-professionnelle équilibrée
- Des revenus dans la moyenne nationale (un peu supérieurs à la moyenne *en Saône-et-Loire* : 28 300 € et à la moyenne *en France métropolitaine hors région parisienne* : 30 030 €)
- Des flux pendulaires importants (8 actifs sur 10 travaillent à l'extérieur)

La structure démographique vieillissante renforce les attentes en matière de proximité commerciale.

Les deux premiers critères d'achat privilégié pour les résidents sont la proximité (70% chez les retraités) et la qualité des produits.

Comme au niveau national, les courses alimentaires (mis à part le produit pain / viennoiserie) sont très majoritairement réalisées en grande surface au Creusot et au Breuil (61% contre 59% au niveau national). Les alternatives (proximité, local) existent, mais restent secondaires, Cela s'explique par l'offre limitée sur la zone de chalandise, mais reste cohérent au regard de sa taille.

En moyenne, les habitants parcourent 9,2km pour acheter des produits frais, ce qui est conforme aux distances observées dans des communes rurales.

83% des achats de produits secs sont réalisés au Creusot / Le Breuil, en lien avec l'offre commerciale importante présente sur ces communes.

Les commerces de proximité de Saint-Symphorien-de-Marmagne, Montcenis et, Saint-Sernin-du-Bois jouent principalement un rôle de dépannage, notamment pour les achats d'épicerie.

Les principales attentes exprimées par les habitants sont plus de proximité et plus de produits locaux.

L'ouverture d'un supermarché de proximité à Marmagne susciterait une forte adhésion des habitants, avec 89% des répondants déclarant qu'ils s'y rendraient.

Les échanges organisés en concertation avec la CUCM, les communes concernées et la CCI ont mis en évidence notamment :

- Le caractère essentiel pour les communes de Marmagne et Saint-Symphorien-de-Marmagne de la nouvelle offre de proximité apportée par le Projet Carrefour Market, mais aussi le projet de pharmacie associé,
- Le souhait de la commune de Marmagne de poursuivre son effort de redynamisation commerciale avec un projet consolidant sa boulangerie dans le cœur de bourg et cherchant à attirer de nouveaux commerces dans les locaux vacants.
- Les craintes pour leurs commerces de proximités (principalement supérette, boulangerie, boucher-charcutier) des communes de Montcenis et Saint-Sernin-du-Bois.
- Et de manière plus générale, la nécessité pour la CUCM et les communes de mieux prendre en compte l'enjeu de revitalisation commerciale des centres bourg.

Pour rendre attractif les centres bourgs à la clientèle locale, le cabinet AID préconise de travailler à un renforcement de l'offre de commerces du quotidien (alimentaire, pharmacie tabac presse...), les équipements et services publics, les salons de coiffure, instituts de beauté, la banque, les professionnels de santé, le marché, les bars, les restaurants, les commerces non alimentaires.

Au regard de ces différents éléments, en pesant les avantages et les inconvénients du projet, il est proposé de poursuivre la procédure de déclaration de projet et d'approuver celle-ci.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

LE CONSEIL,
Après en avoir débattu,
Après en avoir délibéré,
DECIDE

- De valider les conclusions du rapport du commissaire enquêteur en date du 27 juin 2025,
- D'approuver la déclaration de projet, ci-annexée, emportant mise en compatibilité du PLUi pour la création d'une polarité commerciale sur la commune de Marmagne,

- De prendre acte de la modification de l'OAP route du Bois Ruault, n°71282-001, pour permettre l'aménagement des commerces prévus,
- D'autoriser la Présidente de la CUCM ou son représentant, à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette décision,
- De préciser que la présente délibération sera affichée au siège de l'EPCI et en mairie de Marmagne, mention dans un journal, télétransmission sur @cte et téléversement sur le portail national de l'urbanisme dans le respect des articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme.

Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le
et publié, affiché ou notifié le

30 JUIN 2026

30 JUIN 2026

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

LA PRESIDENTE,
Pour la présidente et par délégation,
La Vice-Présidente,

Viviane PERRIN

LA PRESIDENTE,
Pour la présidente et par délégation,
La Vice-Présidente,

Viviane PERRIN

Secrétaire de séance

Samuel BRANDILY

