

Séance du 8 novembre 2021

Délibération n° CC-2021-11-4-1 - Révision du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) - Arrêt du projet et bilan de la concertation

Membres en exercice : 94

Présents à la séance : 75

Nombre de votants : 85

Date de la convocation : 2 novembre 2021

Reçu à la Sous-Préfecture le 19 novembre 2021

Publié au recueil des actes administratifs le 19 novembre 2021

L'an deux mille vingt et un le huit novembre, les membres du Conseil communautaire du Grand Chalon, convoqués par Monsieur Sébastien MARTIN, Président, se sont réunis, Grand salon du Colisée, 2 rue d'Amsterdam à Chalon-sur-Saône, sous la présidence de Monsieur Sébastien MARTIN, assisté de Pierre ANDRIOT, Véronique AVON, Magali BARRAUT, Tristan BATHIARD, Vincent BERGERET, Luc BERTIN-BOUSSU, Roberto BINO, Pascal BOULLING, Raymond BURDIN, Pierre CARLOT, Françoise CHAINARD, Daniel CHRISTEL, Joël DEMULE, Laurent DENEAUX, Gilles DESBOIS, Marie-Claire DILLY, Jean-Louis DOREAU, Sylvain DUMAS, Emmanuelle DUPUIT, Fabrice FARADJI, Philippe FOURNIER, Laurence FRIEZ, Jean-Frédéric GARNIER, Dominique GARREY, Alain GAUDRAY, Catherine GIRARD, Jean-Pierre GIRARDEAU, Olivier GROSJEAN, John GUIGUE, Christophe HANNECART, Stéphane HUGON, Michel ISAIE, Henri JENVRIN, Dominique JUILLOT, Marc LABULLE, Sébastien LAGOUTTE, Cécile LAMALLE, Sophie LANDROT, Mourad LAOUES, Evelyne LEFEBVRE, Michel LEFER, Bruno LEGOURD, Daniel LERICHE, Annie LOMBARD, Christine LOUVEL, Dominique MELIN, Claude MENNELLA, Alain MERE, Jean-Michel MORANDIERE, Bénédicte MOSNIER, Yvan NOEL, Vincent OBLED, Isabel PAULO, Pierre PAYEBIEN, Christophe PERRIN, Maxime PETITJEAN, Gilles PLATRET, Karine PLISSONNIER, Florence PLISSONNIER, Pierre RAGEOT, Sébastien RAGOT, Eric REBILLARD, Didier RETY, Gérard RIGAUD, Bruno ROCHETTE, Alain ROUSSELOT-PAILLEY, Fabienne SAINT-ARROMAN, Annie SASSIGNOL, Joëlle SCHWOB, Paul THEBAULT, Patrick THEVENIAUX, Guy THIBERT, Amélie VION, Elisabeth VITTON.

Excusés :

Madame Nathalie LEBLANC ayant donné pouvoir à Monsieur Sébastien LAGOUTTE, Madame Dominique ROUGERON ayant donné pouvoir à Monsieur Bruno LEGOURD, Monsieur Matthieu VARON ayant donné pouvoir à Madame Sophie LANDROT, Madame Amandine LIGEROT ayant donné pouvoir à Monsieur Mourad LAOUES, Monsieur Hervé DUMAINE ayant donné pouvoir à Monsieur Gilles PLATRET, Monsieur Philippe FINAS ayant donné pouvoir à Monsieur Pierre CARLOT, Monsieur Claude GAY ayant donné pouvoir à Monsieur Jean-Louis DOREAU, Monsieur Maxime RAVENET ayant donné pouvoir à Monsieur John GUIGUE, Monsieur Eric VALENTIM ayant donné pouvoir à Monsieur Patrick THEVENIAUX, Madame Marie MERCIER ayant donné pouvoir à Monsieur Vincent BERGERET, Madame Amélie DESCHAMPS ayant donné pouvoir à Madame Evelyne LEFEBVRE, Madame Sylvie TRAPON ayant donné pouvoir à Madame Karine PLISSONNIER, Monsieur Guillaume THIEBAUT ayant donné pouvoir à Monsieur Michel LEFER, Madame Marie-Thérèse BOISSOT ayant donné pouvoir à Monsieur Claude MENNELLA.

Absents :

Monsieur M'Hamed BENTEKAYA, Madame Andrée DOUHERET, Monsieur Eric MICHOUX, Monsieur Bernard NIQUET, Madame Agathe RUGA.

Le Conseil communautaire,

Vu le rapport exposé par Monsieur Dominique JUILLOT,

Vu les statuts du Grand Chalon, et notamment l'article 7-8,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L5216-5,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.103-6, L.153-33, L.153-14 et suivants et R.153-3 à R.153-7 et R.153-11,

Vu l'arrêté préfectoral n° 71.2016.04-15005 du 15 avril 2016 portant projet d'extension du périmètre du Grand Chalon aux communes de Aluze, Bouzeron, Chamilly, Charrecey, Chassey-le-Camp, Cheilly-lès-Maranges, Dennevy, Remigny, Saint-Bérain-sur-Dheune, Saint-Gilles, Saint-Léger-sur-Dheune, Saint-Loup-Géanges, Saint-Sernin-du-Plain et Sampigny-lès-Maranges,

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2018-10-10-1 du 18 octobre 2018 approuvant le PLUi du Grand Chalon sur 37 de ses communes membres, à savoir les communes de Allerey-sur-Saône, Barizey, Chalon-sur-Saône, Champforgeuil, Châtenoy-en-Bresse, Châtenoy-le-Royal, Crissey, Demigny, Dracy-le-Fort, Epervans, Farges-lès-Chalon, Fontaines, Fragnes – La Loyère, Gergy, Givry, Jambles, La Charmée, Lans, Lessard-le-National, Lux, Marnay, Mellecey, Mercurey, Oslon, Rully, Saint-Denis-de-Vaux, Saint-Désert, Saint-Jean-de-Vaux, Saint-Loup-de-Varennes, Saint-Marcel, Saint-Mard-de-Vaux, Saint-Martin-sous-Montaigu, Saint-Rémy, Sassenay, Sevrey, Varennes-le-Grand et Virey-le-Grand,

Vu les plans locaux d'urbanisme (PLU) approuvés des communes de Charrecey, Saint-Léger-sur-Dheune, Saint-Loup-Géanges et Saint-Sernin-du-Plain,

Vu la carte communale d'Aluze approuvée par délibération du Conseil municipal le 4 novembre 2004 et par arrêté préfectoral en date du 4 janvier 2005,

Vu la carte communale de Bouzeron approuvée par délibération du Conseil municipal le 25 mars 2008 et par arrêté préfectoral en date du 10 juin 2008,

Vu la carte communale de Chassey-le-Camp approuvée par délibération du Conseil municipal le 28 juin 2007 et par arrêté préfectoral en date du 13 novembre 2007,

Vu la carte communale de Saint-Gilles approuvée par délibération du Conseil municipal le 20 octobre 2009 et par arrêté préfectoral en date du 20 janvier 2010,

Vu le règlement national d'urbanisme (RNU) s'appliquant sur les communes de Chamilly, Cheilly-lès-Maranges, Dennevy, Remigny, Saint-Bérain-sur-Dheune et Sampigny-lès-Maranges,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC-2018-12-9-1 du 13 décembre 2018 définissant les modalités de collaboration avec les communes membres dans le cadre de la révision du PLUi du Grand Chalon,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC-2019-02-8-1 du 13 février 2019 prescrivant la révision générale du PLUi et son extension aux 51 communes membres du Grand Chalon ainsi que les modalités de concertation,

Entendu le débat au sein du Conseil communautaire en date du 27 juin 2019, sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme ;

Vu les procès-verbaux ou les comptes-rendus des 51 conseils municipaux où ont été débattues les orientations générales du PADD du PLUi, qui ont eu lieu de juillet à décembre 2019,

Vu les « porter à connaissance » de l'Etat, datant du 15 janvier et du 17 décembre 2020,

Vu le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Chalonnais, adopté par délibération en date du 2 juillet 2019,

Vu le Programme local de l'habitat (PLH) 2020-2025 du Grand Chalon, approuvé le 10 décembre 2019,

Vu les propositions et remarques des personnes publiques associées qui se sont réunies en dates du 10 février 2020, du 25 juin et du 28 octobre 2021 et les contributions transmises ;

Vu le dossier de PLUi, joint en annexe, et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique (zonage) et les annexes,

Vu le bilan de la concertation, joint en annexe,

Considérant ce qui suit :

1. Les étapes de la procédure

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalon, couvrant 37 de ses communes membres, a été approuvé le 18 octobre 2018 et est entré en vigueur le 1^{er} décembre 2018.

Les 14 communes du Grand Chalon non couvertes par le PLUi sont régies par :

- quatre plans locaux d'urbanisme (PLU) communaux (Charrency, Saint-Léger-sur-Dheune, Saint-Loup-Géanges et Saint-Sernin-du-Plain) ;
- quatre cartes communales (Aluze, Bouzeron, Chassey-le-Camp et Saint-Gilles) ;
- le règlement national d'urbanisme (RNU) pour six communes (Chamilly, Cheilly-lès-Maranges, Dennevy, Remigny, Saint-Bérain-sur-Dheune et Sampigny-lès-Maranges).

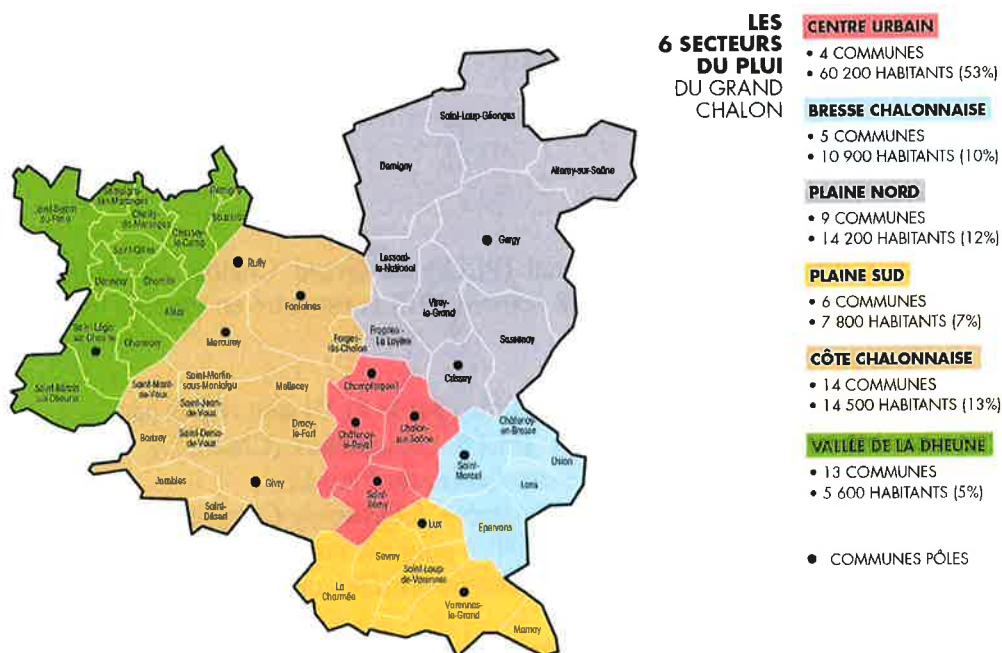
La procédure de révision générale, afin d'étendre ce document aux 51 communes membres, a été prescrite le 13 février 2019. Cette délibération définissait les objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec le public.

Les documents d'urbanisme communaux restent en vigueur jusqu'à l'approbation du PLUi révisé et, pour les cartes communales, jusqu'à leur abrogation par arrêté préfectoral (parallélisme des formes).

Différents intervenants et prestataires ont été mobilisés pour l'élaboration des documents de la révision du PLUi :

- l'Agence d'Urbanisme Sud Bourgogne, pour l'actualisation et l'extension du diagnostic territorial, l'analyse de la consommation des sols et le repérage des dents creuses ;
- la Chambre d'agriculture, pour le complément et la mise à jour du diagnostic agricole ;
- la Chambre de commerce et d'industrie, pour le diagnostic du commerce ;
- l'Office national des forêts (ONF), pour l'analyse de la production de bois local ;
- le bureau d'études BIOTOPE, pour l'actualisation et l'extension de la trame verte et bleue de l'agglomération et de l'état initial de l'environnement et la réalisation de l'évaluation environnementale ;
- l'entreprise CAEI, pour les vérifications de présence de zones humides ;
- le groupement de bureaux d'études AUA – Archi'pat – Vivace, pour la réalisation de l'étude architecturale et paysagère (diagnostic et cahiers de recommandations).

Les modalités de collaboration avec les communes membres, définies par délibération du 13 décembre 2018, ont bien été mises en œuvre, avec un travail renforcé sur le secteur de la Vallée de la Dheune et la commune de Saint-Loup-Géanges. La mobilisation de l'ensemble des Maires par secteur a été renouvelée sur le volet réglementaire du PLUi.



Les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont fait l'objet d'un débat au sein du Conseil communautaire le 27 juin 2019 et au sein de chacun des 51 conseils municipaux de juillet à décembre 2019.

Le volet règlementaire du PLUi a été réalisé en interne par les services du Grand Chalon, avec de nombreux allers-retours avec chaque commune.

2. Les modalités de collaboration avec les communes

Les modalités de gouvernance définies au sein de la délibération relative aux modalités de collaboration avec les communes membres ont été mises en œuvre de la manière suivante :

Modalités de collaboration avec les communes définies dans la délibération	Modalités de collaboration avec les communes mises en œuvre
<p>Organisation de réunions avec le secteur de la Vallée de la Dheune, composé des 13 communes suivantes : Aluze, Bouzeron, Chamilly, Charrecey, Chassey-le-Camp, Cheilly-lès-Maranges, Dennevy, Remigny, Saint-Bérain-sur-Dheune, Saint-Gilles, Saint-Léger-sur-Dheune, Saint-Sernin-du-Plain et Sampigny-lès-Maranges, et la commune de Saint-Loup-Géanges, pour contribuer à la révision du PLUi.</p>	<p>Des entretiens communaux et des visites de terrain ont eu lieu avec chacune des 14 communes au printemps 2019.</p> <p>Quatre réunions du secteur de la Vallée de la Dheune ont eu lieu, auxquelles était associée la commune de Saint-Loup- Géanges :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le 30 janvier 2019 : diagnostic et premières orientations ; - le 5 juin 2019 : le PADD ; - le 11 septembre 2019 : les dents creuses ; - le 31 janvier 2020 : trame verte et bleue, potentiel en zone urbaine et premier zonage. <p>De plus, une série de réunions de l'ensemble des secteurs de l'agglomération a été organisée sur les adaptations à apporter au règlement en juin 2021.</p>
<p>Présentation, devant le Conseil des Maires ou une instance équivalente, des principales étapes de l'avancement de la révision du PLUi et débat sur ces éléments :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le diagnostic et les enjeux ; - le PADD, avant débat en Conseil communautaire ; - le PLUi finalisé avant l'arrêt projet. 	<p>Six réunions conviant l'ensemble des Maires du Grand Chalon ont eu lieu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le 1^{er} décembre 2018 : modalités de gouvernance ; - le 2 février 2019 : prescription de la révision du PLUi et modalités de concertation ; - le 15 juin 2019 : les points clés du diagnostic, le PADD et les compléments apportés pour la Vallée de la Dheune ; - le 18 décembre 2019 : présentation du diagnostic de l'étude architecturale et paysagère ; - le 31 mai 2021 : présentation des

Modalités de collaboration avec les communes définies dans la délibération	Modalités de collaboration avec les communes mises en œuvre
	<p>cahiers de recommandations architecturales, urbaines et paysagères ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - le 24 septembre 2021 : dossier du PLUi prêt à être arrêté. <p>De plus, une réunion à destination des nouveaux Maires du Grand Chalon sur le PLUi a eu lieu le 21 septembre 2020.</p>
<p>Les élus et les services de la Communauté d'Agglomération se tiennent à la disposition des communes, qui peuvent faire remonter des besoins nouveaux dans le cadre de la révision du PLUi.</p> <p>Les élus et les services des communes membres rencontrent en tant que de besoin les élus et services des communes membres, tout au long de la procédure de révision du PLUi.</p>	<p>Le Grand Chalon est intervenu au sein des conseils municipaux de Saint-Loup-Géanges, Chassey-le-Camp, Cheilly-lès-Maranges à la demande des Maires.</p> <p>De nombreux échanges ont eu lieu aux différentes étapes du projet entre les élus et les services du Grand Chalon d'une part et de chaque commune d'autre part.</p>

Lors du travail sur le volet règlementaire, plusieurs temps d'échanges formels ont eu lieu avec les communes sur la base d'un dossier papier ou dématérialisé ou d'éléments de travail transmis par le Grand Chalon, avec des éléments à retourner ou un avis à formuler :

- Premier travail sur le zonage (2020) ;
- Second travail sur le zonage (été 2021) ;
- La finalisation des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles les concernant (été 2021).

La révision du PLUi a été menée conjointement avec les Maires et, le cas échéant leurs adjoints et services, individuellement, en secteur ou en Conseil des Maires.

3. Les objectifs poursuivis pour la révision du PLUi

Reprenant et confirmant les objectifs poursuivis lors de son élaboration, la révision du PLUi les précise également et tient compte des spécificités des communes du secteur de la Vallée de la Dheune et de Saint-Loup-Géanges. La délibération de prescription du 13 février 2019 attribue les objectifs suivants à la révision du PLUi :

- coordonner les politiques publiques au sein des secteurs de l'agglomération et favoriser leur développement tout en considérant leurs particularités ;

- aller au plus proche des réalités des secteurs tout en conservant une conscience élargie du grand territoire (rôle de chaque secteur dans l'agglomération), par un travail collégial ;
- valoriser la diversité des paysages ruraux et urbains, les points de vue remarquables, le patrimoine naturel (forêts, pelouses calcaires, prairies, vallées inondables et collines) et bâti (petit patrimoine, constructions traditionnelles...) ainsi que les sites naturels remarquables (mont Rome, mont Avril, site archéologique de Chassey-le-Camp), qui participent à l'identité et à la richesse du territoire ;
- privilégier la construction dans le tissu bâti existant, afin de préserver l'activité agricole et les milieux naturels et de conforter les centralités, qui rassemblent l'offre d'équipements et de services ;
- améliorer l'attractivité de la ville-centre, Chalon-sur-Saône, notamment en matière d'offre de logements et de cadre de vie, car une ville-centre dynamique est indispensable à l'attractivité du territoire du Grand Chalon ;
- favoriser la présence de commerce et de services dans les centralités des communes ;
- intégrer une stratégie touristique complémentaire entre les secteurs de l'agglomération et structurer le développement de l'offre d'équipements et d'hébergements touristiques ;
- valoriser les éléments forts que sont le canal du centre, les voies vertes, la route des grands vins de Bourgogne, le site UNESCO des climats de Bourgogne, afin d'accompagner leur valorisation économique, touristique et de loisirs (tourisme fluvial, œnotourisme et cyclotourisme particulièrement) ;
- favoriser les mobilités douces à l'intérieur et entre les villes et les villages composant l'agglomération ;
- conserver les espaces non urbanisés entre les villes, les villages, tant pour des motifs paysagers que de préservation des continuités écologiques ;
- promouvoir une agriculture dynamique et diversifiée, particulièrement en secteur périurbain, notamment pour fixer des limites claires aux zones bâties et pour favoriser une alimentation de proximité, et conforter la présence des activités viticoles dans les bourgs ;
- valoriser les cours d'eau et leurs vallées, particulièrement la Saône, la Dheune, la Grosne, et le canal du Centre, ainsi que leurs milieux naturels, et développer différents usages : activités de loisirs, économiques (en encourageant notamment le transport fluvial complémentaire et alternatif à la route) et touristiques ;
- réduire la vulnérabilité du territoire au risque d'inondation par débordement des cours d'eau et par ruissellement.

Cette nouvelle prescription a été prise sur la base du PLUi en vigueur et du diagnostic du territoire complémentaire réalisé pour le secteur de la Vallée de la Dheune et Saint-Loup-Géanges.

4. Les grandes orientations du PADD

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est structuré autour des quatre axes suivants :

AXE 1 : Renforcer l'attractivité et la dynamique économique du territoire

- Proposer une offre de foncier d'activité adaptée aux différents besoins des entreprises ;
- Maintenir l'équilibre commercial existant ;
- Préserver et valoriser la diversité des activités agricoles ;
- Favoriser l'économie touristique par une offre attractive.

AXE 2 : Mener une politique de l'habitat en faveur de l'attractivité résidentielle et de la cohésion sociale

- Répondre aux besoins en logements en mettant sur le marché une offre diversifiée de qualité ;
- Améliorer la qualité et l'attractivité de tous les segments du parc de logements existant ;
- Requalifier le parc locatif social et valoriser les quartiers en Politique de la Ville ;
- Étendre et adapter l'offre de logements pour les publics spécifiques.

AXE 3 : Préserver le cadre de vie

- Valoriser la diversité des identités ;
- Mettre en œuvre un développement urbain maîtrisé et cohérent ;
- Préserver et mettre en valeur la biodiversité et la qualité des paysages ;
- Préserver les ressources naturelles et protéger les populations.

AXE 4 : Développer la qualité de vie pour chacun

- Équilibrer l'offre d'équipements et de services sur le territoire ;
- Promouvoir tous les modes de déplacements dans leur zone de pertinence ;
- Mettre en place les conditions d'une mobilité durable.

Les orientations générales sont les mêmes que celles du PLUi en vigueur. Toutefois, elles ont dans leur rédaction été renforcées pour intégrer des enjeux particuliers au secteur de la Vallée de la Dheune (canal, coupure d'urbanisation, co-visibilité, tourisme...). Le contenu du PADD a également été actualisé pour tenir compte de l'avancement de certains projets.

Le PADD a été soumis à débat lors du Conseil communautaire du 27 juin 2019 et n'a fait l'objet d'aucune observation particulière.

Les débats ont été riches au sein des conseils municipaux qui ont permis l'expression des conseillers sur les orientations générales du PADD.

Les débats ont mis en avant les principaux sujets suivants :

- la valorisation des zones d'activités existantes et la reconversion des friches ;
- le maintien du commerce de centre-ville ;
- la diversification de l'agriculture locale ;
- le développement du tourisme (cyclo, fluvial et camping-cars...) ;
- le traitement des vignes aux abords des habitations ;

- la diversification du parc de logements (sociaux, étudiants, pour personnes âgées, sédentarisation des gens du voyage...) et la résorption des logements vacants ;
- l'importance du maintien des coupures d'urbanisation entre les communes ;
- la limitation de la construction dans les secteurs soumis à risque d'inondation ;
- la mise en conformité de certaines stations d'épuration ;
- le passé industriel de la vallée de la Dheune, le patrimoine et les richesses naturelles (chaumes, site Unesco), l'enfouissement des réseaux aériens ;
- la réalisation d'aménagements paysagers plus ruraux ;
- l'offre de transport urbain et/ou à la demande (fonctionnement) à renforcer/développer, le potentiel du ferroviaire ;
- le développement des pistes cyclables et la sécurisation du stationnement vélo, notamment en lien avec l'offre de transport en commun et de covoiturage ;
- le coût de la desserte de SaôneOr ;
- le stationnement privé sur le domaine public ;
- les disponibilités foncières du pôle de santé de Dracy-le-Fort ;
- le besoin de hiérarchisation du réseau viaire ;
- le travail inter-CCAS souhaité.

La DDT a relevé dans son avis en date du 22 juillet 2021 deux points à rectifier au regard du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Chalonnais, concernant le libellé d'une polarité et la consommation des sols. Des précisions ont été faites sur ces points.

Compte tenu de tout cela, des précisions et ajustements à la marge ont été apportés à la rédaction du PADD.

5. La mise en œuvre du projet

Le projet se traduit à travers les différentes pièces du PLUi et notamment :

Le zonage

Il comprend 11 zones pour toute l'agglomération :

- Cinq zones urbaines (UA, UC, UP, UE, UX) ;
- Quatre zones à urbaniser (1AU, 1AUE, 1AUX, 2AU) ;
- Une zone naturelle et forestière (N) ;
- Une zone agricole (A).

Il a été établi pour les 13 communes de la Vallée de la Dheune et Saint-Loup-Géanges, en tenant compte des documents d'urbanisme communaux le cas échéant. Il couvre dorénavant les 55 500 hectares du Grand Chalon, à l'exception du Site patrimonial remarquable de Chalon-sur-Saône (centre historique) doté d'un Plan de Sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) qui tient lieu de PLU.

De nouveaux sous-secteurs ont été prévus, pour la prise en compte de l'aléa minier à Saint-Sernin-du-Plain (Nfer), pour le développement de centrales photovoltaïques au sol en quelques endroits (zones Npv ou 1AUEpv), pour le lycée de Fontaines (Ah4), pour des secteurs d'habitat pavillonnaire spécifique (UPs) à Dracy-le-Fort.

Les principaux changements apportés au PLUi par rapport au document en vigueur concernent :

- la prise en compte accrue des continuités écologiques par la création de zones naturelles protégées (Np / Npi) qui comprennent les réservoirs de biodiversité (vallées inondables, grands massifs boisés, pelouses sèches...) et les corridors écologiques (espaces favorables au déplacement des espèces) ;
- l'adéquation du potentiel constructible des communes avec les capacités des systèmes d'assainissement, par la transformation de 15 zones constructibles en zones à urbaniser ultérieurement (2AU) sur les communes de Châtenoy-en-Bresse, Demigny, Lans, Sassenay et Saint-Marcel et l'ajout d'une obligation d'assainissement autonome sur la zone 1AU à Saint-Loup-Géanges ;
- la vérification de présence de zones humides sur 36 secteurs prévus à l'urbanisation (117 ha) et l'adaptation du projet en conséquence des résultats (maintien, réduction ou suppression des zones à urbaniser concernées) ;
- la prise en compte de certains projets particuliers, en matière d'hébergements touristiques (Domaine de Maizières et Domaine d'Aubigny notamment) ;
- la traduction de l'étude globale de ruissellement en emplacements réservés pour la création future de certains des ouvrages préconisés.

Ces changements contribuent à une meilleure intégration des enjeux de l'Etat et à la traduction du SCoT du Chalonnais dans le PLUi.

De nombreux éléments complémentaires sont identifiés au sein des plans de zonage : les espaces boisés classés, les éléments de patrimoine naturel et bâti protégés au titre du PLUi, les emplacements réservés pour des équipements publics, etc. De nouveaux éléments de patrimoine bâti ont été ajoutés (bâtiments d'intérêt historique ou architectural, poursuite du repérage des murs). Les ripisylves (boisements bordant les cours d'eau) protégées de manière plus stricte que le réseau de haies existantes sont clairement identifiées.

Le règlement

Un seul règlement est établi pour les 51 communes du Grand Chalon. Les règles sont parfois différenciées selon le niveau de polarité des communes (règle de hauteur par exemple) et précisées selon les secteurs du PLUi du Grand Chalon (aspect extérieur). Il s'appuie sur le règlement du PLUi en vigueur qui a été complété et amélioré sur certains points et notamment:

- l'insertion des constructions dans la pente ;
- des précisions rédactionnelles sur les implantations, les aspects, les clôtures, pour tenir compte des retours d'expériences des Maires et du service Autorisation du droit des sols du Grand Chalon ;
- des adaptations liées à la création des nouveaux sous-secteurs (Nfer, Npv, 1AUEpv, Ah4, UPs) ;
- la vocation industrielle et logistique de certains secteurs a été affirmée (zones UXs, 1AUXs et 1AUXsi).

Le cahier de recommandations

Fruit de la réalisation d'une étude architecturale et paysagère menée dans le cadre de la révision du PLUi, des cahiers de recommandations sont ajoutés et annexés au règlement : le grand paysage (tome 1), les espaces publics (tome 2), l'architecture (tome 3). Ils ont vocation à accompagner les porteurs de projet, en amont du dépôt des autorisations d'urbanisme, et les élus et services instructeurs dans l'appréciation de la qualité des projets.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles

Celles-ci se veulent simples afin de ne pas bloquer de futurs projets et visent à favoriser une négociation accrue avec les porteurs de projet. Elles mettent l'accent sur les éléments de patrimoine naturel ou bâti à protéger et fixent notamment des principes de maillage viaire, afin de limiter les impasses et la démultiplication des accès. Une OAP sectorielle figure systématiquement pour chaque zone à urbaniser (1AU). Dans le cadre de cette révision, de nouvelles OAP sectorielles ont été ajoutées en zone urbaine, afin d'organiser et limiter les accès pour protéger des fossés par exemple.

Les 102 OAP sectorielles s'imposeront aux futures autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) valant règlement

Une première OAP valant règlement a été ajoutée à Chalon-sur-Saône avenue Victor Hugo, pour accompagner la reconversion du site EDF en un secteur mixte (équipement, logement, activité).

L'Orientaion d'aménagement et de programmation (OAP) commerce

Cette OAP, qui n'est plus obligatoire depuis l'adoption du SCoT du Chalonnais, est maintenue dans le PLUI. Elle permet de préciser les secteurs de localisation préférentielle des commerces et découpe l'agglomération en six secteurs : centralité urbaine principale, centralité de proximité, zones d'activités structurantes, zones d'activités intermédiaires, zones commerciales des polarités d'équilibre et le reste du territoire. Elle vise à favoriser le maintien du commerce de proximité dans les bourgs et centres villes et à conforter les zones commerciales existantes sans en créer de nouvelles.

Le rapport de présentation

Il comprend le diagnostic (actualisé et étendu), dont l'état initial de l'environnement, la justification des choix (du PADD à la traduction réglementaire) et le rapport d'évaluation environnementale. Compte tenu de la présence de sites Natura 2000 sur le territoire, cette évaluation est obligatoire.

6. Les modalités de concertation et leur mise en œuvre

Les modalités de la concertation avec la population définie lors de la délibération de prescription du 13 février 2019 ont été mises en œuvre. Elles ont ensuite été modifiées par délibération du conseil communautaire du 15 décembre 2020, compte tenu des contraintes particulières liées à la crise sanitaire.

Modalités de concertation définies dans la délibération de prescription	Modalités de concertation mises en œuvre
Organisation de réunions publiques à Saint-Léger-sur-Dheune, Saint-Loup-Géanges et au siège du Grand Chalon.	Deux réunions publiques sur le PADD organisées en juillet 2019 : une à Saint-Léger-sur-Dheune et une à Saint-Loup-Géanges
A noter, la délibération du 15 décembre 2020 a modifié ce point de la manière suivante : Organisation de réunions publiques en	Des réunions publiques étaient prévues les 12, 18 et 23 novembre 2020 respectivement à Saint-Loup-Géanges, Chalon-sur-Saône et

<p>présentiel et/ou de manière dématérialisée.</p>	<p>Saint-Léger-sur-Dheune et ont dû être annulées pour cause de crise sanitaire.</p> <p>Une réunion publique dématérialisée a eu lieu le 4 février 2021 à 19h30 sur Youtube. La vidéo est restée en ligne sur le site internet du Grand Chalon, rubrique Urbanisme – révision du PLUi, pendant la période de concertation.</p> <p>Deux réunions publiques ont été organisées sur le projet finalisé, le 11 octobre à Chalon-sur-Saône et le 12 octobre à Saint-Léger-sur-Dheune.</p>
<p>Mise à disposition d'un registre de concertation papier dans chacune des 14 communes membres s'intégrant à la démarche de PLUi, accompagné de documents explicatifs.</p>	<p>Le registre de concertation et les documents ont été mis à disposition du public dans les 14 mairies de début juin 2019 jusqu'au 30 septembre 2021.</p> <p>Les documents de présentation initiaux ont été mis à jour en février et en juillet 2021 par l'ajout des diagnostics thématiques et du PADD.</p> <p>12 observations différentes ont été déposées.</p>
<p>Mise à disposition d'un registre dématérialisé accessible à tous depuis le site internet du Grand Chalon, accompagné de documents explicatifs.</p>	<p>Le registre dématérialisé a été accessible à tous, nuit et jour, du 3 juin 2019 au 30 septembre 2021.</p> <p>Il était accessible depuis la page internet du Grand Chalon liée à la révision du PLUi, où de nombreux documents étaient disponibles (délibérations, diagnostics provisoires, PADD).</p> <p>114 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé (certaines en doublon).</p>
<p>Organisation de permanences pour recevoir le public à Saint-Léger-sur-Dheune, Saint-Loup-Géanges et au siège du Grand Chalon.</p>	<p>Une série de sept permanences a été organisée entre le 20 novembre 2020 et le 14 janvier 2021, à Saint-Léger-sur-Dheune et Saint-Loup-Géanges ainsi qu'à l'hôtel d'agglomération. Ces permanences animées par le Vice-président ont donné lieu à 62 rendez-vous individuels.</p> <p>D'autres rendez-vous ont également eu lieu à la demande de particuliers, en dehors de ces permanences.</p>
<p>Informations sur le site internet du Grand Chalon.</p>	<p>Une page dédiée à la révision du PLUi a été créée sur le site internet du Grand Chalon. Elle</p>

	<p>regroupe plusieurs parties mises à jour au fur et à mesure de l'avancée du projet. On y trouve des informations générales notamment la démarche, la concertation, le calendrier, la gouvernance ; cela permet de télécharger un certain nombre de documents (présentation, délibérations, diagnostics thématiques, PADD...).</p> <p>Un film didactique de 3,27 minutes a été créé et présente la démarche.</p>
Informations dans le magazine communautaire et dans la presse locale.	Plusieurs articles de presse ont paru dans le Magazine du Grand Chalons et dans la presse locale (Info Chalons et le JSL).

Ces modalités de concertation minimales ont été renforcées par la tenue de :

- trois réunions avec les personnes publiques associées, tout au long de la démarche ;
- le relais des informations par les communes (sites internet, panneaux pockets, panneaux d'affichage lumineux, bulletins municipaux, boitage...) ;
- la réception de nombreux courriers et mails.

Le bilan de la concertation, tel que joint en annexe, expose en détail les modalités de la concertation mise en œuvre ainsi que les sujets abordés.

Le projet de PLUi, tel qu'il est établi, tient compte de la concertation réalisée auprès de la population, des acteurs et des partenaires. Sur les 333 observations différentes formulées, 121 ont permis d'adapter le projet.

Description du dispositif proposé :

Les conseillers communautaires ont pu prendre connaissance en amont du projet de PLUi révisé qui était consultable en version papier au siège du Grand Chalons, 23 avenue Georges Pompidou, et à la Direction de l'urbanisme du Grand Chalons, 7 rue Georges Maugey, à Chalons-sur-Saône. Il était également consultable en version numérique grâce au lien suivant : https://drive.google.com/drive/folders/1ecR6IJpN0jq3ARTGYctHJ9n_8MUfiLvV

Il est l'aboutissement d'un travail minutieux mené collégalement avec les Maires, notamment par secteur et individuellement autant de fois que cela a été nécessaire.

Le dossier comprend les pièces suivantes :

- 1 - Rapport de présentation :
 - 1-1 – Diagnostic fonctionnel et humain
 - 1-2 – Etat initial de l'environnement
 - 1-3 – Consommation des sols
 - 1-4 – Diagnostic paysages
 - 1-5 – Justification des choix
 - 1-6 – Evaluation environnementale

- 2 – Projet d'aménagement et de développements durables (PADD)
- 3 – Règlement, avec en annexes la liste des emplacements réservés, la liste des éléments ponctuels et le cahier de recommandations en trois tomes
- 4 – Plan de zonage par commune
- 5 – Plan de zonage : centralités et hameaux
- 6 – Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
 - 6-A L'OAP commerce (pour les implantations commerciales)
 - 6-B Les OAP sectorielles (pour l'aménagement des nouveaux quartiers)
 - 6-C L'OAP valant règlement (pour un secteur de projet)
- 7 – Les annexes (notamment les servitudes d'utilités publiques, les plans des réseaux, les zonages d'assainissement en vigueur, etc.)

Le projet PLUi est prêt à être arrêté et transmis aux partenaires et communes membres pour avis.

En application de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet la révision du projet de PLUi. Les conseillers communautaires ont pu prendre connaissance en amont du document qui était consultable en version papier au siège du Grand Chalon, 23 avenue Georges Pompidou, et à la Direction de l'urbanisme du Grand Chalon, 7 rue Georges Maugey, à Chalon-sur-Saône. Il était également consultable en version numérique uniquement depuis un ordinateur fixe ou portable (et non d'une tablette), grâce au lien de téléchargement suivant :

https://drive.google.com/drive/folders/1ecR6IJpN0jq3ARTGYctHJ9n_8MUfrLvV

De plus, en application de l'article L.153-14 du même code, le projet de PLUi doit être arrêté par délibération du Conseil communautaire. La délibération qui arrête un projet de plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation, conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme.

Le projet arrêté sera communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.153-15 à L.153-18 et R.153-6 du Code de l'Urbanisme. En l'absence de réponse dans un délai de trois mois suite à la réception de la demande d'avis, celui-ci sera réputé favorable.

Le projet de PLUi arrêté, le bilan de la concertation ainsi que l'ensemble des avis qui auront été réceptionnés seront soumis à enquête publique, prévue au printemps 2022.

S'en suivra la présentation en Conseil des Maires des résultats de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur.

Le projet de PLUi pourra être modifié à la marge pour tenir compte des observations du commissaire enquêteur et des avis émis par les conseils municipaux ou les partenaires, avant son approbation par le Conseil communautaire, prévue en septembre 2022.

Il sera exécutoire après la réalisation des mesures de publicité : affichages en mairies et au Grand Chalon, parution JSL, publication au recueil des actes administratifs et publication de l'intégralité du dossier sur la plateforme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

Une fois exécutoire, il se substituera au PLUi en vigueur et à l'ensemble des documents d'urbanisme communaux en vigueur (4 PLU et 4 cartes communales) et s'appliquera également sur le territoire des six communes actuellement soumises au Règlement national d'urbanisme (RNU).

A noter, les cartes communales sont un cas particulier, car elles sont instaurées par arrêté préfectoral. Il conviendra de solliciter en parallèle Monsieur le Préfet pour l'abrogation des quatre cartes communales, afin de permettre l'entrée en vigueur du PLUi révisé sur l'ensemble du territoire. Pour cette raison, l'abrogation de ces 4 documents devra être l'un des points soumis à enquête publique.

Après avoir délibéré

- Décide :
 - De tirer le bilan de la concertation, conformément à l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, joint en annexe ;
 - D'arrêter le projet du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalon, conformément à l'article L.153-14 du Code de l'Urbanisme, tel qu'il est joint en annexe ;
 - De prescrire l'abrogation des quatre cartes communales en vigueur sur les communes d'Aluze, Bouzeron, Chassey-le-Camp et Saint-Gilles, dès lors que le PLUi révisé sera entré en vigueur.
- Précise que le projet de PLUi sera notifié pour avis :
 - aux communes membres du Grand Chalon concernées par le PLUi (articles L.153-15 et R.153-3 du CU), le délai de réponse étant de trois mois à compter de l'arrêt du projet ;
 - aux personnes publiques associées à son élaboration : L'Etat, la Région Bourgogne-Franche-Comté, le Département de Saône-et-Loire, le Grand Chalon en tant qu'autorité organisatrice de la mobilité et au titre du Programme local de l'habitat, la Chambre de commerce et d'industrie, la Chambre des métiers et de l'artisanat et la Chambre d'agriculture (article L132-7 du CU) ;
 - au Syndicat mixte du Chalonnais (L.132-9 du CU) ;
 - à l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et au Centre national de la propriété forestière, lorsque le PLUi prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers, conformément à l'article L. 112-3 du Code rural et de la Pêche maritime (article R.153-6 du CU) ;
 - à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la Pêche maritime ;
 - à la mission régionale d'autorité environnementale (article L.104-6 du CU) ;

- au Conseil de développement du Chalonnais, commun à la Communauté d'agglomération du Grand Chalon et au Syndicat mixte du Chalonnais (article L5211-10-1 du CGCT) ;
- aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés qui ont demandé à être consultés sur ce projet (L.153-17 du CU).
- Confirme que les personnes publiques mentionnées aux articles L.132-12 et L.132-13 pourront en prendre connaissance si elles le demandent ;
- Autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les actes relatifs au projet de PLUi arrêté ;
- Précise que l'enquête publique portera à la fois sur le projet de PLUi révisé et l'abrogation des quatre cartes communales ;
- Précise que la commission d'enquête émettra un avis distinct sur le dossier de PLUi révisé et l'abrogation des quatre cartes communales ;
- Confirme que la délibération sera exécutoire après sa transmission au Préfet de Saône-et-Loire, affichage au siège du Grand Chalon et dans les 51 mairies concernées pendant un mois, conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, et publication au recueil des actes administratifs ;
- Confirme que le dossier du PLUi arrêté sera tenu à la disposition du public à la Sous-Préfecture de Saône-et-Loire, à la Direction de l'urbanisme du Grand Chalon, 7 rue Georges Maugey à Chalon-sur-Saône, et sur le site internet du Grand Chalon <https://www.legrandchalon.fr/fr/vie-pratique/urbanisme/la-revision-du-plui.html>

Adopté à l'unanimité par 85 voix pour, 4 abstentions (Monsieur Tristan BATHIARD, Monsieur Sébastien LAGOUTTE, Madame Nathalie LEBLANC, Madame Christine LOUVEL.) .

Et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme


Le Président du Grand Chalon
Sébastien MARTIN