



Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire

Séance du 10 décembre 2019

Délibération n° CC-2019-12-5-1 - Urbanisme - Approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalon

Membres en exercice : 95

Présents à la séance : 73

Nombre de votants : 87

Date de la convocation : 4 décembre 2019

Reçu à la Sous-Préfecture le 13.12.2019

Publié au recueil des actes administratifs le 13.12.2019

L'an deux mille dix neuf le dix décembre, les membres du Conseil communautaire du Grand Chalon, convoqués par Monsieur Sébastien MARTIN, Président, se sont réunis, Salon du Colisée, 1 rue d'Amsterdam, à Chalon-sur-Saône, sous sa présidence, assisté de Pierre ANDRIOT, Tristan BATHIARD, Luc BERTIN-BOUSSU, Marie-Thérèse BOISSOT, Françoise CHAINARD, Annick CHOINE, Francine CHOPARD, Daniel CHRISTEL, Virginie COULON, Francis DEBRAS, Gilles DESBOIS, Jean Noël DESPOCQ, Jean-Paul DICONNE, Jean-Louis DOREAU, Solange DOREY, Denis EVRARD, Philippe FOURNIER, Dominique GARREY, Alain GAUDRAY, Claude GAY, Catherine GIRARD, Jean-Claude GRESS, Olivier GROSJEAN, Jean-Vianney GUIGUE, John GUIGUE, Christophe HANNECART, Mina JAILLARD, Henri JENVRIN, Dominique JUILLOT, Marc LABULLE, Bernard LACOMBRE, Sophie LANDROT, Patrick LE GALL, Nathalie LEBLANC, Evelyne LEFEBVRE, Michel LEFER, Joël LEFEBVRE, Landry LEONARD, Daniel LERICHE, Annie LOMBARD, Christian MARMILLON, Lucien MATRON, Valérie MAURER, Dominique MELIN, Claude MENNELLA, Juliette METENIER-DUPONT, Eric MICHOUX, Jacques MORIN, Michel MOURON, Maurice NAIGEON, Bernard NIQUET, Yvan NOEL, Michel PETIT, Fanny PETTON, Gilles PLATRET, Karine PLISSONNIER, Florence PLISSONNIER, Sébastien RAGOT, Eric REBILLARD, Didier RETY, Fabrice RIGNON, Jean-Claude ROUSSEAU, Alain ROUSSELOT-PAILLEY, Fabienne SAINT-ARROMAN, Joëlle TARLET, Patrick THEVENIAUX, Guy THIBERT, Guillaume THIEBAUT, Sylvie TRAPON, Bernadette VELLARD, Françoise VERJUX-PELLETIER, Gilles VIRARD.

Excusés :

Monsieur Hervé DUMAINE ayant donné pouvoir à Monsieur Jean-Claude ROUSSEAU, Monsieur Jean-Pierre MONNOT ayant donné pouvoir à Monsieur Jean-Louis DOREAU, Monsieur Philippe FINAS ayant donné pouvoir à Madame Solange DOREY, Madame Martine PETIT ayant donné pouvoir à Monsieur Gilles VIRARD, Monsieur Eric BONNOT ayant donné pouvoir à Madame Karine PLISSONNIER, Monsieur Maxime RAVENET ayant donné pouvoir à Monsieur Christian MARMILLON, Madame Elisabeth VITTON ayant donné pouvoir à Madame Valérie MAURER, Madame Jacqueline GAUDILLIERE ayant donné pouvoir à Madame Bernadette VELLARD, Monsieur Christophe SIRUGUE ayant donné pouvoir à Monsieur Yvan NOEL, Monsieur Daniel MORIN ayant donné pouvoir à Monsieur Patrick THEVENIAUX, Monsieur Eric MERMET ayant donné pouvoir à Madame Juliette METENIER-DUPONT, Madame Marie MERCIER ayant donné pouvoir à Monsieur Claude MENNELLA, Monsieur Michel ISAIE ayant donné pouvoir à Monsieur Henri JENVRIN, Madame Amelle DESCHAMPS ayant donné pouvoir à Madame Annie LOMBARD, Monsieur Sylvain DUMAS ayant donné pouvoir à Monsieur Alain ROUSSELOT-PAILLEY, Madame Andrée DOUHERET ayant donné pouvoir à Monsieur Alain ROUSSELOT-PAILLEY, Madame Andrée DOUHERET ayant donné pouvoir à Monsieur Guy THIBERT, Monsieur Daniel CHARTON ayant donné pouvoir à Monsieur Marc LABULLE, Monsieur Raymond BURDIN ayant donné pouvoir à Monsieur Francis DEBRAS, Monsieur Mourad LAOUES ayant donné pouvoir à Madame Fanny PETTON.

Absents :

Madame Ghislaine LAUNAY, Monsieur Maxime PETITJEAN, Madame Valérie SAINSON.

Le Conseil communautaire,

Vu le rapport exposé par Monsieur Dominique JUILLOT,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération, notamment la compétence Aménagement de l'espace communautaire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-35, L.153-36 et suivants,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC-2018-10-10-1 du 18 octobre 2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalon sur 37 de ses communes membres,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC-2019-02-8-1 du 13 février 2019 ayant prescrit la révision générale du PLUi du Grand Chalon afin de l'étendre aux 51 communes membres,

Vu l'arrêté du Président du Grand Chalon n° AA2109/044 du 25 juin 2019 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLUi du Grand Chalon,

Vu l'arrêté complémentaire du Président du Grand Chalon n° AA2109/046 du 26 juillet 2019 relatif à la prescription de la modification simplifiée n°1 du PLUi du Grand Chalon,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC-2019-06-11-1 du 27 juin 2019 ayant défini les modalités de mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée n°1 du PLUi,

Vu la délibération du Conseil communautaire n° CC-2019-10-10-1 du 15 octobre 2019 approuvant l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) du site patrimonial remarquable de la commune de Fontaines, emportant la mise en compatibilité du PLUi du Grand Chalon,

Vu la mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée n°1 qui a eu lieu à compter du mardi 27 août 2019 à 14h00 jusqu'au lundi 30 septembre 2019 à 12h00, conformément aux modalités prévues par délibération,

Vu le dossier de la modification simplifiée n°1 du PLUi joint en annexe,

Considérant ce qui suit :

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalon, couvrant 37 de ses communes membres, est entré en vigueur le 1^{er} décembre 2018. Il fait l'objet d'une procédure de révision générale, prescrite par délibération du Conseil communautaire du 13 février 2019, principalement afin de l'étendre aux 51 communes de l'agglomération. De plus, il a été mis en compatibilité avec l'AVAP de Fontaines par délibération du Conseil communautaire du 15 octobre 2019.

La modification simplifiée n°1 du PLUi du Grand Chalon concerne les 37 communes couvertes par ce document.

Objet de la modification simplifiée n°1 (MS1) du PLUi

La MS1 du PLUi du Grand Chalon a été prescrite par arrêté du Président n°AA2019/044 du 25 juin 2019 et par arrêté complémentaire du Président n° AA2019/046 du 26 juillet 2019.

Elle porte principalement sur l'ajustement de plusieurs points du règlement, afin notamment de :

- clarifier la rédaction de certaines règles ;
- atténuer la portée de certaines règles ;
- rectifier des erreurs matérielles ;
- limiter les effets rétroactifs de certaines règles ;
- permettre la reconversion du site de la carrière de Mellecey.

Elle vise également à supprimer un emplacement réservé sur la commune de Chalon-sur-Saône, à rectifier une erreur matérielle relative aux façades remarquables avenue Boucicaut à Chalon-sur-Saône.

Elle porte également sur l'ajustement de plusieurs Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) situées sur les communes de Châtenoy-le-Royal, Farges-lès-Chalon, Oslon, Rully, Saint-Désert, Saint-Marcel et Virey-le-Grand.

Les changements apportés aux OAP visent à adapter :

- le phasage communal pour favoriser la mise en œuvre opérationnelle des projets ;
- certaines prescriptions d'aménagement des secteurs et la délimitation des contours d'une OAP sectorielle pour tenir compte des résultats des études préalables réalisées.

L'ajustement de l'emprise du projet de l'OAP Les Champs rouges à Rully rend nécessaire une légère évolution du zonage constructible.

De plus, afin de favoriser la mise en œuvre opérationnelle des projets, le zonage de Saint-Désert est modifié pour le secteur constructible Le Chauchy, faisant l'objet d'une OAP sectorielle.

Choix de la procédure :

Ces adaptations n'ont pas pour conséquence de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou encore d'induire de graves risques de nuisance.

Elles ne relèvent donc pas d'une procédure de révision et entrent dans le champ de la modification.

De même, cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28.

En conséquence, cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun mais relève d'une procédure de modification simplifiée.

La procédure de modification simplifiée est la suivante :

- Initiative du Président du Grand Chalon ;
- Définition des modalités des mises à disposition du public ;
- Notification aux communes et aux personnes publiques associées (PPA) ;
- Mise à disposition du public du dossier ;
- Approbation de la modification simplifiée par délibération du Conseil communautaire.

Notification du dossier

Les PPA sont le Préfet, la Région Bourgogne-Franche-Comté, le Département de Saône-et-Loire, les trois chambres consulaires, le syndicat mixte du Chalonnais porteur du Schéma de Cohérence Territoriale, le Grand Chalon au titre du programme local de l'habitat et au titre de l'organisation des transports.

Dans le courant du mois d'août, le projet de MS1 a été notifié à Monsieur le Préfet de Saône-et-Loire, aux personnes publiques associées citées ci-dessus et aux 37 communes concernées.

Ces personnes étaient invitées à formuler un avis au plus tard avant la date de fin de la mise à disposition du dossier au public.

Bilan de la mise à disposition du dossier au public :

Déroulement de la consultation :

La mise à disposition du dossier au public a eu lieu du mardi 27 août 2019 à 14h00 au lundi 30 septembre 2019 à 12h00, soit pendant 34 jours consécutifs, conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil communautaire n° CC-2019-06-11-1 du 27 juin 2019.

Un exemplaire papier du dossier de la MS1 du PLUi était consultable à la Direction de l'Urbanisme du Grand Chalon, située 7 rue Georges Maugey à Chalon-sur-Saône, du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h30. Il était accompagné d'un registre papier pour recueillir les observations du public.

Une version numérique de ce même dossier était consultable sur le site internet du Grand Chalon, à la rubrique Urbanisme, et un registre dématérialisé était tenu à la disposition du public en cet endroit.

Un onglet dédié à la procédure de mise à disposition du public a été créé sur le site internet du Grand Chalon, à l'adresse suivante :

<http://www.legrandchalon.fr/fr/vie-pratique/urbanisme/la-modification-simplifiee-du-plui.html>

Un avis pour informer le public a été publié dans le Journal de Saône-et-Loire le 16 août 2019, soit plus de huit jours avant le lancement de la mise à disposition du public (annexe 2).

Un article est paru dans Info Chalon le 28 août 2019 (annexe 3).

Bilan chiffré de la mise à disposition du public :

- Six personnes se sont déplacées pour consulter le dossier papier ou se renseigner sur la procédure ;
- Cinq observations ont été déposées sur le registre dématérialisé ;
- 12 courriers ont été annexés au registre papier.

Soit un total de 17 observations formulées, dont :

- Neuf avis communaux, dont un avis favorable et un avis sans observation ;
- Un avis d'une personne publique associée (chambre d'agriculture) ;
- Sept demandes particulières.

A noter, la délibération de la commune de Saint-Loup-de-Varenes en date du 24 septembre 2019 émettant aucune observation sur le projet de MS1, n'est pas annexée au registre car transmise à l'issue de la consultation du public.

Les sujets abordés

Les observations formulées portent sur :

- Des modifications complémentaires à apporter à certaines OAP concernées par la MS1 du PLUi (principes d'aménagement et phasage) ;
- Une clarification de la notice expliquant la mise en œuvre du phasage entre les OAP.

De nombreuses observations concernent le PLUi approuvé le 18 octobre 2018, sans toutefois avoir trait au dossier de la MS1. Ces observations portent sur :

- l'ajustement des contours du zonage ;
- un changement de zonage ;
- la demande de constructibilité de terrains ;
- le déplacement ou la création d'emplacement réservé ;
- le règlement : le type et la hauteur des clôtures autorisées et l'implantation des portails, la destination des constructions autorisées en zone urbaine d'activité, la distance d'implantation des annexes aux habitations existantes en zone agricole, les règles d'implantation des constructions en zone urbaine, l'aspect extérieur des constructions annexes,

Un tableau retraçant l'ensemble des observations figure en annexe 1.

Description du dispositif proposé :

Les changements apportés suite à la consultation du public

Le tableau retraçant les suites données à chaque observation figure en annexe 1.

Suite à la mise à disposition du dossier au public et aux observations formulées, les changements suivants sont apportés au dossier de la MS1 du PLUi :

OAP Fontaine Melon à Saint-Marcel :

Lors de l'établissement du dossier, le phasage de cette OAP a été revu pour passer de n°3 en n°2. A la demande de la commune et d'un particulier, il est décidé de phaser ce secteur initialement prévu en n°3 en n°1, compte tenu du fait que le projet pourrait aboutir rapidement sur ce site et de la faible emprise des 2 secteurs qui figureront dorénavant en phasage 1 (0,86 ha et 0,95 ha).

En conséquence, le phasage des OAP communales est modifié comme suit tandis que deux OAP sont renumérotées.

Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles	Phasage AVANT	Phasage APRES
6 - B 30 C 6 - B 30 B : Saint-Marcel : Fontaine Melon	3	1
6 - B 30 B 6 - B 30 C : Saint-Marcel : Au Grand Poirier	2	2
6 - B 30 D : Saint-Marcel : Le Curtil Canot	4	3
6 - B 30 E : Saint-Marcel : Le Maucon	5	4
6 - B 30 F : Saint-Marcel : Les Grandes Collonges	6	5

De plus, une précision est apportée au texte de l'OAP Fontaine Melon, pour clarifier la règle applicable. En effet, cette OAP n'impose pas la création d'une réserve de terrain en vue d'un raccordement routier ultérieur en direction de la zone agricole maraîchère limitrophe. Toutefois, cette ambiguïté, liée à l'interprétation possible du graphique illustrant l'OAP, est levée dans le texte de l'OAP. Il est dorénavant précisé que « le système viaire pourra être complété par une voirie interne est - ouest ».

OAP Le Galois à Oslon (6 - B 24 A)

Suite à l'observation formulée par la commune d'Oslon, les principes d'aménagement sont modifiés : le projet de création d'un débouché piéton rejoignant la rue de la Pièce du Roux au sud-est de la zone est abandonné, compte tenu de la difficulté de créer un débouché piétonnier à travers ce secteur pavillonnaire bâti.

OAP Terres du Gravalou à Virey-le-Grand (6 - B 37 A)

Suite à l'observation formulée par la commune de Virey-le-Grand, il est précisé que la réserve pour créer un débouché routier vers le chemin rural est prévue dans l'hypothèse d'une transformation ultérieure de tout ou partie de celui-ci en voie communale, à l'initiative de la commune.

OAP de la Zone d'activités de SaôneOr, Réserve foncière à Fragnes - La Loyère et Virey-le-Grand (6 - B 37 G)

Compte tenu des observations formulées par la commune de Virey-le-Grand, le débouché routier et piétonnier, au nord de l'entreprise SOCLA, est supprimé, l'objectif étant de diriger le trafic vers le prolongement de la rue de l'Argentique et son futur débouché au sud de l'entreprise SOCLA (rue du Lieutenant Putier).

Des précisions sont également apportées quant au diagnostic du site. Le chemin et le fossé appartenant à l'association foncière et bordant la zone d'activité à l'Ouest sont mentionnés ainsi que le chemin rural et la haie le bordant en limite nord du site. Au sein des principes d'aménagement, il est mentionné que cette haie doit être conservée.

En outre, une erreur dans l'appellation des rues a été corrigée, la Rue des Confréries est en fait la Rue de la Vie aux vaches, tandis que la Rue de l'Argentique est dorénavant mentionnée.

Les autres observations formulées, qui n'ont pas d'incidences sur le contenu de la MS1 du PLUi, sont conservées et seront étudiées au plus tard dans le cadre de la révision du PLUi, dont l'arrêt projet est attendu fin 2020 et l'approbation fin 2021.

Après présentation au Conseil communautaire du bilan de la mise à disposition du public du dossier et des modifications apportés au dossier, le projet de la MS1 du PLUi du Grand Chalon est soumis à approbation du Conseil communautaire.

Contenu du dossier de la modification simplifiée n°1 soumis à approbation :

- Dossier n°1 – Rapport de présentation :
 - o Pièce n° 1B : ajout d'un additif au rapport de présentation expliquant les modifications effectuées dans la modification simplifiée n°1 (pièce ajoutée)
- Dossier n° 3 – Règlement et annexes :
 - o Pièce n° 3 - 1 : Règlement
 - o Pièce n°3 - 2 : Liste des emplacements réservés (ER)
- Dossier n° 4 : Plans de zonage général
 - o Pièce n° 4 - 03 Chalon-sur-Saône
 - o Pièce n° 4 - 25 Rully
 - o Pièce n° 4 - 27 Saint-Désert
- Dossier n° 5 : Plans de zonage : les centralités et principaux hameaux
 - o Pièce n° 5 - 03 Chalon-sur-Saône : 2 - Partie Ouest
 - o Pièce n° 5 - 25 Rully
 - o Pièce n° 5 - 27 Saint-Désert
- Dossier n° 6 : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
 - o Pièce n° 6 - B : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles :
 - 6 – B 06 A : Châtenoy-le-Royal : La Brulée
 - 6 – B 06 B : Châtenoy-le-Royal : Secteur du collège
 - 6 – B 06 C : Châtenoy-le-Royal : Rue du Bourg
 - 6 – B 11 A : Farges-lès-Chalon : Les Brenelles
 - 6 – B 24 A : Oslon : Le Galois
 - 6 – B 25 A : Rully : Les Champs Rouges
 - 6 – B 25 B : Rully : Les Murgers
 - 6 – B 27 A : Saint-Désert : Le Chauchy
 - 6 – B 27 B : Saint-Désert : Cocloyes
 - 6 – B 27 C : Saint-Désert : Clos Doyen
 - 6 – B 30 B : Saint-Marcel : Le Grand Poirier

- 6 – B 30 C : Saint-Marcel : Fontaine Melon
- 6 – B 30 D : Saint-Marcel : Le Curtil Canot
- 6 – B 30 E : Saint-Marcel : Le Maucon
- 6 – B 30 F : Saint-Marcel : Les Grandes Collonges
- 6 – B 37 A : Virey-le-Grand : Terres du Gravalou
- 6 – B 37 G : Fragnes – La Loyère et Virey-le-Grand : Zone d'activités de SaôneOr, Réserve foncière

Les autres pièces du PLUi en vigueur demeurent inchangées.

Le dossier de la modification simplifiée n°1 du PLUi du Grand Chalon, tel qu'il est soumis à l'approbation du Conseil communautaire, est joint en annexe, consultable préalablement au vote du Conseil communautaire, en version papier à la Direction de l'Urbanisme du Grand Chalon ainsi qu'au siège du Grand Chalon, et en version informatique à l'adresse internet suivante :

<https://drive.google.com/drive/folders/1tXZ5WftD2CYQiO3dxyzinMNxyKsdiOwu>

Une fois approuvées et entrées en vigueur, les pièces du dossier de la modification simplifiée n°1 se substitueront à celles du PLUi approuvé le 18 octobre 2018 et mis en compatibilité le 15 octobre 2019.

Après avoir délibéré

- Décide d'arrêter le bilan de la mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée n°1 du PLUi du Grand Chalon, tel qu'exposé ci-dessus et détaillé en annexe ;
- Approuve les changements apportés au dossier de la modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal du Grand Chalon ;
- Approuve la modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalon, tel que le dossier joint en annexe ;
- Autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

La délibération prendra effet après la réalisation des mesures de publicité suivantes :

- Affichage pendant un mois dans chacune des 37 mairies couvertes par le PLUi et au siège du Grand Chalon ;
- Une mention de cet affichage est insérée dans le journal de Saône-et-Loire.

Elle est en outre publiée au recueil des actes administratifs.


La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de la dernière formalité de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Le dossier est consultable à la Direction de l'Urbanisme du Grand Chalon et sur le site internet du Grand Chalon, à la rubrique urbanisme.

Adopté à l'unanimité par 87 voix pour, 5 abstentions (Madame Francine CHOPARD, Monsieur Mourad LAOUES, Madame Nathalie LEBLANC, Monsieur Lucien MATRON, Madame Françoise VERJUX-PELLETIER.) .

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

Le Président du Grand Chalon,
Sébastien MARTIN

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, sweeping loop on the left and a long horizontal stroke extending to the right, with a small vertical mark above the horizontal line.

