

Séance du 25 octobre 2022

Délibération n° CC_22_10_3_1 - Approbation de la révision générale du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et abrogation des cartes communales d'Aluze, Bouzeron, Chassey-le-Camp et Saint-Gilles

L'an deux mille vingt-deux le vingt cinq octobre, le Conseil communautaire du Grand Chalon dûment convoqué par son Président en vertu des articles L.2121.10 et L.2121.12 du Code Général des Collectivités Territoriales s'est réuni Grand salon du Colisée, 2 rue d'Amsterdam à Chalon-sur-Saône sous la présidence de Monsieur Sébastien MARTIN, Président du Grand Chalon.

Membres présents : Pierre ANDRIOT, Tristan BATHIARD, M'Hamed BENTEKAYA, Vincent BERGERET, Marie-Thérèse BOISSOT, Pascal BOULLING, Raymond BURDIN, Françoise CHAINARD, Daniel CHRISTEL, Laurent DENEUX, Gilles DESBOIS, Marie-Claire DILLY, Jean-Louis DOREAU, Andrée DOHERET, Sylvain DUMAS, Emmanuelle DUPUIT, Fabrice FARADJI, Philippe FINAS, Philippe FOURNIER, Jean-Frédéric GARNIER, Dominique GARREY, Alain GAUDRAY, Claude GAY, Jean-Pierre GIRARDEAU, Olivier GROSJEAN, John GUIGUE, Christophe HANNECART, Stéphane HUGON, Michel ISAIE, Henri JENVRIN, Dominique JUILLOT, Marc LABULLE, Sophie LANDROT, Mourad LAOUES, Nathalie LEBLANC, Evelyne LEFEBVRE, Michel LEFER, Bruno LEGOURD, Daniel LERICHE, Annie LOMBARD, Sébastien MARTIN, Dominique MELIN, Claude MENNELLA, Alain MERE, Jean-Michel MORANDIERE, Bernard NIQUET, Yvan NOEL, Vincent OBLED, Pierre PAYEBIEN, Gilles PLATRET, Karine PLISSONNIER, Christophe PERRIN, Sébastien RAGOT, Eric REBILLARD, Didier RETY, Gérard RIGAUD, Bruno ROCHETTE, Dominique ROUGERON, Alain ROUSSELOT-PAILLEY, Fabienne SAINT-ARROMAN, Annie SASSIGNOL, Joëlle SCHWOB, Paul THEBAULT, Patrick THEVENIAUX, Guy THIBERT, Guillaume THIEBAUT, Sylvie TRAPON, Eric VALENTIM, Amélie VION, Elisabeth VITTON.

Absents / Excusés :

Madame Véronique AVON ayant donné pouvoir à Madame Emmanuelle DUPUIT, Madame Magali BARRAUT ayant donné pouvoir à Monsieur Sébastien RAGOT, Monsieur Roberto BINO ayant donné pouvoir à Monsieur Marc LABULLE, Monsieur Pierre CARLOT ayant donné pouvoir à Monsieur Bruno ROCHETTE, Monsieur Joël DEMULE ayant donné pouvoir à Madame Marie-Claire DILLY, Madame Amelle DESCHAMPS ayant donné pouvoir à Madame Evelyne LEFEBVRE, Monsieur Hervé DUMAINE ayant donné pouvoir à Monsieur Paul THEBAULT, Madame Laurence FRIEZ ayant donné pouvoir à Monsieur Jean-Michel MORANDIERE, Madame Catherine GIRARD ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique JUILLOT, Monsieur Sébastien LAGOUTTE ayant donné pouvoir à Monsieur Stéphane HUGON, Madame Amandine LIGEROT ayant donné pouvoir à Monsieur Mourad LAOUES, Madame Christine LOUVEL ayant donné pouvoir à Monsieur Yvan NOEL, Madame Marie MERCIER ayant donné pouvoir à Monsieur Vincent BERGERET, Madame Bénédicte MOSNIER ayant donné pouvoir à Madame Sophie LANDROT, Madame Isabel PAULO ayant donné pouvoir à Monsieur Philippe FINAS, Madame Florence PLISSONNIER ayant donné pouvoir à Madame Dominique MELIN, Monsieur Pierre RAGEOT ayant donné pouvoir à Monsieur Gilles DESBOIS, Monsieur Maxime RAVENET ayant donné pouvoir à Monsieur Fabrice FARADJI, Monsieur Luc BERTIN-BOUSSU, Madame Cécile LAMALLE, Monsieur Eric MICHOUX, Monsieur Maxime PETITJEAN, Madame Agathe RUGA, Monsieur Matthieu VARON.

Le Conseil communautaire,

Vu le rapport exposé par Monsieur Dominique JUILLOT,

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

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-21, L.153-22, L.153-33, R.153-8, R.153-11, R. 153-20 et suivants et R163-9 et R. 163-10,

Vu les statuts du Grand Chalon,

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 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 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 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,

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 la délibération du Conseil communautaire n°CC-2021-11-4-1 du 8 novembre 2021 tirant le bilan de la concertation, arrêtant le projet de PLUi et prescrivant l'abrogation des cartes communales d'Aluze, Bouzeron, Chassey-le-Camp et Saint-Gilles,

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 l'avis des communes membres du Grand Chalon émis de décembre 2021 à février 2022 portant sur le projet de révision du PLUi et, pour les communes suivantes, également sur l'abrogation des cartes communales (Saint-Gilles le 17 décembre 2021, Chassey-le-Camp le 20 janvier 2022, Aluze et Bouzeron le 24 janvier 2022),

Vu les avis émis sur le projet par les personnes publiques associées à son élaboration,

Vu l'arrêté du Président n° AA-2022-040 en date du 10 mars 2022 soumettant à enquête publique le projet de PLUi arrêté par le Conseil communautaire, le projet d'abrogation des cartes communales d'Aluze, Bouzeron, Chassey-le-Camp et Saint-Gilles, le projet de règlement local de publicité intercommunal (RLPi) et la modification de l'AVAP de Fontaines et l'avis d'enquête publié,

Vu le dossier d'enquête,

Vu le rapport de la commission d'enquête et ses conclusions motivées portant sur le projet de PLUi révisé et l'abrogation des cartes communales d'Aluze, Bouzeron, Chassey-le-Camp et Saint-Gilles,

Vu le compte rendu de la réunion des Maires du 11 juillet 2022 portant sur la présentation des résultats de l'enquête publique,

Vu les avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) réunie les 21 janvier et 16 septembre 2022,

Vu le Conseil des Maires du 15 octobre 2022 portant sur les modifications apportées au PLUi,

Vu le porter à connaissance complémentaire de l'Etat datant du 21 juillet 2022 actualisant les informations relatives aux servitudes d'utilité publique,

Vu les différentes pièces composant le dossier de PLUi révisé, tel que 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 dossier d'abrogation des cartes communales soumis à l'enquête publique et joint en annexe 4,

Considérant ce qui suit :

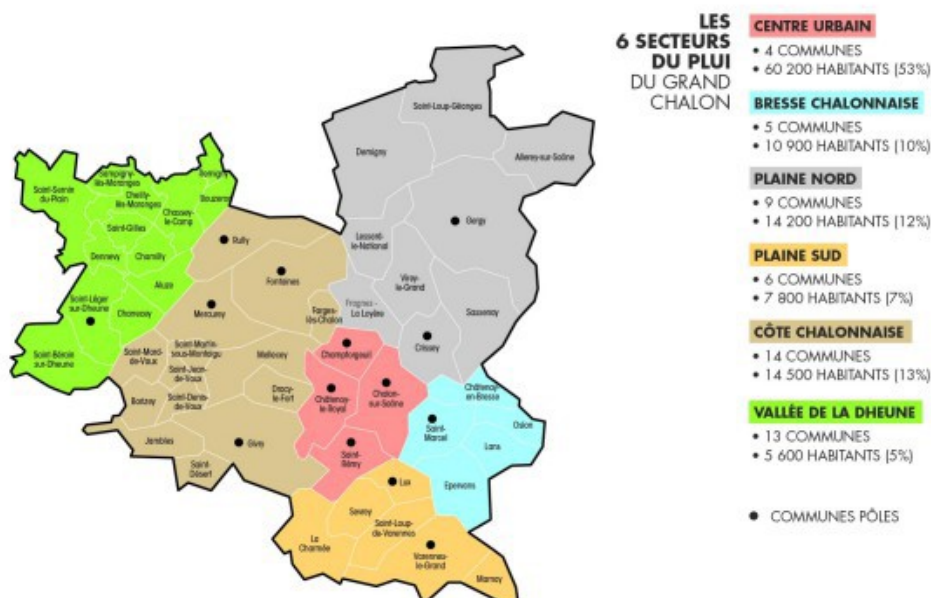
Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalons, couvrant 37 de ses communes membres, a été approuvé le 18 octobre 2018 et est entré en vigueur le 1er décembre 2018. Le centre historique de Chalon-sur-Saône est un site patrimonial remarquable (SPR), couvert non pas par le PLUi mais par un Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

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

- quatre Plans locaux d'urbanisme (PLU) communaux (Charrecey, 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 par délibération le 13 février 2019. Cette délibération définissait les objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec le public.

Les modalités de collaboration avec les communes membres, définies par délibération du 13 décembre 2018, confirmaient la poursuite du travail avec les maires par secteur.



Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi vise à :

- Renforcer l'attractivité et la dynamique économique du territoire ;
- Mener une politique de l'habitat en faveur de l'attractivité résidentielle et de la cohésion sociale ;

- Préserver le cadre de vie ;
- Développer la qualité de vie pour chacun.

Les orientations générales du 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 Conseil communautaire a délibéré le 8 novembre 2021 pour tirer le bilan de la concertation menée tout au long de la révision du PLUi, arrêter le projet de PLUi révisé et prescrire l'abrogation des quatre cartes communales en vigueur sur les communes d'Aluze, Bouzeron, Chassey-le-Camp et Saint-Gilles.

Les avis émis sur le projet

Le projet de PLUi arrêté a été soumis pour avis aux 51 communes membres du Grand Chalon, comme le prévoit l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme. 26 conseils municipaux ont émis un avis favorable ou réputé favorable sans observation, 25 conseils municipaux ont émis un avis favorable avec une ou plusieurs observations sur le fond et/ou la forme du document, dont la commune de Demigny qui émet un avis favorable « sous la réserve expresse du classement de la parcelle cadastrée H943 (zone Nj) en zone NI et que ladite parcelle soit inscrite en tant qu'emplacement réservé ».

Il a également été notifié pour avis :

- aux personnes publiques associées à son élaboration : le Préfet, 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, la Chambre d'agriculture, ainsi que la Société nationale des chemins de fer (SNCF) Réseau Bourgogne Franche-Comté ;
- au Syndicat mixte du Chalonnais en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) opposable ;
- à l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) et au Centre régional de la propriété forestière (CRPF) ;
- à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) ;
- au Conseil de développement du Chalonnais, commun à la Communauté d'agglomération du Grand Chalon et au Syndicat mixte du Chalonnais ;
- à l'association des Climats du vignoble de Bourgogne – patrimoine mondial, aux intercommunalités limitrophes, aux délégations Centre Bourgogne et Rhône-Saône de Voies Navigables de France, à l'Etat-major des Armées, à l'agence Bourgogne Est de l'Office national des Forêts (ONF) et à APRR, associés à l'élaboration du PLUi.

Sur l'ensemble des 28 avis sollicités, 17 sont favorables ou réputés favorables sans observation, sept favorables avec observations, trois favorables avec réserves et un favorable avec recommandations (voir le tableau en annexe 2).

Les principales observations et réserves sont listées au sein de l'annexe 1 (partie 1) et les suites favorables données sont détaillées dans l'annexe 3.

L'enquête publique

Une enquête publique unique portant sur l'élaboration du Règlement local de publicité intercommunal (RLPi), la révision du PLUi, la modification de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Fontaines et l'abrogation des cartes communales d'Aluze, Bouzeron, Chassey-le-Camp, Saint-Gilles, a été organisée du 5 avril au 6 mai 2022, soit pendant 31 jours consécutifs. 19 permanences ont été tenues par les commissaires enquêteurs au sein de 17 communes membres du Grand Chalon, pendant lesquelles 244 personnes se sont exprimées. Cette enquête a permis de recueillir 244 observations concernant la révision du PLUi.

La commission d'enquête a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 8 juin 2022. Ces documents sont, depuis fin juin et pendant un an, consultables sur le site internet du Grand Chalon et en version papier à la Direction de l'urbanisme, 7 rue Georges Maugey à Chalon-sur-Saône.

Dans ses conclusions, la commission d'enquête a émis un avis favorable à l'unanimité sur le projet de PLUi révisé assorti des réserves suivantes :

1. Logements sociaux sur Givry et Châtenoy-le-Royal : la commission a pris note de la volonté affichée du Grand Chalon de faire des efforts supplémentaires sur ces deux communes, par le biais des emplacements réservés. La commission demande à ce que ces emplacements réservés fassent l'objet d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de quantifier les objectifs en logements sociaux et de les phaser prioritairement.
2. Fontaines: sur les deux secteurs IAU du Clos Saint-Nicolas et des Cressonnières et après une ultime visite des lieux, la commission demande, la sécurisation des circulations piétonnes, la maîtrise des eaux de ruissellement notamment au travers de la réalisation d'un bassin de rétention sur la zone des Cressonnières et le strict respect du phasage tel que préconisé dans les OAP.
3. Cerisiers de la place du Bicentenaire à Lux : bien qu'un permis de construire ait été accordé en février 2022 pour la réalisation d'une résidence pour séniors sur ce terrain, la commission demande de reprendre la réflexion sur la localisation du projet, en considérant l'intérêt symbolique et environnemental que peuvent représenter ces cerisiers. La commission a noté sur place certaines potentialités avec notamment du foncier disponible qui appartiendrait à l'OPAC S&L.

Dans ses conclusions, la commission d'enquête a rendu un avis favorable à l'unanimité sur la procédure d'abrogation des cartes communales d'Aluze, Bouzeron, Chassey-le-Camp et Saint-Gilles.

Les avis émis sur le projet et joints au dossier d'enquête, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête ont été présentés lors d'une réunion des Maires le 11 juillet 2022, comme le prévoit l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme.

Description du dispositif proposé :

Le projet de PLUi révisé, tel qu'arrêté par le Conseil communautaire le 8 novembre 2021, a fait l'objet de légères modifications pour tenir compte des avis émis sur le projet, notamment ceux des personnes publiques associées et des 51 conseils municipaux, des observations du public, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête. Ces modifications sont synthétisées ci-dessous et sont détaillées en annexe 1 (PARTIE 2).

Ces modifications ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du plan, car elles portent sur une faible surface et sont cohérentes avec les orientations générales du PADD du PLUi. Elles ont été présentées aux Maires du Grand Chalon lors de la réunion du Conseil des Maires qui s'est tenue le 15 octobre 2022.

Les réserves formulées par la commission d'enquête ont pu être levées :

1. Deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles sont ajoutées à Givry et Châtenoy-le-Royal ;
2. Des précisions ont été apportées aux OAP sectorielles à Fontaines ;
3. Une rencontre a eu lieu pour échanger sur la localisation du projet à Lux.

Les observations formulées par les conseils municipaux ont pu être prises en compte en grande majorité.

Parmi les 244 observations (dont des doublons) relatives au PLUi de l'enquête publique, 56 ont fait l'objet d'une suite favorable et 16 d'une suite partiellement favorable.

Figure en annexe 3 le tableau exposant les suites favorables accordées le cas échéant aux observations.

Synthèse des modifications apportées au projet de PLUi arrêté :

L'ensemble des modifications apportées suite à l'enquête publique au projet de PLUi arrêté entraîne :

- Une réduction de 17,3 ha des zones à urbaniser (toutes confondues), qui passent de 407,06 ha à 389,74 ha ; le dossier d'approbation compte 327,96 ha de zones à urbaniser (1AU, 1AUE ou 1AUX) et 61,79 ha de zones en réserve pour une urbanisation ultérieure (2AU) ;
- Une baisse de 0,5 ha des zones urbaines, qui s'établissent dorénavant à 6646,77 ha ;
- Une légère hausse des espaces agricoles et naturels.

Les principales modifications apportées au projet de PLUi arrêté :

1. Concernant le zonage :

- Quelques zones à urbaniser sont réduites ou supprimées essentiellement compte tenu des capacités d'assainissement, de la protection renforcée des zones humides et des captages d'eau potable, de la préservation des terres agricoles et viticoles et/ou de la réduction de la consommation des sols pour les besoins en logements.
- Quelques zones sont étendues ou ajoutées pour le besoin des projets, un nouveau secteur pour l'accueil d'une centrale photovoltaïque au sol (Npv) est créé et l'emprise d'une zone similaire (1AUEpv) est réduite ; la vocation de deux zones à urbaniser passe de « équipement » à « résidentielle ».

- Des évolutions sont apportées aux Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone agricole ou naturelle : 1 suppression, 1 modification et 4 ajouts, après accord de la CDPENAF le 16 septembre 2022.
- Divers ajustements du zonage : rectification aux abords de quelques fermes, réduction de secteurs dédiés aux équipements (UE) ou aux loisirs (NI), ajustement de l'emprise des parcelles en AOC protégées par un zonage agricole viticole (Av) inconstructible, ajout d'indice « i » inondable (correction d'erreurs).
- Ajustements à la marge des limites des zones urbaines, principalement en conséquence des suites favorables accordées à une partie des observations du public.
- Ajout de 18 bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole ou naturelle, ajustements des emplacements réservés (rares ajouts, suppressions ou rectifications),
- Ajustements des éléments protégés par le PLUi, notamment les haies, les ripisylves, les mares, les cônes de vues, les rez de chaussée commerciaux, ainsi que l'ajout de quelques éléments de patrimoine bâti protégé, notamment en site UNESCO.

2. Concernant les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Le projet passe de 102 à 101 OAP sectorielles (7 OAP supprimées et 6 OAP ajoutées). Les principales modifications portent sur :

- la prise en compte accrue des zones humides ;
- des ajustements en matière de phasage, de principes d'aménagement (texte ou graphique), notamment sur l'organisation des accès ;
- des obligations de production de logements sociaux ajoutées dans 3 OAP à Givry et Châtenoy-le-Royal ;
- la mention relative à l'inconstructibilité le long de certains axes routiers en l'absence d'étude amendement Dupont est ajoutée et certaines études plus anciennes sont réintégrées en annexe du PLUi.

3. Concernant le règlement :

Le règlement est clarifié et précisé en certains points, notamment par :

- Un léger assouplissement des possibilités d'extension des habitations existantes en zone agricole ou naturelle et la limitation géographique des possibilités d'implantation des annexes à l'habitation ;
- En zone d'activités, la prise en compte des règles (implantation, espaces verts, emprise au sol) prévues dans les études amendement Dupont réalisées antérieurement sur 2 secteurs ;
- L'exonération de certaines obligations pour les équipements publics (règles d'implantation...).

De plus, les listes des emplacements réservés et des éléments ponctuels sont mises à jour et précisées ou rectifiées.

4. Concernant les autres pièces du dossier :

- Rectifications ou précisions apportées aux diagnostics, à l'état initial de l'environnement et au cahier de recommandations.
- Précisions apportées au PADD.
- Actualisation et précisions apportées à la justification des choix et à l'évaluation environnementale, en conséquence des changements effectués.
- Actualisation et compléments apportés aux annexes (servitudes y compris l'ajout d'un atlas communal, ZAC, bruit, ajout de 2 études amendement Dupont, etc.)

Détails de l'ensemble des modifications apportées au projet de PLUi arrêté :

L'annexe 1 présente par thème et en détail l'ensemble des modifications apportées au projet de PLUi arrêté (PARTIE 2).

Comme exposé ci-dessus, les modifications apportées au projet suite à l'enquête publique ne remettent pas en cause son économie générale, c'est-à-dire ne modifie pas sensiblement le projet qui a été arrêté par le Conseil communautaire le 8 novembre 2021.

Le projet de PLUi arrêté a pu être amélioré et précisé grâce aux avis des personnes publiques associées et des conseils municipaux, au rapport et aux conclusions de la commission d'enquête et a gagné en cohérence interne.

Ces modifications sont pleinement cohérentes avec les objectifs du PADD qui vise notamment à préserver les espaces agricoles et naturels, à réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels, à renouveler et améliorer les zones d'activités existantes et à conforter les centralités, particulièrement celles des communes pôles.

Le projet de PLUi prêt à être approuvé est consultable, jusqu'au Conseil communautaire, en version papier au siège du Grand Chalon, 23 avenue Georges Pompidou à Chalon-sur-Saône.

Il est également intégralement consultable en version numérique à l'aide du lien suivant :

https://drive.google.com/drive/folders/1z9PkyHh8zv4J-ulaQRdsiAEKhUQRAeo_?usp=sharing

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 développement 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.)

Il sera exécutoire après la réalisation des mesures de publicité : affichages en mairies et au Grand Chalon, parution presse, publication sur le site internet du Grand Chalon. Il sera également publié sur la plateforme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

L'abrogation des cartes communales d'Aluze, Bouzeron, Chassey-le-Camp et Saint-Gilles devra être confirmée par arrêté préfectoral. Il est proposé que cette abrogation prenne effet le

jour où la délibération adoptant le PLUi révisé deviendra exécutoire, conformément à la faculté offerte par l'article R163-10 du Code de l'Urbanisme.

En conséquence, une fois exécutoire, le PLUi révisé se substituera au PLUi déjà en vigueur et à l'ensemble des documents d'urbanisme communaux (quatre PLU et quatre cartes communales) et s'appliquera également sur le territoire des six communes actuellement soumises au RNU.

DECIDE

- D'approuver les modifications apportées au projet de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) révisé, tel qu'arrêté par le Conseil communautaire ;
- D'approuver le projet de PLUi révisé du Grand Chalon, tel qu'il est joint en annexe ;
- D'abroger les cartes communales d'Aluze, de Bouzeron, de Chassey-le-Camp et de Saint-Gilles ;
- De décider que l'abrogation des cartes communales prendra effet le jour où la délibération adoptant le PLUi révisé deviendra exécutoire ;
- D'autoriser 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.

Conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage au siège du Grand Chalon et au sein des 51 communes membres concernées pendant un mois, une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans le Journal de Saône-et-Loire et sera également publiée sur le site internet du Grand Chalon.

Le projet de PLUi entrera en vigueur après accomplissement de la dernière des mesures de publicité ; la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

La présente délibération et le PLUi du Grand Chalon approuvé seront publiés sur le géoportail de l'urbanisme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>, conformément à l'article R.153-22 du Code de l'Urbanisme.

Une fois approuvé, le dossier complet du PLUi révisé sera tenu à la disposition du public à la Direction de l'urbanisme, 7 rue Georges Maugey à Chalon-sur-Saône et sera rendu intégralement consultable au plus tard lorsqu'il entrera en vigueur sur le site internet du Grand Chalon, à cette adresse : <https://www.legrandchalon.fr/fr/vie-pratique/urbanisme/la-revision-du-plui.html>

Adopté à l'unanimité par 83 voix pour, 5 abstentions

Acte exécutoire pour avoir été reçu en sous-Préfecture le 28 octobre 2022
et notifié ou publié conformément à l'article L2131-1 du CGCT le 31 octobre 2022

Le Président de séance
Signé Sébastien MARTIN

Le secrétaire de séance
Signé Vincent BERGERET

Approbation du projet de PLUi révisé du Grand Chalon

ANNEXE 1

PARTIE 1 : Synthèse des principales observations et réserves émises sur le projet de PLUi arrêté par les Personnes Publiques Associées (PPA) à sa révision

Le Préfet a émis un avis favorable sous réserve de :

- revoir le zonage de certains secteurs à urbaniser (1AU) de la commune d'Epervans, pour être en cohérence avec la capacité des systèmes d'épuration ;
- mobiliser les outils du PLUi sur les communes de Châtenoy-le-Royal et Givry, déficitaires en logements sociaux par rapport à la loi : les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et les emplacements réservés (ER).

Il a formulé plusieurs observations sur le projet de PLUi révisé principalement en matière de réduction de la consommation des sols et de prise en compte de l'environnement : zones humides, eaux pluviales, prévention des risques et des nuisances, trame verte et bleue, architecture et paysages.

Il a aussi émis un avis favorable sur l'abrogation des 4 cartes communales.

L'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) a émis un avis favorable sous réserve :

- que les parcelles classées en appellation à Givry (extension de zone urbaine sur les parcelles AM96, 102, 103, 106, 107) et à Saint-Désert (zone 1AU de Cocloyes, parcelles A1310 et A 424) soient zonées en A ou Av ;
- que les parcelles en AOP identifiées et nécessaires à l'extension ou la construction de bâtiments viticoles, commerciaux, de valorisation des productions ou d'habitation soient zonées en A ;
- que les parcelles en appellation d'origine protégée (AOP) viticole sur la commune de Givry soient zonées en A ou Av.

Le Département de Saône-et-Loire fait part d'observations de portée générale sur le projet et d'observations particulières sur certaines OAP sectorielles situées en bordure de routes départementales ainsi que sur les thématiques de l'eau potable, de la randonnée et de l'aménagement numérique.

La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) formule un avis favorable au projet et souligne certains aspects d'importance : les enjeux du commerce de centre-ville et de la protection des rez-de-chaussée commerciaux, la valorisation des friches et du bâti vacant.

La Chambre d'agriculture approuve la réduction de la consommation des sols réalisée. Elle a émis des observations quant à certains choix d'aménagement au regard de leurs impacts sur l'activité agricole : 3 exploitations en zones naturelles protégées (Np) inconstructibles, opposition à la zone à urbaniser pour la création d'une centrale photovoltaïque au sol (1AUEpv) à Châtenoy-le-Royal, à la zone 1AU de Cocloyes partiellement plantée en vignes à Saint-Désert et à certaines zones d'équipements ou de loisirs jugées surdimensionnées. Elle a également formulé des remarques sur certains points du règlement, notamment la distance maximale à fixer entre l'habitation et son annexe.

Le Syndicat mixte du Chalonnais a émis un avis favorable sur le projet. Il souligne que l'objectif de densité de certaines OAP sectorielles aurait pu être plus ambitieux dans les polarités et dans les communes de Saint-Jean-de-Vaux, Saint-Mard-de-Vaux et Saint-Bérain-sur-Dheune. Il formule des observations sur la compatibilité à démontrer des projets de centrales photovoltaïques au sol avec la présence des zones humides à Givry et Châtenoy-le-Royal et demande d'afficher dans les OAP concernées la volonté de préserver les zones humides identifiées. Il rappelle notamment la nécessité de protéger les abords des cours d'eau et de valoriser certaines façades villageoises dans les OAP sectorielles.

L'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a été sollicité sur les points suivants relevant de sa compétence :

- la création de Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) en zone agricole (A) ou naturelle et forestière (N) ;
- l'identification des bâtiments pouvant changer de destination en zone A ou N ;
- la constructibilité en zone A ou N ;
- la réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée (AOP), bien que le projet n'ait pas une telle conséquence.

Elle a émis des avis favorables sous réserve de :

- revoir la rédaction du règlement régissant les densités maximales des constructions et fixer la zone d'implantation des annexes par rapport aux constructions d'habitation existante ;
- reconsidérer l'extension de la zone urbaine (U) à Givry sur des parcelles en AOP ;
- vérifier l'occupation du sol sur le secteur 1AU Cocloyes à Saint-Désert et réinterroger l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur si les plantations en vigne sont avérées.

De plus, elle appelle à une vigilance concernant les projets à venir (STECAL ou changement de destination) lorsqu'ils sont situés en zone inondable.

L'avis du Conseil de développement du Chalonnais est une appréciation générale du projet et donne des perspectives pour accompagner sa mise en œuvre.

Voies Navigables de France souhaite permettre la reconversion des maisons éclusières bordant le canal du Centre, demande une clarification des protections ajoutées sur les arbres bordant le canal du Centre et rappelle que toute circulation sur les chemins de halage doit être autorisée par le gestionnaire du domaine public fluvial.

La société Autoroutes Paris Rhin Rhône (APRR) demande la prise en compte du projet de demi-diffuseur sur l'A6, qui fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique. Quelques remarques complémentaires concernent le règlement du PLUi, et notamment la destination et l'implantation libre souhaitée des constructions au sein du domaine public autoroutier concédé, la suppression des protections et obligations en matière de végétalisation.

L'association des climats du vignoble de Bourgogne – site UNESCO émet un certain nombre de recommandations et de précisions à intégrer aux différentes pièces du PLUi (notamment le rapport de présentation, le PADD, le patrimoine bâti protégé figurant au zonage) et visant à mieux identifier et protéger la Valeur Universelle Exceptionnelle (V.U.E.) du bien UNESCO.

L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) permet d'éclairer sur la manière dont sont pris en compte les enjeux environnementaux au sein du projet de PLUi révisé. Il concerne particulièrement l'évaluation environnementale et énonce les possibilités d'amélioration via des recommandations. Les principaux points sont : la réduction de la consommation des sols, particulièrement pour l'habitat, la valorisation de l'existant (friches et dents creuses) en priorité, l'évitement des secteurs à enjeux environnementaux et la protection des zones humides à renforcer, conditionner l'urbanisation aux capacités effectives de traitement des eaux usées, limiter l'imperméabilisation des sols, renforcer la prise en compte des besoins en mobilité dans le choix des zones à urbaniser, développer davantage la production d'énergies renouvelables et définir une OAP thématique trame verte et bleue.

PARTIE 2 : Détails de l'ensemble des modifications apportées au projet du PLUi arrêté

Voici en détail et par thème la présentation de l'ensemble des modifications apportées au projet de PLUi :

I. Modifications apportées au zonage

A noter : l'augmentation d'une zone urbaine (U) par exemple entraîne mécaniquement la réduction d'une autre zone : agricole (A), naturelle et forestière (N) ou à urbaniser (AU).

A. Modifications apportées aux zones urbaines

L'ensemble des modifications apportées (ajouts et suppressions) entraîne une **réduction globale de 0,5 ha des zones urbaines** du territoire par rapport au projet de PLUi arrêté, représentant une baisse de 0,008 %. Le territoire compte désormais 6 646,77 ha de zones urbaines (U).

➔ **+ 6 ha ajoutés** représentant une hausse de **0,09 % du volume de zones urbaines** par rapport au projet de PLUi arrêté, comprenant :

- + 4,6 ha de zones U résidentielles ou mixtes, issues de la transformation de 26 secteurs de zones agricoles ou naturelles, à Charrecey, Châtenoy-en-Bresse, Châtenoy-le-Royal, Dracy-le-Fort, Gergy, Givry, Mercurey, Remigny, Saint-Bérain-sur-Dheune, Saint-Léger-sur-Dheune, Saint-Loup-de-Vareennes, Saint-Loup-Géanges, Saint-Marcel et Saint-Martin-sous-Montaigu ;
- + 0,65 ha de zones U, suite à la suppression de 3 secteurs de zones à urbaniser (1AU) à Epervans, Oslon et Saint-Désert ;
- + 0,25 ha de zone U destinées aux activités, issues de la transformation d'1 secteur de zone N à Mellecey ;
- + 0,5 ha issus d'ajustements minimales.

Pour les zones agricoles et naturelles transformées en zone urbaine (4,6 ha), il s'agit de secteurs déjà bâtis, ou constructibles dans le document antérieur, ou de jardins ou terrains enclavés entre des parcelles bâties, ou situés dans la continuité des bourgs et hameaux existants.

➔ **6,5 ha supprimés, représentant 0,10 %** des zones U du PLUi arrêté, dont:

- 5,17 ha de zones U reclassées en zones A ou N : réduction d'une zone d'équipement à Virey-le-Grand (4,3 ha), exclusion de la zone U de terrains en appellation à Givry (0,6 ha), réduction de la zone U en 3 endroits à Saint-Sernin-du-Plain (0,27 ha) ;
- 0,96 ha de zones U reclassés en zones à urbaniser : à Virey-le-Grand (1AU), Saint-Sernin-du-Plain (2AU) ;
- 0,3 ha de zone UEc reclassés en zone Nh2 (vocation touristique) à Saint-Désert.

➔ **Des modifications entre différentes zones urbaines** : les limites ont été modifiées dans quelques secteurs de zones urbaines qui ont ainsi changé de zonage et donc de règlement. Cela concerne Chalon-sur-Saône (1,8 ha passant de UP à UCa), Dracy-le-Fort (4,98 ha de UPs à UP), Lans (0,89 ha de UA à UP) et Saint-Rémy (3,17 ha de UA à UP).

B. Modifications apportées aux zones à urbaniser

Ces modifications améliorent la cohérence du projet de PLUi, et notamment l'adéquation du potentiel foncier immédiatement constructible avec le besoin en logements identifié pour la période, et représentent une faible surface. Elles répondent également aux observations ou réserves des partenaires (Préfecture, Chambre d'agriculture, Département, INAO, CDPENAF) concernant l'adéquation de l'ouverture à l'urbanisation avec les capacités des systèmes d'assainissement collectif, la préservation accrue des zones humides et des périmètres de protection des captages, la protection des terres agricoles.

La réduction globale de l'ensemble des zones à urbaniser s'élève à 17,3 ha par rapport au projet de PLUi arrêté, représentant une baisse de 4,25 %. Ces changements concernent principalement les zones à urbaniser à vocation résidentielle.

➔ **Suppression ou réduction de 21,1 ha de zones à urbaniser toutes vocations confondues dont les terrains ont été principalement reclassés en zones agricoles (A), naturelles et forestières (N), notamment naturelles protégées (Np), mais également en zone d'urbanisation ultérieure (3,07 ha en 2AU) et marginalement en zone urbaine (0,65 ha) :**

- Le Tillet à Châtenoy-le-Royal (4,68 ha), Le Champ de Lux (0,88 ha) et Aux Curtils Diot (3,68 ha) à Epervans, Les 3 chênes à Givry (3,98 ha), Le Grand Pré à Oslon (0,44 ha), Cocloyes à Saint-Désert (1,09 ha), Les Grandes Collonges à Saint-Marcel (1,9 ha), la zone portuaire à Saint-Léger-sur-Dheune (0,71 ha), le Carouge (1,31 ha) et la zone d'activités des Mouilles (1,79 ha) à Varennes-le-Grand, Les Ravières à Virey-le-Grand (0,66 ha).

➔ **Ajout ou extension de zones à urbaniser (1AU) pour un total de 4,46 ha :**

- Création d'une zone 1AU à la place d'un STECAL à Rully (ancien Hôtel le Rully, 2,06 ha) ;
- Extension de la Zone d'activités (1AUXsi) des Moirots à Champforgeuil pour intégrer la voirie à créer (1,46 ha) ;
- Transformation d'une zone UP en zone 1AU à Virey-le-Grand (0,56 ha) ;
- Extension de la zone 1AU le Carouge à Varennes-le-Grand (0,38 ha) sur un secteur déjà bâti.

➔ **Suppression ou réduction de 4,12 ha de zones à urbaniser ultérieurement (2AU) :**

- Suppression d'une zone 2AU à Virey-le-Grand (1,46 ha) ;
- Réduction de 2 zones 2AU à Sassenay (1,98 ha + 0,68 ha).

➔ **Ajout de 3,45 ha de zones à urbaniser ultérieurement (2AU)**, issues de la transformation de 2 zones ou parties de zones 1AU ou U du projet de PLUi arrêté, notamment en raison de la prise en compte des capacités des systèmes d'assainissement collectif :

- Saint-Sernin-du-Plain (le Bourg – 0,38 ha) ;
- Epervans (Aux Curtils Diot – 3,07 ha).

D'autres ajustements ont eu lieu à la demande des communes, notamment des modifications de libellés / vocations de la zone : harmonisation des zones d'activités à Saint-Léger-sur-Dheune, transformation de zones d'équipements en zones à urbaniser résidentielle et mixte (projet de logements seniors) à Crissey et Virey-le-Grand.

C. Principales modifications apportées aux zones agricoles et naturelles

L'ensemble des modifications apportées a une incidence marginale sur les zones agricoles et naturelles.

➔ **Evolution des zones agricoles viticoles (Av) :**

Des ajustements ont eu lieu, principalement à Givry, pour intégrer en zone Av les secteurs récemment plantés, mais également et de manière très marginale à Mercurey, Bouzeron, etc.

➔ **Evolution des zones naturelles de loisirs (NI) :**

Les principales évolutions portent sur la réduction de zones à Crissey et à Saint-Léger-sur-Dheune et quelques ajouts (Demigny, Fontaines, Saint-Bérain-sur-Dheune, Saint-Léger-sur-Dheune).

➔ **Evolution des zones naturelles de jardins (Nj) :**

Quelques créations ont eu lieu en zone urbaine suite aux observations du public, des communes, voire des partenaires, avec 2 ajouts à Saint-Sernin-du-Plain (0,05 ha) et à Saint-Léger-sur-Dheune (0,19 ha), et une suppression à Châtenoy-en-Bresse (0,01 ha) au bénéfice de la zone urbaine.

➔ **Création d'une zone Naturelle pour l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol (Npv) à Demigny :**

Faisant suite à l'enquête publique et aux remarques des partenaires, une zone Npv est créée à Demigny, sur une parcelle privée en bordure de l'autoroute A6 sur 6,2 ha. Le site est un ancien délaissé de l'autoroute, qui a été remblayé avec des matériaux de chantier et a un usage de terrain de moto-cross.

➔ **Création d'une zone naturelle pour le concassage et le stockage de matériaux (Nc) à la place d'une zone Np à Charrency (2,89 ha) :**

Suite à la remarque de la commune, le site de l'ancienne carrière va être utilisé pour du stockage de déchets inertes.

➔ **Des changements sont apportés aux Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL), après avis favorable de la CDPENAF le 16 septembre 2022 :** modification de l'emprise d'un STECAL à Aluze (zone Ah2) pour un projet touristique au Domaine d'Aubigny et ajout de 4 nouveaux STECAL sur les communes de :

- Saint-Désert : projet touristique en bordure de la voie verte, à proximité de l'ancienne gare, portage communal (zone Nh2), à la place d'une zone urbaine d'équipement (UEc) ;

- Fontaines : projet privé touristique (vititourisme) à la Montagne Saint-Hilaire, dans un secteur bâti ;
- Fontaines et Fragnes-La Loyère : aires de repos de l'A6 (évolution possible vers des aires de services à la demande d'APRR) ;
- Allerey-sur-Saône : projet d'accueil des femmes en danger (équipement privé).

Les modifications apportées aux zones naturelles et agricoles améliorent la cohérence du projet de PLUi en préservant davantage les terres agricoles, les espaces naturels remarquables, notamment les zones humides, et les secteurs de jardins dans les bourgs. Elles permettent également de reconnaître les zones naturelles de loisirs existantes ou en projet dans leur vocation et de conforter l'ambition de développer les énergies renouvelables en choisissant les lieux d'implantation les plus pertinents.

D. Changements apportés aux Espaces Boisés Classés (EBC)

L'ensemble des modifications apportées entraîne une **réduction de 4,9 ha des EBC** par rapport au projet de PLUi arrêté, soit une réduction de 0,45 %. Le nombre d'EBC est inchangé ; le dossier d'approbation en compte 596 qui occupent 1089,5 ha au total.

Ces chiffres intègrent les quelques ajustements effectués, en réponse aux observations du public (notamment pour permettre l'implantation d'annexes) ainsi qu'aux avis des communes et des partenaires, avec :

➔ **Suppression de 3 EBC, pour un total de 3,71 ha**, qui étaient localisés à Champforgeuil (2,91 ha, peupleraie, propriété Grand Chalon), à Mercurey (0,59 h) et à Saint-Bérain-sur-Dheune (0,18 ha) ;

➔ **Modifications entraînant la réduction de 5 EBC, soit 2,15 ha**, sur les communes de Demigny (exclusion d'un chemin au bord de l'A6), à Givry, à Saint-Loup-Géanges, à Saint-Mard-de-Vaux et à Saint-Rémy (hameau du Faugouret) ;

➔ **Création de 2 EBC pour un total de 0,96 ha** : à Fontaines (0,18 ha) et à Givry (0,78 ha).

E. Changements apportés aux haies, bosquets et alignements d'arbres

Au global, **réduction de 4 ha des haies, bosquets et alignements d'arbres protégés**, soit 0,43 % de la protection prévue au projet de PLUi arrêté, correspondant principalement à :

- un ajustement de contours en bordure du canal du Centre et le long de l'axe de l'A6, la correction d'emprises débordant sur des chemins par exemple et la transformation de la protection « ripisylve » erronée en protection « haie, bosquet et alignement d'arbres » ;
- la réduction ou la suppression de quelques haies suites aux observations du public à Châtenoy-le-Royal, Demigny, Givry, Mercurey, Saint-Marcel et Saint-Loup-Géanges ;
- l'ajout d'une protection à Virey-le-Grand, en conséquence de la réduction de la zone 1AU (haie précédemment protégée dans l'OAP).

F. Changements apportés aux Emplacements Réservés (ER)

Le dossier d’approbation du PLUi compte 332 ER contre 331 dans le projet de PLUi arrêté, avec toutefois une surface globale occupée par ces ER qui se réduit, passant de 189 ha à 185,7 ha, compte tenu de :

➔ **l’ajout de 7 ER** sur les communes de Demigny (aménagement d’un espace vert et de loisirs), Châtenoy-en-Bresse (1 espace public, 1 ruissellement des eaux pluviales), Châtenoy-le-Royal et Givry (3 pour du logement social), Jambles (aires de stationnement) ;

➔ **la suppression de 6 ER**, dont 3 ER à Châtenoy-en-Bresse, Givry et Rully pour la gestion des eaux pluviales, à Dracy-le-Fort pour la création d’un chemin, à Charrecey pour l’aménagement d’une aire de loisirs, à Saint-Marcel pour accéder à la zone à urbaniser qui a été reclassée en zone agricole maraîchère ;

➔ **la modification de l’emprise de 6 ER**, dont 3 ont été réduits à Saint-Léger-sur-Dheune (zone portuaire), Virey-le-Grand (zone urbaine d’équipements), Châtenoy-le-Royal (pour permettre un projet incluant du logement social) et 3 ont été agrandis à Fontaines (gestion des eaux pluviales), Saint-Désert (zone de loisirs au bord de la voie verte) et Saint-Rémy (aires de stationnement). Dans certains cas, l’adaptation de l’emprise de l’ER suit l’évolution du zonage.

De plus, quelques rectifications ont été apportées à certains libellés ou aux références cadastrales. Lorsqu’un ER est supprimé, le dernier ER de la commune prend sa place pour ne pas générer de saut dans la numérotation, sauf en cas de création simultanée d’un nouvel ER.

Ces changements sont essentiellement issus des avis des communes et tiennent compte des connaissances nouvelles acquises par les communes et de l’évolution de leurs projets d’aménagement. Ils concernent toutefois une faible proportion du nombre des ER initiaux et conduit à réduire de 3,3 ha les surfaces concernées par un ER, soit une réduction de 1,75%.

G. Changements apportés aux autres éléments figurant au zonage

Suite aux différentes observations du public, des communes ou des partenaires, ou aux recommandations de la commission d’enquête, certains ajustements ont été apportés aux autres éléments figurant au zonage :

- Ajout de 18 nouveaux bâtiments situés en zone A ou N pouvant faire l’objet d’un changement de destination sur les communes d’Aluze, Fontaines, Fragnes – La Loyère, Givry, La Charmée, Rully, Saint-Bérain-sur-Dheune, Saint-Léger-sur-Dheune, dont 8 maisons éclusières ou bâtiments liés au canal du Centre, 2 anciens bâtiments de santé et du bâti agricole ;
- Ajout de quelques éléments de petit patrimoine bâti protégés : 2 à Gergy, 1 à Jambles, 1 à Remigny et 2 à Sampigny-lès-Maranges, tandis que quelques erreurs de figuré ont été rectifiées (murs protégés apparaissant sous forme de point qui figurent dorénavant sous forme de traits sur les plans) ;
- Ajouts de quelques bâtiments d’intérêt historique ou architectural protégés à Remigny, Sampigny-lès-Maranges et Cheilly-lès-Maranges, grâce à la prise en compte de l’étude patrimoniale menée dans le cadre du site UNESCO (dite étude Ponant) ;
- Suppression d’un cône de vue à Virey-le-Grand et l’ajustement de la localisation de 2 cônes de vue à Chalon-sur-Saône et Givry ;

- Suppression de 2 arbres protégés à Charrecey car ceux-ci n'existent plus ;
- Réduction de 0,37 ha de l'emprise de 2 parcs et espaces verts arborés à Fontaines et Saint-Loup-de-Varennes (ajustements des contours) ;
- Correction d'erreurs dans l'indication de quelques zones inondables notamment à Epervans, Saint-Marcel (ajout d'indices manquants) ;
- Ajouts de rez-de-chaussée commerciaux protégés à Saint-Bérain-sur-Dheune et à Epervans, et extension d'une protection à Saint-Marcel ;
- Suppression de 5 mares protégées pour une surface de 0,28 ha : 3 bassins de rétention des aires de repos de l'autoroute A6 à Fontaines, 1 bassin de rétention des eaux de pluie à Givry et 1 mare non existante à Saint-Jean-de-Vaux.

H. Modifications de forme apportées au zonage

La lisibilité des plans a été nettement améliorée, notamment en réponse aux réserves émises par la commission d'enquête :

- Ajout du projet de demi-diffuseur sur l'A6 au nord sur la commune de Fragnes-La Loyère, dont la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) vient de paraître ;
- Modification de la base de données des voies publiques : celle de l'IGN, plus à jour, a été préférée à celle du cadastre (DGFIP) précédemment utilisée ;
- Changement de quelques figurés (couleur et/ou style) pour faciliter la lecture des plans ;
- Quelques changements minimes dans la numérotation des éléments ponctuels ;
- Correction d'erreurs matérielles (étiquettes, noms de commune...) ;
- Le tracé du ruisseau a été repositionné au bon endroit à Mercurey ;
- La base des plans d'eau de l'IGN, qui sert de fond de plans, a été allégée (sont uniquement conservés le canal, les principaux cours d'eau et plans d'eau) pour aider à la lecture du plan.

II. Modification des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

A. Les OAP sectorielles

Voici les principales modifications apportées, faisant suite aux remarques ou réserves des partenaires, mais aussi aux observations formulées par les communes.

➔ **Réduction de 102 à 101 OAP sectorielles, en raison de :**

- **La suppression de 7 OAP sectorielles :** Le Tillet à Châtenoy-le-Royal, Le Champ de Lux et Aux Curtils Diots à Epervans, Cocloyes à Saint-Désert, rue Thernaud à Saint-Léger-sur-Dheune, les Grandes Collonges à Saint-Marcel ;
- **L'ajout de 6 OAP :** Le Treffort à Châtenoy-le-Royal et l'ancienne Gendarmerie à Givry, en réponse à la réserve de la commission d'enquête en matière de logement social, Le Chamesson à Demigny et Le Curney à Fontaines (2 zones Npv, pour l'accueil de centrales photovoltaïque au sol en bordure de l'A6, mention des reculs obligatoires au titre de l'article L111-6 du code de l'urbanisme), la Plaine à Rully (ancien hôtel), l'impasse du Calvaire à Saint-Loup-Géanges.

Ces 101 OAP sectorielles ont des vocations différentes :

- 72 résidentielles ou mixtes (1AU ou U) ;
- 17 économiques (1AUX ou UX) ;
- 1 mixte habitat et activités (1AU et UX) ;
- 11 pour les équipements (1AUE).

➔ Le contenu de certaines OAP sectorielles a été complété des éléments suivants, en réponse aux diverses observations formulées par les communes, les partenaires et la commission d'enquête :

- Afin de compléter l'offre de logement social à produire à Châtenoy-le-Royal, ajout dans l'OAP Rue du Bourg d'un objectif de 40 % de logement social, correspondant à 12 logements sociaux sur les 30 logements environ à produire ;
- les accès aux routes départementales : dans certains cas, des aménagements de sécurité, de type tourne-à-gauche, s'avèrent nécessaires et seront à la charge de l'aménageur ; ce point est précisé dans le texte des OAP des secteurs concernés ;
- les retraits obligatoires des constructions de 100 m ou 75 m par rapport aux routes classées à grande circulation sont mentionnés dans le texte des OAP en l'absence d'étude amendement Dupont qui permettrait d'y déroger (zone d'activités de l'aérodrome à Champforgeuil, zone d'activités du Magny à Lessard-le-National, zones photovoltaïques à Demigny et Fontaines) ;
- le principe de préservation, d'intégration et de mise en valeur des zones humides identifiées au sein des opérations.

En conséquence de ces modifications, la notice figurant en préambule des OAP sectorielles a été complétée afin de faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle des OAP, et sur le volet relatif aux zones humides l'ajout suivant a été fait : « Concernant les zones humides identifiées, la priorité doit être de réaliser le projet avec la zone humide, en l'intégrant au maximum aux espaces verts et aménagements paysagers. L'intention première ne doit pas être de supprimer la zone humide pour concevoir et réaliser le projet. »

➔ Suites aux observations formulées pendant l'enquête publique et par la commission d'enquête dans son rapport, les quelques modifications suivantes ont également été apportées aux OAP sectorielles :

- Champforgeuil – Les Moirots : ajustements du texte et du graphique (boisements, ajustements d'emprise...) ;
- Champforgeuil – Les Pugeottes : réduction du nombre de logements à produire ;
- Châtenoy-le-Royal - La Brûlée : la zone humide identifiée figure sur le schéma d'organisation ;
- Crissey – rue de la Chapelle : changement de vocation (de « équipements » à « résidentielle et mixte ») ; toutefois, l'objet principal demeure une offre de logements pour les personnes âgées ;
- Crissey – Zone d'activités de SaôneOr – Site de la Gallière : suppression de l'implantation à l'alignement imposée rue Alphonse Lamartine, réintroduction d'une souplesse supplémentaire quant aux voiries à créer, pour favoriser la reprise de ce site (ancien site des Raffineries du Midi) ;
- Epervans - Route de Louhans : limitation à un seul accès au lieu de deux ;

- Farges-lès-Chalon – Le Gauchard : le positionnement de l'accès sur la route départementale est revu ;
- Fontaines - Les Cressonnières : ajustements des principes d'aménagement ;
- Fontaines - Le Clos Saint-Nicolas : ajustements des principes d'aménagement ;
- Fontaines - Zone d'activités des Ormeaux : réintégration des principes d'implantation des constructions figurant dans l'étude amendement Dupont de 2002, qui est annexée au PLUi ;
- Gergy - Zone d'activités du Bourg : suite à la remarque du Département, les accès et voiries à créer ont été revus, pour réutiliser davantage l'existant ;
- Givry - Les 3 Chênes : Suite aux remarques formulées, l'emprise de l'OAP est revue et les mesures d'intégration paysagère renforcées ;
- Marnay - La Corvée Roy : obligation d'aménagement paysager sur la fraction en zone rouge du Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la Saône ;
- Mercurey – En Garnerot : Le retrait obligatoire de 15 m minimum des constructions par rapport au cours d'eau (Le Giroux) est ajouté ;
- Oslon - Le Galois : Suite à la suppression de l'OAP Le Grand Pré, le projet de logements pour personnes âgées (type résidence séniors) est réfléchi dans ce secteur ;
- Saint-Bérain-sur-Dheune - La Charbonnière : le nombre de logements à produire est revu à la hausse, dans le respect du SCoT du Chalonnais et en cohérence avec la densité des constructions alentours, une haie existante est préservée ;
- Saint-Léger-sur-Dheune - zone portuaire : une mention est ajoutée quant à l'insertion paysagère soignée des constructions et aménagements depuis les axes de circulation (voies vertes, canal, route de Saint-Bérain), pour mettre en valeur cette façade villageoise ;
- Varennes-le-Grand - Le Carouge : suite à l'exclusion du secteur de la partie sud concernée par la protection des puits de captage, l'OAP est repositionnée pour partie sur les espaces bâtis attenants et les principes d'aménagement sont revus ;
- Varennes-le-Grand - Zone d'activités des Mouilles : interdiction de création de nouvel accès sur la route départementale et mention du retrait obligatoire de 70 m des constructions par rapport à l'axe de l'autoroute A6 (étude amendement Dupont réalisée en 2000) ;
- Virey-le-Grand - Les Ravières : changement de vocation (de « équipements » vers « résidentielle et mixte ») ; toutefois, l'objet principal demeure une offre de logements pour les personnes âgées accompagnée d'équipements (accueil petite enfance).

Des inversions ou modifications du phasage communal ont également eu lieu à Gergy et Virey-le-Grand.

➔ Les OAP ont également fait l'objet de modifications de forme : renumérotation des OAP en cohérence avec le phasage communal retenu, changement de quelques intitulés de zones, rectification de noms de rues, corrections des superficies annoncées lorsque nécessaire, ajustement des limites des OAP par rapport aux évolutions du zonage, corrections orthographiques.

B. L'OAP Commerce :

Quelques clarifications sont apportées à cette OAP commerce, avec les précisions suivantes :

- le terme « surface de vente » s'entend au sens du code du commerce » ;

- les drives peuvent s’implanter « simultanément à la création d’un commerce » ;
- pour les polarités d’équilibre uniquement, l’extension des commerces existants, dont la surface de vente est supérieure à 2 000 m², est autorisée dans la limite de 25 % de la surface de vente existante, l’extension des commerces existants conduisant à atteindre et dépasser les 2 000 m² de surface de vente est également admise dans cette même limite des 25 %.

C. L’OAP valant règlement :

Une mention est ajoutée dans la partie état des lieux de l’OAP sur l’exposition au bruit du secteur.

III. Modifications apportées au Règlement

Plusieurs modifications sont apportées au règlement du projet de PLUi arrêté afin de prendre en compte les remarques émises par les partenaires, laCDPENAF, les conseils municipaux ou faisant suite au rapport et à la conclusion de la Commission d’enquête.

A. Les dispositions générales

Les précisions suivantes sont ajoutées :

- Mention du site UNESCO, des sites classés et du projet de classement des Maranges ;
- Les éléments naturels protégés : il est indiqué que l’obligation de déclaration préalable n’est pas nécessaire pour les coupes d’entretien ou de régénération, l’enlèvement d’arbres dangereux ou d’espèces invasives ;
- Les accès : il est rappelé l’obligation d’obtenir l’accord du gestionnaire de la voie publique et de respecter le règlement de voirie applicable le cas échéant ;
- La construction dans la pente : il est ajouté que la plantation des talus doit être réalisée avec des essences de plantes variées.

B. Modifications du règlement des zones urbaines

- Dans les articles 1 : l’interdiction de centrale photovoltaïque au sol est ajoutée (partout), à l’exception de terrains présentant des contraintes excessives pour un usage lié à la vocation économique de la zone (en UX uniquement).
- Article UA9 : obligation d’intégration des panneaux solaires photovoltaïques à la couverture (pas en surépaisseur).
- Article UP1 : autorise dorénavant les entrepôts jusqu’à 1000 m² et les constructions agricoles, et donc viticoles, à l’instar de la zone urbaine de centre ancien (UA).
- Article UC9 : pour favoriser les rénovations énergétiques des copropriétés, sont autorisés en réhabilitation les coffres de volets roulants en extérieur, sans toutefois être en saillie par rapport au nu de la façade.
- Article UP2 : les affouillements et exhaussements de sols sont admis également pour les axes routiers structurants.
- Précisions apportées à la zone UPs : reformulation de la règle des retraits par rapport aux limites séparatives (UP5), le coefficient d’emprise au sol passe de 0,15 à 0,16 et inclut dorénavant l’emprise des constructions annexes.

- Articles UX1 et UX2 : des précisions sont apportées quant aux possibilités d'implanter des panneaux solaires au sol. Ils sont à privilégier sur la construction ou en ombrières des aires de stationnement.
- Article UX1 : les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées ne sont plus interdits (par exemple les bureaux d'APRR).
- Articles UX4 : des implantations particulières par rapport à certains axes routiers (A6, routes départementales, etc) sont ajoutées pour les communes de Sevrey, Saint-Loup-de-Varennes, Fontaines, Varennes-le-Grand.
- Article UX7 : un coefficient d'emprise au sol est ajouté pour la zone d'activités les Mouilles à Varennes-le-Grand (cf. étude amendement Dupont et présence zone humide).
- Article UX8 : des hauteurs spécifiques sont prévues à Varennes-le-Grand et Fontaines, suite à la réintégration des études amendement Dupont.
- Article UX11 : des obligations paysagères supplémentaires sont indiquées (cf. éléments précédents).

C. Modifications du règlement des zones à urbaniser

- Dans les articles 1 : l'interdiction de centrale photovoltaïque au sol est ajoutée (partout), à l'exception de terrains présentant des contraintes excessives pour un usage lié à la vocation économique de la zone (en 1AUX uniquement) ;
- Articles 1AUX1 et 1AUX2 : des précisions sont apportées quant aux possibilités d'implanter des panneaux solaires au sol. Ils sont à privilégier sur la construction ou en ombrières des aires de stationnement.
- Articles 1AUX4 : des implantations particulières par rapport à certains axes routiers (A6, routes départementales, etc.) sont ajoutées pour les communes de Fontaines et Varennes-le-Grand (cf. études amendement Dupont réintroduites).
- Article 1AUX7 : un coefficient d'emprise au sol est ajouté pour la zone d'activités les Mouilles à Varennes-le-Grand (cf. étude amendement Dupont et présence zone humide).
- Article 1AUX8 : des hauteurs spécifiques sont prévues à Varennes-le-Grand et Fontaines, suite à la réintégration des études amendement Dupont.
- Article 1AUX11 : des obligations paysagères supplémentaires sont indiquées (cf. éléments précédents).

D. Modifications du règlement des zones agricoles, naturelles et forestières

- Dans les articles 2 :
 - Sont dorénavant admis les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées (par exemple les locaux d'APRR).
 - Tout aménagement au sens large lié au demi-diffuseur autoroutier, dont la DUP vient de paraître.
 - La règle sur les extensions mesurées des habitations isolées est légèrement assouplie : une seule contrainte maintenue, avec une extension maximale fixée à 100 m² d'emprise au sol (qui se cumulait auparavant avec l'obligation de ne pas dépasser 50 % de l'emprise au sol initiale de la construction).
 - Il est précisé que les constructions liées à la diversification agricole dans le prolongement de l'acte de production sont admises (ce qui est déjà le cas).

- Dans les zones Ah2 / Nh2, sont admises les constructions relevant de la sous-destination « hébergement ».
- Dans les zones Ah3 / Nh3 pour le développement des activités isolées, sont admises les constructions nouvelles (et pas seulement les extensions de constructions existantes) si l'activité est préexistante sur le site.
- Dans les articles 6 : la possibilité d'implanter des annexes aux habitations existantes sur la même unité foncière est limitée en distance : elles devront dorénavant s'implanter à l'intérieur d'un rayon de 30 m compté à partir de l'habitation.
- Dans les articles 9 : les règles particulières sont ajoutées pour les toitures des constructions autres qu'agricoles, similaires à celles figurant en zone urbaine pavillonnaire (UP): un seul plan admis pour les annexes accolées, possibilité d'une pente de toit à 30 % si le toit est couvert de panneaux solaires photovoltaïques, ainsi que les dérogations liées.
- Dans les articles 10 : la non imperméabilisation obligatoire des aires de stationnement peut être levée en raison d'impératifs techniques (ex. obligation de retraitement des eaux).

Des précisions ont été ajoutées en divers endroits :

- Des dérogations pour les équipements publics sont ajoutées en plusieurs endroits, en lien notamment avec les observations d'APRR ;
- Sur la forme : harmonisation et simplification des termes utilisés pour évoquer la production d'énergie solaire, suppression d'une mention en doublon, corrections orthographiques.

IV. Autres modifications apportées au dossier

- Mise à jour de la justification des choix et de l'évaluation environnementale quant à l'impact des changements opérés entre le dossier d'arrêt projet et le dossier d'approbation, et ajouts des précisions demandées ;
- Actualisation des listes des emplacements réservés et des éléments ponctuels ;
- Quelques corrections, précisions ou formulations revues suite aux observations et avis émis : diagnostic, état initial de l'environnement, PADD, cahier de recommandations ;
- Actualisation des annexes, et notamment la liste et les plans des servitudes d'utilité publique (SUP) grâce aux éléments actualisés transmis par la Préfecture, la liste et le plan des Zones d'aménagement concerté (ZAC), la carte du bruit des infrastructures (voie ferrée ajoutée), ajout de 2 anciennes études Amendement Dupont.

PARTIE 3 : Conclusion

Les modifications apportées au projet de PLUi du Grand Chalons arrêté par le Conseil communautaire le 8 novembre 2021 et exposées ci-dessus ne sont pas de nature à bouleverser les caractéristiques essentielles du projet.

La réduction des zones urbaines et à urbaniser s'exerce largement au bénéfice des espaces naturels et agricoles du territoire en cohérence avec les objectifs de réduction de la consommation foncière et de préservation des terres agricoles annoncés dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Les modifications apportées permettent d'aller plus loin dans la mise en œuvre du PADD du PLUi, qui prévoit notamment de :

- préserver et valoriser la diversité des activités agricoles, en conservant au maximum les terres agricoles, notamment viticoles, et en favorisant la diversification des exploitations ;
- répondre au besoin en logements en mettant sur le marché une offre diversifiée et de qualité et améliorer la qualité et l'attractivité de tous les segments du parc de logements existant ;
- proposer une offre de foncier d'activités adapté aux différents besoins des entreprises et notamment valoriser les zones d'activités existantes ;
- favoriser l'économie touristique par une offre attractive, notamment en développant l'offre d'hébergement et de restauration ;
- valoriser la diversité des identités, en protégeant le patrimoine rural et urbain et en empêchant le développement de continuités bâties ;
- mettre en œuvre un développement urbain maîtrisé et cohérent, en développant notamment l'offre d'espaces verts et de nature et les usages de loisirs ;
- préserver et mettre en valeur la biodiversité et les paysages ;
- s'engager en faveur de la transition énergétique ;
- améliorer et optimiser la gestion des eaux usées et fiabiliser l'alimentation en eau potable ;
- intégrer la gestion des risques ;
- réduire la consommation foncière d'espaces agricoles et naturels.

Grâce aux ajustements qui ont pu être réalisés, le projet de PLUi soumis à l'approbation du conseil communautaire a gagné en cohérence, en améliorant et en précisant, sur des points de détail, la traduction règlementaire des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

RETOURS DES AVIS (PPA, MRAE, CDPENAF, CDC) SUR LE PROJET ARRETE DE PLUI REVISE

ORGANISME SOLLICITE	DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE D'AVIS	DELAI DE REPONSE MAXIMAL (3 mois sinon avis favorable tacite)	DATE DE L'AVIS RENDU	TYPE D'AVIS
PREFECTURE 71 / DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES	30/11/2021	30/02/22	28/02/2022	avis favorable avec réserves
CONSEIL REGIONAL DE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE	01/12/2021	01/03/22	tacite	favorable
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE SAÔNE-ET-LOIRE	01/12/2021	01/03/22	15/02/2022	observations
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE (CC) DE SAÔNE-ET-LOIRE	01/12/2021	01/03/22	07/02/2022	favorable
CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT (CMA) DE SAÔNE-ET-LOIRE	01/12/2021	01/03/22	tacite	favorable
CHAMBRE D'AGRICULTURE DE SAÔNE-ET-LOIRE	01/12/2021	01/03/22	14/02/2022	observations
SYNDICAT MIXTE DU CHALONNAIS (SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE - SCOT)	30/11/2021	30/2/22	24/02/2022	favorable avec observations
GRAND CHALON - VICE PRESIDENTE EN CHARGE DE L'HABITAT	30/11/2021	30/02/22	06/12/2021	favorable
GRAND CHALON - VICE PRESIDENTE EN CHARGE DE LA MOBILITE	30/11/2021	30/02/22	tacite	favorable
INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE (INAO)	01/12/2021	01/03/22	1/02/2022 + 21/02/2022	favorable avec réserves
CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE -	01/12/2021	01/03/22	tacite	favorable
OFFICE NATIONAL DES FORETS (ONF) -	01/12/2021	01/03/22	tacite	favorable
VOIES NAVIGABLES DE FRANCE (VNF) CENTRE BOURGOGNE	01/12/2021	01/03/22	23/02/2022	observations
VOIES NAVIGABLES DE France (VNF) RHÔNE SAÔNE	01/12/2021	01/03/12	tacite	favorable
SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER (SNCF) RESEAU	01/12/2021	01/03/22	tacite	favorable
AUTOROUTES PARIS RHIN-RHÔNE (APRR)	02/12/2021	02/03/22	28/02/2022	observations
ETAT MAJOR DES ARMEES	01/12/2021	01/03/22	12/01/2022	favorable
ASSOCIATION DES CLIMATS DU VIGNOBLE DE BOURGOGNE - UNESCO	01/12/2021	01/03/22	01/03/2022	observations
COMMUNAUTE DE COMMUNES ENTRE SAÔNE ET GROSNE	01/12/2021	01/03/22	tacite	favorable
COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD CÔTE CHALONNAISE	01/12/2021	01/03/22	tacite	favorable
COMMUNAUTE DE COMMUNES SAÔNE DOUBS BRESSE	01/12/2021	01/03/22	tacite	favorable
COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES DE BRESSE	01/12/2021	01/03/22	tacite	favorable
COMMUNAUTE DE COMMUNES GRAND AUTOINOIS MORVAN	01/12/2021	01/03/22	tacite	favorable
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BEAUNE, CÔTE ET SUD	01/12/2021	01/03/22	tacite	favorable
COMMUNAUTE URBAINE LE CREUSOT-MONTCEAU	01/12/2021	01/03/22	tacite	favorable
CONSEIL DE DEVELOPPEMENT DU CHALONNAIS	01/12/2021	01/03/22	27/01/2022	observations
COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)	01/12/2021	01/03/22	09/02/2022	avis favorable avec réserves
MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)	01/12/2021	01/03/22	01/03/2022	observations et recommandations

Approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalons - Annexe n°3

Tableau récapitulatif des suites favorables données aux observations issues des avis des Conseils municipaux
* à l'exclusion des observations portant sur la forme du document et des observations également formulées lors de l'enquête publique

Commune	Avis du conseil municipal - observations formulées	Parcelles	Décision finale
Chalons-sur-Saône	Repositionner un cône de vue au niveau du Pont SNCF, rue Ledru Rollin, en direction de la Thalie.		Le cône de vue a été déplacé sur le plan de zonage.
Champforgeuil	Modifier l'OAP Les Pugeottes en diminuant l'objectif de logements à 35 au lieu de 45 et en imposant de l'habitat individuel et de l'habitat individuel groupé.		Il a été décidé de réduire l'objectif de production de logements tel que défini dans l'OAP et d'admettre de l'habitat individuel et individuel groupé.
Charrevey	Classer l'ancienne carrière de Charrevey, située dans le Bois des Bordes, en zone Nc afin d'autoriser le stockage de déchets inertes.	ZD41	Il a été décidé de créer une zone Nc, d'une surface de 2,89 ha, à la place d'une zone Np.
Châtenoy-en-Bresse	Créer un ER pour l'aménagement d'un espace public. Créer un ER pour l'aménagement d'un fossé permettant de lutter contre le ruissellement des eaux pluviales.	AH13, AH14, AH2, AH319 AI192, AI191, AI159	Il a été décidé de créer l'emplacement réservé et de classer ce secteur en zone UA au lieu de Nj. Il a été décidé de créer l'emplacement réservé.
Demigny	Classer la parcelle H943 en zone Ni au lieu de Nj et prévoir un ER pour l'aménagement d'un espace vert et de loisirs.	H943	Il a été décidé de classer la parcelle en zone Ni et en emplacement réservé.
Dracy-le-Fort	Modifier l'article UP4 du règlement en imposant, en zone UPs, un retrait des constructions de 3 m au lieu de 4 m par rapport aux voies publiques et privées. Modifier l'article UP5 du règlement en autorisant, en zone UPs, les implantations en limite séparative uniquement lorsque la construction s'adosse à un mur voisin existant.		Il a été décidé de modifier l'article UP4 du règlement. Il a été décidé de préciser l'article UP5 du règlement.
Epervans	Modifier l'article UP7 du règlement en fixant en zone UPs un coefficient d'emprise au sol de 0,16 (au lieu de 0,15) incluant les constructions principales et les annexes. Ajouter un rez-de-chaussée commercial protégé sur le bâtiment sis 30 et 32 rue du bourg.		Le choix a été fait de modifier le coefficient d'emprise au sol à 0,16 en incluant les constructions principales et les annexes. 2 secteurs pavillonnaires plus denses ont été intégrés en zone UP au lieu de Ups. Il a été décidé de repérer le rez-de-chaussée commercial protégé.
Farges-lès-Chalons	Différence de niveau des constructions au sein des lotissements (plain-pied et maison à étage) pouvant causer des problèmes de visibilité et de voisinage.		Il a été décidé de compléter l'OAP sur le Four en encadrant la hauteur des constructions : rez-de-chaussée + comble ou rez-de-chaussée + 1 étage.
Fontaines	Modifier les contours de la protection de parcs et espaces verts arborés du parc Sainte-Suzanne en la reculant par rapport au bâti. Classer le jardin de la cure en zone Ni au lieu de Np.		Il a été décidé de modifier la protection parcs et espaces verts arborés. Il a été décidé de classer ce secteur en zone Ni.
	Créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées sur la montagne Saint-Hilaire pour un projet d'oénotourisme.	AO10, AO11, AO12, AO13, AO14	Il a été décidé de créer une zone Ah2 sur ce secteur, qui a obtenu l'avis favorable de la CDPENAF le 16/09/2022.

Approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalou - Annexe n°3

Commune	Avis du conseil municipal - observations formulées	Parcelles	Décision finale
Fontaines	Classer en zone N au lieu de Np un ensemble de parcelles situé au centre du village, le règlement de la zone Np étant trop strict et inadapté à ce secteur. Enlever le mot locatif de l'objet de l'ER n°3	AC91, AE1, AE6, AE248, AE8 AK276	Il a été décidé de classer ces parcelles en zone N. Il a été décidé de modifier l'objet de l'emplacement réservé.
Gergy	Clarifier la rédaction du règlement sur les haies, bosquets et alignements d'arbres en indiquant que l'obligation de déclaration préalable n'est pas nécessaire pour les coupes d'entretien ou de régénération Décaler le phasage de l'OAP La Velle en phase 2-3 au lieu de 1-2		Le règlement a été précisé sur ce point. Il a été décidé de décaler le phasage de l'OAP.
Jambles	Ajouter 2 bâtiments d'intérêt historique ou architectural et un élément de petit patrimoine bâti (puits) situé au 75 Grande Rue Ajouter dans le petit patrimoine bâti le lavoir de la Conquête situé dans le bois de Jambles	AD66, AD56 D680	Il a été décidé de repérer ces trois éléments de patrimoine. Le choix a été fait de repérer ce lavoir en tant que petit patrimoine bâti.
La Charmée	Autoriser le changement de destination d'un bâtiment ayant accueilli une entreprise et un ancien établissement de santé Modifier l'OAP Le Prévin et fixer un objectif de production de 14 logements maximum	A204	Il a été décidé de repérer ce bâtiment pour qu'il puisse changer de destination. Il a été décidé d'inscrire la mention "environ 14 logements" dans l'OAP.
Lans	Classer un secteur de la rue du Quart du Bois en zone UP au lieu de UA, en raison des contraintes des articles UA4 et UA5 du règlement	AB68, AB64, AB67, AB212, AB213	Le choix a été fait de classer en zone UP cet ensemble de parcelles situé en périphérie du village.
Lessard-le-National	Supprimer la protection mare sur la parcelle AE57.	AE57	Il ne s'agit pas d'une protection mais des plans d'eau pour information. L'habillage du plan a été revu pour éviter cette confusion.
Mercury	Classer en zone UA au lieu de Av plusieurs parcelles situées au hameau de Touches Supprimer l'EBC situé sur la parcelle AH12, au Bourg Bassot, et classer celle-ci en zone N	ZT131, AK32, AK33, AK46 AH12	Il a été décidé de classer pour partie ces parcelles en zone UA. Il a été décidé de supprimer l'EBC de cette parcelle et de le substituer par une zone N.
Rully	Supprimer l'ER n°9 visant à créer un bassin de rétention en raison de la situation du terrain (parc clos de mur et boisé, anciennement classé en EBC, représentant un intérêt patrimonial et architectural) Ajouter une protection des rez-de-chaussée commerciaux du village	D561, D563	Il a été décidé de supprimer cet emplacement réservé.
Saint-Berain-sur-Dheune	Classer le terrain de rugby en zone NI au lieu de N Supprimer 2 EBC au regard des essences d'arbres relevées (bouleaux, acacias...)	D378 D762, D874	Cette protection des rez-de-chaussée commerciaux a été ajoutée. Il a été décidé de classer cette parcelle en zone NI. Il a été décidé de supprimer ces 2 Espaces boisés classés (EBC).
Saint-Léger-sur-Dheune	Harmoniser le zonage des zones d'activité, tout mettre en Uxm ou 1AUXm.		Il a été décidé de reclasser l'ensemble des zones d'activités en zone d'activités mixtes (Uxm et 1AUXm), à l'exception de la zone portuaire maintenue en 1AUXa. Il s'agit de la zone d'activité du Colombier et de la zone du supermarché.

Approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalou - Annexe n°3

Commune	Avis du conseil municipal - observations formulées	Parcelles	Décision finale	
Saint-Léger-sur-Dheune	Classer les parcelles ZH89, 90, 91, 108 en NI (aire de jeux, pique-nique)	AH108, AH91	Il a été décidé de reclasser cette aire de jeux et pique-nique existante en zone naturelle de loisirs (NI).	
	Supprimer l' OAP rue Thernaud, en raison des accès.		Il a été décidé de supprimer cette OAP sectorielle localisée en zone urbaine.	
	Corriger le texte de l'OAP La Mouillée (en matière de transport et d'accès).		Il a été décidé de modifier le texte de l'OAP la Mouillée.	
	OAP Le Colombier : ajouter qu'un accès pour les véhicules légers sera autorisé rue des Champs Pincés et qu'une connexion routière pourra être réalisée en franchissement du ruisseau par le biais d'une pont à créer.		Il a été décidé de modifier le texte de l'OAP Le Colombier.	
	OAP Commerce : p7 : compléter la phrase sur la création de commerce, car sur la commune, la création de surface de vente importante (supérieure à 500 m) est autorisée pour les zones commerciales des polarités d'équilibre.		Il a été décidé de rectifier cette erreur matérielle.	
	OAP commerce : P8 : les entrepôts liés au e-commerce (drive). Les autoriser aussi au sein des commerces à créer.		Il a été décidé d'intégrer cette précision qui est cohérente avec l'intention initiale (pas de drive isolé).	
	OAP Commerce P9 : autoriser l'extension de commerce existant dans la limite de 2 500 m² dans les zones commerciales des polarités d'équilibre.		Il a été décidé de préciser la règle pour les constructions inférieures à 2000 m² et dont l'extension de 25 % maximum conduirait à dépasser les 2000 m². Cette situation n'était pas traitée auparavant dans l'OAP commerce.	
	OAP Commerce : il est demandé l'extension de la zone de polarité d'équilibre à la route de Couches (parcelles AM14, 127, 128, 129, 160, 222, 223, 239).	AM14, AM127 à AM129, AM160, AM 222, AM223, AM329	Il est décidé d'étendre la centralité urbaine de proximité à ce secteur déjà bâti, offrant un peu plus de souplesse quant à la surface de vente maximale des commerces admis.	
	Saint-Loup-de-Varennes	Classer la parcelle AD81 en zone UP au lieu de N.	AD81	Il a été décidé de classer la parcelle en zone UA, comme les parcelles voisines, et de délimiter une protection haie sur la partie nord de la parcelle, qui est boisée.
		Classer la parcelle AE160 en zone 1AU au lieu de N.	AE160	Il a été décidé de classer la totalité de la parcelle en zone UA, qui est indépendante du lotissement voisin en cours d'aménagement (classé en 1AU).
Saint-Loup-Géanges	Repositionner un bâtiment protégé sur la parcelle D866, Fief de l'Epervière au 19 rue de l'Epervière, et rectifier quelques libellés au sein de la liste des éléments ponctuels.	D866	L'erreur de localisation a été rectifiée et les libellés précisés.	
Saint-Marcel	Prolonger le linéaire commercial protégé à la pharmacie et aux cabinets médicaux situés à l'angle de la rue de la Villeneuve et de la rue du Jeu d'Arc.	T388, T369, T389	Il a été décidé de prolonger le rez-de-chaussée commercial protégé.	
	Corriger l'erreur de figuré concernant les murs de la propriété des sœurs Saint-Joseph. Ces murs apparaissent en linéaire commercial alors qu'il s'agit de patrimoine bâti.	E637, E639	L'erreur de figuré a été corrigée.	

Approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalou - Annexe n°3

Commune	Avis du conseil municipal - observations formulées	Parcelles	Décision finale
<p align="center">Saint-Rémy</p>	<p>Réduire la zone UA à Taisey afin d'englober uniquement les habitations situées en limite du domaine public.</p>	<p>AX230 à AX235, AX55, AX50, AX49, AX44, AX45, AX300, AX220, AX39, AX38, AX41</p>	<p>Il a été décidé de réduire la zone UA et de classer ces parcelles, essentiellement pavillonnaires, en zone UP.</p>
	<p>Adapter le règlement de la zone UX et préciser que la couleur des bardages métalliques devrait être en harmonie avec les couleurs des bâtiments de la zone d'activités et non uniquement des teintes sombres.</p>		<p>Il a été décidé de préciser le règlement de la zone UX.</p>
	<p>Règlement zone UA : supprimer une règle redondante sur la couverture des annexes en tuile canal.</p>		<p>Il a été décidé de supprimer la règle redondante dans le règlement.</p>
	<p>Pour l'ensemble des zones, permettre aux pentes de toit des bâtiments principaux et annexes de déroger à la règle si la toiture accueille des panneaux photovoltaïques.</p>		<p>Il a été décidé d'ajouter en zone agricole et naturelle pour les habitations isolées la possibilité de toiture à un seul pan dans certains cas et de toiture à pente plus faible si elle supporte des panneaux solaires photovoltaïques. Ces règles sont similaires à celles de la zone urbaine pavillonnaire (UP). Les dérogations prévues en zone UP sont également réintroduites.</p>
	<p>Etendre l'ER n°3 rue Roger Gauthier à la parcelle AL298 (58 m²).</p>		<p>Il a été décidé d'étendre l'emplacement réservé n° 3 sur cette petite parcelle.</p>
<p align="center">Virey-le-Grand</p>	<p>Changer le zonage de la zone 1AUec en zone 1AU pour les parcelles AC213 et AC124 en partie et AC121 et AC122 en totalité (projet résidence ou pavillons séniors + accueil petite enfance).</p>		<p>Il a été décidé de faire évoluer le zonage du secteur Les Ravières : la zone 1AUec initiale est réduite et repositionnée plus au nord (en remplacement d'une zone urbaine). L'OAP Les Ravières est dorénavant phasée en 1 et son texte est précisé.</p>
	<p>Supprimer le cône de vue sur la parcelle AE50.</p>	<p>AE50</p>	<p>Il a été décidé de supprimer ce cône de vue.</p>
	<p>OAP Les ravières : ajouter un phasage (n°1), remplacer "crèche" par "accueil petite enfance" + ne pas réutiliser les entrées en zones humides.</p>		<p>Il a été décidé de phaser l'OAP Les Ravières en 1. Le contenu (texte et graphique) de l'OAP est ajusté (notamment les accès).</p>
	<p>OAP Les Cœurs de Virey n°1 : à phaser en 1 (au lieu de 2) et en contrepartie phaser en 2 (au lieu de 1) l'OAP Rue de Lessard.</p>		<p>Il a été décidé de faire évoluer les phasages des OAP sectorielles de la manière suivante, pour tenir compte de l'avancement des projets : En phase 1 : Rue de Lessard, Les Cœurs de Virey n°1, Les Ravières En phase 2 : La Vie de Chalou, Les Cœurs de Virey n°2, Gravalou - La Ramée</p>

Approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalons - Annexe n°3
Tableau récapitulatif des suites favorables données aux observations ou réserves issues des avis des Personnes publiques associées (PPA)

PPA	Commune concernée	Observations ou réserves formulées	Modifications apportées au PLUi pour l'approbation
Département	Allerey-sur-Saône	OAP les Tilles à Allerey-sur-Saône : préciser que l'accès sud-est à la RD184 devra être réalisé perpendiculairement à cette dernière.	Une mention est ajoutée dans le texte de l'OAP sectorielle.
Département	Allerey-sur-Saône	Un captage est à ajouter à Allerey-sur-Saône (DUP existante)	La liste et le plan des servitudes d'utilité publique sont mis à jour (servitude AS1). L'état initial de l'environnement le mentionne également.
Chambre d'agriculture	Aluze	Reclasser la ferme existante à Aluze en N ou A au lieu de Np.	La ferme existante est reclassée dans un zonage adapté à cette activité.
Préfet	Chalons-sur-Saône	Développer la justification concernant le recours à une OAP valant règlement et corriger une référence au code de l'urbanisme	Des précisions sont ajoutées au sein de la justification des choix.
Préfet	Chalons-sur-Saône	Ajouter fiche SIS Collège Robert Doisneau	L'annexe relative aux Secteurs d'information sur les sols (SIS) est complétée.
Département	Champforgeuil	OAP zone d'activités des Mirots à Champforgeuil : l'accès à la RD906 nécessitera la création d'un giratoire à la charge de l'aménageur afin d'y raccorder la voie de desserte nouvellement créée.	Une mention est ajoutée dans le texte de l'OAP sectorielle.
Département	Chassey-le-Camp	OAP zone d'activités des Garruches à Chassey-le-Camp : supprimer l'accès nord-ouest à la zone d'activité (courbe sécurité non conforme), conserver un unique accès par la voie communale.	Une mention est ajoutée dans le texte de l'OAP sectorielle, interdisant la création de nouvel accès sur la RD.

Approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalonnais - Annexe n°3
Tableau récapitulatif des suites favorables données aux observations ou réserves issues des avis des Personnes publiques associées (PPA)

PPA	Commune concernée	Observations ou réserves formulées	Modifications apportées au PLUi pour l'approbation
Préfet	Châtenoy-le-Royal	Mobiliser les outils du PLUi (OAP, ER) pour produire du logement social à Châtenoy-le-Royal, report des 12 logements sociaux initialement prévus dans l'OAP du collège	Deux emplacements réservés et une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle sont ajoutés au Treffort, pour la création de 20 logements sociaux minimum, sur les parcelles section AN n° 137, 146, 159, 139, 148, 160. L'obligation de créer 12 logements sociaux est ajoutée dans l'OAP Rue du Bourg, De plus, 2 emplacements réservés (n°2 et 5) et sont réduits en centre ville (parcelles AL8 et AL320) pour permettre un projet incluant des logements sociaux. A noter, l'OAP le Tillet (AX148, AX128) est finalement supprimée.
Chambre d'agriculture	Châtenoy-le-Royal	Supprimer la zone 1AUEpv, secteur de la Brûlée, compte tenu de son potentiel agricole, bien que non exploité : risque du report du besoin en foncier pour l'habitat ou l'activité sur d'autres sites	La zone 1AUEpv, n'ayant pas d'usage agricole, est maintenue tandis que la zone à urbaniser (1AU) du Tillet, qui est cultivée, est supprimée.
Département	Châtenoy-le-Royal	OAP Rue du Bourg, Le Tillet, La Brûlée à Châtenoy-le-Royal : Supprimer mention RD304, car il s'agit d'une voie communale.	Le libellé de la voie est modifié dans l'OAP sectorielle.
Syndicat mixte du Chalonnais	Châtenoy-le-Royal	OAP la Brûlée à Châtenoy-le-Royal : justifier de la compatibilité de l'aménagement d'une centrale photovoltaïque au sol avec la préservation de la zone humide (cf. prescription 5-13) et faire figurer la zone humide sur l'OAP.	La zone humide figure sur le graphique de l'OAP sectorielle. Un principe de limitation de l'impact du projet sur la zone humide figure dans l'OAP. L'impact sur la zone humide annoncée dans l'évaluation environnementale est faible.
Syndicat mixte du Chalonnais	Crissey	OAP zone d'activités de la Gallière à Crissey : rendre plus visible l'aménagement paysager à créer le long de la RD5B.	Les aménagements paysagers sont rendus plus visibles dans le graphique de l'OAP.

Approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalons - Annexe n°3
Tableau récapitulatif des suites favorables données aux observations ou réserves issues des Personnes publiques associées (PPA)

PPA	Commune concernée	Observations ou réserves formulées	Modifications apportées au PLUi pour l'approbation
Préfet	Epervans	Différer l'ubanisation ou supprimer les 2 zones 1AU au nord d'Epervans (OAP Champ de Lux et Curtils Diots)	La zone du Curtils Diots est réduite et reclassée en zone 2AU et pour partie en Nj (réduction impact sur la zone humide). La zone du Champ de Lux est reclassée pour une faible partie en UA et le reste en Np pour la totalité de la zon humide identifiée sur le secteur.
Préfet	Epervans	Réduire l'emprise sur la zone humide ou supprimer les zones à urbaniser à Epervans	Champ de Lux : protection de la zone humide en totalité par un classement en zone naturelle protégée (Np), le restant de l'OAP (0,3 ha) basculant en zone urbaine de centre ancien (UA) Aux Curtils Diots : réduction de la zone 2AU (environ 6500 m² reclassé en Nj dont environ 4000 m² de zone humide) et modification des accès
Département	Epervans	OAP Route de Louhans à Epervans : maintenir un unique accès commun situé en vis-à-vis de la voie communale existante.	Une mention est ajoutée dans le texte de l'OAP sectorielle, le graphique est modifié en conséquence.
MRAE	Epervans	Revoir le classement des secteurs à Epervans et Saint-Marcel reliés à un système d'assainissement défaillant en zone N ou 2AU.	Les zones à urbaniser à Saint-Marcel sont déjà classées en zone à urbaniser ultérieurement (2AU). A Epervans, la zone du Curtils Diots est réduite et reclassée en zone 2AU et pour partie en Nj (réduction impact sur la zone humide) ; la zone du Champ de Lux est reclassée pour une faible partie en UA et le reste en Np pour la totalité de la zon humide identifiée sur le secteur.
Département	Farges-lès-Chalons	OAP Le Gauchard à Farges-lès-Chalons : l'accès à la RD155 devra être recherché le plus à l'ouest possible de l'OAP.	Une mention est ajoutée dans le texte de l'OAP sectorielle, le graphique est modifié en conséquence.
APRR	Fontaines - Farges-La-Loyère	Création de 2 STECAL sur les aires de repos de Fontaines - Farges-La Loyère, qui pourraient évoluer en aires de services (services, restauration, bureaux accueillant du public).	Des STECAL sont créés (zones Nh2) sur l'emprise des aires de repos actuelles, après accord de la CDPENAF le 16/09/2022.

Approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalonnais - Annexe n°3
Tableau récapitulatif des suites favorables données aux observations ou réserves issues des avis des Personnes publiques associées (PPA)

PPA	Commune concernée	Observations ou réserves formulées	Modifications apportées au PLUi pour l'approbation
Préfet	Fragnes-La Loyère	Prendre en compte le projet de demi-diffuseur sur l'autoroute A6 (cf. DUP et mise en compatibilité)	Des précisions sont ajoutées au règlement de la zone agricole et naturelle. L'emprise du demi-diffuseur nord figure au plan de zonage à titre indicatif.
APRR	Fragnes-La Loyère	Prendre en compte le projet de demi-diffuseur sur l'autoroute A6 (cf. DUP et mise en compatibilité).	Des précisions sont ajoutées au règlement de la zone agricole et naturelle. L'emprise du demi-diffuseur nord figure au plan de zonage à titre indicatif.
Département	Gergy	OAP Zone d'activités du Bourg à Gergy : revoir les accès, suite aménagement Super U et tourne à gauche : en l'absence d'aménagement de voirie conséquent, un débouché sur la RD5 n'est pas possible pour les mouvements de tourne-à-gauche (depuis la zone vers le sud, du nord vers la zone).	L'OAP sectorielle est modifiée en conséquence (texte et graphique), notamment ces principes d'aménagement concernant les accès et les voiries à créer.
Préfet	Givry	Mobiliser les outils du PLUi (OAP, ER) pour produire du logement social à Givry	Un emplacement réservé et une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle sont ajoutés sur le secteur de l'ancienne gendarmerie et ses abords, pour la création de logements sociaux, sur les parcelles AI400, AI399 et AI358.
Chambre d'agriculture	Givry	Questionne l'intérêt de maintenir une zone N entre la zone Npv et la zone d'activité à Givry et l'opportunité de maintenir un potentiel pour de l'activité économique.	Le zonage de la zone 1AUEpv de Givry est revue et réduit tenant compte des besoins d'extension de la Zone d'activités attenante, du projet de centrale photovoltaïque au sol et des mesures de compensation au titre des zones humides qui seront réalisées en partie sud.
Département	Givry	OAP Les 3 Chênes à Givry : l'accès à la RD69 nécessite un aménagement routier sécurisé à la charge de l'aménageur.	Une mention est ajoutée dans le texte de l'OAP sectorielle.
Syndicat mixte du Chalonnais	Givry	OAP les 3 Chênes à Givry : justifier de la compatibilité de l'aménagement d'une centrale photovoltaïque au sol avec la préservation de la zone humide (cf. prescription 5-13) et faire figurer la zone humide sur l'OAP	La zone humide figure sur le graphique de l'OAP sectorielle. L'emprise du secteur est largement réduite. Un principe de limitation de l'impact du projet sur la zone humide figure dans l'OAP. L'impact sur la zone humide annoncée dans l'évaluation environnementale est faible.

**Approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalons - Annexe n°3
Tableau récapitulatif des suites favorables données aux observations ou réserves issues des avis des Personnes publiques associées (PPA)**

PPA	Commune concernée	Observations ou réserves formulées	Modifications apportées au PLUi pour l'approbation
INAO	Givry	Classer les parcelles AM96, 102, 103, 106, 107 (extension zone U sur des jardins en AOC Givry) en zone A ou Av à Givry	Les parcelles sont classées en zone agricole viticole (Av).
INAO	Givry	Classer les 25 ha d'AOP Givry zonés en N ou Np en A ou Av, dont 11 ha actuellement plantés en vigne. (à noter, + 10 ha en cours de plantation et un secteur en conflit avec Natura 2000)	Les secteurs ayant fait l'objet de plantations récentes, visibles sur la photoaérienne de 2022, sont intégrées à la zone agricole viticole (Av).
CDPENAF	Givry	Reconsidérer l'extension de la zone UP à Givry sur les parcelles AM96, 102, 106, 107 situés en AOC Givry	Les parcelles sont classées en zone agricole viticole (Av).
Préfet	Grand Chalons	Préciser dans le règlement de la zone N que toute destruction de zone humide doit être évitée	Une mention est ajoutée dans l'article N10 relatifs aux espaces libres.
Préfet	Grand Chalons	Renforcer la protection des zones humides dans les OAP sectorielles	Une mention est ajoutée dans 15 Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles avec un principe de préservation et de mise en valeur, lorsque la zone humide n'occupe pas la totalité de la zone. Les OAP sectorielles concernées sont : Chemin de la Coudre, Aérodrome, Zone d'activité des Garruches, Les Allées du parc, la Brûlée, Le Bouché - pôle de Santé, Le domaine du Grand Chêne, La rivière, La Corvée, Champ des Vignes, Le Praillon, Zone portuaire, Rue Chaude, Les Ravières et La vie de Chalons. Une explication est également apportée dans la notice, au début des OAP sectorielles.
Préfet	Grand Chalons	Rectifier des erreurs d'indigage "i" de secteurs inondables.	Plusieurs corrections sont apportées au zonage, dans les secteurs soumis au PPRI de la Saône ou concerné par l'Atlas des zones inondables de la vallée de la Dheune.
Préfet	Grand Chalons	Préciser en cas de construction dans la pente, que les talus doivent être plantés d'essences rustiques, locales et <u>variées</u> .	Cette précision est ajoutée au titre 3 du règlement, dans le point 5- construction dans la pente.
Préfet	Grand Chalons	Article UA9 : préciser que l'isolation thermique par l'extérieur <u>ne doit pas dénaturer l'aspect général d'une construction</u> .	Cette mention est ajoutée au règlement, à l'article UA9 - Les façades.

Approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalons - Annexe n°3
Tableau récapitulatif des suites favorables données aux observations ou réserves issues des avis des Personnes publiques associées (PPA)

PPA	Commune concernée	Observations ou réserves formulées	Modifications apportées au PLUi pour l'approbation
Préfet	Grand Chalons	Article UA9 : préciser que les panneaux solaires seront <u>autorisés et implantés</u> .	Cette mention est ajoutée au règlement, à l'article UA9 - Les toitures.
Préfet	Grand Chalons	Article UA9 : pour les panneaux solaires, ajouter : une pose en intégration sera privilégiée en toiture ; une couleur autre que le noir (rouge, etc.) pourra être demandée en fonction du type de toiture sur lequel ils s'implantent et du contexte architectural et paysager.	L'obligation d'une pose des panneaux solaires photovoltaïques en intégration à la couverture (et non en surimposition) est ajoutée au règlement, à l'article UA9 - Les toitures.
Préfet	Grand Chalons	Développer largement les critères de choix de la cinquantaine de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A ou N (impact agricole, qualité paysagère, desserte en réseaux, risques et nuisances)	Des précisions sont ajoutées au sein de la justification des choix.
Préfet	Grand Chalons	Définir la zone d'implantation des annexes aux bâtiments d'habitation existants en zone A et N (20 à 30 m maxi par exemple).	La distance maximale d'implantation des constructions annexes est fixée à 30 m autour de l'habitation.
Préfet	Grand Chalons	En l'absence d'étude Amendement Dupont, mentionner dans les OAP concernées le recul obligatoire de 75 ou 100 m des constructions par rapport à l'axe des voies classées à grande circulation.	Une mention est ajoutée dans les OAP sectorielles concernées : zone d'activité de l'aérodrome à Champforgeuil, zone d'activités le Magny à Lessard-le-National, zones photovoltaïques à Demigny et Fontaines le long de l'A6. De plus, le règlement des zones UX et IAUX est modifié pour intégrer les prescriptions de l'étude amendement Dupont de la ZAC des Ormeaux à Fontaines (datant de 2002) et de la ZAC de a zone d'activité des Mouilles à Varennes le Grand (2000).
Préfet	Grand Chalons	Supprimer la ZAC Thalie, Prés Devants, Pont Paron (cf. délibération récente)	La ZAC Thalie, Prés Devants, Pont Paron est supprimée ; la liste et le plan des ZAC sont actualisés pour l'ensemble du territoire.

**Approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalons - Annexe n°3
Tableau récapitulatif des suites favorables données aux observations ou réserves issues des Personnes publiques associées (PPA)**

PPA	Commune concernée	Observations ou réserves formulées	Modifications apportées au PLUi pour l'approbation
Préfet	Grand Chalons	Mettre le fond de plan du bâti du cadastre le plus récent possible.	Le fond de plan du cadastre est actualisé pour la mise en page des plans d'approbation du PLUi révisé.
Chambre d'agriculture	Grand Chalons	Interdire l'implantation des annexes en zone A et N à plus de 30 m des bâtiments d'habitation existants, pour limiter le mitage et les problèmes de voisinage.	La distance maximale d'implantation des constructions annexes est fixée à 30 m autour de l'habitation. Ce changement a été validé en CDPENAF le 16/09/2022.
Chambre d'agriculture	Grand Chalons	Revoir la règle de densité des constructions, fixée à 0,3, pour les extensions des habitations en zone A ou N qui pourrait être bloquante pour des petits terrains.	Un peu plus de souplesse est réintroduit pour l'extension des habitations existantes en zone A ou N : . la densité maximale passe de 0,3 à 0,4, soit le rapport à la surface de plancher maximale des constructions et la surface de l'unité foncière. . La surface maximale des extensions est limitée à 100 m ² d'emprise au sol ; la règle cumulative limitant l'extension à 50% de l'emprise au sol de la construction initiale est supprimée. Ces changements ont été validés en CDPENAF le 16/09/2022.
Chambre d'agriculture	Grand Chalons	Autoriser clairement dans le règlement en zone A et N toute construction liée à la diversification de l'activité agricole : abattoirs ou tueries à la ferme, ateliers de découpe et de transformation, locaux de vente portés par des entreprises agricoles.	S'agissant d'une possibilité existante, une mention est ajoutée en ce sens dans le règlement du PLUi, qui admet explicitement les constructions liées à la diversification agricole dans le prolongement de l'acte de production.
Chambre d'agriculture	Grand Chalons	Interdire l'implantation de centrales photovoltaïques au sol dans toutes les autres zones du PLUi, notamment celles à urbaniser à vocation d'activité ou d'équipement	L'interdiction des centrales photovoltaïques au sol (exceptée dans les zones Npv et 1AUEpv dédiées) est généralisée à l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser. Concernant les zones d'activités (UX et 1AUX), il est toutefois mentionné "à l'exception des terrains présentant des contraintes excessives pour un usage lié à la vocation économique de la zone."

**Approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalons - Annexe n°3
Tableau récapitulatif des suites favorables données aux observations ou réserves issues des avis des Personnes publiques associées (PPA)**

PPA	Commune concernée	Observations ou réserves formulées	Modifications apportées au PLUi pour l'approbation
Chambre d'agriculture	Grand Chalons	Etendre la zone tampon de 150 m à 250m autour des bâtiments agricoles existants enclavés en zone Np, pour tenir compte de la taille des bâtiments actuels et du relief	Une modification à la marge est réalisée à Lessard-le-National.
Chambre d'agriculture	Grand Chalons	Augmenter le nombre de bâtiments repérés pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A ou N : intérêt pour le patrimoine et la réduction de la consommation des sols.	18 bâtiments ont été ajoutés : maisons éclusières du canal du centre, divers bâtiments agricoles et une belle propriété (ancien établissement de santé).
Chambre d'agriculture	Grand Chalons	Inquiétude sur les zones humides figurant dans les OAP et l'obligation de compensation x2 en cas de destruction, qui conduirait à un prélevement de foncier agricole bien supérieur.	L'emprise des zones à urbaniser empiétant sur des zones humides est réduite et ajout dans les OAP sectorielles concernées d'un principe d'intégration de la zone humide au projet (espaces verts...).
Département	Grand Chalons	Inviter les administrés à se référer au règlement départemental de voirie.	Une mention est ajoutée au sein du règlement au Titre 3, au point 3. conditions de desserte par la voirie.
Département	Grand Chalons	Impact du règlement départemental de voirie sur les clôtures, le portail, les plantations, les murs, les limitations du droit d'accès, servitudes de dégagement de visibilité, écoulement des eaux pluviales, rejet d'assainissement autonome, sécurité routière.	Une mention est ajoutée au sein du règlement au Titre 3, au point 3. conditions de desserte par la voirie.
Département	Grand Chalons	Préciser dans l'OAP que l'accord du Département devra être recueilli pour toute connexion au réseau viaire départemental.	Une mention de principe est ajoutée au sein du règlement au Titre 3, au point 3. conditions de desserte par la voirie.
Département	Grand Chalons	Mention relative au Plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées (PDIPR) à ajouter dans le rapport de présentation	Une mention est ajoutée dans le diagnostic fonctionnel et humain.
Département	Grand Chalons	Balades vertes et GR à mentionner dans le diagnostic fonctionnel et humain, volet économie.	Une mention est ajoutée dans le diagnostic fonctionnel et humain.
Département	Grand Chalons	Compléter PADD axe 1.4, tourisme vert, VTT et VTT à assistance électrique	Une mention est ajoutée dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalons - Annexe n°3
Tableau récapitulatif des suites favorables données aux observations ou réserves issues des Personnes publiques associées (PPA)

PPA	Commune concernée	Observations ou réserves formulées	Modifications apportées au PLUi pour l'approbation
Syndicat mixte du Chalonnais	Grand Chalons	Affirmer plus fortement l'objectif de protection des zones humides, préconiser l'évitement et la mise en valeur dans le cadre des aménagements.	Une mention est ajoutée dans 15 Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles avec un principe de préservation et de mise en valeur, lorsque la zone humide n'occupe pas la totalité de la zone. Les OAP sectorielles concernées sont : Chemin de la Coudre, Aérodrome, Zone d'activité des Garruches, Les Allées du parc, la Brûlée, Le Bouché - pôle de Santé, Le domaine du Grand Chêne, La rivière, La Corvée, Champ des Vignes, Le Praillon, Zone portuaire, Rue Chaude, Les Ravières et La vie de Chalons. Une explication est également apportée dans la notice, au début des OAP sectorielles.
Syndicat mixte du Chalonnais	Grand Chalons	Faire systématiquement figurer les cours d'eau existants sur les OAP et le recul obligatoire (cf. prescription 5-2)	Le cours d'eau (Giroux) est ajouté sur l'OAP en Garnerot à Mercurey. Un retrait minimum des constructions de 15 du cours d'eau est mentionné dans le texte de l'OAP.
Syndicat mixte du Chalonnais	Grand Chalons	OAP commerce : définir le terme surface commerciale	Une définition est ajoutée au début de l'OAP commerce : le terme s'entend au sens du code du commerce.
INAO	Grand Chalons	Lister l'ensemble des Signes d'identification de la qualité et de l'origine (SIQO) dans le rapport de présentation et ajouter tableau détaillé joint	Le diagnostic fonctionnel et humain, volet agricole, est complété.
INAO	Grand Chalons	les parcelles en AOP identifiées et nécessaires à l'extension ou la construction de bâtiments viticoles, commerciaux, de valorisation des productions liées à l'activité viticole des appellations ou d'habitation de l'exploitant soit zonées en A.	Une zone A est créée à Saint-Désert pour un domaine viticole.
VNF canal	Grand Chalons	Revoir le classement des maisons éclusières (fréquemment en Np) pour ne pas bloquer les projets potentiels (gîte, restauration, guinguette, ateliers artisanaux...)	8 constructions situées le long du canal du Centre (6 maisons éclusières et 2 locaux techniques) sont identifiées au plan de zonage comme pouvant changer de destination.

Approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalons - Annexe n°3
Tableau récapitulatif des suites favorables données aux observations ou réserves issues des avis des Personnes publiques associées (PPA)

PPA	Commune concernée	Observations ou réserves formulées	Modifications apportées au PLUi pour l'approbation
VNF canal	Grand Chalons	Clarifier les règles applicables au patrimoine arboré en bordure de canal (haies, bosquets, alignements d'arbres et ripisylve).	Reclassement de la totalité des éléments arborés bordant le canal en haie (et non en ripisylve le cas échéant) ; le contour de certaines haies est revue et ajustée aux réalités du terrain.
VNF canal	Grand Chalons	Chemin de halage sont répertoriés comme voie de communication, hors toute circulation doit être autorisée par le gestionnaire du domaine public fluvial.	Une mention est ajoutée au sein du règlement au Titre 3, au point 3. conditions de desserte par la voirie.
APRR	Grand Chalons	Admettre les affouillements et exhaussements de sol liés à l'activité autoroutière au sein de l'ensemble des zones traversées par le domaine public autoroutier concédé (DPAC).	L'autoroute A6 se situe dans les zones suivantes : A-Npi-Np-N-Uxm-UP. Le règlement est modifié en zones A, N et UP, concernées par le passage de l'A6. Une mention est ajoutée à l'article 2 pour admettre les exhaussements et affouillements de sols pour les axes structurants. RAS en zone Uxm (affouillements et exhaussements non réglementés).
APRR	Grand Chalons	Admettre la sous destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées en zone Np, A et Uxm, accueillant des barrières de péages.	Le règlement est modifié en zones A, N et Uxm pour admettre cette sous-destination de constructions.

Approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalons - Annexe n°3
Tableau récapitulatif des suites favorables données aux observations ou réserves issues des avis des Personnes publiques associées (PPA)

PPA	Commune concernée	Observations ou réserves formulées	Modifications apportées au PLUi pour l'approbation
APRR	Grand Chalons	Supprimer les éléments arborés protégés identifiés au sein du domaine public autoroutier concédé (DPAC) le long de l'A6.	<p>Le long de l'A6, sur l'emprise du domaine public autoroutier concédé, les éléments naturels protégés sont modifiés comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> En matière de haies protégées : <ul style="list-style-type: none"> - terre plein central arboré à Demigny, maintenu et ajusté - merlons plantés à Champforgeuil, Châtenoy-le-Royal, Saint-Rémy, Sevrey - maintenus -divers débords ou petites haies de faibles emprises supprimées. En matière de ripisylves protégées : <ul style="list-style-type: none"> - chevauchant l'infrastructure (une suppression faite à Demigny) - venant butter sur l'infrastructure maintenues à Demigny, Fragnes-La Loyère, Saint-Rémy. <p>Le contour de certains éléments est revu.</p>
APRR	Grand Chalons	Eloigner les Espaces boisés classés (EBC) de 10 m du contour du domaine public autoroutier concédé (DPAC).	<p>Parcelle ZS15 exclue de l'EBC à Demigny, car il s'agit d'un chemin.</p> <p>Les 4 autres EBC sont maintenus à Demigny, Châtenoy-le-Royal et Saint-Loup-de-Varennes, cf. R421-23-2 du code de l'urbanisme qui autorise les abattages d'arbres dangereux sans formalité en EBC.</p>
APRR	Grand Chalons	Enlever les bassins de rétention classés en mares protégées au sein du domaine public autoroutier concédé (DPAC).	<p>Les 3 bassins de rétention sont supprimés de la base de données des mares protégées à Fontaines au niveau des aires de repos de l'A6.</p>
APRR	Grand Chalons	Exempter les ouvrages autoroutiers des obligations en matière de toitures et de clôtures.	<p>L'autoroute A6 se situe dans les zones suivantes : A-Npi-Np-N-Uxm-UP. Des dérogations pour les équipements publics sont introduites aux articles N9, A9, UX9.</p>

Approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalons - Annexe n°3
Tableau récapitulatif des suites favorables données aux observations ou réserves issues des avis des Personnes publiques associées (PPA)

PPA	Commune concernée	Observations ou réserves formulées	Modifications apportées au PLUi pour l'approbation
APRR	Grand Chalons	En l'absence d'étude Amendement Dupont, mentionner dans les OAP concernées le recul obligatoire de 75 ou 100 m des voies classées à grande circulation. + renforcer les orientations liées à l'intégration des futures constructions	Une mention est ajoutée dans les OAP sectorielles concernées : zone d'activité de l'aérodrome à Champforgeuil, zone d'activités le Magny à Lessard-le-National, zones photovoltaïques à Demigny et Fontaines le long de l'A6. De plus, le règlement des zones UX et 1AUX est modifié pour intégrer les prescriptions de l'étude amendement Dupont de la ZAC des Ormeaux à Fontaines (datant de 2002) et de la ZAC de a zone d'activité des Mouilles à Varennes le Grand (2000).
APRR	Grand Chalons	Prévoir une implantation libre des ouvrages au sein du domaine public autoroutier concédé (DPAC), car emprise limitée et contraintes sécuritaires.	L'autoroute A6 se situe dans les zones suivantes : A-Npi-Np-N-Uxm-UP. Des dérogations pour les équipements publics sont ajoutées aux articles N4, A4 et complétée à l'article UX4 et UX5 (installations, ouvrages techniques et aménagement).
APRR	Grand Chalons	En zone A et Np, déroger à l'obligation de non imperméabilisation des aires de stationnement pour celles autoroutières et exempter les aires de stationnement extérieures des règles de plantations imposées.	Une précision est apportée aux articles A9 et N9 dans ce sens.
UNESCO	Grand Chalons	Ajouter un chapitre sur la présence du Bien inscrit au patrimoine mondial (carte, présentation succincte des éléments fondateurs de la Valeur Universelle Exceptionnelle (V.U.E.) , outils de protections existants et en projet)	Le site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO est cité dans les protections patrimoniales.
CDC	Grand Chalons	Favoriser et renforcer la mixité sociale en matière de logements.	Des obligations supplémentaires sont ajoutées en matière de production de logement social.
CDPENAF	Grand Chalons	Point de vigilance concernant les Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) situés en secteurs inondables (= zones Ah/Nh).	L'indice "I" a été ajouté (correction d'erreurs à Epervans et Saint-Bérain-sur-Dheune).

Approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalonnais - Annexe n°3
Tableau récapitulatif des suites favorables données aux observations ou réserves issues des avis des Personnes publiques associées (PPA)

PPA	Commune concernée	Observations ou réserves formulées	Modifications apportées au PLUi pour l'approbation
CDPENAF	Grand Chalonnais	Revoir la rédaction du règlement régissant la densité maximale des constructions et la zone d'implantation des annexes aux habitations existantes en zones A et N.	<p>Un peu plus de souplesse est réintroduit pour l'extension des habitations existantes en zone A ou N :</p> <ul style="list-style-type: none"> . la densité maximale passe de 0,3 à 0,4, soit le rapport à la surface de plancher maximale des constructions et la surface de l'unité foncière. . La surface maximale des extensions est limitée à 100 m² d'emprise au sol ; la règle cumulative limitant l'extension à 50% de l'emprise au sol de la construction initiale est supprimée. <p>Les annexes s'implantent dans un rayon de 30 m maximum autour de l'habitation.</p> <p>Ces changements ont été validés en CDPENAF le 16/09/2022.</p>
MRAE	Grand Chalonnais	Revoir à la baisse la consommation foncière pour l'habitat, par la mise en cohérence avec le PLH et le SCoT des objectifs de logements et leur répartition par commune, une mobilisation plus importante des dents crues, des objectifs de densité minimales plus ambitieux, un phasage renforcé des zones ouvertes à l'urbanisation.	<p>Une réduction supplémentaire de 17,3 ha de l'ensemble des zones à urbaniser est réalisée pour l'approbation, principalement pour les zones à vocation résidentielle.</p>
MRAE	Grand Chalonnais	Renforcer l'évitement et justifier de l'absence de solutions de substitution pour les secteurs soumis à des enjeux liés à la qualité de la ressource en eau, au risque inondation, à la biodiversité (milieux humides, continuités écologiques); aux paysages et aux nuisances (sonores et atmosphériques)	<p>L'évitement a été renforcé pour l'approbation du PLUi.</p>
MRAE	Grand Chalonnais	Renforcer la protection des milieux humides, conduire des inventaires sur toutes les zones à urbaniser, renforcer l'évitement conformément au SDAGE, repérer les zones humides au plan et imposer l'obligation de compensation dans le règlement de la zone N	<p>La protection est renforcée : de nouveaux secteurs sont reclassés en zone non constructible, une mention est ajoutée dans les OAP concernée, un coefficient d'emprise au sol est ajoutée sur une zone.</p>

Approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalonnais - Annexe n°3
Tableau récapitulatif des suites favorables données aux observations ou réserves issues des avis des Personnes publiques associées (PPA)

PPA	Commune concernée	Observations ou réserves formulées	Modifications apportées au PLUi pour l'approbation
MRAE	Grand Chalonnais	Mettre en place un programme de travaux ambitieux de mise aux normes et de contrôle de l'assainissement autonome, conditionner l'ouverture à l'urbanisation à des capacités effectives de traitement des eaux usées.	A Epervans, la zone du Curtils Diots est réduite et reclassée en zone 2AU et pour partie en Nj (réduction impact sur la zone humide) ; la zone du Champ de Lux est reclassée pour une faible partie en UA et le reste en Np pour la totalité de la zone humide identifiée sur le secteur.
MRAE	Grand Chalonnais	Décliner de façon plus volontariste les objectifs du PCAET sur le développement des énergies renouvelables et déterminer les sites d'implantation selon le moindre impact environnemental	Une zone dédiée pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol (Npv) est ajoutée à Demigny.
MRAE	Grand Chalonnais	restituer la démarche E, R, C (éviter, réduire, compenser) menée au cours de l'élaboration du PLUi permettant de justifier de l'absence de scénarios alternatifs à l'échelle du PLUi (choix de zones d'urbanisation sur des secteurs à enjeu environnemental) et de proposer des mesures de compensation au vu des impacts résiduels du projet de PLUi sur l'environnement (destruction de milieux humides, aménagements en zones inondables).	Des précisions sont ajoutées dans l'évaluation environnementale.
MRAE	Grand Chalonnais	compléter le résumé non technique par la présentation des objectifs et des chiffres clés du projet, afin d'améliorer l'information du public	Des précisions sont ajoutées dans l'évaluation environnementale.
MRAE	Grand Chalonnais	Revoir à la hausse les densités brutes cibles et s'assurer de l'atteinte de ces densités dans toutes les opérations d'urbanisme.	La densité est revue à Saint-Bérain-sur-Dheune, OAP la Charbonnière, à Châtenoy-le-Royal, Rue du Bourg.
MRAE	Grand Chalonnais	compléter le dossier avec les données manquantes (syndicats chevauchants) et s'assurer du maintien d'un rendement élevé des réseaux.	Des précisions sont ajoutées dans l'évaluation environnementale.

Approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalons - Annexe n°3
Tableau récapitulatif des suites favorables données aux observations ou réserves issues des avis des Personnes publiques associées (PPA)

PPA	Commune concernée	Observations ou réserves formulées	Modifications apportées au PLUi pour l'approbation
MRAE	Grand Chalons	Justifier de l'absence de solutions de substitution à l'aménagement du secteur du Carouge à Varennes le Grand situé dans le périmètre de protection rapprochée (PPR) du captage et proposer, le cas échéant, des mesures permettant de limiter les impacts sur la ressource en eau.	Après vérification, l'emprise concernée est totalement exclue de la zone 1AU (en partie sud). En conséquence, la zone 1AU est partiellement repositionnée sur la zone urbaine (au nord), sur un secteur déjà bâti.
MRAE	Grand Chalons	poursuivre la démarche d'évitement pour ne pas urbaniser en zone rouge du PPRI et justifier de l'absence de solutions de substitution à l'aménagement de secteurs d'urbanisation résidentielle en zone inondable à l'échelle du PLUi.	L'OAP de la corvée Roy à Marnay rend inconstructible la partie en zone rouge du PPRI.
MRAE	Grand Chalons	justifier de la compatibilité des projets prévus sur les emplacements réservés avec la trame verte et bleue définie	Des précisions sont ajoutées dans l'évaluation environnementale.
MRAE	Grand Chalons	restituer l'analyse de l'état des sensibilités des zones ouvertes à l'urbanisation aux risques de ruissellement et la démarche ERC qui en découle.	Des précisions sont ajoutées dans l'évaluation environnementale.
MRAE	Grand Chalons	prendre en compte les prescriptions en termes de risques technologiques et industriels de l'évaluation environnementale au sein des divers règlements	Ces éléments sont pris en compte.
MRAE	Grand Chalons	OAP « Fontaine au Loup » à Chalons-sur-Saône à vocation résidentielle (192 logements prévus) est concernée par le site BASIAS BOU7100883 : L'aménagement de la zone devra prendre en compte cet enjeu.	Une mention est ajoutée dans la partie diagnostic de l'OAP sectorielle.
MRAE	Grand Chalons	préciser la typologie des boisements impactés par le développement résidentiel et économique envisagé qui va néanmoins impacter 29,6 ha d'espaces boisés (page 187 du rapport d'évaluation environnementale -REE)	Des précisions sont ajoutées dans l'évaluation environnementale.
MRAE	Grand Chalons	justifier de la compatibilité des projets prévus sur les emplacements réservés avec la trame verte et bleue définie	Des précisions sont ajoutées dans l'évaluation environnementale.

Approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalons - Annexe n°3
Tableau récapitulatif des suites favorables données aux observations ou réserves issues des avis des Personnes publiques associées (PPA)

PPA	Commune concernée	Observations ou réserves formulées	Modifications apportées au PLUi pour l'approbation
MRAE	Grand Chalons	conduire des inventaires des milieux humides sur toutes les zones à urbaniser, renforcer l'évitement conformément au SDAGE en utilisant l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour interdire leur destruction, ou justifier l'absence de solution de substitution raisonnable et, dans ce cas, imposer l'obligation de compensation dans le règlement de la zone N.	L'évitement a été renforcé pour l'approbation du PLUi.
MRAE	Grand Chalons	Renforcer les mesures de réduction et d'accompagnement au sein des OAP et, dans le cas du maintien de l'urbanisation sur des zones humides, proposer des secteurs de compensation dans lesquels la création ou la restauration de zones humides peuvent être envisagées.	Une mention est ajoutée dans les OAP sectorielles concernées .
MRAE	Grand Chalons	justifier de l'absence de dégradation du bien mondial UNESCO et, le cas échéant, prévoir des mesures correctrices	Des précisions sont ajoutées dans l'évaluation environnementale.
Département	Lessard-le-National	OAP Zone d'activités du Magny à Lessard-le-National : l'OAP doit prévoir un aménagement de type tourne-à-gauche à la charge de l'aménageur sur la RD19.	Une mention est ajoutée dans le texte de l'OAP sectorielle. Les principes d'accès à la zone sont revus.
Préfet	Marnay	Exclure toute nouvelle construction de la fraction en zone rouge du PPRI à Marnay en imposant des aménagements paysagers ou en modifiant le contour	Un aménagement paysager est imposé dans l'OAP La Corvée Roy sur la portion en zone rouge du PPRI.
Chambre d'agriculture	Mellecey	Etendre le secteur constructible A autour d'une exploitation existante à Mellecey.	Ce secteur est reclassé en zone naturelle (N) constructible pour les agriculteurs, s'agissant d'un secteur de prairie.
Préfet	Oslon	Réduire l'emprise sur la zone humide ou supprimer la zone à urbaniser à Oslon (OAP le Grand Pré).	La zone 1AU est supprimée. Les terrains sont reclassés pour la partie nord en zone urbaine et de la partie sud concernée par la zone humide en zone naturelle protégée (Np).

Approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalons - Annexe n°3
Tableau récapitulatif des suites favorables données aux observations ou réserves issues des avis des Personnes publiques associées (PPA)

PPA	Commune concernée	Observations ou réserves formulées	Modifications apportées au PLUi pour l'approbation
Département	Oslon	OAP le Galois et le Pré Neuf à Oslons : remplacer RD978 par RD678.	Le libellé de la voie est modifié dans l'OAP sectorielle.
Chambre d'agriculture	Saint-Bérain-sur-Dheune	Reclasser la ferme existante à Saint-Bérain-sur-Dheune en N ou A au lieu de Np.	La ferme existante est reclassée dans un zonage adapté à cette activité.
Syndicat mixte du Chalonnais	Saint-Bérain-sur-Dheune	OAP La Charbonnière à Saint-Bérain-sur-Dheune : faible niveau de densité de l'opération en nombre de logements par ha	L'OAP sectorielle est modifiée, en cohérence avec les densités prévues au SCoT du Chalonnais.
Chambre d'agriculture	Saint-Désert	Retrait de la zone 1AU de Colcoyes à Saint-Désert, car contiguë à des vignes et partiellement plantée en vignes.	La zone 1AU de Colcoyes est reclassée majoritairement en zone A, notamment la partie plantée en vignes, et partiellement en zone urbaine. L'OAP correspondante est supprimée.
INAO	Saint-Désert	OAP Colcoyes à Saint-Désert : classer les parcelles A1310 plantée en partie en vigne et A424 voisine en zone A ou Av (zone U du PLU communal puis zone 1AU du PLUi)	La zone 1AU de Colcoyes est reclassée majoritairement en zone A, notamment la partie plantée en vignes, et partiellement en zone urbaine. L'OAP correspondante est supprimée.
CDPENAF	Saint-Désert	OAP Colcoyes à Saint-Désert : vérifier l'occupation du sol du secteur 1AU. Si les plantations en vignes sont avérées, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur devra être réintérogée.	La zone 1AU de Colcoyes est reclassée majoritairement en zone A, notamment la partie plantée en vignes, et partiellement en zone urbaine. L'OAP correspondante est supprimée.
Préfet	Saint-Léger-sur-Dheune	Réduire l'emprise sur la zone humide ou supprimer la zone à urbaniser à Saint-Léger-sur-Dheune (OAP zone portuaire).	La zone portuaire (1AUXa) est réduite de moitié.
Syndicat mixte du Chalonnais	Saint-Léger-sur-Dheune	OAP zone portuaire à Saint-Léger-sur-Dheune située au niveau d'une façade villageoise à qualifier (entrée de village, voie verte, canal) : intégrer des orientations pour l'insertion paysagère.	L'emprise de la zone a été réduite de moitié. Une mention est ajoutée dans le texte de l'OAP pour qu'une attention particulière soit portée à l'insertion paysagère des constructions et aménagements visibles depuis les axes de communication (voie verte, canal et route de Saint-Bérain).

Approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalonnais - Annexe n°3
Tableau récapitulatif des suites favorables données aux observations ou réserves issues des avis des Personnes publiques associées (PPA)

PPA	Commune concernée	Observations ou réserves formulées	Modifications apportées au PLUi pour l'approbation
Préfet	Saint-Marcel	réduire le nombre de zones ouvertes à l'urbanisation à Saint-Marcel au regard des besoins en logements prévus au PLH, par un reclassement en zone agricole ou naturelle.	La zone des Grandes Collonges (1,9 ha) est supprimée (parcelles section H n° 94, 195, 96, 97, 99, 100, 101) et les terrains sont reclassés en zone agricole maraîchère.
Département	Saint-Rémy	OAP Zone d'activités des Quais de Saône à Saint-Rémy : remplacer RD906 par voie communale : la RD906 s'arrête au rond point de Californie.	Le libellé de la voie est modifié dans l'OAP sectorielle.
Préfet	Saint-Sernin-du-Plain	Améliorer la justification ou retravailler l'enveloppe urbaine de la commune sur 2 secteurs UA à Saint-Sernin-du-Plain	Une portion de zone UA non bâtie passe en zone à urbaniser ultérieurement (2AU) sur les parcelles AL111-112-108 et la zone UA est réduite en frange du bourg (parcelle AM161)
Préfet	Sassenay	réduire le nombre de zones ouvertes à l'urbanisation à Sassenay au regard des besoins en logements prévus au PLH, par un reclassement en zone agricole ou naturelle.	Deux zones à urbaniser ultérieurement (2AU) sont réduites (parcelles AC144, AB14, AB73) pour un total d'environ 2,66 ha.
UNESCO	site UNESCO	insister sur la plus-value territoriale du Bien UNESCO, atout positif sur le plan économique et de l'attractivité guidant des choix de développement soignés, sobres et innovants	Des précisions sont ajoutées au sein du PADD, dans la partie 1.4.
UNESCO	site UNESCO	Mentionner l'impact des gabarits routiers sur la Valeur Universelle Exceptionnelle (V.U.E.)	Une mention est ajoutée dans le diagnostic fonctionnel et humain au paragraphe 3.2.3 <i>La taille des engins parfois incompatible avec les déplacements dans le bourg</i> pour informer de l'impact de l'augmentation des gabarits routiers sur la valeur du bien UNESCO
UNESCO	site UNESCO	Ajouter une partie sur le patrimoine protégé (bien UNESCO, sites classés) et sur les monuments historiques et l'inventaire patrimonial de l'étude PONANT (= diagnostic du site UNESCO)	La partie portant sur les communes inscrites au patrimoine mondial de l'UNESCO a été complétée.

Approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalons - Annexe n°3
Tableau récapitulatif des suites favorables données aux observations ou réserves issues des avis des Personnes publiques associées (PPA)

PPA	Commune concernée	Observations ou réserves formulées	Modifications apportées au PLUi pour l'approbation
UNESCO	site UNESCO	plusieurs corrections rédactionnelles du diagnostic Paysager + faire le renvoi à la future fiche projet "parcelles de vignes", du futur référentiel d'analyse des impacts potentiels sur la Valeur Universelle Exceptionnelle (V.U.E.)	Les corrections rédactionnelles ont été faites. Le renvoi non car les fiches de recommandations citées n'ont pas encore été publiées officiellement.
UNESCO	site UNESCO	ajouter l'enjeu sur les grands panoramas et points de vue avec le Bien inscrit à l'UNESCO en toile de fond ou depuis le Bien sur la Plaine	Une mention est ajoutée au chapitre 2.7 synthèse des enjeux des paysages agricoles et naturels pour mentionner les enjeux portant sur les climats de Bourgogne.
UNESCO	site UNESCO	plusieurs corrections rédactionnelles, mentionner davantage le Bien	Des corrections rédactionnelles ont été faites.
UNESCO	site UNESCO	ajouter une partie sur les paysages et le site UNESCO	Des précisions sont apportées dans l'évaluation environnementale.
UNESCO	site UNESCO	Ajouter plusieurs références au Bien dans le PADD.	Des mentions sont ajoutées.
UNESCO	site UNESCO	développement des énergies renouvelables, "en dehors du périmètre UNESCO en évitant toutes covisibilités prégnantes, notamment pour les projets éoliens"	Une précision est apportée au PADD, partie 3.4, sur l'importance de l'insertion paysagère des projets, notamment en site UNESCO.
UNESCO	site UNESCO	Citer les antennes relais, qui font l'objet d'une fiche projet au titre de l'implant sur la Valeur Universelle Exceptionnelle (V.U.E.)	Une mention est ajoutée dans la partie 4.1 du PADD.
UNESCO	site UNESCO	pour les projets potentiellement impactants, inscrire la notion d'analyse de l'impact sur la Valeur Universelle Exceptionnelle (V.U.E.)	Une mention est ajoutée dans la partie 3.1 du PADD.
UNESCO	site UNESCO	Mentionner le Bien et le site classé de la Côte méridionale de Beaune et le projet de classement des Maranges p.8	Ces sujets sont ajoutés dans la partie 2. portée du règlement à l'égard des autres législations.
UNESCO	site UNESCO	Intégrer l'inventaire du patrimoine de l'Etude PONANT sur Remigny, Sampigny-lès-Maranges et Cheilly-lès-Maranges.	Ajout de plusieurs éléments de patrimoine bâti sur ces 3 communes, dont le repérage est issu de l'étude Ponant.
Préfet	Varennes-le-Grand	Réduire l'emprise sur la zone humide ou supprimer la zone à urbaniser à Varennes-le-Grand (OAP Zone d'activité Les Mouilles).	La partie la plus éloignée de l'autoroute est classée en zone naturelle protégée (Np) au lieu de 1AUXs.

Approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalons - Annexe n°3
Tableau récapitulatif des suites favorables données aux observations ou réserves issues des avis des Personnes publiques associées (PPA)

PPA	Commune concernée	Observations ou réserves formulées	Modifications apportées au PLUi pour l'approbation
Préfet	Varennes-le-Grand	L'OAP Le Carouge empiète de 0,8 ha sur le PPR du captage à Varennes-le-Grand. Il convient de vérifier les possibilités de construire compte tenu de la servitude.	Après vérification, l'emprise concernée est totalement exclue de la zone 1AU (en partie sud). En conséquence, la zone 1AU est partiellement repositionnée sur la zone urbaine (au nord), sur un secteur déjà bâti.
Département	Varennes-le-Grand	OAP zone d'activité Les Mouilles à Varennes-le-Grand : compte tenu de la présence d'un virage à géométrie contrainte à proximité immédiate de cette OAP, l'accès devra être recherché par l'accès déjà existant sur la RD904 et desservant le site industriel.	Une mention est ajoutée dans le texte de l'OAP sectorielle.
Préfet	Virey-le-Grand	Réduire l'emprise sur la zone humide ou supprimer la zone à urbaniser à Virey-le-Grand (OAP Les Ravières).	La zone humide est exclue de la zone à urbaniser et reclassée en zone naturelle protégée (Np) ; une partie est conservée au sein de l'opération pour les jardins des habitations.
Chambre d'agriculture	Virey-le-Grand	Réduire la taille du secteur dédié aux équipements communs (x 3 par rapport à l'existant) à Virey-le-Grand et prendre en compte le parcellaire agricole dans sa délimitation.	La zone Uec est réduite de 4,3 ha, qui sont reclassés en zone agricole. L'emplacement réservé est également réduit. Le nouveau zonage prend en compte les îlots déclarés à la PAC.

**Approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalons - Annexe n°3
Tableau récapitulatif des suites favorables données aux observations du public issues de l'enquête publique**

N° de la demande (cf. rapport de la commission d'enquête)	Commune concernée par la demande	Parcelles	Modifications apportées au PLUi pour l'approbation
143	Allerey-sur-Saône	ZK42	Il est décidé de classer la parcelle ZK42 (ancienne porcherie), à l'exception de l'habitation existante, en zone agricole accueillant des projets publics ou privés à vocation touristique, de loisirs ou d'équipement (Ah2) ; elle était précédemment en zone agricole (A). La CDPENAF a émis un avis favorable à ce sujet le 16/09/2022.
47 et 48	Aluze	A1 et A2 pour les logements A223 (cuverie)	Il est décidé d'étendre légèrement et de repositionner la zone agricole accueillant des projets publics ou privés à vocation touristique, de loisirs ou d'équipement (Ah2) prévue au Domaine d'Aubigny à Aluze et de permettre le changement de destination de 4 bâtiments agricoles existants sur ce site.
104	Chalons-sur-Saône	AV36	Il est décidé de classer la parcelle AV36 et quelques parcelles alentour en zone urbaine d'habitat de petit collectif (Uca) au lieu de zone pavillonnaire (UP).
188	Chalons-sur-Saône	AH9,AH57,AH80,AH81 ,AH82	Le règlement applicable à la zone urbaine d'activité (UX) est précisé, quant aux dispositifs photovoltaïques admis et, par extension, il en est de même au sein du règlement de la zone à urbaniser pour l'activité (1AUX).
128	Champforgeuil	OAP - Zonage	Il est décidé d'étendre la zone à urbaniser pour l'activité (1AUXsi) et d'ajuster son contour pour inclure la voirie d'accès et les ronds-points à créer. La zone 1AUXs, dédiée à l'accueil des constructions, est très légèrement étendue. De plus, un Espace boisé classé (EBC) est supprimé sur parcelle AN1 appartenant au Grand Chalons et occupée par des peupliers. L'OAP sectorielle Zone d'activités Les Miroirs est également modifiée : ajustement des contours conformément aux adaptations apportées au zonage, un boisement à conserver est supprimé car situé sur l'emprise de la rue de Corcelles déviée et en conséquence, un principe de mise en valeur du ruisseau du bois est matérialisé sur le graphique.
1	Charrecey	ZH 25, ZH26, ZH27	Il est décidé de classer une partie de la parcelle ZH26 en zone urbaine pavillonnaire (UP), côté route ; le restant de la parcelle est classée en zone naturelle de jardin (Nj).
4	Charrecey	ZE72	Il est décidé de supprimer l'emplacement réservé (ER1) situé sur la parcelle ZE72. Le zonage est également modifié pour cette parcelle : la zone naturelle de loisirs (NL) initiale est transformée en zone urbaine de centre ancien (UA) sur une petite partie nord et pour le reste en zone agricole (A).
7	Charrecey	ZH4	Il est décidé d'intégrer la parcelle ZH4 en totalité à la zone urbaine pavillonnaire (UP) attenante, au lieu du classement antérieur en zone agricole protégée (Ap).
61	Chatenoy-le-Royal	AA99, AA222, AA220	Il est décidé d'étendre la zone urbaine pavillonnaire (UP) pour inclure la parcelle AA99 et la partie bâtie de la parcelle AA222, et en complément de protéger la haie qui est implantée en limite avec la zone agricole (A) pour ménager les transitions.
138	Chatenoy-le-Royal	DPAC APRR	Il est décidé de réduire la protection haie sur 60 mètres linéaires environ et de la maintenir uniquement côté autoroute.
180	Chatenoy-le-Royal	AX148,AX128, AX133	Il est décidé de maintenir la zone 1AUEpv, car celle-ci n'a pas d'usage agricole depuis longtemps (ancienne peupleraie), et de supprimer la zone à urbaniser (1AU) du Tillet, actuellement cultivée, qui est reclassée en zone agricole (A).

**Approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalons - Annexe n°3
Tableau récapitulatif des suites favorables données aux observations du public issues de l'enquête publique**

N° de la demande (cf. rapport de la commission d'enquête)	Commune concernée par la demande	Parcelles	Modifications apportées au PLUi pour l'approbation
127	Crissey	OAP	Il est décidé de modifier l'OAP sectorielle "La Gallière" pour faciliter l'aménagement de la zone. Le recul de 20 mètres par rapport à la rue Principale est supprimé. La voirie traversante reliant la rue Ferrée à la rue Principale devient optionnelle. Le boisement repéré au niveau du fossé, au centre de la zone, doit être préservé dans la mesure du possible. Les mesures de compensation en cas de destruction du boisement sont précisées.
134	Crissey	AL25, AL258	Il est décidé de classer ce secteur en zone 1AU au lieu de 1AUEc. Le zonage 1AU est plus adapté au projet porté par l'OPAC, qui comprend des logements séniors sous forme de petit collectif et d'habitat pavillonnaire. L'OAP La Chapelle est modifiée par rapport aux derniers changements : nombre de logements, destination habitat.
183	Crissey	AE55,AE56, AE58, AE124, AE172	Il est décidé d'élargir la zone Ni pour permettre le développement de l'exploitation agricole existante. Un zonage Npi empêcherait toute extension. Pour plus de cohérence, la zone Ni englobe désormais le hameau et toutes les zones bâties.
5	Demigny	ZV48	Il est décidé de préciser au sein du règlement applicable à la zone naturelle permettant l'extension des entreprises existantes et l'implantation d'activité (Nh3) que les constructions nouvelles permettant le développement d'une activité existante sont admises (en plus des extensions des constructions existantes).
49	Demigny	ZS4	Il est décidé de créer une zone naturelle pour l'installation de centrales photovoltaïques au sol (Npv) sur cet ancien délaissé de l'autoroute (terrain remblayé). Une OAP sectorielle est créée pour ce site.
34 (registre papier siège EP)	Demigny	ZS4	Il est décidé de créer une zone naturelle pour l'installation de centrales photovoltaïques au sol (Npv) sur cet ancien délaissé de l'autoroute (terrain remblayé). De plus, les haies identifiées à l'intérieur de la zone sont supprimées. Le contour de la haie bordant le site en limite avec l'autoroute A6 est ajustée. Une OAP sectorielle est créée pour ce site.
2	Dracy-le-Fort	AH10, AH11	Il est décidé de classer ces deux parcelles en zone UA au lieu de Np car elles sont déjà bâties. Il s'agit de deux anciens corps de fermes.
37 (registre siège EP)	Dracy-le-Fort	B1074, B1076, B1437, B1438, B528, B870	Il est décidé de supprimer l'ER visant à créer un cheminement piétonnier car sa localisation au milieu des parcelles de vignes n'est pas pertinente. La commune a procédé à des travaux de réfection d'un cheminement piétonnier situé à proximité de l'ER.
203	Fontaines	AK226, AM146	Il est décidé d'imposer dans l'OAP Les Cressonnières, parcelle AK226, une bande végétalisée jouant un rôle fonctionnel d'infiltration de type noue.
111	Fontaines	AK383, AK219	Il est décidé de supprimer en partie la protection qui n'était pas légitime et de transformer la protection ripisylve en EBC aux endroits où les boisements doivent être protégés.
168	Fontaines	AO13, AO10, AO11	Il est décidé de créer un STECAL permettant l'accueil et le développement d'une activité touristique liée à l'écotourisme.

Approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalons - Annexe n°3
Tableau récapitulatif des suites favorables données aux observations du public issues de l'enquête publique

N° de la demande (cf. rapport de la commission d'enquête)	Commune concernée par la demande	Parcelles	Modifications apportées au PLUi pour l'approbation
34	Gergy	G1383 (recadastrée AP47)	Il est décidé de classer cette parcelle en zone urbaine de centre ancien (UA) car celle-ci est enclavée, au lieu de N.
3 (registre siège EP)	Gergy	AO162	Il est décidé classer la partie ouest de la parcelle AO162 en zone urbaine de centre ancien (UA) au lieu de Nj, le restant de la parcelle étant concernée par un risque de ruissellement des eaux pluviales.
32	Givry	AP24, AM63	Il est décidé de classer la parcelle AP24 en zone agricole et une partie de la parcelle d'une surface approximative de 2000m ² en zone naturelle qui permettra l'installation d'une cuverie.
53	Givry	C855	Il est décidé de classer la parcelle en zone UP et les parcelles voisines qui sont déjà batties également.
57	Givry	A1565	Il est décidé d'ajouter une prescription identifiant les bâtiments pouvant changer de destination sur 3 bâtiments afin de permettre le développement d'une activité touristique d'hébergement.
58	Givry	AH43, AH44	Il est décidé de classer les parcelles AH 43 et AH 44 en zone constructible UP.
64	Givry	AW100	Il est décidé de supprimer la protection haie sur la parcelle AW100 et de mettre en cohérence corriger les erreurs sur les parcelles voisines.
65	Givry	AW100	Il est décidé de déplacer le cône de vue.
71	Givry	AM106,AM96	Il est décidé de reclasser les fonds de jardin des parcelles concernées en zone AV tel que dans le PLUi approuvé en 2018
72	Givry	E739, E742, E728, AC91, AC92, E610, E1495, E1497, E613, E610	Il est décidé de supprimer l'emplacement réservé n° 10 car l'étude globale de ruissellement ne justifie pas sa nécessité à cet endroit.
139	Givry	AB95	Il est décidé de supprimer l'emplacement réservé n°10.
170	Givry	AB96	Il est décidé de supprimer l'ER 10.
174	Givry	autre	Il est décidé de revoir le périmètre de l'OAP Les 3 chênes et de revoir les prescriptions, de corriger le zonage AV sur base des dernières plantations de vignes, de revoir la protection mur.
182	Givry	AA58,AA62	Il est décidé de revoir le périmètre de l'OAP Les 3 chênes et de revoir les prescriptions pour renforcer la protection du paysage.

Approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalons - Annexe n°3
Tableau récapitulatif des suites favorables données aux observations du public issues de l'enquête publique

N° de la demande (cf. rapport de la commission d'enquête)	Commune concernée par la demande	Parcelles	Modifications apportées au PLUi pour l'approbation
201	GIVRY	AS388, AS389, AS390	Il est décidé de classer une partie de la parcelle en zone UP sur une superficie de 265 m².
198	Grand Chalons	PLUi	Il est décidé de modifier le règlement en ce qui concerne la règle d'aspect extérieur des constructions en zone UC/Uca pour favoriser les projets de rénovations énergétiques des copropriétés, principalement à Chalons-sur-Saône et en première couronne.
199	Grand Chalons	PLUi	La rédaction du PADD est précisée sans modification de l'intention initiale.
35 (registre siège EP)	Jambles	A988,A989,A990	Il est décidé d'ajouter un emplacement réservé sur les parcelles A988-989-990 pour l'aménagement de stationnements au bénéfice de la commune.
30	Mellecey	H268, H269, H267	Il est décidé d'étendre la zone UXm vers l'ouest sur une surface d'environ 2500 m² afin de permettre l'installation de l'entreprise.
24	Mercrey	ZC21, ZC22	Il est décidé de classer les parcelles ZC21 et ZC22 en zone Agricole viticole
27	Mercrey	autre	Il est décidé de modifier le tracé du cours d'eau sur le fond de carte.
13 (registre siège EP)	Mercrey	ZS53	Il est décidé de supprimer une partie de la protection haie sur la parcelle ZS53.
51	Remigny	B66	Il est décidé de classer la partie sud de la parcelle B66 en zone urbaine pavillonnaire inondable (UPI).
52	Remigny	B67 B887	Il est décidé de classer la partie sud de la parcelle B67 en zone urbaine pavillonnaire inondable (UPI).
86	Remigny	B978, B980, B982, B984, B976, B974, B386	Il est décidé d'étendre la zone urbaine pavillonnaire inondable (UPI) sur une partie des parcelles B978, B980, B982, B984, B976, B974, B386.
3	Rully	ZE29, ZE113, ZE115, ZE117	Il est décidé de classer ce secteur en zone 1AU au lieu de Nh2 afin de permettre la reconversion du site de l'ancien hôtel Le Rully. Cette friche est dans un état de dégradation avancé depuis de nombreuses années et constitue une verrière le long de la RD906. Il s'agit d'un projet d'habitat qui mélerait du collectif et de l'individuel (minimum 15 logements), la vocation tourisme ayant été écartée.
92	Saint-Bérain-sur-Dheune	B39	Il est décidé de classer la parcelle B39 d'une superficie de 1465 m² en zone urbaine pavillonnaire UP.
39 (registre siège EP)	Saint-Désert	B941, B943	Il est décidé de classer ce site envisagé pour l'implantation d'activités touristiques, en bordure de la voie verte, en zone Nh2 au lieu de UEc. Les contours de la zone sont ajustés et l'ER au bénéfice de la commune est réduit.

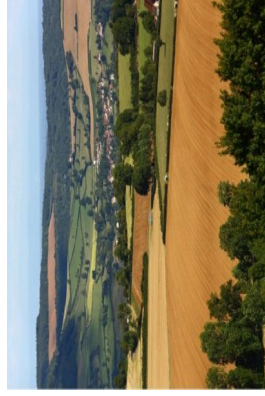
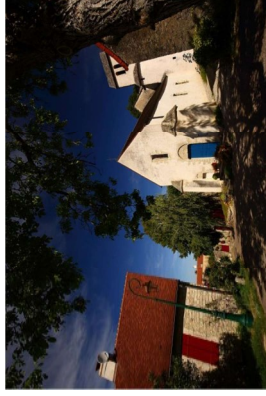
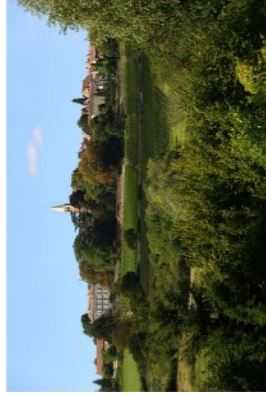
Approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalons - Annexe n°3
Tableau récapitulatif des suites favorables données aux observations du public issues de l'enquête publique

N° de la demande (cf. rapport de la commission d'enquête)	Commune concernée par la demande	Parcelles	Modifications apportées au PLUi pour l'approbation
12	Saint-Léger-sur-Dheune	AD230	Il est décidé, à la demande de la Mairie de Saint-Léger-sur-Dheune de supprimer l'OAP sectorielle Rue Thermaud.
140	Saint-Léger-sur-Dheune	AD524	Il est décidé, à la demande de la Mairie de Saint-Léger-sur-Dheune de supprimer l'OAP sectorielle Rue Thermaud.
167	Saint-Léger-sur-Dheune	AD06, AD490	Il est décidé d'étendre la zone urbaine pavillonnaire (UP) sur une partie de la parcelle AD6, précédemment classé en zone naturelle de loisirs (NI).
12 (registre siège EP)	Saint-Loup-de-Varennes	règlement	Il est décidé de préciser le règlement de la zone urbaine d'activité (UX) à Sevrey et Saint-Loup-de-Varennes en imposant un recul particulier dans le règlement de la zone UX par rapport à la RD906 (article UX4) et le paysage de ce recul (art UX11).
117	Saint-Loup-de-Varennes	AD192, AD196	Il est décidé de classer la parcelle AD193 et une partie de la parcelle AD196 en zone UA, qui correspondent au jardin de l'habitation.
36	Saint-Loup-Géanges	ZH174	Il est décidé d'étendre la zone urbaine pavillonnaire (UP) sur une partie de la parcelle ZH174 pour permettre d'accueillir une construction, au lieu de Ap.
39 et 43	Saint-Loup-Géanges	A423, A748	Il est décidé de classer la parcelle A748 en zone urbaine de centre ancien (UA), dans le prolongement de la limite de la zone UA existante sur les parcelles voisines, au lieu de Nj.
40	Saint-Loup-Géanges	A642	Il est décidé de maintenir le zonage en l'état, car celui-ci permet la réalisation du projet (véranda, terrasse et piscine).
44	Saint-Loup-Géanges	A889, A611	Il est décidé de réduire l'Espace Bois Classé (EBC) en l'enlevant des parcelles A889-A888 et d'une partie de la A1142 (environ 600m ²) ; il est maintenu sur le restant du parc arboré.
registre papier St Loup Géanges	Saint-Loup-Géanges	ZK38, D163	Il est décidé d'étendre la zone urbaine pavillonnaire (UP) sur parcelle ZK38, de manière marginale, au lieu de Nj.
79	Saint-Loup-Géanges	A559	Il est décidé d'ajouter une OAP sectorielle Impasse du Calvaire pour encadrer l'aménagement de ce petit secteur ; la protection haie enlevée au zonage figure dorénavant dans les principes d'aménagement de l'OAP.
178	Saint-Loup-Géanges	211ZB19	Il est décidé de maintenir le zonage agricole protégé (Ap), qui permet la création d'annexes à une habitation existante dans la limite 50 m ² d'emprise au sol et les piscines.
42 (registre siège EP)	Saint-Marcel	OG255, OG257	Il est décidé d'intégrer la totalité de la parcelle G255 en zone UP au lieu de Am, sachant que la parcelle voisine G323 va intégrer la zone UP.
62	Saint-Marcel	G323	Il est décidé de classer la totalité de la parcelle G323 en zone UP afin de permettre le développement de l'institut de beauté. La parcelle est comprise entre deux habitations.

**Approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalons - Annexe n°3
Tableau récapitulatif des suites favorables données aux observations du public issues de l'enquête publique**

N° de la demande (cf. rapport de la commission d'enquête)	Commune concernée par la demande	Parcelles	Modifications apportées au PLUi pour l'approbation
80	Saint-Marcel	ZD82	Il est décidé de classer les parcelles ZD82 et 83 pour partie en zone UP. La zone UP intègre également la parcelle bâtie ZD81.
81	Saint-Marcel	F37,F38, F540, F33	Il est décidé d'adapter les contours de la protection haie pour enlever les espaces enfrichés.
68	Saint-Martin-sous- Montaigu	C96	Il est décidé de classer la partie sud de la parcelle C96 en zone UP pour permettre l'implantation d'une maison et d'un bâtiment viticole, sur une surface d'environ 600 m².
31	Saint-Rémy	D874	Il est décidé de modifier le contour de l'Espace boisé classé (EBC) pour permettre l'implantation d'annexes. Il est maintenu essentiellement en périphérie de la propriété.
145	Saint-Rémy	AX49	Il est décidé de modifier la limite entre la zone urbaine de centre ancien (UA) et la zone urbaine pavillonnaire (UP) qui est agrandie sur un secteur élargi comprenant ce terrain.
97	Saint-Sernin-du-Plain	AX28, AX100, AX101, AX102	Il est décidé de classer en zone naturelle protégée (Np) la partie de la parcelle AX13 grévée par un Espace boisé classé (EBC).
179	Saint-Sernin-du-Plain	AO716	Il est décidé de créer une zone naturelle de jardin (Nj) sur les parcelles AX100 à AX103 sur 10 mètre de profondeur comptés à partir de la bordure de la falaise. Il est décidé de faire figurer pour information sur les plans de zonage la localisation approximative de l'emprise de l'ancienne mine de gypse. De plus, une protection des 3 entrées de mines de gypse sur parcelle AO712 en un seul point est ajoutée au plan de zonage et à la liste des éléments ponctuels.
8	Saint-Sernin-du-Plain	AC256	Il est précisé que les constructions annexes à une habitation existante sont admises en zone naturelle.

ABROGATION DES CARTES COMMUNALES D'ALUZE, BOUZERON, CHASSEY-LE-CAMP ET SAINT-GILLES



SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
1. LES MOTIFS DE L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES	4
1.1 L'évolution des surfaces constructibles	4
1.2 Le règlement et le zonage	7
1.3 L'établissement de prescriptions graphiques	8
1.4 La création d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	9
2. L'ANALYSE DES CARTES COMMUNALES	10
2.1 Aluze	10
2.2 Bouzeron.....	12
2.3 Chassey-le-Camp	13
2.4 Saint-Gilles.....	16
CONCLUSION	17

RAPPORT DE PRESENTATION

Février 2022



INTRODUCTION

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalons, 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 Chalons non couvertes par le PLUi sont régies par :

- le Règlement national d'urbanisme (RNU) sur 6 communes (Chamilly, Cheilly-lès-Maranges, Dennevy, Remigny, Saint-Berain-sur-Dheune et Sampigny-lès-Maranges) ;
- quatre Plans locaux d'urbanisme (PLU) communaux (Charrevey, Saint-Léger-sur-Dheune, Saint-Loup-Géanges et Saint-Sernin-du-Plain) ;
- quatre cartes communales (Aluze, Bouzeron, Chassey-le-Camp et Saint-Gilles).

Commune	Dates d'approbation de la carte communale
Aluze	4 novembre 2004 par délibération du Conseil municipal et 4 janvier 2005 par arrêté préfectoral
Bouzeron	25 mars 2008 par délibération du Conseil municipal et 10 juin 2008 par arrêté préfectoral
Chassey-le-Camp	28 juin 2007 par délibération du Conseil municipal et 13 novembre 2007 par arrêté préfectoral
Saint-Gilles	20 novembre 2009 par délibération du Conseil municipal et 20 janvier 2010 par arrêté préfectoral

La Communauté d'agglomération Le Grand Chalons a prescrit, le 13 février 2019, la révision générale du PLUi. Cette procédure vise à constituer le PLUi pour les 14 communes de la vallée de la Dheune qui ont rejoint la démarche et à ajuster le PLUi approuvé fin 2018 sur les 37 communes initiales.

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.

Lors de sa séance du 8 novembre 2021, le Conseil communautaire du Grand Chalons a arrêté le projet de PLUi révisé et a prescrit l'abrogation des quatre cartes communales en vigueur sur le territoire.

1. LES MOTIFS DE L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

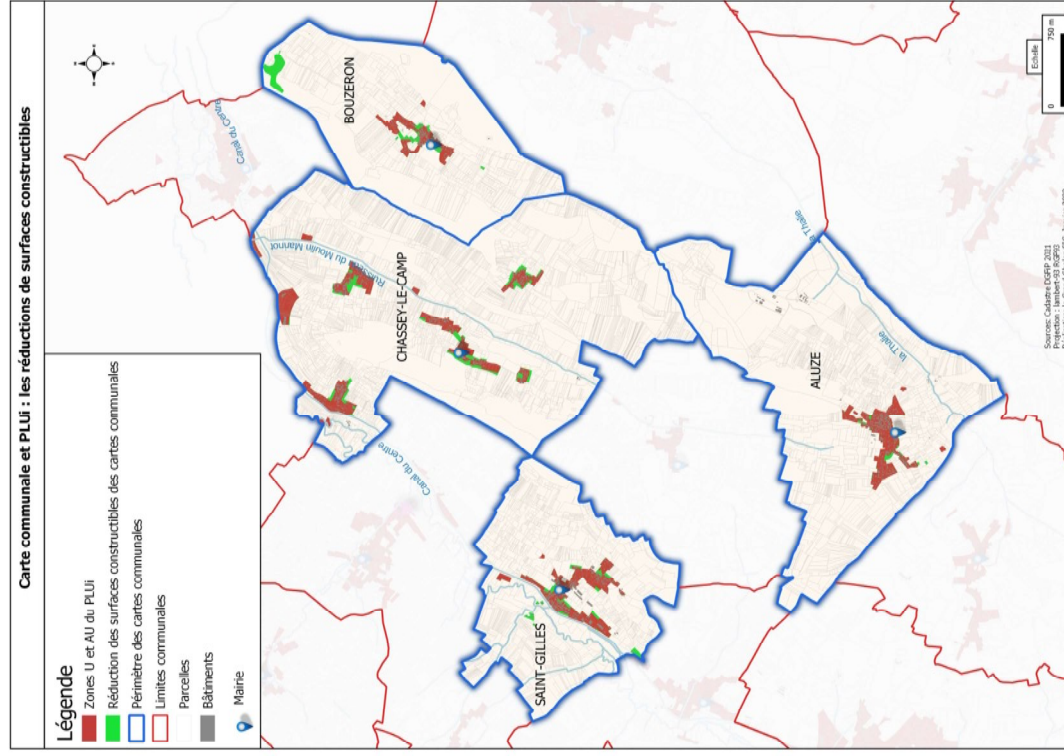
L'élaboration du PLUi implique plusieurs changements pour les communes d'Aluze, Bouzeron, Chassey-le-Camp et Saint-Gilles, couvertes par une carte communale.

1.1 L'évolution des surfaces constructibles

Les surfaces constructibles du projet de PLUi ont évolué par rapport aux cartes communales, dans le respect des objectifs du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi.

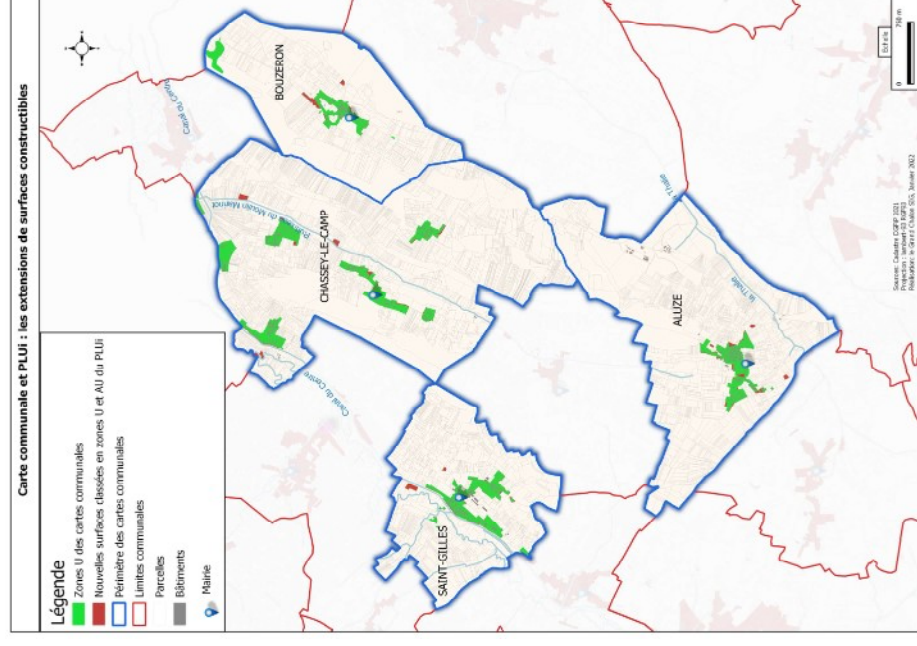
La réduction des surfaces constructibles dans le projet de PLUi par rapport aux cartes communales répond aux motifs suivants :

- la préservation des secteurs de jardins et des espaces de respiration situés à l'intérieur ou en bordure des villages ;
- la limitation des divisions parcellaires et des constructions implantées en second rideau ;
- la préservation des parcs de châteaux et demeures de maître ;
- la préservation de boisements repérés au titre de la trame verte et bleue ;
- le maintien des coupures vertes entre les villages et entre les hameaux et la limitation de l'urbanisation linéaire ;
- la maîtrise de l'urbanisation dans les hameaux et le bâti isolé ;
- la protection des terres agricoles, notamment les terres viticoles classées en zone d'appellation d'origine contrôlée (AOC) ;
- la volonté de ne pas enclaver les exploitations agricoles et la préservation de leurs capacités d'extension ;
- le classement en zone naturelle et forestière (N) d'anciennes carrières.



L'extension des surfaces constructibles dans le projet de PLU par rapport aux cartes communales répond aux motifs suivants :

- le classement de secteurs enclavés au sein du tissu bâti ;
- le classement de secteurs déjà bâtis, situés en continuité du bourg : habitations, espaces publics, voiries ;
- l'ajustement des limites de la zone urbaine (U) par rapport au bâti existant ou aux limites des parcelles cadastrales ;
- le classement en zone urbaine dédiée aux équipements (UE) de terrains accueillant des équipements d'intérêt collectif et services publics tels qu'une lagune, un cimetière ou des ateliers municipaux.



Comparaison des surfaces constructibles du projet de PLUi par rapport aux surfaces constructibles des cartes communales

Communes	Réduction des surfaces constructibles (en hectare)	Extension des surfaces constructibles (en hectare)	Evolution des surfaces constructibles (en hectare)
Aluze	-1,21	+2,48	+1,27
Bouzeron	-6,2	+1,64	-4,56
Chassey-le-Camp	-8,01	+3,9	-4,11
Saint-Gilles	-4,1	+1,59	-2,57
Total	-19,52	+9,61	-9,91

Dans les 4 communes dotées d'une carte communale, 19,52 hectares ont été déclassés en zone naturelle et forestière (N) ou en zone agricole (A) tandis que 9,61 hectares ont été classés en zone urbaine (U) ou en zone à urbaniser (AU) dans le projet de PLUi.

Par rapport aux cartes communales, le foncier constructible a été réduit de 9,91 hectares dans le projet de PLUi. Le Grand Chalon poursuit ainsi ses efforts de diminution de la consommation foncière.

1.2 Le règlement et le zonage

La carte communale est un document d'urbanisme constitué d'un zonage délimitant les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises. La carte communale ne dispose pas de son propre règlement, contrairement au PLUi, et demeure soumise au Règlement national d'urbanisme (RNU) qui définit un cadre général ne permettant pas de s'adapter au contexte local.

Le règlement du PLUi permet de fixer, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols visant à atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 du Code de l'urbanisme. Le règlement permet de délimiter les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) et les zones naturelles et forestières (N) ou agricoles (A) à protéger.

Le règlement du projet de PLUi comprend des dispositions générales applicables à toutes les zones et des dispositions particulières applicables par zone.

Le projet de PLUi définit les zones suivantes, dans les communes d'Aluze, Bouzeron, Chassey-le-Camp et Saint-Gilles :

- la zone urbaine de centres anciens, faubourgs et hameaux (UA) qui comprend le bâti ancien et les cœurs historiques des communes ;
- la zone urbaine pavillonnaire (UP) correspondant aux secteurs d'urbanisation récente, dominés par les tissus pavillonnaires ;

- la zone urbaine d'équipements (UE) qui comprend les équipements d'intérêt collectif et services publics ;

- les zones urbaines ou à urbaniser à vocation d'activités (UX ou 1AUX) :
 - zone UXa autour de l'entreprise Develet Frères, à Saint-Gilles ;
 - zones UXa et 1AUXa des Garruches à Chassey-le-Camp ;
 - zone UXa autour de l'auberge du Camp Romain, à Chassey-le-Camp ;
- la zone à urbaniser ultérieurement à vocation résidentielle ou mixte (2AU) : une zone est identifiée à Bouzeron, en continuité du bourg.
- la zone naturelle et forestière (N) et notamment :
 - la zone naturelle et forestière strictement protégée (Np) qui recouvre les massifs forestiers, la vallée inondable de la Dheune, les pelouses calcicoles, les secteurs compris dans un corridor écologique ;
 - la zone naturelle de jardins (NJ) ;
 - la zone naturelle dédiée aux sports et aux loisirs (NI) ;
 - la zone naturelle et forestière pour l'installation de centrale photovoltaïque au sol (Npv) qui concerne une ancienne carrière à Bouzeron ;
- la zone agricole et notamment :
 - la zone agricole viticole strictement protégée (Av) qui correspond aux vignes plantées en zone d'appellation d'origine contrôlée (AOC) (ex : AOC Bouzeron, Bourgogne, Bourgogne Côte Chalonnaise...) ;
 - la zone agricole strictement protégée (Ap) qui est identifiée à Chassey-le-Camp.

Le PLUi peut délimiter dans les zones N ou A des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage et des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Plusieurs STECAL ont été créées et figurent au sein du zonage du projet de PLUi révisé :

- à Aluze, au Domaine d'Aubigny, pour un projet hôtelier global avec restaurant et cénotourisme et un atelier de transformation de produits alimentaires avec point de vente (zones Nh2 / Ah2 et Ah3) ;
- à Saint-Gilles, pour permettre le maintien d'une activité existante (zone Nh3).

Ils font l'objet d'une réglementation adaptée.

1.3 L'établissement de prescriptions graphiques

Le PLUi peut identifier et protéger des éléments naturels pour des motifs paysagers ou écologiques, ce que ne permet pas une carte communale. Sur les communes d'Aluze, Bouzeron, Chassey-le-Camp et Saint-Gilles, le projet de PLUi repère :

- 10 espaces boisés classés (EBC) ;
- 2 arbres remarquables ;

commerciales » qui interdit toute création de commerces supérieurs à 300 m² de surface de vente et admet l'extension mesurée des commerces existants.

2. L'ANALYSE DES CARTES COMMUNALES

2.1 Aluze

La réduction des surfaces constructibles par rapport à la carte communale



La réduction des surfaces constructibles concerne 1,21 ha et s'explique par :

- la préservation de parcs et de jardins privés ;
- la préservation d'une parcelle boisée et pentue, difficilement constructible ;
- le classement en zone N d'une parcelle située en extension du bâti ;
- le classement en zone N d'une maison isolée, le règlement du projet de PLU admettant l'extension mesurée et les annexes aux habitations existantes en zone A et N.

- 10 cônes de vue ;
- 43,3 hectares de haies, bosquets ou alignements d'arbres ;
- plusieurs boisements bordant les cours d'eau dits ripisylves.

Le code de l'urbanisme permet au PLU d'identifier, localiser et délimiter les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteur à protéger, à conserver, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Sur les communes d'Aluze, Bouzeron, Chassey-le-Camp et Saint-Gilles, le projet de PLU identifie :

- 83 éléments de petit patrimoine ;
- 150 bâtiments d'intérêt historique ou architectural ;
- 34 murs d'une longueur totale de 1 522 mètres.

Autre nouveauté par rapport aux cartes communales, le PLU permet d'instituer des emplacements réservés (ER) destinés à des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général ou des espaces verts. Le projet de PLU comprend :

- 1 ER à Chassey-le-Camp (voirie) ;
- 2 ER à Saint-Gilles (voirie et cheminement piéton).

Le règlement du PLU peut repérer, dans les zones N ou A, les bâtiments pouvant changer de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. 6 bâtiments ont été identifiés sur la commune de Chassey-le-Camp. Il s'agit généralement d'anciens bâtiments agricoles isolés, pouvant faire l'objet d'une reconversion pour de nouveaux usages.

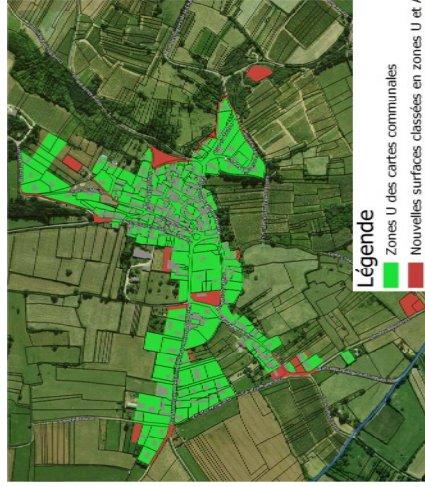
1.4 La création d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

102 Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles ont été instituées dans le projet de PLU, sur toutes les zones à urbaniser immédiatement constructibles (1AU) et sur certaines zones urbaines (U). Ces OAP définissent les grands principes d'aménagement d'une zone, notamment le maillage viaire, la création de cheminements doux, la préservation des zones humides, des éléments naturels et patrimoniaux du site, le nombre de logements à produire, le phasage de l'urbanisation.

Une OAP sectorielle a été créée à Chassey-le-Camp, sur la zone d'activités des Garruches, classée en zone à urbaniser pour des activités à dominante artisanale (1AUXa).

Le projet de PLU comprend une OAP commerce déclinant la politique d'aménagement commercial du Grand Chalonnais. Les prescriptions de cette OAP thématique s'imposent, dans un rapport de compatibilité, aux autorisations d'urbanisme. L'OAP commerce détermine 6 zones comportant des orientations spécifiques. Les 4 communes d'Aluze, Bouzeron, Chassey-le-Camp et Saint-Gilles sont comprises dans la zone « hors centralités et zones

L'extension des surfaces constructibles par rapport à la carte communale

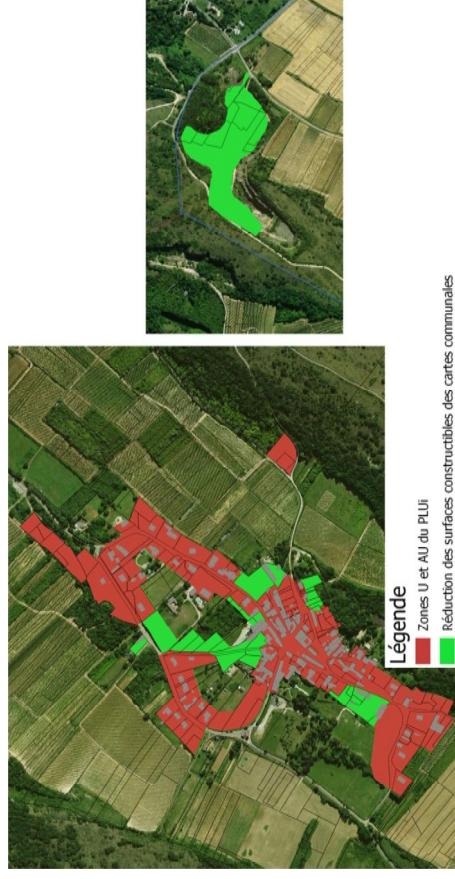


L'extension des surfaces constructibles concerne 2,48 ha et s'explique par :

- le classement en zone U d'un hangar agricole, enclavé dans le tissu urbain, permettant une éventuelle reconversion du site ;
- l'intégration du bâti existant notamment une maison individuelle et un hangar viticole (route de Mercurey) ;
- le classement en zone U d'un terrain nu et accessible (chemin de Beaucot), pour finaliser l'urbanisation du secteur, en vis-à-vis d'un terrain bâti ;
- l'intégration à la zone U de la Place de la Croix Chaumont et de voiries publiques ;
- le classement en zone UE du cimetière et de lagunes ;
- l'ajustement du zonage par rapport aux limites cadastrales.

2.2 Bouzeron

La réduction des surfaces constructibles par rapport à la carte communale

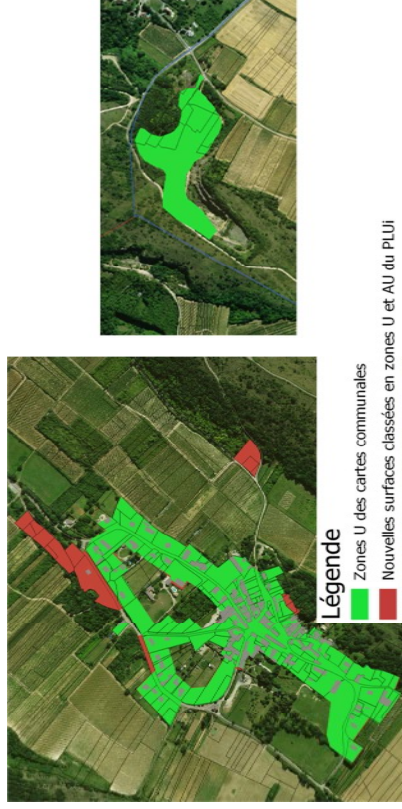


La réduction des surfaces constructibles concerne 6,2 ha et s'explique par :

- la protection des sièges d'exploitation agricole et la préservation de leurs capacités d'extension ;
- le classement en zone N de l'ancienne carrière de Bouzeron dont une partie est dédiée à l'installation de centrale photovoltaïque au sol ;
- la préservation de jardins privés enclavés, dont la desserte est insuffisante ;
- la limitation des extensions urbaines ;
- la préservation de parcelles boisées comprises dans un réservoir de biodiversité (sous-trame forêts).

De plus, en raison de l'insuffisance du système d'assainissement, un secteur constructible de la carte communale figure dans le projet de PLUI en zone à urbaniser ultérieurement (2AU), dont l'urbanisation est différée, dans l'attente de la réalisation des travaux nécessaires.

L'extension des surfaces constructibles par rapport à la carte communale



L'extension des surfaces constructibles concerne 1,64 ha et s'explique par :

- le classement en zone UE des ateliers municipaux, des lagunes et du cimetière ;
- l'intégration de voiries publiques dans la zone U ;
- l'ajustement des limites de zone par rapport au bâti existant.

2.3 Chassey-le-Camp

La réduction des surfaces constructibles par rapport à la carte communale



La réduction des surfaces constructibles concerne 8,01 ha et s'explique par :

- la protection des sièges d'exploitation agricole et la préservation de leurs capacités d'extension ;
- la préservation de vignes plantées en zone AOC, situées au bourg de Chassey-le-Camp, à Valotte et à Nantoux ;
- la protection de parcelles boisées, pentues, comprises dans un réservoir de biodiversité (sous-trame forêt), à l'ouest du bourg de Chassey-le-Camp ;
- la préservation de prairies, comprises dans un élément relais de la sous-trame prairie-bocage, à proximité de Corchanu ;
- la préservation de parcs et de jardins privés ;
- la limitation des extensions urbaines et des constructions en second rideau.

L'extension des surfaces constructibles par rapport à la carte communale



L'extension des surfaces constructibles concerne 3,9 ha et s'explique par :

- le classement en zone UE des lagunes ;
- l'intégration de voiries publiques dans la zone U ;
- l'ajustement du zonage par rapport au bâti existant et aux limites cadastrales, offrant notamment une possibilité de densification éventuelle d'une unité foncière déjà bâtie, située rue des Basses roches.

2.4 Saint-Gilles

La réduction des surfaces constructibles par rapport à la carte communale



La réduction des surfaces constructibles concerne 4,1 ha et s'explique par :

- la préservation de secteurs de jardins situés en bordure du Canal du centre ;
- la protection de parcs et jardins privés, enclavés, difficilement accessibles ;
- le classement en zone N du bâti isolé, le règlement du projet de PLUi admettant l'extension mesurée et les annexes aux habitations existantes en zone A et N ;
- la limitation des extensions urbaines et des constructions en second rideau.



L'extension des surfaces constructibles par rapport à la carte communale



L'extension des surfaces constructibles concerne 1,59 ha et s'explique par :

- le classement en zone UE des lagunes et d'un cimetière ;
- l'ajustement du zonage par rapport au bâti existant.

CONCLUSION

Le projet de PLUI révisé a conduit à ajuster le zonage constructible des cartes communales en vigueur. Des protections sont également ajoutées et le règlement vient préciser les possibilités de construire (destination, implantation, hauteur, aspect...) par zone.

L'élaboration du projet de PLUI s'est appuyée sur les cartes communales préexistantes. Il est le fruit d'un travail concerté avec les communes. L'abrogation des cartes communales est nécessaire pour permettre l'entrée en vigueur du PLUI révisé, une fois qu'il aura été approuvé par le Conseil communautaire.