



REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND CHALON

Arrêté du Président

**PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DU GRAND CHALON**

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Chalon,

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

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-45 et suivants, R.153-20 et suivants,

Vu la délibération du conseil communautaire n°CC-22-10-3-1 du 25 octobre 2022 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalon sur ses 51 communes membres,

ARRETE

Article 1^{er}. La modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalon est prescrite.

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

- clarifier, préciser ou renforcer la rédaction de certaines règles ;
- renvoyer de manière expresse vers les documents qui seront prochainement annexés au PLUi ;
- se prémunir contre le développement des entrepôts et cuisines dédiés à la vente en ligne en pied d'immeuble d'habitation ;
- faciliter, tout en l'encadrant, l'installation de panneaux solaires dans les zones urbaines ;
- préciser le non cumul de certaines règles ;
- ajouter une zone Ah5 dédiée à la sédentarisation des gens du voyage ;
- permettre l'évolution mesurée des bâtiments agricoles en zone naturelle ou agricole strictement protégée ;
- prendre en compte les ajustements apportés aux destinations, sous-destinations des constructions et à leur définition ;
- compléter et mettre à jour le lexique local.

Elle vise également à ajuster le règlement graphique :

- supprimer 16 Emplacements Réservés (ER) dans 9 communes, dont les projets sont réalisés ou abandonnés ;
- modifier 5 ER dans 5 communes, pour des projets dont l'emprise a été revue et/ou l'objet a été précisé ;
- créer 6 ER dans 4 communes ;
- créer 2 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sur 2 communes ;
- ajuster le contour d'un STECAL;
- repérer 3 bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole (A) ou naturelle et forestière (N) sur 3 communes ;
- repérer un arbre remarquable, un boisement et un mur en pierres sèches afin de les protéger sur 3 communes ;
- supprimer 2 haies repérées au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) valant règlement ;
- supprimer 3 protections de patrimoine bâti sur 1 commune ;
- ajouter un rez-de-chaussée commercial protégé ;
- ajuster certaines limites entre zones urbaines (U) et/ou à urbaniser (AU) dans 8 communes ;
- créer 2 zones A et N afin de permettre l'extension de domaines viticoles sur 1 commune ;
- faciliter la lecture des plans : ajout de noms de rue, correction d'étiquettes erronées et repositionnement de pictogrammes.

Certaines OAP sont aussi modifiées :

- cela concerne 22 OAP sectorielles sur 14 communes : ajustements de contours et/ou inversions dans le phasage communal et/ou changements apportés aux principes généraux d'aménagement ;
- adapter quelques éléments du contenu de l'OAP valant règlement.

Les listes des emplacements réservés et des éléments ponctuels seront actualisées pour tenir compte des changements opérés. De plus, la liste des emplacements réservés sera complétée pour mentionner les références cadastrales manquantes.

Article 2. Le projet de modification simplifiée n°1 sera notifié à Monsieur le Préfet de Saône-et-Loire, aux personnes publiques associées et aux 51 communes membres. Le projet sera soumis à examen au cas par cas de l'autorité environnementale qui statuera sur la nécessité ou non de soumettre le projet à évaluation environnementale. Suite à la décision de l'autorité environnementale, le conseil communautaire devra délibérer pour acter la réalisation ou la non-réalisation d'une évaluation environnementale.

Article 3. Le projet de modification simplifiée n°1, l'exposé des motifs et les avis émis seront portés à la connaissance du public en vue de lui permettre de formuler des observations pendant un délai d'un mois minimum.

Article 4. Les modalités de la mise à disposition du projet de modification simplifiée seront précisées par le conseil communautaire et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Article 5. Après présentation du bilan de la mise à disposition au conseil communautaire, le projet de la modification simplifiée n°1 du PLUi du Grand Chalons, éventuellement modifié, sera soumis à son approbation.

Article 6. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de Saône-et-Loire.

Article 7. Conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège du Grand Chalons 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. L'arrêté sera également publié sur le site internet du Grand Chalons et sur le portail national de l'urbanisme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>, conformément à l'article R. 153-22 du Code de l'Urbanisme.

Article 8. Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Président du Grand Chalons dans le délai de deux mois à compter de son entrée en vigueur. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de DIJON, situé 22 rue d'Assas - BP 61616 - 21016 DIJON Cedex, dans le délai de deux mois à compter de l'entrée en vigueur de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Fait à Chalons-sur-Saône, le 31 JUL. 2024

Le Président,



Sébastien MARTIN

Certifié exécutoire pour avoir été reçu à la sous-préfecture le 31/07/2024

Et notifié le

Publié le : 31/07/2024