

Séance du 25 octobre 2017

### Délibération n° CC-2017-10-3-1 - Plan local d'urbanisme intercommunal - Bilan de la concertation et arrêt du projet

Membres en exercice : 95

Présents à la séance : 76

Nombre de votants : 84

Date de la convocation : 19 octobre 2017

Reçu à la Sous-Préfecture le 6 novembre 2017

Publié au recueil des actes administratifs le 6 novembre 2017

L'an deux mille dix sept le vingt cinq octobre, les membres du Conseil communautaire du Grand Chalon, convoqués par Monsieur Sébastien MARTIN, Président, se sont réunis, Salle Marcel Sembat, place Mathias, Chalon-sur-Saône, sous la présidence de Monsieur Sébastien MARTIN, assisté de Monsieur Pierre ANDRIOT, Monsieur Tristan BATHIARD, Madame Marie-Thérèse BOISSOT, Monsieur Eric BONNOT, Monsieur Raymond BURDIN, Monsieur Daniel CHARTON, Madame Francine CHOPARD, Madame Amelle CHOUIT, Monsieur Daniel CHRISTEL, Monsieur Francis DEBRAS, Monsieur Gilles DESBOIS, Monsieur Jean Noël DESPOCQ, Monsieur Jean-Paul DICONNE, Monsieur Jean-Louis DOREAU, Madame Solange DOREY, Madame Andrée DOUHERET, Monsieur Hervé DUMAINE, Monsieur Sylvain DUMAS, Monsieur Bernard DUPARAY, Monsieur Denis EVRARD, Madame Virginie FAUVAUX, Monsieur Philippe FINAS, Monsieur Philippe FOURNIER, Monsieur Dominique GARREY, Madame Jacqueline GAUDILLIERE, Monsieur Alain GAUDRAY, Monsieur Claude GAY, Monsieur Jean-Claude GRESS, Monsieur Jean-Vianney GUIGUE, Monsieur John GUIGUE, Monsieur Christophe HANNECART, Monsieur Michel ISAIE, Monsieur Dominique JUILLOT, Monsieur Marc LABULLE, Monsieur Bernard LACOMBRE, Monsieur Mourad LAOUES, Monsieur Patrick LE GALL, Madame Nathalie LEBLANC, Madame Evelyne LEFEBVRE, Monsieur Michel LEFER, Monsieur Joël LEFEVRE, Monsieur Landry LEONARD, Madame Annie LOMBARD, Monsieur Christian MARMILLON, Madame Valérie MAURER, Madame Dominique MELIN, Monsieur Claude MENNELLA, Monsieur Eric MERMET, Monsieur Eric MICHOUX, Monsieur Jean-Marie MOINE, Monsieur Michel MOURON, Monsieur Bernard NIQUET, Monsieur Yvan NOEL, Madame Fanny PETTON, Madame Karine PLISSONNIER, Madame Florence PLISSONNIER, Monsieur Sébastien RAGOT, Monsieur Eric REBILLARD, Monsieur Didier RETY, Monsieur Fabrice RIGNON, Monsieur Alain ROUSSELOT-PAILLEY, Madame Valérie SAINSON, Madame Fabienne SAINT-ARROMAN, Monsieur Christophe SIRUGUE, Monsieur Patrick THEVENIAUX, Monsieur Guy THIBERT, Monsieur Guillaume THIEBAUT, Madame Sylvie TRAPON, Madame Bernadette VELLARD, Monsieur Christian VILLEBOEUF, Monsieur Gilles VIRARD, Madame Elisabeth VITTON, Monsieur Christian WAGENER.

#### **Excusés :**

Monsieur François BOISSIER supplée Monsieur Guy DUTHOY, Madame Suzanne CLERC supplée Monsieur Maurice NAIGEON, Madame Noémie DANJOUR ayant donné pouvoir à Madame Nathalie LEBLANC, Monsieur Maxime RAVENET ayant donné pouvoir à Monsieur Joël LEFEVRE, Madame Sophie LANDROT ayant donné pouvoir à Madame Amelle CHOUIT, Madame Annick CHOINE ayant donné pouvoir à Madame Florence PLISSONNIER, Madame Mina JAILLARD ayant donné pouvoir à Madame Evelyne LEFEBVRE, Madame Marie MERCIER ayant donné pouvoir à Monsieur Fabrice RIGNON, Madame Juliette METENIER-DUPONT ayant donné pouvoir à Monsieur Eric MERMET, Madame Martine PETIT ayant donné pouvoir à Monsieur Gilles VIRARD, Monsieur Daniel LERICHE ayant donné pouvoir à Monsieur Eric REBILLARD, Monsieur Jean-Pierre MONNOT ayant donné pouvoir à Madame Andrée DOUHERET, Monsieur Maxime PETITJEAN ayant donné pouvoir à Monsieur Daniel

CHARTON, Monsieur Gilles PLATRET ayant donné pouvoir à Monsieur Sébastien MARTIN, Monsieur Jean-Claude ROUSSEAU ayant donné pouvoir à Monsieur Landry LEONARD, Madame Françoise CHAINARD ayant donné pouvoir à Madame Solange DOREY, Monsieur Daniel MORIN ayant donné pouvoir à Monsieur Bernard DUPARAY, Madame Catherine GIRARD ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique JUILLOT. Madame Ghislaine LAUNAY.

**Absents :**

Monsieur Luc BERTIN-BOUSSU, Monsieur Jacques MORIN.

Le Conseil communautaire,

Vu le rapport exposé par Monsieur Dominique JUILLOT,

Vu les statuts du Grand Chalon,

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

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'Urbanisme,

Vu le décret n° 2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme,

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la Modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, et notamment son article 12,

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

Vu le Code des Transports, notamment l'article L.1214-1,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment l'article L.302-1,

Vu les 25 Plans locaux d'urbanisme approuvés des communes d'Allerey-sur-Saône, Chalon-sur-Saône, Champforgeuil, Châtenoy-en-Bresse, Châtenoy-le-Royal, Crissey, Demigny, Dracy-le-Fort, Epervans, Farges-les-Chalon, Fontaines, Fragnes, Givry, Jambles, Lessard-le-National, Lux, Mellecey, Mercurey, Oslon, Saint-Désert, Saint-Marcel, Saint-Rémy, Sassenay, Varennes-le-Grand et Virey-le-Grand,

Vu les neuf Plans d'occupation des sols (POS) approuvés des communes de La Loyère, Gergy, La Charmée, Lans, Rully, Saint-Loup-de-Varennes, Saint-Mard-de-Vaux, Saint-Martin-sous-Montaigu et Sevrey,

Vu la carte communale de la commune de Saint-Jean-de-Vaux,

Vu la délibération du 18 décembre 2014 définissant les modalités de collaboration avec les communes membres,

Vu la délibération du 12 février 2015 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalon, tenant lieu de Programme local de l'habitat (PLH) et de Plan des déplacements urbains (PDU),

Vu la délibération du 16 février 2017 adoptant le contenu modernisé du Plan local d'urbanisme (PLU) et décidant l'application à la procédure d'élaboration du PLUi en cours de l'ensemble des articles R.151-1 à R151-55 du Code de l'Urbanisme, dans leur nouvelle rédaction en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016,

Entendu le débat au sein du Conseil communautaire en date du 11 février 2016, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme ;

Vu les procès-verbaux ou les comptes-rendus des 37 Conseils municipaux où ont été débattues les orientations générales du PADD du PLUi, qui ont eu lieu de mars à septembre 2016 : le 25 mars à Châtenoy-en-Bresse, le 29 mars à Mellecey et Oslon, le 31 mars à Saint-Denis-de-Vaux, le 1<sup>er</sup> avril à Saint-Mard-de-Vaux, le 4 avril à Saint-Rémy, le 5 avril à Allerey-sur-Saône, le 8 avril à Barizey, Marnay et Virey-le-Grand, le 14 avril à Gergy, le 27 avril à Dracy-le-Fort, le 29 avril à Farges-lès-Chalon, le 2 mai à La Charmée, le 10 mai à Crissey et Rully, le 12 mai à Saint-Jean-de-Vaux, le 17 mai à Saint-Martin-sous-Montaigu et Varennes-le-Grand, le 18 mai à Sevrey, le 19 mai à Givry, le 20 mai à Lans, le 23 mai à Châtenoy-le-Royal et Fontaines, le 26 mai à Lux, Sassenay et Saint-Désert, le 30 mai à Champforgeuil, Demigny et Saint-Marcel, le 2 juin à Chalon-sur-Saône, le 6 juin à Mercurey, le 13 juin à Saint-Loup-de-Varennes, le 29 juin à Lessard-le-National, le 12 juillet à Jambles, le 27 juillet à Fragnes - La Loyère et le 16 septembre à Epervans,

Vu les « porter à connaissance » de l'Etat, datant de mars et juillet 2013, octobre 2014, janvier et septembre 2017,

Vu la délibération de prescription de l'élaboration du ScoT du Chalonnais en date du 8 novembre 2012 ;

Vu le Programme local de l'habitat (PLH) 2013 – 2018 du Grand Chalon, approuvé le 21 mars 2013,

Vu le Plan des déplacements urbains (PDU) du Grand Chalon, approuvé le 20 décembre 2003,

Vu les propositions et remarques des personnes publiques associées qui se sont réunies en dates des 2 novembre 2015, 13 mars, 31 mars, 10 avril et 2 octobre 2017,

Vu les différentes pièces composant le dossier de PLUi, 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, dont les programmes d'actions habitat et déplacements,

Vu le bilan de la concertation, joint en annexe,

Considérant ce qui suit :

Le Grand Chalon a pris la compétence Urbanisme le 1<sup>er</sup> janvier 2012. Le 23 mars 2012, le Conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) valant Programme local de l'habitat (PLH) et Plans de déplacements urbains (PDU).

### 1. Les étapes de la procédure :

Les premières études ont démarré au printemps 2013.

La réalisation du diagnostic a été confiée à l'Agence d'Urbanisme Sud Bourgogne. Il intègre notamment la synthèse des études complémentaires qui ont été menées par des intervenants spécialisés en 2013 :

- le diagnostic agricole, par la Chambre d'agriculture de Saône-et-Loire ;
- l'étude de la trame verte et bleue, par le bureau d'études Mosaïque environnement ;
- l'étude des zones d'activités du Grand Chalon, par le bureau d'études ASTYM.

Par délibération du 18 décembre 2014, le Conseil communautaire a défini les modalités de collaboration avec les 38 communes membres pour l'élaboration du PLUi. La gouvernance est structurée autour des cinq secteurs géographiques cohérents suivants :

- le Centre urbain ;
- la Plaine Nord ;
- la Plaine Sud ;
- la Bresse bourguignonne ;
- la Côte chalonnaise.

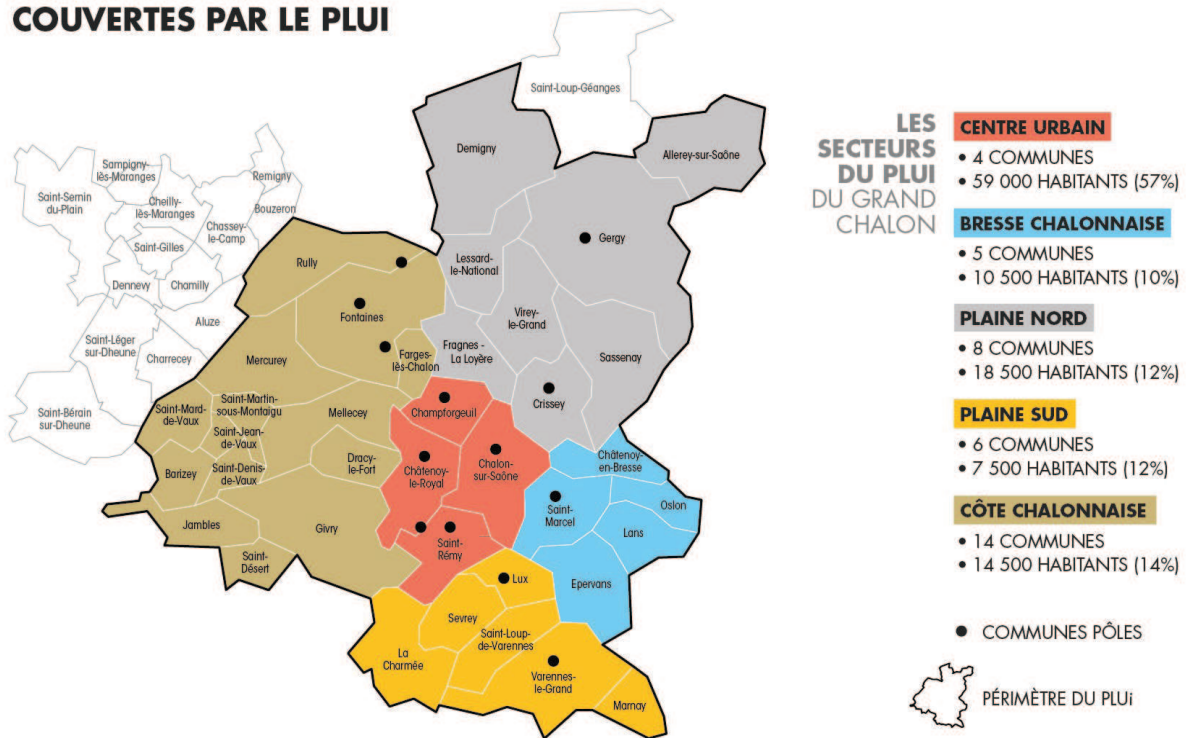
Préalablement, le choix des secteurs et la gouvernance proposée avaient été discutés lors d'une réunion rassemblant l'ensemble des Maires le 3 novembre 2014.

Par délibération du 12 février 2015, le Conseil communautaire du Grand Chalon a annulé la délibération initiale et a prescrit l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) valant PLH et PDU. Cette délibération a défini les objectifs poursuivis dans le cadre de cette élaboration ainsi que les modalités de la concertation à mettre en œuvre.

La procédure concerne alors les 38 communes de l'agglomération, à l'exception du secteur sauvegardé de Chalon-sur-Saône, qui est régi par un Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) qui tient lieu de PLU. Depuis la fusion des communes de Fragnes et La Loyère, dénommée depuis Fragnes – La Loyère, au 1<sup>er</sup> janvier 2016, 37 communes sont impliquées dans la démarche.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, le Grand Chalon compte 51 communes, toutefois la procédure de PLUi en cours, trop avancée, n'a pas été étendue. Les 14 communes nouvellement intégrées conserveront quant à elles leurs documents d'urbanisme, le cas échéant (4 PLU et 4 cartes communales), jusqu'à l'adoption par le Conseil communautaire d'un PLUi couvrant l'ensemble du territoire.

## LE GRAND CHALON ET LES 37 COMMUNES COUVERTES PAR LE PLUI



Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont fait l'objet d'un débat au sein du Conseil communautaire le 11 février 2016 et au sein de chacun des 37 Conseils municipaux de mars à septembre 2016. Le PADD, modifié à la marge, a été soumis pour une adoption de principe au Conseil communautaire le 16 octobre 2016.

La recodification de la partie législative du Code de l'Urbanisme est entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016, tandis que deux décrets de décembre 2015 ont clarifié la structure de la partie réglementaire du code, permettant ainsi une refonte et une modernisation du règlement du PLUi. Une application progressive avec droit d'option pour les collectivités dont les procédures sont en cours et qui n'ont pas encore arrêté le projet de PLU est prévue.

Par délibération en date du 16 février 2017, le Conseil communautaire a décidé d'intégrer le contenu modernisé du PLU et notamment du nouveau règlement, tel qu'issu des décrets n°2015-1782 et 2015-1783 du 28 décembre 2015 à la procédure de PLUi en cours d'élaboration. Il a approuvé l'application de l'ensemble des nouveaux articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme, dans leur rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, à la procédure en cours. Cela permet notamment le recours aux nouvelles destinations des constructions définies par le Code de l'Urbanisme au sein du règlement.

Compte tenu de l'élargissement du périmètre du Grand Chalons de 37 à 51 communes au 1<sup>er</sup> janvier 2017, le PLUi en cours sur les 37 communes ne peut plus tenir lieu de Programme local de l'habitat (PLH) ni de Plan de déplacements urbains (PDU), comme prescrit. En effet, les codes en vigueur disposent que le PLH et le PDU doivent couvrir l'intégralité du territoire et il n'est pas prévu de solutions alternatives pour les procédures en cours, qui n'étaient pas à l'arrêt projet au 31 décembre 2016. Afin de respecter les objectifs initialement fixés, les

contenus initialement prévus (programmes d'orientations et d'actions habitat et déplacements) sont maintenus au sein du PLUi. Ils sont annexés au document.

## 2. Les modalités de collaboration avec les communes :

Les modalités de gouvernance définies au sein de la délibération du Conseil communautaire du 18 décembre 2014 relative aux modalités de collaboration avec les communes membres ont été mises en œuvre de la manière suivante :

<b>Modalités de collaboration avec les communes définies dans la délibération</b>	<b>Modalités de collaboration avec les communes mises en œuvre</b>
<p>- Au cours du diagnostic, l'Agence d'Urbanisme Sud Bourgogne rencontre indépendamment au moins un représentant de chaque commune pour évoquer la situation communale et les projets (<i>pour mémoire, la majorité des entretiens a déjà été réalisée ; les cinq communes manquantes seront rencontrées prochainement : Allerey-sur-Saône, Lessard-le-National, Barizey, Saint-Denis-de-Vaux, Saint-Martin-sous-Montaigu</i>).</p>	<p>. Un urbaniste de l'Agence d'Urbanisme Sud Bourgogne, a rencontré au moins un représentant de chaque commune dans le cadre de l'élaboration du diagnostic du PLUi.</p>
<p>- Constitution d'un groupe de travail par secteur, réunissant un élu par commune, pour contribuer à l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) puis de son plan de secteur (règlement écrit et graphique, orientations d'aménagement) ;</p> <p>- Chaque secteur composant la Communauté d'agglomération désigne au moins un référent élu, qui sera mobilisé à l'occasion de réunions de travail à l'échelle de l'agglomération ;</p>	<p>. <b>Six réunions thématiques</b> (1. agriculture ; 2. cadre de vie, RLPi, milieux naturels ; 3. zones d'activités économiques ; 4. transports, mobilités ; 5. habitat ; 6. équipements et services) ont eu lieu par secteur de janvier à juin 2015, dits « ateliers PADD »,</p> <p>. <b>Trois réunions de coordination</b>, réunissant les élus communautaires en charges du PLUi, les Vice-présidents, Conseillers communautaires délégués et les 13 Maires représentants des différents secteurs de l'agglomération, ont eu lieu pour échanger de manière régulière et débriefer à l'échelle de l'agglomération tous les deux ateliers thématiques.</p> <p>. <b>Une réunion par secteur</b> (avril 2016) sur les besoins en logements et les cartes d'enjeux</p> <p>. <b>Une réunion par secteur</b> concernant la ventilation des besoins en logements (mars 2017), à l'exception des communes soumises à la loi SRU qui ont fait l'objet d'entretiens individuels (6 communes)</p> <p>. <b>Trois réunions par secteur</b> sur le volet réglementaire en septembre et octobre 2016 et en juin 2017.</p> <p style="text-align: right;"><i>soit 54 réunions de secteur, six entretiens individuels, trois réunions de coordination</i></p>

Modalités de collaboration avec les communes définies dans la délibération	Modalités de collaboration avec les communes mises en œuvre
<p>Présentation des principales étapes, devant le Conseil des Maires ou une instance équivalente, de l'avancement de l'élaboration du PLUi et débat sur ces éléments :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. le diagnostic et les enjeux du PLUi,</li> <li>2. le PADD en cours d'élaboration, avant débat en Conseil communautaire,</li> <li>3. les volets habitat et déplacements,</li> <li>4. le PLUi finalisé avant l'arrêt projet.</li> </ol>	<p><b>Huit réunions</b> conviant l'ensemble des Maires, Vice-présidents et Conseillers communautaires délégués du Grand Chalon ont eu lieu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le 13 janvier 2105 : diagnostic et enjeux</li> <li>- le 12 octobre 2015 : premier jet de PADD</li> <li>- le 27 janvier 2016 : finalisation du PADD et définition du besoin en logements</li> <li>- le 17 juin 2016 : potentiel de densification des zones urbaines</li> <li>- le 24 septembre 2016 : les orientations d'aménagement et de programmation</li> <li>- le 19 octobre 2016 : le volet déplacements</li> <li>- le 12 décembre 2016 : le volet habitat</li> <li>- le 16 octobre 2017 : le PLUi finalisé avant l'arrêt projet</li> </ul> <p>De plus, des interventions plus ponctuelles ont eu lieu régulièrement au sein des Conseils des Maires (point d'avancement, concertation, calendrier...).</p>
<p>Les élus et les services de la Communauté d'agglomération ainsi que le personnel de l'Agence d'Urbanisme Sud Bourgogne rencontrent en tant que de besoin les élus et les services des communes membres tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi.</p>	<p>Lors du travail sur le zonage du PLUi, chaque Maire a été rencontré à deux reprises par les élus et les services du Grand Chalon en janvier et août 2017, <i>soit 74 réunions individuelles.</i></p> <p>A la demande des élus municipaux, les élus en charge du PLUi sont intervenus dans <b>12 Conseils municipaux</b> pour présenter le PADD ou évoquer le travail sur le zonage.</p> <p>Les élus et les services du Grand Chalon en charge du dossier se sont tenus à la disposition des équipes municipales et de leur services : nombreux échanges par téléphone, mail ou en entretien.</p>

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

- Premier travail sur le zonage (diffusion des documents supports le 27 mai 2016) ;
- Identification des éléments de patrimoine naturel, bâti et paysager à protéger et des bâtiments pouvant changer de destination en zones agricoles et naturelles (diffusion des documents supports le 21 novembre 2016) ;
- Consultation communale du projet de zonage PLUi grâce au système d'information géographique (SIG) en mars 2017 ;

- Finalisation du zonage, du règlement et, le cas échéant, des orientations d'aménagement et de programmation les concernant (diffusion des documents mis en page le 25 août 2017) ;
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) commerce (diffusion par mail le 21 septembre 2017).

L'élaboration du PLUi a été menée conjointement avec les Maires et, le cas échéant leurs adjoints et services, individuellement, en secteur ou en Conseils des Maires.

### 3. Les objectifs poursuivis pour l'élaboration du PLUi :

La délibération de prescription du 12 février 2015 attribue les objectifs ci-dessous à l'élaboration de ce premier PLUi, à savoir :

- ⇒ identifier les secteurs géographiques cohérents constituant l'agglomération, coordonner leurs politiques publiques et favoriser leur développement tout en considérant leurs particularités. Par un travail collégial, aller au plus proche des réalités des secteurs tout en conservant une conscience élargie du grand territoire (rôle de chaque secteur dans l'agglomération).
- ⇒ valoriser la diversité des paysages ruraux et urbains ainsi que le patrimoine naturel (forêts, pelouses calcaires, prairies inondables) et bâti (petit patrimoine, constructions traditionnelles...) qui participent à l'identité et à la richesse du territoire.
- ⇒ privilégier la construction dans le tissu bâti existant, afin de préserver l'activité agricole et les milieux naturels et de conforter les centralités, qui rassemblent l'offre d'équipements et de services.
- ⇒ améliorer l'attractivité de la Ville-centre, Chalon-sur-Saône, notamment en matière d'offre de logements et de cadre de vie, car une Ville-centre dynamique est indispensable à l'attractivité du territoire du Grand Chalon.
- ⇒ intégrer une stratégie touristique complémentaire entre les secteurs de l'agglomération et structurer le développement de l'offre d'équipements touristiques.
- ⇒ favoriser les mobilités douces à l'intérieur et entre les villes et les villages composant l'agglomération.
- ⇒ conserver les espaces non urbanisés entre les villes, les villages, tant pour des motifs paysagers que de préservation des continuités écologiques.
- ⇒ promouvoir une agriculture dynamique et diversifiée, particulièrement en secteur périurbain, notamment pour fixer des limites claires aux zones bâties et pour favoriser une alimentation de proximité.
- ⇒ valoriser la Saône et ses milieux naturels et développer ses différents usages : activités de loisirs, touristiques et économiques (en encourageant notamment le transport fluvial complémentaire et alternatif à la route).
- ⇒ réduire la vulnérabilité du territoire au risque d'inondation.

Cette nouvelle prescription ayant été prise sur la base du diagnostic du territoire, ces objectifs mettent en avant les enjeux d'aménagement et de développement identifiés pour le territoire de l'agglomération dans ce cadre.



#### 4. Les grandes orientations du PADD :

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

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

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

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

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

##### **AXE 3 : Préserver le cadre de vie**

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

##### **AXE 4 : Développer la qualité de vie pour chacun**

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

Les termes du débat qui s'est tenu au sein du Conseil communautaire le 11 février 2016 ont porté sur :

- la traduction concrète dans le zonage avec le déclassement de terrains constructibles ;
- la politique de transports urbains, le report modal et la part de la voiture dans l'agglomération, l'attractivité du réseau, l'équilibre territorial, l'offre régulière et à la demande ;
- le logement et l'habitat, la caractéristique du marché local détendu, l'adaptation du logement aux envies des populations (terrasses), l'équilibre entre la part de locatif et d'accession.

Les débats ont également été riches au sein des Conseils municipaux qui ont permis l'expression des conseillers sur les orientations générales du PADD. Ces débats ont confirmé l'enjeu d'agir, notamment sur les sujets suivants :

- le maintien des commerces dans les centralités des communes,
- le développement touristique ;
- un foncier d'activités adapté aux artisans locaux ;
- l'habitat pour les seniors ;

- la préservation du caractère des villages ;
- le développement des maisons de santé.

Ces débats ont porté entre autres sur l'aménagement de SaôneOr, l'équilibre territorial entre Chalon-sur-Saône et les autres communes et les questions de densité suite à la suppression des coefficients d'occupation des sols (COS) par le législateur.

Des pistes de réflexions ont également été émises pour aller plus loin, notamment en faveur de l'environnement ou en matière de mobilité.

Ces débats et réflexions ont donné lieu à des précisions et ajustements quant à la rédaction du PADD. Celui-ci a ensuite fait l'objet d'un vote de principe par le Conseil communautaire le 6 octobre 2016.

#### 5. La mise en œuvre du projet :

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

##### *Le règlement*

Le règlement est harmonisé. Cela supprime notamment les effets de frontières réglementaires qui existaient entre les communes, pour une même zone d'activités par exemple.

Un seul règlement est établi pour les 37 communes du Grand Chalon concernées, car le travail réalisé sur la base des documents d'urbanisme communaux n'a pas permis de mettre en évidence des particularités réglementaires fortes entre les différents secteurs de l'agglomération. L'élaboration de plans de secteur ne s'est finalement pas avérée nécessaire.

Les règles sont parfois détaillées selon les polarités (hauteur notamment) et précisées selon les secteurs du PLUi du Grand Chalon (aspect extérieur).

##### *Le zonage*

Un zonage simplifié en 11 zones pour toute l'agglomération :

- cinq zones urbaines (UA, UC, UP, UE, UX),
- quatre zones à urbaniser (1AU, 1AUE, 1AUX, 2AU),
- une zone naturelle et forestière (N),
- une zone agricole (A).

Il comprend des zonages indicés qui mettent en avant notamment les particularités des secteurs, telles les zones agricoles viticoles protégées (Av) en Côte chalonnaise ou horticoles et maraîchères (Am) en Bresse essentiellement.

De nombreux éléments complémentaires sont identifiés au sein des plans de zonage : les espaces boisés classés, les éléments de patrimoine naturel et bâti protégés au titre du PLUi, les emplacements réservés pour des équipements publics, etc.

##### *Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour l'aménagement des nouveaux quartiers*

Celles-ci se veulent simples afin de ne pas bloquer de futurs projets et visent à favoriser une négociation accrue avec les porteurs de projet. Elles mettent l'accent sur les éléments de patrimoine naturel ou bâti à protéger et fixe notamment des principes de maillage viaire, afin

de limiter les impasses. Les 109 OAP s'imposeront aux futures autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

*L'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) commerce*

Cette OAP, obligatoire en l'absence de ScoT, précise les secteurs de localisation préférentielle des commerces et découpe l'agglomération en cinq secteurs : centralité urbaine principale, centralité de proximité, zone d'activités structurantes, zones d'activités intermédiaires et le reste du territoire. Elle vise à favoriser le maintien du commerce de proximité dans les bourgs et centres villes et à conforter les zones commerciales existantes.

*Les stratégies et les programmes d'actions habitat et déplacements*

Ces documents détaillent, à titre indicatif au regard des autorisations d'urbanisme, la stratégie et les programmes d'actions en matière d'habitat et de déplacements pour le territoire. Compte tenu de l'évolution du périmètre de l'agglomération, ces documents ne tiennent pas lieu de PLH ni de PDU, mais constituent une feuille de route des actions à venir.

*Le rapport de présentation*

Il comprend le diagnostic, la justification des choix (du PADD à la traduction réglementaire) et le rapport d'évaluation environnementale.

6. Les modalités de concertation et leur mise en œuvre :

Les modalités de la concertation avec la population définies lors de la délibération de prescription du 12 février 2015 ont été mises en œuvre :

<b>Modalités de concertation définies dans la délibération de prescription</b>	<b>Modalités de concertation mises en œuvre</b>
Organisation de réunions publiques	<b>cinq réunions publiques</b> sur le PADD organisées en février et mars 2016 (une par secteur) <b>une réunion publique pour toute l'agglomération</b> le 4 septembre 2017
Mise à disposition de documents explicatifs et d'un registre de concertation dans chaque commune membre et au siège du Grand Chalon	<b>38 registres</b> de concertation et les documents de travail ont été mis à disposition du public dans chaque Mairie et au siège du Grand Chalon depuis avril 2015 jusqu'à l'arrêt projet. Les documents ont été mis à jour en avril 2016 par l'ajout des diagnostics thématiques et du PADD. <b>177 observations ou demandes particulières ont été reçues via les registres, 162 par courriers ou mail, 148 lors des permanences.</b>
Organisation d'une exposition	Entre novembre 2016 et l'arrêt projet, 12 communes ont accueilli l'exposition itinérante installée simultanément dans six mairies pour couvrir l'ensemble des secteurs.
Information sur le site internet du Grand	Création d'une page dédiée sur le site internet

Chalon	du Grand Chalon depuis avril 2016, avec notamment la mise à disposition de l'ensemble des diagnostics et du PADD, la mise en ligne du film de trois minutes établi pour les premières réunions publiques, de l'exposition, des délibérations.
Information dans le magazine communautaire et dans la presse locale.	Plusieurs articles de presse sont parus dans le Magazine du Grand Chalon et dans la presse locale (Info Chalon et le JSL).

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

- 19 permanences (soit 148 rendez-vous) réparties au sein des secteurs et assurées par un élu du Grand Chalon et un agent de la direction de l'urbanisme entre novembre 2016 et avril 2017 ;
- Un séminaire avec les acteurs du territoire au stade du PADD en décembre 2015, identifiant des pistes de réflexions pour la suite du document, et trois réunions thématiques avec les acteurs concernés (habitat, déplacements, règlement) en 2016 et 2017 ;
- cinq réunions avec les personnes publiques associées, tout au long de la démarche.

Cette concertation a été complétée à l'initiative de chaque commune par des actions locales (mise à disposition des plans de zonage provisoire en mairie, entretiens individuels...).

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

Le projet de PLUi, tel qu'il est établi, tient compte de la concertation réalisée auprès de la population, des acteurs et des partenaires.

### **Description du dispositif proposé :**

Le projet de PLUi est consultable en version papier au siège du Grand Chalon, 23 avenue Georges Pompidou, et à la Direction de l'Urbanisme du Grand Chalon, 7 rue Georges Maugey à Chalon-sur-Saône. Il est également consultable en version numérique au sein de chacune des 37 mairies impliquées dans la démarche du PLUi et téléchargeable depuis un ordinateur fixe ou portable, à l'adresse suivante : [www.grosfichiers.com/zD2VtBCIVmMZW](http://www.grosfichiers.com/zD2VtBCIVmMZW)

Le dossier comprend les pièces suivantes :

- 1 - Rapport de présentation :
  - Tome 1 – Diagnostic fonctionnel et humain
  - Tome 2 – Etat initial de l'environnement
  - Tome 3 – Justification des choix
  - Tome 4 – Evaluation environnementale ;
- 2 - Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- 3 – Le règlement, avec en annexes la liste des emplacements réservés et la liste du patrimoine protégé ;
- 4 - Plan de zonage par commune ;

5 – Plan de zonage : centralités et hameaux ;

6 – Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : aménagement des nouveaux quartiers (OAP Aménagement) et implantations commerciales (OAP Commerce) ;

7 – Les annexes (notamment les servitudes d'utilités publiques, les plans des réseaux, les zonages d'assainissement en vigueur et le projet de zonage d'assainissement encore à l'étude, les programmes d'actions en matière d'habitat et de déplacements, etc.).

En application de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLUi. De plus, en application de l'article L.153-14 du même code, le projet de PLUi doit être arrêté par délibération du Conseil communautaire. La délibération qui arrête un projet de plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation, conformément à l'article L.153-3 du Code de l'Urbanisme.

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

Le projet de PLUi arrêté, le bilan de la concertation ainsi que l'ensemble des avis qui auront été réceptionnés seront soumis à enquête publique, en application des dispositions de l'article L.153-19 du Code de l'Urbanisme. Cette enquête est prévue au printemps 2018 et fera l'objet d'une publicité.

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

Le projet de PLUi pourra être modifié à la marge pour tenir compte du résultat de l'enquête publique, avant son approbation par le Conseil communautaire, prévue mi-2018.

En l'absence de Schéma de cohérence territoriale (SCoT) opposable, il sera exécutoire un mois après sa transmission au Préfet.

Une fois exécutoire, il se substituera à l'ensemble des documents d'urbanisme communaux en vigueur (25 PLU, 9 POS, une carte communale) et s'appliquera également sur le territoire des trois communes actuellement soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

### **Après avoir délibéré**

- Décide de tirer le bilan de la concertation tel qu'il est joint en annexe, conformément à l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme ;
- Décide d'arrêter le projet du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalons, conformément à l'article L.153-14 du Code de l'Urbanisme ;
- Précise que le projet de PLUi sera notifié pour avis aux personnes prévues par le Code de l'Urbanisme, et notamment :

- aux communes membres du Grand Chalonnais concernées par le PLUi (articles L.153-15 et R.153-3 du CU) ;
  - aux personnes publiques associées à son élaboration : l'Etat, la Région Bourgogne Franche-Comté, le Département de Saône-et-Loire, le Grand Chalonnais en tant qu'autorité organisatrice de la mobilité et au titre du Programme local de l'habitat, la Chambre de commerce et d'industrie, la Chambre des métiers et de l'artisanat et la Chambre d'agriculture (article L.132-7 du CU) ;
  - au Syndicat mixte du Chalonnais et, en l'absence de ScoT opposable, aux Syndicats mixtes du ScoT de l'agglomération de Beaune et Nuits-Saint-Georges, de la Bresse Bourguignonne et à la Communauté Urbaine Creusot – Montceau (L.132-9 du CU) ;
  - à l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et au Centre national de la propriété forestière lorsque le PLUi prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers, conformément à l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime (article R.153-6 du CU) ;
  - à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du Code Rural et de la pêche maritime, en l'absence de ScoT approuvé et compte tenu de la réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers (article L.153-16 du CU) ;
  - à la mission régionale d'autorité environnementale (article L.104-6 du CU) ;
  - au Conseil de développement du Chalonnais, commun à la Communauté d'agglomération du Grand Chalonnais et au Syndicat mixte du Chalonnais (article L5211-10-1 du CGCT) ;
  - aux établissements publics de coopération intercommunale limitrophes, qui ont été associés à l'élaboration du PLUi ;
  - aux personnes publiques qui ont demandé à être consultées sur le projet ;
- Décide de demander une dérogation au Préfet pour pouvoir ouvrir à l'urbanisation les secteurs constructibles du PLUi qui étaient auparavant classés en zones agricole, naturelle et forestière ou en réserve pour une urbanisation ultérieure (2AU des PLU ou 1NA des POS) ;
  - Informe que, conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, le dossier de projet de PLUi arrêté sera tenu à la disposition du public et de toute personne qui en fera la demande, selon les modalités suivantes :
    - documents dématérialisés au sein de chacune des 37 communes du Grand Chalonnais concernées par l'élaboration du PLUi ;
    - documents dématérialisés et papiers, consultables auprès de la direction de l'urbanisme, 7 rue Georges Maugey à Chalon-sur-Saône ;
  - Informe que la délibération sera exécutoire après sa transmission au Préfet de Saône-et-Loire, affichage au siège du Grand Chalonnais et dans les 37 mairies concernées

pendant un mois, conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, et publication au recueil des actes administratifs.

Adopté à l'unanimité par 84 voix pour, 8 abstentions (Monsieur Tristan BATHIARD, Madame Francine CHOPARD, Madame Noémie DANJOUR, Monsieur Jean Noël DESPOCQ, Monsieur Mourad LAOUES, Madame Nathalie LEBLANC, Monsieur Christophe SIRUGUE, Monsieur Christian VILLEBOEUF.) .

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



**Le Président du Grand Chalon**  
**Sébastien MARTIN**