

DESSINONS
NOTRE
TERRITOIRE



**Dossier de modification simplifiée n°2
du PLUi (MS2)**

1-C Additif au rapport de présentation

PLUi du Grand Chalon approuvé le 18 octobre 2018
Révision du PLUi du Grand Chalon approuvée le 25 octobre 2022
Modification simplifiée n°1 approuvée le 12 mars 2025
Mise en compatibilité n°1 approuvée le 11 décembre 2025

Vu pour être annexé à notre
délibération de ce jour,

le Président,

Dominique JUILLOT

Modification simplifiée n°2 approuvée le : 11 DEC. 2025

SOMMAIRE

I. Le contexte	4
1. L'objectif de la procédure	4
2. Le territoire concerné	5
3. Le choix de la procédure	6
4. Les étapes de la procédure	7
4.1. La prescription	7
4.2. L'impact de la modification simplifiée n°2 sur l'environnement	7
4.3. La notification du dossier	8
4.4. La mise à disposition du public	8
4.5. L'achèvement de la procédure	9
II. Les modifications apportées au PLUi	9
1. Les pièces modifiées	9
2. Récapitulatif des modifications apportées au règlement :	10
2.1. Les dispositions applicables à toutes les zones	10
2.2. Les prescriptions particulières	10
2.3. Les dispositions applicables à la zone UA	11
2.4. Les dispositions applicables à la zone UC	11
2.5. Les dispositions applicables à la zone UP	11
2.6. Les dispositions applicables à la zone UE	12
2.7. Les dispositions applicables à la zone UX	13
2.8. Les dispositions applicables à la zone IAU	13
2.9. Les dispositions applicables à la zone IAUE	13
2.10. Les dispositions applicables à la zone IAUX	14
2.11. Les dispositions applicables à la zone A	14
2.12. Les dispositions applicables à la zone N	14
3. Modifications apportées aux plans de zonage	20
3.1. Ajustements des limites entre zones urbaines (U), à urbaniser (AU) et naturelles (N)	20
3.1.1. Chalon-sur-Saône - secteur du Chemin de la Coudre	20
3.1.2. Chalon-sur-Saône - secteur du Bois de Menuse	20
3.1.3. Chalon-sur-Saône – secteur de Fontaine au Loup	21
3.1.4. Fragnes – La Loyère - zone d'activités SaôneOr	22
3.2. Ajustements des limites entre zones agricoles (A) ou naturelles (N)	23
3.2.1. Marnay – rue des Tantes	23
3.2.2. Mellecey – site de la carrière	24
3.2.4. Saint-Désert – en centre-bourg	26
3.2.5. Saint-Marcel – Chemin des Riottis	27
3.3. Création d'un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)	28
3.3.1. Châtenoy-le-Royal – Rue de la Corvée	28
3.4. Modifications et suppressions d'Emplacements réservés (ER)	29
3.4.1. Modification de l'ER n°5 à Epervans	29
3.4.2. Suppression de l'ER n°4 à Châtenoy-le-Royal	30
3.4.3. Suppression de l'ER n°9 à Jambles	31
3.4.4. Suppression de l'ER n°1 à Saint-Désert	31
3.4.5. Suppression de l'ER n°3 à Saint-Désert	32

3.4.6.	Suppression de l'ER n°9 à Saint-Désert	33
3.4.7.	Suppression de l'ER n°10 à Saint-Désert	33
3.4.8.	Suppression de l'ER n°12 à Saint-Désert	34
3.5.	<i>Suppression d'un élément du patrimoine bâti protégé.....</i>	35
3.5.1.	Suppression d'une protection de bâtiment à Saint-Mard-de-Vaux	35
3.6.	<i>Ajouts et suppression d'éléments naturels et paysagers protégés.....</i>	36
3.6.1.	Ajout d'une protection d'arbre remarquable à Farges-lès-Chalon	36
3.6.2.	Suppression de deux alignements d'arbres protégés à Chalon-sur-Saône	37
3.7.	<i>Ajouts de bâtiments pouvant changer de destination en zone A ou N.....</i>	38
3.7.1.	Ajout de 2 bâtiments repérés à Demigny	38
3.7.2.	Ajout de 3 bâtiments repérés à Saint-Désert.....	39
3.7.3.	Ajout de 4 bâtiments repérés à Saint-Mard-de-Vaux	40
3.8.	<i>Modifications des éléments d'information</i>	41
3.8.1.	Modifications des bâtiments agricoles figurant au zonage à Saint-Désert	41
3.9.	<i>Modification de la base de données SIG</i>	43
4.	Changements apportés aux Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles.....	44
4.1.	<i>Suppressions d'OAP sectorielles.....</i>	44
4.2.	<i>Adaptations du phasage communal des OAP sectorielles.....</i>	44
4.3.	<i>Adaptations des aménagements au sein des OAP sectorielles</i>	45
5.	Changements apportés à l'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) valant règlement – Victor Hugo	47
6.	Actualisation du tableau des OAP résidentielles.....	49
7.	Actualisation du tableau d'analyse du potentiel foncier pour l'habitat	51
8.	Actualisation du tableau du zonage.....	52

I. Le contexte

1. L'objectif de la procédure

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

- clarifier, préciser ou renforcer la rédaction de certaines règles ;
- améliorer l'information du public en actualisant les dispositions générales ;
- autoriser à nouveau l'activité de carrière au sein de la zone naturelle et forestière réservée aux activités de concassage et de stockage de matériaux (Nc), uniquement sur le site de l'ancienne carrière de Mellecey.

Les changements liés au règlement écrit concernent les 51 communes membres, sauf le troisième point qui ne concerne que la commune de Mellecey.

Cette procédure vise également à ajuster le règlement graphique (zonage) et les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour tenir compte des projets portés par les communes, le Grand Chalon ou des propriétaires privés et de leur avancement. Cela conduit à :

- ajuster certaines limites entre zones urbaines (U) et/ou à urbaniser (AU) dans deux communes ;
- ajuster certaines limites entre zones agricoles (A) et zones naturelles (N) sur une commune ;
- reclasser deux zones à urbaniser 1AU en zone naturelle de jardins (Nj) sur une commune ;
- créer deux zones N dans deux communes afin de permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles sur leur site ;
- réduire le périmètre de la zone Nc dans une commune afin d'exclure des boisements (N/Np) et une parcelle en vignes (Av) ;
- créer un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur une commune ;
- supprimer sept Emplacements réservés (ER) dans trois communes, dont les projets sont réalisés ou abandonnés, et modifier un ER dans une commune, pour un projet dont l'emprise a été revue ;
- repérer neuf bâtiments pouvant changer de destination en zone A ou N sur trois communes, pour permettre la réutilisation et la transformation de bâtiments existants ;
- modifier quatre OAP sectorielles sur deux communes (ajustements de contours et/ou inversions dans le phasage communal et/ou changements apportés aux principes généraux d'aménagement) et supprimer deux OAP sectorielles sur une commune ;
- adapter quelques éléments du contenu de l'OAP valant règlement.

Cette modification a en outre pour objectifs de :

- repérer un arbre remarquable supplémentaire sur une commune et le protéger au titre du PLUi ;
- corriger une erreur matérielle en enlevant une protection de patrimoine bâti sur une commune ;
- supprimer deux haies repérées au sein de l'OAP valant règlement, car seule cette OAP s'applique sur cette portion de territoire, le règlement étant ici inopérant ;

3. Le choix de la procédure

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalon, couvrant les 51 communes membres, a été approuvé par délibération du Conseil communautaire le 25 octobre 2022. Il a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée n°1 adoptée le 12 mars 2025 par le Conseil communautaire et entrée en vigueur le 26 mars 2025. Par ailleurs, une procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité n°1 du PLUi a été prescrite le 5 février 2025.

Depuis cette première procédure d'évolution, de nouveaux projets sont apparus nécessitant de clarifier ou d'ajuster certains points du document tels qu'exposés ci-avant.

Ces adaptations n'ont pas pour conséquence :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels ;
- ou encore d'induire de graves risques de nuisance.

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

De même, cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'ensemble des règles du plan et de diminuer ces possibilités de construire. Elle n'a pas non plus pour objet l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser ultérieurement (2AU).

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

La procédure de modification simplifiée est la suivante :

- initiative du Président du Grand Chalon ;
- établissement du dossier en interne par les services du Grand Chalon ;
- saisine de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) pour avis qui déterminera si le projet est soumis ou non à évaluation environnementale ;
- notification aux communes, aux personnes publiques associées (PPA) et à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de Saône-et-Loire ;
- délibération du Conseil communautaire prenant acte de la décision de la MRAE ;
- délibération du Conseil communautaire définissant les modalités de mise à disposition du public ;
- mise à disposition du dossier au public ;
- approbation par délibération du Conseil communautaire du bilan de la mise à disposition du public et du dossier de la modification simplifiée du PLUi éventuellement modifié pour tenir compte des remarques formulées.

4. Les étapes de la procédure

4.1. La prescription

Le Code de l'Urbanisme permet de faire évoluer le PLUi, considérant qu'il s'agit d'un document vivant.

La procédure de modification simplifiée n°2 a été prescrite par arrêté du Président du Grand Chalon n°AA2025/075 du 2 juin 2025.

4.2. L'impact de la modification simplifiée n°2 sur l'environnement

Le PLUi du Grand Chalon a fait l'objet d'une évaluation environnementale obligatoire lors de son élaboration puis de sa révision générale. Le rapport d'évaluation environnementale est une composante du rapport de présentation et constitue la pièce 1.6 Evaluation environnementale du PLUi en vigueur.

Afin de déterminer si le projet de modification simplifiée du PLUi doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le Président du Grand Chalon a saisi la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas ad hoc le 2 juillet 2025.

Cette procédure d'examen au cas par cas dans le cadre d'une auto-évaluation par la personne publique responsable a été introduite par le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles (UTN).

L'objectif du formulaire est, pour la personne publique responsable de la procédure (ici le Grand Chalon), de démontrer que le projet d'élaboration ou d'évolution du document d'urbanisme n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et, par conséquent, ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale (nouvelle évaluation environnementale ou actualisation de l'évaluation environnementale initiale).

Le dossier de saisine comprend un formulaire à renseigner, et en annexe une note d'auto-évaluation et les documents du projet de modification simplifiée n°2 du PLUi du Grand Chalon. Il s'agit de déterminer si la procédure de modification simplifiée a une incidence sur chaque thématique environnementale considérée et si cette incidence est notable ou encore si la somme des incidences est notable.

Les thématiques abordées sont les sites Natura 2000, les milieux naturels et la biodiversité, la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, les zones humides, l'eau potable, la gestion des eaux pluviales, l'assainissement, le paysage ou le patrimoine bâti, les sols pollués et les déchets, les risques et les nuisances, l'air, l'énergie et le climat.

Considérant le contenu de la modification simplifiée n°2 du PLUi et les thématiques examinées, la note d'auto-évaluation établie par le Grand Chalon conclut que la procédure n'est pas susceptible de générer des incidences négatives significatives sur l'environnement physique et humain, par thématique, ou par cumul, et ne requiert pas une évaluation environnementale.

La MRAe disposait d'un délai de deux mois pour rendre son avis à compter de la réception du dossier (article R.104-35 du Code de l'Urbanisme). Elle a rendu un avis conforme tacite le 2 septembre 2025 sur l'absence de nécessité de procéder à une évaluation environnementale. Cet avis est consultable sur le site des MRAe (lien : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-conformes-de-la-mrae-bourgogne-franche-comte-a1421.html>) et sur le portail de l'évaluation environnementale (lien : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews>).

Le Conseil communautaire a délibéré le 11 septembre 2025 pour décider de ne pas réaliser d'évaluation environnementale sur la procédure de modification simplifiée n°2 du PLUi du Grand Chalon, conformément à l'avis rendu par la MRAe.

4.3. La notification du dossier

Le dossier de modification simplifiée n°2 du PLUi a été notifié le 7 août 2025 aux Personnes publiques associées (PPA), aux 51 communes membres et à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), à l'Association des Climats du Vignoble de Bourgogne – Patrimoine mondial et à l'Office national des forêts afin qu'ils formulent leur avis au plus tard avant la fin de la mise à disposition du dossier au public.

Les PPA sont le Préfet de Saône-et-Loire, 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 (PLH), la Chambre de commerce et d'industrie Métropole de Bourgogne, la Chambre des métiers et de l'artisanat, la Chambre d'agriculture, la Société nationale des chemins de fer (SNCF) Réseau Bourgogne-Franche-Comté, le syndicat mixte du Chalonnais en charge du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) opposable, l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) et le Centre régional de la propriété forestière (CRPF).

Les communes de Chalon-sur-Saône, Châtenoy-en-Bresse, Farges-lès-Chalon, Mercurey et Sampigny-lès-Maranges ont rendu un avis sur le projet, soit 5 communes.

7 PPA et d'autres partenaires que sont la Préfecture de Saône-et-Loire, la Chambre d'Agriculture, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, le Département de Saône-et-Loire, l'INAO, la CDPENAF et l'Association des Climats du Vignoble de Bourgogne – Patrimoine mondial ont rendu un avis sur le projet.

4.4. La mise à disposition du public

La mise à disposition du dossier au public a eu lieu du vendredi 26 septembre 2025 à 9h00 au lundi 27 octobre 2025 à 17h00, soit pendant 32 jours consécutifs, conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil communautaire n°CC-25-06-9-1 du 16 juin 2025.

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

Un exemplaire numérique du dossier, et un registre dématérialisé sur lequel des observations pouvaient être déposées, étaient mis à disposition du public sur le site internet du Grand Chalon, à la rubrique Urbanisme : <https://www.legrandchalon.fr/competences/urbanisme/> .

Les observations pouvaient être transmises par courrier à l'adresse suivante : Monsieur le Président du Grand Chalon, Consultation MS2 – PLUi, 23 avenue Georges Pompidou, CS 90246, 71106 Chalon-sur-Saône Cedex.

Un avis a été publié dans le Journal de Saône-et-Loire le 16 septembre 2025, soit plus de 8 jours avant le lancement de la consultation du public, pour informer le public.

7 observations ont été formulées lors de la mise à disposition du dossier au public.

4.5. L'achèvement de la procédure

A l'issue de la mise à disposition, le bilan sera présenté devant le Conseil communautaire du Grand Chalon, qui en délibère et adopte le projet de modification simplifiée n°2 éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLUi entre en vigueur après transmission à l'autorité administrative compétente (le Préfet de Saône-et-Loire) et publication sur le Géoportail de l'urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>).

II. Les modifications apportées au PLUi

1. Les pièces modifiées

- Dossier n°1 – Rapport de présentation :
 - o Pièce n° 1-C : ajout d'un additif au rapport de présentation expliquant les modifications intervenues lors de la modification simplifiée n°2 (pièce ajoutée)
- Dossier n° 3 – Règlement et annexes :
 - o Pièce n° 3 - 1 : Règlement
 - o Pièce n° 3 - 2 : Liste des emplacements réservés (ER)
 - o Pièce n° 3 - 3 : Liste des éléments protégés
- Dossier n° 4 - Plans de zonage général :
 - o Pièce n° 4 - 05 Chalon-sur-Saône
 - o Pièce n° 4 - 11 Châtenoy-le-Royal
 - o Pièce n° 4 - 14 Demigny
 - o Pièce n° 4 - 17 Epervans
 - o Pièce n° 4 - 18 Farges-lès-Chalon
 - o Pièce n° 4 - 20 Fragnes-La Loyère
 - o Pièce n° 4 - 23 Jambles
 - o Pièce n° 4 - 28 Marnay
 - o Pièce n° 4 - 29 Mellecey
 - o Pièce n° 4 - 36 Saint-Désert
 - o Pièce n° 4 - 42 Saint-Marcel

- Pièce n° 4 - 43 Saint-Mard-de-Vaux
- Dossier n° 5 - Plans de zonage : les centralités et principaux hameaux :
 - Pièce n° 5 - 05 Chalon-sur-Saône Est
 - Pièce n° 5 - 05 Chalon-sur-Saône Ouest
 - Pièce n° 5 - 05 Chalon-sur-Saône Nord
 - Pièce n° 5 - 05 Chalon-sur-Saône Sud
 - Pièce n° 5 - 11 Châtenoy-le-Royal Nord
 - Pièce n° 5 - 14 Demigny
 - Pièce n° 5 - 17 Epervans
 - Pièce n° 5 - 18 Farges-lès-Chalon
 - Pièce n° 5 - 23 Jambles
 - Pièce n° 5 - 28 Marnay
 - Pièce n° 5 - 29 Mellecey
 - Pièce n° 5 - 36 Saint-Désert
 - Pièce n° 5 - 42 Saint-Marcel Nord
 - Pièce n° 5 - 42 Saint-Marcel Sud
 - Pièce n° 5 - 43 Saint-Mard-de-Vaux
- Dossier n° 6 - Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
 - Pièce n° 6 - B : OAP sectorielles :
 - 6 - B 05 A Chalon-sur-Saône : Fontaine au Loup
 - 6 - B 05 B Chalon-sur-Saône : Léo Lagrange
 - 6 - B 05 C Chalon-sur-Saône : La Prairie du Stade
 - 6 - B 51 C Virey-le-Grand : Les Rivières
 - Pièce n° 6 - C : OAP valant règlement

Les autres pièces du PLUi en vigueur demeurent inchangées.

2. Récapitulatif des modifications apportées au règlement :

2.1. Les dispositions applicables à toutes les zones

2.1.1 Site UNESCO des Climats du Vignoble de Bourgogne

La définition des Climats est complétée afin de permettre une meilleure compréhension des enjeux de préservation de la Valeur universelle exceptionnelle (VUE) du Bien UNESCO.

2.2. Les prescriptions particulières

2.2.1 Le stationnement des cycles

Pour la bonne information des pétitionnaires, la partie relative au stationnement des cycles est actualisée en cohérence avec l'arrêté du 30 juin 2022 portant sur la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments. Cet arrêté définit la surface minimale d'un emplacement à 1,5 m² hors espace de dégagement et précise le nombre minimal d'emplacements par catégorie de bâtiments. Le tableau figurant dans le règlement est modifié en conséquence. Une mention est ajoutée concernant l'obligation d'aménager des stationnements vélos en cas de travaux sur un parc de stationnement d'au moins 10 places.

2.3. Les dispositions applicables à la zone UA

Certains points du règlement de la zone urbaine de centres anciens, faubourgs et hameaux, dite zone UA, sont modifiés.

2.3.1 Article UA9 – Aspect extérieur des constructions

Plusieurs panneaux solaires photovoltaïques ont été installés verticalement sur des façades ou des garde-corps, en secteur pavillonnaire. Ces installations se font sans intégration et déstructurent les façades visibles de l'espace public. Leur généralisation porterait atteinte à l'identité des villages, que le PADD vise à préserver. Elles sont donc interdites dans les zones à dominante résidentielle : zones UA, UC, UP et 1AU.

La règle relative aux clôtures situées à proximité des carrefours et des voies ouvertes à la circulation est reformulée pour plus de lisibilité. Il est fait expressément référence aux portails donnant sur une voie ouverte à la circulation, notamment une voie à fort trafic. Le gestionnaire de voirie pourra imposer une implantation du portail en retrait de la voie, pour un motif de sécurité.

2.4. Les dispositions applicables à la zone UC

Certains points du règlement de la zone urbaine d'habitat collectif, grands ensembles et secteurs de renouvellement urbain, dite zone UC, sont modifiés.

2.4.1 Article UC9 – Aspect extérieur des constructions

Plusieurs panneaux solaires photovoltaïques ont été installés verticalement sur des façades ou des garde-corps, en secteur pavillonnaire. Ces installations se font sans intégration et déstructurent les façades visibles de l'espace public. Leur généralisation porterait atteinte à l'identité des villages, que le PADD vise à préserver. Elles sont donc interdites dans les zones à dominante résidentielle : zones UA, UC, UP et 1AU.

La règle relative aux clôtures situées à proximité des carrefours et des voies ouvertes à la circulation est reformulée pour plus de lisibilité. Il est fait expressément référence aux portails donnant sur une voie ouverte à la circulation, notamment une voie à fort trafic. Le gestionnaire de voirie pourra imposer une implantation du portail en retrait de la voie, pour un motif de sécurité.

2.4.2 Article UC10 - Aires de stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules sur les voies et emprises publiques pose des problèmes de circulation pour les piétons et les personnes à mobilité réduite et encombre l'espace public, particulièrement dans les lotissements pavillonnaires. Comme cela est déjà le cas pour les constructions neuves, les obligations minimales de stationnement s'appliquent également aux opérations de réhabilitation, d'extension ou de changement de destination d'une construction existante. La dérogation prévue en zone UC pour les constructions existantes est donc supprimée.

2.5. Les dispositions applicables à la zone UP

Plusieurs points du règlement de la zone urbaine pavillonnaire, dite zone UP, sont modifiés.

2.5.1 Article UP8 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions principales à usage de bureaux est limitée à un niveau maximum au lieu de deux niveaux, en zone urbaine pavillonnaire spécifique (UPs), afin de faciliter leur intégration dans un contexte pavillonnaire et résidentiel.

La hauteur des abris de piscine est désormais règlementée en zone UPs et ne peut excéder 1,20 mètre, pour garantir la bonne insertion de ces équipements dans leur environnement sans être une gêne pour le voisinage.

L'impact de ces changements est limité car la zone UPs concerne uniquement une partie de la commune de Dracy-le-Fort.

2.5.2 Article UP9 - Aspect extérieur des constructions

Plusieurs panneaux solaires photovoltaïques ont été installés verticalement sur des façades ou des garde-corps, en secteur pavillonnaire. Ces installations se font sans intégration et déstructurent les façades visibles de l'espace public. Leur généralisation porterait atteinte à l'identité des villages, que le PADD vise à préserver. Elles sont donc interdites dans les zones à dominante résidentielle : zones UA, UC, UP et 1AU.

Une nouvelle disposition est ajoutée pour que le choix de couleurs des menuiseries s'harmonise avec les constructions avoisinantes.

La règle relative aux clôtures situées à proximité des carrefours et des voies ouvertes à la circulation est reformulée pour plus de lisibilité. Il est fait expressément référence aux portails donnant sur une voie ouverte à la circulation, notamment une voie à fort trafic. Le gestionnaire de voirie pourra imposer une implantation du portail en retrait de la voie, pour un motif de sécurité.

Les murs en gabions sont interdits en zone UPs. Ce type de murs, standardisé, n'est pas adapté au contexte bâti et paysager particulièrement qualitatif de la zone UPs à Dracy-le-Fort. L'impact de ce changement est limité car la zone UPs concerne uniquement la commune de Dracy-le-Fort.

2.5.3 Article UP10 – Aires de stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules sur les voies et emprises publiques pose des problèmes de circulation pour les piétons et les personnes à mobilité réduite et encombre l'espace public, particulièrement dans les lotissements pavillonnaires. Comme cela est déjà le cas pour les constructions neuves, les obligations minimales de stationnement s'appliquent également aux opérations de réhabilitation, d'extension ou de changement de destination d'une construction existante.

2.6. Les dispositions applicables à la zone UE

Une disposition du règlement de la zone urbaine d'équipements, dite zone UE, est modifiée.

2.6.1 Article UE9 – Aspect extérieur des constructions

La règle relative aux clôtures situées à proximité des carrefours et des voies ouvertes à la circulation est reformulée pour plus de lisibilité. Il est fait expressément référence aux portails donnant sur une voie ouverte à la circulation, notamment une voie à fort trafic.

Le gestionnaire de voirie pourra imposer une implantation du portail en retrait de la voie, pour un motif de sécurité.

2.7. Les dispositions applicables à la zone UX

Une disposition du règlement de la zone urbaine d'activités, dite zone UX, est modifiée.

2.7.1 Article UX9 - Aspect extérieur des constructions

La règle relative aux clôtures situées à proximité des carrefours et des voies ouvertes à la circulation est reformulée pour plus de lisibilité. Il est fait expressément référence aux portails donnant sur une voie ouverte à la circulation, notamment une voie à fort trafic. Le gestionnaire de voirie pourra imposer une implantation du portail en retrait de la voie, pour un motif de sécurité.

2.8. Les dispositions applicables à la zone 1AU

Les points suivants du règlement de la zone à urbaniser à vocation résidentielle ou mixte, dite zone 1AU, sont modifiés.

2.8.1 Article 1AU9 – Aspect extérieur des constructions

Plusieurs panneaux solaires photovoltaïques ont été installés verticalement sur des façades ou des gardes-corps, en secteur pavillonnaire. Ces installations se font sans intégration et déstructurent les façades visibles de l'espace public. Leur généralisation porterait atteinte à l'identité des villages, que le PADD vise à préserver. Elles sont donc interdites dans les zones à dominante résidentielle : zones UA, UC, UP et 1AU.

La règle relative aux clôtures situées à proximité des carrefours et des voies ouvertes à la circulation est reformulée pour plus de lisibilité. Il est fait expressément référence aux portails donnant sur une voie ouverte à la circulation, notamment une voie à fort trafic. Le gestionnaire de voirie pourra imposer une implantation du portail en retrait de la voie, pour un motif de sécurité.

2.8.2 Article 1AU10 - Aires de stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules sur les voies et emprises publiques pose des problèmes de circulation pour les piétons et les personnes à mobilité réduite et encombre l'espace public, particulièrement dans les lotissements pavillonnaires. Comme cela est déjà le cas pour les constructions neuves, les obligations minimales de stationnement s'appliquent également aux opérations de réhabilitation, d'extension ou de changement de destination d'une construction existante.

Ce changement est identique à celui apporté à la zone urbaine pavillonnaire, considérant que certaines zones 1AU s'aménagent en plusieurs tranches ; le règlement s'appliquant alors tant à des espaces à aménager qu'à des espaces déjà bâtis.

2.9. Les dispositions applicables à la zone 1AUE

Plusieurs points du règlement de la zone à urbaniser pour des équipements, dite zone 1AUE, sont modifiés.

2.9.1 Article 1AUE9 - Aspect extérieur des constructions

La règle relative aux clôtures situées à proximité des carrefours et des voies ouvertes à la circulation est reformulée pour plus de lisibilité. Il est fait expressément référence aux portails donnant sur une voie ouverte à la circulation, notamment une voie à fort trafic. Le gestionnaire de voirie pourra imposer une implantation du portail en retrait de la voie, pour un motif de sécurité.

2.10. Les dispositions applicables à la zone 1AUX

Les points suivants du règlement de la zone à urbaniser à vocation d'activités, dite zone 1AUX, sont modifiés.

2.10.1 Article 1AUX9 - Aspect extérieur des constructions

La règle relative aux clôtures situées à proximité des carrefours et des voies ouvertes à la circulation est reformulée pour plus de lisibilité. Il est fait expressément référence aux portails donnant sur une voie ouverte à la circulation, notamment une voie à fort trafic. Le gestionnaire de voirie pourra imposer une implantation du portail en retrait de la voie, pour un motif de sécurité.

2.11. Les dispositions applicables à la zone A

Une disposition du règlement de la zone agricole, dite zone A, est modifiée.

2.11.1 Article A9 - Aspect extérieur des constructions

La règle relative aux clôtures situées à proximité des carrefours et des voies ouvertes à la circulation est reformulée pour plus de lisibilité. Il est fait expressément référence aux portails donnant sur une voie ouverte à la circulation, notamment une voie à fort trafic. Le gestionnaire de voirie pourra imposer une implantation du portail en retrait de la voie, pour un motif de sécurité.

2.12. Les dispositions applicables à la zone N

Les points suivants du règlement de la zone naturelle et forestière, dite zone N, sont modifiés.

2.12.1 Article N1 - Usages, affectations, occupations et utilisations du sol interdits

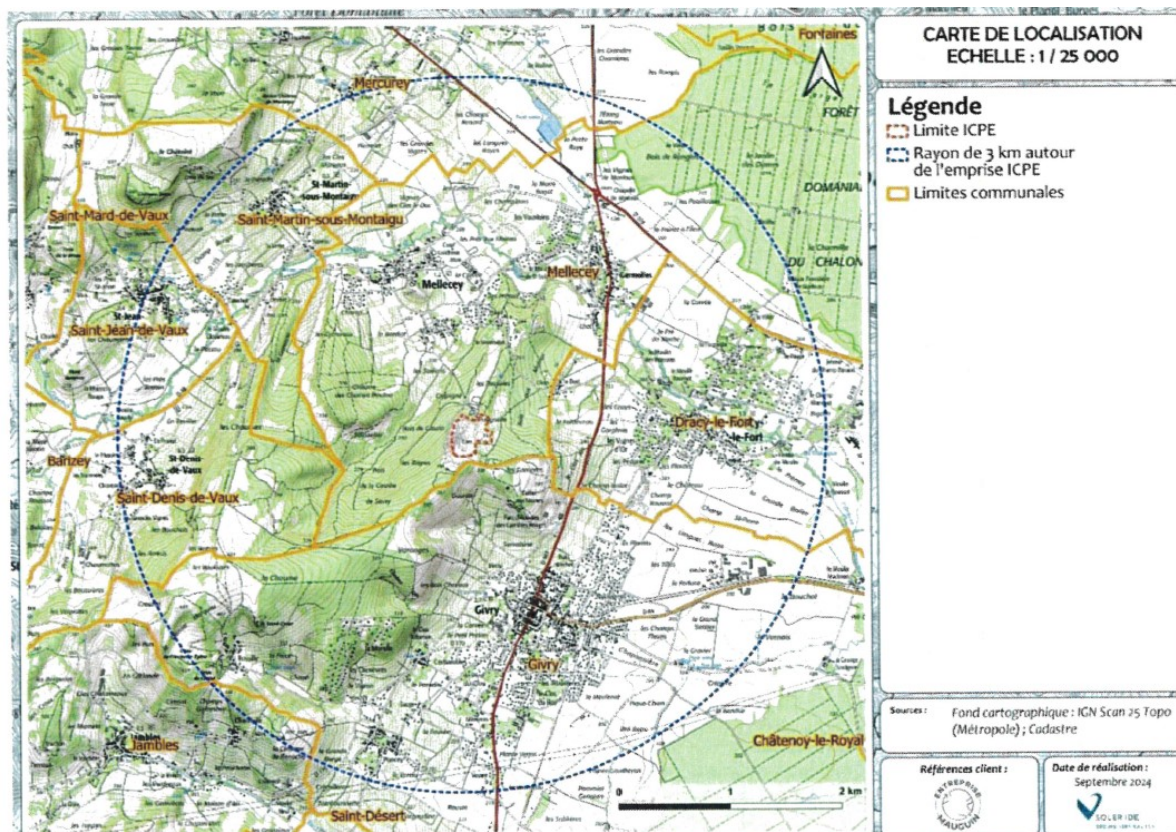
Lors de l'approbation du PLUi en 2018, la carrière de Mellecey était encore en activité et le zonage Nc admettait à l'époque cette activité. Par la suite, fin 2019, le règlement de la zone Nc a été modifié suite à la cessation d'activité de la carrière pour permettre une reconversion du site par de l'activité de concassage et de stockage de déchets inertes.

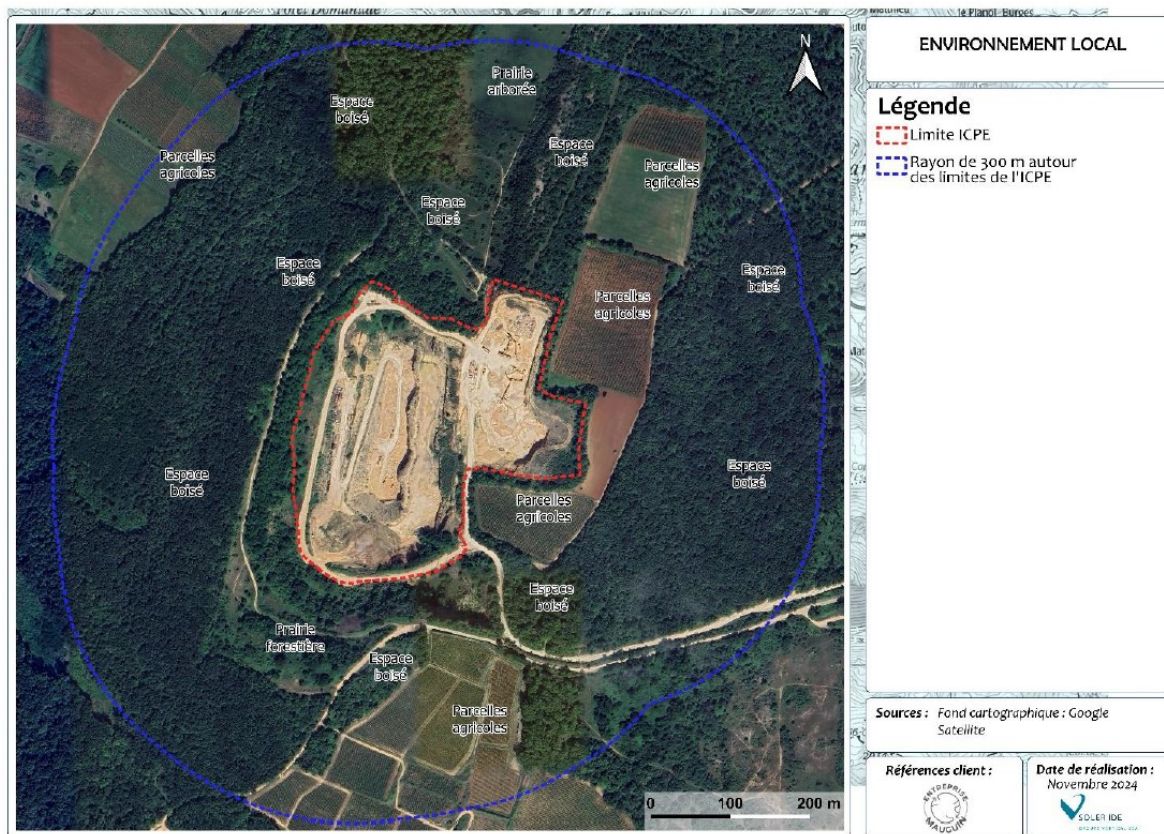
Dans le PLUi révisé de 2022, deux autres secteurs Nc ont été définis sur les communes :

- d'Epervans sur l'emprise de la zone d'activité de la société Carrière Bresse Bourgogne où est réalisé le traitement des matériaux et non leur extraction ;
- de Charrency, site de l'ancien carrière, afin d'y admettre le stockage de déchets inertes.

L'entreprise Mauguin porte un projet de réouverture de la carrière de Mellecey. Elle mène par ailleurs une demande d'autorisation environnementale, au titre des Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Le périmètre ICPE du site couvre une superficie de 8,74 ha correspondant aux parcelles E53, 57, 60 à 87, 819 et 821. Certaines parcelles étaient anciennement détenues par la société TRMC (ancien exploitant de la carrière de pierre calcaire) et par un propriétaire privé. Elles ont été rétrocédées à la commune de Mellecey qui est donc propriétaire de la totalité des parcelles concernées par le projet. L'entreprise Mauguin dispose de ces parcelles par le biais d'une convention de mise à disposition des terrains.





La rédaction de l'article N1 est ainsi modifiée afin d'autoriser à nouveau l'activité de carrière au sein de la zone Nc, uniquement sur le site de l'ancienne carrière de Mellecey.

Comme le démontre l'évaluation environnementale du PLUi révisé en 2022, l'accueil de nouveaux logements et espaces d'activités, ainsi que la réalisation de nouvelles infrastructures vont engendrer des besoins en matériaux supplémentaires. La logique de développement durable voudrait que ces matériaux proviennent de sites d'extraction localisés sur le périmètre du PLUi ou à proximité, afin de réduire les transports. Le projet de réouverture de la carrière de Mellecey s'inscrit dans cet objectif d'approvisionnement local en matériaux.

Les incidences du projet sont détaillées ci-après.

Impact paysager

La topographie locale, marquée par un relief vallonné, ainsi que le maillage végétal forestier, limitent fortement les vues ouvertes sur la zone d'exploitation. Aucun panorama dégagé n'offre une vue directe sur la future carrière, ce qui réduit son impact visuel à l'échelle du grand paysage.

Le projet ne prévoit pas de nouvelle construction dans le cadre de l'exploitation ni de défrichement. La végétation en périphérie de la zone d'extraction sera strictement conservée afin de former un écran végétal permanent qui contribue à masquer la carrière depuis les axes de circulation, les points hauts et les zones habitées environnantes. Ces boisements périphériques contribuent également à la préservation de la biodiversité locale.

La perception visuelle du site ne subira pas de transformation notable. L'impact visuel du projet est jugé comparable à la situation actuelle, sans modification significative de l'aspect du paysage.

L'entreprise s'engage à reconstituer un paysager naturel en fin d'exploitation. L'objectif de remise en état du site s'appuie sur une revégétalisation naturelle des zones exploitées, dans le but de restituer un couvert forestier équivalent à l'état initial. Ce processus privilégiera la réimplantation des espèces végétales autochtones afin de garantir une intégration durable dans le paysage local.

Impact sonore

Une étude acoustique, ayant pour but de caractériser les niveaux sonores initiaux du milieu avec les activités actuelles de l'entreprise, a été réalisée le 29 janvier 2025.

Un contrôle des niveaux sonores sera ensuite réalisé lors de la mise en exploitation du site puis de manière périodique.

Le niveau de bruit est conforme sur tous les points en limite de propriété du site pour ces mesures en période diurne. Le bruit ambiant est le plus important côté est du site, en raison de la présence des équipements de la plateforme de broyage, concassage et criblage des matériaux inertes.

Différentes mesures visent à réduire l'impact acoustique global : remplacement d'une cribreuse thermique par un modèle électrique plus silencieux, exploitation reposant exclusivement sur trois chargeuses à godet électriques, aucune activité réalisée en période nocturne.

Les bruits occasionnés par cette nouvelle activité, en particulier les tirs de mine, risquent d'engendrer un dérangement supplémentaire pour les espèces sensibles au bruit : invertébrés, amphibiens, oiseaux et chauves-souris. Les conséquences de ce dérangement peuvent être variées, allant du simple déplacement des espèces vers des secteurs plus tranquilles jusqu'à l'échec de la reproduction.

Le projet va générer une légère augmentation de la circulation aux abords et sur le site et donc entraîner une hausse du niveau sonore. Le bruit pouvant être ressenti à proximité de l'installation sera essentiellement lié au trafic des usagers du site, aux travaux d'extraction des matériaux et aux campagnes de tirs de mine. Le bruit ambiant du secteur est d'ores et déjà marqué par des nuisances sonores liées aux activités actuelles du site. Ainsi, compte tenu de la vitesse réduite de la circulation des véhicules sur le site et d'une activité de la carrière diurne, l'émission sonore du projet reste faible par rapport à l'état actuel.

L'incidence du projet par rapport au bruit peut être qualifiée de faible.

Impact lié aux vibrations

L'exploitation de la carrière est susceptible de générer des vibrations, principalement lors des tirs de mine réalisés à l'explosif et des opérations industrielles de broyage, concassage et criblage.

L'utilisation d'explosifs pour l'exploitation minérale constitue la principale source de vibrations sismiques. Ces opérations sont réalisées par une entreprise spécialisée selon un protocole strictement encadré. La première habitation se trouve à plus de 700 mètres de la zone d'extraction, ce qui réduit significativement le risque de ressentis vibratoires.

Les vibrations liées aux engins de chantier (pelles, chargeuses, dumpers) sont localisées et généralement non perceptibles en dehors du périmètre immédiat du site.

Les installations fixes (concasseurs, cribles, broyeurs) génèrent des vibrations mécaniques régulières, pouvant être transmises à travers les fondations et le sol. Cependant, ces émissions restent limitées dans leur portée et sont généralement confinées à l'intérieur du périmètre du site, sans incidence notable sur les riverains.

Grâce à la maîtrise technique des tirs, à la distance significative entre les zones exploitées et les habitations, et au suivi réglementaire mis en œuvre, l'impact vibratoire du projet peut être qualifié de modéré à faible. Le projet respecte les exigences du Code de l'environnement, tout en garantissant la sécurité des personnes et la protection du cadre de vie local.

Impact sur le trafic

En se basant sur les données actuelles du trafic routier sur la RD981, à Dracy-le-Fort, l'influence de l'installation projetée sur le trafic par rapport à la situation actuelle est la suivante :

- 39 Poids-lourds (PL) supplémentaires par jour, soit une évolution du trafic PL de +11,2% ;
- 6 Véhicules légers (VL) supplémentaires par jour, soit une évolution du trafic VL de +0,13%.

L'installation projetée entraîne une augmentation modérée mais maîtrisable du trafic, principalement du fait de l'intensification des rotations de poids lourds.

Toutefois :

- les volumes restent faibles au regard du trafic local ;
- les plages horaires de rotation (7h30-17h30) évitent les heures de pointe ;
- aucun saut qualitatif n'est observé dans les nuisances routières, ce qui permet de qualifier l'impact comme faible à modéré, sans effet notable sur la qualité de vie ni sur la sécurité routière, dans la mesure où les mesures de vigilance et d'accompagnement sont mises en place.

Impact sur les poussières

L'impact du projet sur la qualité de l'air restera faible et maîtrisé grâce à la combinaison de bonnes pratiques d'exploitation, de technologies de traitement adaptées et de mesures de réduction à la source. Le risque sanitaire et environnemental lié aux poussières est considéré comme limité, tant pour les riverains que pour les travailleurs.

Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales sur le site repose sur une infiltration maîtrisée pour les eaux de ruissellement ordinaires, et un traitement spécifique des eaux potentiellement polluées issues de l'aire bétonnée. L'ensemble du dispositif assure une protection efficace des milieux aquatiques, avec une incidence environnementale faible et sous contrôle.

Impact sur le milieu naturel

Le projet de carrière s'insère dans un milieu déjà marqué par des activités humaines. Grâce à la préservation de zones sensibles, à la gestion par phases, et à la mise en œuvre de mesures écologiques ciblées, les impacts sur la faune et la flore locales sont faibles à modérés, globalement maîtrisés et conformes aux enjeux identifiés.

L'analyse ci-dessus, qui est issue de la notice d'incidence réalisée dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale, permet de démontrer que le projet de réouverture de la carrière de Mellecey n'est pas susceptible d'induire de graves risques de nuisances.

2.12.2 Article N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En cohérence avec l'article N1, l'article N2 est également modifié pour autoriser les affouillements et exhaussements de sol liés à l'exploitation de la carrière de Mellecey, située en zone Nc.

2.12.3 Article N9 - Aspect extérieur des constructions

La règle relative aux clôtures situées à proximité des carrefours et des voies ouvertes à la circulation est reformulée pour plus de lisibilité. Il est fait expressément référence aux portails donnant sur une voie ouverte à la circulation, notamment une voie à fort trafic. Le gestionnaire de voirie pourra imposer une implantation du portail en retrait de la voie, pour un motif de sécurité.

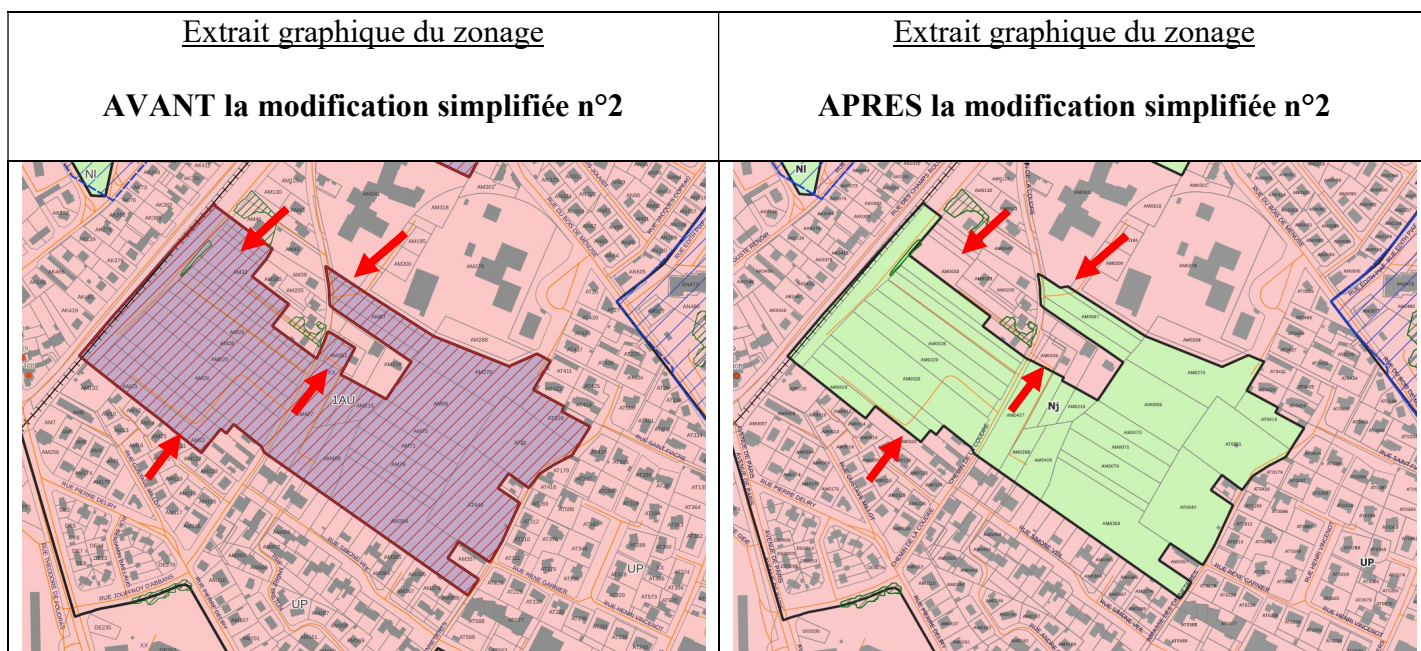
3. Modifications apportées aux plans de zonage

3.1. Ajustements des limites entre zones urbaines (U), à urbaniser (AU) et naturelles (N)

3.1.1. Chalon-sur-Saône - secteur du Chemin de la Coudre

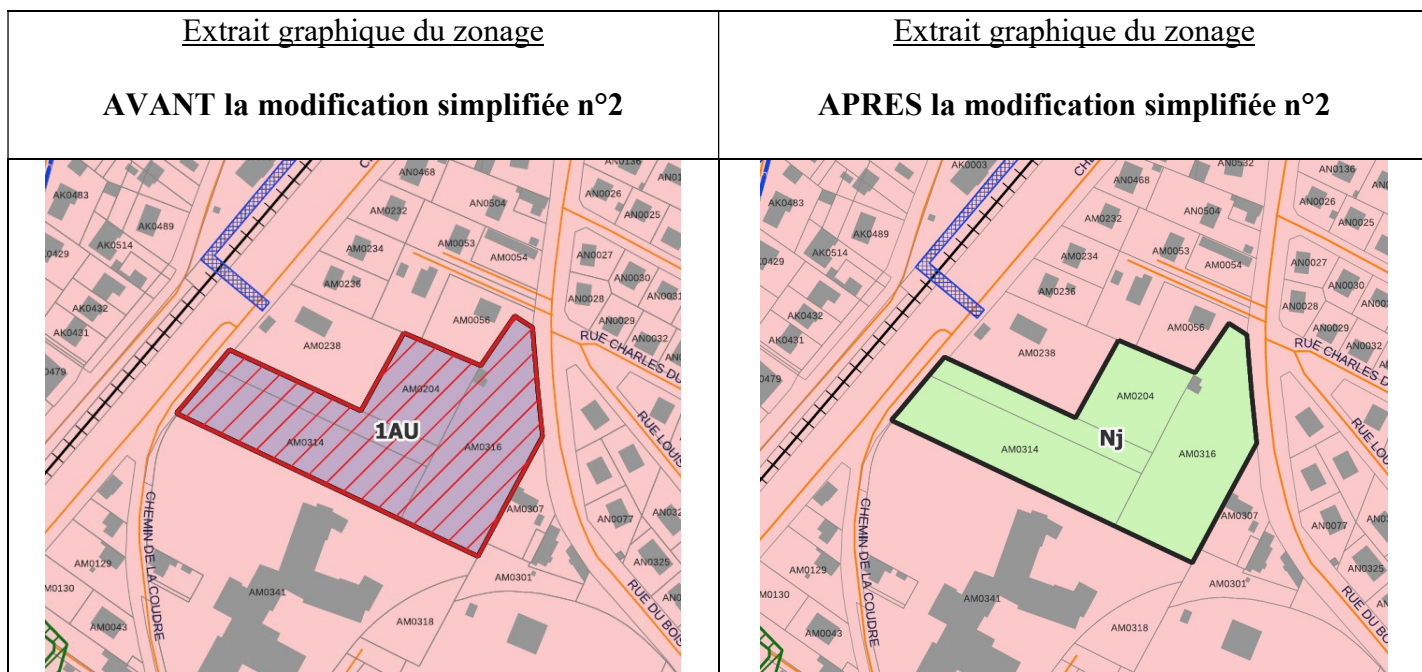
La zone à urbaniser (1AU) du Chemin de la Coudre, d'une surface de 9,1 ha, est reclassée :

- pour partie en zone naturelle de jardins (Nj) afin de préserver les jardins familiaux ; ce changement est cohérent avec le PADD qui vise entre autres à développer l'offre de jardins, notamment familiaux ; il s'agit des parcelles ou portions de parcelles AM23, 26, 28, 29, 67 à 71, 79, 80, 215, 220, 226, 229, 270, 282, 290, 312, 326, 350, 359, 398, 409 et 427, AK447, AT21, 619 et 640, en propriété communale, qui totalisent une superficie de 8,5 ha ;
- pour partie en zone urbaine pavillonnaire (UP) afin d'exclure les terrains en marge du tènement communal qui ne sont pas occupés par des jardins familiaux et qui peuvent être urbanisés ; il s'agit des parcelles ou portions des parcelles AM22, 33, 36 à 38, 214, 328, 341, 352 et 438 à 442, qui totalisent une surface de 0,6 ha.



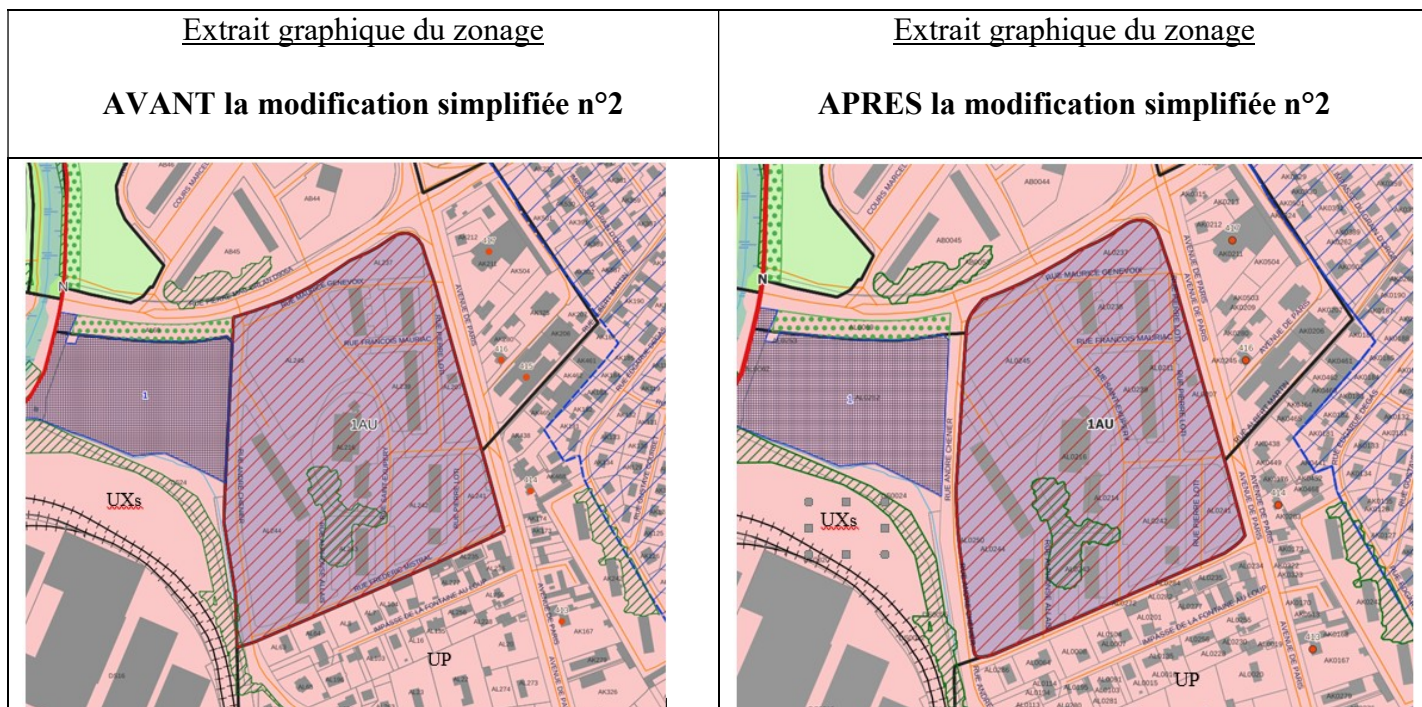
3.1.2. Chalon-sur-Saône - secteur du Bois de Menuse

La zone 1AU du Bois de Menuse, d'une surface d'1,1 ha, est reclassée en zone Nj afin de préserver les jardins familiaux. Ce changement est cohérent avec le PADD qui vise entre autres à développer l'offre de jardins, notamment familiaux. Les parcelles concernées sont cadastrées AM48, 204, 314 et 316.



3.1.3. Chalon-sur-Saône – secteur de Fontaine au Loup

Les contours de la zone à urbaniser (1AU) de l'ancien quartier Fontaine au Loup sont rectifiés pour exclure les voiries (Rues Frédéric Mistral et André Chénier) de l'emprise à réaménager. Elles sont reclassées en zones UP ou en zone urbaine structurante pour des activités industrielles et logistiques (UXs) attenantes.



3.1.4. Fragnes – La Loyère - zone d'activités SaôneOr

La parcelle AD98 de 2365 m², appartenant au Grand Chalons, est actuellement occupée par deux terrains de tennis. Bien que située au sein de la zone d'activité SaôneOr, cette parcelle est classée en zone urbaine d'équipements communs dite UEc.

Une entreprise envisage de l'acquérir pour en faire sa réserve foncière en plus de son installation sur une parcelle attenante (AD97).

Afin de permettre la densification de la zone d'activité SaôneOr, la parcelle AD98 est reclassée en zone urbaine d'activités mixtes dite UXm, conformément au PADD qui prévoit de conforter et développer la zone d'activité d'intérêt régional SaôneOr.

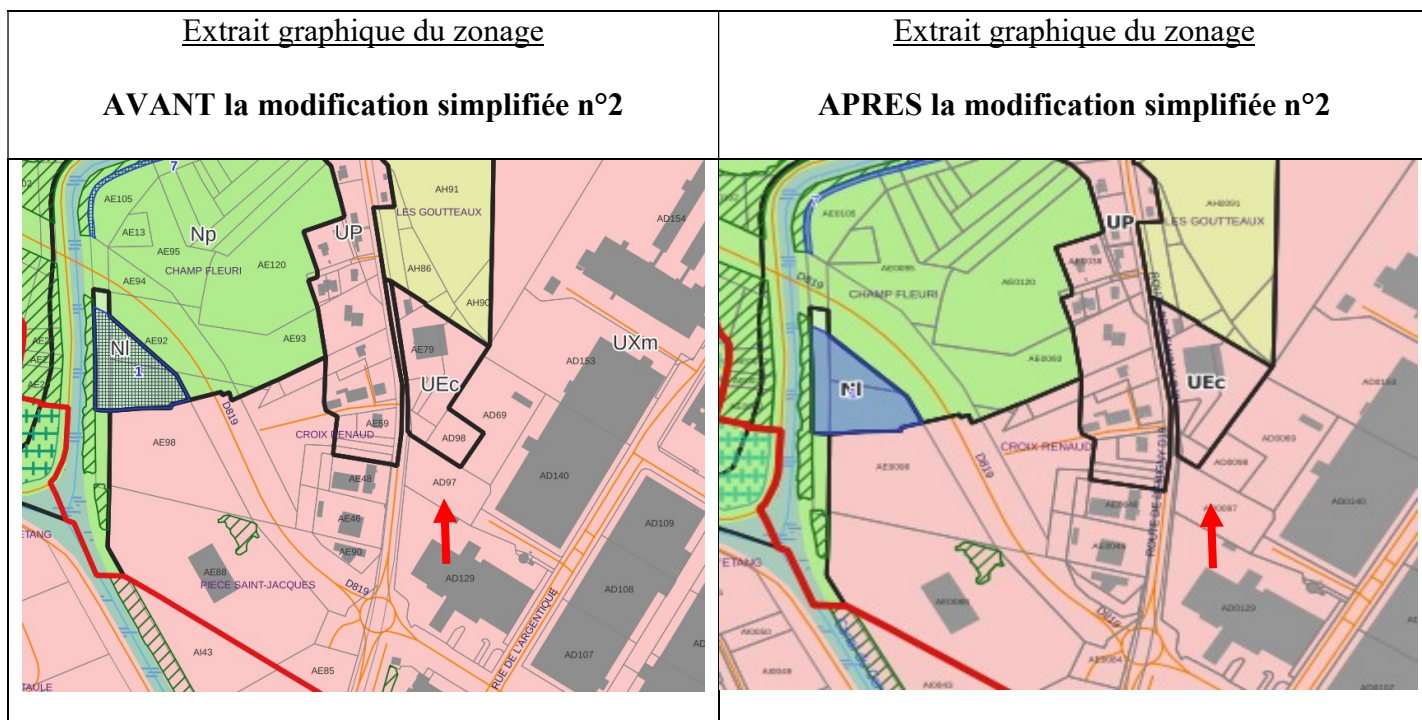


Actuellement en zone UEc, la parcelle AD98 aurait un potentiel constructible théorique, pour un équipement d'intérêt collectif et de services publics, de 2 073 m² après application du retrait de 5 m par rapport aux emprises publiques (parking ouvert au public : parcelle AD97) et la prise en compte théorique d'un ratio de 10% d'aménagement d'espaces extérieurs non bâtis (stationnement, espaces verts...).

En zone UXm, la parcelle AD98 aura un potentiel constructible théorique de 1 892 m² après application du pourcentage minimum d'espaces verts (20%).

Bien que la hauteur maximale des constructions ne soit pas réglementée au sein de la zone UXm de SaôneOr, les constructions environnantes ont une hauteur comprise entre 8 à 10 m et peuvent ponctuellement atteindre 20 m. Pour mémoire, la hauteur maximale admise en zone UEc est de 13 m.

Ce changement de zonage n'a pas pour effet d'augmenter de plus de 20% les possibilités de construction.



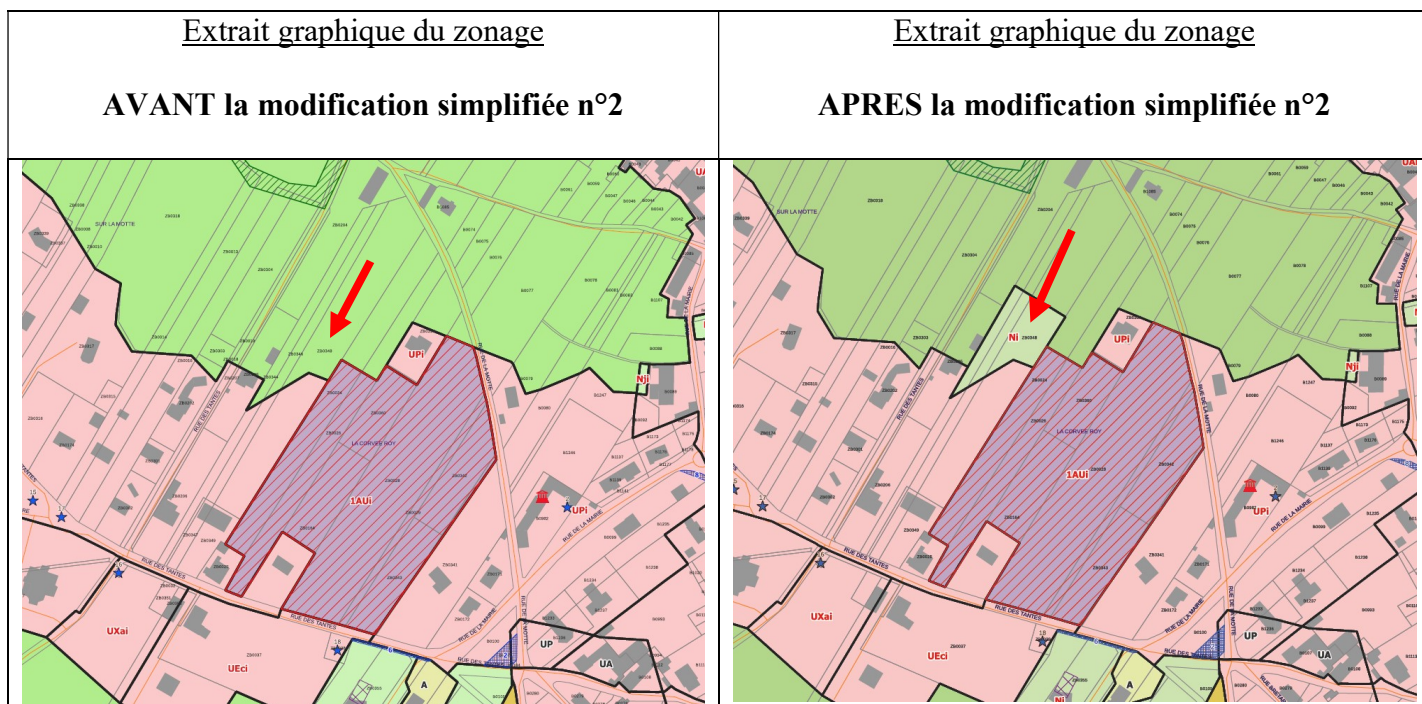
3.2. Ajustements des limites entre zones agricoles (A) ou naturelles (N)

3.2.1. Marnay – rue des Tantes

Le changement consiste à classer en zone naturelle inondable (Ni) un terrain de 2 318 m², situé rue des Tantes, en zone naturelle strictement protégée inondable (Npi) dans le PLUi en vigueur, afin de permettre la construction d'un bâtiment agricole pour du stockage de matériel.

Cette zone Ni recouvre pour partie les parcelles ZB344, 346 et 348 et est localisée au plus près du bâti existant pour limiter l'effet d'emprise sur les espaces agricoles et le réservoir de biodiversité vert (prairie-bocage). La maison d'habitation de l'agriculteur constitue le siège d'exploitation et se trouve en zone urbaine pavillonnaire (UP), sur les parcelles voisines ZB347 et 349. L'accès au bâtiment s'effectuera depuis la rue des Tantes, entre la maison de l'agriculteur et le pavillon voisin.

Ce changement s'inscrit dans les objectifs du PADD qui visent notamment à accompagner la vie des exploitations agricoles et à préserver des capacités d'extension et de construction de nouveaux bâtiments aux abords des exploitations existantes.



Vues du site

3.2.2. Mellecey – site de la carrière

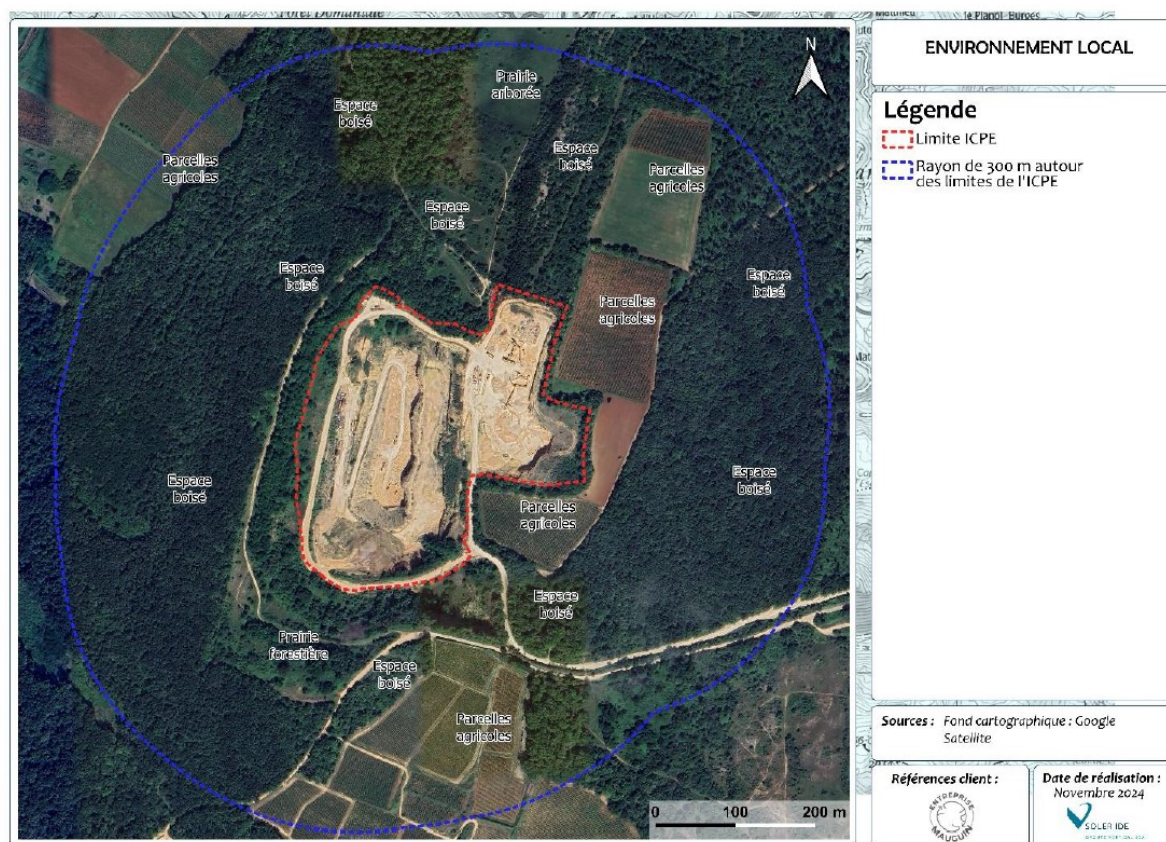
L'entreprise Mauguin porte un projet de réouverture de la carrière de Mellecey qui implique de modifier les articles N1 et N2 du règlement afin d'autoriser à nouveau l'activité de carrière en zone Nc, uniquement dans le site de Mellecey. Les incidences du projet sont détaillées au point « 2.12 - les dispositions applicables à la zone N ».

Dans le PLUi en vigueur, la zone Nc s'étend sur une surface de 23,94 ha, bien supérieure au périmètre ICPE qui recouvre une superficie de 8,74 ha.

Cet écart n'étant pas justifié, il est décidé de réduire le périmètre de la zone Nc aux parties qui seront réellement exploitées. Sont ainsi retirés de la zone :

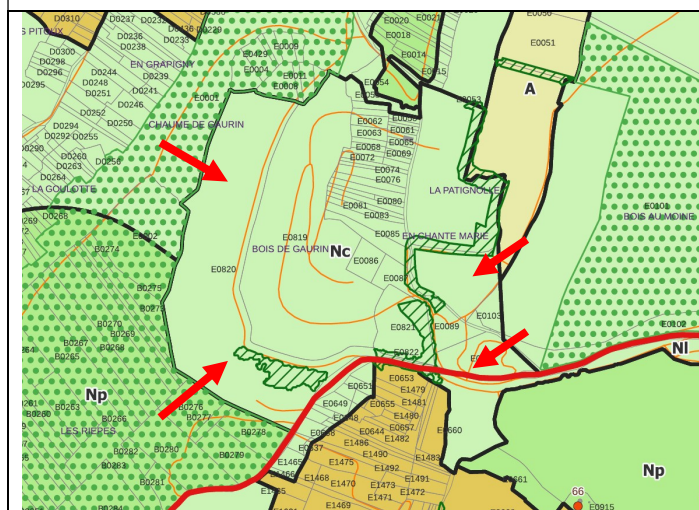
- une parcelle de vignes (E52) d'une surface de 1,19 ha, qui est reclassée en zone Av (agricole viticole) ;
- des boisements (parcelles E820, 822, 89, 90, 101, 102, 103), qui sont reclassés en zone naturelle (N) sur une surface de 5,35 ha et en zone naturelle strictement protégée (Np) sur une superficie de 3,59 ha.

La zone Nc recouvre désormais une surface de 13,81 ha. Elle s'arrête au chemin qui surplombe la carrière au sud et à l'ouest.



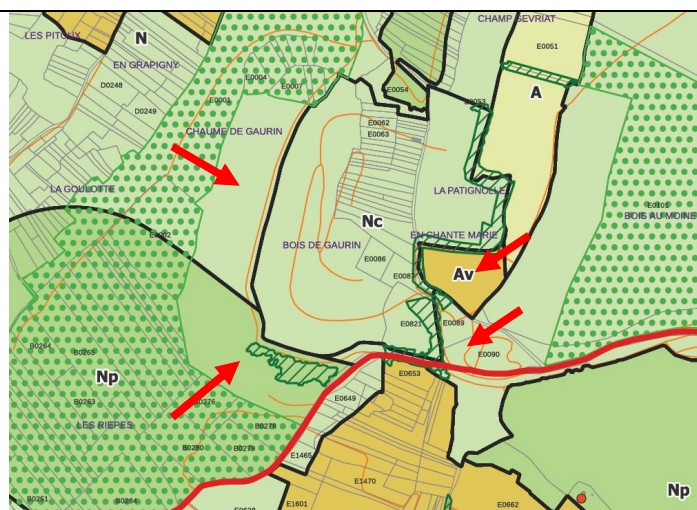
Extrait graphique du zonage

AVANT la modification simplifiée n°2



Extrait graphique du zonage

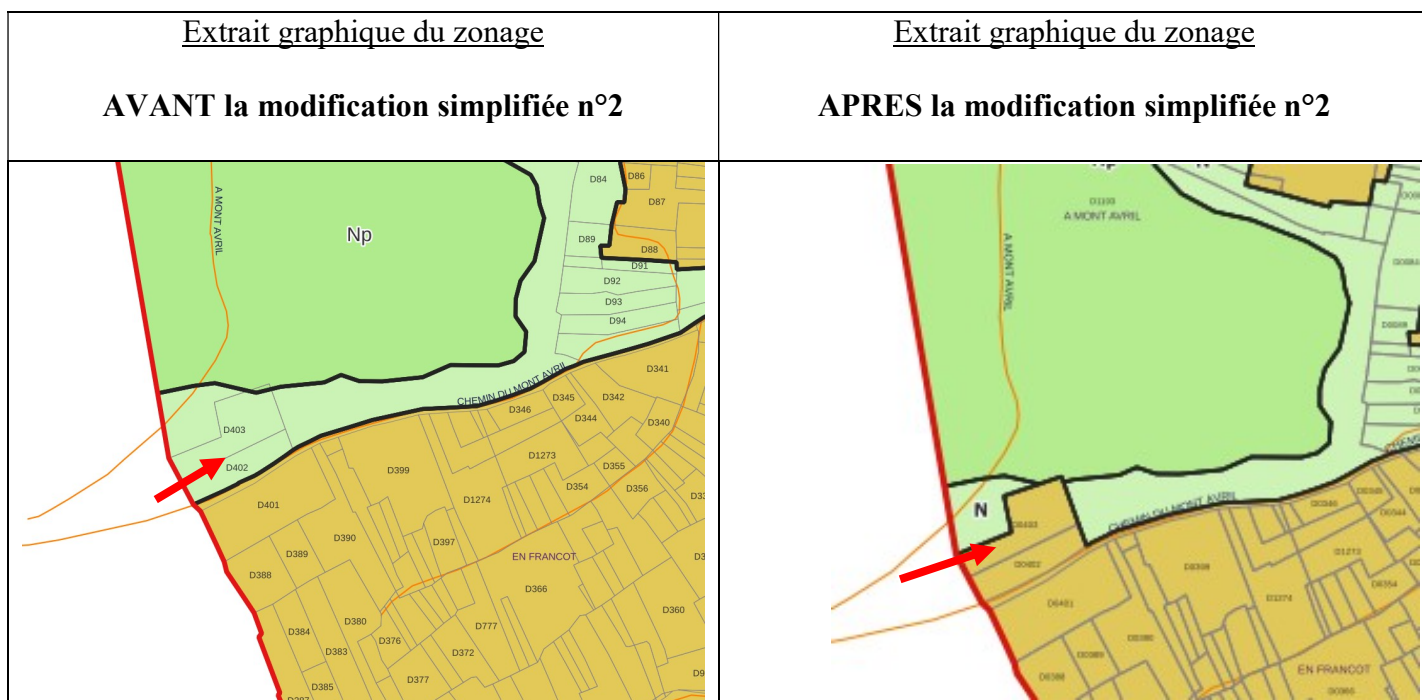
APRES la modification simplifiée n°2



3.2.3. Saint-Désert – Chemin du Mont Avril

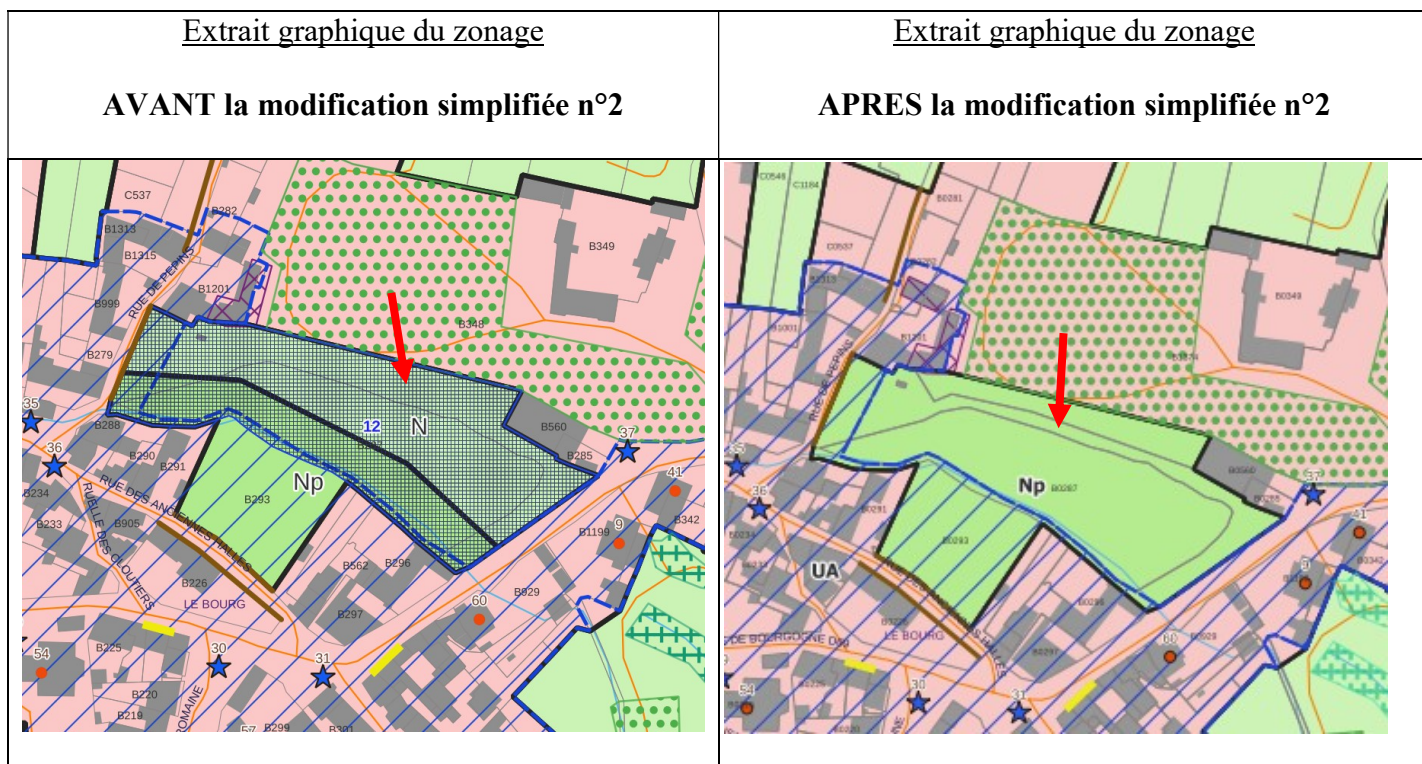
Les parcelles D402 et D403, situées chemin du Mont Avril, sont plantées en vignes. Elles sont classées en zone AOC Bourgogne Côte Chalonnaise.

Actuellement comprises dans la zone naturelle (N), elles seront intégrées à la zone agricole viticole (Av) attenante, conformément au PADD qui vise à préserver les parcelles plantées ou à dominante plantées.



3.2.4. Saint-Désert – en centre-bourg

Les parcelles B287, B1203, B1375 et B1374 sont situées entre la rue de Pépins et l'avenue de Bourgogne, et longent le ruisseau de Saint-Désert. Ces parcelles font l'objet d'un projet de réaménagement du cours d'eau porté par le Grand Chalon afin de limiter le risque d'inondation par ruissellement. Ces parcelles sont actuellement classées en zone naturelle (N) et en zone naturelle strictement protégée (Np). En cohérence avec cet aménagement, la partie actuellement classée en zone naturelle (N) d'une emprise d'environ 5 600 m² est intégrée à la zone Np, conformément au PADD qui vise à préserver les cours d'eau et leur berge ainsi que le champ d'expansion des crues.



3.2.5. Saint-Marcel – Chemin des Riottis

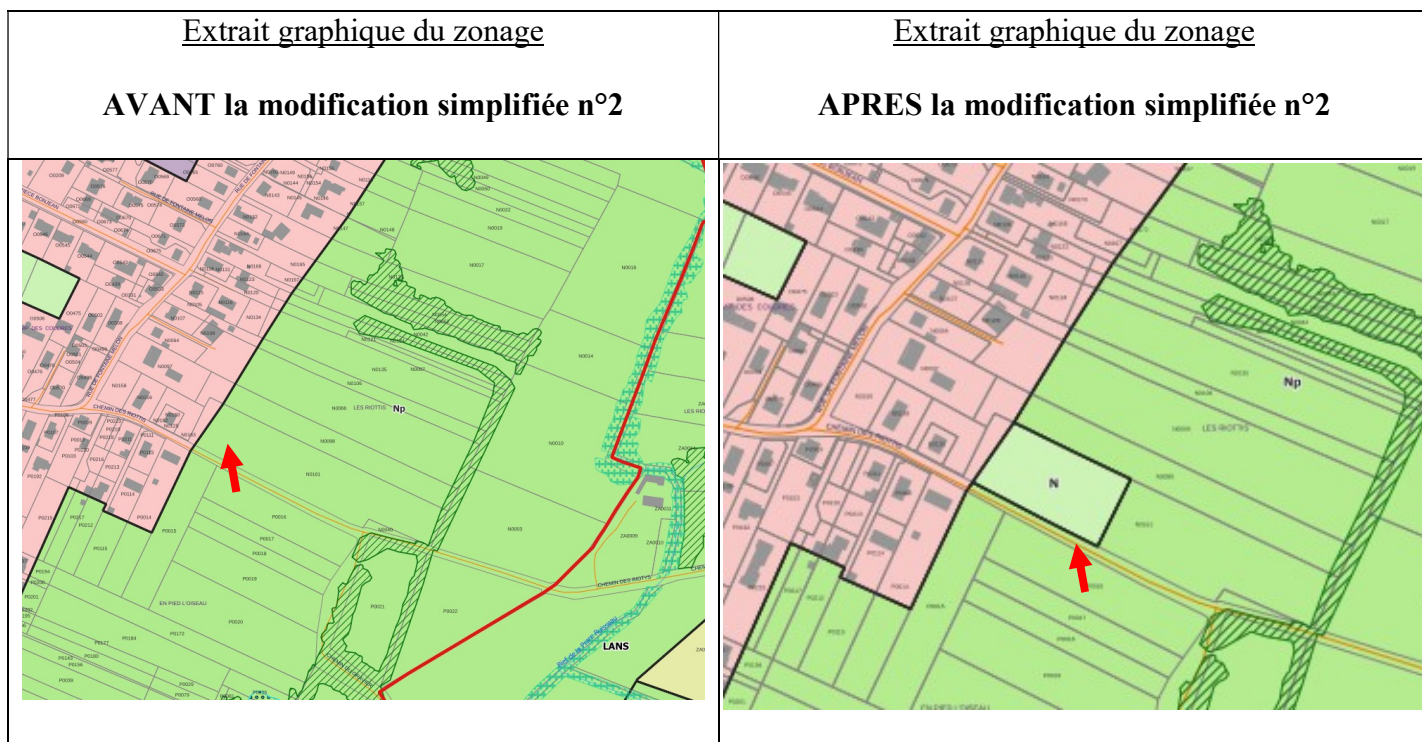
La parcelle N161, située chemin des Riottis et comprise en zone naturelle strictement protégée (Np), est classée pour partie en zone naturelle (N) afin de permettre la construction d'un bâtiment agricole, conformément au PADD qui vise à accompagner la vie des exploitations agricoles et à préserver des capacités d'extension et de construction de nouveaux bâtiments aux abords des exploitations existantes.

La partie devenue constructible représente une surface de 4 009 m² et est localisée en continuité de l'enveloppe bâtie de la commune.

Le bâtiment doit permettre d'entreposer du matériel agricole et du fourrage. Il est nécessaire qu'il soit localisé à proximité de l'habitation de l'agriculteur céréalier, qui constitue le siège d'exploitation et se trouve sur la parcelle voisine N160, dans le but de limiter les vols de matériels. Actuellement, le matériel est stocké à l'extérieur, sans protection et à la vue de tous.

L'effet d'emprise sur cette parcelle est limité au maximum, afin de préserver le réservoir de biodiversité vert (prairie-bocage) et l'axe de déplacement de la faune qui longe le ruisseau de la Raie du Moulin, situé à environ 400 m de distance.

L'impact paysager de la future construction est limité, compte tenu du faible relief et de la présence de boisements situés le long de la Raie du Moulin. Ces boisements masquent les vues directes entre Saint-Marcel et Lans.



Vues du site

3.3. Création d'un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

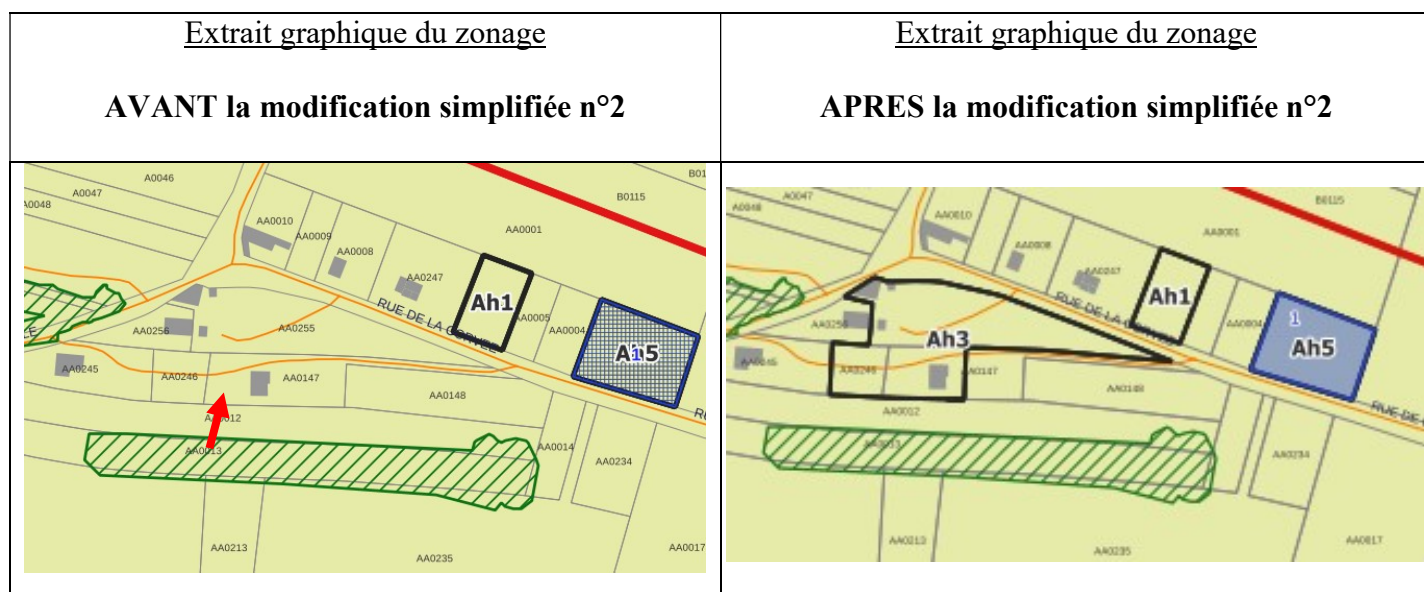
3.3.1. Châtenoy-le-Royal – Rue de la Corvée

Un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) est créé sur les parcelles AA246 et 255 et une partie de la parcelle AA147, situées rue de la Corvée, afin de permettre le développement d'activités économiques existantes sur leur site : un élagueur et une entreprise de travaux publics.

Ces deux activités relèvent de la sous-destination "artisanat et commerce de détail", qui n'est pas admise en zone A.

L'élagueur souhaite construire un petit bâtiment de stockage de son matériel qui est actuellement entreposé dans le garage de sa maison d'habitation qui constitue le siège social de l'entreprise. Ce bâtiment serait implanté sur la parcelle AA246, à l'arrière de la maison d'habitation.

Une zone Ah3 permettant l'extension des entreprises existantes et l'implantation d'activités est ainsi créée et englobe également une entreprise de travaux publics située sur la parcelle voisine AA255. Sa surface est de 4 691 m².



3.4. Modifications et suppressions d'Emplacements réservés (ER)

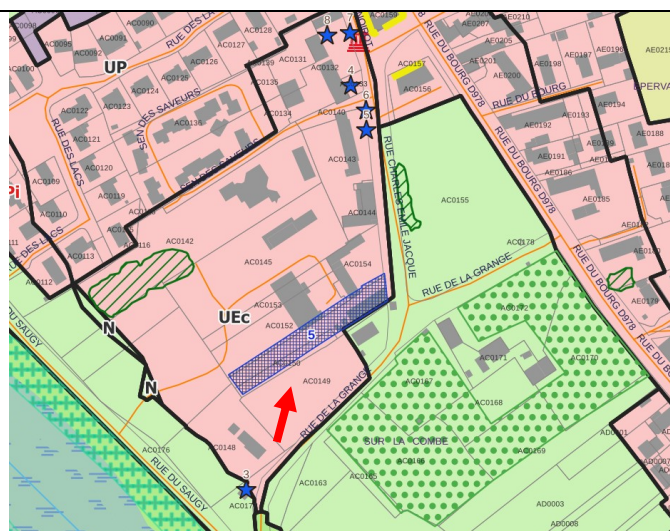
3.4.1. Modification de l'ER n°5 à Epervans

L'emplacement réservé n°5 figure au plan de zonage, pour partie, sur les parcelles AC150, 151, 152 et 154. Cet ER situé rue Charles Emile Jacques a pour objet la réalisation d'équipements publics au bénéfice de la commune.

En prévision de futurs aménagements dédiés aux équipements communs, cet ER est modifié : il est réduit au nord-est et étendu à la parcelle AC149 au sud. Ce nouveau découpage permet d'exclure une habitation existante et de circonscrire cet emplacement réservé aux seuls secteurs de jardins.

Extrait du zonage

AVANT la modification simplifiée n°2



Extrait du zonage

APRES la modification simplifiée n°2

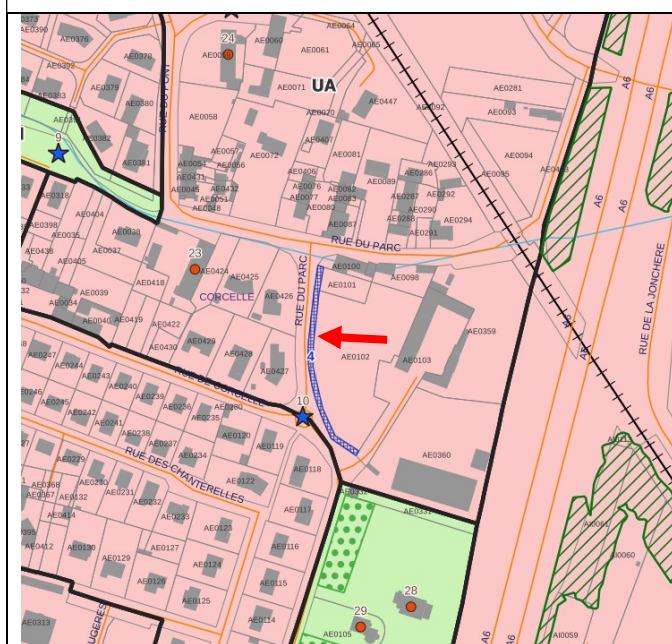


3.4.2. Suppression de l'ER n°4 à Châtenoy-le-Royal

L'emplacement réservé (ER) n°4 situé rue du Parc (parcelles AE101 et AE102), à Châtenoy-le-Royal, et ayant pour objet la création d'une piste cyclable, est prévu au PLUI au bénéfice de la commune de Châtenoy-le-Royal. Le projet étant abandonné par la commune à cet endroit, cet ER est supprimé au plan de zonage.

Extrait du zonage

AVANT la modification simplifiée n°2



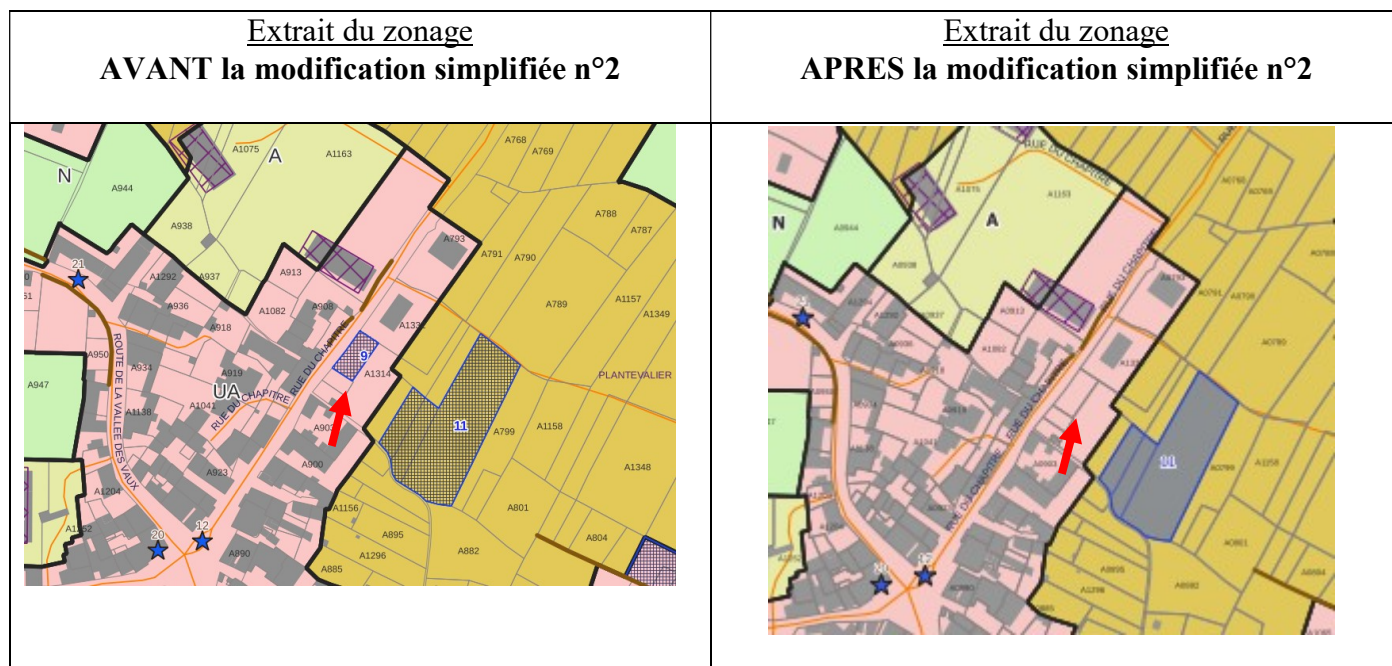
Extrait du zonage

APRES la modification simplifiée n°2



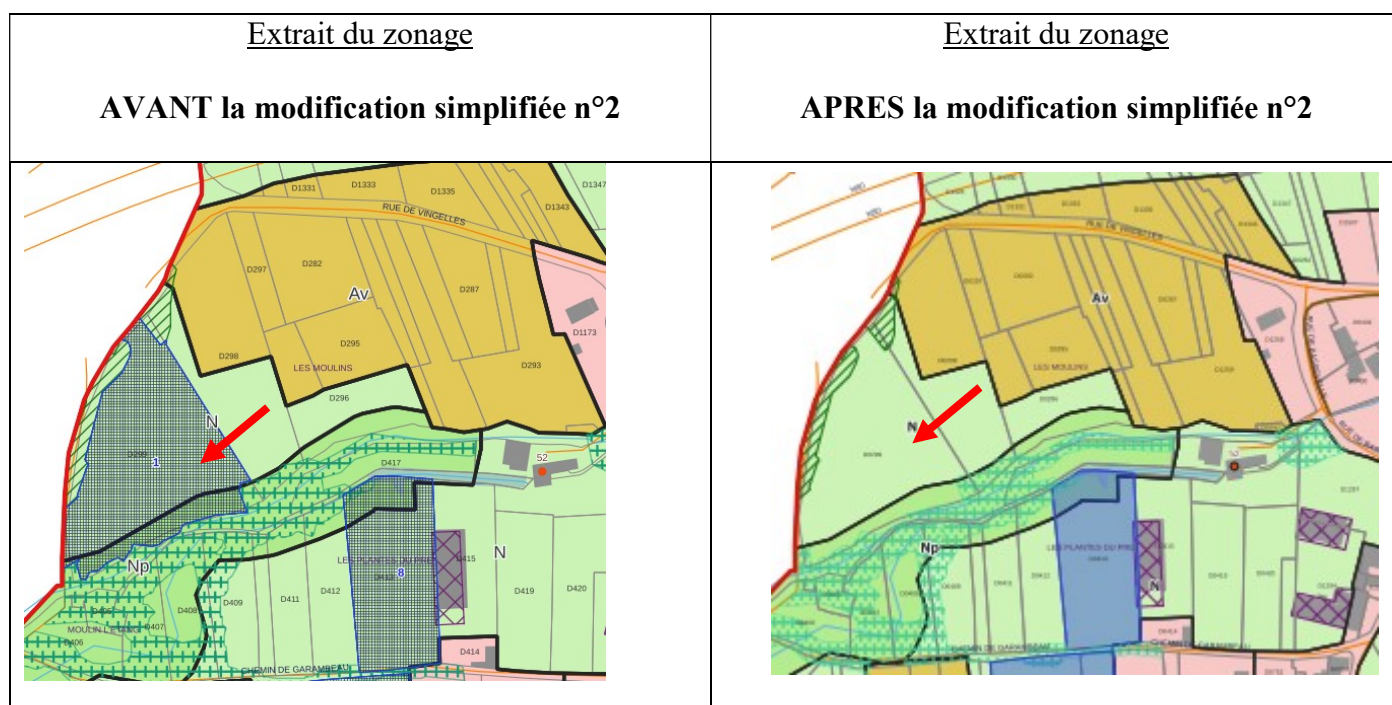
3.4.3. Suppression de l'ER n°9 à Jambles

L'emplacement réservé (ER) n°9 situé rue du Chapitre, à Jambles, et ayant pour objet la création d'un parking public, est prévu au PLUi au bénéfice de la commune de Jambles. Le projet étant abandonné par la commune à cet endroit, cet ER est supprimé au plan de zonage. Cela permet de rendre la constructibilité de la parcelle A1312 située en zone urbaine de centres anciens dite UA.



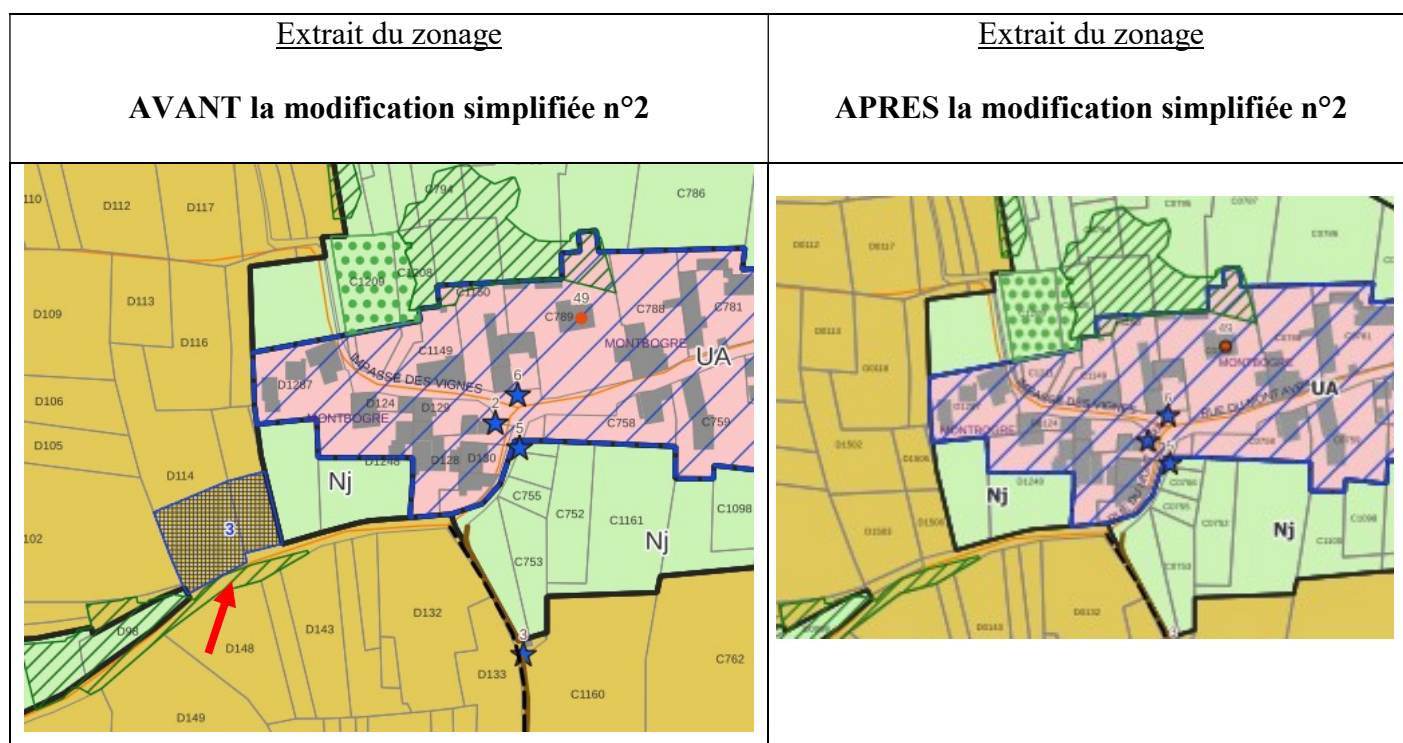
3.4.4. Suppression de l'ER n°1 à Saint-Désert

L'emplacement réservé (ER) n°1 situé sur la parcelle D299, à Saint-Désert, en limite avec la commune de Moroges et ayant pour objet la création d'un bassin de rétention pour la gestion du ruissellement des eaux pluviales, est prévu au PLUi au bénéfice de la commune de Saint-Désert. Le projet étant réalisé par la commune à cet endroit, cet ER est supprimé au plan de zonage.



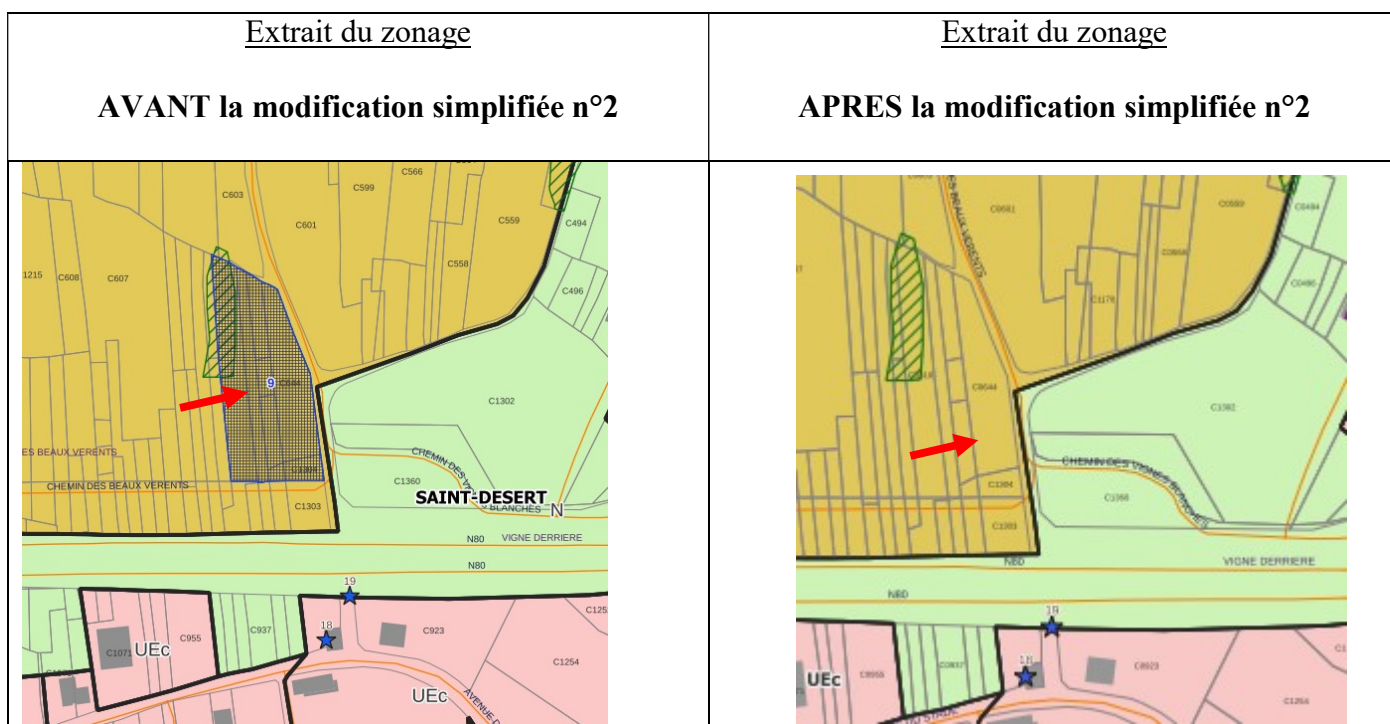
3.4.5. Suppression de l'ER n°3 à Saint-Désert

L'emplacement réservé (ER) n°3 situé à Montbogre sur la parcelle D115 à Saint-Désert et ayant pour objet la création d'un bassin de rétention pour la gestion du ruissellement des eaux pluviales est prévue au PLUi au bénéfice de la commune de Saint-Désert. Le projet étant réalisé par la commune à cet endroit, cet ER est supprimé au plan de zonage.



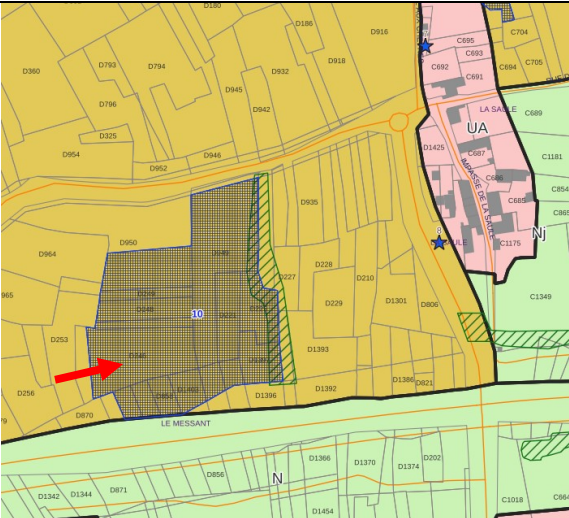
3.4.6. Suppression de l'ER n°9 à Saint-Désert

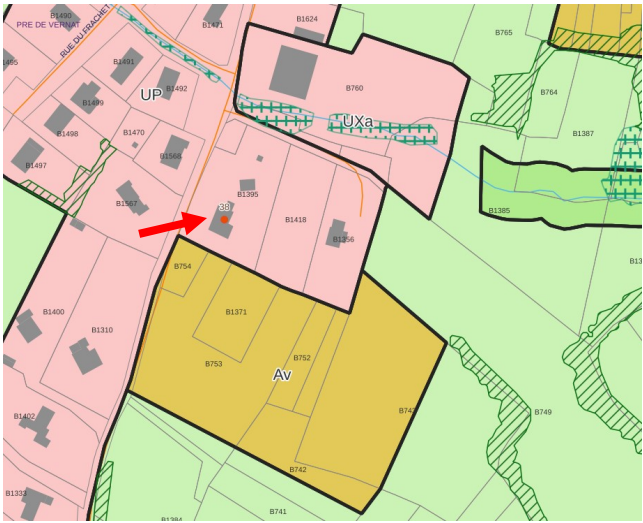
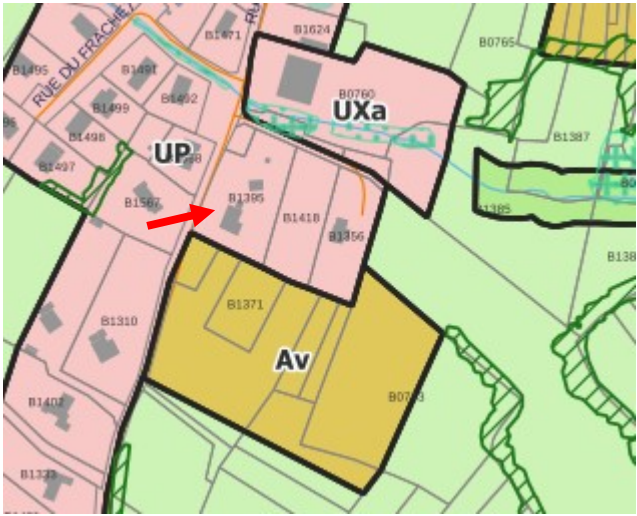
L'emplacement réservé (ER) n°9 situé à proximité de la RCEA, sur les parcelles C642, C1304, C1310, C644, C1308, C1306, C641, C1307, C643, à Saint-Désert et ayant pour objet la création d'un bassin de rétention pour la gestion du ruissellement des eaux pluviales, est prévu au PLUi au bénéfice de la commune de Saint-Désert. Le projet étant réalisé par la commune à cet endroit, cet ER est supprimé au plan de zonage.



3.4.7. Suppression de l'ER n°10 à Saint-Désert

L'emplacement réservé (ER) n°10 situé à proximité de la RCEA (route de Cercot) sur les parcelles D861, D949, D225, D1397, D221, D858, D1399, D246- D249, D864, D1401, D1403, à Saint-Désert et ayant pour objet la création d'un bassin de rétention pour la gestion du ruissellement des eaux pluviales, est prévu au PLUi au bénéfice de la commune de Saint-Désert. La commune a acquis les parcelles nécessaires et les travaux ont débuté en juin 2025. Considérant que cet ER est réalisé, il est supprimé au plan de zonage.

<u>Extrait du zonage</u> AVANT la modification simplifiée n°2	<u>Extrait du zonage</u> APRES la modification simplifiée n°2
 This map shows a zoning plan before a modification. A large area on the left is shaded with a cross-hatch pattern and labeled '10'. A red arrow points to this area. To the right, a pink-shaded area is labeled 'UA' and 'LA SALLE'. A blue star is located on the boundary between the cross-hatched area and the pink area. The map includes various parcel numbers (e.g., D793, D794, D945, D932, D918, D916, D915, D704, C705, C689, C684, C691, C692, C695, C687, C686, C685, C1181, C1182, C1176, C1349, D1425, D1426, D1427, D1428, D1429, D1430, D1431, D1432, D1433, D1434, D1435, D1436, D1437, D1438, D1439, D1440, D1441, D1442, D1443, D1444, D1445, D1446, D1447, D1448, D1449, D1450, D1451, D1452, D1453, D1454, D1455, D1456, D1457, D1458, D1459, D1460, D1461, D1462, D1463, D1464, D1465, D1466, D1467, D1468, D1469, D1470, D1471, D1472, D1473, D1474, D1475, D1476, D1477, D1478, D1479, D1480, D1481, D1482, D1483, D1484, D1485, D1486, D1487, D1488, D1489, D1490, D1491, D1492, D1493, D1494, D1495, D1496, D1497, D1498, D1499, D1500, D1501, D1502, D1503, D1504, D1505, D1506, D1507, D1508, D1509, D1510, D1511, D1512, D1513, D1514, D1515, D1516, D1517, D1518, D1519, D1520, D1521, D1522, D1523, D1524, D1525, D1526, D1527, D1528, D1529, D1530, D1531, D1532, D1533, D1534, D1535, D1536, D1537, D1538, D1539, D1540, D1541, D1542, D1543, D1544, D1545, D1546, D1547, D1548, D1549, D1550, D1551, D1552, D1553, D1554, D1555, D1556, D1557, D1558, D1559, D1560, D1561, D1562, D1563, D1564, D1565, D1566, D1567, D1568, D1569, D1570, D1571, D1572, D1573, D1574, D1575, D1576, D1577, D1578, D1579, D1580, D1581, D1582, D1583, D1584, D1585, D1586, D1587, D1588, D1589, D1590, D1591, D1592, D1593, D1594, D1595, D1596, D1597, D1598, D1599, D1600, D1601, D1602, D1603, D1604, D1605, D1606, D1607, D1608, D1609, D1610, D1611, D1612, D1613, D1614, D1615, D1616, D1617, D1618, D1619, D1620, D1621, D1622, D1623, D1624, D1625, D1626, D1627, D1628, D1629, D1630, D1631, D1632, D1633, D1634, D1635, D1636, D1637, D1638, D1639, D1640, D1641, D1642, D1643, D1644, D1645, D1646, D1647, D1648, D1649, D1650, D1651, D1652, D1653, D1654, D1655, D1656, D1657, D1658, D1659, D1660, D1661, D1662, D1663, D1664, D1665, D1666, D1667, D1668, D1669, D1670, D1671, D1672, D1673, D1674, D1675, D1676, D1677, D1678, D1679, D1680, D1681, D1682, D1683, D1684, D1685, D1686, D1687, D1688, D1689, D1690, D1691, D1692, D1693, D1694, D1695, D1696, D1697, D1698, D1699, D1700, D1701, D1702, D1703, D1704, D1705, D1706, D1707, D1708, D1709, D1710, D1711, D1712, D1713, D1714, D1715, D1716, D1717, D1718, D1719, D1720, D1721, D1722, D1723, D1724, D1725, D1726, D1727, D1728, D1729, D1730, D1731, D1732, D1733, D1734, D1735, D1736, D1737, D1738, D1739, D1740, D1741, D1742, D1743, D1744, D1745, D1746, D1747, D1748, D1749, D1750, D1751, D1752, D1753, D1754, D1755, D1756, D1757, D1758, D1759, D1760, D1761, D1762, D1763, D1764, D1765, D1766, D1767, D1768, D1769, D1770, D1771, D1772, D1773, D1774, D1775, D1776, D1777, D1778, D1779, D1780, D1781, D1782, D1783, D1784, D1785, D1786, D1787, D1788, D1789, D1790, D1791, D1792, D1793, D1794, D1795, D1796, D1797, D1798, D1799, D1800, D1801, D1802, D1803, D1804, D1805, D1806, D1807, D1808, D1809, D1810, D1811, D1812, D1813, D1814, D1815, D1816, D1817, D1818, D1819, D1820, D1821, D1822, D1823, D1824, D1825, D1826, D1827, D1828, D1829, D1830, D1831, D1832, D1833, D1834, D1835, D1836, D1837, D1838, D1839, D1840, D1841, D1842, D1843, D1844, D1845, D1846, D1847, D1848, D1849, D1850, D1851, D1852, D1853, D1854, D1855, D1856, D1857, D1858, D1859, D1860, D1861, D1862, D1863, D1864, D1865, D1866, D1867, D1868, D1869, D1870, D1871, D1872, D1873, D1874, D1875, D1876, D1877, D1878, D1879, D1880, D1881, D1882, D1883, D1884, D1885, D1886, D1887, D1888, D1889, D1890, D1891, D1892, D1893, D1894, D1895, D1896, D1897, D1898, D1899, D1900, D1901, D1902, D1903, D1904, D1905, D1906, D1907, D1908, D1909, D1910, D1911, D1912, D1913, D1914, D1915, D1916, D1917, D1918, D1919, D1920, D1921, D1922, D1923, D1924, D1925, D1926, D1927, D1928, D1929, D1930, D1931, D1932, D1933, D1934, D1935, D1936, D1937, D1938, D1939, D1940, D1941, D1942, D1943, D1944, D1945, D1946, D1947, D1948, D1949, D1950, D1951, D1952, D1953, D1954, D1955, D1956, D1957, D1958, D1959, D1960, D1961, D1962, D1963, D1964, D1965, D1966, D1967, D1968, D1969, D1970, D1971, D1972, D1973, D1974, D1975, D1976, D1977, D1978, D1979, D1980, D1981, D1982, D1983, D1984, D1985, D1986, D1987, D1988, D1989, D1990, D1991, D1992, D1993, D1994, D1995, D1996, D1997, D1998, D1999, D2000, D2001, D2002, D2003, D2004, D2005, D2006, D2007, D2008, D2009, D2010, D2011, D2012, D2013, D2014, D2015, D2016, D2017, D2018, D2019, D2020, D2021, D2022, D2023, D2024, D2025, D2026, D2027, D2028, D2029, D2030, D2031, D2032, D2033, D2034, D2035, D2036, D2037, D2038, D2039, D2040, D2041, D2042, D2043, D2044, D2045, D2046, D2047, D2048, D2049, D2050, D2051, D2052, D2053, D2054, D2055, D2056, D2057, D2058, D2059, D2060, D2061, D2062, D2063, D2064, D2065, D2066, D2067, D2068, D2069, D2070, D2071, D2072, D2073, D2074, D2075, D2076, D2077, D2078, D2079, D2080, D2081, D2082, D2083, D2084, D2085, D2086, D2087, D2088, D2089, D2090, D2091, D2092, D2093, D2094, D2095, D2096, D2097, D2098, D2099, D2100, D2101, D2102, D2103, D2104, D2105, D2106, D2107, D2108, D2109, D2110, D2111, D2112, D2113, D2114, D2115, D2116, D2117, D2118, D2119, D2120, D2121, D2122, D2123, D2124, D2125, D2126, D2127, D2128, D2129, D2130, D2131, D2132, D2133, D2134, D2135, D2136, D2137, D2138, D2139, D2140, D2141, D2142, D2143, D2144, D2145, D2146, D2147, D2148, D2149, D2150, D2151, D2152, D2153, D2154, D2155, D2156, D2157, D2158, D2159, D2160, D2161, D2162, D2163, D2164, D2165, D2166, D2167, D2168, D2169, D2170, D2171, D2172, D2173, D2174, D2175, D2176, D2177, D2178, D2179, D2180, D2181, D2182, D2183, D2184, D2185, D2186, D2187, D2188, D2189, D2190, D2191, D2192, D2193, D2194, D2195, D2196, D2197, D2198, D2199, D2200, D2201, D2202, D2203, D2204, D2205, D2206, D2207, D2208, D2209, D2210, D2211, D2212, D2213, D2214, D2215, D2216, D2217, D2218, D2219, D2220, D2221, D2222, D2223, D2224, D2225, D2226, D2227, D2228, D2229, D2230, D2231, D2232, D2233, D2234, D2235, D2236, D2237, D2238, D2239, D2240, D2241, D2242, D2243, D2244, D2245, D2246, D2247, D2248, D2249, D2250, D2251, D2252, D2253, D2254, D2255, D2256, D2257, D2258, D2259, D2260, D2261, D2262, D2263, D2264, D2265, D2266, D2267, D2268, D2269, D2270, D2271, D2272, D2273, D2274, D2275, D2276, D2277, D2278, D2279, D2280, D2281, D2282, D2283, D2284, D2285, D2286, D2287, D2288, D2289, D2290, D2291, D2292, D2293, D2294, D2295, D2296, D2297, D2298, D2299, D2300, D2301, D2302, D2303, D2304, D2305, D2306, D2307, D2308, D2309, D2310, D2311, D2312, D2313, D2314, D2315, D2316, D2317, D2318, D2319, D2320, D2321, D2322, D2323, D2324, D2325, D2326, D2327, D2328, D2329, D2330, D2331, D2332, D2333, D2334, D2335, D2336, D2337, D2338, D2339, D2340, D2341, D2342, D2343, D2344, D2345, D2346, D2347, D2348, D2349, D2350, D2351, D2352, D2353, D2354, D2355, D2356, D2357, D2358, D2359, D2360, D2361, D2362, D2363, D2364, D2365, D2366, D2367, D2368, D2369, D2370, D2371, D2372, D2373, D2374, D2375, D2376, D2377, D2378, D2379, D2380, D2381, D2382, D2383, D2384, D2385, D2386, D2387, D2388, D2389, D2390, D2391, D2392, D2393, D2394, D2395, D2396, D2397, D2398, D2399, D2400, D2401, D2402, D2403, D2404, D2405, D2406, D2407, D2408, D2409, D2410, D2411, D2412, D2413, D2414, D2415, D2416, D2417, D2418, D2419, D2420, D2421, D2422, D2423, D2424, D2425, D2426, D2427, D2428, D2429, D2430, D2431, D2432, D2433, D2434, D2435, D2436, D2437, D2438, D2439, D2440, D2441, D2442, D2443, D2444, D2445, D2446, D2447, D2448, D2449, D2450, D2451, D2452, D2453, D2454, D2455, D2456, D2457, D2458, D2459, D2460, D2461, D2462, D2463, D2464, D2465, D2466, D2467, D2468, D2469, D2470, D2471, D2472, D2473, D2474, D2475, D2476, D2477, D2478, D2479, D2480, D2481, D2482, D2483, D2484, D2485, D2486, D2487, D2488, D2489, D2490, D2491, D2492, D2493, D2494, D2495, D2496, D2497, D2498, D2499, D2500, D2501, D2502, D2503, D2504, D2505, D2506, D2507, D2508, D2509, D2510, D2511, D2512, D2513, D2514, D2515, D2516, D2517, D2518, D2519, D2520, D2521, D2522, D2523, D2524, D2525, D2526, D2527, D2528, D2529, D2530, D2531, D2532, D2533, D2534, D2535, D2536, D2537, D2538, D2539, D2540, D2541, D2542, D2543, D2544, D2545, D2546, D2547, D2548, D2549, D2550, D2551, D2552, D2553, D2554, D2555, D2556, D2557, D2558, D2559, D2560, D2561, D2562, D2563, D2564, D2565, D2566, D2567, D2568, D2569, D2570, D2571, D2572, D2573, D2574, D2575, D2576, D2577, D2578, D2579, D2580, D2581, D2582, D2583, D2584, D2585, D2586, D2587, D2588, D2589, D2590, D2591, D2592, D2593, D2594, D2595, D2596, D2597, D2598, D2599, D2600, D2601, D2602, D2603, D2604, D2605, D2606, D2607, D2608, D2609, D2610, D2611, D2612, D2613, D2614, D2615, D2616, D2617, D2618, D2619, D2620, D2621, D2622, D2623, D2624, D2625, D2626, D2627, D2628, D2629, D2630, D2631, D2632, D2633, D2634, D2635, D2636, D2637, D2638, D2639, D2640, D2641, D2642, D2643, D2644, D2645, D2646, D2647, D2648, D2649, D2650, D2651, D2652, D2653, D2654, D2655, D2656, D2657, D2658, D2659, D2660, D2661, D2662, D2663, D2664, D2665, D2666, D2667, D2668, D2669, D2670, D2671, D2672, D2673, D2674, D2675, D2676, D2677, D2678, D2679, D2680, D2681, D2682, D2683, D2684, D2685, D2686, D2687, D2688, D2689, D2690, D2691, D2692, D2693, D2694, D2695, D2696, D2697, D2698, D2699, D2700, D2701, D2702, D2703, D2704, D2705, D2706, D2707, D2708, D2709, D2710, D2711, D2712, D2713, D2714, D2715, D2716, D2717, D2718, D2719, D2720, D2721, D2722, D2723, D2724, D2725, D2726, D2727, D2728, D2729, D2730, D2731, D2732, D2733, D2734, D2735, D2736, D2737, D2738, D2739, D2740, D2741, D2742, D2743, D2744, D2745, D2746, D2747, D2748, D2749, D2750, D2751, D2752, D2753, D2754, D2755, D2756, D2757, D2758, D2759, D2760, D2761, D2762, D2763, D2764, D2765, D2766, D2767, D2768, D2769, D2770, D2771, D2772, D2773, D2774, D2775, D2776, D2777, D2778, D2779, D2780, D2781, D2782, D2783, D2784, D2785, D2786, D2787, D2788, D2789, D2790, D2791, D2792, D2793, D2794, D2795, D2796, D2797, D2798, D2799, D2800, D2801, D2802, D2803, D2804, D2805, D2806, D2807, D2808, D2809, D2810, D2811, D2812, D2813, D2814, D2815, D2816, D2817, D2818, D2819, D2820, D2821, D2822, D2823, D2824, D2825, D2826, D2827, D2828, D2829, D2830, D2831, D2832, D2833, D2834, D2835, D2836, D2837, D2838, D2839, D2840, D2841, D2842, D2843, D2844, D2845, D2846, D2847, D2848, D2849, D2850, D2851, D2852, D2853, D2854, D2855, D2856, D2857, D2858, D2859, D2860, D2861, D2862, D2863, D2864, D2865, D2866, D2867, D2868, D2869, D2870, D2871, D2872, D2873, D2874, D2875, D2876, D2877, D2878, D2879, D2880, D2881, D2882, D2883, D2884, D2885, D2886, D2887, D2888, D2889, D2890, D2891, D2892, D2893, D2894, D2895, D2896, D2897, D2898, D2899, D2900, D2901, D2902, D2903, D2904, D2905, D2906, D2907, D2908, D2909, D2910, D2911, D2912, D2913, D2914, D2915, D2916, D2917, D2918, D2919, D2920, D2921, D2922, D2923, D2924, D2925, D2926, D2927, D2928, D2929, D2930, D2931, D2932, D2933, D2934, D2935, D2936, D2937, D2938, D2939, D2940, D2941, D2942, D2943, D2944, D2945, D2946, D2947, D2948, D2949, D2950, D2951, D2952, D2953, D2954, D2955, D2956, D2957, D2958, D2959, D2960, D2961, D2962, D2963, D2964, D2965, D2966, D2967, D2968, D2969, D2970, D2971, D2972, D2973, D2974, D2975, D2976, D2977, D2978, D2979, D2980, D2981, D2982, D2983, D2984, D2985, D2986, D2987, D2988, D2989, D2990, D2991, D2992, D2993, D2994, D2995, D2996, D2997, D2998, D2999, D3000, D3001, D3002, D3003, D3004, D3005, D3006, D3007, D3008, D3009, D3010, D3011, D3012, D3013, D3014, D3015, D3016, D3017, D3018, D3019, D3020, D3021, D3022, D3023, D3024, D3025, D3026, D3027, D3028, D3029, D3030, D3031, D3032, D3033, D3034, D3035, D3036, D3037, D3038, D3039, D3040, D3041, D3042, D3043, D3044, D3045, D3046, D3047, D3048, D3049, D3050, D3051, D3052, D3053, D3054, D3055, D3056, D3057, D3058, D3059, D3060, D3061, D3062, D3063, D3064, D3065, D3066, D3067, D3068, D3069, D3070, D3071, D3072, D3073, D3074, D3075, D3076, D3077, D3078, D3079, D3080, D3081, D3082, D3083, D3084, D3085, D3086, D3087, D3088, D3089, D3090, D3091, D3092, D3093, D3094, D3095, D3096, D3097, D3098, D3099, D3100, D3101, D3102, D3103, D3104, D3105, D3106, D3107, D3108, D3109, D3110, D3111, D3112, D3113, D3114, D3115, D3116, D3117, D3118, D3119, D3120, D3121, D3122, D3123, D3124, D3125, D3126, D3127, D3128, D3129, D3130, D3131, D3132, D3133, D3134, D3135, D3136, D3137, D3138, D3139, D3140, D3141, D3142, D3143, D3144, D3145, D3146, D3147, D3148, D3149, D3150, D3151, D3152, D3153, D3154, D3155, D3156, D3157, D3158, D3159, D3160, D3161, D3162, D3163, D3164, D3165, D3166, D3167, D3168, D3169, D3170, D3171, D3172, D3173, D3174, D3175, D3176, D3177, D3178, D3179, D3180, D3181, D3182, D3183, D3184, D3185, D3186, D3187, D3188, D3189, D3190, D3191, D3192, D3193, D3194, D3195, D3196, D3197, D3198, D3199, D3200, D3201, D3202, D3203, D3204, D3205, D3206, D3207, D3208, D3209, D3210, D3211, D3212, D3213, D3214, D3215, D3216, D3217, D3218, D3219, D3220, D3221, D3222, D3223, D3224, D3225, D3226, D3227, D3228, D3229, D3230, D3231, D3232, D3233, D3234, D3235, D3236, D3237, D3238, D3239, D3240, D3241, D3242, D3243, D3244, D3245, D3246, D3247, D3248, D3249, D3250, D3251, D3252, D3253, D3254, D3255, D3256, D3257, D3258, D3259, D3260, D3261, D3262, D3263, D3264, D3265, D3266, D3267, D3268, D3269, D3270, D3271, D3272, D3273, D3274, D3275, D3276, D3277, D3278, D3279, D3280, D3281, D3282, D3283, D3284, D3285, D3286, D3287, D3288, D3289, D3290, D3291, D3292, D3293, D3294, D3295, D3296, D3297, D3298, D3299, D3300, D3301, D3302, D3303, D3304, D3305, D3306, D3307, D3308, D3309, D3310, D3311, D3312, D3313, D3314, D3315, D3316, D3317, D3318, D3319, D3320, D3321, D3322, D3323, D3324, D3325, D3326, D3327, D3328, D3329, D3330, D3331, D3332, D3333, D3334, D3335, D3336, D3337, D3338, D3339, D3340, D3341, D3342, D3343, D3344, D3345, D3346, D3347, D3348, D3349, D3350, D3351, D3352, D3353, D3354, D3355, D3356, D3357, D3358, D3359, D3360, D3361, D3362, D3363, D3364, D3365, D3366, D3367, D3368, D3369, D3370, D3371, D3372, D3373, D3374, D3375, D3376, D3377, D3378, D3379, D3380, D3381, D3382, D3383, D3384, D3385, D3386, D3387, D3388, D3389, D3390, D3391, D3392, D3393, D3394, D3395, D3396, D3397, D3398, D3399, D3400, D3401, D3402, D3403, D3404, D3405, D3406, D3407, D3408, D3409, D3410, D3411, D3412, D3413, D3414, D3415, D3416, D3417, D3418, D3419, D3420, D3421, D3422, D3423, D3424, D3425, D3426, D3427, D3428, D3429, D3430, D3431, D3432, D3433, D3434, D3435, D3436, D3437	

<u>Extrait du zonage</u> AVANT la modification simplifiée n°2	<u>Extrait du zonage</u> APRES la modification simplifiée n°2
	

3.6. Ajouts et suppression d'éléments naturels et paysagers protégés

3.6.1. Ajout d'une protection d'arbre remarquable à Farges-lès-Chalon

Suite à une visite d'un ingénieur écologue, le propriétaire demande la protection au titre du PLUi d'un saule pleureur présent dans son jardin (parcelle B112), situé Grande Rue, à Farges-lès-Chalon. Il s'agit d'un arbre de 17 m de haut qui favorise la biodiversité (présence régulière d'hiboux moyen-duc...).



3.7. Ajouts de bâtiments pouvant changer de destination en zone A ou N

3.7.1. Ajout de 2 bâtiments repérés à Demigny

Des particuliers ont pour projet d'acquérir un bien situé au 11 rue de la Chapelle à Demigny, composé d'une maison d'habitation, d'une grange et d'une dépendance (parcelles ZK167 et ZK170).



Le projet vise à créer au sein de la grange un lieu proposant des salles de réunion, un espace convivial et une petite salle de réception d'environ 115m² pour des événements professionnels (séminaires et soirées d'entreprise), avec possibilité de couchages dans l'actuelle maison d'habitation, où quatre chambres privatives avec salle de bain seraient créées. La maison d'habitation serait aussi proposée sur les périodes de week-end et vacances sous forme de gîte pour des rassemblements privés.

Cette propriété étant située en zone agricole (A) du PLUi, seuls les bâtiments agricoles sont admis et la rénovation et l'extension des habitations existantes. En cohérence avec le PADD du PLUi qui vise à réutiliser le bâti existant, la maison d'habitation et la grange sont repérés afin d'admettre leur changement de destination.

<u>Extrait du zonage</u> AVANT la modification simplifiée n°2	<u>Extrait du zonage</u> APRES la modification simplifiée n°2
	

3.7.2. Ajout de 3 bâtiments repérés à Saint-Désert

Il s'agit actuellement d'un bâtiment viticole ainsi que deux bâtiments annexes d'un domaine viticole, dont le propriétaire va partir prochainement à la retraite et souhaiterait céder son bâtiment. Un artisan est potentiellement intéressé mais le zonage naturel N interdit cette activité.

Ces bâtiments sont situés sur les parcelles C499 et C1381, rue de la Montée, au hameau de la Montée. Afin de permettre la reconversion de ce bâtiment et de ces annexes, ils sont repérés comme bâtiments pouvant changer de destination, ce qui permettra notamment d'autoriser un changement vers l'artisanat, conformément au PADD qui entend favoriser la reprise et le changement d'usage des constructions.



<u>Extrait du zonage</u> AVANT la modification simplifiée n°2	<u>Extrait du zonage</u> APRES la modification simplifiée n°2

3.7.3. Ajout de 4 bâtiments repérés à Saint-Mard-de-Vaux

Le Domaine de Blaisy est un ancien domaine agricole, actuellement inoccupé, situé rue de Blaisy, au nord de Saint-Mard-de-Vaux.

Il fait l'objet d'un projet. Ses propriétaires arrivent des États Unis pour une installation définitive. Ces derniers étant propriétaires de chevaux de course avec lesquels ils vont arriver, il y a un besoin de bâtiment adapté (écurie 12 boxs, manège couvert, carrière et bâtiment de stockage du matériel). Ce projet agricole pourrait se développer sur la parcelle A428 située sur la commune de Mercurey, au nord du domaine.

Afin de faciliter la reprise et la transformation du site, les différents bâtiments existants sont repérés pour permettre leur changement de destination, notamment la création de logements éventuels et de salles de réunion. Ils sont situés sur les parcelles A399, A400 et A430.

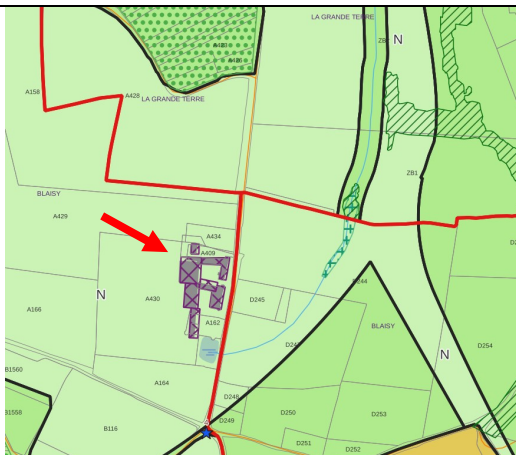


Les bâtiments figurant au cadastre ne correspondent pas à la réalité (photo aérienne datant de 2023), des bâtiments ayant été démolis.



Extrait du zonage

AVANT la modification simplifiée n°2



Extrait du zonage

APRES la modification simplifiée n°2



4. Changements apportés aux Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles

Parmi les 101 OAP sectorielles, 2 sont supprimées et 4 sont modifiées : ajustements de contours et/ou inversion de phasage communal et/ou changements apportés aux principes d'aménagement. Ces changements concernent 2 communes.

4.1. Suppressions d'OAP sectorielles

Les OAP sectorielles Chemin de la Coudre et Bois de Menuse sont supprimées en cohérence avec le classement de ces deux zones 1AU en zone Nj et UP.

4.2. Adaptations du phasage communal des OAP sectorielles

Chaque zone à urbaniser fait l'objet d'une OAP, y compris quelques zones urbaines. Le phasage d'une OAP sectorielle de la commune de Chalon-sur-Saône est modifié.

Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles	Phasage AVANT	Phasage APRES
6 – B 05 E / 6 – B 05 A : Chalon-sur-Saône : Fontaine au Loup	3	1
6 – B 05 C / 6 – B 05 B : Chalon-sur-Saône : Léo Lagrange	2	2
6 – B 05 D / 6 – B 05 C : Chalon-sur-Saône : La Prairie du Stade	3	3

La numérotation des OAP est de ce fait modifiée, afin de conserver un ordre chronologique. La liste des OAP sectorielles figurant au début du document 6- B OAP sectorielles est modifiée en conséquence.

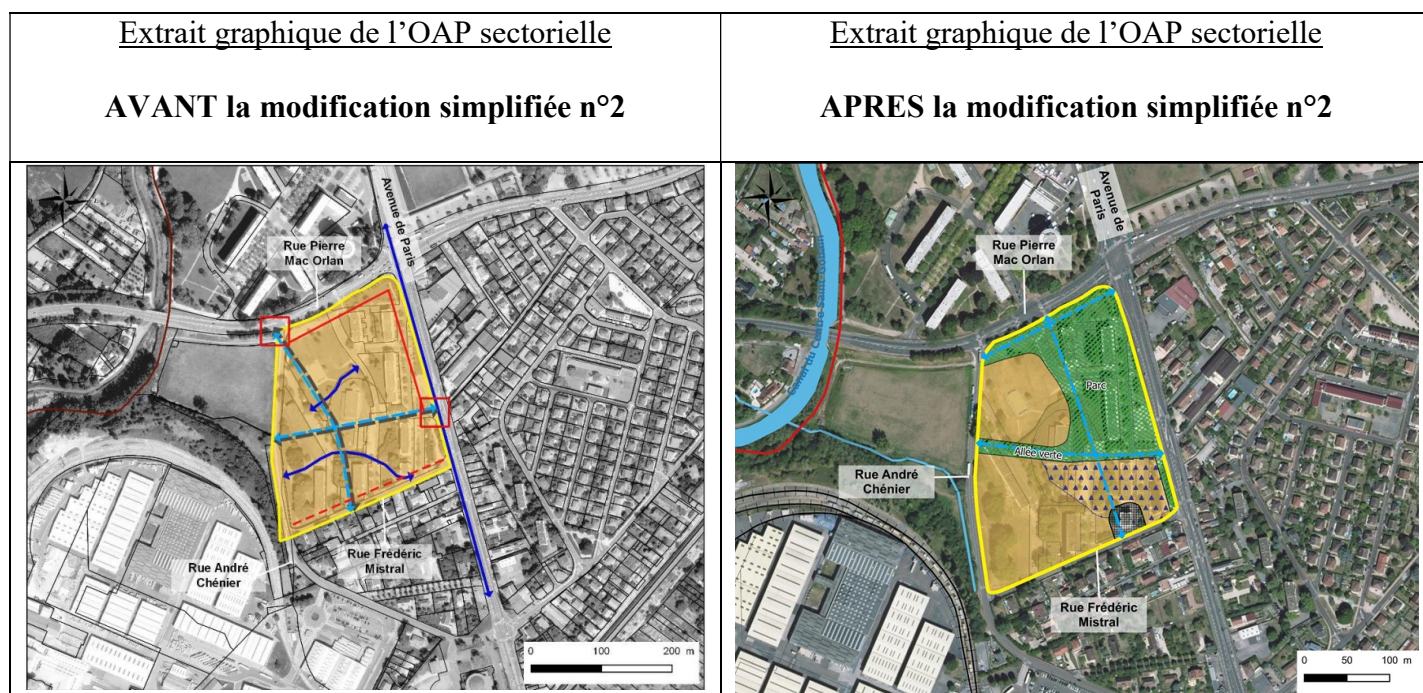
4.3. Adaptations des aménagements au sein des OAP sectorielles

Les modifications prévues dans le cadre de la présente procédure sont le fruit des réflexions apparues dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle des OAP sectorielles concernées.

4.2.1 OAP Fontaine au Loup à Chalon-sur-Saône (6—B-05-E / 6 – B 05 A)

Suite à l'avancée des démolitions réalisées par l'OPAC de Saône-et-Loire et à la réalisation en interne par la Direction de l'Urbanisme d'une étude urbaine sur ce secteur, le diagnostic du site est actualisé et les principes d'aménagement sont revus en totalité. L'emprise du site est ajustée pour exclure les voiries périphériques existantes, passant ce site de 6,4 ha à 5,8 ha à aménager.

Le nombre de logements à créer est légèrement revu à la hausse, passant de 192 à 200. La densité passe ainsi de 30 (33 si on tient compte de l'ajustement du contour de la zone) à 34 logements / ha. Une diversité de produits logements est attendue ainsi qu'une mixité fonctionnelle (utilisation des pieds d'immeubles pour des commerces et services) dans la partie sud-est du site. La création d'un vaste parc en entrée de ville et d'une allée centrale dédiée aux modes doux structurent le futur quartier. Les voiries périphériques sont valorisées et aucune voirie interne n'est créée ou maintenue.



Modifications apportées : phasage, diagnostic du site, principes d'aménagement et schéma de l'OAP sectorielle

4.2.2 OAP Les Ravières à Virey-le-Grand (6 – B 51 C)

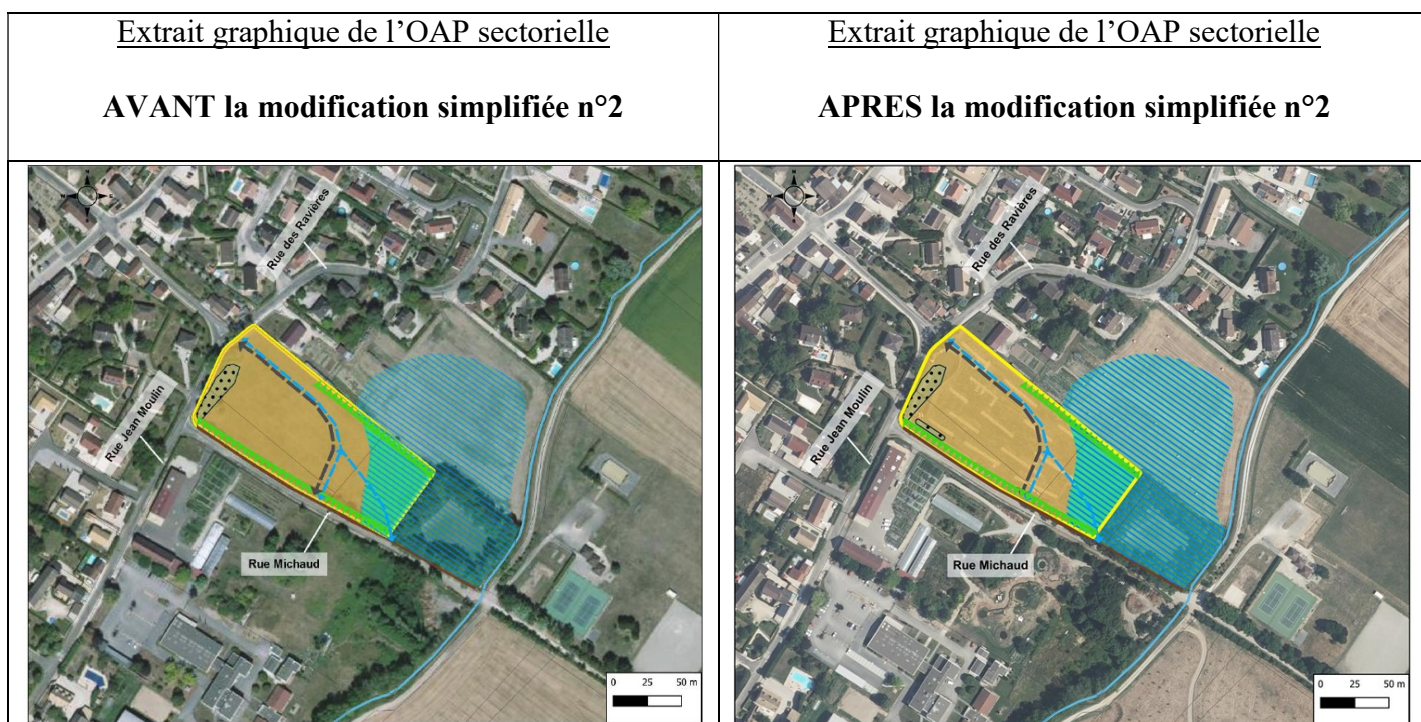
Le diagnostic est complété afin de mentionner la prescription de fouilles archéologiques sur ce site.

Suite à l'abandon d'un projet de résidence senior, les principes d'aménagement sont modifiés. L'OAP n'impose plus la création d'un équipement de type crèche et de logements à destination des seniors. Le nombre de logements attendus est revu à la baisse passant ainsi

d'un minimum de 20 logements à une fourchette comprise entre 8 et 12 logements. La densité s'établit à 8- 12 logements/ha au lieu de 20 logements/ha.

Les principes de voirie sont ajustés afin d'imposer une voie à sens unique nord/sud, de la rue des Ravières vers la rue Michaud. L'orientation relative aux eaux pluviales est moins précise dans les solutions proposées pour laisser de la latitude dans l'aménagement de la zone. L'OAP renvoie au zonage des eaux pluviales du Grand Chalon qui s'applique aux porteurs de projets.

Un aménagement de gestion des eaux pluviales, réalisée récemment par la commune en bordure de la rue Michaud, est reporté sur le schéma.



Modifications apportées : diagnostic du site, principes d'aménagement et schéma de l'OAP sectorielle

5. Changements apportés à l’Orientation d’aménagement et de programmation (OAP) valant règlement – Victor Hugo

Le PLUi comprend une unique OAP valant règlement sur la commune de Chalon-sur-Saône. Elle vise à accompagner la mutation du site ENEDIS - GRDF dans le quartier Saint-Cosme. Les principes et le contenu de cette OAP sont ajustés comme suit :

- Le contexte est mis à jour suite au déménagement des bureaux occupés par GRDF et à l’abandon du projet d’équipement culturel (pôle régional des arts numériques) porté par le Grand Chalon à cet endroit ; des précisions sont apportées sur les enjeux liés à la préservation du patrimoine.
- La création d’un équipement culturel est remplacée par la création d’un équipement public dont la vocation n’est pas figée.
- La vocation du lot situé au nord de la promenade plantée est modifiée vers un secteur mixte à vocation logements et/ou bureaux, afin d’offrir davantage de latitude quant au réusage des locaux dorénavant vacants. En conséquence, l’alignement demandé rue Victor Hugo s’impose également aux constructions de bureaux. De plus, il est préconisé de créer des ouvertures du projet sur l’espace public au droit des porches existants sous la barre du Canal, afin de faciliter le déplacement des piétons.
- Le maintien d’un parc de stationnement paysager au profit du lot de logements et/ou bureaux n’est plus imposé (hachures vertes supprimées), afin d’offrir la possibilité d’implanter un parking aérien à étages (parking silo) qui est préconisé.
- Pour la gestion des eaux pluviales, un renvoi exprès est fait au zonage des eaux pluviales du Grand Chalon adopté en 2024 et figurant en annexe du PLUi.
- Certains points sont reformulés pour davantage de clarté sans changement sur le fond.

Extrait graphique de l'OAP valant règlement

AVANT la modification simplifiée n°2



- périmètre de l'OAP
- secteur à vocation de bureaux
- secteur à vocation de logements
- secteur à vocation d'équipement public
- secteur de parking paysager
- coeur d'îlot planté
- promenade plantée
- interfaces urbaines
- implantation à l'alignement imposée
- 25 m max hauteur bâtie maximum
- 15 m max
- voirie
- sortie de parking
- ↔ perméabilité des cheminement doux entre les espaces

Extrait graphique de l'OAP valant règlement

APRES la modification simplifiée n°2



- Périmètre de l'OAP
- 25 m max Hauteur bâtie maximum
- Implantation à l'alignement imposée
- ↔ Perméabilité des cheminements doux entre les espaces
- Voirie
- Entrée/sortie de parking
- Interfaces urbaines
- Promenade plantée
- Secteur à vocation d'équipement public
- Secteur mixte à vocation de logements et/ou bureaux

6. Actualisation du tableau des OAP résidentielles

Le tableau ci-dessous mentionnant le phasage communal et la densité retenus pour chacune des 71 OAP résidentielles ou mixtes, qui figure pages 165 et 166 de la justification des choix, est actualisé. Les modifications apportées aux OAP sectorielles portant sur le phasage communal, la surface de la zone ou le nombre de logements attendus, apparaissent en bleu dans le tableau ci-dessous.

N°	Commune	Nom de l'OAP sectorielle	Nombre de logements	Précision	Surface en ha	densité OAP	Phasage communal
6 - B 01 A	ALLEREY-SUR-SAONE	Les Tilles	16	minimum	2,06	8	1
6 - B 05 A	CHALON-SUR-SAONE	Fontaine au Loup	200	minimum	5,83	34	1
6 - B 05 B	CHALON-SUR-SAONE	Léo Lagrange	26	minimum	1,72	15	2
6 - B 05 C	CHALON-SUR-SAONE	La Prairie du Stade	127	environ	5,07	25	3
6 - B 07 A	CHAMPFORGEUIL	Les Pugeottes	35	minimum	2,51	14	1 - 3
6 - B 07 B	CHAMPFORGEUIL	Les Blettrys	12	environ	1,08	11	2
6 - B 07 C	CHAMPFORGEUIL	Les Baigneux	32	minimum	1,83	17	2
6 - B 08 A	CHARRECEY	Chemin des Irolles	6	environ	0,78	8	1
6 - B 10 A	CHATENOY-EN-BRESSE	Rue des Champs Brûlés	8	environ	0,96	8	1
6 - B 10 B	CHATENOY-EN-BRESSE	Les Allées du parc	29	minimum	3,40	9	1 - 2
6 - B 11 A	CHATENOY-LE-ROYAL	Rue du Bourg	30	environ	2,63	8	1 - 2
6 - B 11 B	CHATENOY-LE-ROYAL	Le Treffort	20	environ	0,34	67	1
6 - B 13 A	CRISSEY	Les Terres des Croix	67	environ	6,48	10	1 - 2 - 3
6 - B 13 B	CRISSEY	Rue de la Chapelle	25	fourchette basse	0,75	33	1
6 - B 17 A	EPERVANS	Route de Louhans	5	environ	0,49	10	1
6 - B 17 B	EPERVANS	Le Domaine du Grand	51	minimum	6,40	8	1
6 - B 18 A	FARGES-LES-CHALON	Sur Le Four	13	fourchette basse	1,62	10	1
6 - B 18 B	FARGES-LES-CHALON	Le Gauchard	8	fourchette basse	0,84	12	2
6 - B 19 A	FONTAINES	Les Cressonnières	12	environ	1,17	11	1
6 - B 19 B	FONTAINES	Résidence du parc	16	environ	0,17	94	1
6 - B 19 C	FONTAINES	Clos Saint-Nicolas	10	environ	1,47	7	2
6 - B 20 A	FRAGNES-LA LOYERE	Le Gros Buisson	43	minimum	5,36	8	1 - 2
6 - B 20 B	FRAGNES-LA LOYERE	Le Quart	12	minimum	1,50	8	2
6 - B 20 C	FRAGNES-LA LOYERE	Le Bourg	10	minimum	1,25	8	3
6 - B 21 A	GERGY	La Pièce Ply	64	environ	6,45	10	1 - 2 - 3
6 - B 21 B	GERGY	La Velle	29	environ	2,26	13	2 - 3
6 - B 22 A	GIVRY	Les Barbouillères	25	minimum	2,99	8	1
6 - B 22 B	GIVRY	Ancienne gendarmerie	10	minimum	1,04	10	1
6 - B 23 A	JAMBLES	La Rivière	8	minimum	0,99	8	1
6 - B 24 A	LA CHARMEE	Le Prévin	14	environ	1,72	8	1
6 - B 25 A	LANS	Le bourg	6	minimum	0,65	11	1
6 - B 25 B	LANS	La Corvée	5	minimum	0,70	7	1
6 - B 25 C	LANS	Champ des Vignes	25	minimum	3,09	8	1 - 2
6 - B 25 D	LANS	Le Praillon	13	minimum	1,62	8	1 - 2
6 - B 26 A	LESSARD-LE-NATIONAL	Le Bourg	6	minimum	0,54	11	1
6 - B 27 A	LUX	Le Haut du Fraisier	33	minimum	2,52	13	1
6 - B 28 A	MARNAY	La Corvée Roy	18	minimum	2,23	8	1 - 2
6 - B 28 B	MARNAY	L'Opée	17	minimum	2,10	8	3 - 4
6 - B 31 A	OSLON	Le Galois	41	minimum	4,89	8	1 - 2
6 - B 31 B	OSLON	Le Pré Neuf	5	minimum	0,50	10	3
6 - B 33 A	RULLY	Les Champs Rouges	50	environ	6,60	10	1 - 2
6 - B 33 B	RULLY	La Plaine	15	minimum	2,00	8	1
6 - B 34 A	SAINT-BERAIN-SUR-DHEUNE	La Charbonnière	4	minimum	0,94	4	1
6 - B 36 A	SAINT-DESERT	Le Chauchy	11	environ	1,37	8	1
6 - B 36 B	SAINT-DESERT	En Besseran	12	minimum	1,52	8	1
6 - B 38 A	SAINT-JEAN-DE-VAUX	Les Rues	6	minimum	1,03	6	1
6 - B 39 A	SAINT-LEGER-SUR-DHEUNE	La Mouillée	60	minimum	4,01	15	1 - 2
6 - B 40 A	SAINT-LOUP-DE-VARENNES	Au Meix Pourcher	7	minimum	0,90	8	1
6 - B 40 B	SAINT-LOUP-DE-VARENNES	Au Champ d'Herne	10	minimum	1,19	8	2
6 - B 41 A	SAINT-LOUP-GEANGES	Rue Chaude	8	minimum	1,00	8	1
6 - B 41 B	SAINT-LOUP-GEANGES	Impasse du Calvaire	3	fourchette basse	0,30	10	1
6 - B 42 A	SAINT-MARCEL	William Saurin	43	minimum	2,39	18	1 - 2
6 - B 42 B	SAINT-MARCEL	En Mare Longue	23	environ	1,31	18	1
6 - B 42 C	SAINT-MARCEL	Le Curtil Canot	21	minimum	1,16	18	2
6 - B 43 A	SAINT-MARD-DE-VAUX	Chemin de Pommier	3	minimum	0,63	5	1
6 - B 44 A	SAINT-MARTIN-SOUS-MONTAIGU	Sous le Puits	5	environ	0,60	8	1
6 - B 44 B	SAINT-MARTIN-SOUS-MONTAIGU	Le Meix	8	environ	0,97	8	2
6 - B 45 A	SAINT-REMY	Cortelin	30	environ	2,60	12	1
6 - B 48 A	SASSENAY	Le Clos du Château	58	minimum	7,20	8	1 - 2
6 - B 49 A	SEVREY	Pont de Droux	28	minimum	3,48	8	1 - 2
6 - B 49 B	SEVREY	Les Terres Jaunes	9	minimum	1,13	8	3
6 - B 50 A	VARENNES-LE-GRAND	Loisy	27	environ	2,06	13	1
6 - B 50 B	VARENNES-LE-GRAND	Les Petits Amorands	26	minimum	1,98	13	1
6 - B 50 C	VARENNES-LE-GRAND	Beaugrenier	7	environ	0,63	11	1
6 - B 50 D	VARENNES-LE-GRAND	Le Carouge	17	minimum	1,31	13	2
6 - B 51 A	VIREY-LE-GRAND	Rue de Lessard	6	environ	0,61	10	1

N°	Commune	Nom de l'OAP sectorielle	Nombre de logements	Précision	Surface en ha	densité OAP	Phasage communal
6 - B 51 B	VIREY-LE-GRAND	Les Coeurs de Virey n°1	6	minimum	0,78	8	1
6 - B 51 C	VIREY-LE-GRAND	Les Ravières	8	fourchette basse	1,00	8	1
6 - B 51 D	VIREY-LE-GRAND	La Vie de Chalon	3	environ	0,20	15	1
6 - B 51 E	VIREY-LE-GRAND	Les Coeurs de Virey n°2	10	minimum	1,27	8	2
6 - B 51 F	VIREY-LE-GRAND	Gravalou / La Ramée	8	minimum	1,06	8	2

7. Actualisation du tableau d'analyse du potentiel foncier pour l'habitat

Le tableau d'analyse du potentiel foncier pour l'habitat par commune, qui figure page 174 de la justification des choix, est actualisé, pour tenir compte des ajustements apportés aux OAP sectorielles. Ces changements figurent en bleu.

COMMUNE	Densité cible moyenne communale	Dents creuses en ha	Potentiel dents creuses retenu en ha	Nombre de logements théoriques en dents creuses	Logements prévus dans les OAP	Potentiel de logements dans les 2AU	Potentiel total de logements	Objectifs du PLH à l'horizon 2030
ALLEREY-SUR-SAONE	8	8,80	2,20	18	16	0	34	26
ALUZE	8	1,76	0,44	4	0	0	4	8
BARZEY	8	1,40	0,35	3	0	0	3	4
BOUZERON	8	1,26	0,31	3	0	4	7	6
CHALON-SUR-SAONE	50	3,30	1,65	83	353	0	436	1614
CHAMILLY	8	0,33	0,08	1	0	0	1	2
CHAMPFORGEUIL	18	7,00	3,50	63	79	0	142	156
CHARRECEY	8	1,90	0,48	4	6	10	20	10
CHASSEY-LE-CAMP	8	4,44	1,11	9	0	0	9	12
CHATENOY-EN-BRESSE	8	8,00	2,00	16	37	40	93	42
CHATENOY-LE-ROYAL	18	12,50	6,25	113	50	0	163	314
CHEILLY-LES-MARANGES	8	4,46	1,11	9	0	0	9	14
CRISSEY	13	3,10	1,03	13	92	0	105	148
DEMIGNY	8	18,10	4,53	36	0	38	74	58
DENNEVY	8	2,96	0,74	6	0	0	6	6
DRACY-LE-FORT	8	5,70	1,43	11	0	0	11	36
EPERVANS	8	19,80	4,95	40	56	48	144	62
FARGES-LES-CHALON	8	2,00	0,50	4	21	0	25	24
FONTAINES	13	21,90	7,30	95	38	0	133	88
FRAGNES-LA LOYERE	8	5,30	1,33	11	65	21	97	40
GERGY	13	19,70	6,57	85	93	0	178	162
GIVRY	13	19,60	6,53	85	35	0	120	208
JAMBLES	8	2,20	0,55	4	8	0	12	16
LA CHARMEE	8	7,50	1,88	15	14	30	59	22
LANS	8	6,40	1,60	13	49	27	89	34
LESSARD-LE-NATIONAL	8	1,30	0,33	3	6	20	29	18
LUX	13	6,30	2,10	27	33	0	60	62
MARNAY	8	1,10	0,28	2	35	0	37	8
MELLECEY	8	15,60	3,90	31	0	12	43	42
MERCUREY	13	13,10	4,37	57	0	0	57	76
OSLON	8	6,30	1,58	13	46	0	59	46
REMIGNY	8	2,56	0,64	5	0	0	5	8
RULLY	13	16,00	5,33	69	65	34	168	94
SAINT-BERAIN-SUR-DHEUNE	8	1,63	0,41	3	4	0	7	14
SAINT-DENIS-DE-VAUX	8	3,10	0,78	6	0	0	6	12
SAINT-DESERT	8	5,10	1,28	10	23	0	33	30
SAINT-GILLES	8	2,76	0,69	6	0	0	6	6
SAINT-JEAN-DE-VAUX	8	4,80	1,20	10	6	0	16	16
SAINT-LEGER-SUR-DHEUNE	15	5,77	1,92	29	60	27	116	72
SAINT-LOUP-DE-VARENNES	8	9,50	2,38	19	17	0	36	38
SAINT-LOUP-GEANGES	8	12,10	3,03	24	11	28	63	58
SAINT-MARCEL	18	27,20	13,60	245	87	70	402	270
SAINT-MARD-DE-VAUX	8	3,40	0,85	7	3	3	13	10
SAINT-MARTIN-SOUS-MONTAIGU	8	2,30	0,58	5	13	0	18	4
SAINT-REMY	18	17,40	8,70	157	30	139	326	316
SAINT-SERNIN-DU-PLAIN	8	5,15	1,29	10	0	30	40	12
SAMPIGNY-LES-MARANGES	8	1,00	0,25	2	0	0	2	6
SASSENAY	8	11,80	2,95	24	58	12	94	48
SEVREY	8	2,60	0,65	5	37	0	42	36
VARENNES-LE-GRAND	13	17,60	5,87	76	77	18	171	128
VIREY-LE-GRAND	8	5,40	1,35	11	41	16	68	42
TOTAL		390,29	124,68	1596	1664	627	3887	4584

8. Actualisation du tableau du zonage

Le tableau comparatif ci-après présente les surfaces du zonage avant et après la modification simplifiée n°2 du PLUi.

La surface des zones urbaines (U) augmente de 1,16 ha et passe ainsi de 6 648,11 ha à 6 649,27 ha. La surface des zones à urbaniser constructibles dites 1AU (AUc dans le tableau ci-après) diminue de 10,76 ha et passe de 326,98 ha à 316,22 ha. Cette baisse s'explique par la suppression de 2 zones 1AU à Chalon-sur-Saône, qui sont reclassées en zone Nj et UP, et le classement d'une partie d'une zone 1AU en zone UP ou UXs, à Chalon-sur-Saône.

La surface des zones agricoles (A) augmente de 1,68 ha et passe ainsi de 15 710,97 ha à 15 712,65 ha. La surface des zones naturelles (N) augmente de 7,9 ha et passe de 32 713,86 ha à 32 721,76 ha. Les changements ont lieu entre les zones A et les zones N en raison de l'ajustement de leurs limites à Mellecey et Saint-Désert et entre les zones 1AU et les zones N à Chalon-sur-Saône.

*Tableau comparé du zonage avant et après la modification simplifiée n°2 du PLUi
(surfaces en hectare)*

	Zonage avant MS2 PLUi					Zonage après MS2 PLUi				
	A	AUc	AUs	N	U	A	AUc	AUs	N	U
ALLEREY-SUR-SAONE	652,69	2,06		924,71	72,40	652,69	2,06		924,71	72,4
ALUZE	161,50			417,25	20,89	161,5			417,25	20,89
BARIZEY	36,40			509,55	16,76	36,4			509,55	16,76
BOUZERON	124,86		0,47	232,76	10,64	124,86		0,47	232,76	10,64
CHALON-SUR-SAONE		23,38		272,50	1223,32		12,62		282,08	1224,49
CHAMILLY	59,41			404,89	8,59	59,41			404,89	8,59
CHAMPFORGEUIL	172,70	25,08		363,56	163,52	172,7	25,08		363,56	163,52
CHARRECEY	298,96		1,24	227,37	24,62	298,96		1,24	227,37	24,62
CHASSEY-LE-CAMP	146,10	3,83		678,50	33,11	146,1	3,83		678,5	33,11
CHATENOT-EN-BRESSE	106,85	3,39	7,01	460,16	94,24	106,85	3,39	7,01	460,16	94,24
CHATENOT-LE-ROYAL	407,42	8,42		442,29	393,87	407,43	8,42		442,29	393,87
CHEILLY-LES-MARANGES	343,40			314,64	41,20	343,4			314,64	41,2
CRISSEY	308,76	19,28		511,96	274,92	308,76	19,28		511,96	274,92
DEMIGNY	747,36		4,79	2106,37	111,80	747,36		4,79	2106,37	111,8
DENNEVY	200,35			242,18	22,00	200,35			242,18	22
DRACY-LE-FORT	198,70	5,54		261,43	173,60	198,7	5,54		261,43	173,6
EPERVANS	116,61	6,67	5,98	981,31	151,00	116,61	6,67	5,98	981,31	151
FARGES-LES-CHALON	236,11	2,51		94,44	64,18	236,11	2,51		94,44	64,18
FONTAINES	1105,79	9,96		1205,00	170,58	1105,79	9,96		1205	170,58
FRAGNES-LA LOYERE	394,50	43,22	2,67	326,18	205,45	394,5	43,22	2,67	326,18	205,44
GERGY	971,62	13,83		2713,15	222,83	971,62	13,83		2713,15	222,83
GIVRY	694,05	5,25		1627,07	289,60	694,05	5,25		1627,07	289,6
JAMBLES	137,46	0,99		659,62	32,74	137,46	0,99		659,62	32,74
LA CHARMEE	442,88	1,72	3,81	896,14	55,04	442,88	1,72	3,81	896,14	55,04
LANS	240,72	3,47	3,37	495,36	72,90	240,72	3,47	3,37	495,36	72,9
LESSARD-LE-NATIONAL	254,55	1,94	2,48	755,83	49,33	254,55	1,94	2,48	755,83	49,33
LUX	99,42	2,52		399,07	111,82	99,42	2,52		399,07	111,82
MARNAY	73,72	4,33		385,40	44,01	73,72	4,33		385,39	44,01
MELLECEY	294,40		1,47	1018,64	111,79	295,59		1,47	1017,45	111,79
MERCUREY	915,12	1,44		518,43	120,51	915,12	1,44		518,43	120,51
OSLON	36,18	5,39		356,43	80,11	36,18	5,39		356,43	80,11
REMIGNY	73,91			141,64	31,46	73,91			141,64	31,46
RULLY	659,67	8,66	2,61	766,08	133,15	659,67	8,66	2,61	766,08	133,15
SAINT-BERAIN-SUR-DHEUNE	0,10	0,94		1251,00	31,99	0,1	0,94		1251	31,99
SAINT-DENIS-DE-VAUX	64,57			285,74	23,44	64,57			285,74	23,44
SAINT-DESERT	177,83	3,14		246,07	74,13	178,31	3,14		245,59	74,13
SAINT-GILLES	80,73			248,23	21,71	80,73			248,23	21,71
SAINT-JEAN-DE-VAUX	84,49	1,03		117,48	25,58	84,49	1,03		117,48	25,58
SAINT-LEGER-SUR-DHEUNE	251,45	8,28	1,79	861,49	102,44	251,45	8,28	1,79	861,49	102,44
SAINT-LOUP-DE-VARENNES	255,00	2,09		465,86	112,95	255	2,09		465,86	112,95
SAINT-LOUP-GEANGES	1100,01	1,00	3,49	1355,03	127,08	1100,01	1	3,49	1355,03	127,08
SAINT-MARCEL	78,74	4,86	3,88	465,86	464,93	78,74	4,86	3,88	465,86	464,93
SAINT-MARD-DE-VAUX	38,64		0,38	606,99	25,88	38,64		0,38	606,99	25,88
SAINT-MARTIN-SOUS-MONTAIGU	184,43			149,52	31,61	184,43			149,52	31,61
SAINT-REMY	215,92	5,62	7,74	490,15	320,32	215,92	5,62	7,74	490,15	320,32
SAINT-SERNIN-DU-PLAIN	447,32		3,72	956,55	51,43	447,32		3,72	956,55	51,43
SAMPIGNY-LES-MARANGES	148,45			107,49	10,45	148,45			107,49	10,45
SASSENAY	381,32	7,20	1,49	1403,63	117,74	381,32	7,2	1,49	1403,63	117,74
SEVREY	532,33	7,84		150,18	168,51	532,33	7,84		150,18	168,51
VARENNES-LE-GRAND	307,75	20,59	1,38	1416,35	170,67	307,75	20,59	1,38	1416,35	170,67
VIREY-LE-GRAND	649,72	61,51	2,03	426,33	135,27	649,72	61,51	2,03	426,33	135,27
TOTAL	15710,97	326,98	61,80	32713,86	6648,11	15712,65	316,22	61,8	32721,76	6649,27

A : ensemble des zones agricoles

N : ensemble des zones naturelles et forestières

AUc : ensemble des zones à urbaniser constructibles (1AU, 1AUE, 1AUX)

AUs : ensemble des zones à urbaniser ultérieurement (2AU, 2AUE, 2AUX)

U : ensemble des zones urbaines