



# PLUi

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

### 1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

#### 1.2. JUSTIFICATION DES CHOIX DU PROJET

##### 1.2.1. Rapport

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification de droit commun n°1.

Signature et cachet

Le président,  
M. Jean-Claude Bécousse



|        |                                                                                                                                            |    |        |                                                                                                    |    |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.     | LES ORIENTATIONS DU PADD ET LEUR TRADUCTION REGLEMENTAIRE ....                                                                             | 4  | 2.1.5. | Servitude de préservation ou de développement de la diversité commerciale .....                    | 29 |
| 1.1.   | PRESENTATION DE LA METHODE D'ELABORATION DU PADD.....                                                                                      | 4  | 2.1.6. | Emplacements Réservés.....                                                                         | 30 |
| 1.1.1. | Les ateliers d'élaboration du PADD .....                                                                                                   | 4  | 2.1.7. | Servitudes d'Utilité Publique .....                                                                | 35 |
| 1.1.2. | Les axes du PADD .....                                                                                                                     | 5  | 2.2.   | JUSTIFICATION DU REGLEMENT ECRIT.....                                                              | 36 |
| 1.1.3. | Un projet intercommunal .....                                                                                                              | 6  | 2.2.1. | La structure du règlement .....                                                                    | 36 |
| 1.1.4. | Un projet pour chaque commune .....                                                                                                        | 10 | 2.2.2. | Justification des Dispositions communes à toutes les zones .....                                   | 37 |
| 1.2.   | JUSTIFICATION DE L'AMBITION 1 : FAIRE DU CADRE DE VIE RURAL, PAYSAGER ET NATUREL UN SOCLE DE DEVELOPPEMENT .....                           | 11 | 2.2.4. | Objectif et vocation des zones et sous-secteurs .....                                              | 38 |
| 1.3.   | JUSTIFICATION DE L'AMBITION 2 : MAINTENIR L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET CREER DES COMPLEMENTARITES ENTRE LES VILLAGES ET LES BOURGS..... | 13 | 3.     | LES CHOIX EN MATIERE DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES.....                                | 55 |
| 2.1.   | Organiser la gestion du foncier économique de manière durable.....                                                                         | 15 | 3.1.   | JUSTIFICATION DES BESOINS EN FONCIER .....                                                         | 55 |
| 2.2.   | Equilibrer l'offre commerciale .....                                                                                                       | 15 | 3.1.1. | Méthode de détermination des projections démographiques .....                                      | 55 |
| 1.4.   | JUSTIFICATION DE L'AMBITION 3 : FAVORISER UN DEVELOPPEMENT RAISONNE ET DURABLE ET AMORCER LA TRANSITION ECOLOGIQUE .....                   | 16 | 3.1.2. | Méthode de calcul des besoins en logements.....                                                    | 57 |
| 2.     | LES CHOIX RETENUS POUR LA DEFINITION DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE .....                                                                 | 19 | 3.1.3. | Méthode de calcul des objectifs de production de logements « sans foncier ».....                   | 58 |
|        | PRESENTATION DE LA METHODE D'ELABORATION DU REGLEMENT .....                                                                                | 19 | 3.1.4. | Méthode de calcul des objectifs fonciers .....                                                     | 59 |
| 2.1.   | JUSTIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE .....                                                                                                 | 20 | 3.1.5. | Traduction règlementaire des objectifs fonciers .....                                              | 61 |
| 2.1.1. | Intentions et vocation des zones urbaines (U).....                                                                                         | 20 | 3.2.   | JUSTIFICATION DE LA REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ..... | 63 |
| 2.1.3. | Intentions et vocations des zones à urbaniser (AU) .....                                                                                   | 22 | 4.     | L'ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION DES TISSUS BATIS.....                                    | 67 |
| 2.1.4. | Intentions et vocations des zones agricoles (A) .....                                                                                      | 23 | 4.1.   | METHODE D'IDENTIFICATION DES CAPACITES DE DENSIFICATION .....                                      | 67 |
| 2.1.1. | Intentions et vocations des zones naturelles (N) .....                                                                                     | 24 | 4.1.1. | Définition de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) .....                                         | 67 |
| 2.1.2. | Récapitulatif des surfaces par zone et par commune.....                                                                                    | 26 | 4.1.2. | Identification des espaces non construits au sein de la PAU .....                                  | 68 |
| 2.1.3. | Sur-trames (articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme). 27                                                                        |    | 4.1.3. | Critères de sélection des dents creuses constructibles.....                                        | 69 |
|        |                                                                                                                                            |    | 5.     | JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) .....                       | 71 |

|        |                                                                                           |     |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 5.1.   | LA METHODE D'ELABORATION DES OAP .....                                                    | 71  |
| 5.2.   | LES DIFFERENTES CATEGORIES D'OAP .....                                                    | 71  |
| 5.3.   | NOMBRE DE LOGEMENTS PRODUITS PAR OAP ET PHASAGE .....                                     | 71  |
| 5.4.   | JUSTIFICATION DES OAP .....                                                               | 73  |
| 5.4.1. | Intégration des nouvelles constructions à leur environnement .....                        | 73  |
| 5.4.2. | L'offre en logements .....                                                                | 76  |
| 5.4.3. | La qualité paysagère .....                                                                | 76  |
| 5.4.4. | Les Zones d'Activités Économiques .....                                                   | 78  |
| 5.5.   | JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITE DES OAP ET DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ECRIT .....    | 79  |
| 6.     | JUSTIFICATION DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE LIMITEES (STECAL) .....               | 81  |
| 6.1.   | LES DIFFERENTS TYPES DE STECAL .....                                                      | 81  |
| 6.2.   | JUSTIFICATION DES STECAL .....                                                            | 81  |
| 6.2.1. | Les secteurs en zonage NL1 et NL2 .....                                                   | 82  |
| 6.2.2. | Récapitulatif de l'emprise foncière des STECAL et des m <sup>2</sup> artificialisés ..... | 97  |
| 7.     | SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI .....                                                   | 98  |
| 7.1.   | LISTE DES INDICATEURS .....                                                               | 98  |
| 7.2.   | ÉTAT ZERO .....                                                                           | 100 |

# 1. LES ORIENTATIONS DU PADD ET LEUR TRADUCTION REGLEMENTAIRE

## 1.1. PRESENTATION DE LA METHODE D'ELABORATION DU PADD

La méthode d'élaboration du PADD s'est élaborée de manière conjointe avec les élus des communes (à l'occasion de rencontres communales spécifiques) et les représentants des différents comités de suivi et les partenaires (lors de l'organisation d'ateliers thématiques).

### 1.1.1. Les ateliers d'élaboration du PADD

Cinq temps de travail avec les élus ont permis d'élaborer collectivement le PADD :

- Un atelier Prospectif (18 juin 2019)

Trois groupes d'élus ont été constitués pour réfléchir autour de deux questions principales, « *Comment vivez-vous ?* » et « *Comment aimeriez-vous vivre ?* » sur quatre thématiques (Armature urbaine, Habitat, Economie ainsi que Patrimoine et cadre de vie). Sur la base d'un plan de la communauté de communes, ils étaient invités à indiquer des repères à l'aide de gommettes, à indiquer les interactions entre les différentes communes etc.

- Un atelier Environnement (25 juin 2019)

L'objectif de l'atelier environnement était de déterminer l'ambition politique du projet de PLUi en faveur de l'environnement sur 3 thématiques :

- o les composantes de la trame verte et bleue,
- o le lien avec la ressource en eau,
- o la transition énergétique.

Afin d'illustrer les incidences, positives ou négatives, que le choix de l'armature urbaine aura sur l'environnement, une première analyse a été réalisée et présentée aux élus qui ont pu débattre ensemble des différentes options.

- Un atelier Paysage (25 juin 2019)

Il s'est déroulé en deux temps : une marche exploratoire dans la commune de Cormatin comprenant des temps d'arrêt, destinés à observer et dessiner, et un temps en salle au cours duquel trois groupes ont travaillé sur cartes et tableau pour prioriser les différentes actions.

- Un atelier Economie (02 juillet 2019)

L'atelier se décomposait en trois grandes parties :

- o Les choix de positionnement économique du territoire,
- o Les modalités d'accueil des entreprises,
- o Les filières agricoles et forestières.

Pour chacune de ces thématiques, un bref rappel des enjeux est réalisé et, en réponse, sont proposées quelques ambitions pour alimenter le PADD. Les participants ont pu débattre pour valider ou invalider les propositions, et soulever le cas échéant d'autres pistes d'actions.

- Un atelier Habitat (02 juillet 2019)

L'atelier s'est décomposé en deux grandes phases :

- o Quelles ambitions démographiques pour 2032 (12 ans) ?
- o Formes urbaines, typologie des logements, consommation d'espace.

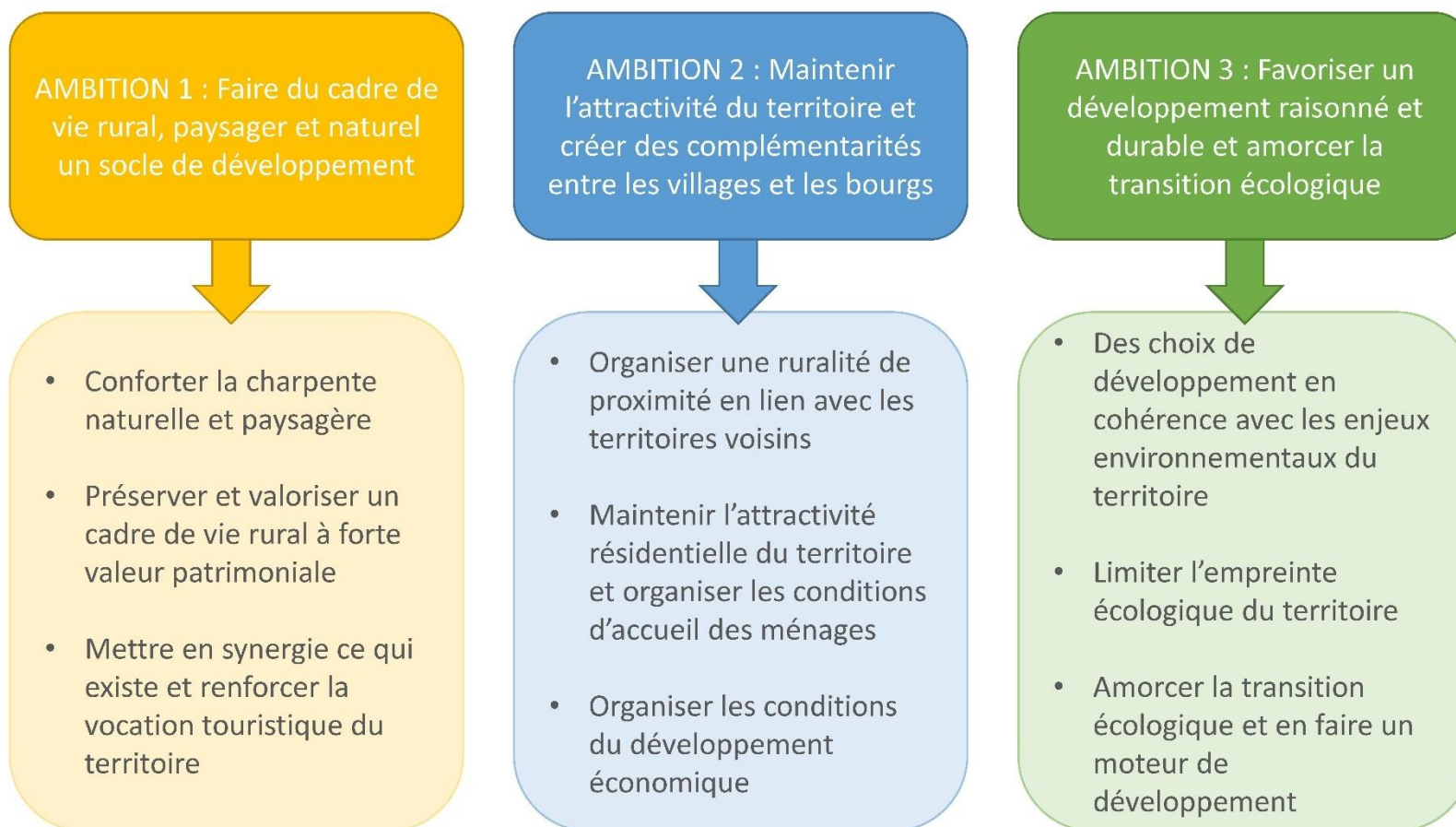
Chaque phase s'est décomposée en un temps de présentation des grands enjeux identifiés dans le diagnostic, suivi des propositions de scénarii en réponse à ces enjeux.

Un temps d'échange par tablée a permis de favoriser les débats. Une restitution collective des échanges de chaque tablée a permis de mettre en commun les arguments avancés en faveur d'un scénario ou d'un autre. Des fiches récapitulatives ont été distribuées à chaque participant pour faciliter l'appropriation et la compréhension des scénarii proposés.

### 1.1.2. Les axes du PADD

Pour répondre aux enjeux du territoire de la communauté de communes « Entre Saône et Grosne », le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été construit selon trois axes qui déclinent chacun trois objectifs principaux. Il s'agit de :

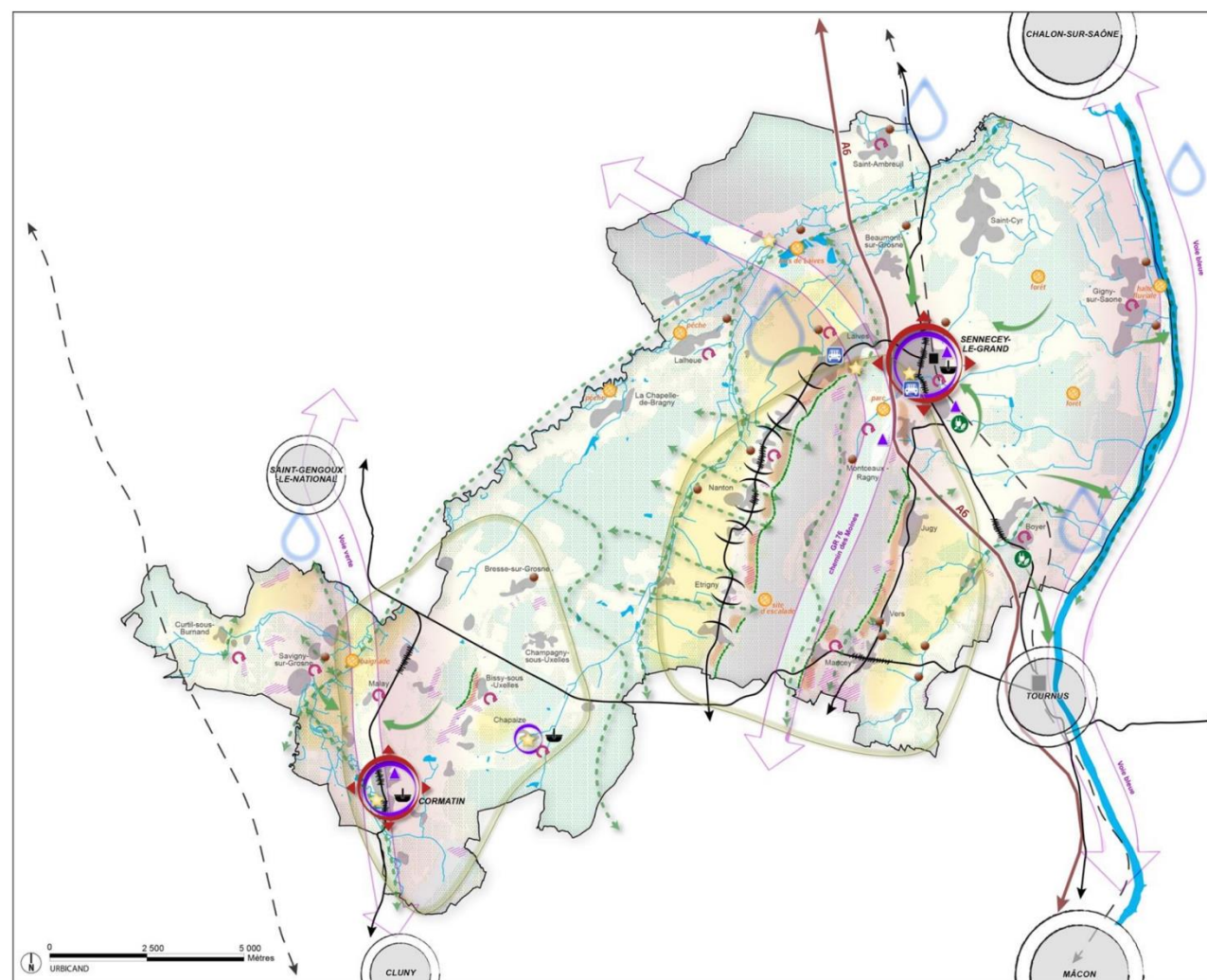
- S'appuyer sur l'esprit des lieux pour conforter le tourisme
- Renforcer la synergie entre les communes pour maintenir l'attractivité
- Poursuivre le développement de manière durable



### 1.1.3. Un projet intercommunal

Si un projet de développement a été réfléchi et ajusté à l'échelle communale, le projet de PADD est avant tout intercommunal. Il a permis notamment de fixer les grands équilibres de développement entre les villages et les pôles (en précisant notamment l'armature territoriale fixée par le SCOT du Grand Chalonnais et les « microbassins de vie »), d'ajuster le rythme de croissance et de production en logement selon les secteurs géographiques et leur dynamiques résidentielle et économiques passées, et de mettre en évidence les qualités paysagères, patrimoniales et environnementale du territoire.

Carte de synthèse du PADD



Sur le volet résidentiel, plusieurs scénarii de développement ont été proposés, soit :

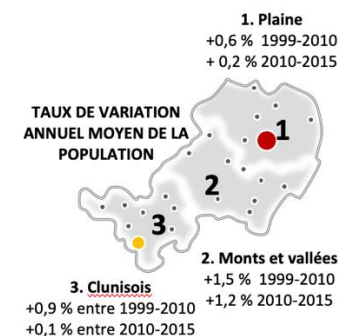
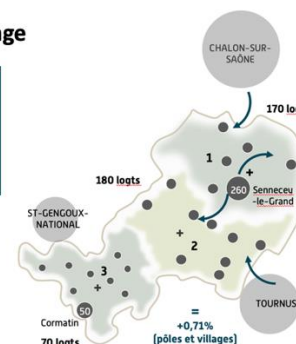
- un scénario au fil de l'eau (SC 0),
- un scénario proposant un développement « équitable » (SC1) des villages et des bourgs (taux de croissance résidentiel identique),
- un scénario de recentrage du développement sur les polarités (SC2)
- et un scénario « territorialisé » (S3) proposant de maintenir le renforcement démographique des polarités tout en ajustant les possibilités de développement résidentiel des villages au plus près de leurs réalités démographiques (selon les grands secteurs géographiques et les micro bassins de vie).

*In fine*, le scénario territorialisé a été retenu, puisqu'il propose des besoins de développement résidentiels de chaque commune.

## 1. EQUILIBRES INTERNES – ARMATURE URBAINE

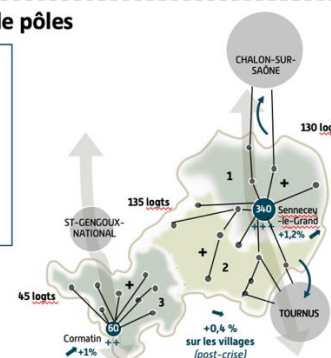
### S1 : Equité pôle/village

- Même taux de croissance annuel moyen à l'ensemble du territoire (+0,71%)



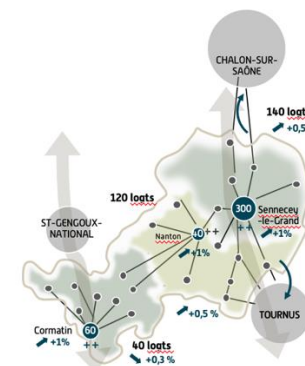
### S2 : Recentrée sur les pôles

- Renforcement des pôles (+1%)
- Croissance raisonnée et équitable des villages (+0,4% tendance post-crise)



### S3 : Territorialisée

- Renforcement des pôles (+1%)
- Création d'un pôle intermédiaire (village relais secteur enclavé des vallées)
- Territorialisation des ambitions de croissance selon les secteurs (différenciation du Clunisois et du secteur de la plaine et des monts et vallées)



## Synthèse des avantages inconvénients

|                                   | Avantages                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Inconvénients                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Actions à mettre en œuvre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SC0 Fil de l'eau</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Répond aux objectifs de production de logement du SCOT (pôles et global)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Absence de considération de l'armature territoriale du SCOT</li> <li>Fragilisation des polarités</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>SC1 Équité Pôles/villages</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Proposition d'un taux de croissance identique à l'ensemble des communes du territoire sans considération de l'armature territoriale (village/pôle) la croissance à l'échelle du territoire</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Poursuite du desserrement des pôles sur le secteur central</li> <li>Maintien des pressions sur la ressource en eau, l'assainissement, les déplacements</li> <li>Impacts environnementaux et paysagers</li> <li>Poursuite de l'éloignement de la population des principaux services et équipements</li> <li>Renforcement des dépendances à la voiture individuelle</li> <li>Impacts environnementaux négatifs</li> <li>Impacts potentiel sur les paysages</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Nécessaire mise aux normes des STEP et sécurisation de la ressource en eau à l'échelle de tous les villages</li> <li>Renforcement des mobilités douces sur l'ensemble du territoire</li> <li>Création de petits équipements de proximité dans les villages</li> <li>Diversification de l'offre de logements au niveau de chaque commune</li> </ul> |
| <b>SC2 Renforcement des pôles</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Renforcement significatif des pôles</li> <li>Limitation du desserrement des ménages vers les villages</li> <li>Limitation de l'impact des déplacements (rapprochement de la population des services et des équipements)</li> <li>Préservation du patrimoine bâti des villages</li> <li>Confortement des équipements/services/commerces</li> <li>Économies de gestion pour les collectivités : en termes de réseaux, de services, de mobilités...</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Effort de construction très/trop important dans les bourgs</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Amélioration du maillage en déplacements doux au sein des bourgs</li> <li>Renforcement des conditions d'accessibilité aux polarités : TAD, voies douces, navettes, ...</li> <li>Diversification de l'offre de logements au niveau des bourgs</li> </ul>                                                                                            |
| <b>SC3 Territorialisé</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Renforcement équilibré des villages et des bourgs selon leurs tendances démographiques passées, et leur rôle à jouer au sein de l'armature territoriale</li> <li>Renforcement « plus réaliste » des dynamiques démographiques des pôles</li> </ul>                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Poursuite du desserrement de la population dans les villages mais dans une moindre mesure que dans le SC1</li> <li>Impacts environnementaux et paysagers des constructions récentes dans les villages patrimoniaux (densité urbaine plus faible dans les villages que les polarités)</li> <li></li> </ul>                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Nécessaire mise aux normes des STEP et sécurisation de la ressource en eau à l'échelle de tous les villages</li> <li>Renforcement des mobilités douces sur l'ensemble du territoire</li> <li>Création de petits équipements de proximité dans les villages</li> <li>Diversification de l'offre de logements au niveau de chaque commune</li> </ul> |

Sur le volet de la vacance des logements, le même exercice a été réalisé sur la base d'une analyse préalable du potentiel de reconquête de la vacance de chaque commune. Trois possibilités ont été considérées :

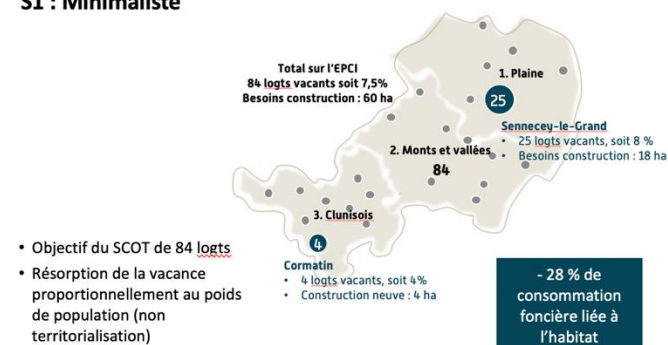
- Un scénario minimaliste proposant de répondre à minima l'objectif de reconquête fixé par le SCOT (84 logements), sans territorialisation des objectifs ;
- Un scénario intermédiaire (SC2) a été proposée de résorption du taux de vacance excédentaire (>6%) des communes de moitié afin de ne pas contraindre des communes non concernées par les problématiques de reconquête de la vacance des logements,
- et enfin un scénario protectionniste permettant à la fois de limiter le taux de vacance excédentaires des communes et de revenir à un taux de vacance globale à l'échelle de l'EPCI de 6%.

Au final, il a été choisi de se fixer une enveloppe de reconquête sur les communes concernées par des enjeux de reconquête de la vacance et de maintenir un objectif de reconquête assez élevé (de 84 à 200 logements) au regard notamment du fort potentiel de reconquête sur la commune de Sennecey-le-Grand.

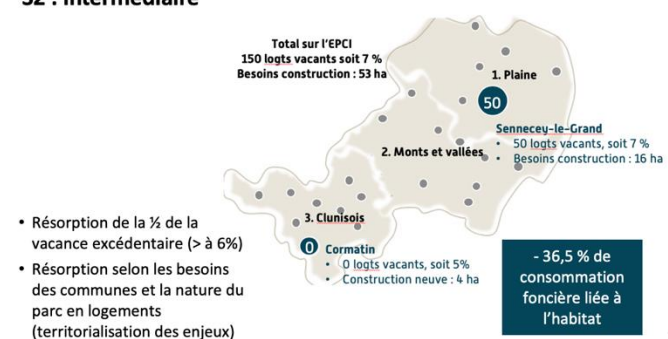
Sur le volet économique, il a été choisi de suivre les prescriptions du SCOT et de cantonner le développement économique aux polarités.

## 2. RÉHABILITATION – VACANCE

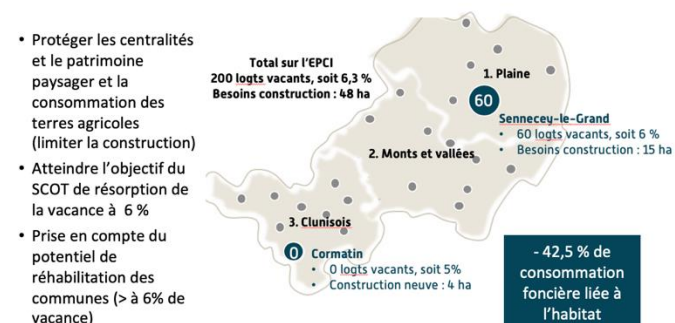
### S1 : Minimaliste



### S2 : intermédiaire



### S3 : Protectionniste



### 1.1.4. Un projet pour chaque commune

À la suite du diagnostic, des planches communales (sans valeur réglementaire) ont été proposées à chaque commune. Elles ont été travaillées en réunion puis validées par chaque équipe communale. Ces planches offrent une vision globale et cohérente pour partager un projet commun en permettant :

- D'appréhender la commune à travers sa morphologie, ses atouts paysagers et structurels ainsi que ses contraintes,
- D'affirmer la ou les centralité(s), les éléments remarquables à protéger, les silhouettes à préserver,
- De se projeter sur des sites de densification possibles.
- D'avoir des repères communs pour comprendre comment sont définis les zones de développement.

#### Légende Carte communale CC Entre Saône et Grosne

- Renforcer les centralités et l'armature urbaine existantes**
- Rue existante principale / principale village / secondaire
  - Rue à requalifier et à sécuriser
  - Cheminement doux existant / à créer ou à conforter
  - Place/Placette publique à conforter / aménager / requalifier
  - ⊙ Centralité principale / secondaire
  - - - Voie ferrée
- Préserver les éléments paysagers et naturels remarquables**
- Plan d'eau / Cours d'eau
  - Coupure verte à maintenir
  - Point de vue remarquable à maintenir et/ou revaloriser
  - Trame verte à préserver
  - (Boisement, haie, ripisylve, arbre remarquable ou alignement d'arbres)
  - Fonctionnalités écologiques
- Valoriser le patrimoine bâti**
- Centre historique
  - Monument historique et Périmètre
  - Site classé
  - Repère paysager ou urbain à maintenir
  - Silhouette bâtie d'intérêt à préserver
- Mieux intégrer le développement urbain**
- Limites de l'enveloppe urbaine
  - Capacité de densification / densification avec réserves
  - Bâti vacant à réinvestir
  - Secteur préférentiel de développement de l'habitat
- Maintenir les fonctionnalités agricoles du territoire**
- Bâtiment à usage agricole / Périmètre de protection agricole
  - Espace / Élément d'intérêt paysager à protéger (contribuant à la qualité des franges urbaines)
  - Vignes AOC



## 1.2. JUSTIFICATION DE L'AMBICTION 1 : FAIRE DU CADRE DE VIE RURAL, PAYSAGER ET NATUREL UN SOCLE DE DEVELOPPEMENT

Le PADD a été défini en cohérence avec les objectifs du SCoT et sur la base des enjeux défini par le diagnostic. Les tableaux suivants permettent de mettre en relation les objectifs du SCoT avec les enjeux du diagnostic et les axes du PADD.

| ORIENTATIONS SCOT DU CHALONNAIS                      | ENJEUX PRIORITAIRES ISSUS DU DIAGNOSTIC DU PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | DECLINAISON AXES PADD du PLUi                        | TRADUCTION REGLEMENTAIRE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.1. Sauvegarder et valoriser les entités naturelles | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir la diversité des paysages (haies, arbres isolés, alignement d'arbres, murs en pierre, ...)</li> <li>- Prévenir le mitage du paysage par des constructions isolées</li> <li>- Maintenir le développement des bourgs, des villages et des hameaux dans leurs limites</li> <li>- Protéger les silhouettes structurantes</li> </ul> | Conforter la charpente naturelle et paysagère (1.1.) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trame verte urbaine</li> <li>- Renforcement de la densification pour éviter l'extension</li> <li>- Protection éléments de nature ordinaire : L151-19 :<br/>Eléments repérés (haies, arbres...)</li> <li>- Protection des linéaires de haies : L151-23</li> <li>- Zonage As et Ac : constructibilité limitée</li> <li>- Protection systématique des ceintures agro-paysagères (vergers, maraîchers, fonds de parcelles naturels) : L151-23</li> <li>- Trames « jardin » : maintien de la trame verte en secteurs urbanisés / maîtrise de l'imperméabilisation</li> <li>- Zonage N : Protection des espaces naturels - inconstructibilité stricte</li> <li>- Trames « pelouses sèches », « zones humides », ... : protection renforcée des espaces sensibles</li> <li>- Zonage Ac : Protection des corridors écologiques - inconstructibilité stricte</li> </ul> |

| ORIENTATIONS SCOT<br>DU CHALONNAIS                             | ENJEUX PRIORITAIRES ISSUS<br>DU DIAGNOSTIC DU PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | DECLINAISON AXES PADD du<br>PLUi                                                           | TRADUCTION REGLEMENTAIRE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.5. Préserver la<br>qualité des<br>paysages du<br>Chalonnais  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les éléments paysagers et le patrimoine bâti du territoire</li> <li>- Restructurer les villages et hameaux à l'armature urbaine diffuse</li> <li>- Conserver et préserver les ensembles urbains remarquables et les paysages sensibles</li> <li>- Réinterpréter l'architecture locale en termes de volume et d'implantation</li> <li>- Favoriser un développement urbain dans la continuité de l'enveloppe bâtie (renforcement des centralités)</li> <li>- Encadrer les modalités d'aménagement des secteurs de développement et améliorer l'intégration paysagère des entrées de ville, des traversées de villages et de bourgs, des nouveaux quartiers et des nouvelles constructions</li> <li>- Préserver les qualités du patrimoine bâti ancien tout en l'adaptant aux besoins actuels (isolation, luminosité, ...)</li> </ul> | Préserver et valoriser un cadre de vie rural à forte valeur patrimoniale (1.2.)            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place de différentes zones U : zones UAa/b / UB et UC</li> <li>- Mise en place de la zone UP pour les propriétés patrimoniales</li> <li>- Déclinaison de trois formes urbaines dans les OAP habitat</li> <li>- Densification majoritaire dans les hameaux pour éviter les extensions</li> <li>- Développement donnant la priorité à la densification des espaces déjà urbanisés</li> <li>- Gestion des transitions avec l'espace agricole : cheminement doux, espaces de stationnement, espaces verts, localisation des jardins privés, ...</li> </ul> |
| 2.3. Valoriser le<br>potentiel<br>touristique du<br>territoire | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faire du patrimoine et des paysages un vecteur de développement touristique et résidentiel.</li> <li>- Préserver l'attractivité résidentielle et touristique du territoire (environnement, patrimoine bâti, accessibilité routière, ...).</li> <li>- Accompagner les initiatives touristiques locales et développer l'hébergement touristique sur le territoire.</li> <li>- Valoriser les voies verte et bleue comme mode de déplacement quotidien et touristique.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Mettre en synergie ce qui existe et renforcer la vocation touristique du territoire (1.3.) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Possibilité d'activité touristique complémentaire et diversifiée en zone A</li> <li>- Voie verte et bleue</li> <li>- Zone UP : préservation du potentiel touristique à travers la protection du patrimoine et une souplesse d'évolution</li> <li>- Zone NL, NL1 et NL2 : développement de l'accueil à travers les STECAL pour permettre la réalisation des projets touristiques/de loisirs hors zone urbaine</li> </ul>                                                                                                                                        |

### 1.3. JUSTIFICATION DE L'AMBITION 2 : MAINTENIR L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET CREER DES COMPLEMENTARITES ENTRE LES VILLAGES ET LES BOURGS

| ORIENTATIONS SCOT DU CHALONNAIS                                           | ENJEUX PRIORITAIRES ISSUS DU DIAGNOSTIC DU PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | DECLINAISON AXES PADD                                                           | TRADUCTION REGLEMENTAIRE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1. Conforter l'armature urbaine pour réduire les besoins en déplacement | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir le maillage de services et de commerces de proximité, indispensables à l'accueil des populations et à l'emploi sur place</li> <li>- Développer les ressources économiques locales</li> <li>- Diversifier les secteurs de développement économique</li> <li>- Maintenir les centralités urbaines et commerciales des bourgs-centres de la Communauté de Communes (Sennecey-le-Grand et Cormatin)</li> <li>- Maîtriser et spécifier la nature du développement commercial en périphérie</li> <li>- Favoriser la mixité fonctionnelle des tissus urbains</li> <li>- Repérer et protéger les linéaires commerciaux des pôles</li> </ul> | Organiser une ruralité de proximité en lien avec les territoires voisins (2.1.) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP économique et autorisation de l'artisanat en zone U</li> <li>- Protection des linéaires commerciaux et interdiction de surfaces de supermarchés</li> <li>-</li> <li>- Un zonage spécifique aux centralités des 2 polarités majeures : UAa et des centralités villageoises : UAb, pour garantir le maintien des caractéristiques urbaines locales et renforcer la mixité des fonctions urbaines</li> <li>-</li> <li>- La traduction des prescriptions du DAAC du SCoT dans les différentes zones du PLUi</li> <li>-</li> <li>- Un zonage spécifique UM pour encadrer la qualité d'aménagement des zones commerciales périphériques (Sennecey-le-Grand)</li> </ul> |

| ORIENTATIONS SCOT DU CHALONNAIS                                                                                                                                                                               | ENJEUX PRIORITAIRES ISSUS DU DIAGNOSTIC DU PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | DECLINAISON AXES PADD du PLUi                                                                                        | TRADUCTION REGLEMENTAIRE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>3.2. Valoriser les outils de transport collectif</p> <p>3.3. Favoriser une utilisation de l'automobile plus partagée et alternative</p> <p>3.4. Prendre en compte les mobilités piétonnes et cyclables</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adapter l'offre en logements pour répondre aux besoins des ménages attendus sur le territoire à l'horizon du PLUi.</li> <li>- Organiser la production de logements (quantité, diversité) et l'accueil des services et équipements en s'appuyant sur l'armature urbaine du territoire.</li> <li>- Faciliter le parcours résidentiel des ménages.</li> <li>- Limiter les tensions d'usage entre agriculture et urbanisation.</li> <li>- Aménager les espaces publics en faveur des modes doux (signalétique, voie cyclable, piétonnisation, sécurisation des traversées...).</li> <li>- Maintenir et rationaliser l'offre en service et en équipement de proximité sur le territoire.</li> <li>- Maintenir et renforcer l'accessibilité du territoire pour les actifs vivants sur le territoire et travaillant à l'extérieur,</li> <li>- Structurer et officialiser les pratiques de covoiturage à l'échelle des axes de déplacement structurants,</li> <li>- Développer les pratiques multimodales (vélo/marche à pied, voiture, train),</li> </ul> | <p>Maintenir l'attractivité résidentielle du territoire et organiser les conditions d'accueil des ménages (2.2.)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un objectif de production de 712 logements atteint par trois types d'actions : la reconquête des logements vacants, la densification des dents creuses et la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).</li> <li>- Trame verte en limite avec les zones agricoles</li> <li>- Densification des abords de la gare à Sennecey-le-Grand</li> <li>- Emplacements Réservés (ER) pour les liaisons douces</li> <li>- Un potentiel foncier renforcé sur les bourgs pour garantir la cohérence du développement territorial : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Sennecey-le-Grand : 22% du potentiel foncier et 41% des zones à urbaniser (AU)</li> <li>o Cormatin : 9% du potentiel foncier et 18% des zones à urbaniser (AU)</li> </ul> </li> <li>- Des objectifs de densité moyenne renforcés dans les OAP : 18 et 15 lgt/ha (vs 10 dans les villages)</li> <li>- Un règlement facilitant la réhabilitation du bâti existant : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Allègement des normes de stationnement, en centralités urbaines et pour les projets de remobilisation du bâti existant</li> <li>o Possibilités d'entretien et d'extension du bâti existant sur l'ensemble du territoire (hors zones de risques/nuisances)</li> <li>o Normes dérogatoires pour la réhabilitation : hauteurs</li> </ul> </li> <li>- Des objectifs programmatiques « sur-mesure » dans chaque OAP pour cadrer la diversification de l'offre en logements, par les acteurs publics comme privés</li> </ul> |

| ORIENTATIONS SCOT DU CHALONNAIS                                                                                      | ENJEUX PRIORITAIRES ISSUS DU DIAGNOSTIC DU PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | DECLINAISON AXES PADD                                              | TRADUCTION REGLEMENTAIRE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>2.1. Organiser la gestion du foncier économique de manière durable</p> <p>2.2. Equilibrer l'offre commerciale</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir l'attractivité du territoire et les dynamiques résidentielles.</li> <li>- Organiser l'accueil des populations sur le territoire, en prenant en compte les besoins des différentes populations actives.</li> <li>- Recentrer le développement économique sur les pôles d'équilibre et de proximité, pour optimiser les investissements et se rapprocher des bassins de main d'œuvre.</li> <li>- Favoriser le renouvellement et la densification des zones d'activité économique existantes.</li> <li>- Définir des critères de qualité pour l'aménagement économique</li> <li>- Développer l'immobilier d'entreprises.</li> <li>- Optimiser les déplacements domicile-travail et garantir une bonne accessibilité aux grands axes de communication.</li> <li>- Optimiser les transports en commun en termes de fréquence et de cadencement.</li> <li>- Maintenir l'accès aux services et équipements de proximité.</li> <li>- Renforcer et organiser les mobilités douces vers les pôles urbains de Sennecey/Tournus et Cormatin/Cluny.</li> </ul> | <p>Organiser les conditions du développement économique (2.3.)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un renforcement des capacités d'accueil des activités économiques <ul style="list-style-type: none"> <li>o 15 ha environ en développement sur Sennecey-le-Grand</li> <li>o Extension zone artisanale &lt;1ha sur Cormatin</li> </ul> </li> <li>- Le maintien de capacités d'accueil d'activités économiques non nuisantes en tissu urbain mixte, sans concurrencer les centralités</li> <li>- Des objectifs renforcés de qualité urbaine et architecturale en ZAE : volumes, clôtures, aspect extérieur des constructions</li> <li>- Des objectifs renforcés de qualité environnementale : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Équipement photovoltaïque en toiture</li> <li>o 30% de l'unité foncière libre dont 50% perméable</li> <li>o Transparence hydraulique</li> <li>o Zones tampon à maintenir avec les zones résidentielles</li> </ul> </li> <li>- Des orientations visant à améliorer la prise en compte de l'intégration paysagère, de la qualité des formes urbaines, de l'accessibilité multimodale.</li> <li>- Ces dispositions s'inscrivent dans la stratégie globale du PLUi visant à améliorer la qualité urbaine, architecturale et environnementale des zones d'activités (intégration paysagère, exigences environnementales, gestion hydraulique, maintien de zones tampons), garantissant leur insertion durable dans le territoire.</li> <li>- La zone UM constitue un pôle commercial structurant identifié par le SCOT. Le règlement encadre son évolution afin de garantir l'équilibre entre offre périphérique et commerce de centre-ville, conformément au PADD. Le seuil minimal de 75 m<sup>2</sup> pour les établissements relevant de l'artisanat et du commerce de détail traduit directement cette orientation de maîtrise des phénomènes de concurrence.</li> </ul> |

## 1.4. JUSTIFICATION DE L'AMBITION 3 : FAVORISER UN DEVELOPPEMENT RAISONNE ET DURABLE ET AMORCER LA TRANSITION ECOLOGIQUE

| ORIENTATIONS SCOT DU CHALONNAIS                                                                                                                                                                | ENJEUX PRIORITAIRES ISSUS DU DIAGNOSTIC DU PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | DECLINAISON AXES PADD                                                                                | TRADUCTION REGLEMENTAIRE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>6.1. Gérer les risques naturels</p> <p>6.2. Gérer le risque industriel et technologique</p> <p>6.3. Prendre en compte les pollutions et les nuisances</p> <p>6.4. Valoriser les déchets</p> | <p>-Une ressource en eau vulnérable aux pollutions et une gestion des eaux usées à améliorer.</p> <p>- Côte mâconnaise : une pression urbaine importante sur les habitats naturels et les fonctionnalités écologiques.</p> <p>- Val de Grosne Nord : Une pression agricole forte sur la ressource en eau et des pressions urbaines fortes localement.</p> | <p>Des choix de développement en cohérence avec les enjeux environnementaux du territoire (3.1.)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des prescriptions particulières qui s'imposent aux aires de captage en eau potable, élargies à l'échelle de plusieurs communes</li> <li>- Des choix de développement qui ont pris en compte la capacité de traitement et d'adduction en eau</li> <li>- Des abords de cours d'eau protégés réglementairement</li> <li>- Des sur-trames qui limitent la constructibilité et l'évolution du bâti existant dans les zones de risque</li> <li>- Le principe général d'interdiction des constructions, usages et affectations du sol engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement urbain</li> <li>- La prise en compte des normes d'éloignement au bruit dans le règlement des zones concernées</li> <li>- L'intégration des besoins de développement de la carrière de Sennecey-le-Grand : zone Nc</li> </ul> |

| ORIENTATIONS SCOT DU CHALONNAIS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ENJEUX PRIORITAIRES ISSUS DU DIAGNOSTIC DU PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | DECLINAISON AXES PADD                                      | TRADUCTION REGLEMENTAIRE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1.1. Organiser la production de logements en s'appuyant sur l'armature urbaine</p> <p>1.2. Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins des populations</p> <p>1.3. Donner la priorité au renouvellement et à la densification des espaces bâtis existants</p> <p>1.4. Maîtriser la consommation d'espace pour l'habitat</p> <p>1.5 Renforcer les centralités des villes et des villages</p> | <p>-Maîtriser la consommation foncière pour l'habitat et faciliter la densification, la réhabilitation et le renouvellement urbain</p> <p>- Favoriser l'accueil des ménages à proximité de l'offre de services et d'équipements pour limiter les besoins de déplacement motorisés.</p> <p>- Maîtriser l'évolution du parc de logements et définir une politique de l'habitat adaptée aux besoins identifiés ;</p> <p>- Organiser la complémentarité entre la construction neuve et la réhabilitation pour éviter les situations de concurrence ;</p> <p>- Intensifier la rénovation du patrimoine bâti et faciliter la réalisation d'opérations de réhabilitation via l'accompagnement des porteurs de projet ;</p> <p>- Répondre aux objectifs de résorption de la vacance identifiée dans le SCOT du Chalonais (84 logements) ;</p> <p>- Améliorer et apaiser la traversée de Sennecey-le-Grand (circulation, cadre de vie, espace public).</p> | <p>Limiter l'empreinte écologique du territoire (3.2.)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une proximité des zones AU des centralités villageoises</li> <li>- 64 % de foncier dédié au développement résidentiel ciblé en dents creuses et 34 % en extension urbaine</li> <li>- Emplacement réservé (ER) pour la voie de contournement de Sennecey-le-Grand</li> <li>- Des règlements de zone favorisant la densification horizontale et verticale des formes urbaines : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Implantation en mitoyenneté prioritaire dans les centralités et dans les faubourgs</li> <li>○ Implantation sur limites séparatives encouragée dans les secteurs peu denses</li> <li>○ Augmentation importante des hauteurs bâties autorisées en secteurs pavillonnaires : 10m au faitage</li> </ul> </li> <li>- Des principes de diversification des formes urbaines adaptés à chaque site-projet</li> <li>- Programmation d'habitat collectif à Sennecey-le-Grand, en densification du quartier de la gare</li> <li>- Programmation de formes urbaines denses en front de rue pour renforcer les centralités villageoises, et d'opérations moins denses en deuxième rideau</li> </ul> |

| ORIENTATIONS SCOT DU CHALONNAIS                       | ENJEUX PRIORITAIRES ISSUS DU DIAGNOSTIC DU PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | DECLINAISON AXES PADD                                                          | TRADUCTION REGLEMENTAIRE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.4. Valoriser les espaces et les activités agricoles | <ul style="list-style-type: none"> <li>-Répondre aux attentes sociétales majeures qui encadrent le développement de l'agriculture sur le territoire : la disponibilité en produits locaux de qualité et une production agricole respectueuse de l'environnement.</li> <li>-Garantir la viabilité économique des exploitations</li> <li>- Soutenir les filières d'élevage pour assurer le maintien des services écosystémiques de l'agriculture.</li> <li>- Une transition énergétique à amorcer sur le territoire.</li> </ul> | Amorcer la transition écologique et en faire un moteur de développement (3.3.) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise en compte des périmètres de réciprocité</li> <li>- Projet Echoparc</li> <li>- La création d'un sous-secteur Nt pour l'accueil des équipements de production d'énergie renouvelable</li> <li>- Zones Nf pour la filière bois</li> <li>- L'encadrement des équipements « individuels » de production d'ENR : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Mâts éoliens H&lt;12m autorisés en zones urbaines</li> <li>○ Conditions d'intégration des panneaux aux éléments architecturaux et sur la parcelle</li> <li>○ Obligation de créer des ouvrières photovoltaïques sur 20% au minimum des aires de stationnement de 50+ places</li> <li>○ 30% de couverture photov. minimum pour les toitures de plus de 1000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol</li> </ul> </li> </ul> |

## 2. LES CHOIX RETENUS POUR LA DEFINITION DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

Le PLUi, document unique à l'échelle des 23 communes, succède à :

- 6 PLU (Jugy, Lalheue, Sennecey-le-Grand, Cormatin, Malay, Chapaize)
- 11 cartes communales (Boyer, Etrigny, Gigny-sur-Saône, La Chapelle-de-Bragny, Laives, Mancey, Montceaux-Ragny, Nanton, Saint-Cry, Vers, Curtil-sous-Burnand)
- 1 POS (Saint-Ambreuil)
- 5 communes n'étaient pas couvertes par un document d'urbanisme (soumises au Règlement National d'Urbanisme).

L'élaboration du PLUi a conduit à une harmonisation des règles applicables à l'échelle des 23 communes du territoire, tout en prenant en compte les spécificités locales.

Dans l'ensemble des zones (U, UA, A et N), des évolutions ont été apportées au sein du PLUi par rapport aux documents d'urbanisme précédemment applicables sur le territoire. La justification des choix effectués pour l'élaboration des nouvelles règles applicables est exposée ci-après.

Le contenu du règlement a été travaillé en parallèle du zonage pour faire ressortir les objectifs directeurs de chaque secteur et guider les choix à l'occasion du zonage. Il a ensuite été progressivement enrichi et affiné au cours de réunions de travail dédiées et de plusieurs séries de rencontres communales.

### PRESENTATION DE LA METHODE D'ELABORATION DU REGLEMENT

Le règlement écrit a été élaboré avec les élus en respect de l'article L151-8 du Code de l'urbanisme :

*« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. »*

Le zonage a été travaillé conformément à l'article L151-9, en délimitant les zones agricoles, naturelles et forestières à protéger et les zones urbaines, ainsi que les sous-secteurs de chacune de ces grandes typologies.

## 2.1. JUSTIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Le règlement et ses outils sont déclinés sur les plans de zonage sur lequel sont délimités les différentes zones. Pour le PLUi de la CC Entre Saône et Grosne, le projet de zonage comporte 50 plans (format A0) dont 23 plans à l'échelle de la commune, et 27 plans zoomés au 1/2000<sup>ème</sup> sur le bourg et les hameaux zonés en U. Il a été choisi de ne pas avoir recours à des plans de secteur.

La délimitation des grandes catégories de zones du règlement a été définie sur les éléments suivants :

- en zone U : la qualité d'espace urbanisé, affinée selon les caractéristiques urbaines, architecturales, et fonctionnelles de chaque secteur,
- en zone A : la vocation agricole de ces espaces (cultures, prairies, vignobles, ...), précisée selon les enjeux des différents types d'espaces agricoles : label qualité (INAO), valeur écologique, agro-économique et paysagère, ... ainsi que selon leur situation au regard des corridors écologiques à préserver,
- en zone N : le caractère naturel ou forestier des espaces concernés et leur vocation multifonctionnelle éventuelle : activités touristiques et de loisirs, activités forestières, accueil d'équipements de production d'énergies renouvelables, etc.

La constitution des différentes zones du règlement graphique et des règles écrites associées est la suivante :

|                                                                                                                                    |                                         |                     |                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES<br>(équipement et réseaux, caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères, ...) | ZONES URBAINES À VOCATION RÉSIDENTIELLE | UA                  | Centre historique                                                                             |
|                                                                                                                                    |                                         | UB                  | Faubourg / Zone résidentielle dense                                                           |
|                                                                                                                                    |                                         | UC                  | Zone urbaine peu dense                                                                        |
|                                                                                                                                    |                                         | UP                  | Zone urbaine d'intérêt patrimonial et paysager                                                |
|                                                                                                                                    | ZONES URBAINES SPÉCIFIQUES              | UY                  | Zone à vocation économique                                                                    |
|                                                                                                                                    |                                         | UM                  | Zone à vocation commerciale                                                                   |
|                                                                                                                                    |                                         | UE                  | Zone d'équipement existante ou à créer                                                        |
|                                                                                                                                    | ZONES À URBANISER                       | 1AUA<br>1AUy        | Zone à urbaniser à court terme (1AUA à vocation résidentielle et 1AUy à vocation économiques) |
|                                                                                                                                    |                                         | 2AUy                | Zone à urbaniser à long terme<br>2AUy à vocation économiques)                                 |
|                                                                                                                                    | ZONE AGRICOLE                           | A                   | Zones agricoles (dont espaces sensibles et corridors écologiques)                             |
|                                                                                                                                    | ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE            | N                   | Zone naturelle (dont activités forestières, carrières, équipements de production d'ENR)       |
|                                                                                                                                    |                                         | Dont NI, NI1 et NI2 | Zones naturelles de loisirs et STECAL                                                         |

### 2.1.1. Intentions et vocation des zones urbaines (U)

La définition du règlement des zones urbaines (U) s'est appuyée sur une analyse fine de la typo-morphologie du tissu bâti et une nécessaire distinction entre la forme bâtie des villages, des bourgs, des hameaux, et des zones de développement récentes (secteurs pavillonnaires notamment).

Bien que la Communauté de Communes Entre Saône et Grosne affiche une certaine cohérence en matière de patrimoine bâti, plusieurs distinctions se sont avérées nécessaires à établir au travers du zonage, pour prendre notamment en compte la vocation des différentes zones urbaines, dans une logique de cohérence d'aménagement et de prise en compte des compatibilités de cohabitation des différentes fonctions urbaines. Ont ainsi été différenciées les zones urbaines à vocation mixte (UA, UB), résidentielle (UC, UP) à vocation économique (UY), à vocation commerciale (UM), à destination d'équipements publics et d'intérêt collectif (UE). Ces choix s'inscrivent en réponse aux objectifs du PADD (chapitres 2.1.2 « Conforter les polarités locales », 2.1.3 « Pérenniser la vitalité des centralités

villageoises », 2.3.1 « Renforcer et organiser le tissu économique du territoire », 2.3.2 « Maintenir la vitalité commerciale des pôles », 2.3.3 « Favoriser l'émergence d'autres formes d'économie en milieu rural »).

De surcroît, les caractéristiques morphologiques urbaines (implantation par rapport à la rue, alignements, rapport aux limites séparatives, types de clôtures, ...) et architecturales (volumes bâtis, hauteurs, aspect des façades, des toitures, ...) ont été déterminantes dans la définition des différentes zones, de manière à répondre aux objectifs du PADD (chapitres 1.2.2 « Préserver et valoriser le patrimoine architectural et vernaculaire du territoire », 1.3.1 « Préserver, valoriser et entretenir les sites touristiques et patrimoniaux existants »).

#### 2.1.1.1 Les zones UA

Ces distinctions liées à la vocation fonctionnelle et aux caractéristiques morphologiques des tissus bâtis se retrouve également au niveau de certains sous-secteurs. Les centralités urbaines (UA) différencient ainsi :

- Les centralités de Sennecey-le-Grand et Cormatin (UAa), jouant un rôle spécifique dans l'accueil de services, d'équipements et de commerces à l'échelle du territoire intercommunal voire au-delà de ce dernier – et affichant des caractéristiques bâties typiques des bourgs (alignement sur rue, mitoyenneté, continuité des fronts bâtis, rez-de-chaussée commerciaux, importantes hauteurs densités bâties, ...) ;
- Les centralités villageoises (UAb), affichant des spécificités communes en matière d'architecture et d'urbanisme (aspect des constructions, alignement sur rue, hauteurs et densité du bâti, ...) et présentant des enjeux de mixité fonctionnelle, notamment vis-à-vis de l'accueil des équipements et commerces de proximité (écoles, commerces de détail, services, ...) ;

Les objectifs de mixité fonctionnelle de ces zones urbaines répondent aux chapitres 2.1.3.2 « Favoriser l'accueil d'activités économiques de proximité dans les villages » et 2.3.3. « Favoriser l'émergence d'autres formes d'économie en milieu rural ».

#### 2.1.1.2 Les zones UB

Les secteurs de faubourgs ou de zones résidentielles denses (UB) affichent une vocation fonctionnelle mixte, identique à celle des centralités villageoises,

bénéficiant d'une densité de logements élevée et d'une proximité aux centralités principales. Toutefois, il a été fait le choix de leur dédier une zone spécifique dans le règlement pour prendre en compte des particularités architecturales et urbaines à préserver (en réponse au chapitre 1.2.2 « Préserver et valoriser le patrimoine architectural et vernaculaire du territoire »), regroupant principalement des maisons dites « bourguignonnes », typiques de la région (toiture à coyau, systèmes de courées en front de rue, continuité du front bâti assurée par les clôtures et le rattachement des annexes sur les emprises publiques, ...). Les objectifs de mixité fonctionnelle de ces zones urbaines répondent aux chapitres 2.1.3.2 « Favoriser l'accueil d'activités économiques de proximité dans les villages » et 2.3.3. « Favoriser l'émergence d'autres formes d'économie en milieu rural ».

#### 2.1.1.3 Les zones UC

Les zones UC englobent les secteurs résidentiels peu denses, en grande majorité constitués de logements individuels contemporains. Ils affichent une vocation majoritairement résidentielle, leur faible densité bâtie, leur dispersion sur le territoire et leur éloignement relatif aux centralités n'étant pas propice à l'accueil de fonctions génératrices de déplacements. Toutefois, dans une logique de développement d'activités économiques en zones mixtes, certaines vocations économiques y sont autorisées si compatibles avec les fonctions résidentielles. L'objectif de ces zones est d'assurer leur cohérence urbaine et architecturale à l'échelle du territoire, notamment vis-à-vis de l'aspect des constructions (respect des traditions locales) et les clôtures. Une augmentation des hauteurs bâties autorisées par rapport aux précédents documents d'urbanisme a été prévue pour favoriser la densification verticale, dans un enjeu de lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ce choix répond à l'objectif fixé au chapitre 2.2.2.1 du PADD « Cibler de nouveaux secteurs d'intensification urbaine et recomposer les espaces urbains ». La possibilité d'accueil de certaines activités économiques de proximité répond également au chapitre 2.1.3.2 « Favoriser l'accueil d'activités économiques dans les villages ».

#### 2.1.1.4 Les zones UP

Les zones d'intérêt patrimonial et paysager regroupent une large diversité de propriétés possédant des spécificités architecturales et urbaines à forts enjeux de préservation, participant à mettre en valeur l'espace public et les grands paysages

tout en renforçant l'attractivité touristique du territoire. L'objectif de ces zones est de préserver ces qualités architecturales et paysagères. Il s'agit notamment de maintenir la souplesse réglementaire nécessaire à la prise en compte diversité des propriétés recouvertes et de permettre l'évolution du bâti dans le respect des particularités de l'existant. L'objectif est également de permettre une diversification raisonnée des fonctions urbaines qu'ils accueillent, notamment pour permettre leur valorisation touristique et garantir leur entretien sur le long terme. Ces zones répondent en particulier aux objectifs des chapitres 1.2.2 du PADD « Préserver et valoriser le patrimoine architectural et vernaculaire du territoire » et 1.3.2 « Préserver, valoriser et entretenir les sites touristiques et patrimoniaux existants ».

#### 2.1.1.5 Les zones UE

La zone UE recouvre les espaces dédiés à l'accueil et au développement d'équipements publics ou d'intérêt collectif, nécessaires à la réponse aux besoins des populations existantes et à venir. Son objectif est d'assurer le bon fonctionnement des activités en place et de réserver des espaces urbains stratégiques pour permettre leur développement ou l'accueil de nouveaux équipements, en lien notamment avec les objectifs d'accueil de nouvelles populations et avec les évolutions sociétales connues (vieillesse, diminution de la taille des ménages, ...). Ces zones répondent notamment au chapitre 2.1.3.1 du PADD « Maintenir un maillage de services et d'équipements de proximité ».

#### 2.1.1.6 Les zones UY

Cette zone englobe les espaces urbains dont la vocation est d'accueillir exclusivement les activités économiques non compatibles avec les fonctions résidentielles : industrie, artisanat générateur de pollutions, de nuisances sonores, logistique, activités nécessitant des emprises foncières importantes pour l'accueil de bâtiments ou le stockage de matériaux, ... Elle vise à garantir le bon fonctionnement des activités existantes et d'encadrer l'implantation de nouvelles activités économiques. Elle comprend un sous-secteur UYa correspondant aux aires de service autoroutières et un sous-secteur UYt correspond à un site classé SEVESO à Sennecey-le-Grand (Butagaz). Ces zones correspondent notamment à l'objectif du PADD fixé au chapitre 2.3.1.1 « Cibler l'accueil d'entreprises sur les zones

d'activité économique de Sennecey-le-Grand et de Cormatin » et 2.3.1.3 « Moderniser et améliorer les aménages des ZAE ».

#### 2.1.1.7 La zone UM

La zone UM correspond au secteur commercial de Sennecey-le-Grand, identifié par le SCoT comme pôle d'équilibre à l'échelle intercommunale.

Elle vise à assurer le fonctionnement et l'évolution maîtrisée des établissements commerciaux existants, en cohérence avec les orientations du SCoT et du PADD.

Le règlement autorise l'implantation et l'extension de commerces dans la limite de 2 000 m<sup>2</sup> de surface de vente, tout en encadrant strictement les évolutions des surfaces supérieures à ce seuil.

La zone UM permet l'accueil raisonné de nouvelles activités commerciales, dans une logique de structuration et de stabilité du pôle existant. Elle limite la création de cellules commerciales de petite taille en fixant un seuil minimal de 75m<sup>2</sup> de surface de vente pour les établissements relevant de l'artisanat et du commerce de détail afin d'éviter la fragmentation du site et de préserver sa cohérence fonctionnelle.

Ces dispositions contribuent à maintenir un équilibre entre l'offre commerciale périphérique et celle des centralités, conformément à l'objectif du chapitre 2.3.2.1 du PADD « Limiter la concurrence entre l'offre commerciale du centre-ville et l'offre commerciale périphérique ».

### 2.1.2. Intentions et vocations des zones à urbaniser (AU)

Comme le prescrit l'article R 151-20 du Code de l'urbanisme, les zones à urbaniser « AU » concernent des secteurs « destinés à être ouverts à l'urbanisation ».

Le règlement distingue les zones AUA (zone à urbaniser à vocation résidentielle) et les zones AUU (zone à urbaniser à vocation économique). Afin de pouvoir maîtriser l'urbanisation dans le temps et dans l'espace, les zones AUA à vocation résidentielle comportent à la fois des zones 1AUA (urbanisable à court-moyen terme) et des zones 2AUA (urbanisable à long terme en raison des capacités insuffisantes du réseau).

Les zones 1AUA et 1AUU sont couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le zonage compte également une zone 2AUy afin de prévoir une réserve foncière pour un projet d'équipement à long terme. Ce projet permettrait le développement d'un pôle équin de pointe à Sennecey-le-Grand, par l'implantation d'une école équine sur le secteur de l'Echoparc, en lien avec la clinique vétérinaire déjà installée. L'implantation d'une école équine sur le secteur est un choix stratégique en raison du fort potentiel du territoire : la Bourgogne Franche Comté est la 4<sup>ème</sup> région française en termes de licenciés par habitant, l'intercommunalité a déjà 6 centres équestres, des sentiers équestres balisés et de bonne qualité, et Sennecey-le-Grand est une étape de la route européenne d'Artagnan. La zone 2AUy n'est pas couverte par une orientation d'aménagement et de programmation puisque cette zone devra faire l'objet d'une modification ou d'une révision du PLUi pour pouvoir passer en zone 1AUy et faire l'objet d'une OAP dans le cadre de cette modification / révision.

### 2.1.3. Intentions et vocations des zones agricoles (A)

La consécration des espaces agricoles au travers du règlement graphique et écrit répond à l'article L151-9 du code de l'urbanisme. La zone A participe à la lutte contre l'étalement urbain et aux objectifs de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en limitant fortement les possibilités de construction. Elle répond ainsi aux objectifs du PADD fixés au chapitre 3.3.1 « Protéger et améliorer la fonctionnalité des espaces et des activités agricoles et forestières ».

Pour rappel, l'article R151-23 :

*Peuvent être autorisées, en zone A :*

*1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*

*2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.*

Ces sous-secteurs ont été définis en réponse aux enjeux de protection spécifiques des espaces agricoles, selon leur caractéristiques propres, leur valeur paysagère et leur rôle écologique :

- La zone A englobe les espaces agricoles communs, ne présentant pas d'enjeux de protection particuliers et permet à ce titre l'évolution, l'extension et la création de nouveaux bâtiments liés à l'exploitation agricole ou à la transformation, au conditionnement ou à la commercialisation des productions, conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Elle comprend également des habitations isolées (écarts constitués de moins de 5 logements) et permet leur évolution raisonnée (entretien, extension, annexes) en respect de l'article L151-12 du code de l'urbanisme et de la fonctionnalité des espaces agricoles (regroupement des nouvelles constructions autour du bâtiment principal ; interdiction de construire de nouveaux logements hors nécessaires à l'exercice de l'activité agricole à proximité ; ...).
- Les zones agricoles sensibles (As) regroupent les espaces présentant des enjeux spécifiques. Elles n'autorisent l'extension des bâtiments agricoles que dans des emprises limitées et les constructions agricoles sous réserve de justifier de la nécessité de s'implanter dans ces secteurs :
  - o espaces de mise en valeur des silhouettes urbaines et de lisibilité des paysages (objectifs des chapitres du PADD 1.1.1 « Maintenir la diversité et la lisibilité des paysages », et 1.1.2 « Intégrer le développement dans le paysage »)
  - o espaces agricoles couverts par des labels d'origine ou de qualité (AOC, AOP, IGP). Ces secteurs limitent fortement les possibilités de développement de nouveaux bâtiments agricoles, conformément aux demandes exprimées par l'INAO et au chapitre 3.3.1 du PADD.
  - o espaces agricoles et prairies couverts jouant un rôle pour la biodiversité (notamment couverts par des zonages & réglementations externes au PLUi : Natura 2000, ZNIEFF, ...).
- Les secteurs Ac sont strictement inconstructibles puisqu'ils concernent les espaces dédiés aux circulations de la faune entre les réservoirs de biodiversité, dits « corridors écologiques ». Ils sont notamment présents

au niveau des coupures vertes entre les villages et leurs hameaux. Ils répondent aux objectifs fixés aux chapitres 1.1.3 du PADD « Protéger les réservoirs de biodiversité et les grandes continuités écologiques » et notamment 1.1.3.2 « La préservation des fonctionnalités écologiques ».

L'identification au règlement graphique des bâtiments agricoles pouvant changer de destination a été réalisée par un travail de repérage fin avec les élus, conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme et au chapitre 3.3.1 du PADD. Les bâtiments identifiés pourront, sur avis de la CDPENAF, être convertis vers l'une des destinations autorisées par le règlement dans le secteur concerné. Ce travail s'est appuyé sur plusieurs critères techniques et fonctionnels, en particulier :

- intérêt patrimonial de la construction et potentialités d'évolution,
- capacité à ne pas engendrer d'impacts sur la fonctionnalité des espaces et activités agricoles et naturels environnants par l'usage possible du bâtiment,
- localisation du bâtiment par rapport aux centralités urbaines et aux réseaux viaires,
- potentiel et intérêt du bâtiment à maintenir son usage agricole.

#### 2.1.1. Intentions et vocations des zones naturelles (N)

La délimitation et le règlement écrit des zones Naturelles (N), conformément à l'article L151-9 du code de l'urbanisme, a pour objectif de protéger les secteurs en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (écologique, paysager ou patrimonial). La zone N intègre des sous-secteurs spécifiques permettant de manière exceptionnelle certaines activités économiques ou de loisir nécessairement situées en zones naturelles :

- les **carrières (sous-secteur Nc)**, pour permettre la valorisation des ressources naturelles du sol et la construction de bâtiments et d'infrastructures nécessaires à cette exploitation ;
- les **activités forestières (sous-secteur Nf)**, peu présentes actuellement sur le territoire mais nécessitant d'être prises en compte dans le règlement et le zonage pour permettre la diversification des activités forestières et les aménagements nécessaires au bon fonctionnement des espaces forestiers et activités liées (PADD chapitres 3.3.1, 3.3.2.1 et 3.3.3) ;

- les **activités de loisirs et les sites sportifs** (sous-secteur NI), participant à la valorisation des espaces naturels et des paysages, en respect de l'objectif fixé aux chapitres 1.3.2 du PADD « Préserver, valoriser et entretenir les sites touristiques et patrimoniaux existants » et 1.3.3 « Accompagner le développement de projets touristiques » ;
- les **constructions et aménagements exceptionnels** (sous-secteurs NI1 et NI2 correspondant aux STECAL prévus à l'article L151-13 et habitations légères de loisirs codifiées à l'article R111-38 du code de l'urbanisme), localisés en dehors des espaces agricoles et naturels sensibles, et participant à la valorisation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Il s'agit notamment d'activités d'hébergement touristique de plein air, d'hébergement insolite, et de projets de densification d'écarts ou de hameaux à des fins de valorisation agronomique, forestière, touristique et culturelle de l'espace. Le règlement fixe des emprises au sol maximales pour les nouvelles constructions autorisées, de manière à limiter les impacts sur les espaces et activités agricoles et forestiers ainsi que pour participer à la lutte contre l'artificialisation des sols.
- les **équipements de production d'énergies renouvelables (sous-secteur Nt) utilisant l'énergie solaire** (centrales photovoltaïques au sol), en respect des objectifs de l'article L101-2 du code de l'urbanisme et des objectifs du PADD fixés au chapitre 3.3.3 « engager la transition énergétique pour une croissance verte ». Le choix de ne pas autoriser le grand éolien sur l'ensemble du territoire répond aux objectifs du PADD en matière de préservation des paysages et des patrimoines (chapitres 1.1.1, 1.1.2.2), de valorisation touristique du territoire (chapitre 1.3), et de protection écologique des espaces à enjeux (chapitre 1.1.3). L'atteinte des objectifs de limitation de l'empreinte écologique du territoire et de développement des énergies renouvelables n'appelle en effet pas nécessairement au recours au grand éolien, puisque favorisée dans le PLUi par les possibilités d'accueil du photovoltaïque au sol, du petit éolien individuel, d'accueil en toiture de capteurs solaires sur les bâtiments en zones urbaines et agricoles, et par les objectifs de création d'équipements de production d'énergie renouvelable solaire pour les grands bâtiments et surfaces artificialisées des zones économiques, commerciales et

d'équipement (UY, UM et UE). Les secteurs Nt ont été délimités hors des espaces affichant une vocation agricole, conformément aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Chalonnais. Ils correspondent à des sites durablement dégradés ou artificialisés : espaces en friche, des délaissés d'infrastructures routières et autoroutières, à des zones impropres à l'exercice d'une activité agricole du fait de la faible qualité des sols, et à des réserves foncières destinées à l'accueil d'activités économiques ou d'équipements d'intérêt collectif à plus long-terme.

Dans le cadre de la modification de droit commun n°1, l'inscription d'un secteur Nt sur la commune de Boyer s'inscrit dans cette même logique de reconversion de sites durablement altérés. Les parcelles concernées correspondent à une ancienne carrière exploitée de très longue date (activité attestée avant 1789). La parcelle F 121 a été remblayée avec des matériaux impropres à la construction lors des travaux de l'autoroute A6 ; elle présente aujourd'hui des blocs rocheux affleurants et une végétation clairsemée révélant l'absence de fonctionnalité agronomique. La parcelle F 85 correspond à d'anciennes extractions successives, avec une épaisseur de sol limitée et des secteurs non remblayés. Depuis 2012, aucune activité agricole n'est recensée au Registre Parcellaire Graphique (RPG) sur ces emprises, confirmant l'absence d'usage agricole effectif et pérenne ; les interventions ponctuelles de broyage réalisées par la commune relèvent exclusivement de la prévention incendie. Ce classement répond ainsi au critère n°4 du document cadre préfectoral pris en application de l'article L.111-29 du Code de l'urbanisme, relatif aux anciennes carrières dont la remise en état agricole s'est révélée insatisfaisante.

Afin de prévenir toute consommation d'espace injustifiée et d'éviter une évolution vers une urbanisation diffuse, le règlement limite strictement les usages autorisés en secteur Nt aux seules constructions, ouvrages et installations nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque au sol et à leurs équipements techniques associés. Les projets doivent respecter des conditions cumulatives garantissant leur réversibilité, le maintien du couvert végétal et de la perméabilité des sols, la préservation des continuités écologiques et, le cas échéant, la compatibilité avec une activité agricole ou pastorale existante. Des prescriptions techniques complémentaires (absence de clôtures occultantes, ancrages limitant

l'artificialisation, hauteur minimale des panneaux, espacement entre rangées) encadrent également leur insertion paysagère et environnementale.

## 2.1.1. Récapitulatif des surfaces par zone et par commune

## Surfaces des zones par communes (en ha)

|                        | UAa         | UAb          | UB           | UC           | UE          | UM          | UP          | UY          | UYa         | UYt        | 1AUA        | 1AUY       | 2AUY       | A             | Ac           | As            | N             | NL           | NL1         | NL2        | Nc          | Nf         | Nt          |
|------------------------|-------------|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|-------------|------------|------------|---------------|--------------|---------------|---------------|--------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|
| BEAUMONT-SUR-GROSNE    |             | 5,0          | 3,3          | 11,5         | 1,2         |             | 0,3         |             |             |            | 0,4         |            |            | 227,5         |              | 432,8         | 57,1          | 0,1          |             |            |             |            |             |
| BISSY-SOUS-UXELLES     |             | 2,7          | 3,8          | 1,0          |             |             | 1,8         |             |             |            |             |            |            | 32,7          |              | 157,7         | 113,4         | 0,8          |             |            |             |            |             |
| BOYER                  |             | 4,8          | 24,0         | 23,5         | 3,0         |             | 5,3         | 4,3         | 3,9         |            | 2,5         |            |            | 821,4         |              | 396,9         | 380,0         |              |             |            |             |            | 8,9         |
| BRESSE-SUR-GROSNE      |             | 8,2          | 9,3          | 1,5          | 0,3         |             | 7,8         |             |             |            | 0,7         |            |            | 508,0         |              | 295,6         | 177,9         |              |             |            |             |            |             |
| CHAMPAGNY-SOUS-UXELLES |             | 5,7          | 2,0          | 0,7          |             |             | 1,7         |             |             |            |             |            |            | 84,5          |              | 197,2         | 213,9         | 0,2          |             |            |             |            |             |
| CHAPAIZE               |             | 5,1          | 15,0         | 1,0          |             |             | 4,1         |             |             |            |             |            |            | 309,2         |              | 339,2         | 703,7         | 1,3          | 2,5         |            |             |            |             |
| CORMATIN               | 5,5         | 3,5          | 16,3         | 11,9         | 4,0         |             | 4,1         | 3,3         |             |            | 3,1         | 0,7        |            | 221,6         |              | 415,3         | 221,2         | 7,2          | 2,5         |            |             |            |             |
| CURTIL-SOUS-BURNAND    |             | 8,5          | 5,8          |              | 0,5         |             | 0,8         | 0,7         |             |            |             |            |            | 44,4          |              | 517,3         | 257,6         | 0,9          |             |            |             |            |             |
| ETRIGNY                |             | 15,7         | 17,0         | 8,7          | 1,9         |             | 2,9         | 0,4         |             |            | 0,4         |            |            | 720,4         | 232,4        | 208,5         | 701,7         | 8,5          | 1,2         | 0,3        | 0,8         |            |             |
| GIGNY-SUR-SAONE        |             | 8,8          | 26,2         | 14,2         | 2,1         |             | 1,1         |             |             |            |             |            |            | 393,4         | 10,0         | 653,6         | 320,4         | 13,3         |             |            |             |            |             |
| JUGY                   |             | 12,7         | 5,4          | 7,5          | 1,3         |             | 1,4         | 1,3         | 8,6         |            | 0,7         |            |            | 240,6         |              | 155,3         | 330,3         | 0,5          |             |            |             |            | 8,8         |
| LA CHAPELLE-DE-BRAGNY  |             | 3,5          | 14,5         | 5,8          |             |             | 1,4         | 0,5         |             |            | 0,3         |            |            | 165,6         |              | 405,6         | 991,5         | 1,5          |             |            |             |            | 0,7         |
| LAIVES                 |             | 9,4          | 46,0         | 35,1         | 5,3         |             | 1,6         |             |             |            |             |            |            | 17,1          | 22,4         | 773,4         | 279,8         | 66,2         | 3,1         |            | 0,7         |            |             |
| LALHEUE                |             | 5,3          | 20,0         | 5,1          | 0,3         |             |             | 0,7         |             |            | 0,8         |            |            | 9,1           |              | 482,7         | 161,3         | 2,9          |             |            |             |            |             |
| MALAY                  |             | 5,2          | 14,4         |              | 0,9         |             | 0,9         | 1,0         |             |            |             |            |            | 405,5         |              | 724,5         | 73,7          | 1,9          | 1,4         |            |             |            |             |
| MANCEY                 |             | 17,4         | 2,5          | 15,6         | 1,0         |             | 1,6         |             |             |            |             |            |            | 251,3         |              | 210,6         | 490,9         | 0,5          |             |            | 11,2        |            |             |
| MONTCEAUX-RAGNY        |             | 1,1          | 1,1          | 0,3          |             |             |             |             |             |            |             |            |            |               |              | 72,2          | 177,1         | 0,4          |             |            |             |            |             |
| NANTON                 |             | 9,7          | 27,2         | 16,1         | 2,7         |             | 0,4         | 0,9         |             |            |             |            |            | 256,0         | 146,7        | 537,9         | 412,8         | 0,6          | 0,3         |            |             | 3,7        |             |
| SAINT-AMBREUIL         |             | 5,4          | 9,8          | 16,6         | 3,8         |             | 4,4         |             | 20,2        |            | 0,4         |            |            | 324,5         |              | 365,1         | 1066,4        | 11,7         |             |            |             |            |             |
| SAINT-CYR              |             | 11,8         | 16,8         | 34,1         | 2,1         |             | 1,2         |             |             |            |             |            |            | 615,9         |              | 410,2         | 226,7         | 2,6          |             |            |             |            |             |
| SAVIGNY-SUR-GROSNE     |             | 5,8          | 12,0         | 6,3          |             |             | 2,0         |             |             |            |             |            |            | 222,5         | 2,0          | 378,0         | 24,1          | 0,1          | 2,2         |            |             |            |             |
| SENNECEY-LE-GRAND      | 21,4        | 24,0         | 9,6          | 95,9         | 25,8        | 11,6        | 14,0        | 33,4        |             | 8,6        | 6,8         | 1,1        | 8,8        | 993,2         |              | 438,4         | 920,1         | 1,3          |             |            | 43,8        |            | 15,3        |
| VERS                   |             | 3,2          | 1,3          | 13,6         |             |             |             |             |             |            |             |            |            | 108,2         |              | 101,8         | 192,6         | 0,2          |             |            |             |            |             |
|                        | <b>26,9</b> | <b>182,1</b> | <b>303,5</b> | <b>325,9</b> | <b>56,0</b> | <b>11,6</b> | <b>58,6</b> | <b>46,5</b> | <b>32,6</b> | <b>8,6</b> | <b>16,0</b> | <b>1,7</b> | <b>8,8</b> | <b>6972,6</b> | <b>413,5</b> | <b>8669,8</b> | <b>8494,3</b> | <b>122,6</b> | <b>13,2</b> | <b>0,3</b> | <b>56,5</b> | <b>4,4</b> | <b>33,1</b> |

### 2.1.2. Sur-trames (articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme)

Le PLUi de la CC entre Saône et Grosne identifie des secteurs ou éléments ponctuels ou linéaires soumis à des prescriptions particulières du règlement, en respect des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Ces « sur-trames » à portée réglementaire sont distinctes des zonages U, AU, A, N et les prescriptions qui leur sont associées se surimposent aux règles des zones et sous-secteurs. Ce choix a été établi en réponse à la nature des éléments et espaces couverts par les sur-trames, homogène quelle que soit le secteur, et leur répartition diffuse sur le territoire, quel que soit le type de zone contenant l'élément ou l'espace.

Les éléments à préserver en application de l'article L151-19 ont été identifiés sur leur intérêt patrimonial et paysager, culturel, architectural et historique, en réponse aux objectifs du PADD notamment cités aux chapitres 1.1.2 « Intégrer le développement dans le paysage », 1.1.2.2 « préserver les secteurs paysagers et urbains sensibles », 1.2.2 « préserver et valoriser le patrimoine architectural et vernaculaire du territoire ». Sont soumis à prescriptions particulières les éléments suivants :

- « Patrimoine bâti » : il s'agit des constructions et bâtiments remarquables qui jouent un rôle spécifique pour l'animation du cadre de vie et dans la définition de l'identité territoriale, non protégés au titre des Monuments Historiques. Les prescriptions d'ordre général (interdictions de démolition ou de dénaturation) sont prévues dans les dispositions générales du règlement et précisée dans les « fiches patrimoine » établies individuellement pour chaque élément et annexées au volet réglementaire du PLUi. Représentant une valeur ajoutée au regard du cadre de vie, la préservation de ces éléments constitue un objectif s'inscrivant en faveur de l'intérêt général.
- « Patrimoine ponctuel », « Mur, muret » : il s'agit, au même titre que le patrimoine bâti, des éléments bâtis de nature ponctuelle ou linéaire à protéger au titre de leur valeur paysagère, historique et patrimoniale (puits, calvaires, monuments aux morts, lavoirs, ...). Leur rôle dans l'animation des paysages et dans le maintien de points de repères urbains et paysagers justifie l'enjeu de protection et les

prescriptions établies. Ils font l'objet de « fiches patrimoine » individuelles les détaillant ainsi que les règles à respecter en cas de travaux. Les murs et murets font également l'objet de prescriptions d'ordre général dans les dispositions générales.

- « Cône de vue » : les cônes de vue repérés sur le document graphique au titre de l'article L151-19 sont soumis à des prescriptions visant à maîtriser l'impact paysager des constructions, aménagements ou créations de masses végétales soumis à permis de construire ou à déclaration préalable. Il s'agit notamment de rajouter une pièce complémentaire (insertion paysagère) lors du dépôt de la demande de permis de construire ou de la déclaration préalable, pour justifier de la maîtrise des impacts éventuels depuis le champ de vision indicatif. Ce dernier s'apprécie comme l'espace de covisibilité depuis la localisation du point de vue sur le plan de zonage.

Les éléments protégés en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme répondent aux objectifs du PADD notamment cités aux chapitres 1.1.1 « Maintenir la diversité et la lisibilité des paysages », 1.1.2 « intégrer le développement dans le paysage », 1.1.3 « protéger les réservoirs de biodiversité et les grandes continuités écologiques », 1.2.3 « Faire de la trame verte urbaine un vecteur d'attractivité urbaine ». Ils répondent également à des objectifs d'ordre écologique fixés dans le PADD aux chapitres 3.1.2 « Considérer les risques naturels et les nuisances » (les trames « ceinture agropaysagère & jardin » ayant pour vocation de préserver les zones tampon non habitées entre espaces agricoles et espaces urbanisés, de veiller à préserver les terres maraîchères et les vergers, et de maintenir des espaces de biodiversité en milieu urbain et dans les villages), 3.3.1 « protéger et améliorer la fonctionnalité des espaces et des activités agricoles et forestières », et 3.3.2.2 « Développer les circuits courts et inscrire le territoire dans un Projet Alimentaire Territorial ». Sont identifiés et soumis à prescription, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les éléments suivants :

- Les arbres remarquables (« Arbres »), les « alignements d'arbres et continuités végétales à conserver ou à créer », et les « haies » qui jouent un rôle pour la biodiversité et dans l'animation des paysages urbains, agricoles et naturels, dans une logique de valorisation du cadre de vie et donc en faveur de l'intérêt

général. Leur suppression est permise sous conditions précisées dans le règlement, notamment si l'état sanitaire de l'élément ou les risques pour la sécurité des biens et des personnes le nécessitent ou lors de travaux nécessaires à la création d'équipements d'intérêt collectif ;

- Les « ripisylves », les « abords des cours d'eau », les « mares » et les « zones humides » font l'objet de prescriptions veillant à éviter au maximum leur dénaturation ou leur artificialisation, de par leur rôle dans l'accueil de biodiversité ;
- Les espaces de « ceinture agro-paysagère » et de « jardin » ont été repérés au document graphique et font l'objet de prescriptions dans le règlement écrit pour limiter au maximum leur urbanisation et pour garantir leur maintien en tant qu'espaces non artificialisés. Ces espaces jouent un rôle fondamental sur le territoire, à plusieurs points de vue, notamment : insertion paysagère des villages dans leur site, réservoirs de biodiversité, espaces favorables à la diversification agricole et à l'agriculture de proximité, espaces tampon entre les terres exploitées et les espaces habités, trame verte urbaine et valorisation du cadre de vie rural, espaces de respiration au sein des centres urbains denses, etc. Des dérogations à leur inconstructibilité ont été prévues pour permettre la valorisation des terrains liés à des constructions préexistantes à proximité, pour des aménagements ou des constructions d'ampleur limitée ne remettant pas en cause le caractère non-artificialisé de la parcelle ou du groupement de parcelles concernés. Ces espaces ont été repérée par une analyse des photographies aériennes étudiée à l'échelle des communes afin d'identifier des trames de boisements / jardins continus qu'il serait intéressant de préserver de l'urbanisation pour des raisons environnementales, paysagères et climatiques (éviter les îlots de chaleur urbains). Ce travail a été réalisé avec les élus des communes et en concertation avec la population afin de vérifier que ces trames ne venaient pas à l'encontre de certains projets de constructions en densification et afin d'éviter de venir consommer de nouvelles terres agricoles.

Ci-dessous un extrait d'un document de travail réalisé à l'échelle des communes où sont identifiées les trames de boisements et jardins



Travail d'identification au plan de zonage des parcelles avec une trame « agropaysagère »



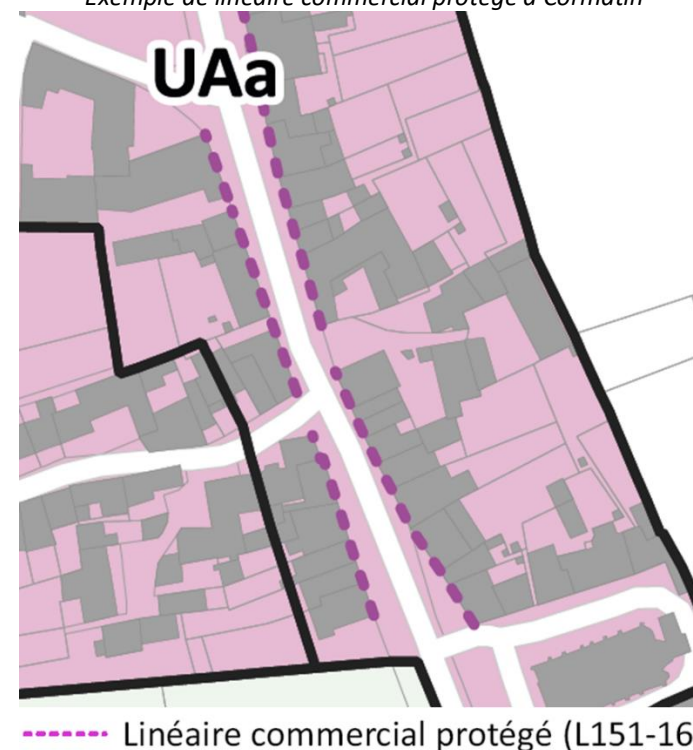
- Des « boisements » ou bosquets ou regroupements d'arbres sont protégés pour répondre aux objectifs de protection des réservoirs de biodiversité. Ces espaces présentent également un intérêt dans le maintien d'îlots de fraîcheur à l'échelle des villes et des villages, et dans l'animation des paysages et du cadre de vie.
- Les « zones inondables » sont identifiées au document graphique et font l'objet de prescriptions particulières dans le règlement écrit dans le respect des objectifs de limitation de l'exposition des populations aux risques. Elles correspondent aux espaces recensés dans l'atlas des zones inondables de la Région Bourgogne-Franche-Comté. Les constructions et aménagements y sont soumis à conditions, la règle générale étant leur inconstructibilité. Des constructions anciennes existant déjà dans ces secteurs, le règlement leur prévoit une possibilité d'évolution raisonnée (extension, reconstruction à l'identique après sinistre, respect de la cote de référence, ...). Il a été fait le choix de traiter ces zones de risque en sur-trame, puisque pouvant concerner l'ensemble des zones urbaines, agricoles et forestières. La règle étant identique quelle que soit la zone concernée, ce choix permet de ne pas alourdir inutilement la lecture et la compréhension du règlement écrit.

|                                                                                                                                            | Longueur en<br>m      | Longueur en<br>km |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| <i>Eléments de continuité écologique et trame verte et bleue - ripisylve</i>                                                               | 133520 m              | 133,5 km          |
| <i>Eléments de continuité écologique et trame verte et bleue - haie, alignement d'arbres</i>                                               | 124630 m              | 124,6 km          |
| <i>Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural - mur à protéger</i>                             | 6210 m                | 6,2 km            |
| <i>Eléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique - ceinture agropaysagère et trame de jardin</i> | 1657857m <sup>2</sup> | 165,8 ha          |

### 2.1.3. Servitude de préservation ou de développement de la diversité commerciale

Environ 1 059 mètres de linéaires artisanaux et commerciaux ont été repérés au Règlement Graphique du présent PLUi au titre des articles L151-16 et R151-37 4° du code de l'urbanisme. Ces protections réglementaires visent à empêcher le changement de destination, notamment vers du logement, des cellules commerciales jouant un rôle majeur pour la réponse aux besoins de proximité des habitants, en particulier dans les pôles urbains. Elles s'inscrivent en réponse aux objectifs du PADD consacrés aux chapitres 2.1.2 « Conforter les polarités locales » et 2.1.3 « Pérenniser la vitalité des centralités villageoises ».

Exemple de linéaire commercial protégé à Cormatin



### 2.1.4. Emplacements Réservés

Des emplacements réservés ont été identifiés sur le document graphique, en application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme. Ils se justifient au regard de plusieurs besoins d'intérêt général :

- Création ou extension de voiries et d'espaces de stationnement, notamment pour la création de cheminements piétons et cyclables en réponse aux objectifs du PADD en matière de tourisme (chapitres 1.3.2 « préserver, valoriser et entretenir les sites touristiques et patrimoniaux existants » et 1.3.3 « Accompagner le développement des projets touristiques ») ou pour la réalisation d'espaces de stationnement ;
- La réalisation d'ouvrages et installations publics, notamment des lagunes d'assainissement en réponse aux objectifs du PADD (fixés au chapitre 3.1.1 « Considérer les besoins en eau potable et en assainissement »), pour l'agrandissement ou la création des cimetières, et pour la réalisation de réserves foncières à destination d'équipements publics (groupe scolaire, salle polyvalente, ...) lorsque la collectivité n'a pas la maîtrise foncière sur l'emprise projetée ;

- La réalisation d'espaces verts et d'aires de loisirs participant à la mise en valeur de l'environnement naturel et paysager, conformément aux objectifs du PADD (chapitres 1.1.3.1. « La protection des espaces naturels remarquables » et 1.2.3 « Faire de la trame verte urbaine un vecteur d'attractivité urbaine »)
- Extension d'équipements publics ou création d'un équipement public tel que l'aménagement d'un groupe scolaire à Boyer, dans le but de maintenir et de développer le niveau de services et d'équipements à la population, en lien avec l'ambition d'accueil de nouveaux ménages.

| Commune             | Numéro | Description                                  | Surface en m <sup>2</sup> | Bénéficiaire           | Parcelles concernées |
|---------------------|--------|----------------------------------------------|---------------------------|------------------------|----------------------|
| BEAUMONT-SUR-GROSNE | ER 1   | Création d'un chemin d'accès piéton au parc  | 145                       | Commune                | D0138                |
| BEAUMONT-SUR-GROSNE | ER 2   | Création d'un parking                        | 141                       | Commune                | D0820                |
| BOYER               | ER 1   | Aménagement d'un groupe scolaire             | 12 903                    | Communauté de Communes | ZN0083, ZN0092       |
| BOYER               | ER 2   | Élargissement d'un chemin rural (2 m)        | 193                       | Commune                | ZL0144               |
| BOYER               | ER 3   | Aménagement d'une halte de voirie (3m x 25m) | 79                        | Commune                | ZB0016, ZB0104       |
| BOYER               | ER 4   | Élargissement voirie en virage ou carrefour  | 50                        | Commune                | AH0199               |
| BOYER               | ER 5   | Élargissement voirie en virage ou carrefour  | 553                       | Commune                | ZL0331               |

|                     |       |                                                                                                                               |       |                        |                                |
|---------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------|--------------------------------|
| BOYER               | ER 6  | Élargissement voirie en virage ou carrefour                                                                                   | 386   | Commune                | ZN0079                         |
| BOYER               | ER 7  | Élargissement voirie en virage ou carrefour                                                                                   | 340   | Commune                | ZN0044                         |
| BOYER               | ER 8  | Aménagement d'un parking                                                                                                      | 299   | Commune                | AE0011                         |
| BOYER               | ER 9  | Aménagement d'un parking                                                                                                      | 280   | Commune                | AD0064                         |
| BOYER               | ER 10 | Réserve foncière pour la remise aux normes de la station d'épuration                                                          | 3 486 | Communauté de Communes | AB0096, AB0097                 |
| BOYER               | ER 11 | Assainissement - station d'épuration                                                                                          | 1 167 | Commune                | AB0181                         |
| BOYER               | ER 12 | Réhabilitation d'un outil hydraulique                                                                                         | 180   | Commune                | ZI0077                         |
| BOYER               | ER 13 | Aménagement d'une zone de protection des menhirs                                                                              | 1 947 | Commune                | ZI0065                         |
| BOYER               | ER 14 | Élargissement voirie en virage ou carrefour                                                                                   | 14    | Commune                | AE0053                         |
| BOYER               | ER 15 | Création d'un cheminement piéton                                                                                              | 385   | Commune                | AH0178, ZL0142, ZL0302, ZL0303 |
| BRESSE-SUR-GROSNE   | ER 1  | Création d'un espace public                                                                                                   | 246   | Commune                | C0777                          |
| CHAPAIZE            | ER 1  | Aménagement d'un chemin piéton après rebouchage du fossé                                                                      | 669   | Commune                | ZB0032, ZB0033, ZB0034         |
| CHAPAIZE            | ER 2  | Création de parking et d'une zone de loisirs                                                                                  | 1 089 | Commune                | ZC0088, ZC0090                 |
| CORMATIN            | ER 1  | Création d'un parking                                                                                                         | 355   | Commune                | AC0024                         |
| CURTIL-SOUS-BURNAND | ER 1  | Agrandissement de la réserve d'eau (SDIS), réalisation d'aménagements perméables : espace de loisirs et aire de stationnement | 6 853 | Commune                | ZC0082, ZC0083                 |
| GIGNY-SUR-SAONE     | ER 1  | Accès cimetière                                                                                                               | 433   | Commune                | ZN0055                         |

|                       |      |                                                                        |       |         |                            |
|-----------------------|------|------------------------------------------------------------------------|-------|---------|----------------------------|
| GIGNY-SUR-SAONE       | ER 2 | Accès cimetière                                                        | 472   | Commune | ZN0169                     |
| JUGY                  | ER 1 | Création d'une desserte agricole                                       | 295   | Commune | B0359, B0360, B0361, B1117 |
| JUGY                  | ER 2 | Création d'une desserte agricole                                       | 634   | Commune | B0301                      |
| JUGY                  | ER 3 | Extension du parking                                                   | 522   | Commune | B0432, B0994, B0996        |
| LA CHAPELLE-DE-BRAGNY | ER 1 | Création d'un cheminement piéton                                       | 314   | Commune | B0535                      |
| LAIVES                | ER 1 | Création de parking                                                    | 502   | Commune | AD0421                     |
| MALAY                 | ER 1 | Elargissement de la voirie pour motifs de sécurité                     | 312   | Commune | B0112, ZH0001              |
| MANCEY                | ER 1 | Extension cimetière                                                    | 614   | Commune | ZA0078, ZA0079             |
| MANCEY                | ER 2 | Création d'une zone de stationnement en épis                           | 194   | Commune | A0542                      |
| MANCEY                | ER 3 | Extension d'un local cantonnier                                        | 1 407 | Commune | ZC0074                     |
| MANCEY                | ER 4 | Zone de déplacement des engins agricoles                               | 3 155 | Commune | ZD0017, ZD0018             |
| MONTCEAUX-RAGNY       | ER 1 | Création de cimetière                                                  | 918   | Commune | A0556                      |
| SAINT-CYR             | ER 1 | Création d'un parking                                                  | 302   | Commune | ZN0047                     |
| SAVIGNY-SUR-GROSNE    | ER 1 | Création d'un parking pour la mairie, d'une salle et d'un accès piéton | 492   | Commune | A0415, A0787               |
| SAVIGNY-SUR-GROSNE    | ER 2 | Extension du cimetière                                                 | 1 116 | Commune | A0553, A0555, A0556        |
| SAVIGNY-SUR-GROSNE    | ER 3 | Création d'une aire de stationnement                                   | 235   | Commune | A0444, A0716               |
| SENNECEY-LE-GRAND     | ER 1 | Aménagement de virage / Rue Grosjean - Rue du Poirier Vert             | 223   | Commune | ZD0031, ZD0032             |

|                   |       |                                                                     |        |                                   |                                                                                                                                                                |
|-------------------|-------|---------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SENNECEY-LE-GRAND | ER 2  | Déviation RD18 (25 m d'emprise)                                     | 25 388 | Conseil Départemental             | AB0236, AB0237, ZD0028, ZD0029, ZD0030, ZD0031, ZD0032, ZD0033, ZD0034, ZD0035, ZD0036, ZD0037, ZD0038, ZD0039, ZD0052, ZD0061, ZD0062, ZD0151, ZD0152, ZD0198 |
| SENNECEY-LE-GRAND | ER 3  | Création d'un lotissement                                           | 2 451  | Commune                           | AB0036, AB0037                                                                                                                                                 |
| SENNECEY-LE-GRAND | ER 4  | Desserte de l'OAP des Mulles Buffey depuis la rue Guy de Combaud    | 1 497  | Commune                           | AA0012, AA0013, AA0014                                                                                                                                         |
| SENNECEY-LE-GRAND | ER 5  | Création d'un parking                                               | 495    | Commune                           | AB0134, AB0135, AB0136                                                                                                                                         |
| SENNECEY-LE-GRAND | ER 6  | Accès zone agricole                                                 | 1 526  | Commune                           | AB0191                                                                                                                                                         |
| SENNECEY-LE-GRAND | ER 7  | Desserte piétonne entre rue des Cyprès et rue du Poirier Chanin     | 601    | Commune                           | AD0181                                                                                                                                                         |
| SENNECEY-LE-GRAND | ER 8  | Elargissement voie d'accès aux structures intercommunales           | 209    | Communauté de Communes            | AD0416                                                                                                                                                         |
| SENNECEY-LE-GRAND | ER 9  | Réalisation d'équipements publics                                   | 1 290  | Communauté de Communes            | AD0384                                                                                                                                                         |
| SENNECEY-LE-GRAND | ER 10 | Elargissement carrefour rue Maurice Pagenel / avenue du 4 septembre | 137    | Commune                           | AD0214, AD0215, AD0216                                                                                                                                         |
| SENNECEY-LE-GRAND | ER 11 | Extension groupe scolaire ou chaufferie centrale                    | 1 501  | Commune ou Communauté de Communes | AD0247                                                                                                                                                         |
| SENNECEY-LE-GRAND | ER 12 | Amélioration accès parking du bourg                                 | 255    | Commune                           | AD0262, AD0267, AD0430                                                                                                                                         |
| SENNECEY-LE-GRAND | ER 13 | Cheminement piéton pour accès OAP Impasse de la Tonne               | 239    | Commune                           | AC0165, AC0166, AC0167, AC0168, AC0170                                                                                                                         |
| SENNECEY-LE-GRAND | ER 14 | Aménagement de l'OAP du Centre Bourg (voirie)                       | 93     | Commune                           | AC0072                                                                                                                                                         |

|                   |       |                                                                |       |         |                                        |
|-------------------|-------|----------------------------------------------------------------|-------|---------|----------------------------------------|
| SENNECEY-LE-GRAND | ER 15 | Création / maintien d'un sentier piéton                        | 780   | Commune | AC0048, AC0049, AC0050, AC0051, AC0224 |
| SENNECEY-LE-GRAND | ER 16 | Extension Square Alsace Lorraine                               | 314   | Commune | AI0016, AI0017                         |
| SENNECEY-LE-GRAND | ER 17 | Aménagement et sécurisation carrefour rue du lieutenant Bonnet | 117   | Commune | AH0001                                 |
| SENNECEY-LE-GRAND | ER 18 | Création d'un aménagement piétonnier rue des Daizeys (VC10)    | 949   | Commune | AE0124, AE0125, AE0126, AE0301         |
| SENNECEY-LE-GRAND | ER 19 | Extension du cimetière                                         | 4 639 | Commune | AE0126                                 |
| SENNECEY-LE-GRAND | ER 20 | Digue de rétention temporaire des crues du Bief de Ruffey      | 2 724 | Commune | H0915                                  |
| SENNECEY-LE-GRAND | ER 21 | Cheminement piéton pour accès à l'OAP                          | 271   | Commune | AI0148                                 |

### 2.1.5. Servitudes d'Utilité Publique

En application de l'article L151-43 du code de l'urbanisme, « les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'État ».

Le territoire de la communauté de communes « entre Saône-et-Grosne » est concerné par les servitudes d'utilité publique suivantes :

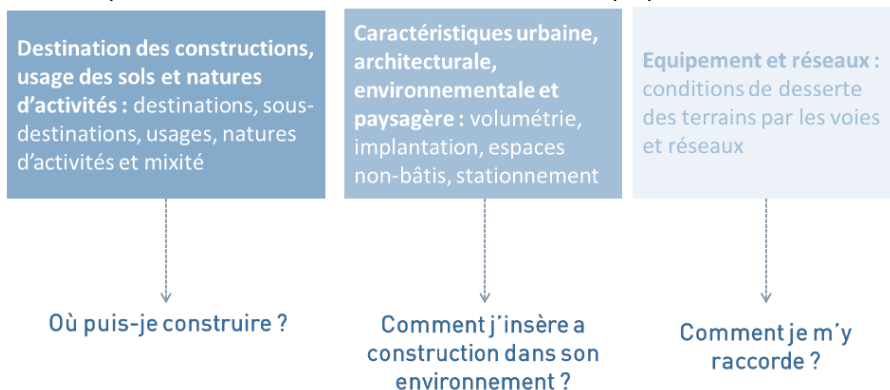
- AC1 : servitudes de protection des monuments historiques,
- AC2 : servitudes de protection des sites et monuments naturels,
- AS1 : servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales (périmètre de protection immédiate, périmètre de protection rapprochée, périmètre de protection éloignée),
- EL3 : servitudes de halage et de marchepied instituées par les articles 15, 16 et 28 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure et par l'article 424 du code rural,
- EL11 : servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomérations,
- I4 : servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- PM1 : Servitudes d'inondation pour la rétention des crues du Rhin résultant de l'application de la loi n° 91-1385 du 31 décembre 1991 portant diverses dispositions en matière de transports,
- PM3 : Plans de prévention des risques technologiques établis en application de l'article L. 515-15 du code de l'environnement,
- PT2 : Servitudes de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles institués en application des articles L. 54 à L. 56-1 et R. 21 à R. 26-1 du code des postes et des communications électroniques,
- T1 : servitudes relatives aux voies ferrées.

## 2.2. JUSTIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

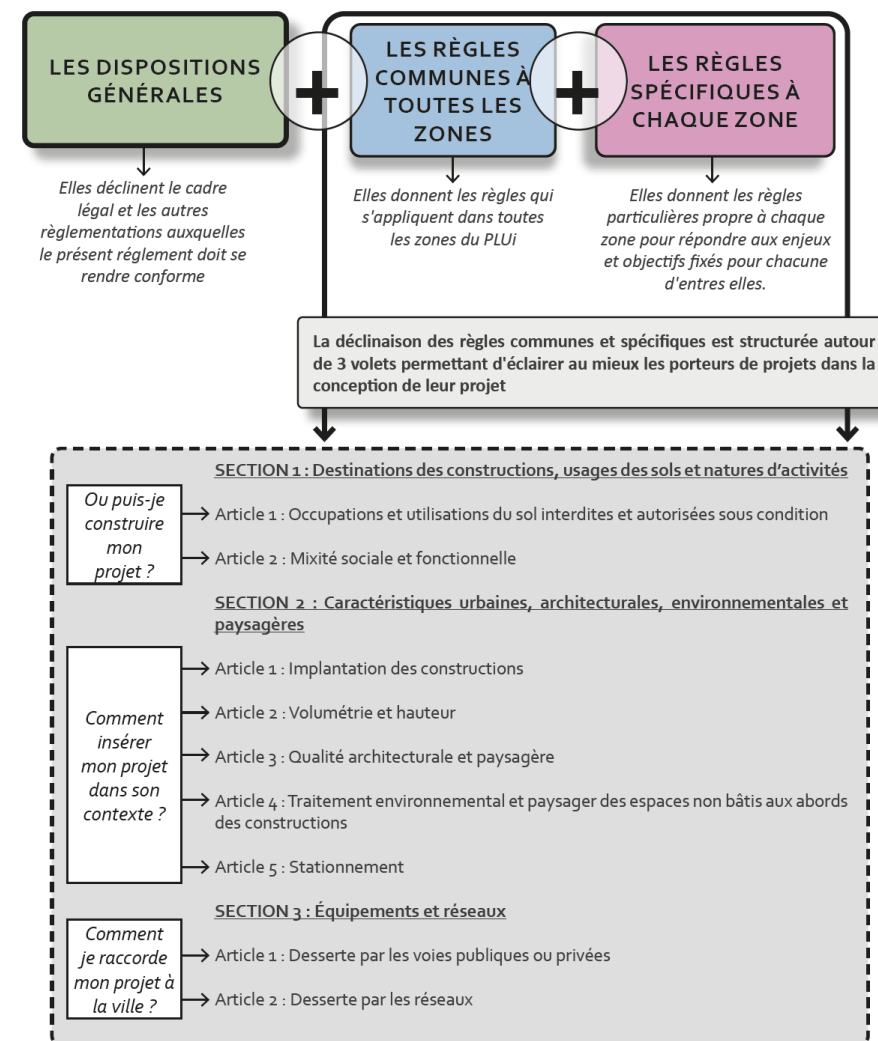
### 2.2.1. La structure du règlement

Le PLUi intègre la nouvelle forme de règlement (R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme). Pour rappel, la structure du règlement évolue largement par rapport aux POS et aux PLU, antérieurs au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Pour chaque zone, trois blocs sont conseillés, comme expliqué ci-dessous :



La structure du règlement du PLUi de la CC Entre Saône et Grosne est construit de la manière suivante :



## 2.2.2. Justification des Dispositions communes à toutes les zones

Le règlement écrit prévoit une partie « Dispositions communes à toutes les zones » pour regrouper l'ensemble des règles qui s'appliquent de façon identique quelle que soit la zone considérée. Cette partie contient des règles relatives aux thèmes suivants :

- **Les annexes aux habitations et les piscines** : dans le respect des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols, de préservation des paysages (PADD chapitre 1) et de préservation de la fonctionnalité des espaces et activités agricoles (PADD chapitre 3), sont notamment réglementés : l'implantation par rapport aux limites de propriété, le rayon d'implantation maximal autour de la construction principale (en application des articles L151-11 et L151-12 du code de l'urbanisme), l'emprise au sol cumulée maximale autorisée des annexes, la hauteur maximale des ouvrages de soutènement des piscines.
- **La volumétrie et la hauteur des constructions** : en respect des objectifs fixés au chapitre 1.2.1 du PADD « Réinterpréter le patrimoine bâti dans les nouveaux projets », les dispositions communes prévoient des possibilités de dérogation aux règles de volumétrie et de hauteur dans certains cas particuliers.
- **La qualité architecturale et paysagère** : en respect des objectifs fixés au chapitre 1.2.1 du PADD « Réinterpréter le patrimoine bâti dans les nouveaux projets », les dispositions communes encadrent notamment l'impact des constructions sur leur environnement d'insertion, la hauteur autorisée des déblais et des remblais en cas de construction dans la pente, les caractéristiques des clôtures en secteur PPRI. Elles prévoient le droit à l'innovation architecturale conformément à l'article L111-16 du code de l'urbanisme.
- **Le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis aux abords des constructions** : les dispositions communes à toutes les zones précisent les règles liées à l'aménagement des espaces libres de toute construction, en veillant au respect des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols du code de l'urbanisme et des objectifs du PADD en matière de protection de la biodiversité (chapitre 1.1.3 « Protéger les réservoirs de biodiversité et les

grandes continuités écologiques ») et de prise en compte des risques naturels (chapitre 3.1.2 « Considérer les risques naturels et les nuisances »).

- **Le stationnement** : en application des articles L151-30, L151-33 et L151-35, sont abordées dans ce chapitre les règles de stationnement d'ordre général (emplacement, exigences en cas d'extension ou de réhabilitation ou de changement d'usage de bâtiments existants, ...) et les exigences relatives aux destinations des constructions hors logements. Pour des raisons de lisibilité du document, les règles relatives aux zones urbaines résidentielles sont déclinées dans leurs sections respectives du règlement de zone. Ce paragraphe prévoit également la réalisation d'ombrières photovoltaïques pour les parcs de stationnement d'envergure, conformément à l'article L151-21 du code de l'urbanisme. Les dispositions communes contiennent aussi les normes relatives à la création de stationnement pour les cycles, participant à encourager l'utilisation des modes actifs sur le territoire.
- **La desserte par les voies publiques ou privées** : sont notamment réglementés, de façon identique quelle que soit le zonage considéré, les conditions d'accès à respecter des terrains constructibles, et les caractéristiques des voiries à créer.
- **La desserte par les réseaux** : les dispositions communes encadrent pour toute construction nouvelle les conditions de raccordement aux réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'eaux pluviales, aux réseaux d'électricité et de télécommunications. Elles précisent les conditions d'éclairage des voies, et d'aménagements nécessaires à la collecte des déchets ménagers. Elles détaillent également les attendus en matière de performance énergétique, notamment concernant les dispositions photovoltaïques et les conditions d'isolation par l'extérieur, en respect des objectifs du PADD fixés aux chapitres 3.2.1.1 « Favoriser des formes urbaines moins énergivores et la rénovation thermique des constructions existantes et 3.3.3 « engager la transition énergétique pour une croissance verte ».

### Objectif et vocation des zones et sous-secteurs

Le règlement fixe, pour chaque zone et ses éventuels sous-secteurs, les règles concernant notamment :

- La destination des constructions, l'usage des sols et la nature des activités
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères, dont l'implantation des constructions (article L151-17 du code de l'urbanisme), et leur aspect extérieur (L151-18),
- Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions, dont la part minimale de surfaces non artificialisées ou éco-aménageables (L151-22)
- Le stationnement des véhicules motorisés (L151-34).

| Zone      | Justification Section 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Justification Section 2<br>Articles 1 & 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Justification Section 2<br>Article 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Justification Section 2<br>Article 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Justification Section<br>2<br>Article 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>UA</b> | <p>Les centralités principales des bourgs (Cormatin et Sennecey-le-Grand) affichent une vocation mixte permettant l'accueil de fonctions résidentielles élargies aux publics spécifiques (destinations « logement » et « hébergement »). Elles permettent l'accueil des commerces et services compatibles avec les fonctions résidentielles ainsi que les équipements d'intérêt collectif et les services publics, conformément au PADD chapitres 2.1.1 « Positionner le territoire en complémentarité des pôles voisins », 2.1.2 « Conforter les polarités locales » et 2.1.3 « Pérenniser la vitalité des centralités villageoises ».</p> <p>Les zones UA interdisent ou soumettent à conditions les destinations et les occupations du sol incompatibles avec les objectifs de la zone : industrie, exploitations agricoles et forestières, commerce de gros, entrepôts, ICPE soumises à autorisation, ...</p> <p>Les destinations « artisanat et commerce de détail » et « activité</p> | <p>Les règles d'implantation prévoient le respect des ordonnancements existants, une proximité à la rue et la mitoyenneté des constructions, pour maintenir la qualité et l'intensité urbaines propres à ces secteurs. Il s'agit ainsi de préserver l'esprit villageois du cadre de vie en évitant par exemple l'implantation de constructions en rupture avec les alignements existants.</p> <p>Le format des parcelles de ces secteurs nécessite la mise en place de règles dédiées aux fonds de parcelle (bande de constructibilité secondaire), pour permettre l'évolution et la densification raisonnée de ces espaces.</p> <p>Les hauteurs maximales autorisées des constructions principales (13m au faîtage en UAa, 12m en UAb) sont adaptées aux hauteurs des</p> | <p>Les règles de qualité urbaine et architecturale en zone UA et ses sous-secteurs visent à ce que l'évolution du bâti existant et les constructions neuves s'intègrent de manière harmonieuse dans leur environnement d'insertion, en respect du patrimoine bâti participant grandement à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité résidentielle et touristique du territoire.</p> <p>Ces règles viennent traduire les objectifs du PADD fixés aux chapitres 1.2.1 « Interpréter le patrimoine bâti dans les nouveaux projets ». Ainsi, le règlement encadre la qualité urbaine et architecturale des projets en veillant au respect des caractéristiques traditionnelles du patrimoine local : couleur et matériaux des façades et des toitures,</p> | <p>En zone UA, le règlement a été conçu peu contraignant pour les espaces non bâtis aux abords des constructions, au regard de la densité bâtie existante et de la configuration étroite du parcellaire. La volonté de préserver la trame verte urbaine sans bloquer la réalisation des projets de construction dans ces secteurs s'est traduite par l'utilisation d'outils réglementaires connexes : trames agropaysagère et de jardins, protection des alignements d'arbres, des arbres remarquables, ... conformément aux objectifs du PADD fixés aux chapitres 1.2.3 « Faire de la trame verte urbaine un vecteur d'attractivité urbaine » et 2.2.2.1 « Cibler de nouveaux secteurs d'intensification urbaine et recomposer les espaces urbains ».</p> | <p>L'article 5 du règlement des zones UA n'impose pas de nombre minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés à créer à destination des logements, dans l'objectif de conforter les polarités locales (PADD chapitre 2.1.2) et de limiter la dépendance à la voiture individuelle (PADD chapitre 3.2.1.1), tout en facilitant la réhabilitation du bâti ancien dans les centralités (PADD chapitres 2.2.2.1 et 2.3.2.2).</p> <p>Les élus ont fait le choix de pouvoir exiger réglementairement la réalisation d'un nombre supplémentaire de places au regard de l'importance du projet</p> |

| Zone      | Justification Section 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Justification Section 2<br>Articles 1 & 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Justification Section 2<br>Article 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Justification Section 2<br>Article 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Justification Section<br>2<br>Article 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » imposent des conditions liées aux surfaces de vente autorisées, conformément aux orientations du Schéma de Cohérence du Chalonnais.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | bâtiments existants pour limiter l'impact paysager des nouvelles constructions dans ces secteurs à valeur patrimoniale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ouvertures, possibilité de réinterpréter l'habitat bourguignon, ...<br>Les clôtures autorisées sur les emprises publiques sont encadrées dans l'objectif d'harmoniser la qualité de l'espace public et de veiller à conserver l'aspect traditionnel des fronts bâtis.                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | et de ses impacts estimés sur l'environnement d'insertion.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>UB</b> | Complémentaires aux centralités des villes et des villages, les zones UB correspondent aux zones urbaines dense à vocation majoritairement résidentielle. Les destinations et occupations du sol autorisées sont logiquement moins importantes qu'au niveau des zones UA. Si elles permettent l'accueil des équipements d'intérêt collectif et des services publics, elles limitent l'implantation de commerces et de services hormis ceux répondant à des besoins de proximité. Elles limitent également les possibilités d'accueil d'équipements structurants (hôtels, cinémas, bureaux) de façon à ne pas induire | Les règles concernant l'implantation des constructions en zone UB marquent une distinction notable avec les zones UA, en veillant en priorité au respect des ordonnancements existants participant fortement à l'identité patrimoniale des secteurs de faubourgs. Ces règles visent également à maintenir une certaine intensité urbaine, en imposant une accroche à la rue soit par le bâtiment principal soit par l'annexe, en respect des formes urbaines traditionnelles | Les règles de qualité urbaine et architecturale en zone UB visent à ce que l'évolution du bâti existant et les constructions neuves s'intègrent de manière harmonieuse dans leur environnement d'insertion, en respect du patrimoine bâti participant grandement à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité résidentielle et touristique du territoire. Ces règles viennent traduire les objectifs du PADD fixés aux chapitres 1.2.1 « Interpréter le | En zone UB, le règlement a été conçu peu contraignant pour les espaces non bâtis aux abords des constructions, au regard de la densité bâtie existante et des objectifs de densification en renforcement des centralités urbaines et villageoises. La volonté de préserver la trame verte urbaine sans bloquer la réalisation des projets de construction dans ces secteurs s'est traduite par l'utilisation d'outils réglementaires connexes : trames agropaysagères et de | L'article 5 de la section 2 des zones UB impose la réalisation d'un minimum de 2 places de stationnement pour véhicules motorisés par logement créé, pour limiter les impacts générés par le stationnement sur l'espace public et pour limiter la dépendance à la voiture individuelle (PADD chapitre 3.2.1.1). Il s'agit aussi de participer à valoriser le patrimoine local en maîtrisant la place de |

| Zone | Justification Section 1                                               | Justification Section 2<br>Articles 1 & 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Justification Section 2<br>Article 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Justification Section 2<br>Article 4                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Justification Section<br>2<br>Article 5 |
|------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|      | de nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle du secteur. | des faubourgs. Le règlement de la zone UB veille également à préserver la mitoyenneté des constructions, pour permettre une densification du secteur en respect des formes urbaines existantes. La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 10m au faîtage pour limiter les impacts paysagers des nouvelles constructions par rapport aux constructions existantes, et dans une logique de progression des hauteurs des périphéries urbaines jusqu'aux centralités urbaines et villageoises. | patrimoine bâti dans les nouveaux projets ». Ainsi, le règlement encadre la qualité urbaine et architecturale des projets en veillant au respect des caractéristiques traditionnelles du patrimoine local : couleur et matériaux des façades et des toitures, ouvertures, possibilité de réinterpréter l'habitat bourguignon, ... Les clôtures autorisées sur les emprises publiques sont encadrées dans l'objectif d'harmoniser la qualité de l'espace public et de veiller à conserver l'aspect traditionnel des fronts bâtis, en particulier via la création de murs bahuts typiques des espaces publics historiquement constitués dans les secteurs de faubourgs. | jardins, protection des alignements d'arbres, des arbres remarquables, ... conformément aux objectifs du PADD fixés aux chapitres 1.2.3 « Faire de la trame verte urbaine un vecteur d'attractivité urbaine » et 2.2.2.1 « Cibler de nouveaux secteurs d'intensification urbaine et recomposer les espaces urbains ». | la voiture dans l'espace public.        |

| Zone | Justification Section 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Justification Section 2<br>Articles 1 & 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Justification Section 2<br>Article 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Justification Section 2<br>Article 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Justification Section<br>2<br>Article 5                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| UC   | La zone UC correspond aux tissus bâtis peu denses à vocation résidentielle affirmée. Il y est permis la réalisation de logements et d'hébergements. Le règlement laisse également la possibilité d'implantation de quelques activités compatibles avec les fonctions résidentielles (en application des objectifs du PADD chapitre 2.3.3 « Favoriser l'émergence d'autres formes d'économie en milieu rural ») : restaurant, commerces de proximité, équipements d'intérêt collectif et services publics, hébergement hôtelier et touristique d'ampleur limitée. | Le règlement de la zone UC prévoit comme principe général l'alignement des nouvelles constructions sur les ordonnancements existants, de manière à favoriser la cohérence urbaine. Les marges de recul prévoient une certaine souplesse pour faciliter la constructibilité des terrains du secteur, comportant un nombre de dents creuses conséquent. La zone UC permet une évolution conséquente par rapport aux documents d'urbanisme précédents, pour favoriser la densification du tissu bâti : le règlement facilite la construction en mitoyenneté dans le cadre d'opérations d'ensemble ; il permet également une hauteur maximale au faîtage de 10m, engageant la transition vers la densification verticale en lien avec les objectifs de lutte contre l'étalement | Les règles de qualité urbaine et architecturale en zone UC visent à ce que l'évolution du bâti existant et les constructions neuves s'intègrent de manière harmonieuse dans leur environnement d'insertion, en respect du patrimoine bâti participant grandement à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité résidentielle et touristique du territoire. Ces règles viennent traduire les objectifs du PADD fixés aux chapitres 1.2.1 « Interpréter le patrimoine bâti dans les nouveaux projets ». Ainsi, le règlement encadre la qualité urbaine et architecturale des projets en veillant au respect des caractéristiques traditionnelles du patrimoine local : couleur et matériaux des façades et des toitures, ouvertures, possibilité de | En zone UC, l'article 4 prévoit le maintien de 40% de la surface de l'unité foncière libre de toute construction, dont 75% doivent rester en pleine terre et végétalisée. Cette règle s'inscrit en réponse à l'objectif du PADD fixé en chapitre 1.1.3.1 « La protection, la restauration et la mise en valeur de la trame verte des villages et des bourgs ». Il s'agit en effet de favoriser une densification raisonnée maintenant des espaces de pleine terre propices à l'accueil de biodiversité et participant à l'infiltration directe des eaux de ruissellement. | L'article 5 de la section 2 des zones UC impose la réalisation d'un minimum de 2 places de stationnement pour véhicules motorisés par logement créé, pour limiter les impacts générés par le stationnement sur l'espace public et pour limiter la dépendance à la voiture individuelle (PADD chapitre 3.2.1.1). |

| Zone | Justification Section 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Justification Section 2<br>Articles 1 & 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Justification Section 2<br>Article 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Justification Section 2<br>Article 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Justification Section<br>2<br>Article 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | urbain (PADD chapitre 2.2.2.1).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | réinterpréter l'habitat bourguignon, ...<br>Les clôtures autorisées sur les emprises publiques sont encadrées dans l'objectif d'harmoniser la qualité de l'espace public en favorisant l'emploi de clôtures végétalisées participant au renforcement de la trame verte et bleue du territoire.                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| UP   | La zone UP correspond aux secteurs à enjeux patrimoniaux. Conformément au chapitre 1.3 du PADD « Mettre en synergie ce qui existe et renforcer la vocation touristique du territoire », le règlement permet une diversification raisonnée des destinations des constructions et des usages du sol autorisés. Notamment, sont permis l'accueil d'hébergements touristiques et d'hôtels, ainsi que la restauration et des petites activités commerciales et/ou artisanales. | Le règlement prévoit des normes d'implantation souples, privilégiant le respect des ordonnancements existants le cas échéant, ou une implantation en cohérence avec les formes urbaines propres au secteur, dans le respect des traditions locales. L'implantation sur limites séparatives prévoit la possibilité de construire en mitoyenneté pour faciliter la mise en valeur des éléments patrimoniaux et préserver l'intégrité des | Les règles de qualité urbaine et architecturale en zone UP visent à ce que l'évolution du bâti existant respecte au maximum l'esprit de l'existant, en limitant les possibilités de changement d'aspect du patrimoine bâti, et que les constructions neuves s'intègrent de manière harmonieuse dans leur environnement d'insertion. Ces règles viennent traduire les objectifs du PADD fixés aux chapitres 1.2.1 | En zone UP, le règlement a été conçu peu contraignant pour les espaces non bâtis aux abords des constructions, la protection étant assurée lorsque nécessaire par le biais des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Il est cependant prévu de veiller à la cohérence des plantations avec les enjeux de mise en valeur des éléments bâtis patrimoniaux existants sur l'unité foncière. | L'article 5 du règlement des zones UP n'impose pas de nombre minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés à créer. Il est toutefois exigé de veiller à créer un nombre suffisant de places au regard de ou des activités prévues sur le site pour ne pas générer de nuisances sur l'espace public et sur l'environnement d'insertion. Cette |

| Zone | Justification Section 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Justification Section 2<br>Articles 1 & 2                                                                                                                                                                                                                                           | Justification Section 2<br>Article 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Justification Section 2<br>Article 4                                                                                                                                                                                                                             | Justification Section<br>2<br>Article 5                                                                                                                                                |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | espaces non-bâties à valeur patrimoniale au besoin.                                                                                                                                                                                                                                 | « Interpréter le patrimoine bâti dans les nouveaux projets ». Ainsi, le règlement encadre la qualité urbaine et architecturale des projets en veillant au respect des caractéristiques traditionnelles du patrimoine local : couleur et matériaux des façades et des toitures, ouvertures, ...<br>Les clôtures autorisées sur les emprises publiques sont encadrées pour donner la priorité à une création, extension ou rénovation à l'identique des clôtures patrimoniales existantes. |                                                                                                                                                                                                                                                                  | règle souple permet également de ne pas bloquer d'éventuels projets de réhabilitation de l'existant sur des unités foncières contraintes.                                              |
| UE   | Les zones UE regroupent les secteurs dédiés à l'accueil et au développement d'équipements publics et d'intérêt collectif, qu'ils soient bâtis ou non. L'article 1 prévoit ainsi les possibilités d'accueil de toutes les sous-destinations liées à la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics », et les cinémas, hôtels, hébergements touristiques | Les normes d'implantation des constructions en zone UE est laissée libre de manière à s'adapter aux besoins des équipements attendus, présentant une grande variabilité dans leur forme et leur aspect.<br>La hauteur maximale est fixée à 12m mais la règle prévoit le respect des | Le règlement de la zone UE prévoit le respect des règles architecturales et urbaines des zones UB dans le respect du patrimoine local. Une souplesse est admise pour les projets dans l'impossibilité de répondre à ces règles, notamment pour des                                                                                                                                                                                                                                       | En zone UE, l'article 4 prévoit le maintien de 40% de la surface de l'unité foncière libre de toute construction, dont la moitié doit rester en pleine terre et végétalisée. Cette règle s'inscrit en réponse à l'objectif du PADD fixé en chapitre 1.1.3.1 « La | Au regard de la diversité des constructions ou occupations du sol pouvant être attendues dans les zones UE, il n'est pas fixé de nombre minimal de places de stationnement à réaliser. |

| Zone      | Justification Section 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Justification Section 2<br>Articles 1 & 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Justification Section 2<br>Article 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Justification Section 2<br>Article 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Justification Section<br>2<br>Article 5                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | ou la restauration. Il est également prévu la possibilité d'accueillir de l'hébergement pour publics spécifiques (EHPAD notamment) et une activité commerciale maîtrisée, en particulier dans l'optique de participer à la valorisation des productions locales. Le règlement permet la réalisation des campings, des aires de jeux et de loisirs à ciel ouvert pour répondre aux besoins des populations locales. Il est également autorisé l'implantation d'ICPE, d'aires de dépôt et de stockage sous condition d'être compatibles avec l'environnement urbain. | hauteurs bâties des constructions environnantes (par exemple, hauteur admise dans la zone urbaine englobante ou hauteur moyenne observée des constructions principales situées dans un rayon de 100m). Les terrains zonés en UE étant majoritairement sous maîtrise publique, les collectivités seront garantes de la cohérence architecturale et urbaine des équipements créés. | critères techniques liés aux fonctions accueillies, tout en assurant la cohérence urbaine et architecturale nécessaire à la bonne insertion des constructions dans leur environnement. Il est exigé une certaine recherche dans l'aspect des constructions et la végétalisation des abords dans un objectif d'exemplarité des réalisations publiques sur le territoire. | protection, la restauration et la mise en valeur de la trame verte des villages et des bourgs ». Par ailleurs, il est demandé la plantation d'arbres pour les espaces de stationnement à partir de 500m <sup>2</sup> dans une logique d'adaptation au changement climatique et de renforcement de la trame verte.                   | Il est toutefois recommandé de prévoir la mutualisation des espaces de stationnement lorsque c'est possible (par exemple lors de la construction d'un nouvel équipement à proximité d'un équipement d'intérêt collectif existant et disposant d'un espace de stationnement suffisamment calibré). |
| <b>UY</b> | La zone UY regroupe les activités économiques incompatibles avec le tissu urbain mixte (nuisances, pollutions, besoins en foncier, ...). Elle autorise ainsi l'accueil de constructions à vocation industrielle, d'entrepôts, de bureaux, de commerces de gros. Les hôtels y sont également autorisés pour faciliter le développement du tourisme d'affaires. L'administration publique et les locaux techniques sont autorisés notamment pour                                                                                                                     | Les normes d'implantation en UY prévoient le respect des marges d'éloignement vis-à-vis des axes routiers à grande circulation (autoroute A6, RD906) de façon à limiter l'exposition des populations aux risques et aux nuisances. Des dérogations sont prévues en sous-secteurs UYa pour les constructions nécessaires aux services autoroutiers. Dans un                       | Les règles concernant la qualité architecturale et paysagère des constructions en zone UY ont pour objectif de participer à renforcer l'attractivité économique des zones d'activité et favoriser la bonne intégration des bâtiments dans les paysages. Cet objectif vise également à valoriser les entrées de ville de Sennecey-le-                                    | En zone UY, l'article 4 prévoit le maintien de 30% de la surface de l'unité foncière libre de toute construction, dont la moitié doit rester en pleine terre et végétalisée. Cette règle s'inscrit en réponse à l'objectif du PADD fixé en chapitre 1.1.3.1 « La protection, la restauration et la mise en valeur de la trame verte | Au regard de la diversité des activités ou occupations du sol pouvant être attendues dans les zones UY, il n'est pas fixé de nombre minimal de places de stationnement à réaliser, la règle étant de nature qualitative, appréciée au regard des besoins exprimés par le porteur de               |

| Zone | Justification Section 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Justification Section 2<br>Articles 1 & 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Justification Section 2<br>Article 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Justification Section 2<br>Article 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Justification Section<br>2<br>Article 5                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| UY   | <p>assurer la possibilité de créer des services aux entreprises dans une logique d'amélioration de l'attractivité économique (PADD chapitre 2.3.1.3 « Moderniser et améliorer les aménagements des ZAE »).</p> <p>Les sous-secteurs UYa n'autorisent que les locaux techniques liés aux besoins des aires d'autoroutes. Le sous-secteur UYt a pour vocation d'accueillir uniquement les constructions liées à l'activité Butagaz, à l'origine d'un PPRT (SEVESO).</p> | <p>objectif de densification raisonnée des zones d'activité économiques, la marge de recul par rapport aux limites séparative a été réduite à 3m. Une marge de recul de 10m minimum est exigée par rapport aux parcelles des autres zones du règlement, pour limiter l'exposition des populations aux risques et aux nuisances (PADD chapitre 3.1.2.1 « Limiter l'exposition des populations aux risques ») et pour préserver des espaces tampon suffisants par rapport aux zones agricoles et naturelles (PADD chapitre 3.1.2.3 « Limiter l'exposition des populations aux nuisances liées aux activités agricoles »).</p> <p>La hauteur maximale autorisée des constructions est fixée à 12m pour permettre le bon fonctionnement des activités économiques tout en maîtrisant les impacts</p> | <p>Grand et des villages le cas échéant, en veillant à la qualité du front bâti constitué en périphérie urbaine. Cet article encadre la qualité architecturale des constructions et précise les moyens à mettre en œuvre pour l'intégration paysagère des constructions et aménagements prévus (végétalisation des espaces de stockage, décomposition des gros volumes bâtis en plusieurs petits volumes moins générateur d'impacts, ...).</p> <p>Les toitures de plus de 1000m<sup>2</sup> d'emprise au sol doivent comporter des équipements de production d'ENR conformément au PADD chapitre 3.3.3 « Engager la transition énergétique pour une croissance verte ».</p> | <p>des villages et des bourgs » et encourage la densification raisonnée des espaces d'activité. Par ailleurs, il est demandé la plantation d'arbres pour les espaces de stationnement à partir de 500m<sup>2</sup> dans une logique d'adaptation au changement climatique et de renforcement de la trame verte.</p> <p>Le règlement impose la réalisation d'espaces végétalisés en transition avec les abords des zones UY pour favoriser la bonne intégration paysagère des bâtiments et aménagements ainsi que pour participer à réduire les nuisances sur les zones périphériques. Des règles renforcées visant à la transparence hydraulique des aménagements est prévue, au regard de l'importance potentielle des espaces imperméabilisés liés à la</p> | <p>projet et selon un objectif de maîtrise des nuisances sur l'espace public. Il est par ailleurs recommandé de prévoir la mutualisation des espaces de stationnement lorsque c'est possible, et de veiller à préserver des capacités de densification future via une localisation pertinente des espaces de stationnement.</p> |

| Zone      | Justification Section 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Justification Section 2<br>Articles 1 & 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Justification Section 2<br>Article 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Justification Section 2<br>Article 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Justification Section<br>2<br>Article 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | sur le grand paysage. Un objectif qualitatif concernant l'interdiction de générer des ombres nuisant à la production d'énergie renouvelable solaire a été fixé en compatibilité avec le PADD chapitre 3.3.3 « Engager la transition énergétique pour une croissance verte ».                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | nature des activités accueillies, et ce pour limiter les impacts sur l'environnement d'insertion.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>UM</b> | La zone UM correspond à la zone commerciale de Sennecey-le-Grand. Elle a vocation à accueillir des équipements commerciaux de taille intermédiaire, complémentaires des commerces implantés au sein des centralités, conformément aux orientations du SCoT du Chalonnais et aux objectifs du PADD visant à maintenir un équilibre entre offre périphérique et offre de centre-ville. À ce titre, peuvent y être admises les constructions relevant des destinations « artisanat et commerce de détail », « commerce de gros » et « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ». Le règlement encadre toutefois ces implantations en limitant la surface de vente à 2 000 m <sup>2</sup> par | Les normes d'implantation en UM prévoient le respect des marges d'éloignement vis-à-vis des axes routiers à grande circulation (autoroute A6, RD906) de façon à limiter l'exposition des populations aux risques et aux nuisances. La hauteur maximale autorisée des constructions est fixée à 12m pour permettre le bon fonctionnement des activités commerciales tout en maîtrisant les impacts sur le grand paysage. Un objectif qualitatif concernant l'interdiction de générer des ombres nuisant à la production | Les règles concernant la qualité architecturale et paysagère des constructions en zone UM ont pour objectif de participer à renforcer l'attractivité économique des zones commerciales et favoriser la bonne intégration des bâtiments dans les paysages. Cet objectif vise également à valoriser l'entrée de ville sud de Sennecey-le-Grand, en veillant à la qualité du front bâti constitué. Cet article encadre la qualité architecturale des constructions et précise les moyens à mettre en | En zone UM, l'article 4 prévoit le maintien de 40% de la surface de l'unité foncière libre de toute construction, dont la moitié doit rester en pleine terre et végétalisée. Cette règle s'inscrit en réponse à l'objectif du PADD fixé en chapitre 1.1.3.1 « La protection, la restauration et la mise en valeur de la trame verte des villages et des bourgs » et encourage la densification raisonnée des espaces commerciaux. Par ailleurs, il est demandé la plantation | Au regard de la diversité des activités et des occupations du sol pouvant être attendues dans les zones UM, il n'est pas fixé de nombre minimal de places de stationnement à réaliser, la règle étant de nature qualitative, appréciée au regard des besoins exprimés par le porteur de projet et selon un objectif de maîtrise des nuisances sur l'espace public. Il est par ailleurs recommandé de prévoir la |

| Zone | Justification Section 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Justification Section 2<br>Articles 1 & 2                                                                                                                      | Justification Section 2<br>Article 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Justification Section 2<br>Article 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Justification Section<br>2<br>Article 5                                                                                                                                                                 |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>établissement et en plafonnant l'extension des surfaces existantes supérieures à ce seuil à 25 %, afin de maîtriser l'évolution du pôle commercial.</p> <p>La fixation d'une surface minimale de vente de 75 m<sup>2</sup> pour les établissements relevant de l'artisanat et du commerce de détail ainsi que l'encadrement de la division des cellules existantes visent à préserver la cohérence fonctionnelle et morphologique du site, à éviter sa fragmentation excessive et à garantir sa complémentarité avec les formats commerciaux adaptés aux centralités.</p> <p>Le règlement prévoit, par ailleurs, la possibilité d'évolution des bâtiments d'activité industrielle existants sur cette zone, sans autoriser l'implantation de nouvelles constructions de ce type, celles-ci étant orientées vers les zones UY, plus adaptées à leur accueil.</p> | <p>d'énergie renouvelable solaire a été fixé en compatibilité avec le PADD chapitre 3.3.3 « Engager la transition énergétique pour une croissance verte ».</p> | <p>œuvre pour l'intégration paysagère des constructions et aménagements prévus (végétalisation des espaces de stockage, décomposition des gros volumes bâtis en plusieurs petits volumes moins générateur d'impacts, ...).</p> <p>Les toitures de plus de 1000m<sup>2</sup> d'emprise au sol doivent comporter des équipements de production d'ENR conformément au PADD chapitre 3.3.3 « Engager la transition énergétique pour une croissance verte ».</p> | <p>d'arbres pour les espaces de stationnement à partir de 500m<sup>2</sup> dans une logique d'adaptation au changement climatique et de renforcement de la trame verte.</p> <p>Le règlement impose la réalisation d'espaces végétalisés en transition avec les abords des zones UM pour favoriser la bonne intégration paysagère des bâtiments et aménagements. Des règles renforcées visant à la transparence hydraulique des aménagements est prévue, au regard de l'importance potentielle des espaces imperméabilisés liés à la nature des activités accueillies, et ce pour limiter les impacts sur l'environnement d'insertion.</p> | <p>mutualisation des espaces de stationnement lorsque c'est possible, et de veiller à préserver des capacités de densification future via une localisation pertinente des espaces de stationnement.</p> |

| Zone | Justification Section 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Justification Section 2<br>Articles 1 & 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Justification Section 2<br>Article 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Justification Section 2<br>Article 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Justification Section<br>2<br>Article 5                                                                                                                                                                                                                                                |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A    | <p>La zone a pour vocation de protéger les terres et les activités agricoles du territoire. La section 1 prévoit la possibilité d'accueillir les constructions à usage agricole inconditionnellement en zone A, les terres concernées ne présentant pas d'enjeux de protection spécifiques ou étant nécessaires au bon fonctionnement des activités agricoles (PADD chapitre 3.3.1 « Protéger et améliorer la fonctionnalité des espaces et des activités agricoles et forestières). En sous-secteur As, l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles est conditionnée à la maîtrise des impacts sur les terres de bonne qualité (choix de la localisation, proximité aux bâtiments existants, ...) sous réserve d'apporter la justification d'une impossibilité technique ou fonctionnelle de s'implanter en zone A. En sous-secteur Ac, toute construction ou usage du sol sont interdits pour préserver la qualité de corridors écologiques de ces espaces (PADD chapitre 1.1.3.2 « La préservation des fonctionnalités écologiques »). Le règlement prévoit la possibilité</p> | <p>Les règles d'implantation des constructions en zone A prévoient une marge de recul par rapport aux grands axes routiers (RD906, routes départementales) pour des motifs de sécurité. L'implantation des constructions sur les autres axes d'importance moindre est prévue à l'alignement, pour limiter la dispersion des constructions et se défaire de la nécessité d'aménager des voies d'accès en artificialisant des terres agricoles. Par rapports aux limites séparatives, il est prévu une marge d'éloignement minimale de 5m pour permettre le passage des engins agricoles sans risques pour le voisinage immédiat. Il est également prévu un éloignement de 30m minimum par rapport aux parcelles boisées. Ces règles s'inscrivent en respect des objectifs du PADD (chapitre 1.1.2.3</p> | <p>L'article 3 de la section des zones A encadrent la qualité architecturale et paysagère des constructions autorisées, y compris des bâtiments agricoles, en respect notamment du chapitre 1.1.2.2 du PADD « Préserver les secteurs paysagers et urbains sensibles ». Est ainsi prévue une intégration renforcée des bâtiments dans leur environnement d'insertion, de par les teintes autorisées en façade, l'aspect des toitures, ... Le règlement impose la perméabilité des clôtures (hors nécessaires à l'activité agricole) pour permettre le passage de la faune et participer à la préservation des fonctionnalités écologiques du territoire (PADD chapitre 1.1.3 « Protéger les réservoirs de biodiversité et les</p> | <p>En zone A, l'article 4 de la section prévoit une gestion renforcée des eaux de ruissellement en imposant l'infiltration à la parcelle et la limitation de l'imperméabilisation des sols. Pour les constructions à usage d'habitation, l'article 4 prévoit le maintien de 60% de la surface de l'unité foncière libre de toute construction et en pleine terre. Cette règle s'inscrit en réponse à l'objectif du PADD fixé en chapitre 3.3.1 « Protéger et améliorer la fonctionnalité des espaces et des activités agricoles et forestières ». Sont également encadrées les nouvelles plantations en application du PADD chapitre 1.1.1 « Maintenir la diversité et la lisibilité des paysages ». Aussi, une implantation de panneaux solaires au sol peut être autorisée</p> | <p>Le règlement de la zone A fixe une règle qualitative pour le stationnement, au regard de la diversité des activités pouvant être accueillies et des espaces concernés. Il prévoit que le stationnement devra être prévu en dehors du domaine public pour limiter les nuisances.</p> |

| Zone | Justification Section 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Justification Section 2<br>Articles 1 & 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Justification Section 2<br>Article 3 | Justification Section 2<br>Article 4                                                                                                                                                                                                              | Justification Section<br>2<br>Article 5 |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|      | <p>en zone A de faire évoluer les bâtiments d'habitation existants et de construire des annexes à proximité ; d'accueillir par changement de destination de bâtiments existants des restaurants, des locaux artisanaux et commerciaux de petite surface de vente (conformément au SCOT et aux objectifs du PADD chapitre 3.3.2 « Mettre en place un modèle d'économie circulaire ») ou des hébergements touristiques, en application des objectifs du PADD en matière de tourisme (chapitre 1.3.3 « Accompagner le développement des projets touristiques »).</p> <p>Concernant les bâtiments agricoles existants, la diversification leur est possible (dans les secteurs l'autorisant) en application de l'article R151-29 du code de l'urbanisme, et les constructions concernées devront être déclarées comme locaux accessoires avec la même sous-destination que le bâtiment principal affilié.</p> <p>Les zones A autorisent par ailleurs la création d'aires de jeux, d'aires de loisirs et de terrains de sport à</p> | <p>« Aménager et préserver des espaces de transition entre espaces agricoles/forestiers et urbanisation »).</p> <p>La hauteur maximale des constructions autorisée est de 12m pour les bâtiments agricoles, pour des raisons fonctionnelles et en accord avec l'avis de la Chambre d'Agriculture de Saône-et-Loire. Les autres constructions autorisées ne pourront pas dépasser 6m au faîtage pour limiter les impacts sur les paysages.</p> | grandes continuités écologiques »).  | <p>dans une logique de réponse à des besoins individuels (emprise inférieure ou égale à 100m<sup>2</sup>) dans le respect des orientations du SCOT et du PADD chapitre 3.3.3 « Engager la transition énergétique pour une croissance verte ».</p> |                                         |

| Zone | Justification Section 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Justification Section 2<br>Articles 1 & 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Justification Section 2<br>Article 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Justification Section 2<br>Article 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Justification Section<br>2<br>Article 5                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | ciel ouvert sans constructions compatibles avec leur environnement d'insertion, en application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| N    | <p>La zone N regroupe tous les espaces naturels du territoire. Elle est, en règle générale, inconstructible. Cependant, sont délimités des sous-secteurs où des constructions et aménagements peuvent être autorisés exceptionnellement et sous conditions, dans une logique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>de valorisation des ressources naturelles</b> (sous-secteurs Nc autorisant les constructions liées aux carrières, Nf pour l'exploitation forestière et Nt pour la production d'énergies renouvelables conformément à l'article L151-42-1 du code de l'urbanisme)</li> <li>- <b>de valorisation des espaces naturels de loisirs</b> (sous-secteur NI n'autorisant que des constructions et installations réversibles et limitant l'imperméabilisation</li> </ul> | <p>Les règles d'implantation des constructions autorisées en zone N prévoient une marge de recul par rapport aux grands axes routiers (RD906, routes départementales) pour des motifs de sécurité.</p> <p>Sur limites séparatives, les constructions des zones N et sous-secteurs Nc, Nf, Nt et NI doivent respecter une marge d'éloignement minimale de 5m pour des raisons fonctionnelles et pour maintenir des espaces tampon avec les secteurs naturels ou agricoles à proximité. Cette marge est réduite pour les secteurs NI1 et NI2 en raison de la moindre importance des</p> | <p>L'article 3 de la section des zones N encadrent la qualité architecturale et paysagère des constructions autorisées, y compris des bâtiments agricoles, en respect notamment du chapitre 1.1.2.2 du PADD</p> <p>« Préserver les secteurs paysagers et urbains sensibles ». Est ainsi prévue une intégration renforcée des bâtiments dans leur environnement d'insertion, de par les teintes autorisées en façade, l'aspect des toitures, ...</p> <p>Le règlement impose la perméabilité des clôtures à la faune et encourage à l'emploi de haies vives, pour assurer la</p> | <p>En zone N, l'article 4 de la section prévoit une gestion renforcée des eaux de ruissellement en imposant l'infiltration à la parcelle et la limitation de l'imperméabilisation des sols. Il impose également une bonne intégration environnementale des projets en veillant en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à limiter le mitage par les constructions, à préserver au maximum la végétation existante</li> <li>- à la plantation de haies composées de plusieurs essences végétales en limites séparatives,</li> <li>- à maintenir prioritairement des</li> </ul> | <p>Le règlement de la zone N fixe une règle qualitative pour le stationnement, au regard de la diversité des activités pouvant être accueillies et celle des espaces concernés. Il prévoit que le stationnement devra être prévu en dehors du domaine public pour limiter les nuisances.</p> |

| Zone | Justification Section 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Justification Section 2<br>Articles 1 & 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Justification Section 2<br>Article 3                                                                                                                                        | Justification Section 2<br>Article 4                                                                                                     | Justification Section<br>2<br>Article 5 |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|      | <p>des sols, dans la limite de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée et par sous-secteur). Concernant plus spécifiquement les secteurs Nt, leur délimitation s'appuie sur une analyse préalable visant à exclure les espaces agricoles structurants et à privilégier des sites durablement dégradés ou dépourvus de fonctionnalité agricole effective (anciennes carrières, terrains remaniés, sols de faible qualité agronomique). L'inscription du secteur Nt à Boyer dans le cadre de la modification de droit commun n°1 illustre cette démarche : il s'agit d'un ancien site extractif, sans activité agricole recensée depuis 2012, répondant au critère n°4 du document cadre préfectoral pris en application de l'article L.111-29 du Code de l'urbanisme. Par ailleurs, afin d'éviter toute dérive vers une urbanisation diffuse, les secteurs Nt n'autorisent que les constructions et installations strictement nécessaires à la production photovoltaïque et sont soumis à des conditions cumulatives garantissant la réversibilité des</p> | <p>constructions autorisées dans ces zones. Les hauteurs maximales autorisées des constructions varient en fonction des activités permises dans chacun des sous-secteurs : les carrières et les activités forestières exprimant notamment des besoins en bâtiments de hauteur conséquente pour des raisons fonctionnelles. Les constructions autorisées en secteur NI sont permises de faible hauteur uniquement (3m), tandis que celles autorisées en NI1 et en NI2 ont la possibilité d'être légèrement plus hautes (respectivement 4m et 6m) pour les besoins des fonctions attendues.</p> | <p>préservation des fonctionnalités écologiques du territoire (PADD chapitre 1.1.3 « Protéger les réservoirs de biodiversité et les grandes continuités écologiques »).</p> | <p>espaces verts d'un seul tenant,<br/>- à ce que les nouvelles plantations respectent les caractéristiques de la végétation locale.</p> |                                         |

| Zone | Justification Section 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Justification Section 2<br>Articles 1 & 2 | Justification Section 2<br>Article 3 | Justification Section 2<br>Article 4 | Justification Section<br>2<br>Article 5 |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------|
|      | <p>aménagements, le maintien du couvert végétal, la préservation de la perméabilité des sols et des continuités écologiques, ainsi qu'un encadrement technique limitant l'artificialisation.</p> <p>Ainsi, la zone N demeure un espace prioritairement protégé, les sous-secteurs constituant des exceptions ciblées et proportionnées au service de la valorisation des ressources naturelles, de la transition énergétique et des usages récréatifs compatibles avec la préservation des milieux.</p> <p>La zone N comprend aussi des sous-secteurs correspondant à des <b>STECAL (secteurs de taille et de capacité limitées)</b>, ayant pour vocation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la valorisation touristique, sportive et de loisirs (sous-secteur NI1 dédié au développement des campings et de l'habitat léger de loisirs régi par l'article R111-38 du code de l'urbanisme, et à l'aménagement d'espaces sportifs, touristiques et de loisirs participant à la mise en valeur de l'environnement –</li> </ul> |                                           |                                      |                                      |                                         |

| Zone | Justification Section 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Justification Section 2<br>Articles 1 & 2 | Justification Section 2<br>Article 3 | Justification Section 2<br>Article 4 | Justification Section<br>2<br>Article 5 |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------|
|      | <p>dans la limite cumulée de 300m<sup>2</sup> d'emprise au sol par sous-secteur)</p> <p>- la valorisation agronomique, forestière, touristique et culturelle de l'espace (sous-secteur NI2 pour les projets de densification exceptionnelle de hameaux ou d'écarts, justifiés au regard des objectifs du sous-secteur et justifiant de leur compatibilité avec le milieu d'insertion – dans la limite de 1000m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée des constructions et par sous-secteur de ce type).</p> <p>Les usages et affectations du sol autorisées pour la zone N et pour ses sous-secteurs sont intimement liés à la vocation de chacun de ces espaces.</p> |                                           |                                      |                                      |                                         |

## 3. LES CHOIX EN MATIERE DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

### 3.1. JUSTIFICATION DES BESOINS EN FONCIER

#### 3.1.1. Méthode de détermination des projections démographiques

L'estimation des besoins en logements pour la période 2020-2032 a été réalisée sur la base d'un travail de prospective démographique, en précision des objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale du Chalonnais.

Les données démographiques utilisées pour calculer les scénarios d'évolution 2020-2032 sont issues d'une projection des tendances démographiques récentes (2010-2015, source Insee RGP) jusqu'en 2020 et à l'échelle de chaque commune, de façon à disposer des chiffres les plus proches de la réalité à la période d'élaboration de ce travail de prospective.

Le scénario d'évolution démographique a été élaboré en considération :

- **Des tendances longues d'évolution démographique** du territoire observées sur 25 ans (+0,9% de population entre 1990 et 2015) ;
- **des projections OMPHALE réalisées par l'Insee** à l'échelle du Département de la Saône-et-Loire, estimant à +0,2%/an le taux de croissance de la population. Le territoire Entre Saône et Grosne est cependant situé sur un axe de dynamiques socioéconomiques importantes, notamment du fait de la présence de l'autoroute A6 et de la proximité de pôles urbains majeurs (Chalon-sur-Saône, Mâcon, Dijon, Lyon). Ainsi, la moyenne délivrée par l'Insee couvre des contextes territoriaux contrastés et elle ne correspond pas fondamentalement aux réalités locales ;
- **des objectifs de production de logements fixés par le SCoT du Chalonnais**, prévoyant la production de 709 logements sur 12 ans, soit un taux de croissance démographique de +0,71%/an sur le territoire de la Communauté de Communes.

Pour réaliser le scénario démographique le PLUi s'est basé sur une analyse du Taux Annuel de Variation (TAV) de 2010-2015 qu'il a projeté par commune sur la période 2015-2020, ce qui permet d'avoir une population estimée en 2020 de 11 624 habitants (soit + 275 habitants qu'en 2015 cf. tableau ci-dessous).

| Communes                 | Population 2015 | TAV observé 2010-2015 | Evolution 2015-2020 | Population 2020 |
|--------------------------|-----------------|-----------------------|---------------------|-----------------|
| <b>Nanton</b>            | <b>633</b>      | <b>1,1%</b>           | <b>35</b>           | <b>668</b>      |
| Étrigny                  | 465             | 0,7%                  | 18                  | 483             |
| Lalheue                  | 403             | 1,9%                  | 40                  | 443             |
| La Chapelle-de-Bragny    | 255             | 1,1%                  | 15                  | 270             |
| <b>Sennecey-le-Grand</b> | <b>3144</b>     | <b>0,3%</b>           | <b>44</b>           | <b>3188</b>     |
| Laives                   | 1026            | 0,6%                  | 33                  | 1059            |
| Saint-Cyr                | 733             | -0,2%                 | -9                  | 724             |
| Gigny-sur-Saône          | 545             | 0,4%                  | 12                  | 557             |
| Saint-Ambreuil           | 517             | -0,6%                 | -16                 | 501             |
| Beaumont-sur-Grosne      | 348             | 0,9%                  | 16                  | 364             |
| Montceaux-Ragny          | 32              | -2,3%                 | -4                  | 28              |
| Boyer                    | 700             | 0,3%                  | 11                  | 711             |
| Mancey                   | 385             | -0,2%                 | -4                  | 381             |
| Jugy                     | 329             | 1,8%                  | 31                  | 360             |
| Vers                     | 232             | 2,6%                  | 32                  | 264             |

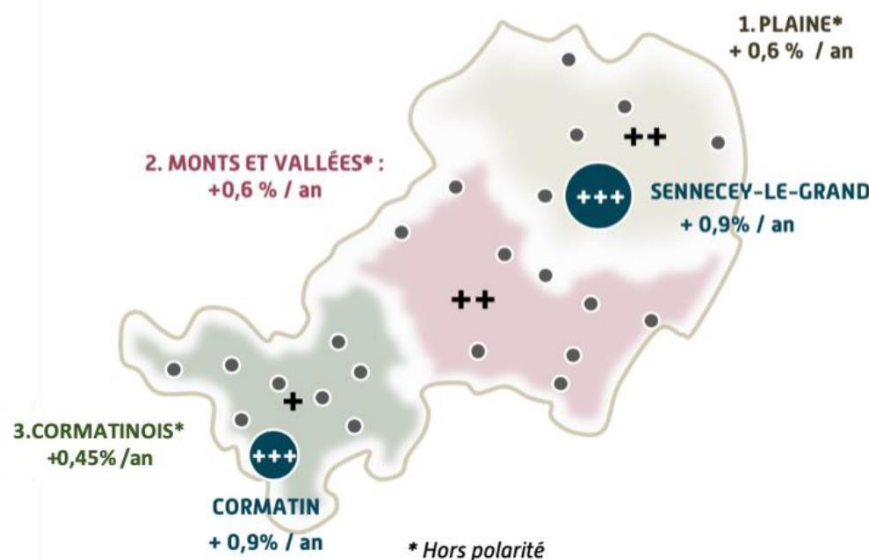
|                        |               |             |            |            |
|------------------------|---------------|-------------|------------|------------|
| <b>Cormatin</b>        | <b>565</b>    | <b>0,4%</b> | <b>10</b>  | <b>575</b> |
| Malay                  | 224           | -2,2%       | -23        | 201        |
| Bresse-sur-Grosne      | 188           | -2,3%       | -20        | 168        |
| Savigny-sur-Grosne     | 176           | 0,2%        | 2          | 178        |
| Chapaize               | 151           | 3,5%        | 29         | 180        |
| Curtil-sous-Burnand    | 134           | 1,2%        | 9          | 143        |
| Champagny-sous-Uxelles | 94            | 2,8%        | 14         | 108        |
| Bissy-sous-Uxelles     | 70            | 0,9%        | 3          | 73         |
| <b>CCESG</b>           | <b>11 349</b> |             | <b>275</b> |            |

**Les taux de croissance utilisés pour estimer l'évolution démographique 2015-2032 sur la Communauté de Communes ont fait l'objet d'une modulation par sous-secteurs géographiques**, pour les adapter aux réalités de terrain identifiées dans le diagnostic territorial. Les choix de modulation spatiale des objectifs de croissance, validés par les élus à l'occasion des ateliers, COTECH et COPIL menés pendant la période d'élaboration du PADD, ont fait ressortir les secteurs suivants :

- **Les pôles urbains du territoire**, Sennecey-le-Grand et Cormatin, qui se voient appliqués un taux de croissance annuel moyen de +0,9%/an de manière à pérenniser leur rôle sur le territoire (emplois, commerces, services et équipements, habitat diversifié, ...). Ce choix est justifié au regard des objectifs de renforcement des pôles de proximité fixé par le SCoT. Les deux pôles accueilleront de cette manière près de la moitié des logements à produire sur le territoire à l'horizon 2032 ;
- **le secteur de la « Plaine »**, regroupant les communes périphériques de Sennecey-le-Grand (Saint-Cyr, Saint-Ambreuil, Laives, Gigny-sur-Saône, Beaumont-sur-Grosne), auxquelles a été appliqué un taux de croissance annuel moyen de +0,6%/an en cohérence avec les importantes dynamiques démographiques constatées et du fait d'une bonne accessibilité routière, autoroutière et ferrée comme de la proximité de l'emploi et de l'offre de services, commerces et équipements retrouvée sur Sennecey-le-Grand ;

- **le secteur des « Monts et Vallées »** (Lalheue, La Chapelle-de-Bragny, Nanton, Étrigny, Montceaux-Ragny, Vers, Jugy, Mancey, Boyer), auquel un taux de croissance moyen de +0,6% par an a également été appliqué. Ce secteur est en croissance progressive sur la période récente, notamment grâce à la poursuite du desserrement de l'agglomération Chalonnaise et à un cadre de vie naturel et paysager participant à son attractivité résidentielle et touristique ;
- **Le secteur du Cormatinois** (Bresse-sur-Grosne, Malay, Savigny-sur-Grosne, Chapaize, Curtil-sous-Burnand, Champagny-sous-Uxelles, Bissy-sous-Uxelles), marqué par des dynamiques de croissance plus modérées que les autres secteurs du fait d'une situation géographique plus à l'écart des grands axes de communication, s'est vu affecter un taux de croissance annuel moyen de +0,45% par an. Il s'est agi d'accompagner l'évolution du secteur (prise en compte du vieillissement, reconquête de la vacance et anticipation des besoins de renouvellement des logements anciens) tout en préservant ses fortes qualités patrimoniales et touristiques.

#### DECLINAISON DES AMBITIONS DEMOGRAPHIQUES A L'ECHELLE DE L'EPCI



#### Récapitulatif des taux de croissance annuel moyens projetés (2020-2032)

| Commune                                     | Secteur géographique      | TCAM 2015-2032 |
|---------------------------------------------|---------------------------|----------------|
| <b>Sennecey-le-Grand</b>                    | <b>Plaine (pôle)</b>      | <b>0,9%</b>    |
| <b>Laives</b>                               | Plaine                    | 0,6%           |
| <b>Saint-Cyr</b>                            | Plaine                    | 0,6%           |
| <b>Gigny-sur-Saône</b>                      | Plaine                    | 0,6%           |
| <b>Saint-Ambreuil</b>                       | Plaine                    | 0,6%           |
| <b>Beaumont-sur-Grosne</b>                  | Plaine                    | 0,6%           |
| <b>Montceaux-Ragny</b>                      | Plaine                    | 0,6%           |
| <b>Nanton</b>                               | Monts et Vallées          | 0,6%           |
| <b>Étrigny</b>                              | Monts et Vallées          | 0,6%           |
| <b>Lalheue</b>                              | Monts et Vallées          | 0,6%           |
| <b>La Chapelle-de-Bragny</b>                | Monts et Vallées          | 0,6%           |
| <b>Boyer</b>                                | Monts et Vallées          | 0,6%           |
| <b>Mancey</b>                               | Monts et Vallées          | 0,6%           |
| <b>Jugy</b>                                 | Monts et Vallées          | 0,6%           |
| <b>Vers</b>                                 | Monts et Vallées          | 0,6%           |
| <b>Cormatin</b>                             | <b>Cormatinois (pôle)</b> | <b>0,9%</b>    |
| <b>Malay</b>                                | Cormatinois               | 0,45%          |
| <b>Bresse-sur-Grosne</b>                    | Cormatinois               | 0,45%          |
| <b>Savigny-sur-Grosne</b>                   | Cormatinois               | 0,45%          |
| <b>Chapaize</b>                             | Cormatinois               | 0,45%          |
| <b>Curtil-sous-Burnand</b>                  | Cormatinois               | 0,45%          |
| <b>Champagny-sous-Uxelles</b>               | Cormatinois               | 0,45%          |
| <b>Bissy-sous-Uxelles</b>                   | Cormatinois               | 0,45%          |
| <b>Moyenne sur l'ensemble du territoire</b> |                           | <b>0,6%</b>    |

Le taux de croissance annuel moyen appliqué à l'échelle du territoire sur la période 2020-2032 s'élève ainsi à +0,69% par an, en compatibilité avec les orientations du SCoT du Chalon nais (+0,71% par an).

**Le calcul des besoins en logements s'est également appuyé sur un scénario de poursuite ralentie de la diminution de la taille des ménages**, à raison d'un rythme de -0,1 personne par ménage entre 2015 et 2032 à l'échelle des villages et de -0,2 personne par ménage au niveau de Sennecey-le-Grand et de Cormatin, les pôles jouant un rôle renforcé d'accueil des petits ménages à l'échelle de la Communauté de Communes. La taille moyenne des ménages du territoire est ainsi estimée à 2,12 personnes (projection PLUi) contre 2,26 personnes en 2015 (Insee RGP).

### 3.1.2. Méthode de calcul des besoins en logements

Les besoins en logement ont été déterminés en considération de plusieurs besoins :

- **l'accueil des nouvelles populations**, au regard des projections de croissance démographique propres à chaque commune, correspondant à un besoin de production de 474 logements ;
- **l'accueil des nouveaux ménages issus du desserrement des ménages existants** sur le territoire. Les besoins en logements liés à ce phénomène ont été estimés à l'échelle de chaque commune sur la base du rapport entre la taille moyenne des ménages projetée en 2032 (projection PLUi) et la population initiale des ménages (Insee RGP). Le desserrement des ménages occasionne près de la moitié des besoins en logements sur la période 2020-2032 avec un besoin de production évalué à 438 logements ;
- **le besoin de renouvellement naturel du parc de logements**, considérant que 1,5% du parc de résidences principales de 2020 nécessitera un renouvellement d'ici 2032 pour compenser la création de vacance (du fait de l'ancienneté des logements, dont une part importante actuellement occupée par des populations vieillissantes n'est pas ou peu entretenue et requerra des travaux conséquents suite à sa libération). Ce besoin est estimé à 96 logements à produire sur la période 2020-2032.

Le besoin en logements résulte donc d'une estimation de la population des ménages à l'horizon 2032 en appliquant la projection démographique envisagée divisée par une hypothèse de taille de ménages moyenne (selon la tendance passée du desserrement des ménages). Un premier besoin en logements issu de l'accueil de la nouvelle population peut donc être déduit, ainsi que les logements qui sont

nécessaires à produire pour maintenir la population en place (desserrement des ménages) puis le besoin concernant le renouvellement du parc.

L'ensemble des besoins en logements projetés pour la période 2020-2032 s'élève donc au total à 712 logements, en compatibilité avec les objectifs du SCOT (objectif fixé à 709 logements sur 12 ans).

### 3.1.3. Méthode de calcul des objectifs de production de logements « sans foncier »

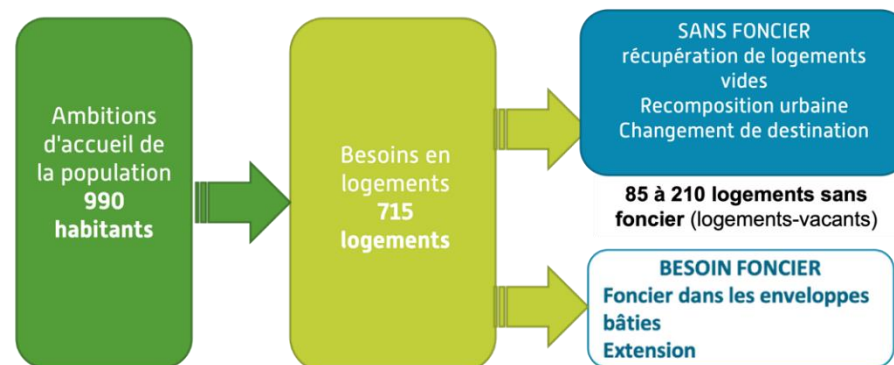
Les besoins en foncier constructible ont été déterminés en tenant compte des objectifs de production de logements via réhabilitation ou changement d'usage du bâti existant, des objectifs de densités moyennes de logements à l'hectare, d'un coefficient de rétention foncière, et des objectifs fixés par le SCOT du Chalonais.

**Dans un premier temps, il s'est donc agi d'estimer le nombre de logements pouvant être produits par réhabilitation de l'existant.** Les objectifs de production de logements liés aux « besoins de renouvellement naturel » du parc ont automatiquement été fléchés parmi les objectifs de réhabilitation, les logements existants déjà et étant encore représentés au sein du parc de résidences principales à l'heure de l'élaboration du présent PLUi.

**Ont à cet effet été calculés les besoins liés à la reconquête des logements vacants.** Ainsi, l'objectif maximum fixé par les élus et par le SCOT a été celui de la reconquête de la vacance excédentaire de chaque commune, le cas échéant. La vacance excédentaire a été calculée comme le nombre de logements dépassant les 6% de vacance du parc communal (6% étant une vacance de rotation considérée comme normale ; en-deçà de laquelle le marché est considéré comme tendu et non favorable aux parcours résidentiels). Toutefois, pour adapter les objectifs à la réalité de terrain, le nombre de logements vacants à reconquérir a été considéré sur deux bases différentes :

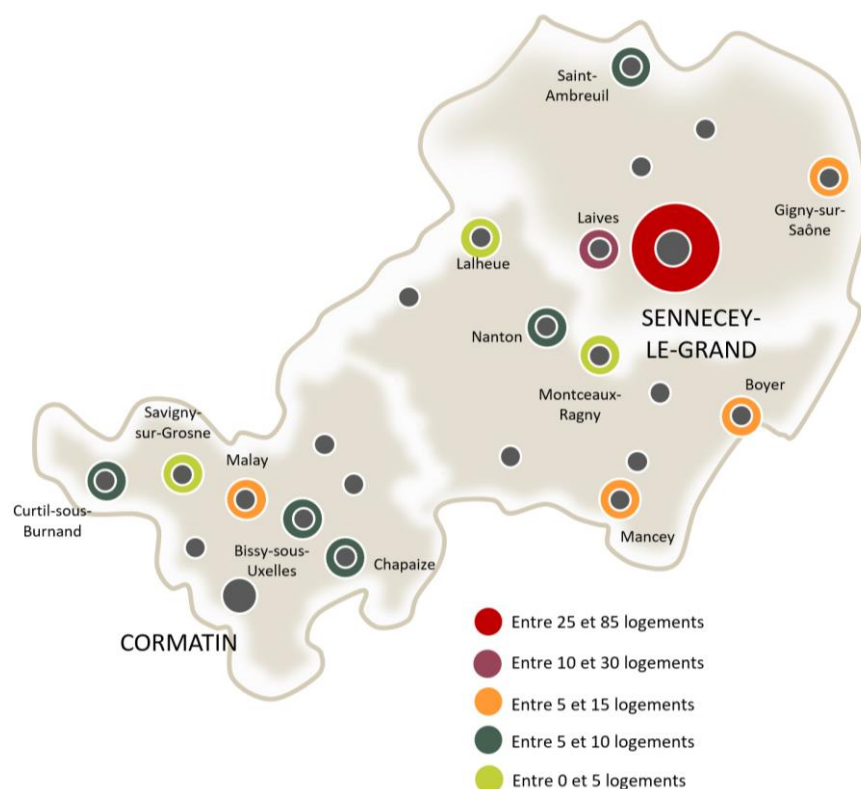
- les chiffres donnés par l'Insee en 2017 (RGP), correspondant à la part du parc de logements étudié dans le diagnostic territorial ;

- les logements vacants identifiés par le biais de la base Majic (DGFIP 2017), offrant une localisation des logements vacants qui a permis un travail fin de mise à jour avec les élus des logements vacants à remettre sur le marché.



Ainsi, ce travail a permis d'identifier un potentiel de 85 (objectif minimal fixé par le SCOT) à 210 logements vacants à reconquérir en priorité avant la construction neuve (en densification ou en extension) pour atteindre un taux de vacance estimé entre 6% et 7,6% en 2032 contre 8,2% en 2017 (Insee). Les élus ont identifié potentiellement 436 logements vacants, essentiellement ciblé sur Senecy-le-grand. Malgré une analyse fine du potentiel de logements vacants à l'échelle de l'ensemble des communes réalisée dans le cadre de l'élaboration du rapport de présentation, la communauté de commune n'a pas souhaité s'engager dans un objectif de reconquête trop important au regard du manque d'outil à disposition pour mobiliser le foncier. Ainsi, elle a souhaité se baser sur l'objectif minimum du SCOT à savoir : la reconquête de 85 logements. Avec la mise en place d'une opération Petite Ville de Demain sur la commune de Sennecey-le-Grand, la collectivité a récemment lancé une OPAH pour avancer sur ce sujet plus spécifiquement. Ainsi, l'objectif du PLUi est pour le moment un objectif réaliste au regard des outils et moyens mobilisables par la CC, et qui sont en cours de déploiement notamment via le lancement d'une OPAH.

## OBJECTIF DE RECONQUÊTE DE LA VACANCE EXCÉDENTAIRE PAR COMMUNE



### 3.1.4. Méthode de calcul des objectifs fonciers

Le travail d'identification des logements vacants à reconquérir par chaque commune a donné lieu à un recensement fin des capacités de production de logements par reconquête de l'existant, pour vérifier leur capacité à répondre aux objectifs minimaux fixés par le SCoT (84 logements sur la période 2018-2030).

Le nombre de logements à produire en construction neuve (densification et extension) a été déterminé sur la base du nombre total de logements à produire auquel a été soustrait l'objectif minimal de réhabilitation fixé dans le PADD, soit 624 logements neufs à produire en densification puis en extension.

Les élus ont fait le choix d'augmenter les densités minimales prévues par les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale dans une logique de préservation des ressources naturelles, de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de diversification des formes urbaines. Aussi, les densités suivantes ont été appliquées pour calculer les besoins fonciers liés à la construction de logements neufs en densification et en extension :

| Secteur                                  | Densité moyenne minimale fixée par le SCoT du Chalonnais | Densité moyenne minimale fixée par le PLUi CC Entre Saône et Grosne |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Polarité d'équilibre (Sennecey-le-Grand) | 15 logements par ha                                      | 18 logements par ha                                                 |
| Pôle de proximité (Cormatin)             | 13 logements par ha                                      | 15 logements par ha                                                 |
| Villages                                 | 8 logements par ha                                       | 10 logements par ha                                                 |

L'enveloppe foncière maximale autorisée pour chaque commune a ainsi été obtenue en appliquant les densités moyennes au nombre de logements à produire en construction neuve sur chaque commune.

La commune de Bissy-sous-Uxelles, seule commune à afficher un besoin théorique nul en construction neuve, s'est vu affecter la possibilité d'ouvrir un volume foncier minimal à l'urbanisation en vue de la réalisation d'un projet de logement communal en cours d'élaboration, et pour ne pas bloquer intégralement les possibilités de répondre à d'éventuels besoins de parcours résidentiel sur le court terme.

Le besoin foncier théorique total s'élève ainsi à 49,4 hectares pour la période 2020-2032, en réduction de 23% par rapport au plafond autorisé par le SCoT du Chalonnais sur sa période de référence (65 hectares sur 2018-2030). Néanmoins, le potentiel foncier réel une fois le zonage établi concerne 46,2 ha (potentiel foncier en densification et en extension). La différence entre le besoin théorique et le potentiel réel s'explique par le travail d'élaboration du zonage qui permet de confronter les attentes théoriques en logement et la réalité du terrain. On note toutefois une très faible différence entre les deux données, le potentiel foncier étant finalement légèrement plus faible que le besoin théorique (CF. partie suivante)

| Communes                | Nombre de logements à produire (neuf-réhabilitation) | Objectif minimal de reconquête de la vacance (PADD) | Nombre de logements vacants à reconquérir identifiés avec les élus | Nombre de logements restant à produire en construction neuve | Densité urbaine moyenne minimale (en logements/ha) | Enveloppe foncière maximum autorisée par le PLUi THEORIQUE (en ha) |
|-------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| BEAUMONT-SUR-GROSNE     | 14                                                   | 0                                                   | 3                                                                  | 14                                                           | 10                                                 | 1,4                                                                |
| BISSY-SOUS-UXELLES      | 4                                                    | 5                                                   | 5                                                                  | 0                                                            | 10                                                 | 0,5                                                                |
| BOYER                   | 42                                                   | 5                                                   | 19                                                                 | 37                                                           | 10                                                 | 3,7                                                                |
| BRESSE-SUR-GROSNE       | 7                                                    | 0                                                   | 15                                                                 | 7                                                            | 10                                                 | 0,7                                                                |
| CHAMPAGNY-SOUS-UXELLES  | 4                                                    | 0                                                   | 10                                                                 | 4                                                            | 10                                                 | 0,4                                                                |
| CHAPAIZE                | 8                                                    | 5                                                   | 5                                                                  | 3                                                            | 10                                                 | 0,3                                                                |
| CHAPELLE-DE-BRAGNY (LA) | 12                                                   | 0                                                   | 7                                                                  | 12                                                           | 10                                                 | 1,2                                                                |
| CORMATIN                | 54                                                   | 0                                                   | 15                                                                 | 54                                                           | 15                                                 | 3,6                                                                |
| CURTIL-SOUS-BURNAND     | 6                                                    | 5                                                   | 3                                                                  | 1                                                            | 10                                                 | 0,1                                                                |
| ETRIGNY                 | 22                                                   | 0                                                   | 11                                                                 | 22                                                           | 10                                                 | 2,2                                                                |
| GIGNY-SUR-SAONE         | 31                                                   | 5                                                   | 43                                                                 | 26                                                           | 10                                                 | 2,6                                                                |
| JUGY                    | 14                                                   | 0                                                   | 12                                                                 | 14                                                           | 10                                                 | 1,4                                                                |
| LAIVES                  | 43                                                   | 10                                                  | 28                                                                 | 33                                                           | 10                                                 | 3,3                                                                |
| LALHEUE                 | 16                                                   | 0                                                   | 8                                                                  | 16                                                           | 10                                                 | 1,6                                                                |
| MALAY                   | 11                                                   | 5                                                   | 5                                                                  | 6                                                            | 10                                                 | 0,6                                                                |
| MANCEY                  | 17                                                   | 5                                                   | 22                                                                 | 12                                                           | 10                                                 | 1,2                                                                |
| MONTCEAUX-RAGNY         | 2                                                    | 0                                                   | 8                                                                  | 2                                                            | 10                                                 | 0,2                                                                |
| NANTON                  | 29                                                   | 5                                                   | 11                                                                 | 24                                                           | 10                                                 | 2,4                                                                |
| SAINT-AMBREUIL          | 37                                                   | 5                                                   | 13                                                                 | 32                                                           | 10                                                 | 3,2                                                                |
| SAINT-CYR               | 28                                                   | 0                                                   | 6                                                                  | 28                                                           | 10                                                 | 2,8                                                                |
| SAVIGNY-SUR-GROSNE      | 8                                                    | 5                                                   | 14                                                                 | 3                                                            | 10                                                 | 0,3                                                                |
| SENNECEY-LE-GRAND       | 291                                                  | 25                                                  | 169                                                                | 266                                                          | 18                                                 | 14,8                                                               |
| VERS                    | 9                                                    | 0                                                   | 4                                                                  | 9                                                            | 10                                                 | 0,9                                                                |
| <b>Total</b>            | <b>712 logements</b>                                 | <b>85 logements</b>                                 | <b>436 logements</b>                                               | <b>624 logements</b>                                         |                                                    | <b>49,4 ha</b>                                                     |

### 3.1.5. Traduction règlementaire des objectifs fonciers

**La phase d'élaboration du règlement graphique s'est appuyée sur les chiffres théoriques de besoins en logements et en foncier** pour localiser les secteurs destinés à recevoir les constructions neuves.

**Le foncier destiné à recevoir les constructions neuves a été mobilisé en priorité dans les dents creuses** identifiées au sein de l'enveloppe urbaine de chaque commune, conformément aux prescriptions du code de l'urbanisme et aux orientations du SCoT. A été réalisé dans chaque commune un travail fin d'identification du nombre de logements pouvant être produits par densification de l'enveloppe urbaine, en priorité dans les bourgs, mais également dans les hameaux principaux des communes concernées.

**Ainsi, la densification des enveloppes urbaines existantes représente 29,9 hectares soit 64% du foncier urbanisable** entre 2020 et 2032, dont environ 5 hectares dans les hameaux, conformément aux objectifs de renforcement des centralités urbaines et villageoises.

**Le foncier ouvert en extension représente quant à lui 16,4 hectares, soit 36% du foncier urbanisable**, dont 3 hectares seulement au niveau de hameaux.

**Au total, 46,2 hectares ont été rendus constructibles** pour l'accueil de logements neufs. La différence de près de 4 hectares par rapport aux objectifs théoriques (49,4 hectares) provient du renforcement des objectifs de réhabilitation de la commune de Sennecey-le-Grand. Les élus ont en effet fait le choix de maîtriser les capacités foncières destinées à la construction neuve pour limiter les concurrences sur la réhabilitation du parc bâti ancien, dont le nombre de logements vacants reste important et présente de forts enjeux de revitalisation.

#### *Exemple d'identification des capacités de densification de l'enveloppe urbaine*



| <i>Insee</i> | <i>Commune</i>             | <i>Potentiel foncier<br/>nécessaire théorique<br/>pour l'habitat (en ha)</i> | <i>Potentiel foncier retenu<br/>sur le zonage final pour<br/>l'habitat (en ha)</i> | <i>dont dans les bourgs<br/>(en ha)</i> |                         | <i>dont dans les hameaux<br/>(en ha)</i> |                         |
|--------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------|-------------------------|
|              |                            |                                                                              |                                                                                    | <i>en<br/>densification</i>             | <i>en<br/>extension</i> | <i>en<br/>densification</i>              | <i>en<br/>extension</i> |
| <b>71026</b> | BEAUMONT-SUR-GROSNE        | 1,4                                                                          | <b>1,38</b>                                                                        | 0,58                                    | 0,80                    |                                          |                         |
| <b>71036</b> | BISSY-SOUS-UXELLES         | 0,5                                                                          | <b>0,38</b>                                                                        | 0,30                                    | 0,08                    |                                          |                         |
| <b>71052</b> | BOYER                      | 3,7                                                                          | <b>3,40</b>                                                                        | 0,13                                    | 2,48                    | 0,79                                     |                         |
| <b>71058</b> | BRESSE-SUR-GROSNE          | 0,7                                                                          | <b>0,64</b>                                                                        |                                         | 0,64                    |                                          |                         |
| <b>71080</b> | CHAMPAGNY-SOUS-UXELLES     | 0,4                                                                          | <b>0,35</b>                                                                        | 0,20                                    | 0,15                    |                                          |                         |
| <b>71087</b> | CHAPAIZE                   | 0,3                                                                          | <b>0,40</b>                                                                        | 0,06                                    | 0,14                    | 0,20                                     |                         |
| <b>71089</b> | CHAPELLE-DE-BRAGNY<br>(LA) | 1,2                                                                          | <b>1,20</b>                                                                        | 0,97                                    | 0,22                    |                                          |                         |
| <b>71145</b> | CORMATIN                   | 3,6                                                                          | <b>3,96</b>                                                                        | 1,16                                    | 2,80                    |                                          |                         |
| <b>71164</b> | CURTIL-SOUS-BURNAND        | 0,1                                                                          | <b>0,38</b>                                                                        | 0,38                                    |                         |                                          |                         |
| <b>71193</b> | ETRIGNY                    | 2,2                                                                          | <b>1,29</b>                                                                        | 0,21                                    | 0,50                    | 0,32                                     | 0,25                    |
| <b>71219</b> | GIGNY-SUR-SAONE            | 2,6                                                                          | <b>3,07</b>                                                                        | 1,99                                    |                         | 0,32                                     | 0,76                    |
| <b>71245</b> | JUGY                       | 1,4                                                                          | <b>1,57</b>                                                                        | 0,53                                    | 1,05                    |                                          |                         |
| <b>71249</b> | LAIVES                     | 3,3                                                                          | <b>4,91</b>                                                                        | 4,36                                    | 0,56                    |                                          |                         |
| <b>71252</b> | LALHEUE                    | 1,6                                                                          | <b>1,36</b>                                                                        | 0,74                                    | 0,62                    |                                          |                         |
| <b>71272</b> | MALAY                      | 0,6                                                                          | <b>0,84</b>                                                                        | 0,36                                    |                         | 0,23                                     | 0,26                    |
| <b>71274</b> | MANCEY                     | 1,2                                                                          | <b>1,70</b>                                                                        | 0,45                                    | 0,54                    | 0,22                                     | 0,50                    |
| <b>71308</b> | MONTCEAUX-RAGNY            | 0,2                                                                          | <b>0,00</b>                                                                        |                                         |                         |                                          |                         |
| <b>71328</b> | NANTON                     | 2,4                                                                          | <b>1,95</b>                                                                        | 0,22                                    | 0,10                    | 1,29                                     | 0,34                    |
| <b>71384</b> | SAINT-AMBREUIL             | 3,2                                                                          | <b>2,71</b>                                                                        | 1,54                                    | 1,17                    |                                          |                         |
| <b>71402</b> | SAINT-CYR                  | 2,8                                                                          | <b>2,57</b>                                                                        | 1,85                                    |                         | 0,46                                     | 0,25                    |
| <b>71507</b> | SAVIGNY-SUR-GROSNE         | 0,3                                                                          | <b>0,52</b>                                                                        |                                         | 0,23                    | 0,28                                     |                         |
| <b>71512</b> | SENNECEY-LE-GRAND          | 14,8                                                                         | <b>10,47</b>                                                                       | 7,92                                    | 1,22                    | 1,00                                     | 0,32                    |
| <b>71572</b> | VERS                       | 0,9                                                                          | <b>1,20</b>                                                                        | 0,72                                    |                         | 0,09                                     | 0,39                    |
|              | Total CCESG                | 49,4                                                                         | <b>46,24</b>                                                                       | 24,66                                   | 13,32                   | 5,21                                     | 3,05                    |

### 3.2. JUSTIFICATION DE LA REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

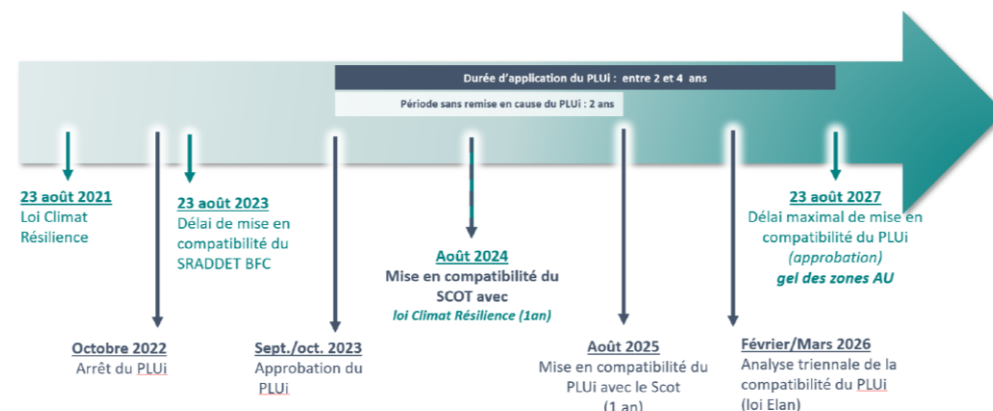
L'analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers des 10 années précédant l'arrêt du projet, exigée au titre de l'article L151-4 du code de l'urbanisme, a été réalisée par le biais de deux méthodes distinctes :

- une analyse par comparaison des photos aériennes (orthophotos IGN « BD Orto HR » 2003 et 2014, réactualisée avec la photo aérienne de 2018), à l'échelle subparcellaire et donnant une vision très fine des espaces agricoles naturels ou forestiers artificialisés ainsi que de la destination des aménagements ou constructions ;
- l'extraction des données issues de l'Observatoire National de l'Artificialisation des Sols (ONAS) pour les 23 communes du territoire entre 2009 et 2020.

Deux méthodes ont été utilisées lors de l'élaboration du projet de PLUi pour des raisons d'évolution législative (et de disponibilités des données liées à l'orthophoto notamment) entre la date de réalisation du diagnostic urbain et paysager (méthode d'analyse de la consommation par photo-comparaison) et celle du projet (méthode liée à l'ONAS). La communauté de communes Entre Saône et Grosne a partagé cette méthode lors de plusieurs réunions par volonté d'établir un projet en respect du contexte d'émergence de la loi Climat et Résilience. Dans un premier temps, une comparaison des photographies aériennes a permis d'estimer une consommation foncière entre 2003 et 2018 (70h a au total) qui ont été ramenés sur 10 ans afin de respecter le code de l'urbanisme (en l'absence de photographies aériennes plus récente et permettant un pas de temps de 10 ans). Les données du portail de l'artificialisation des sols (observatoire national de l'artificialisation des sols - ONAS) ont également été prises en compte pour une comparaison complète et surtout car l'ONAS est un référentiel pour le SRADDET. Il est remarqué que l'analyse par photo-comparaison est plus fine que celle de l'ONAS (traitement de la donnée à plus grande échelle) et que les objectifs fonciers du PADD ont été définis sur la base de la méthode initiale. Pour rappel, nous considérons comme ENAF les espaces naturels, agricoles et forestiers. Si certains ENAF ont été intégrés dans la PAU (en raison de la présence de réseaux, d'une continuité urbaine, etc.). Au regard de leur vocation agricole (croisement avec la PAC) elles ont été compatibles dans les chiffres de la consommation en extension. Les chiffres de consommation des ENAF est

déterminée par l'analyse comparée de l'ONAS et de la méthode de photo-comparaison sur les 10 années précédant l'arrêt du projet. L'ensemble des éléments sont détaillés dans le rapport de justification, qui pourra toutefois être amélioré notamment dans sa clarté.

En termes de hiérarchie des normes, la communauté de communes souhaite apporter un éclairage sur le projet de PLUi pour distinguer les chiffres qui déterminent les besoins estimés du PADD pour la planification à l'horizon 2032, et ceux qui justifient une réduction de la consommation foncière, en compatibilité avec le SCoT du Chalonais. Pour rappel, la mise en débat du PADD du PLUi s'est fait en 2019 soit avant la Loi Climat et Résilience, qui demande une réduction de la consommation foncière de -50% à l'horizon 2031 puis une réduction de l'artificialisation des sols en vue d'atteindre le zéro artificialisation nette des sols à l'horizon 2050. A terme, le SCoT devra se mettre en compatibilité avec le SRADDET, actuellement en cours de révision pour se conformer à cette loi établie en août 2021. Ainsi, le PLUi devra se mettre en compatibilité avec ces divers documents et avec la loi Climat et Résilience en 2027.



Les résultats de ces analyses, rapportés sur 10 ans, permettent d'estimer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des 10 années précédant l'arrêt du projet conformément aux prescriptions du code de l'urbanisme. En effet, ils sont représentatifs des dynamiques de la période réglementaire imposée, le contexte d'urbanisation étant resté stable sur les deux périodes d'études. Seule la

crise économique de 2008 pourrait avoir eu un impact sur les dynamiques d'urbanisation analysées par photo-comparaison (entre 2003 et 2014), cependant les rythmes observés par cette méthode restent plus faibles que ceux déterminés entre 2009 et 2020 par l'Observatoire National.

**Le PLUi prévoit la possibilité d'urbaniser, pour la réponse aux besoins projetés sur la période 2020-2032 :**

- **46,2 hectares à destination d'habitat** dont 29,9 ha en dents creuses (64%) et 16,4 ha en artificialisation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (36%) ;
- **12,9 hectares à destination d'activités économiques** dont 2,7 ha en densification (21%), 0,6 ha en renouvellement urbain (5%) et 9,6 ha en artificialisation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (74%) ;
- **4,5 hectares à destination d'équipements d'intérêt collectif** dont 0,6 ha en densification (13%) et 3,9 ha en artificialisation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (87%).

**Globalement, le PLUi prévoit ainsi l'urbanisation de 63,6 hectares de foncier pour la période 2020-2032**, dont 33,1 ha en densification des enveloppes urbaines existantes (soit 60%) et 26,0 ha en artificialisation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (soit 40% des besoins fonciers globaux).

Justification par rapport à l'objectif de réduction du PADD (entre -20 et -50% sur les postes habitat et activités économiques) : Au regard des chiffres de consommation d'espaces d'après l'analyse de la photographie aérienne entre 2003 et 2018, c'est-à-dire avec un foncier consommé de 99,6 ha tout projets résidentiels et économiques, le projet de PLUi permet la réduction de -26% de foncier global.

Au regard des chiffres de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers déterminés par les analyses de l'ONAS et par la méthode de photo-comparaison sur les 10 années précédant l'arrêt du projet, le PLUi permet de justifier une réduction de la consommation d'espaces :

- de -67% à -73% pour le poste « habitat »,
- de -28% à -80% pour le poste « activités économiques »,
- de -48% pour le poste « équipements ».

**Au total, le PLUi permet de justifier une réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de -47%<sup>1</sup> à -68%<sup>2</sup> par rapport à la période passé<sup>3</sup>.**

Les espaces rendus urbanisables par le règlement du présent PLUi sont donc justifiés au regard des objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain présentés dans le PADD et au regard du code de l'urbanisme. Leur superficie a été chiffrée au regard des dynamiques économiques et démographiques, et se révèle par ailleurs inférieure aux plafonds fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale du Chalon nais pour le territoire entre Saône et Grosne. De plus, ces objectifs correspondent à l'enjeu national de réduction de l'artificialisation des sols (-50% entre 2021 et 2031 à territorialiser, le PLUi prévoyant -47% minimum à l'horizon 2032).

Le tableau ci-après expose les résultats des analyses de la consommation d'espaces passée par les deux méthodes et permet la comparaison avec les espaces urbanisables consacrés par le règlement graphique du PLUi. Conformément aux prescriptions du code de l'urbanisme, les chiffres ont été rapportés sur 10 ans pour correspondre aux 10 années précédant l'arrêt du projet.

<sup>1</sup> En prenant l'analyse de la consommation par photo-comparaison de 2013 et 2018 ramené sur 10 ans

<sup>2</sup> En prenant L'ONAS 2009-2020 en référence

<sup>3</sup> Selon les critères de la Loi Climat et Résilience et en prenant en compte que les ENAF

**Tableau comparatif des consommations d'espaces passées (méthode photo-comparaison URBICAND) et à venir**

| Poste        | Consommation d'espaces passée sur<br>2003-2018 – Photo-comparaison URBICAND SCOP<br>(15 ans) |                                                                   |                                    | Équivalence de la<br>consommation passée sur le<br>pas de temps du PLUi<br>(12 ans) |                                 | Plafonds<br>maximum fixés<br>par le PADD du<br>PLUi sur 2020-<br>2032<br>(12 ans) | Potentiel foncier fléché<br>dans le zonage du PLUi pour 2020-2032<br>(12 ans) |                                          |                                   |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------|
|              | Densification<br>(dents creuses<br>sur espaces<br>déjà<br>artificialisés)                    | Extension<br>(espaces<br>naturels,<br>agricoles et<br>forestiers) | TOTAL                              | Extension<br>(espaces<br>naturels,<br>agricoles et<br>forestiers)                   | TOTAL<br>consommation<br>passée | Dent Creuse +<br>ENAF                                                             | Potentiel<br>urbanisable en<br>densification                                  | Potentiel<br>urbanisable<br>en extension | Potentiel<br>urbanisable<br>TOTAL |
| Habitat      | <b>37 ha</b><br>soit 2,46<br>ha /an                                                          | <b>49 ha</b><br>soit 3,28 ha /an                                  | <b>86 ha</b><br>soit 5,74ha/an     | <b>39,2 ha</b>                                                                      | <b>69 ha</b>                    | <b>40 à 50 ha</b>                                                                 | 29,9 ha                                                                       | <b>16,4 ha</b>                           | <b>46,2 ha</b>                    |
| Économie     | <b>0,2 ha</b><br>soit 0,01 ha<br>/an                                                         | <b>13,4 ha</b><br>soit<br>0,89 ha /an                             | <b>13,6 ha</b><br>soit 0,9 ha/an   | <b>10,7 ha</b>                                                                      | <b>10,85 ha</b>                 | <b>25 à 27 ha</b>                                                                 | 3,3 ha                                                                        | <b>9,6 ha</b>                            | <b>12,9 ha</b>                    |
| Équipement   | <b>2,7 ha</b><br>soit 0,18 ha/an                                                             | <b>7,6 ha</b><br>soit 0,5 ha/an                                   | <b>10,3 ha</b><br>soit 0,69 ha/an  | <b>6,1 ha</b>                                                                       | <b>8,23 ha</b>                  | /                                                                                 | 0,6 ha                                                                        | <b>3,9ha</b>                             | <b>4,5 ha</b>                     |
| <b>TOTAL</b> | <b>39,9 ha</b><br>soit 2,65 ha/an                                                            | <b>70 ha</b><br>soit 4,67 ha/an                                   | <b>109,9 ha</b><br>soit 7,33 ha/an | <b>56 ha</b>                                                                        | <b>88 ha</b>                    | <b>65 à 77 ha</b>                                                                 | 33,7 ha                                                                       | <b>29,9 ha</b>                           | 63,6 ha                           |

**Tableau comparatif des consommations d'espaces passées (photo-comparaison et Observatoire National de l'Artificialisation des Sols) et à venir, ramenées à 10 ans**

|                                                                                                                                                  | Source                                                     | Total          | Activité économique | Habitat        | Mixte         | Inconnu       | Équipements   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------|---------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Consommation d'espaces passée</b>                                                                                                             | <b>ONAS 2009-2020</b>                                      | <b>86,5 ha</b> | 35,8 ha             | 45,1 ha        | 0,9 ha        | 4,7 ha        | -             |
|                                                                                                                                                  | <i>Ramené à 10 ans</i>                                     | <i>78,7 ha</i> | <i>32,6 ha</i>      | <i>41,0 ha</i> | <i>0,8 ha</i> | <i>4,3 ha</i> | -             |
|                                                                                                                                                  | <b>Photo-comparaison 2003-2018</b>                         | <b>70,0 ha</b> | 13,4 ha             | 49,0 ha        | -             | -             | 7,6 ha        |
|                                                                                                                                                  | <i>Ramené à 10 ans</i>                                     | <i>46,7 ha</i> | <i>8,9 ha</i>       | <i>32,7 ha</i> | -             | -             | <i>5,1 ha</i> |
| <b>Objectifs fixés par le PLUi</b>                                                                                                               | <b>Espaces NAF ouverts à l'urbanisation pour 2020-2032</b> | <b>29,9 ha</b> | 9,6 ha              | 16,4 ha        | -             | -             | 3,9 ha        |
|                                                                                                                                                  | <i>Ramené à 10 ans</i>                                     | <i>24,9 ha</i> | <i>6,4 ha</i>       | <i>10,9 ha</i> | -             | -             | <i>2,6 ha</i> |
| <b>Objectifs de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport aux 10 années précédant l'arrêt du PLUi</b> | <b>Par rapport à l'ONAS</b>                                | <b>-68%</b>    | -80%                | -73%           | -             | -             | -             |
|                                                                                                                                                  | <b>Par rapport à la photo-comparaison</b>                  | <b>-47%</b>    | -28%                | -67%           | -             | -             | -48%          |

## 4. L'ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION DES TISSUS BATIS

### 4.1. METHODE D'IDENTIFICATION DES CAPACITES DE DENSIFICATION

**L'atteinte des objectifs de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers nécessite la réalisation d'une étude des capacités de densification des tissus bâtis, afin de déterminer le potentiel de construction de logements au sein de l'enveloppe urbaine existante.**

Le SCoT du Chalonnais priorise la création de nouveaux logements par mobilisation des dents creuses, fractionnement de parcelles déjà construites et par extension du bâti existant (prescription n°1-1). Il définit les dents creuses comme des « espaces non construits entourés de parcelles bâties » (prescription n°1-3), par extrapolation pouvant accueillir au moins 1 nouveau logement. Les paragraphes suivants visent à préciser cette définition et à justifier la méthode employée pour la réalisation de cette analyse des capacités de densification.

#### 4.1.1. Définition de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU)

La première étape consiste à délimiter les contours de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) à l'aide d'un buffer théorique de 20 m (50 m auxquels sont retranchés 30 m pour le lissage géométrique du résultat) autour des bâtiments, puis ajustements par photo-interprétation (correspondance au cadastre ou à l'usage du sol réel).

Les données SIG utilisées pour la réalisation de l'analyse sont les suivantes :

- couches du cadastre 2019 (parcelles, bâti, hydrographie) ;
- Photo aérienne la plus récente disponible (IGN 2018).

Exemple de Partie Actuellement Urbanisée (PAU) en pointillé rouge ci-dessous :



Pour rappel, n'ont pas été retenues dans les enveloppes urbaines les écarts et constructions isolées de moins de 5 logements. Dans le cadre de la définition de la PAU, ont également été retirées les parcelles non bâties dont l'éloignement entre deux parcelles bâties était supérieur à 50m, conformément aux dispositions du SCOT. Ces parcelles n'ont pas été intégrées dans la zone urbaine car elles n'ont pas vocation à être urbanisée et dans l'objectif de limiter l'étalement urbain et maîtriser au mieux la consommation foncière à venir.

### 4.1.2. Identification des espaces non construits au sein de la PAU

#### ETAPE 1 : IDENTIFICATION DU POTENTIEL V0 (TRAITEMENTS SIG)

La première étape a consisté à établir une couche SIG du foncier non bâti inclus dans les enveloppes urbaines :

- en éliminant les parcelles de superficie inférieure à 400 m<sup>2</sup> (200 m<sup>2</sup> pour la polarité urbaine), à l'exception de celles qui formaient un ensemble plus important ;
- en réalisant une zone tampon (buffer) de 13 mètres autour des bâtiments de plus de 40m<sup>2</sup> (10 mètres pour la polarité urbaine). Les bâtiments de moins de 40 m<sup>2</sup>, dont les piscine et annexes, ont été exclus.

La délimitation des enveloppes urbaines a été réalisée dans le cadre de l'élaboration des planches communales « paysages » du diagnostic.

Les tènements suivants ont également été supprimés en utilisant la BDTOPO :

- Terrains de sport
- Plans d'eau (cadastre/BD TOPO)
- Voies ferrées, aires de triage
- Réservoirs d'eau
- Cimetières

#### ETAPE 2 : CARACTERISATION DES SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES ET AGRICOLES A LA PARCELLE (TRAITEMENTS SIG)

Suite à ce premier travail, une caractérisation des sensibilités environnementales et agricoles a été réalisée à l'échelle parcellaire.

Pour chaque parcelle identifiée comme potentiel foncier, un niveau de sensibilité lui a été attribué, avec **4 niveaux de sensibilité**.

Les sensibilités environnementales des deux premiers niveaux apparaissent comme fortement contraignantes, que ce soit réglementairement ou techniquement (surcoût des constructions, compensations à prévoir, ...).

1

**Très forte sensibilité** : « dans le cadre du PLUi, il s'agit des parcelles sur lesquelles toute nouvelle urbanisation est réglementairement interdite ou très fortement déconseillée en raison des risques présents ou potentiels ou à proscrire au vu des orientations générales débattues du PADD (décision politique sur proposition technique) »

- Zones rouges et violettes du PPRI de la Saône et du PPRT de Butagaz,
- Zones tampons de 100m autour des bâtiments agricoles accueillant des activités d'élevage.

2

**Forte sensibilité** : dans le cadre du PLUi, il s'agit des parcelles sur lesquelles il est fortement déconseillé d'urbaniser.

- Aléa moyen risque naturel (mouvements de terrain localisés avec bande tampon de 50m autour, aléa moyen retrait-gonflement des argiles) et Atlas des zones inondables,
- Réservoirs de biodiversité (inclut dans une ZNIEFF de type 1, site Natura 2000 hors bocage du clunysois, ENS, sites du conservatoire des espaces naturels de Bourgogne, ...),
- Périmètre rapproché et éloigné des captages d'eau potable,
- Zones humides et mares (avec bande tampon de 25m),
- Pelouses sèches,
- Corridors écologiques structurants (coupures vertes le long de la RD67),
- Périmètres AOC viticole (hors parcelles déjà viabilisées / en cours de commercialisation dans le cadre de lotissements ou de zones d'activités),
- Parcelles identifiées dans le diagnostic comme susceptibles d'accueillir des projets de bâtiments agricoles.

3

**Sensibilité moyenne** : dans le cadre du PLUi, il s'agit des parcelles sur lesquelles l'urbanisation est possible sous certaines conditions d'aménagement ou de mise en place de mesures d'évitement, de réduction voire de compensation.

- Ressources stratégiques actuelles et futures,
- Aire d'alimentation du captage de Laives et une bande tampon de 500m autour,
- Les zones bleues du PPRI de la Saône et du PPRT de Butagaz,

- Problématiques d'assainissement nécessitant des actions spécifiques (capacité résiduelle nulle, eaux claires parasites, rejets non conformes dans le milieu récepteur, ...),
- Corridors écologiques locaux et coupures vertes,
- Site Natura 2000 du bocage clunysois,
- Proximité des cours d'eau (bande tampon de 10m).

## 4

**Faible sensibilité :** dans le cadre du PLUi, il s'agit des parcelles sur lesquelles l'urbanisation est possible sans condition particulière

- Aléa faible de retrait-gonflement des argiles,
- Zones de bruit (à proximité d'une infrastructure bruyante faisant l'objet d'un arrêté spécifique),
- A moins de 30m des lignes haute tension,
- Sites et sols pollués (bande tampon de 5m autour des sites potentiellement pollués).

**Point méthode :**

Pour tenir compte des corridors écologiques, à l'échelle intercommunale mais aussi plus localement, le potentiel foncier pouvant remettre en cause des espaces perméables ont été sélectionnés comme "corridor".

Pour les cours d'eau, une bande tampon de 10m de part et d'autre du tracé hydrographique a été mise en place.

Pour les sites potentiellement pollués, afin d'identifier les secteurs pouvant être affectés, une bande tampon de 5m a été mise en place.

Afin de tenir compte des éventuels besoins de déplacements des espèces inféodées aux mares, une bande tampon de 25m a été mise en œuvre autour de chacune d'entre elle.

Afin de limiter les constructions même à proximité de l'aire d'alimentation du champ captant de Laives, une bande tampon de 500m a été mise en place.

### 4.1.3. Critères de sélection des dents creuses constructibles

#### ETAPE 3 : REPRISE DE VISU (ORTHO-PHOTO) POUR CONSTITUER LE POTENTIEL V2

Sur la base des traitements SIG, la couche du potentiel foncier a été retravaillée de visu. Ont été retirés de la couche du potentiel foncier les tènements présentant :

- Une forme non propice à la construction d'une maison, difficilement exploitable (parcelle trop étroite ou trop petite par exemple),
- La présence d'une piscine,
- Des parcelles accueillant des constructions en cours ou récemment réalisées,
- Des parcelles faisant partie de propriétés méritant d'être conservée dans leur ensemble,
- Une autre fonction déjà présente,
- Des zones résiduelles (franges d'enveloppe urbaine, linéaires fonciers inexploitable, par exemple),
- Une gêne dans la visibilité d'une belle construction (église, belle propriété) s'ils étaient construits.

En outre, les tènements mobilisables restant ont été redessinés afin de mieux correspondre à la réalité des surfaces de projets (en reprenant notamment l'intégralité des parcelles mobilisables lorsque ces dernières étaient réduites par les buffers d'éloignement des bâtiments voisins).

#### ETAPE 4 : RENCONTRE AVEC LES ELUS ET PRECISIONS DE TERRAIN POUR CONSTITUER LE POTENTIEL V3

Dans le cadre des rencontres communales, l'analyse du potentiel foncier a été approfondie avec les élus. L'objectif était d'identifier les tènements réellement mobilisables à court / moyen / long terme.

Certains tènements ont été supprimés du potentiel foncier en fonction de différents critères tels que :

- Les zones de fortes pentes,
- Les conditions d'accès aux tènements mobilisables (difficultés d'accès),
- Les conditions d'accès aux bâtiments déjà présents (préservation d'accès à des parcelles déjà bâties),
- L'aliénation des maisons existantes (vue, usages),
- La protection de tènements présentant un intérêt paysager (parcs, monuments de qualité, vergers...),
- La protection de parcelles à vocation agricole dans l'enveloppe urbaine,

- Les déficits de desserte par les réseaux secs et humides,
- L'éloignement des tènements identifiés par rapport aux centralités urbaines / villageoises et par rapport aux arrêts de transport collectif.

**Toutefois, ce potentiel pourra être revu à la baisse selon les choix effectués dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, qui pourront affecter les critères de sélection des dents creuses à conserver ou non : volonté politique de densifier certains secteurs ou au contraire de maîtriser leur densification au regard de critères environnementaux, urbains et paysagers ; objectifs de

préservation de la trame verte urbaine ; ambitions de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ; principes de renforcement des centralités ; distinction des dents creuses desservies par les réseaux et dont la construction ne nécessite pas d'encadrement par la collectivité, et celles présentant des enjeux d'encadrement spécifiques ; etc.

## 5. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

### 5.1. LA METHODE D'ELABORATION DES OAP

Pour chaque OAP, une esquisse a été élaborée pour vérifier les principes d'aménagement puis simplifiée en schéma pour ne retenir que l'essentiel des principes de fonctionnement de l'aménagement souhaité.

Chaque OAP est étudiée pour que ses principes répondent à la fois :

- aux besoins de l'environnement immédiat de chaque contexte
- aux principes définis dans le cadre du PADD

Ainsi, pour chaque OAP, le rapport d'OAP présente les points suivants :

- Un contexte écrit qui décrit l'environnement dans lequel s'insère le site et présente les principaux enjeux d'aménagement ;
- Des principes d'aménagement écrits spécifiques à chaque site,
- Le volet « urbanisation » qui apporte des précisions sur la programmation de logements (nombre et nature des logements, densités brutes attendues), la qualité urbaine et les conditions d'aménagement des îlots, notamment au regard de la capacité des réseaux ;
- Un schéma qui représente graphiquement les principes d'aménagement à respecter. La représentation graphique est réalisée sur la base d'une légende commune à toutes les OAP.

### 5.2. LES DIFFERENTES CATEGORIES D'OAP

Le PLUi Entre Saône et Grosne comprend **vingt OAP** « aménagement **résidentiel** » et **deux OAP** « Aménagement **économique** ».

### 5.3. NOMBRE DE LOGEMENTS PRODUITS PAR OAP ET PHASAGE

Pour répondre aux ambitions démographiques d'accueil de 275 habitants, le PADD a défini un objectif de production de 712 logements. Cet objectif sera atteint à travers trois types d'opérations :

- La **reconquête de 85 à 210 logements vacants**,
- Des **opérations de densification dans les dents creuses au fil de l'eau** (soit potentiellement 264 logements (ce nombre de logement théorique est lié à l'application d'une densité moyenne de 9 logements à l'hectare sur les 29,3 ha de dents creuses ciblées pour la construction),
- Des **opérations de construction sur des tènements fonciers de plus de 5 000 m<sup>2</sup> en densification ou en extension**, encadrées par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui permettraient de produire entre **236 et 249 logements** (voir détails tableau page suivante).

Un échancier d'ouverture à l'urbanisation a été établi et défini sur la base de 4 temporalités d'urbanisation :

- Ouverture immédiate : pour les secteurs d'OAP situés sur des zones U. Cela concerne entre 12 et 14 logements.
- Urbanisation à court terme : pour les premières zones à urbaniser (classées en 1AU) et qui sont prioritaires. C'est-à-dire où une urbanisation est projetée au cours des 2 à 3 premières années après l'approbation du PLUi. Cela concerne entre 125 et 126 logements.
- Urbanisation à moyen terme : pour les deuxièmes zones à urbaniser (1AU), dont l'urbanisation dépendre de l'avancée des secteurs d'urbanisation prioritaire (échancier à court terme) même si l'urbanisation de ces secteurs peut être imaginée dans 3 à 5 années après approbation du PLUi. Cela concerne entre 61 et 62 logements.

- Urbanisation à long terme : pour les zones à urbaniser en dernier lieu, c'est-à-dire dans les 6 à 10 années (ou plus) après l'approbation du PLUi. Cela concerne entre 22 et 30 logements.

|                         | Commune               | OAP                         | Phasage             | Nbre de lgts ciblés |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------------|---------------------|---------------------|
| AMENAGEMENT RESIDENTIEL | BEAUMONT-SUR-GROSNE   | BsG-01 / Les Plantes        | Court terme         | 2                   |
|                         | BOYER                 | BOY-01 / Les Rigolettes     | Court terme         | 25                  |
|                         | BRESSE-SUR-GROSNE     | BRG-01 / Bourg              | Court terme         | 6                   |
|                         | LA CHAPELLE-DE-BRAGNY | ChB-01 / Bourg              | Moyen terme         | 2 à 3               |
|                         | CORMATIN              | COR-01 / L'Hermitage        | Court terme         | 14 à 15             |
|                         |                       | COR-02 / Les Martoras       | Moyen terme         | 17                  |
|                         |                       | COR-03 / La Citadelle       | Long Terme          | 10                  |
|                         | ETRIGNY               | ETR-01 / Bourg              | Court terme         | 4                   |
|                         | JUGY                  | JUG-01 / Les grandes Mares  | Long terme          | 6 à 12              |
|                         | LAIVES                | LAI-01 / Le Closeau         | Ouverture immédiate | 8                   |
|                         | LALHEUE               | LAL-01 / Rue de la Chapelle | Moyen terme         | 7                   |
|                         | SAINT-AMBREUIL        | STA-01 / Bourg              | Court terme         | 3                   |

Cet échéancier prévisionnel prend notamment en compte les capacités d'assainissement et d'eau potable des communes au regard des programmes de travaux du schéma directeur d'assainissement de la Communauté de Communes. Les communes concernées sont La Chapelle de Bragny, Jugy, Lalheue et Vers.

|                        | Commune           | OAP                                       | Phasage             | Nbre de lgts ciblés |
|------------------------|-------------------|-------------------------------------------|---------------------|---------------------|
|                        | SENNECEY-LE-GRAND | SEG-01 / Secteur centre-bourg             | Court terme         | 25                  |
|                        |                   | SEG-02 / Poirier Chanin                   | Ouverture immédiate | 4 à 6               |
|                        |                   | SEG-03 / Route de Gigny                   | Court terme         | 12                  |
|                        |                   | SEG-04 / Mulles Buffey                    | Court terme         | 34                  |
|                        |                   | SEG-05 / Impasse de la tonne              | Long terme          | 11 à 12             |
|                        |                   | SEG-06 / Rue de la gravière               | Moyen terme         | 35 à 36             |
|                        | VERS              | VER-01 / Les Porches                      | Long terme          | 5 à 6               |
| TOTAL de logements     |                   |                                           |                     | 236 à 249           |
| AMENAGEMENT ECONOMIQUE | CORMATIN          | COR-04 / Zone d'activités du Bois Dernier | Court terme         |                     |
|                        | SENNECEY-LE-GRAND | SEG-06 / La Croisette                     | Court terme         |                     |

## 5.4. JUSTIFICATION DES OAP

Les OAP sont classées par thèmes correspondant aux principales orientations auxquelles elles se rattachent.

### 5.4.1. Intégration des nouvelles constructions à leur environnement

Les OAP ci-dessous font partie de la déclinaison des orientations suivantes : *Maintenir l'inscription des villages et des bourgs dans leur environnement* (point 1.1.2.1. du PADD) / *Cibler de nouveaux secteurs d'intensification urbaine et recomposer les espaces urbains.* (point 2.2.2.1. du PADD).

| Dénomination de l'OAP             | Justification de l'OAP au regard des objectifs du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CORMATIN<br>COR-01 / L'Hermitage  | Le secteur d'OAP se situe dans la partie Sud du bourg de Cormatin. Il s'agit de plusieurs parcelles juxtaposées dont le seul accès possible peut se faire depuis la rue de l'Hermitage. Les objectifs sont les suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inscrire la densification du secteur dans la trame urbaine existante.</li> <li>• Renforcer le réseau de liaisons douces.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| CORMATIN<br>COR-02 / Les Martoras | Le secteur d'OAP se situe dans la partie Est du bourg de Cormatin, à proximité du centre. Il s'agit de plusieurs parcelles juxtaposées dont l'accès se fait depuis la départementale D14. Les objectifs sont les suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inscrire la densification du secteur dans la trame urbaine existante</li> <li>• Renforcer le réseau de liaisons douces</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| CORMATIN<br>COR-03 / La Citadelle | Le secteur d'OAP se situe dans la partie Est du bourg de Cormatin, à proximité du centre. Il s'agit de plusieurs parcelles juxtaposées dont l'accès se fait depuis la départementale D14. Les objectifs sont les suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inscrire la densification du secteur dans la trame urbaine existante</li> <li>• Renforcer le réseau de liaisons douces</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| LAIVES<br>LAI-01 / Le Closeau     | Le site se situe en renforcement de la centralité, proche de l'école, de la mairie et des commerces et services dont bénéficie la commune. Il s'organise de part et d'autre d'une voie communale perpendiculaire à la route principale du village (RD18). La commune a pour projet de développer des logements à destination de personnes âgées et d'étendre le parking dédié à l'école pour améliorer l'accessibilité du bus scolaire. Les objectifs sont les suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver l'aire de captage et maîtriser les risques de pollution.</li> <li>• Renforcer la centralité villageoise notamment par l'accueil de nouveaux habitants et la préservation d'un cadre de vie calme et végétalisé.</li> </ul> |

| Dénomination de l'OAP                              | Justification de l'OAP au regard des objectifs du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Développer les liens intergénérationnels via la création de logements pour personnes âgées et d'un espace de rencontre à proximité de l'école.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| LALHEUE<br>LAL-01 / Rue de La Chapelle             | <p>Le site de projet se situe à proximité immédiate du cœur du village où sont implantés la mairie et l'école. Sa proximité à la rue principale et sa localisation privilégiée permettent de réaliser une couture urbaine cohérente à l'échelle de la commune. Les objectifs sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Restructurer un front bâti qualitatif sur rue et assurer la continuité avec le cœur du village.</li> <li>Créer une liaison avec la partie sud de la commune.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| SENNECEY-LE-GRAND<br>SeG-01 / Secteur Centre-bourg | <p>Ce site est situé à proximité immédiate du centre de Sennecey-le-Grand et de la gare. Il s'agit d'une propriété communale. Le secteur bénéficie d'un seul linéaire d'accès au Nord. Le site ne présente pas de relief. Les objectifs sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Diversifier l'offre en logements.</li> <li>Favoriser les liaisons douces.</li> <li>Favoriser la mutualisation de fonctions à l'échelle des parcelles.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| SENNECEY-LE-GRAND<br>SeG-02 / Poirier Chanin       | <p>Ce site est situé à proximité du centre et des écoles. Il est occupé par un marchand de boissons. Le tènement est traversant, il présente deux linéaires d'accès, l'un depuis la rue des cyprès, l'autre depuis la rue du poirier Chanin. Les objectifs sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Diversifier l'offre en logements.</li> <li>Favoriser la mutualisation de fonctions / d'espaces à l'échelle de la parcelle.</li> <li>Faire cohabiter activités et logements</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| SENNECEY-LE-GRAND<br>SeG-04 / >Les Mules Buffey    | <p>Ce site est situé au Nord de la commune, c'est une dent creuse au milieu de lotissements existants. A proximité d'un ancien cœur, il se trouve dans le périmètre de réciprocité d'un monument historique, celui de la fontaine-lavoir. L'absence de relief facilite l'urbanisation du site. Les accès ne sont pas nombreux mais le principal, rue du lavoir, est aisé. Le site ne présente pas de relief. Les objectifs sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Diversifier l'offre en logements.</li> <li>Favoriser une densification urbaine respectant l'esprit villageois de ce quartier Nord de la commune.</li> <li>Favoriser les liaisons douces.</li> <li>Favoriser la mutualisation de fonctions / d'espaces à l'échelle des parcelles.</li> </ul> |
| SENNECEY-LE-GRAND<br>SeG-05 / Impasse de la tonne  | <p>Ce site est situé à proximité du centre de Sennecey-le-Grand. Le secteur bénéficie d'un accès, depuis l'impasse de la tonne. Le site est constitué de fonds de jardins appartenant principalement à des tènements fonciers de grande taille. Le site est proche de la voie ferrée, générant des nuisances acoustiques pour les riverains, qu'il faudra traiter à l'échelle de la forme urbaine et de l'architecture. Les objectifs sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Renforcer la densification à proximité du centre.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                     |

| Dénomination de l'OAP                                    | Justification de l'OAP au regard des objectifs du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diversifier l'offre en logements.</li> <li>• Favoriser la mutualisation de fonctions à l'échelle des parcelles.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>SENNECEY-LE-GRAND<br/>SeG-06 / Rue de la Gravière</p> | <p>Ce site est situé à proximité du centre de Sennecey-le-Grand et de la gare. Le secteur bénéficie de trois accès, un sur la route de Gigny au Sud (le moins évident, en contrebas du pont qui traverse la voie ferrée), une sur cette même route à l'Est et un au Nord sur la rue de la gravière. Le site ne présente pas de relief.</p> <p>Les objectifs sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Renforcer la densification à proximité du secteur de la gare.</li> <li>• Diversifier l'offre en logements.</li> <li>• Favoriser la mutualisation de fonctions à l'échelle des parcelles.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>VERS<br/>VER-01 / Les Porches</p>                     | <p>Le site est situé en cœur de village. Il s'inscrit dans une dent-creuse majeure de la commune, et fait le lien entre l'urbanisation historique au sud et le développement plus récent côté nord. Le secteur joue un rôle important pour la silhouette du village et mérite à ce titre de faire l'objet d'une attention particulière en matière d'insertion paysagère et urbaine. Un bâtiment de stockage de bois occupe une partie du site et devra être démoli pour permettre la réalisation de l'opération. Les objectifs sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Densifier la trame urbaine existante en respect des qualités architecturales et patrimoniales existantes.</li> <li>• Constituer une silhouette villageoise de qualité et bien intégrée dans le paysage.</li> <li>• Assurer la couture urbaine entre les différents secteurs urbanisés du village.</li> </ul> |

### 5.4.2. L'offre en logements

Les OAP ci-dessous font partie de la déclinaison de l'orientation suivante : *Adapter l'offre en logements aux besoins des habitants* (point 2.2.3. du PADD).

| Dénomination de l'OAP              | Justification de l'OAP au regard des objectifs du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| JUGY<br>JUG-01 / Les grandes mares | <p>Le site se place en renforcement de la centralité principale du village, au Sud de l'église et de la mairie. Il se situe au sein d'un espace prairial, vaste et peu urbanisé pour des raisons environnementales (ruissellement dû à une légère topographie) et paysagères (vues dégagées sur la partie Est, patrimoniale, de la commune). Un espace de stationnement public végétalisé est en projet au nord du site, en continuité avec l'église. Les objectifs sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proposer de nouvelles formes de logement correspondant au mode de vie villageois.</li> <li>• Favoriser le parcours résidentiel en développant une offre de logements adaptés aux seniors.</li> <li>• Urbaniser en cœur de bourg et dans l'enveloppe bâtie.</li> <li>• Préserver la qualité paysagère du site (intégration paysagère des franges urbaines et préservation des vues).</li> </ul> |

### 5.4.3. La qualité paysagère

Certaines communes n'ont pas assez de dents creuses pour répondre aux besoins en logement ; dans ces cas exceptionnels, des zones AUA sont prévus en extension. Chaque projet a été développé en veillant à ne pas porter atteinte à son environnement, en commençant par une localisation préférentielle peu perceptible depuis le grand paysage et à proximité de la centralité. Ainsi, les OAP ci-dessous respectent le principe suivant du PADD : *Préserver les secteurs paysagers et urbains sensibles* (point 1.1.2.2. du PADD)

| Dénomination de l'OAP                       | Justification de l'OAP au regard des objectifs du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BEAUMONT-SUR-GROSNE<br>BsG-01 / Les plantes | <p>Le site de projet se situe dans un quartier d'habitat pavillonnaire qui s'est développé entre le cimetière et le centre. L'objectif principal est le suivant : donner la possibilité de construire de l'habitat individuel tout en conservant la possibilité de faire une extension ultérieure le cas échéant.</p> |
| BOYER<br>BOY-01 / LES RIGOLETTES            | <p>Le site de projet se situe à proximité immédiate du bourg centre et permet de renforcer la centralité. Les objectifs sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Renforcer l'esprit villageois de l'ensemble</li> <li>• Renforcer la centralité autour de l'école et de la mairie</li> </ul>  |

| Dénomination de l'OAP                        | Justification de l'OAP au regard des objectifs du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BRESSE-SUR-GROSNE<br>BRG-01 / Bourg          | <p>Le site se situe en entrée de ville Ouest du bourg principal, marqué par une morphologie urbaine historique en "village-rue". Les constructions existantes à proximité présentent un sens de façades homogène, favorisant une orientation des bâtiments au sud et générant une implantation sur rue caractéristique du territoire. Les objectifs sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conforter l'esprit villageois</li> <li>• Reconstituer une entrée de village qualitative en respect de l'identité patrimoniale de la commune</li> </ul>                                                                         |
| CORMATIN<br>COR-01 / L'Hermitage             | <p>Le secteur d'OAP se situe dans la partie Sud du bourg de Cormatin. Il s'agit de plusieurs parcelles juxtaposées dont le seul accès possible peut se faire depuis la rue de l'hermitage. Les terrains forment un plateau en surplomb de la rue existante. Les objectifs sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inscrire la densification du secteur dans la trame urbaine existante</li> <li>• Renforcer le réseau de liaisons douces</li> </ul>                                                                                                                                                                        |
| LA CHAPELLE-DE-BRAGNY<br>ChB-01 / Bourg      | <p>Le secteur d'OAP se situe dans la partie Sud-Ouest du bourg. L'accès à cette parcelle est possible depuis le chemin de la Verrière et de la route d'Hauterive. Les objectifs sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver la qualité paysagère du site</li> <li>• Proposer de nouvelles formes de logement.</li> <li>• Développer un verger conservatoire et un espace communal pour offrir un lieu de détente et une protection de l'entrée du village en particulier pour préserver les habitations des traitements liés aux cultures.</li> </ul>                                                                |
| ETRIGNY<br>ETR-01 / Bourg                    | <p>Le secteur d'OAP se situe dans la partie Est du bourg, il s'agit d'un terrain communal dont l'accès est possible depuis la rue de la roche. Les objectifs sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver la qualité paysagère du site</li> <li>• Proposer de nouvelles formes de logement correspondant au mode de vie villageois.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| SAINT-AMBREUIL<br>STA-01 / Bourg             | <p>A proximité du centre, le site ne présente pas de relief et des accès peuvent aisément être aménagés depuis la rue de la Ferté. Actuellement champs exploités, le site présente des haies et boisements existants qui sont à conserver pour faciliter l'intégration paysagère des nouvelles constructions et contribuer aux fonctionnalités écologiques locales. Les objectifs sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer une couture urbaine dans un contexte d'habitat ayant eu tendance à s'étaler le long de la rue de la Ferté.</li> <li>• Diversifier l'offre en logements.</li> <li>• Préserver la trame verte.</li> </ul> |
| SENNECEY-LE-GRAND<br>SeG-03 / Route de Gigny | <p>Ce site est situé à proximité du centre de Sennecey-le-Grand et de la gare. Le secteur bénéficie d'un linéaire d'accès très confortable, à l'Ouest, sur la route de Gigny. Les objectifs sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Renforcer la densification à proximité du secteur de la gare.</li> <li>• Diversifier l'offre en logements.</li> <li>• Favoriser la mutualisation de fonctions à l'échelle des parcelles.</li> </ul>                                                                                                                                                                                    |

#### 5.4.4. Les Zones d'Activités Économiques

Les OAP qui suivent font partie de la déclinaison de l'orientation suivante : *Moderniser et améliorer les aménagements des ZAE* (point 2.3.1.3. du PADD).

| Dénomination de l'OAP                      | Justification de l'OAP au regard des objectifs du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SENNECEY-LE-GRAND<br>SEN-06 / La Croisette | <p>Le site est localisé à l'Est du bourg de Sennecey-le-Grand, en extension d'une zone d'activité artisanale intercommunale existante, La Croisette. Il est desservi par la route de Gigny.</p> <p>Les objectifs sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer l'accueil d'activités économiques industrielles et artisanales.</li> <li>• Finir l'aménagement de la zone de La Croisette.</li> <li>• Assurer la qualité environnementale de la zone artisanale.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| CORMATIN<br>COR-04 / Le Bois Dernier       | <p>Le site se situe dans un hameau de Cormatin, en bordure de la Voie Verte et en périphérie de la commune d'Ameugny, au sud. Il s'agit d'une petite zone d'activité à vocation artisanale, destinée à s'agrandir pour assurer l'accueil de petites activités économiques. Le secteur est desservi par la RD14 et son éloignement par rapport aux zones résidentielles de la commune en font un lieu propice pour le développement d'activité non compatibles avec d'autres fonctions urbaines. Les objectifs sont les suivants :</p> <p>Assurer l'accueil de petites activités artisanales, à l'échelle intercommunale.</p> <p>Assurer la bonne intégration paysagère des bâtiments d'activité.</p> <p>Veiller à la qualité environnementale de la zone.</p> <p>Optimiser la ressource foncière en permettant un découpage "sur-mesure" des îlots en fonction des besoins des entreprises.</p> |

## 5.5. JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITE DES OAP ET DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ECRIT

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** donnent les grands principes d'organisation du tènement foncier à travers la précision :

- De son contexte
- Des objectifs propres à l'OAP
- De la vocation programmatique
- Des grands principes d'aménagement (Déplacement et Paysage / Environnement)

Toutes ces indications précisent les rapports des différents éléments (bâti/non bâti) entre eux et ne sont pas chiffrées. Il s'agit de la répartition des grandes masses et des axes de circulations.

Le **règlement de la zone 1AUA**, quant à lui, précise les détails des aménagements construits et non-construits à travers les points suivants :

- Implantation des constructions
- Volumétrie et hauteur
- Qualité architecturale et paysagère
- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions
- Stationnement

Les choix d'urbanisation ont été réalisés afin d'éviter de prévoir un développement urbain sur une zone humide. L'identification des zones humides s'est réalisée sur la base des inventaires existants et sur la base d'un relevé terrain<sup>4</sup> (analyse de la végétation). Néanmoins, le règlement de la zone 1AUA demande également qu'avant toute urbanisation, une vérification de la présence de zones humide doit être effectuée. En cas de détection de zones humides, une démarche de type "Eviter, Réduire, Compenser" devra être mise en place. Par ailleurs, les dispositions

générales sont complétées avec les dispositions ci-dessous : *Conformément à la disposition 6B-03 du SDAGE RMC 2022-2027, les projets soumis à autorisation ou à déclaration au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement et les projets d'installations classées pour la protection de l'environnement soumis à autorisation au titre de l'article L.511-1 du même code doivent être compatibles avec l'objectif de préservation des zones humides, repérées ou non sur le plan de zonage. Lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de zones humides ou à l'altération de leurs fonctions, les mesures compensatoires prévoient la restauration de zones humides existantes dégradées voire fortement dégradées. Cette compensation doit viser une valeur guide de 200 % de la surface perdue*

Le règlement vient donc compléter l'encadrement des projets en l'absence de dispositions prévues par l'OAP.

### Implantation des constructions

Les OAP présentent les zones dans lesquelles il fait sens de construire, le règlement vient préciser la manière dont les constructions s'implantent à l'alignement ou en recul avec des précisions en mètres. De même, par rapport aux limites séparatives, le règlement précise avec des données métriques les distances à respecter.

### Volumétrie et hauteur

Certaines OAP présentent des hauteurs maximales qui peuvent être plus contraignantes que le règlement (R+1 par exemple). Le règlement précise les rapports des volumes entre eux et indique la hauteur maximale des constructions et des annexes.

### Qualité architecturale et paysagère

Les OAP ne donnent pas de précisions concernant les façades, les toitures et les clôtures, que ce soit dans leur composition ou leurs matériaux, tous les détails sont à retrouver dans le règlement.

<sup>4</sup> Se référer à l'évaluation environnementale pour plus de détails et l'explication complète.

**Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions**

Les OAP précisent la localisation préférentielle des jardins, les éléments de trame verte existante à préserver (arbres, haies, boisements) et ceux à créer, les espaces verts publics à créer, les continuités écologiques locales à maintenir.

Le règlement quantifie les surfaces qui doivent rester libres de construction et celles qui doivent être en pleine terre et végétalisée.

**Stationnement**

Les OAP demandent à ce que les stationnements soient intégrés au projet et au paysage en étant traités à la parcelle à travers des espaces partagés perméables et végétalisés, le règlement précise la quantité de places de stationnement (minimum 2).

Ainsi les OAP propose un plan global et le règlement écrit quantifie les différentes entités qui composent ce plan global.

## 6. JUSTIFICATION DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE LIMITEES (STECAL)

### 6.1. LES DIFFERENTS TYPES DE STECAL

Le territoire couvert par le PLUi Entre Saône et Grosne comporte 10 Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, dont :

- 9 secteurs liés :
  - à l'aménagement de terrains pour l'**accueil des campeurs**, des caravanes et des habitations légères de loisirs ;
  - à l'aménagement de **parcs résidentiels de loisirs destinés à l'accueil d'habitations légères de loisirs** (conformément à l'article R111-38 du code de l'urbanisme) ;
  - à l'aménagement **d'espaces sportifs, touristiques et de loisirs** justifiant de la nécessité de s'implanter en zone naturelle et de leur compatibilité avec la vocation naturelle de l'environnement d'insertion. L'emprise au sol maximale des constructions autorisées dans chacun de ces secteurs est limitée à 300 m<sup>2</sup> soit 850 m<sup>2</sup> pour les neufs secteurs. Ces secteurs se trouvent en **zone NL1**, et sont répartis dans 7 communes.
- 1 secteur lié à la **densification exceptionnelle de hameaux ou d'écarts par un projet justifiant** :
  - de la mise en valeur agronomique, forestière, touristique et culturelle de l'espace agricole ou naturel,
  - de la création de formes bâties denses et regroupées autour du bâti existant, ne portant pas atteinte à l'exercice de l'activité agricole dans l'environnement d'insertion,
  - de la satisfaction des besoins en eau, en électricité, et en assainissement, en prévoyant le raccordement aux réseaux publics conformément aux Dispositions communes à toutes les zones,
  - de ne pas mener à la création de plus de 10 logements permanents.

L'emprise au sol maximale des constructions autorisées dans ce secteur est limitée à 1000 m<sup>2</sup>. Ce secteur se trouve en **zone NL2**, dans la commune d'Etrigny.

En tout, les STECAL cumulent une superficie de 13.5 hectares, mais n'autorisent la construction que de 850 m<sup>2</sup> hormis les développements de camping dont la surface n'est pas connue à ce jour mais limitée à 500 m<sup>2</sup> chacun.

Sur les 10 secteurs identifiés, 6 concernent des activités déjà préexistantes.

La volonté est de permettre une évolution de l'activité, de manière dimensionnée aux besoins.

6 sites concernent des créations ex-nihilo : la Tuilerie des Verchères à Lancharre (Chapaize), le projet chemin de la Riclaine à Nanton, l'Eco-lieu à Etrigny (2 secteurs), le projet rue Balleu à Tallant.

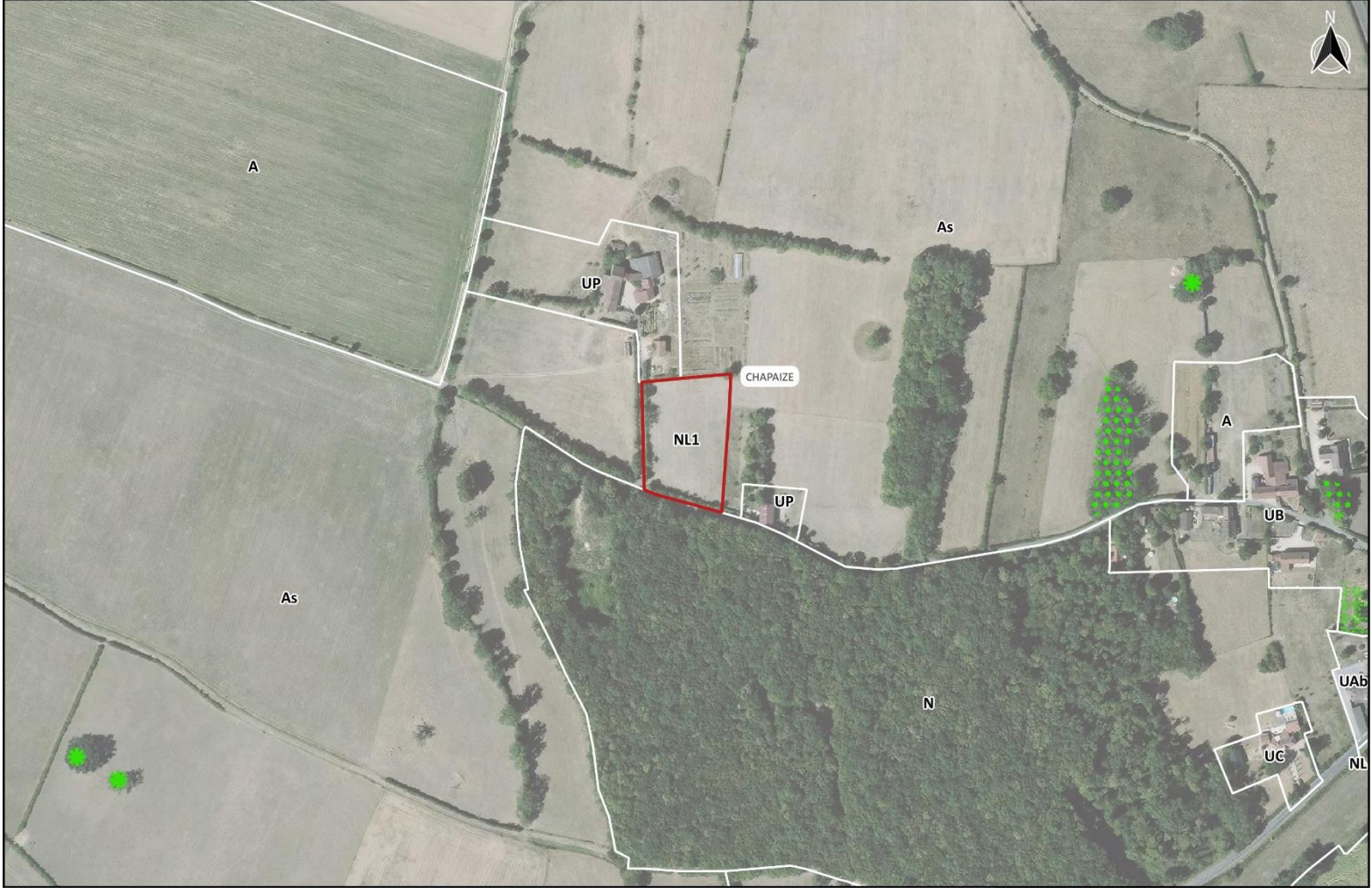
### 6.2. JUSTIFICATION DES STECAL

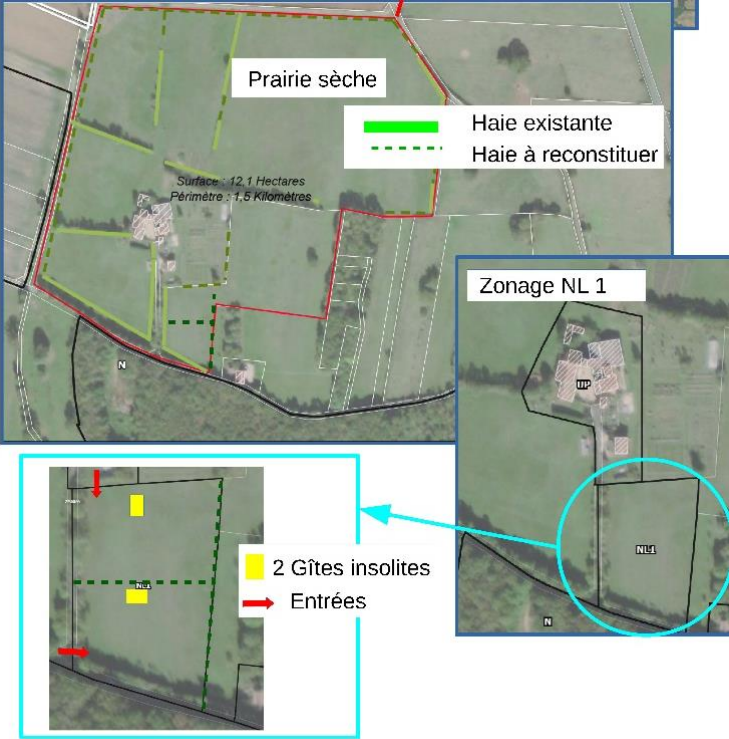
L'un des principes affichés par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable est d'Accompagner le développement des projets touristiques (1.3.3.). Les ambitions fixées par les élus pour le territoire :

- Accompagner et encadrer le développement de projets touristiques ;
- Répondre aux besoins d'hébergement et développer une offre hôtelière « abordable », l'accueil de groupe (gîte de groupe), l'installation de gîtes et chambre d'hôtes, et de structures d'hébergement insolite, ...
- Faciliter l'implantation d'équipements culturels et de loisirs ;
- Lier l'offre d'hébergement avec les projets d'aménagement et de boucle de randonnées départementales (PDIPR)

La prise en compte des STECAL participant à la mise en œuvre de cet axe de développement à travers l'accompagnement du développement des activités existantes essentielles au tissu économique touristique. Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) ont été spécialement créés pour permettre aux activités économiques isolées existantes de poursuivre leur activité et d'évoluer en permettant des extensions mesurées, conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

## 6.2.1. Les secteurs en zonage NL1 et NL2

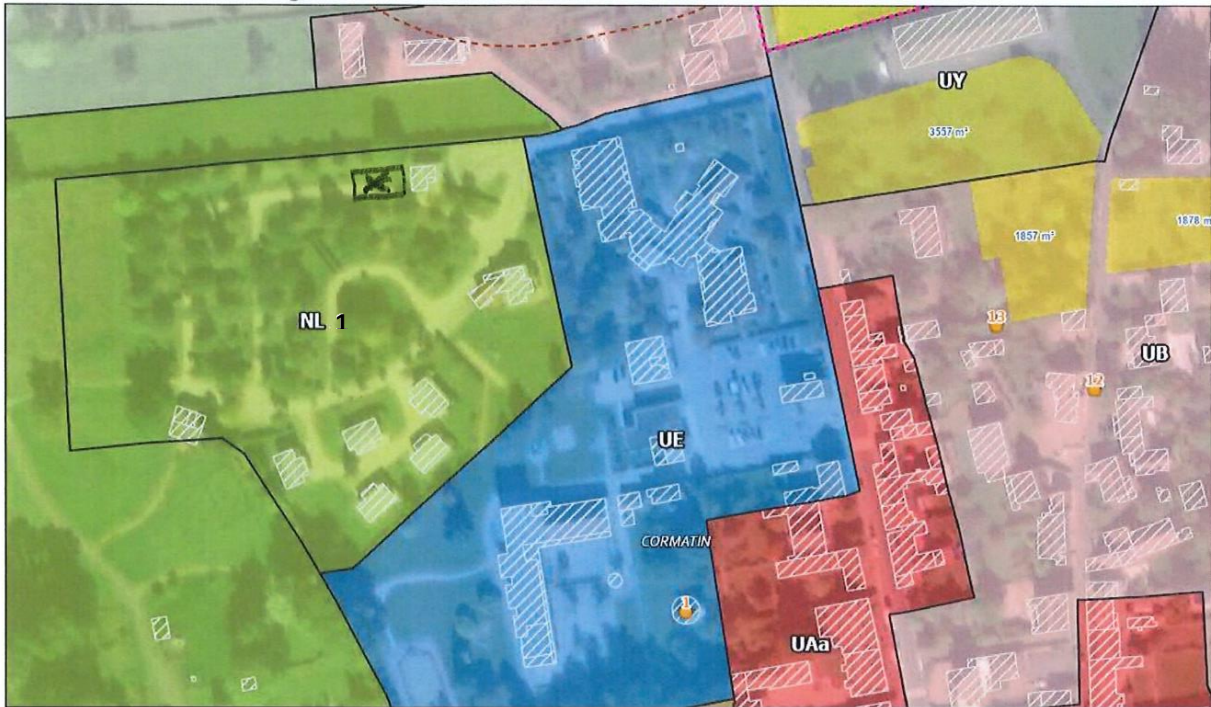
| STECAL                                                                                                                                                         | Justification                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>STECAL 01</b></p> <p>NL1 – CHAPAIZE<br/>0, 53 hectares</p> <p>« La Bulle de Chapaize »<br/>12 chemin de la Chaume</p> <p><b>Plan de localisation</b></p> |  <p>Des hébergements touristiques existent depuis 2018 dans un corps de ferme traditionnel du 18ème siècle. Au sein de « La Bulle de Chapaize » nous disposons actuellement 2 gîtes (bientôt 3) classés en meublé de tourisme 3 étoiles. Chaque gîte, indépendant, d’une capacité de 2 à 4 personnes</p> |

| STECAL                                                                                                                                           | Justification                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>STECAL 01</b></p> <p>NL1 – CHAPAIZE<br/>0, 53 hectares</p> <p>« La Bulle de Chapaize »<br/>12 chemin de la Chaume</p> <p><b>Projet</b></p> | <p>est proposé à la location sur notre propriété de 12 hectares. Nous sommes à 10 minutes à pied de Chapaize. Nos clients viennent entre autres pour profiter du cadre champêtre en lisière de champs, prairies et forêts ainsi que pour l'atmosphère de calme et de tranquillité.</p> <p>La préservation de l'environnement sur ce tènement classé en zone Natura 2000 avec ses 1 km de haie et ses 6 hectares de prairie sèche constitue une priorité pour les propriétaires passionnés de nature. L'objectif est d'y maintenir, mais aussi d'y favoriser au maximum la biodiversité faunistique et floristique et d'y sensibiliser les hôtes dans le cadre de leur séjour. Par ailleurs, dans le respect environnemental, les propriétaires cultivent leurs légumes en permaculture, privilégient les haies hautes et les prés sont fauchés 1 fois par an. Une partie du foin proche des bâtiments n'est coupé qu'à l'automne. Toutes les coupes d'herbes et tailles de haie sont recyclées pour amender les buttes de permaculture ou en créer de nouvelles. Des nichoirs pour insectes, oiseaux et chauves-souris sont aménagés. Une ruche existe, les propriétaires ont le souhait de développer raisonnablement le rucher. Il s'agit par ailleurs d'un espace exempt de chasse.</p> <p>Afin de compléter l'offre de gîtes, l'objectif est de proposer 2 hébergements supplémentaires de type insolite en bois, au plus proche de la nature, pour des courts séjours. Ces hébergements sont prévus pour accueillir 2 à 4 personnes. Les hébergements se développent sur une surface de 25 m<sup>2</sup> + 10 m<sup>2</sup> de terrasse en bois / hébergement. Les toilettes seraient de type toilettes sèches.</p> <p><u>Statut existant</u> : Hébergements touristiques existants depuis 2018 : La Bulle de Chapaize<br/> <u>Statut propriétaire</u> : Privé<br/> <u>Besoin Superficie (m<sup>2</sup>)</u>: 2 x [25 m<sup>2</sup> (hébergement) + 10 m<sup>2</sup> (terrasse)]</p>  |

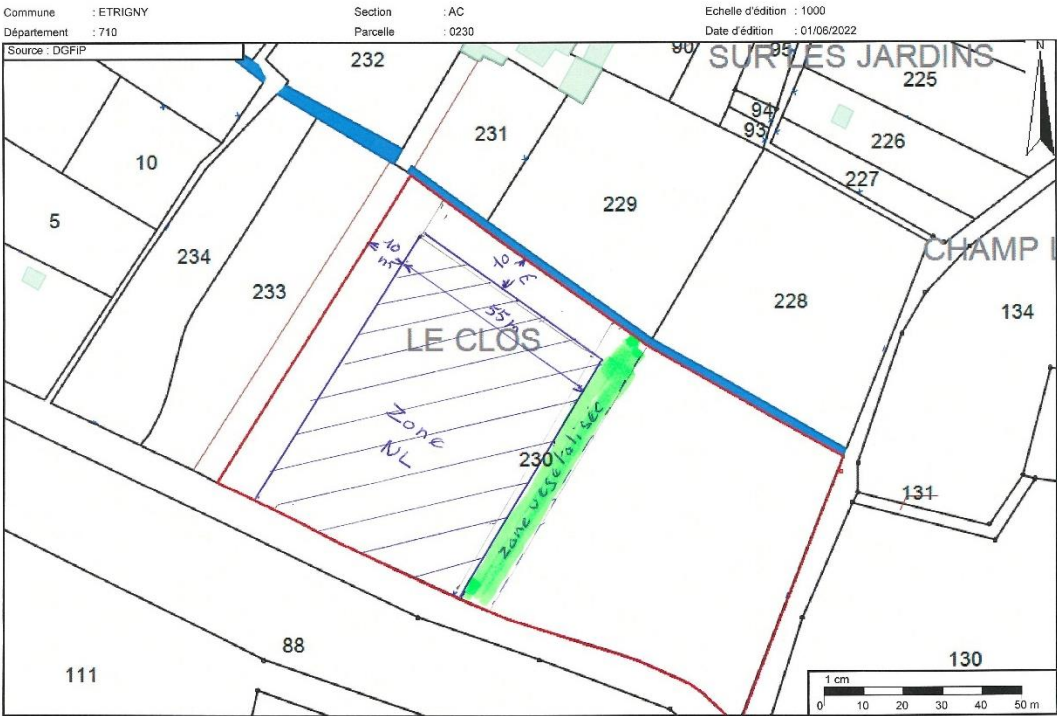
| STECAL                                                                                                                                                         | Justification                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>STECAL 02</b></p> <p>NL1 – CHAPAIZE<br/>2, 01 hectares</p> <p><i>La Tuilerie des Verchères,<br/>Lancharre</i></p> <p><b>Plan de<br/>localisation</b></p> |  <p>0 25 50 m</p> |

| STECAL                                                                                                                                       | Justification                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>STECAL 02</b></p> <p>NL1 – CHAPAIZE<br/>2, 01 hectares</p> <p><i>La Tuilerie des Verchères,<br/>Lancharre</i></p> <p><b>Projet</b></p> | <p>Le projet des maisons perchées dans la propriété de la Tuilerie des Verchères s'inscrit dans un concept touristique s'ouvrant à l'écologie et au patrimoine. La nature s'est ré-installée dans l'ancienne carrière de terre exploitée jusqu'en 1901. Des chênes centenaires en bordure de la forêt constituent un écrin unique à l'observation de la faune et de la flore. Les cabanes envisagées s'intégreront et respecteront l'environnement par leur conception et leur discrétion. Ces hébergements insolites seront une manière inédite de découvrir Lancharre, Chapaize et sa région.</p> <p>Le projet comprend 5 cabanes dans les arbres (3 x 16 m<sup>2</sup> et 2 x 12 m<sup>2</sup>) et 1 Tiny House (16 m<sup>2</sup>). Chaque cabane sera prévue pour 2 personnes. Un emplacement pour installer des toilettes sèches est également prévu. Un étang de baignade est envisagé.</p> <p><u>Statut existant</u> : Hébergement touristique : Gîte du Bois Doré</p> <p><u>Statut propriétaire</u> : Privé</p> <p><u>Besoin Superficie (m<sup>2</sup>)</u> : 4 x 16 m<sup>2</sup> (hébergement) + 2 x 12 m<sup>2</sup></p> <p>Projet 2 de Zonage NL - Lancharre</p>  <p>05/01/2021 à 19:00:08</p> <p>Surfaces Override 4<br/>Override 1 Override 5<br/>Override 2 Override 1<br/>Override 3</p> <p>Limites des communes (contour blanc épais)</p> <p>Zonage v2<br/>Bâtiments cadastraux<br/>Parcelles cadastrales (contour blanc fin)</p> <p>0 0.01 0.03 0.05 mi<br/>0 0.02 0.04 0.08 km</p> <p>Mètre, Mètre, Mètre</p> <p>Auteur public<br/>SIGUE GMA3 - Imprimeur géré par le service de l'application web développé pour la consultation d'une version non officielle du plan de zonage du PLU, source données : Grosne</p> |

| STECAL                                                                                                                  | Justification                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>STECAL 03</b></p> <p>NL1 –<br/>CORMATIN-<br/>camping<br/>2.53 hectares</p> <p><b>Plan de<br/>localisation</b></p> |  <p>Arbres remarquables    Haies, ripisylves    Ceinture agropaysagère et trames de jardins    Bosquets    Communes</p> <p>0 25 50 m</p> |

| STECAL                                                                                                | Justification                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>STECAL 03</b></p> <p>NL1 –<br/>CORMATIN-<br/>camping<br/>2.53 hectares</p> <p><b>Projet</b></p> | <p>Zonage du PLUi Entre-Saône-et-Grosne / Document de travail</p>  <p>18/03/2022, 11:44:04</p> <p>Potentiel foncier v8 novembre 2021</p> <p>habitat</p> <p>Zonage v8 en aplats de couleurs</p> <p>A</p> <p>N</p> <p>UY</p> <p>UAa</p> <p>1AUA</p> <p>UB</p> <p>UE</p> <p>UP</p> <p>Petit patrimoine bâti</p> <p>Périmètres de réciprocité agricole</p> <p>Limites des communes (contour blanc épais)</p> <p>OAP v8</p> <p>Zonage v8</p> <p>Bâtiments cadastraux</p> <p>0 0.01 0.03 0.05 mi</p> <p>0 0.02 0.04 0.08 km</p> <p>Maxon, Morisset</p> <p>Auteur pu</p> <p>@URBICANO / Impression générée à partir de l'application web développée pour la consultation d'une version non définitive du plan de zonage du PLUi Entre-Saône et Grosne</p> <p>Pour faciliter la gestion du camping, les propriétaires souhaitent construire un bâtiment de stockage qui aura plusieurs fonctions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stockage du matériel de jardin (tondeuse, débrousailluse, taille-haie...)</li> <li>- location de vélos et entretien de ceux-ci</li> <li>- location de 2 véhicules de collection aux campeurs souhaitant visiter la région sans avoir à déplacer leur camping-car</li> <li>- hivernage du matériel de piscine (tables, chaises, chaises longues...)</li> </ul> <p>Besoin Superficie (m²) : 150 m²</p> |

| STECAL                                                                                                                                                      | Justification                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>STECAL 04</b></p> <p>NL1 – ETRIGNY -<br/>Tallant<br/>Camping<br/>hébergement<br/>loisirs<br/>0.43 hectares</p> <p><b>Plan de<br/>localisation</b></p> | <p>Arbres remarquables    Haies, ripisylves    Ceinture agropaysagère et trames de jardins    Bosquets    Communes</p> <p>0 25 50 m</p> |

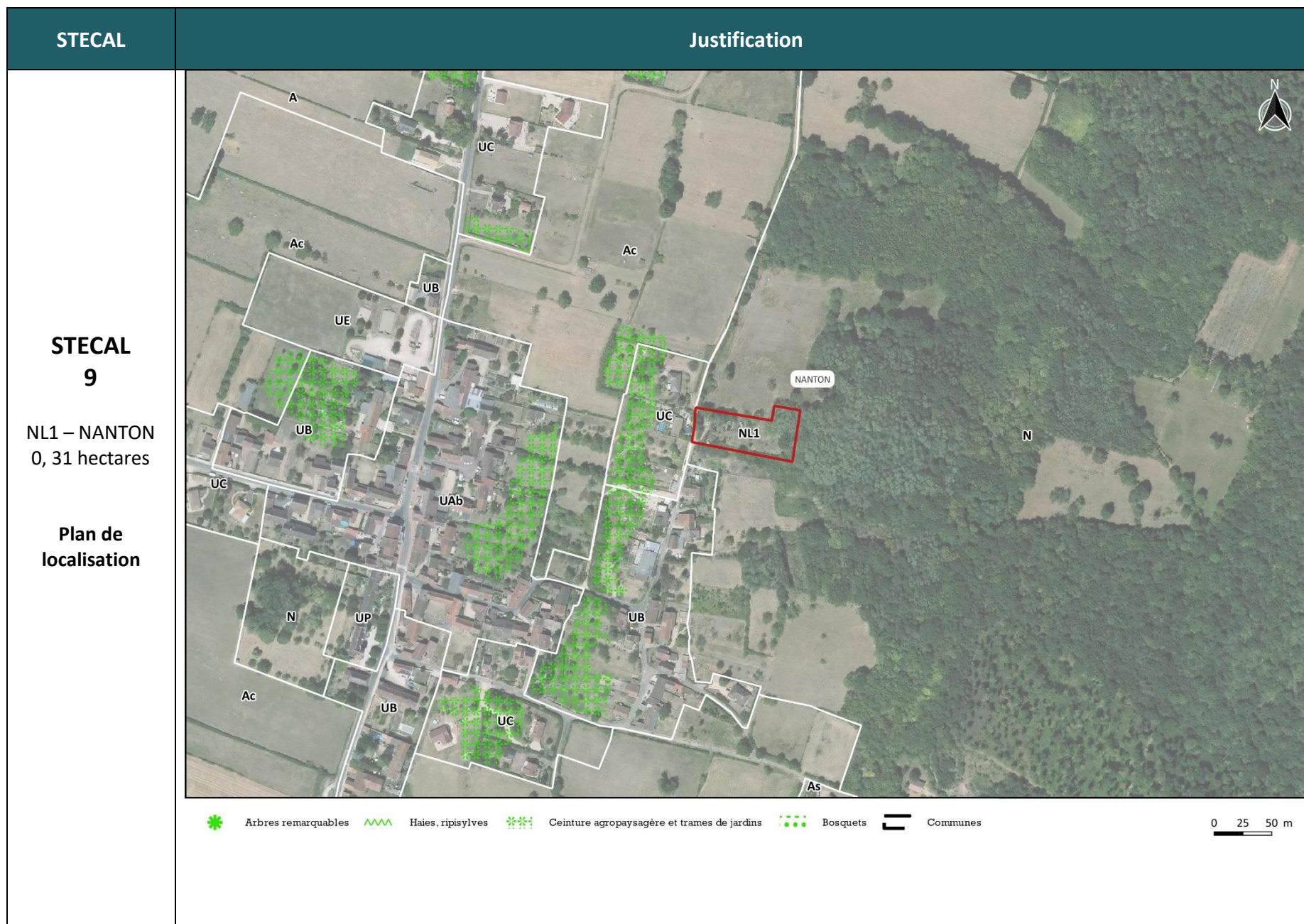
| STECAL                                                                                                                                    | Justification                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>STECAL 04</b></p> <p>NL1 – ETRIGNY -<br/>Tallant<br/>Camping<br/>hébergement<br/>loisirs<br/>0.43 hectares</p> <p><b>Projet</b></p> |  <p><b>Tallant - Rue Baleu – section AC n° 230</b></p> <p>Constructions autorisées : Habitations légères de loisirs</p> <p>Nombre : 6</p> <p>Surface maximum autorisée : 35m<sup>2</sup> hors terrasse</p> <p>Emprise au sol totale : 210 m<sup>2</sup></p> <p>Surface maximum terrasse : 15m<sup>2</sup></p> <p>Hauteur maximum des habitations : 4m</p> <p>Aspect : matériaux naturels / Toiture plate interdite</p> <p>Un bassin naturel, profondeur 1m et d'une surface de 100m<sup>2</sup> est autorisé.</p> <p>Le stationnement doit être prévu dans l'enceinte de la NL.</p> <p>Les raccordements, les renforcements des réseaux, la défense incendie et l'intégration paysagère sont à la charge du pétitionnaire.</p> |

| STECAL                                                                                                                                                                                                                                                   | Justification                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>STECAL 05 et 06</b></p> <p><b>NL1 / NL2 -</b><br/>ETRIGNY -<br/><i>Champlieu</i><br/><i>La Guiche</i> –<br/>Hameau des<br/>hérissons<br/>section AC<br/>n° 230</p> <p>0.72 hectares et<br/>0.3 hectares</p> <p><b>Plan de<br/>localisation</b></p> |  <p><b>Projet général</b></p> <p>0-Mise en place d'hébergements temporaires type mobilhome, caravanes, tinyhouse, yourte le temps des travaux (environ 1, 5 à 2 ans), pose dès le mois de mars 2021.</p> <p>1-Construction de maisons d'habitation mitoyennes pouvant abriter 8 foyers : permis de construire déposés en avril 2021, construction dans la continuité.</p> <p>2-Rénovation du bâtiment existant comme bâtiment collectif pouvant accueillir du public et offrir de la location (location de salle, de gîte, spectacles, stages, animations diverses...)</p> <p>3-Création d'habitats insolites afin de développer de la location touristique pleine nature.</p> <p>4-Aménagement du site en agroforesterie et permaculture afin de mettre en place une micro-ferme (maraîchage, pisciculture, jardin-forêt, verger, apiculture...).</p> <p>5-Construction d'un hangar agricole</p> <p>6-Restaurant</p> |

| STECAL                                                                                                                                                              | Justification                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>STECAL 05 et 06</b></p> <p><b>NL1 / NL2 - ETRIGNY - Champlieu La Guiche – Hameau des hérissons section AC n° 230</b></p> <p>0.72 hectares et 0.3 hectares</p> | <div data-bbox="486 225 1211 719"> </div> <p><u>Projet concerné par la zone NL 1 : Habitations légères de loisirs</u></p> <p>Nombre : 3</p> <p>Surface maximum autorisée : 35m2 hors terrasse</p> <p>Emprise au sol totale : 105 m2</p> <p>Surface maximum terrasse : 15m2</p> <p>Hauteur maximum des habitations : 4m</p> <p>Aspect : matériaux naturels / Toiture plate interdite</p> <p>Les raccordements, les renforcements des réseaux, la défense incendie et l'intégration paysagère sont à la charge du pétitionnaire.</p> |

| STECAL                                                                                                           | Justification                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>STECAL 07</b></p> <p>NL1 – LAIVES-<br/>camping<br/>3,1 hectares</p> <p><b>Plan de<br/>localisation</b></p> |  <p>Permettre d'assurer l'ajustement des fonctions support du camping (stockage par exemple) ou de développer sa capacité d'hébergement.</p> |

| STECAL                                                                                                            | Justification                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>STECAL 08</b></p> <p>NL1 – MALAY -<br/>camping<br/>1,42 hectares</p> <p><b>Plan de<br/>localisation</b></p> |  <p>Permettre d'assurer l'ajustement des fonctions support du camping (stockage par exemple) ou de développer sa capacité d'hébergement.</p> |



| STECAL                                                                            | Justification                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>STECAL 9</b></p> <p>NL1 – NANTON<br/>0, 31 hectare</p> <p><b>Projet</b></p> |  <p>Le projet se situe chemin de la Riclaine.</p> <p>Il s'agit de créer une zone d'hébergements insolites « nature » de type habitations légères de loisirs : Tiny house, tentes lodges, cabanes ... dans un esprit « Slow Tourisme ».</p> <p>Dans un espace naturel préservé garant de la biodiversité (Un tiers de la parcelle est resté espace naturel avec une partie boisée : acacias, merisiers et pruniers sauvages, haies naturelles...)</p> <p>Aucun produit chimique n'est utilisé sur le site qui sera affilié au label « OASIS NATURE ».</p> <p><u>Les habitats</u></p> <p><u>Projet immédiat</u> : 2 ou 3 habitats</p> <p><u>Développement futur éventuel</u> : 6 habitats / 20 personnes maximum</p> <p>Tous les habitats seront sur roues ou sur pilotis : pas de fondation, de béton, de prise au sol.</p> <p><u>La gestion des déchets</u> : Tri sélectif et compost</p> <p><u>Les sanitaires</u> : Toilettes sèches et douches solaires.</p> <p><u>Développement futur éventuel</u> :</p> <p>Installation d'un bloc sanitaire mobile moins de 4 m2, posé au sol sans fondations avec installation d'une micro station et raccordé au réseau.</p> |

| STECAL                                                                                                               | Justification                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>STECAL 10</b></p> <p>NL1 – SAVIGNY-SUR-GROSNE-camping<br/>2.16 hectares</p> <p><b>Plan de localisation</b></p> |  <p>Permettre d'assurer l'ajustement des fonctions support du camping (stockage par exemple) ou de développer sa capacité d'hébergement.</p> |

### 6.2.2. Récapitulatif de l'emprise foncière des STECAL et des m<sup>2</sup> artificialisés

|    | COMMUNE                                                          | EMPRISE FONCIERE     | M <sup>2</sup> ARTIFICIALISES                                    |
|----|------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------|
| 1  | NL1-CHAPAIZE<br>« La bulle de Chapaize », 12 chemin de la chaume | 0.53 hectare         | 50 m <sup>2</sup> d'hébergement<br>20 m <sup>2</sup> de terrasse |
| 2  | NL1-CHAPAIZE<br>« La Tuilerie des Verchères», Lancharre          | 2.01 hectares        | 88 m <sup>2</sup> d'hébergement + des toilettes sèches           |
| 3  | NL1 – CORMATIN-camping                                           | 2.53 hectares        | 150 m <sup>2</sup>                                               |
| 4  | NL1 – ETRIGNY - Tallant                                          | 0.43 hectares        | 210 m <sup>2</sup> d'hébergement + 90 m <sup>2</sup> de terrasse |
| 5  | NL1 - ETRIGNY - Champlieu - La Guiche                            | 0.72 hectares        | 105 m <sup>2</sup> + 45 m <sup>2</sup> de terrasse               |
| 6  | NL2 - ETRIGNY Champlieu - La Guiche                              | 0.3 hectares         | Construction 200 m <sup>2</sup> emprise au sol                   |
| 7  | NL1 – LAIVES-camping                                             | 3.1 hectares         | Non renseigné / Limité à 500 m <sup>2</sup>                      |
| 8  | NL1 – MALAY -camping                                             | 1.42 hectares        | Non renseigné / Limité à 500 m <sup>2</sup>                      |
| 9  | NL1 – NANTON                                                     | 0.31 hectare         | 50 m <sup>2</sup> + toilettes sèches et douches solaires         |
| 10 | NL1 – SAVIGNY-SUR-GROSNE-camping                                 | 2.16 hectares        | Non renseigné / Limité à 500 m <sup>2</sup>                      |
|    | <b>TOTAL</b>                                                     | <b>13.5 hectares</b> | <b>850 m<sup>2</sup></b>                                         |

## 7. SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI

### 7.1. LISTE DES INDICATEURS

| Thématique           | Indicateur                                                                                               | Origine des données                                                  | Fréquence de suivi |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------|
| DEVELOPPEMENT URBAIN | • Évolutions du nombre d'habitants : atteinte de l'objectif démographique du PADD                        | INSEE                                                                | tous les 5 ans     |
|                      | • Évolution du nombre de résidences principales créées                                                   | INSEE                                                                | tous les 5 ans     |
|                      | • Évolution de la part des logements vacants dans le parc de logements                                   | INSEE                                                                | tous les 5 ans     |
|                      | • Nombre de logements construits par an et par type (individuel, individuel groupé et collectif)         | Autorisations d'urbanisme, SITADEL                                   | tous les 3 ans     |
|                      | • Nombre de nouveaux logements abordables, dont part de la construction neuve                            | Autorisations d'urbanisme, Enquête sur le Parc Locatif Social (EPLS) | tous les 3 ans     |
|                      | • Densité de construction : moyenne du nombre de logements à l'hectare dans la construction neuve        | Autorisations d'urbanisme                                            | tous les 3 ans     |
|                      | • Mobilisation des parcelles en densification : Nombre de constructions réalisées dans les dents creuses | Autorisations d'urbanisme                                            | tous les ans       |
|                      | • Suivi de ces indicateurs dans les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation            | Autorisations d'urbanisme                                            | tous les ans       |
|                      | • Surface d'espace consommé par nature d'occupation des sols                                             | Communauté de Communes, Observatoire National                        | Tous les 3 ans     |

| Thématique               | Indicateur                                                                                                                     | Origine des données                                                                                    | Fréquence de suivi |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|                          |                                                                                                                                | de l'Artificialisation des Sols (ONAS)                                                                 |                    |
| DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE | • Nombre d'autorisation d'implantation commerciale de moins de 300 m² et de plus de 300 m²                                     | Autorisations d'urbanisme et/ou décisions CDAC                                                         | tous les ans       |
|                          | • Nombre d'entreprises                                                                                                         | INSEE                                                                                                  | Tous les 5 ans     |
|                          | • Nombre et superficie des implantations d'entreprises dans les zones d'activités (parcelles en densification et en extension) | Autorisations d'urbanisme                                                                              | tous les ans       |
|                          | • Suivi de ces indicateurs dans les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation                                  | Autorisations d'urbanisme                                                                              | tous les ans       |
|                          | • Suivi des sièges et bâtiments d'exploitation et leur périmètre de réciprocité                                                | Recensement / Chambre d'Agriculture 71                                                                 | tous les 5 ans     |
| MILIEUX NATURELS         | • Évolution de la surface boisée par commune                                                                                   | IGN BD Topo / IGN BD Forêt                                                                             | Tous les 6 ans     |
|                          | • Nombre et type de constructions réalisées en milieux naturels                                                                | Permis de construire / Autorisations d'urbanisme                                                       | Tous les 6 ans     |
|                          | • Surface réelle de zones humides inventoriées et impactées dans le cadre du PLUi                                              | Autorisations d'urbanisme                                                                              | Tous les 3 ans     |
|                          | • Surface réelle d'habitats d'intérêt communautaire inventoriés et impactés dans le cadre du PLUi                              | Communauté de Communes Conservatoire des Espaces Naturels Bourgogne Gestionnaire des sites Natura 2000 | Tous les 6 ans     |

| Thématique                                   | Indicateur                                                                                            | Origine des données                             | Fréquence de suivi  |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------|
|                                              | • Linéaire de haies sur le territoire                                                                 | IGN BD Topo                                     | Tous les 3 ans      |
|                                              | • Linéaire de haies plantées sur le territoire                                                        | Communauté de Communes                          | Tous les 3 ans      |
|                                              | • Surface réelle de zones humides compensées                                                          | Communauté de Communes                          | Tous les ans        |
|                                              | • Surface d'habitats d'intérêt communautaire mis en gestion                                           | Communauté de Communes                          | Tous les ans        |
|                                              | • Inventaire des espèces présentes sur les sites de compensation des milieux humides                  | Communauté de Communes                          | Tous les 3 ans      |
|                                              | • Inventaire des espèces présentes sur les sites de compensation des habitats d'intérêt communautaire | Communauté de Communes                          | Tous les 3 ans      |
| MILIEUX AGRICOLES                            | • Évolution de la SAU                                                                                 | RGA                                             | Temporalité du PLUi |
|                                              | • Évolution du nombre de sièges et de bâtiments agricoles                                             | RGA                                             | Temporalité du PLUi |
| GESTION DES EAUX USEES ET DES EAUX PLUVIALES | • Taux de raccordement aux réseaux collectifs                                                         | Communauté de Communes<br>Syndicats<br>Communes | Tous les 3 ans      |
|                                              | • Taux de conformité des installations autonomes                                                      | Communauté de Communes                          | Tous les 3 ans      |
|                                              | • Performances et capacités des stations d'épuration                                                  | Communauté de Communes                          | Tous les 3 ans      |
|                                              | • Augmentation des surfaces imperméabilisées                                                          | Permis de construire (CES)                      | Tous les 6 ans      |
| GESTION DE L'EAU POTABLE                     | • Consommation moyenne par abonné<br>• Rendement des réseaux de distribution                          | Syndicats<br>Communes                           | Tous les 6 ans      |

| Thématique                         | Indicateur                                                                                                   | Origine des données                                    | Fréquence de suivi  |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------|
| ÉNERGIE                            | • Nombre d'installations de dispositifs de production d'énergie renouvelable                                 | Permis de construire / OPTER                           | Tous les 6 ans      |
|                                    | • Nombre de logements réhabilités dans chaque commune                                                        | Communes / Impôt / Sit@del2                            | Tous les 3 ans      |
|                                    | • Consommation énergétique et émissions de GES à l'échelle de chaque commune                                 | OPTER<br>ADEME                                         | Temporalité du PLUi |
|                                    | • Évolution des trafics routiers sur les principales routes départementales                                  | Conseil Départemental 71                               | Tous les 6 ans      |
|                                    | • Évolution du linéaire de pistes/bandes cyclables et de cheminements piétons sécurisés                      | Communauté de Communes<br>Communes                     | Tous les 6 ans      |
| QUALITE DE L'EAU                   | • Évolution de la qualité chimique et écologique des cours d'eau                                             | SDAGE                                                  | Tous les 6 ans      |
|                                    | • Nombre de constructions nouvelles dans un périmètre de protection de captage                               | ARS<br>Syndicats<br>Communauté de Communes et communes | Tous les 6 ans      |
| QUALITE DE L'AIR                   | • Indice ATMO et surveillance de la qualité de l'air                                                         | OPTER                                                  | Tous les 6 ans      |
| RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES | • Nombre de constructions dans les zones inondables identifiées par les PPRI                                 | Permis de construire                                   | Tous les 3 ans      |
|                                    | • Nombre et nature des constructions dans le secteur du PPRT de Sennecey-le-Grand                            | Permis de construire                                   | Tous les 3 ans      |
| NUISANCES ACOUSTIQUES              | • Nombre de constructions nouvelles concernées par une infrastructure bruyante (classement sonore des voies) | Permis de construire                                   | Tous les 3 ans      |

## 7.2. ÉTAT ZÉRO

|                                                                                                                                    |                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ÉVOLUTIONS DU NOMBRE D'HABITANTS : ATTEINTE DE L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE DU PADD                                                    | 11 349 habitants en 2015 (RGP Insee)                                                                                          |
| NOMBRE DE RESIDENCES PRINCIPALES CREEES                                                                                            | 905 résidences principales créées entre 1999 et 2015 (RGP Insee)                                                              |
| EVOLUTION DE LA PART DES LOGEMENTS VACANTS DANS LE PARC DE LOGEMENTS                                                               | 8,2% rapporté au nombre total de logements en 2015 (Insee)                                                                    |
| NOMBRE DE LOGEMENTS CONSTRUITS PAR AN ET PAR TYPE (INDIVIDUEL, INDIVIDUEL GROUPE ET COLLECTIF)                                     | 276 logements mis en chantier entre 2008 et 2017 (Sitadel2) à l'échelle CCESG                                                 |
| NOMBRE DE LOGEMENTS PRODUITS SUR BÂTI EXISTANT PAR AN ET PAR TYPE (INDIVIDUEL, INDIVIDUEL GROUPE ET COLLECTIF)                     | 88 logements mis en chantier entre 2008 et 2017 (Sitadel2) à l'échelle CCESG                                                  |
| DENSITE DE CONSTRUCTION : MOYENNE DU NOMBRE DE LOGEMENTS À L'HECTARE DANS LA CONSTRUCTION NEUVE                                    | Pas d'état zéro                                                                                                               |
| MOBILISATION DES PARCELLES EN DENSIFICATION : NOMBRE DE CONSTRUCTIONS REALISEES DANS LES DENTS CREUSES                             | Pas d'état zéro                                                                                                               |
| MOBILISATION DES PARCELLES EN DENSIFICATION : FONCIER MOBILISÉ DANS L'ENVELOPPE URBAINE POUR LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS | 36,9 hectares mobilisés en dents creuses à destination d'habitat entre 2003 et 2018 (photo-comparaison Urbicand)              |
| SUIVI DE CES INDICATEURS DANS LES SECTEURS D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION                                        | Pas d'état zéro                                                                                                               |
| NOMBRE D'AUTORISATION D'IMPLANTATION COMMERCIALE DE MOINS DE 300 M <sup>2</sup> ET DE PLUS DE 300 M <sup>2</sup>                   | Pas d'état zéro                                                                                                               |
| NOMBRE D'ENTREPRISES                                                                                                               | 993 établissements actifs au 31 décembre 2015 (Insee, CLAP (connaissance locale de l'appareil productif))                     |
| NOMBRE ET SUPERFICIE DES IMPLANTATIONS D'ENTREPRISES DANS LES ZONES D'ACTIVITES (PARCELLES EN DENSIFICATION ET EN EXTENSION)       | 0,2 hectares consommés en densification à destination d'activités économiques entre 2003 et 2018 (photo-comparaison Urbicand) |

|                                                                                             |                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| SUIVI DE CES INDICATEURS DANS LES SECTEURS D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION | Pas d'état zéro                           |
| SUIVI DES SIEGES ET BATIMENTS D'EXPLOITATION ET LEUR PERIMETRE DE RECIPROCITE               | 171 exploitations agricoles en 2010 (RGA) |