

DESSINONS NOTRE TERRITOIRE



Dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi

1-A Additif au rapport de présentation

PLUi du Grand Chalon approuvé le 18 octobre 2018
Révision du PLUi du Grand Chalon approuvée le 25 octobre 2022

Vu pour être annexé à notre
délibération de ce jour,

le Président,

Sébastien MARTIN

Modification simplifiée n°1 approuvée le : **12 MAR. 2025**

SOMMAIRE

I. Le contexte	3
1. L'objectif de la procédure	3
2. Le territoire concerné	4
3. Le choix de la procédure	4
4. Les étapes de la procédure	5
4.1. La prescription	5
4.2. L'impact de la modification simplifiée n°1 sur l'environnement	6
4.3. La notification du dossier	7
4.4. La mise à disposition du public	7
4.5. L'achèvement de la procédure	8
II. Les modifications apportées au PLUi	8
1. Les pièces modifiées	8
2. Récapitulatif des modifications apportées au règlement :	10
2.1. Présentation	10
2.2. Les dispositions applicables à toutes les zones	10
2.3. Les prescriptions particulières	10
2.4. Les dispositions applicables à la zone UA	11
2.5. Les dispositions applicables à la zone UC	12
2.6. Les dispositions applicables à la zone UP	14
2.7. Les dispositions applicables à la zone UE	15
2.8. Les dispositions applicables à la zone UX	16
2.9. Les dispositions applicables à la zone IAU	17
2.10. Les dispositions applicables à la zone IAUE	18
2.11. Les dispositions applicables à la zone IAUX	19
2.12. Les dispositions applicables aux zones 2AU, 2AUE et 2AUX	20
2.13. Les dispositions applicables à la zone A	20
2.14. Les dispositions applicables à la zone N	22
2.15. Le lexique local	23
3. Modifications apportées aux plans de zonage	26
3.1. Ajustements des limites entre zones urbaines (U) et/ou à urbaniser (AU)	26
3.2. Ajustements des limites entre zones agricoles (A) ou naturelles (N)	33
3.3. Créations et modification de Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)	34
3.4. Créations, modifications et suppressions d'Emplacements réservés (ER)	37
3.5. Ajout et suppressions d'éléments du patrimoine bâti protégé	51
3.6. Ajouts et suppression d'éléments naturels et paysagers protégés	53
3.7. Ajouts de bâtiments pouvant changer de destination en zone A ou N	54
3.8. Ajout d'un rez-de-chaussée commercial protégé	55
3.9. Modifications des éléments d'information	56
4. Changements apportés aux Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) sectorielles	58
4.1. Adaptations du phasage communal des OAP sectorielles	58
4.2. Adaptations des aménagements au sein des OAP sectorielles	59
5. Actualisation du tableau des OAP résidentielles	67
6. Actualisation du tableau d'analyse du potentiel foncier pour l'habitat	69
7. Actualisation du tableau du zonage	70

I. Le contexte

1. L'objectif de la procédure

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

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

Elle vise également à ajuster le règlement graphique pour tenir compte des projets portés par les communes, le Grand Chalon ou des propriétaires privés et de leur avancement. Cela conduit à :

- supprimer 16 Emplacements réservés (ER) dans 9 communes, dont les projets sont réalisés ou abandonnés ; modifier 5 ER dans 5 communes, pour des projets dont l'emprise a été revue et/ou l'objet a été précisé et créer 7 ER dans 4 communes ;
- créer 2 Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur 2 communes et ajuster le contour d'un STECAL ;
- ajuster certaines limites entre zones urbaines (U) et/ou à urbaniser (AU) dans 9 communes ;
- créer 2 zones A et N afin de permettre l'extension de domaines viticoles sur 1 commune pour permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles sur leur site ;
- repérer 3 bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole (A) ou naturelle et forestière (N) sur 3 communes, permettant également de favoriser la reconversion et le réusage du bâti existant ;
- rectifier 18 Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles sur 14 communes : ajustements de contours et/ou inversions dans le phasage communal et/ou changements apportés aux principes généraux d'aménagement.

Cette modification a en outre pour objectifs de :

- préserver la mixité fonctionnelle des centres-bourgs ; en ajoutant un rez-de-chaussée commercial protégé supplémentaire ;
- rectifier la liste des éléments de patrimoine bâti protégés, en raison soit de leur intérêt architectural ou historique soit en tant que petit patrimoine lié à l'activité, en supprimant 3 protections de patrimoine, dont le repérage initial apparaît excessif au regard de l'intérêt de ces constructions ;

- repérer de nouveaux éléments et les protéger au titre du PLUi : un arbre remarquable, un boisement et un mur en pierres sèches situés sur 3 communes ;
- faciliter la lecture des plans par l'ajout de noms de rue, la correction d'étiquettes erronées et le repositionnement de pictogrammes.

2. Le territoire concerné

Les 51 communes membres sont concernées par la modification simplifiée n°1 du PLUi :

- les changements liés au zonage concernent 24 communes ;
- les changements liés au règlement écrit concernent les 51 communes membres ;
- les changements liés aux OAP sectorielles concernent 14 communes.



3. Le choix de la procédure

Le PLUi du Grand Chalon, couvrant les 51 communes membres, a été approuvé par délibération du Conseil communautaire le 25 octobre 2022 et est entré en vigueur le 4 décembre 2022.

Depuis deux ans, l'application du PLUi a permis d'identifier des points à clarifier ou des ajustements nécessaires à apporter au document tels qu'exposés ci-avant.

Ces adaptations n'ont pas pour conséquence :

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

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

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

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

La procédure de modification simplifiée est la suivante :

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

4. Les étapes de la procédure

4.1. La prescription

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

La procédure de modification simplifiée n°1 a été prescrite par arrêté du Président du Grand Chalon n°AA2024/056 du 31 juillet 2024. Cet arrêté de prescription a fait l'objet d'un arrêté modificatif n°AA2024/081 du 5 novembre 2024 suite à la suppression d'objets initialement inscrits dans la procédure.

4.2. L'impact de la modification simplifiée n°1 sur l'environnement

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

Afin de déterminer si le projet de modification simplifiée du PLUi doit faire l'objet d'une évaluation environnementale ou non, le Président du Grand Chalon a saisi la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas ad hoc le 14 août 2024.

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

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

Le dossier de saisine comprend un formulaire à renseigner, et en annexe une note d'auto-évaluation et les documents du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi du Grand Chalon. Il s'agit de déterminer si la procédure de modification simplifiée a une incidence sur chaque thématique environnementale considérée et si cette incidence est notable ou encore si la somme des incidences est notable.

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

Considérant le contenu de la modification simplifiée n°1 du PLUi et les thématiques examinées, la note d'auto-évaluation établie par le Grand Chalon conclut que la procédure n'a pas d'incidence notable sur l'environnement.

La MRAE disposait d'un délai de deux mois pour rendre son avis à compter de la réception du dossier (article R. 104-35 du Code de l'Urbanisme). Elle a rendu un avis conforme tacite le 14 octobre 2024 sur l'absence de nécessité de procéder à une évaluation environnementale. Cet avis est consultable sur le site des MRAe : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-conformes-de-la-mrae-bourgogne-franche-comte-a1313.html> .

Le Conseil communautaire a délibéré le 12 novembre 2024 pour décider de ne pas réaliser d'évaluation environnementale sur la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi du Grand Chalon, conformément à l'avis rendu par la MRAe.

4.3. La notification du dossier

Le dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi a été notifié le 19 novembre 2024 aux Personnes publiques associées (PPA), aux 51 communes membres, à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), à l'Association des Climats du Vignoble de Bourgogne – Patrimoine mondial et à l'Office national des forêts afin qu'ils formulent leur avis au plus tard avant la fin de la mise à disposition du dossier au public.

Les PPA sont le Préfet de Saône-et-Loire, la Région Bourgogne-Franche-Comté, le Département de Saône-et-Loire, le Grand Chalon en tant qu'autorité organisatrice de la mobilité et au titre du Programme local de l'habitat (PLH), la Chambre de commerce et d'industrie Métropole de Bourgogne, la Chambre des métiers et de l'artisanat, la Chambre d'agriculture, la Société nationale des chemins de fer (SNCF) Réseau Bourgogne-Franche-Comté, le Syndicat mixte du Chalonnais en charge du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) opposable, l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) et le Centre régional de la propriété forestière (CRPF).

Les communes d'Allerey-sur-Saône, Champforgeuil, Chassey-le-Camp, Crissey, Dracy-le-Fort, Fontaines, Lans et Sassenay ont rendu leur avis sur le projet, soit 8 communes.

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

4.4. La mise à disposition du public

La mise à disposition du dossier au public a eu lieu du lundi 16 décembre 2024 à 14h00 au vendredi 17 janvier 2025 à 12h00, soit pendant 32 jours consécutifs, conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil communautaire n°CC-24-11-10-1 du 12 novembre 2024.

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

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

Les observations pouvaient être transmises par courrier à l'adresse suivante : Monsieur le Président du Grand Chalon, Consultation MS1 – PLUi, 23 avenue Georges Pompidou, CS 90246, 71106 Chalon-sur-Saône Cedex.

Ces modalités ont été portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition.

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

4.5. L'achèvement de la procédure

A l'issue de la mise à disposition, le bilan est présenté devant le Conseil communautaire du Grand Chalons, qui en délibère et adopte le projet de modification simplifiée n°1 éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi entre en vigueur après transmission à l'autorité administrative compétente (le Préfet de Saône-et-Loire) et publication sur le Géoportail de l'urbanisme (www.geoportail-urbanisme.gouv.fr).

II. Les modifications apportées au PLUi

1. Les pièces modifiées

- Dossier n°1 – Rapport de présentation :
 - o Pièce n° 1-A : ajout d'un additif au rapport de présentation expliquant les modifications intervenues lors de la modification simplifiée n°1 (pièce ajoutée)
- Dossier n° 3 – Règlement et annexes :
 - o Pièce n° 3-1 : Règlement
 - o Pièce n° 3-2 : Liste des emplacements réservés (ER)
 - o Pièce n° 3-3 : Liste des éléments protégés
- Dossier n° 4 - Plans de zonage général :
 - o Pièce n° 4-05 Chalon-sur-Saône
 - o Pièce n° 4-07 Champforgeuil
 - o Pièce n° 4-09 Chassey-le-Camp
 - o Pièce n° 4-10 Châtenoy-en-Bresse
 - o Pièce n° 4-11 Châtenoy-le-Royal
 - o Pièce n° 4-13 Crissey
 - o Pièce n° 4-14 Demigny
 - o Pièce n° 4-16 Dracy-le-Fort
 - o Pièce n° 4-17 Epervans
 - o Pièce n° 4-19 Fontaines
 - o Pièce n° 4-21 Gergy
 - o Pièce n° 4-22 Givry
 - o Pièce n° 4-25 Lans
 - o Pièce n° 4-27 Lux
 - o Pièce n° 4-28 Marnay
 - o Pièce n° 4-29 Mellecey
 - o Pièce n° 4-31 Oslon
 - o Pièce n° 4-34 Saint-Berain-sur-Dheune
 - o Pièce n° 4-39 Saint-Léger-sur-Dheune
 - o Pièce n° 4-41 Saint-Loup-Géanges
 - o Pièce n° 4-42 Saint-Marcel
 - o Pièce n° 4-44 Saint-Martin-sous-Montaigu
 - o Pièce n° 4-45 Saint-Rémy
 - o Pièce n° 4-47 Sampigny-lès-Maranges

- Dossier n° 5 - Plans de zonage : les centralités et principaux hameaux :
 - Pièce n° 5-05 Chalon-sur-Saône partie Ouest
 - Pièce n° 5-05 Chalon-sur-Saône partie Est
 - Pièce n° 5-05 Chalon-sur-Saône partie Sud
 - Pièce n° 5-05 Chalon-sur-Saône partie Nord
 - Pièce n° 5-07 Champforgeuil
 - Pièce n° 5-09 Chassey-le-Camp Nord
 - Pièce n° 5-09 Chassey-le-Camp Sud
 - Pièce n° 5-10 Châtenoy-en-Bresse
 - Pièce n° 5-11 Châtenoy-le-Royal Nord
 - Pièce n° 5-13 Crissey
 - Pièce n° 5-16 Dracy-le-Fort
 - Pièce n° 5-17 Epervans
 - Pièce n° 5-21 Gergy Bougerot - Villeneuve
 - Pièce n° 5-22 Givry Centre
 - Pièce n° 5-25 Lans
 - Pièce n° 5-27 Lux
 - Pièce n° 5-28 Marnay
 - Pièce n° 5-29 Mellecey
 - Pièce n° 5-31 Oslon
 - Pièce n° 5-34 Saint-Berain-sur-Dheune
 - Pièce n° 5-39 Saint-Léger-sur-Dheune
 - Pièce n° 5-41 Saint-Loup-Géanges Sud
 - Pièce n° 5-41 Saint-Loup-Géanges Nord
 - Pièce n° 5-42 Saint-Marcel Nord
 - Pièce n° 5-44 Saint-Martin-sous-Montaigu
 - Pièce n° 5-45 Saint-Rémy Ouest
 - Pièce n° 5-45 Saint-Rémy Est
 - Pièce n° 5-47 Sampigny-lès-Maranges

- Dossier n° 6 - Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
 - Pièce n° 6-B : OAP sectorielles :
 - 6 – B 07 A : Champforgeuil : Les Pugeottes
 - 6 – B 07 B : Champforgeuil : Les Blettrys
 - 6 – B 07 C : Champforgeuil : Les Baigneux
 - 6 – B 09 A : Chassey-le-Camp : ZA des Garruches
 - 6 – B 10 B : Châtenoy-en-Bresse : Les Allées du Parc
 - 6 – B 13 A : Crissey : Les Terres des Croix Rouges
 - 6 – B 17 A : Epervans : Route de Louhans
 - 6 – B 18 B : Farges-lès-Chalon : Le Gauchard
 - 6 – B 20 A : Fragnes-la Loyère : Le Gros Buisson
 - 6 – B 20 B : Fragnes-la Loyère : Le Quart
 - 6 – B 24 A : La Charmée : Le Prévin
 - 6 – B 31 A : Oslon : Le Galois
 - 6 – B 34 A : Saint-Berain-sur-Dheune : La Charbonnière
 - 6 – B 44 A : Saint-Martin-sous-Montaigu : Sous le Puits
 - 6 – B 45 A : Saint-Rémy : Cortelin
 - 6 – B 50 A : Varennes-le-Grand : Loisy
 - 6 – B 50 D : Varennes-le-Grand : Le Carouge
 - 6 – B 51 D : Virey-le-Grand : La Vie de Chalon

Les autres pièces du PLUi en vigueur demeurent inchangées.

2. Récapitulatif des modifications apportées au règlement :

2.1. Présentation

2.1.1 Division du territoire en zones

Au sein de la présentation des zones agricoles, un nouveau type de Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone agricole est ajouté, portant leur nombre à cinq. Il s'agit de la zone Ah5 destinée à la sédentarisation des gens du voyage. Une mention est ajoutée pour information.

2.2. Les dispositions applicables à toutes les zones

2.2.1 Risque de rétraction-gonflement des argiles

Pour la bonne information des pétitionnaires, une carte représentant l'aléa du risque rétraction-gonflement des argiles ayant été ajoutée en annexe du PLUi, il y est fait expressément référence au sein du règlement. Cette partie est également complétée par la référence à l'arrêté du 22 juillet 2020 qui indique les techniques particulières de construction à mettre en œuvre dans les zones à risque, au décret du 12 décembre 2023 et à l'arrêté du 21 décembre 2023 déterminant le contenu et les modalités des attestations de respect des règles de prévention des risques liés aux terrains argileux.

2.3. Les prescriptions particulières

2.3.1 Prescriptions relatives aux bâtiments d'intérêt historique ou architectural

Le PLUi identifie et protège certaines constructions.

Les règles applicables aux bâtiments d'intérêt historique ou architectural figurant au plan sont légèrement revues. Il n'apparaît pas utile de maintenir la mention entre parenthèse « (rythmes et proportions des ouvertures notamment) » qui alourdit la règle et semble en limiter la portée. Seul l'objectif général est maintenu, le rendant plus lisible, à savoir que les travaux devront respecter les spécificités du bâti d'origine qui constituent son intérêt architectural et participent à la qualité patrimoniale et paysagère de l'ensemble urbain au sein duquel il s'insère.

2.3.2 Prescriptions relatives aux linéaires de façades remarquables

Modification identique et pour les mêmes motifs qu'au point 2.3.1. ci-avant.

2.3.3 Prescriptions relatives aux quartiers à structure spécifique

Le PLUi identifie et protège certains quartiers présentant une cohérence d'ensemble et un intérêt patrimonial.

La mention « les retraits par rapport aux limites séparatives » est supprimée. En effet, ce point a été mentionné par erreur au sein des caractéristiques à conserver. De par ses règles, le PLUi vise à encourager les extensions latérales de constructions existantes jusqu'à la limite

séparative, afin d'optimiser l'utilisation des terrains sans délaissé et de renforcer « l'effet de rue » par une implantation régulière des constructions donnant sur la voie publique.

2.3.4 Prescriptions relatives aux haies, bosquets ou alignements d'arbres

Afin de faciliter la compréhension de la règle, une définition des « haies », dont la conservation est attendue, est ajoutée. De plus, la règle est reformulée pour une plus grande clarté et en renvoyant expressément aux éléments figurant au plan de zonage.

2.3.5 Eaux pluviales

Le Conseil communautaire ayant adopté le zonage des eaux pluviales du Grand Chalon par délibération en date du 5 mars 2024, la partie relative à la gestion locale des eaux pluviales est reformulée et un renvoi express à ce zonage figurant en annexe du PLUi est ajouté. Une mention relative à la réglementation nationale en matière de récupération des eaux de pluie est supprimée.

2.3.6 Collecte des déchets

Afin de mettre en cohérence le règlement du PLUi avec le programme de distribution de composteurs mis en œuvre par le Grand Chalon, la taille des bacs de compostage individuel est modifiée. Elle passe de 600 litres à 450 litres minimum, correspondant à la plus petite contenance du matériel distribué depuis 2024 par le Grand Chalon.

2.4. Les dispositions applicables à la zone UA

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

2.4.1 Article UA1 – Usages, affectations, occupations et utilisations du sol interdits

Le règlement est adapté afin de se prémunir contre le développement des dark stores et dark kitchens (entrepôts et cuisines dédiées à la vente en ligne), qui se développent à Paris et dans les grandes métropoles et pourraient s'installer dans les villes moyennes. Ces activités génèrent des nuisances pour le voisinage.

Pour cela, le règlement interdit les entrepôts et cuisines dédiées à la vente en ligne situés en rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation.

2.4.2 Article UA2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Le règlement du PLUi favorise l'installation de panneaux solaires en toiture tout en encadrant leur bonne insertion. Toutefois, rien n'était dit sur la possibilité d'en installer posés au sol. Ce point est clarifié par l'ajout d'une mention les autorisant posés au sol en cas d'impossibilité technique ou financière de les implanter sur les constructions ou afin de préserver le patrimoine ou les paysages, les centres anciens des communes étant particulièrement sensibles.

2.4.3 Article UA9 – Aspect extérieur des constructions

Les distributeurs automatiques notamment alimentaires se développent dans les communes. Une mention est ajoutée pour insister sur l'importance du soin apporté à l'insertion de ces

petites constructions dans leur environnement bâti et dans les paysages et la sobriété attendue en matière de volume et coloris, particulièrement dans les centres anciens des communes.

Partout où il est mentionné dans le règlement, le coloris gris ciment est précisé comme suit : similaire aux matériaux bruts. Par ailleurs, seul le coloris blanc pur est interdit.

Des précisions sont apportées concernant l'implantation des panneaux solaires photovoltaïques en toiture. L'intégration parfaite n'est plus exigée considérant que cette règle apparaissait trop contraignante pour les 21 communes qui n'ont pas de périmètre de protection des abords de monument historique sur les centres anciens et ne sont pas habituées à cette prescription fréquemment imposée par les Architectes des bâtiments de France (ABF). Les règles de bonne insertion imposées par le PLUi sont précisées : bandeau implanté de préférence en bas de toiture. Il est parfois difficile de couvrir la totalité d'un pan de toiture, compte tenu des dimensions standards des panneaux, il est donc précisé « ou la quasi-totalité » afin d'être plus réaliste et de favoriser le développement de projets.

Les règles applicables à l'architecture locale traditionnelle sont assez strictes, prévoyant la conservation des éléments qui en font le caractère. Il est ajouté la mention « dans la mesure du possible » afin de ne pas bloquer les projets de restauration et transformation du patrimoine bâti existant en introduisant une légère souplesse. Suite aux avis émis sur le projet par les partenaires, il est précisé que cette souplesse concerne particulièrement les impératifs sanitaires ou de sécurité.

Concernant les blocs de climatisation et les pompes à chaleur, leur dissimulation est rendue obligatoire lorsque les dispositifs sont visibles depuis la voie publique. De plus, une mention relative aux obligations de respect des normes sonores en vigueur est supprimée car cela ne relève pas de l'urbanisme.

2.4.4 Article UA10 – Aires de stationnement des véhicules

Dans toutes les zones, le libellé d'une destination de construction est actualisé.

2.4.5 Article UA11 – Espaces libres, aires de jeux et plantations

Dans toutes les zones, il n'est plus exigé la plantation d'arbres supplémentaires, lorsque les obligations prévues par le règlement (ici la plantation d'un arbre pour 100 m² d'espaces verts) sont atteintes au titre des mesures de compensation, lors de la destruction d'un alignement d'arbres ou d'un bosquet protégés au plan de zonage (figuré en hachure verte au plan de zonage). L'objectif initial est de faire le projet en tenant compte des arbres existants repérés. Si toutefois ceux-ci doivent être détruits, l'obligation de compensation est mise en œuvre mais ne s'ajoute pas aux obligations prévues par le règlement.

2.5. Les dispositions applicables à la zone UC

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

2.5.1 Article UC1 - Usages, affectations, occupations et utilisations du sol interdits

Comme pour l'article UA1, le règlement est adapté afin de se prémunir contre le développement des dark stores et dark kitchens (entrepôts et cuisines dédiées à la vente en

ligne), qui se sont développés à Paris et dans les grandes métropoles et pourraient s'installer dans les villes moyennes. Ces activités génèrent des nuisances pour le voisinage.

Pour cela, le règlement interdit les entrepôts et cuisines dédiées à la vente en ligne situés en rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation.

2.5.2 Article UC2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions

Comme pour l'ensemble des zones urbaines résidentielles, le règlement du PLUi favorise l'installation de panneaux solaires en toiture tout en encadrant leur bonne insertion.

Toutefois rien n'était dit sur la possibilité d'en installer posés au sol. Ce point est clarifié par l'ajout d'une mention les autorisant posés au sol en cas d'impossibilité technique ou financière de les implanter sur les constructions ou afin de préserver le patrimoine ou les paysages.

2.5.3 Article UC9 – Aspect extérieur des constructions

Les distributeurs automatiques notamment alimentaires se développent dans les communes. Dans l'ensemble des zones résidentielles, une mention est ajoutée pour insister sur l'importance du soin apporté à l'insertion de ces petites constructions dans leur environnement bâti et dans les paysages et la sobriété attendue en matière de volume et coloris, afin de préserver le cadre de vie des habitants.

Le règlement applicable aux équipements techniques en zone UC était très restrictif : il prévoyait uniquement leur intégration aux volumes des constructions principales ou annexes. Or, cette rédaction est inadaptée pour l'ajout d'élément sur des constructions existantes et pour l'ajout d'équipements techniques particuliers (antenne relais en toiture par exemple).

La nouvelle rédaction est très similaire au règlement applicable en la matière en zone urbaine pavillonnaire (UP). Il est demandé l'intégration ou la dissimulation des dispositifs afin de préserver le cadre de vie. Concernant les blocs de climatisation et de pompe à chaleur, leur dissimulation est rendue obligatoire lorsque les dispositifs sont visibles depuis la voie publique.

A l'instar des autres zones, des exceptions aux règles d'aspect extérieur sont prévues pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux et les constructions de moins de 20 m².

2.5.4 Article UC10 - Aires de stationnement des véhicules

Dans toutes les zones, le libellé d'une destination de construction est actualisé.

2.5.5 Article UC11 - Espaces libres, aires de jeux et plantations

Dans toutes les zones, il n'est plus exigé la plantation d'arbres supplémentaires, lorsque les obligations prévues par le règlement (ici la plantation d'un arbre pour 200 m² d'espaces verts) sont atteintes au titre des mesures de compensation, lors de la destruction d'un alignement d'arbres ou d'un bosquet protégés au plan de zonage (figuré en hachure verte au plan de zonage). L'objectif initial est de faire le projet en tenant compte des arbres existants repérés. Si toutefois ceux-ci doivent être détruits, l'obligation de compensation est mise en œuvre mais ne s'ajoute pas aux obligations prévues par le règlement.

2.6. Les dispositions applicables à la zone UP

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

2.6.1 Caractère de la zone UP

Il est rajouté une mention relative à la présence possible d'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle. Il s'agit d'une information visant à rappeler que les principes figurant dans les OAP sectorielles doivent être respectés dans un rapport de compatibilité et s'ajoutent au règlement.

2.6.2 Article UP1 - Usages, affectations, occupations et utilisations du sol interdits

Comme pour les articles UA1 et UP1, le règlement est adapté afin de se prémunir contre le développement des dark stores et dark kitchens (entrepôts et cuisines dédiées à la vente en ligne), qui se sont développés à Paris et dans les grandes métropoles et pourraient s'installer dans les villes moyennes. Ces activités génèrent des nuisances pour le voisinage.

Pour cela, le règlement interdit les entrepôts et cuisines dédiées à la vente en ligne situés en rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation, quelques rares immeubles étant implantés en zone UP.

2.6.3 Article UP2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Comme pour l'ensemble des zones urbaines résidentielles, le règlement du PLUi favorise l'installation de panneaux solaires en toiture tout en encadrant leur bonne insertion. Toutefois rien n'était dit sur la possibilité d'en installer posés au sol. Ce point est clarifié par l'ajout d'une mention les autorisant posés au sol en cas d'impossibilité technique ou financière de les implanter sur les constructions ou afin de préserver le patrimoine ou les paysages.

2.6.4 Article UP7 – Emprise au sol des constructions

Suite à l'avis de la commune de Dracy-le-Fort, la rédaction de l'article UP7 est adaptée afin d'exclure expressément les piscines du calcul de l'emprise au sol des constructions, comme cela est déjà le cas en zone agricole et en zone naturelle (articles A7 et N7) pour le calcul de l'emprise au sol maximale des constructions annexes. Ce changement relève bien d'un objet du projet de modification simplifiée qui est de clarifier, préciser ou renforcer la rédaction de certaines règles. L'impact de ce changement est limité car il concerne la zone urbaine pavillonnaire spécifique (UPs) qui existe seulement sur la commune de Dracy-le-Fort. Cette précision contribue à une meilleure lisibilité du règlement et à sa cohérence globale.

2.6.4 Article UP9 - Aspect extérieur des constructions

Les distributeurs automatiques notamment alimentaires se développent dans les communes. Dans l'ensemble des zones résidentielles, une mention est ajoutée pour insister sur l'importance du soin apporté à l'insertion de ces petites constructions dans leur environnement bâti et dans les paysages et la sobriété attendue en matière de volume et coloris, afin de préserver le cadre de vie des habitants.

Partout où il est mentionné dans le règlement, le coloris gris ciment est précisé comme suit : similaire aux matériaux bruts. Par ailleurs, seul le coloris blanc pur est interdit.

Concernant les blocs de climatisation et les pompes à chaleur, leur dissimulation est rendue obligatoire lorsque les dispositifs sont visibles depuis la voie publique. De plus, une mention relative aux obligations de respect des normes sonores en vigueur est supprimée car cela ne relève pas de l'urbanisme.

A l'instar des autres zones, des exceptions au règles d'aspect extérieur sont prévues pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux et les constructions de moins de 20 m².

2.6.5 Article UP10 – Aires de stationnement des véhicules

Dans toutes les zones, le libellé d'une destination de construction est actualisé.

2.6.6 Article UP11 - Espaces libres, aires de jeux et plantations

Dans toutes les zones, il n'est plus exigé la plantation d'arbres supplémentaires, lorsque les obligations prévues par le règlement (ici la plantation d'un arbre pour 200 m² d'espaces verts) sont atteintes au titre des mesures de compensation, lors de la destruction d'un alignement d'arbres ou d'un bosquet protégés au plan de zonage (figuré en hachure verte au plan de zonage). L'objectif initial est de faire le projet en tenant compte des arbres existants repérés. Si toutefois ceux-ci doivent être détruits, l'obligation de compensation est mise en œuvre mais ne s'ajoute pas aux obligations prévues par le règlement.

2.7. Les dispositions applicables à la zone UE

Plusieurs points du règlement de la zone urbaine d'équipements, dite zone UE, sont modifiés.

2.7.1 Article UE1 - Usages, affectations, occupations et utilisations du sol interdits

Le libellé d'une destination de construction est actualisé.

2.7.2 Article UE2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La rédaction de cet article est actualisée pour tenir compte de la nouvelle sous-destination de constructions « lieux de culte » créée. Auparavant ces constructions étaient incluses dans la sous-destination « autres équipements recevant du public », il convient d'y faire expressément référence dans cet article, afin de maintenir le sens initial.

Comme pour l'ensemble des zones urbaines résidentielles, le règlement du PLUi favorise l'installation de panneaux solaires en toiture tout en encadrant leur bonne insertion. Toutefois rien n'était dit sur la possibilité d'en installer posés au sol. Ce point est clarifié par l'ajout d'une mention les autorisant posés au sol en cas d'impossibilité technique ou financière de les implanter sur les constructions ou afin de préserver le patrimoine ou les paysages.

2.7.3 Article UE11 – Espaces libres, aires de jeux et plantations

Dans toutes les zones, il n'est plus exigé la plantation d'arbres supplémentaires, lorsque les obligations prévues par le règlement (ici la plantation d'un arbre pour 200 m² d'espaces verts) sont atteintes au titre des mesures de compensation, lors de la destruction d'un alignement d'arbres ou d'un bosquet protégés au plan de zonage (figuré en hachure verte au plan de zonage). L'objectif initial est de faire le projet en tenant compte des arbres existants

repérés. Si toutefois ceux-ci doivent être détruits, l'obligation de compensation est mise en œuvre mais ne s'ajoute pas aux obligations prévues par le règlement.

2.8. Les dispositions applicables à la zone UX

Plusieurs points du règlement de la zone urbaine d'activités, dite zone UX, sont modifiés.

2.8.1 Article UX1 - Usages, affectations, occupations et utilisations du sol interdits

La rédaction des articles UX1 et UX2 est reprise afin d'autoriser expressément la réalisation de bureaux en zone UXs lorsque ces bureaux sont nécessaires aux activités admises dans la zone (logistique, industrie...) et situés sur la même unité foncière. En effet, certains porteurs de projet préfèrent déclarer la partie des bureaux liées à leur activité en sous-destination « bureaux » plutôt qu'en sous-destination « industrie » ou « entrepôt ». Considérant que l'accessoire suit le principal, un projet de construction d'un local industriel ou d'un entrepôt peut déjà inclure une partie de bureaux (nécessaires à l'activité) bien que cette sous-destination soit interdite en zone UXs. Cette nouvelle rédaction permet de la souplesse dans l'instruction des autorisations du droit des sols mais n'a pas d'incidence sur le fond.

2.8.2 Article UX2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Voir justification ci-avant concernant la sous-destination « bureaux ».

De plus, afin de favoriser les projets d'autoconsommation d'énergie au sein des zones d'activité, il devient également possible d'implanter des panneaux solaires au sol en cas d'impossibilité financière de les implanter en toiture ou en ombrière sur les aires de stationnement.

2.8.3 Article UX9 - Aspect extérieur des constructions

Partout où il est mentionné dans le règlement, le coloris gris ciment est précisé comme suit : similaire aux matériaux bruts.

L'obligation d'harmonisation des couleurs des bâtiments de la zone d'activité est étendue aux façades des bâtiments et non seulement à celles en bardages métalliques. Cette extension vise à améliorer l'esthétique des zones d'activités.

Il est précisé que les toits en légère déclivité sont assimilés à une toiture terrasse, comme dans d'autres zones du règlement.

Concernant les équipements techniques (notamment les blocs de climatisation ou de pompe à chaleur), la mention relative aux obligations de respect des normes sonores en vigueur est supprimée car cela ne relève pas de l'urbanisme. Toutefois, il est recommandé un recul par rapport aux constructions voisines à usage d'habitation mais aussi de bureau afin de favoriser le bon voisinage.

2.8.4 Article UX10 - Aires de stationnement des véhicules

Dans toutes les zones, le libellé d'une destination de construction est actualisé.

2.8.5 Article UX11 - Espaces libres, aires de jeux et plantations

Dans toutes les zones, il n'est plus exigé la plantation d'arbres supplémentaires, lorsque les obligations prévues par le règlement (ici la plantation d'un arbre pour 200 m² d'espaces verts, plafonnée à 10 arbres) sont atteintes au titre des mesures de compensation, lors de la destruction d'un alignement d'arbres ou d'un bosquet protégés au plan de zonage (figuré en hachure verte au plan de zonage). L'objectif initial est de faire le projet en tenant compte des arbres existants repérés. Si toutefois ceux-ci doivent être détruits, l'obligation de compensation est mise en œuvre mais ne s'ajoute pas aux obligations prévues par le règlement.

De plus, une nuance est apportée à l'obligation de 20 % minimum d'espaces verts, paysagers et d'agrément. Il est possible de réduire ce pourcentage s'il est justifié d'un projet global vertueux sur le plan de l'environnement en matière de gestion des eaux pluviales, d'autonomie énergétique, d'économie de ressources et de développement de la biodiversité. Cet assouplissement peut permettre à des entreprises à l'étroit sur leur site de poursuivre leur développement in situ, dans le cadre d'un projet d'ensemble et d'objectif de performance environnementale.

2.9. Les dispositions applicables à la zone 1AU

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

2.9.1 Article 1AU1 - Usages, affectations, occupations et utilisations du sol interdits

En cohérence avec le règlement des zones urbaines, le règlement est adapté afin de se prémunir contre le développement des dark stores et dark kitchens (entrepôts et cuisines dédiées à la vente en ligne), qui se sont développés à Paris et dans les grandes métropoles et pourraient s'installer dans les villes moyennes. Ces activités génèrent des nuisances pour le voisinage.

Les entrepôts étant déjà interdits, seule l'interdiction des cuisines dédiées à la vente en ligne situées en rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation est ajoutée.

2.9.2 Article 1AU2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Comme pour l'ensemble des zones urbaines résidentielles, le règlement du PLUi favorise l'installation de panneaux solaires en toiture tout en encadrant leur bonne insertion. Toutefois rien n'était dit sur la possibilité d'en installer posés au sol. Ce point est clarifié par l'ajout d'une mention les autorisant posés au sol en cas d'impossibilité technique ou financière de les implanter sur les constructions ou afin de préserver le patrimoine ou les paysages.

2.9.3 Article 1AU9 – Aspect extérieur des constructions

Les distributeurs automatiques notamment alimentaires se développent dans les communes. Comme dans les zones urbaines résidentielles, une mention est ajoutée pour insister sur l'importance du soin apporté à l'insertion de ces petites constructions dans leur environnement bâti et dans les paysages et la sobriété attendue en matière de volume et coloris.

Partout où il est mentionné dans le règlement, le coloris gris ciment est précisé comme suit : similaire aux matériaux bruts. Par ailleurs, seul le coloris blanc pur est interdit.

Afin de permettre aux ouvrages techniques de se fondre dans leur environnement, l'obligation de recourir à une teinte foncée est supprimée. L'obligation d'appliquer une couleur uniforme est maintenue mais la teinte est à adapter à l'environnement.

Concernant les blocs de climatisation et les pompes à chaleur, leur dissimulation est rendue obligatoire lorsque les dispositifs sont visibles depuis la voie publique.

De plus, une mention relative aux obligations de respect des normes sonores en vigueur est supprimée car cela ne relève pas de l'urbanisme.

A l'instar des autres zones, des exceptions au règles d'aspect extérieur sont prévues pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux et les constructions de moins de 20 m².

2.9.4 Article 1AU10 - Aires de stationnement des véhicules

Dans toutes les zones, le libellé d'une destination de construction est actualisé.

2.9.5 Article 1AU11 - Espaces libres, aires de jeux et plantations

Dans toutes les zones, il n'est plus exigé la plantation d'arbres supplémentaires, lorsque les obligations prévues par le règlement (ici la plantation d'un arbre pour 200 m² d'espaces verts) sont atteintes au titre des mesures de compensation, lors de la destruction d'un alignement d'arbres ou d'un bosquet protégés au plan de zonage (figuré en hachure verte au plan de zonage). L'objectif initial est de faire le projet en tenant compte des arbres existants repérés. Si toutefois ceux-ci doivent être détruits, l'obligation de compensation est mise en œuvre mais ne s'ajoute pas aux obligations prévues par le règlement.

2.10. Les dispositions applicables à la zone 1AUE

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

2.10.1 Article 1AUE1 - Usages, affectations, occupations et utilisations du sol interdits

Le libellé d'une destination de construction est actualisé.

2.10.2 Article 1AUE2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La rédaction de cet article est actualisée pour tenir compte de la nouvelle sous-destination de constructions « lieux de culte » créée. Auparavant ces constructions étaient incluses dans la sous-destination « autres équipements recevant du public », il convient d'y faire expressément référence dans cet article, afin de maintenir le sens initial.

Comme pour l'ensemble des zones urbaines résidentielles, le règlement du PLUi favorise l'installation de panneaux solaires en toiture tout en encadrant leur bonne insertion. Toutefois rien n'était dit sur la possibilité d'en installer posés au sol. Ce point est clarifié par l'ajout

d'une mention les autorisant posés au sol en cas d'impossibilité technique ou financière de les implanter sur les constructions ou afin de préserver le patrimoine ou les paysages.

2.11. Les dispositions applicables à la zone 1AUX

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

2.11.1 Article 1AUX1 - Usages, affectations, occupations et utilisations du sol interdits

La rédaction des articles 1AUX1 et 1AUX2 est reprise afin d'autoriser expressément la réalisation de bureaux en zone 1AUXs lorsque ces bureaux sont nécessaires aux activités admises dans la zone (logistique, industrie...) et situés sur la même unité foncière. En effet, certains porteurs de projet préfèrent déclarer la partie des bureaux liées à leur activité en sous-destination « bureaux » plutôt qu'en sous-destination « industrie » ou « entrepôt ».

Considérant que l'accessoire suit le principal, un projet de construction d'un local industriel ou d'un entrepôt peut déjà inclure une partie de bureaux (nécessaires à l'activité) bien que cette sous-destination soit interdite en zone 1AUXs. Cette nouvelle rédaction permet de la souplesse dans l'instruction des autorisations du droit des sols mais n'a pas d'incidence sur le fond.

2.11.2 Article 1AUX2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Voir justification ci-avant concernant la sous-destination « bureaux ».

De plus, afin de favoriser les projets d'autoconsommation d'énergie au sein des zones d'activité, il devient également possible d'implanter des panneaux solaires au sol en cas d'impossibilité financière de les implanter en toiture ou en ombrière sur les aires de stationnement.

2.11.3 Article 1AUX9 - Aspect extérieur des constructions

Les coloris gris ciment et blanc pur sont interdits en zone UX. Cette interdiction est étendue à la zone 1AUX qui a également une vocation économique.

Afin de permettre aux ouvrages techniques de se fondre dans leur environnement, l'obligation de recourir à une teinte foncée est supprimée. L'obligation d'appliquer une couleur uniforme est maintenue mais la teinte est à adapter à l'environnement.

Concernant les équipements techniques (notamment les blocs de climatisation ou de pompe à chaleur), il est recommandé un recul par rapport aux constructions voisines à usage d'habitation mais aussi de bureau afin de favoriser le bon voisinage, ainsi qu'un habillage lorsque le dispositif est visible depuis la voie publique.

2.11.4 Article 1AUX10 - Aires de stationnement des véhicules

Dans toutes les zones, le libellé d'une destination de construction est actualisé.

2.11.5 Article 1AUX11 - Espaces libres, aires de jeux et plantations

Dans toutes les zones, il n'est plus exigé la plantation d'arbres supplémentaires, lorsque les obligations prévues par le règlement (ici la plantation d'un arbre pour 200 m² d'espaces verts, plafonnée à 10 arbres) sont atteintes au titre des mesures de compensation, lors de la destruction d'un alignement d'arbres ou d'un bosquet protégés au plan de zonage (figuré en hachure verte au plan de zonage). L'objectif initial est de faire le projet en tenant compte des arbres existants repérés. Si toutefois ceux-ci doivent être détruits, l'obligation de compensation est mise en œuvre mais ne s'ajoute pas aux obligations prévues par le règlement.

2.12. Les dispositions applicables aux zones 2AU, 2AUE et 2AUX

Les points suivants du règlement des zones à urbaniser ultérieurement à vocation résidentielle ou mixte (2AU), d'équipements (2AUE) ou d'activités (2AUX) sont modifiés.

2.12.1 Caractère des zones 2AU, 2AUE et 2AUX

Le caractère général des zones 2AU, 2AUE et 2AUX est complété, en cohérence avec le règlement applicable qui admet les équipements publics et n'est donc pas strictement inconstructible.

2.12.2 Article 2AU2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Le champ des constructions d'équipements publics admises en zone 2AU est restreint à la seule sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Il s'agit de répondre essentiellement aux besoins des réseaux publics, ainsi que les installations et aménagements nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

2.13. Les dispositions applicables à la zone A

Les points suivants du règlement de la zone agricole dite zone A sont modifiés.

2.13.1 Caractère de la zone A

Au sein de la présentation des zones agricoles, un nouveau type de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone agricole est ajouté. Il s'agit de la zone Ah5 destinée à la sédentarisation des gens du voyage.

2.13.2 Article A1 - Usages, affectations, occupations et utilisations du sol interdits

Afin de simplifier la lecture croisée des articles A1 et A2, et pour éviter les contradictions, la rédaction est simplifiée. Il est ainsi mentionné pour les zones agricoles inconstructibles – agricoles viticoles dites Av et agricoles protégées dites Ap – que toutes les constructions et installations sont interdites, à l'exception de celles mentionnées à l'article A2.

De plus, le libellé d'une destination de construction est actualisé.

2.13.3 Article A2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Une précision est ajoutée, pour harmoniser les rédactions entre les zones agricoles et naturelles : outre les installations, les aménagements nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de services publics sont également admis.

Le règlement apparaît trop restrictif. Quelques exploitations agricoles sont situées en zone agricole protégée, où se trouvent en limite avec la zone agricole protégée. Le règlement est modifié pour permettre, dans ces espaces protégés, la restauration et l'aménagement des bâtiments agricoles existants et des installations nécessaires à cette activité ainsi que l'extension mesurée des bâtiments d'activités et l'ajout d'annexes. Cela interdit toutefois la construction de nouveaux bâtiments agricoles mais permet l'évolution de l'existant. La notion d'extension mesurée correspond à environ 25 % de l'emprise au sol de la construction initiale.

Ce changement concerne au maximum 67 bâtiments agricoles ou viticoles situés à l'intérieur ou en limite des zones Av/Avi (dont l'emprise au sol cumulée s'élève à 40 326 m²). L'extension mesurée (estimée à 25 %) de la totalité de ces bâtiments conduirait à créer au maximum 10 100 m² d'emprise au sol, représentant 0,03% des zones Av/Avi. Ce changement est cohérent avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi qui prévoit de faciliter l'activité des agriculteurs, qui demeurent les gestionnaires des espaces agricoles et naturels et se rapproche ainsi de la réglementation applicable aux habitations existantes en zone protégée.

Cette nouvelle rédaction permet de ne pas empêcher totalement l'évolution de ces exploitations agricoles, tout en encourageant leur développement avec des contraintes moindres dans les zones dédiées (naturelles dites N ou agricoles dites A).

Le règlement du PLUi est bâti autour de la notion d'unité foncière, c'est-à-dire un ensemble de parcelles attenantes appartenant à un même propriétaire. Lorsque le règlement fait mention des possibilités de construction d'annexes, il est fait référence à l'unité foncière.

Toutefois, cette référence est manquante en ce qui concerne les extensions des constructions d'habitation existantes. Cette précision est ajoutée.

Les sous-destinations admises en zone Ah2 sont actualisées. La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » est remplacée par les deux sous-destinations suivantes « hôtels », « autres hébergements touristiques ». Cela n'a pas d'incidence sur le fond.

Le règlement de la zone Ah5 nouvellement créée est ajouté. Conformément à sa vocation de sédentarisation des gens du voyage, ce Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) admet uniquement :

- l'aménagement de terrains familiaux locatifs ;
- la construction de logements destinés à l'habitat des gens du voyage et leurs annexes ;
- le stationnement permanent de caravanes.

Cela permettra de mixer une partie de construction en dur et d'y adjoindre une caravane.

Le changement de destination est uniquement admis sur les bâtiments identifiés au plan de zonage. Afin de clarifier la lecture du règlement, il est précisé que les bâtiments concernés sont repérés sur le plan de zonage par un triangle. De plus, trois modifications sont apportées aux libellés des sous-destinations admises dans la zone.

2.13.4 Article A9 - Aspect extérieur des constructions

Le règlement des zones agricoles dites A et naturelles dites N autorise les abris pour animaux. Considérant que ce type de constructions s'apparente à un bâtiment agricole, il est expressément indiqué que les règles d'aspect extérieur à respecter sont celles relatives aux bâtiments agricoles et non aux habitations, telles que prévues au règlement.

Le PLUi vise à préserver les paysages et impose de traiter les clôtures en limite de propriété donnant sur une zone naturelle ou agricole par une haie vive ou un mur en pierre. Toutefois, la zone agricole dite A comprend également des constructions d'habitation isolées, dont certaines sont regroupées. La règle est assouplie pour admettre la construction d'un mur enduit entre deux propriétés bâties (en limite séparative).

2.14. Les dispositions applicables à la zone N

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

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

Comme en zone agricole, afin de simplifier la lecture croisée des articles N1 et N2, et pour éviter les contradictions, la rédaction est simplifiée. Il est ainsi mentionné pour les zones naturelles inconstructibles – naturelles protégées dites Np – que toutes les constructions et installations sont interdites, à l'exception de celles mentionnées à l'article N2.

De plus, le libellé d'une destination de construction est actualisé.

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

Une répétition est supprimée concernant les installations nécessaires aux équipements publics admis.

Le règlement apparaît trop restrictif. Quelques exploitations agricoles sont situées en zone naturelle protégée, où se trouvent en limite avec la zone naturelle protégée. Le règlement est modifié pour permettre, dans ces espaces protégés, la restauration et l'aménagement des bâtiments agricoles existants et des installations nécessaires à cette activité ainsi que l'extension mesurée des bâtiments d'activités et l'ajout d'annexes. Cela interdit toutefois la construction de nouveaux bâtiments agricoles mais permet l'évolution de l'existant. La notion d'extension mesurée correspond à environ 25 % de l'emprise au sol de la construction initiale.

Ce changement ne remet pas en cause la protection de ces zones. Il concerne au maximum 91 bâtiments d'activités agricoles situés à l'intérieur ou en limite de zone Np/Ap/Npi (dont l'emprise au sol cumulée s'élève à 96 868 m²). L'extension mesurée (estimée ici à 25 %) de la totalité de ces bâtiments conduirait à créer au maximum 24 200 m² d'emprise au sol nouvelle, représentant 0,009% des zones Np/Ap/Npi. Ce changement est cohérent avec le PADD du PLUi qui prévoit de faciliter l'activité des agriculteurs, qui demeurent les

gestionnaires des espaces agricoles et naturels et se rapproche ainsi de la réglementation applicable aux habitations existantes en zone protégée.

Cette nouvelle rédaction permet de ne pas empêcher totalement l'évolution de ces exploitations agricoles, tout en encourageant leur développement avec des contraintes moindres dans les zones dédiées (naturelles dites N ou agricoles dites A).

Le règlement du PLUi est bâti autour de la notion d'unité foncière, c'est-à-dire un ensemble de parcelles attenantes appartenant à un même propriétaire. Lorsque le règlement fait mention des possibilités de construction d'annexes, il est fait référence à l'unité foncière.

Toutefois, cette référence est manquante en ce qui concerne les extensions des constructions d'habitation existantes. Cette précision est ajoutée, comme en zone agricole.

Les sous-destinations admises en zone Nh2 sont actualisées. La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » est remplacée par les deux sous-destinations suivantes « hôtels », « autres hébergements touristiques ». Cela n'a pas d'incidence sur le fond.

Le règlement de la zone naturelle de loisirs dites Nl est actualisé pour tenir compte des nouvelles sous-destinations de construction et de leur définition : les bâtiments fonctionnels liés à l'activité camping (restauration, sanitaires, loisirs, piscine) étaient déjà autorisées, ils sont dorénavant rattachés à la sous-destination « autres hébergements touristiques ».

Le changement de destination est uniquement admis sur les bâtiments identifiés au plan de zonage. Afin de clarifier la lecture du règlement, il est précisé que les bâtiments concernés sont repérés sur le plan de zonage par un triangle. De plus, trois modifications sont apportées aux libellés des sous-destinations admises dans la zone.

2.14.3 Article N9 - Aspect extérieur des constructions

Le règlement des zones agricoles dites A et naturelles dites N autorise les abris pour animaux. Considérant que ce type de constructions s'apparente à un bâtiment agricole, il est expressément indiqué que les règles d'aspect extérieur à respecter sont celles relatives aux bâtiments agricoles et non aux habitations, telles que prévues au règlement.

Le PLUi vise à préserver les paysages et impose de traiter les clôtures en limite de propriété donnant sur une zone naturelle ou agricole par une haie vive ou un mur en pierre. Toutefois, la zone naturelle dite N comprend également des constructions d'habitation isolées, dont certaines sont regroupées. De plus, certaines portions de lotissement sont classées en zone naturelle protégée inondable (Npi), afin de ne pas aggraver le risque par la création de nouveaux logements. Comme en zone A, la règle est assouplie pour admettre la construction d'un mur enduit entre deux propriétés bâties (en limite séparative). En zone inondable, le PPRI impose la transparence hydraulique des ouvrages (c'est-à-dire permettre à l'eau de circuler librement).

2.15. Le lexique local

2.15.1 Ajout de la définition d'une centrale photovoltaïque au sol

Le règlement interdit l'installation de centrale photovoltaïque au sol sauf dans les zones dédiées. Une définition est ajoutée pour faciliter l'application de la règle.

2.15.2 Modification de la définition d'une construction principale

Une rectification est apportée à cette définition en cohérence avec l'application qui en est faite. S'il y a plusieurs bâtiments principaux (correspondant à la destination principale), ils sont tous considérés comme tel.

2.15.3 Modification de la définition de l'habitat collectif

Une incohérence existe entre le règlement de la zone urbaine de petits collectifs (UCa) et la définition prévue au lexique qui est particulièrement limitative (12 logements maximum). Cette mention est supprimée. Seul le règlement encadre la notion de petit collectif en fixant les règles de gabarit des constructions (hauteur, emprise au sol...).

2.15.4 Modification de la définition d'un mur bahut

Cette définition imprécise est complétée et largement précisée.

2.15.5 Modification de la définition de la réglementation environnementale (ex RT)

Cette définition est actualisée. Depuis 2020, c'est le réglementation environnementale (RE) qui s'applique.

2.15.6 Modification de la définition de la notion de semi-enterré

Quelques clarifications sont apportées à la définition.

2.15.7 Ajustements des définitions relatives aux destinations et sous-destinations des constructions

Les destinations, sous-destinations et définitions figurant au lexique local sont issues de l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions. Elles sont mises à jour suite à la publication :

- du décret du 31 janvier 2020 créant les sous-destinations « hôtels » et « autres hébergements touristiques », qui remplacent la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » ainsi que leur définition ;
- de l'arrêté du 22 mars 2023 modifiant la définition des sous-destinations des constructions.

La destination de construction « Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » remplace la destination « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » comprenant une nouvelle sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » ainsi que sa définition.

La destination de construction « commerce et activité de service » est modifiée par l'ajout des deux nouvelles sous-destinations « hôtels » et « autres hébergements touristiques » en remplacement de la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique ». De plus, la sous-destination « activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » est reformulée par « activités des services avec accueil d'une clientèle ». Les définitions sont ajoutées ou complétées.

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » est complétée par une sous-destination supplémentaire : « lieux de culte ». Les définitions sont ajustées en conséquence.

Des précisions sont apportées aux définitions des sous-destinations de constructions suivantes, conformément à l'arrêté du 22 mars 2023 :

- « Artisanat et commerce de détail »
- « Bureaux »
- « Entrepôt »
- « Exploitation agricole »

2.15.8 Ajout de la définition des terrains familiaux locatifs

Une définition est ajoutée pour illustrer ce que recouvre cette occupation du sol spécifique aux gens du voyage.

3. Modifications apportées aux plans de zonage

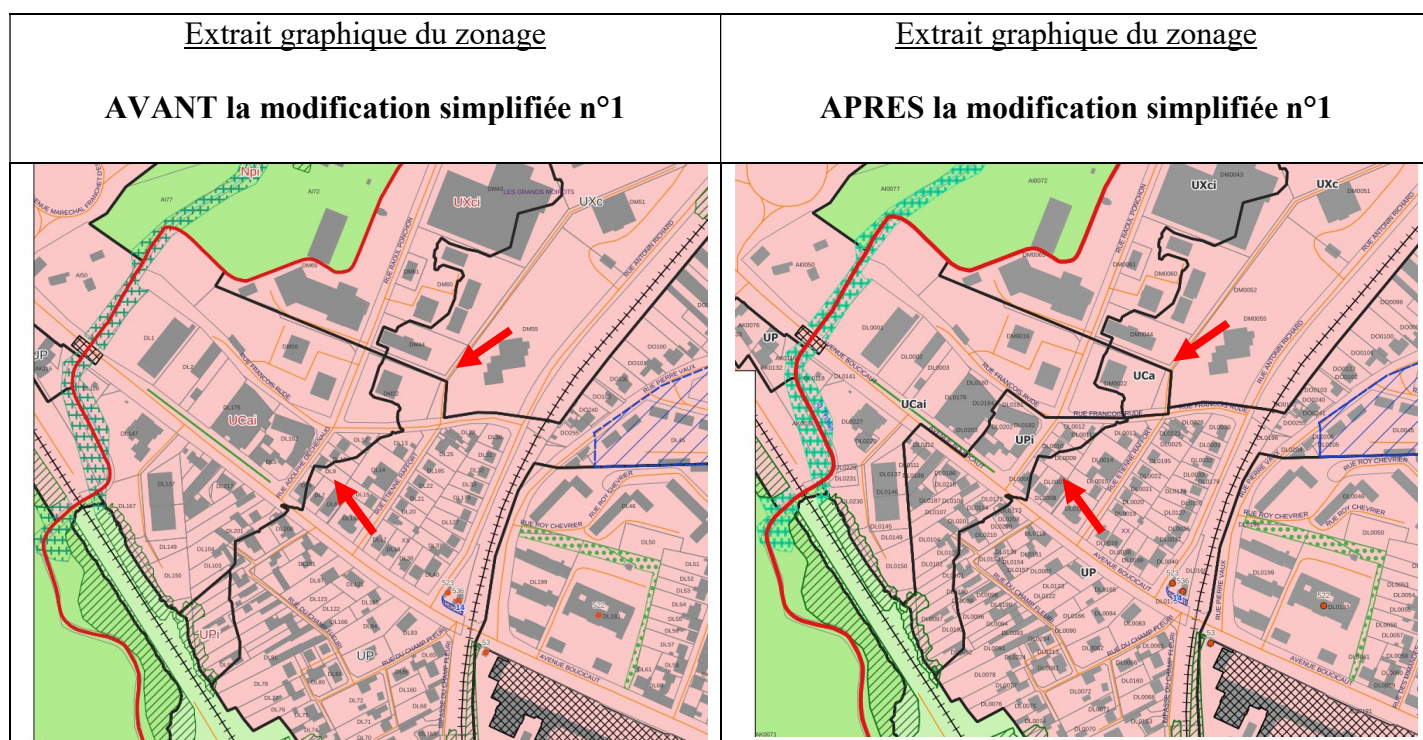
3.1. Ajustements des limites entre zones urbaines (U) et/ou à urbaniser (AU)

3.1.1 Chalon-sur-Saône - quartier Champ Fleuri

Le zonage est rectifié dans le quartier Champ Fleuri à Chalon-sur-Saône, au bout de l'avenue Boucicaud. Une erreur est apparue dans la limite entre la zone urbaine pavillonnaire (UP) et la zone urbaine de petits collectifs (UCa) lors de la prise en compte du risque d'inondation indiqué « i ».

Les changements apportés sont les suivants :

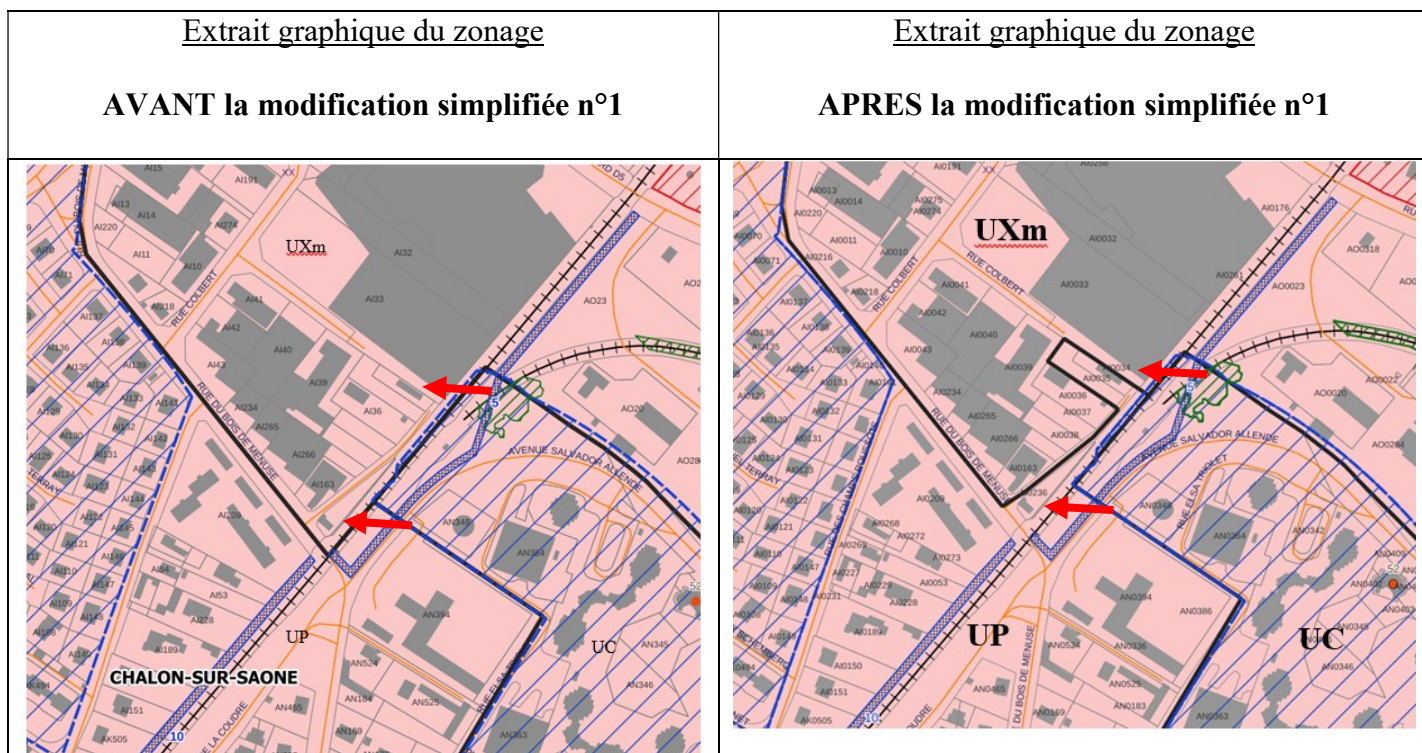
- un secteur de maisons pavillonnaires (anciennement UCai) est reclassé en zone UPi : il s'agit de parcelles ou parties de parcelles section DL, avenue Boucicaud, rue Adolphe Dechenaud et rue du Champ Fleuri (surface totale ajoutée de 1,43 ha) ;
- un immeuble d'habitation (anciennement UP) est reclassé en zone UCa (petits collectifs): une partie de la parcelle DM22 (surface concernée de 0,25 ha).



3.1.2 Chalon-sur-Saône - Rue du Bois de Menuse

Le PLUi tolère les maisons d'habitations en zone d'activités (réfection admise) mais ne permet pas de conforter cet usage. Toutefois, à Chalon particulièrement, les zones d'activités sont imbriquées dans les espaces résidentiels. Deux habitations situées en zone d'activités mixtes (UXm) mais également situées en bordure ou en vis-à-vis de zones résidentielles sont reclassées en zone urbaine pavillonnaire (UP), afin d'autoriser leur évolution (extension, ajout d'annexe). Un permis de construire a fait l'objet d'un refus.

Il s'agit d'une part des parcelles AI34 et AI35 d'une contenance totale de 1025 m² et d'autre part de la parcelle AI236 d'une contenance de 539 m² (ancienne maison de garde barrière).



Habitation, parcelle AI236

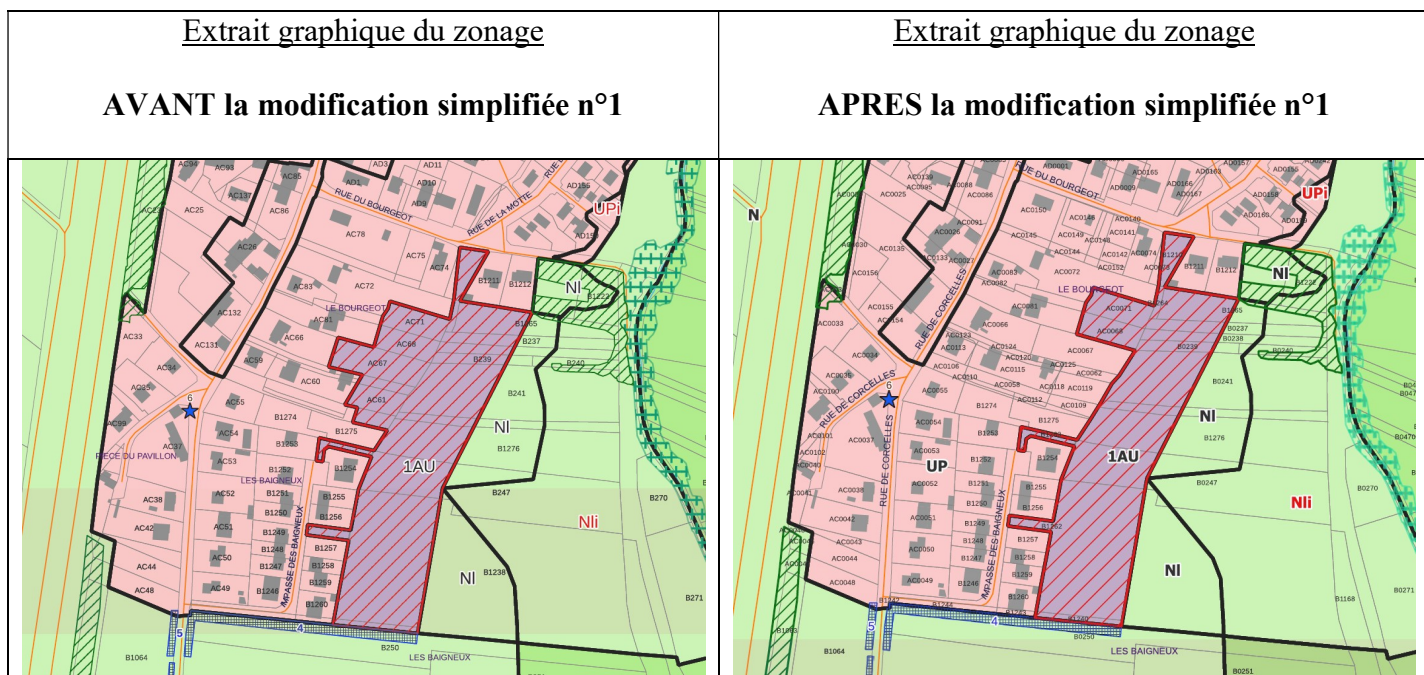


Habitation, parcelles AI34-35

3.1.3 Champforgeuil – secteur des Baigneux

Le projet de modification simplifiée prévoyait initialement le changement du phasage de l'OAP Les Baigneux. Suite à la consultation du public, le périmètre de l'OAP est également ajusté afin d'exclure les parcelles privées AC62, 67, 108, 109, 118 et 119. Un permis de construire portant sur la construction d'une maison sur ces parcelles a fait l'objet d'un refus, compte tenu de son classement en zone 1AU qui impose la réalisation d'un aménagement d'ensemble avec un minimum de 5 lots. Ces parcelles peuvent être desservies depuis la rue de Corcelles.

En conséquence, cet ensemble de parcelles représentant une surface de 2 887 m² est classé en zone urbaine pavillonnaire (UP), comme dans le PLUi antérieur (2018-2022). Ce changement de zonage relève bien d'un objet du projet de modification simplifiée qui est d'ajuster certaines limites entre zones urbaines (U) et/ou à urbaniser (AU).

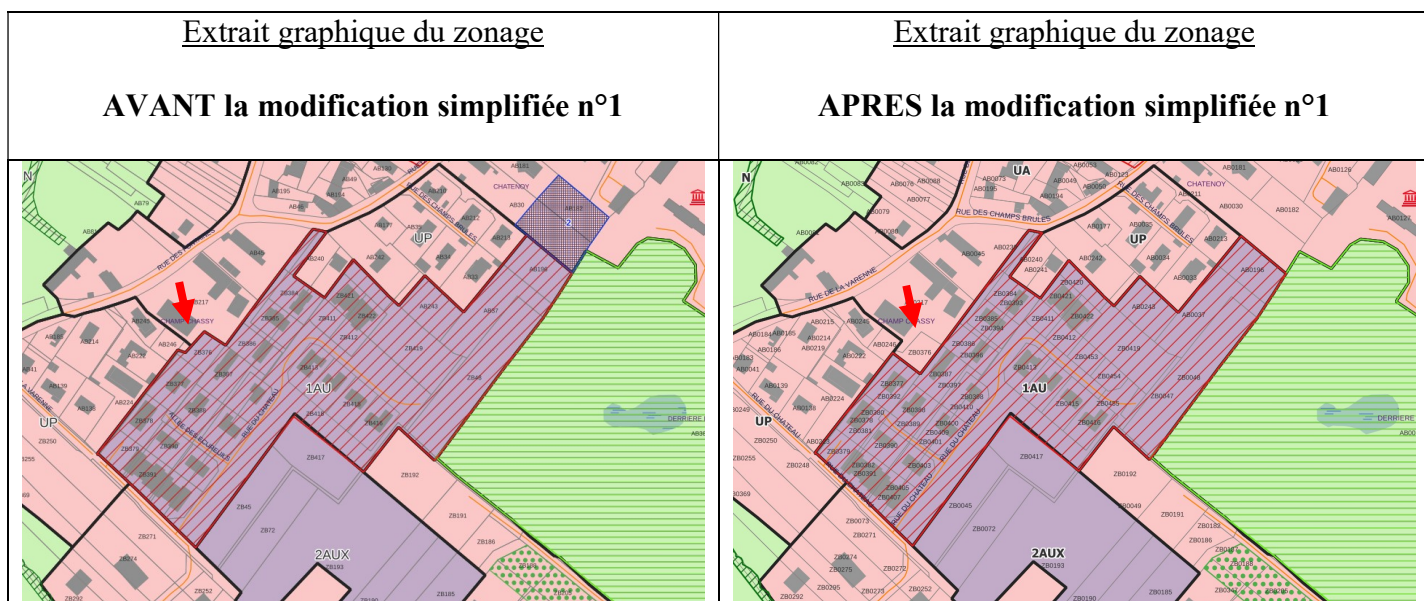


3.1.4 Châtenoy-en-Bresse – secteur des Allées du Parc

Le zonage de la zone à urbaniser (1AU) à proximité du centre-bourg est ajusté dans le secteur de l'OAP Les Allées du Parc à Châtenoy-en-Bresse.

Deux parcelles privées (ZB 372 et 376), formant une unité foncière d'une contenance totale de 508 m² et n'ayant pas été incluses au sein du lotissement les Allées du Parc, sont retirées de la zone 1AU et reclassées en zone urbaine pavillonnaire (UP). Un permis de construire portant sur la construction d'une maison sur cette parcelle a fait l'objet d'un refus, compte tenu de son classement en zone 1AU qui impose la réalisation d'un aménagement d'ensemble avec un minimum de 5 lots.

L'emprise de l'OAP Les Allées du Parc qui figure au plan en hachures rouges est ajustée en conséquence. Elle suit le nouveau contour de la zone 1AU.

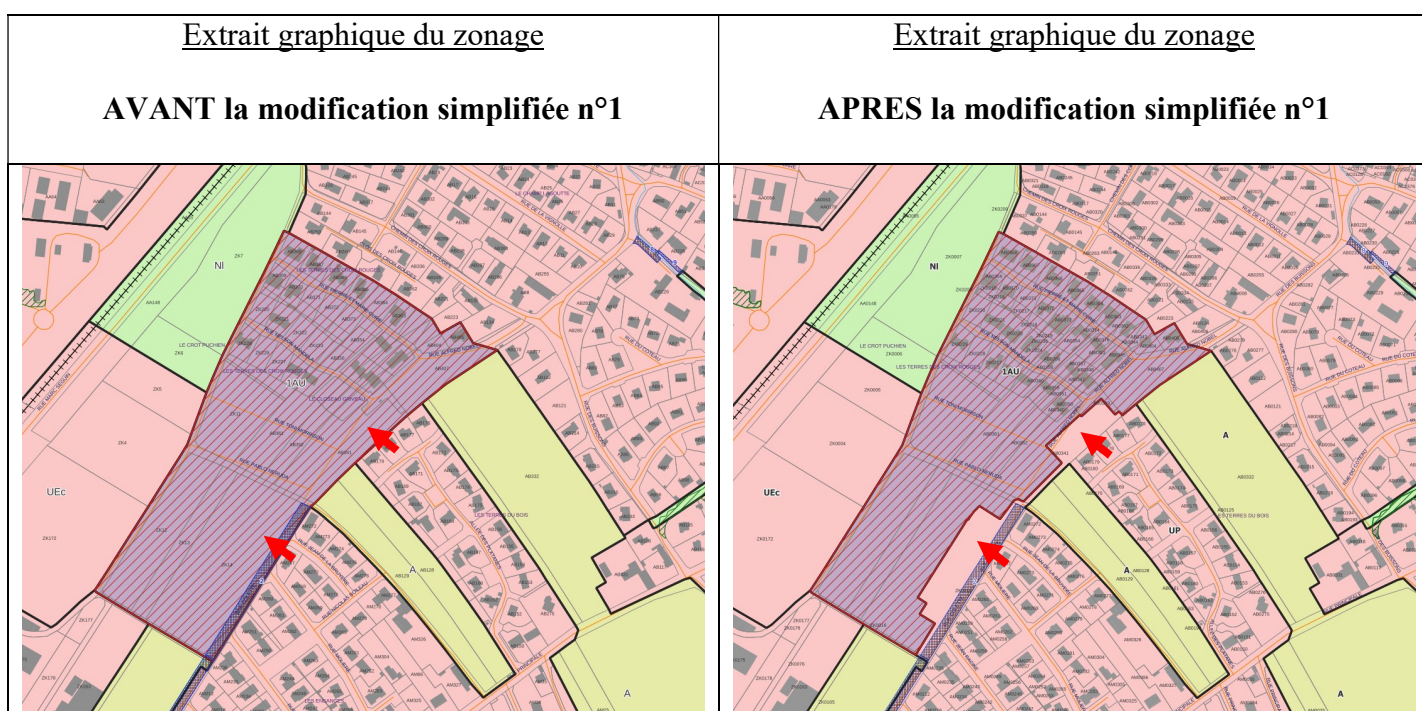


3.1.5 Crissey – secteur des Terres des Croix Rouges

Deux portions de terrains de la zone à urbaniser (1AU) de l'OAP Les Terres des Croix Rouges à Crissey sont finalement conservées par la commune pour un aménagement ultérieur (espaces verts, équipements...) ainsi que l'emprise de l'emplacement réservé n°2 et quelques reliquats de terrain.

Compte tenu de la faible surface concernée (environ 9 000 m² cumulée) et les terrains concernés étant exclus du lotissement Terres des Croix Rouges, ils sont reclassés en zone urbaine pavillonnaire (UP), dont le règlement offrira plus de latitude à la commune pour un aménagement ultérieur. Il s'agit des parcelles des portions de parcelles AB341, ZK 14 et 208.

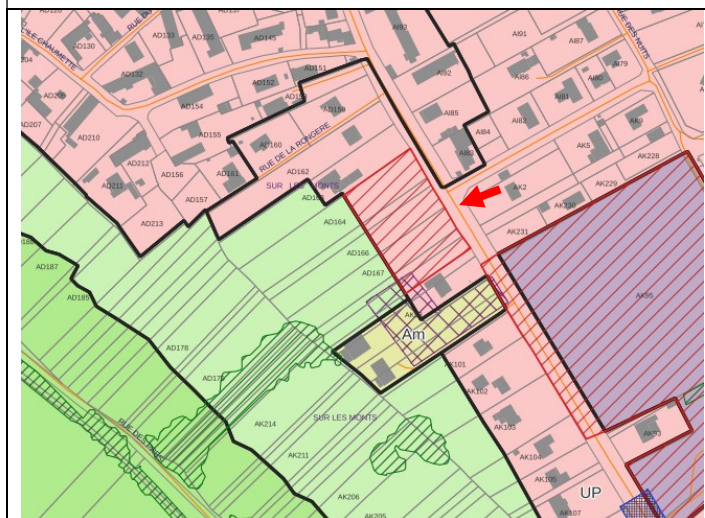
L'emprise de l'OAP Les Terres des Croix Rouges qui figure au plan en hachures rouges est ajustée en conséquence. Elle suit le nouveau contour de la zone 1AU.



3.1.6 Epervans - Route de Louhans

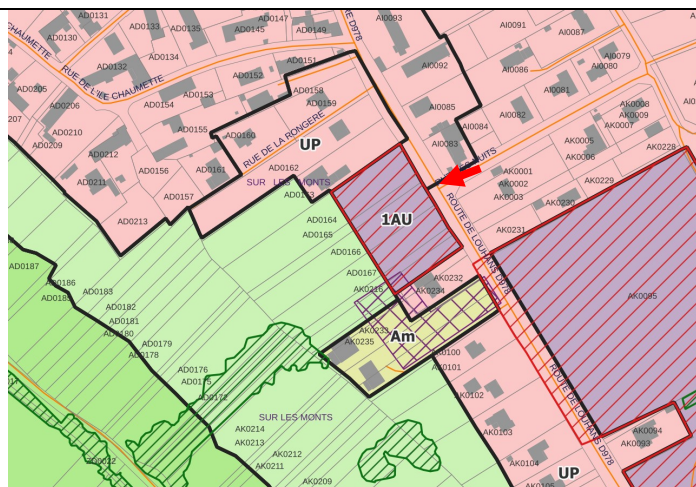
Le secteur concerné par l'OAP Route de Louhans à Epervans (figurant en hachures rouges) était classé en zone urbaine pavillonnaire (UP). Or, l'OAP impose un unique accès pour desservir les futurs lots. Le secteur concerné par cette OAP est reclassé en zone à urbaniser à vocation résidentielle ou mixte (1AU) dont le règlement est plus adapté, car il impose un aménagement d'ensemble d'au minimum 5 lots, avec un accès unique, en cohérence avec l'OAP existante. Les portions des parcelles suivantes sont concernées : AD164 à 168 et AK216 d'une surface totale de 0,5 ha.

AVANT la modification simplifiée n°1



Extrait graphique du zonage

APRES la modification simplifiée n°1



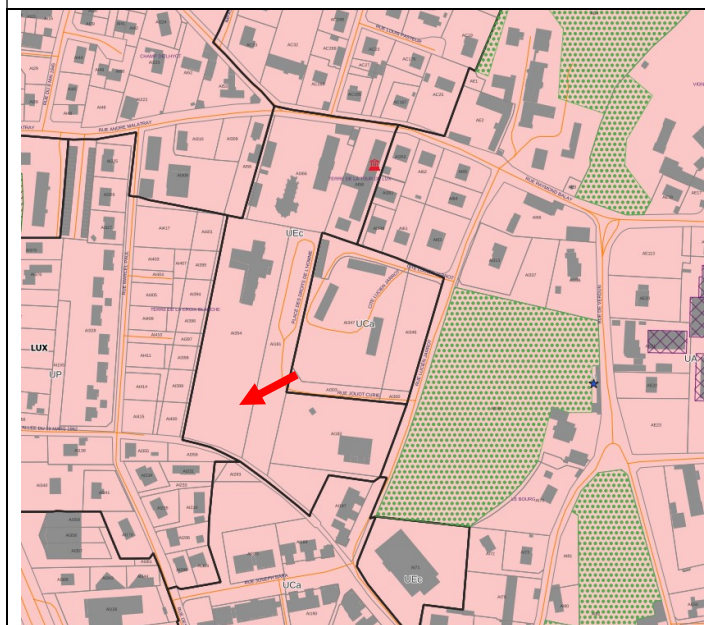
3.1.7 Lux – secteur d'équipement en centre-bourg

La commune de Lux a été retenue en octobre 2023 pour accueillir une nouvelle gendarmerie fixe d'ici 2027. Or le lieu d'implantation du projet est classé en zone urbaine d'équipements communs (UEc) qui ne permet pas l'implantation d'une gendarmerie.

La totalité du secteur d'équipement initialement classé en UEc, d'une surface totale de 2,84 ha, est reclassée en zone urbaine d'équipements structurants (UEs), dont le règlement permettra l'accueil des locaux et bureaux d'administrations publiques, dont font partie les gendarmeries.

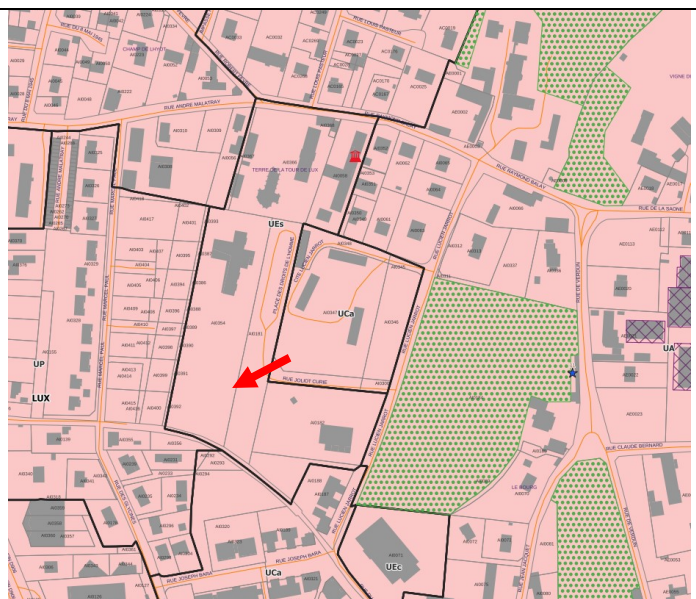
Extrait graphique du zonage

AVANT la modification simplifiée n°1



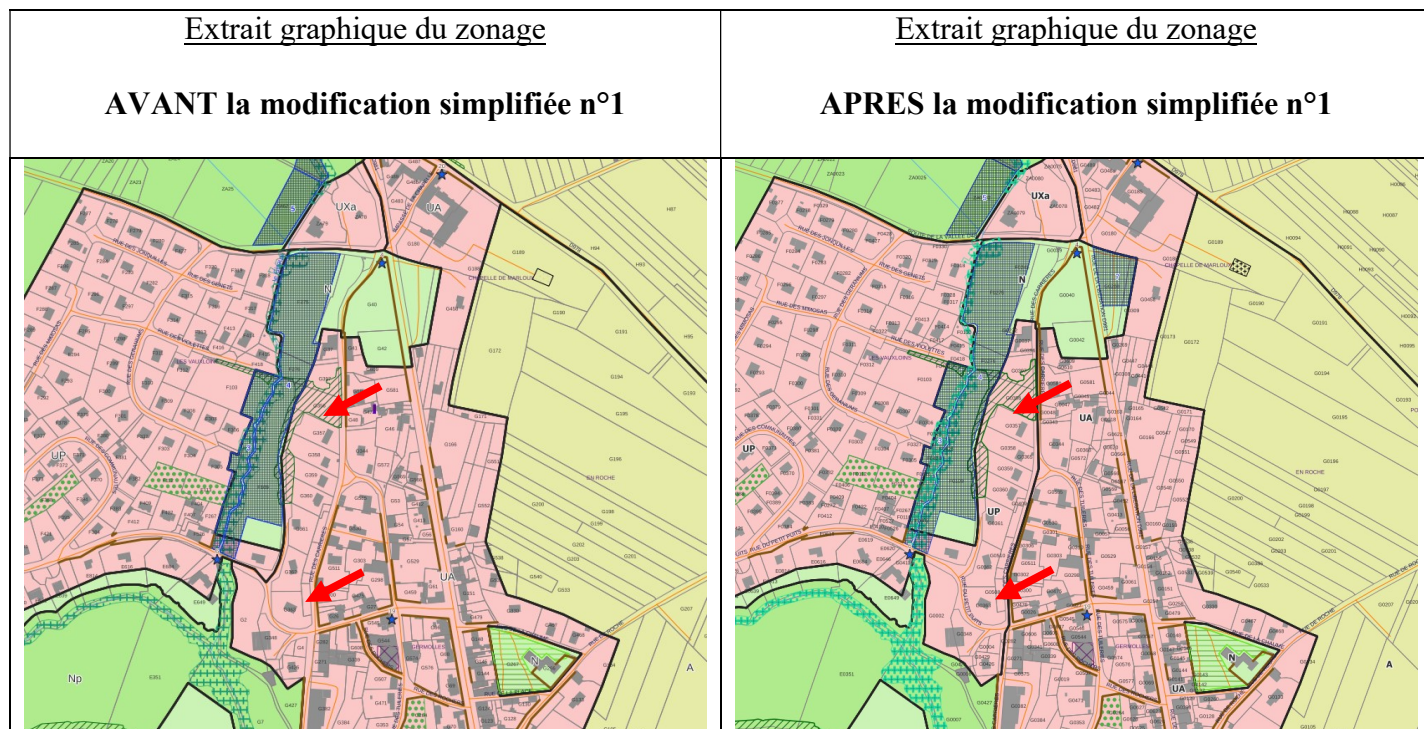
Extrait graphique du zonage

APRES la modification simplifiée n°1



3.1.8 Mellecey – secteur pavillonnaire à Germolles

A Mellecey, au hameau de Germolles, un secteur pavillonnaire existant situé rue des Carrières est reclassé en zone urbain pavillonnaire (UP). Ce secteur d'environ 2,7 ha était auparavant classé en zone urbaine de centres anciens (UA), dont le règlement est plus strict notamment sur les implantations des constructions.



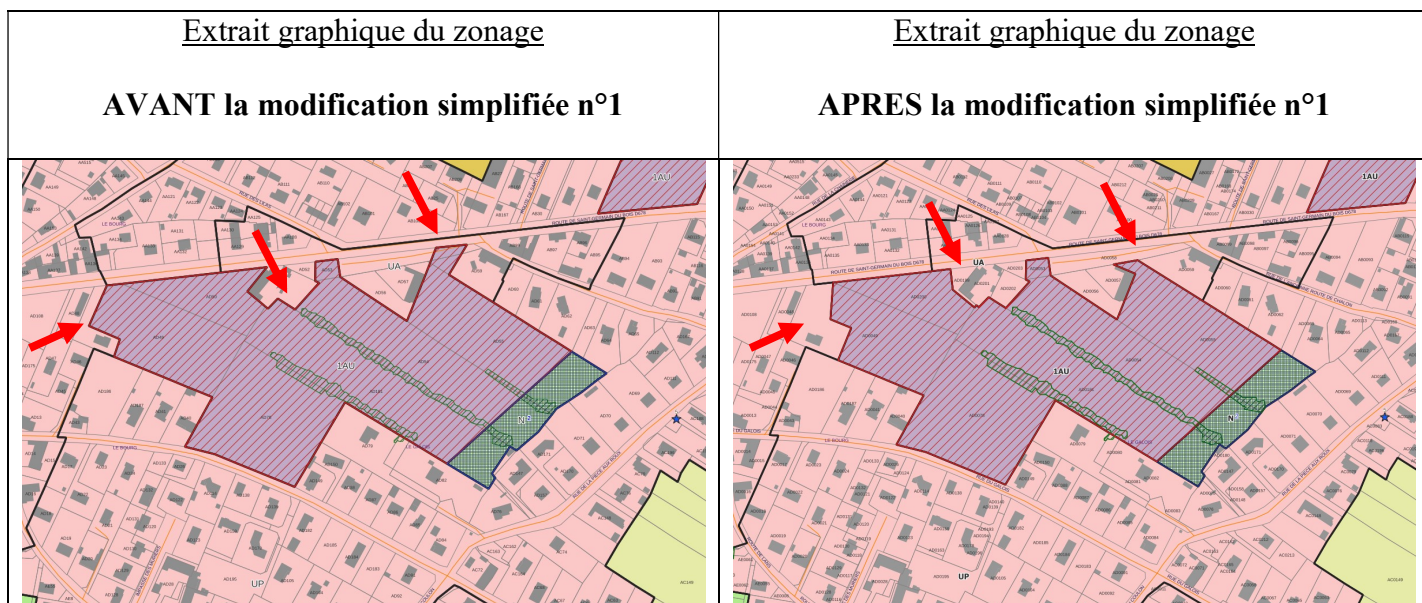
3.1.9 Oslon – secteur du Galois

Les contours de la zone à urbaniser (1AU) sont ajustés et quelques terrains où portions de terrains sont reclassés en zone urbaine de centres anciens (UA) attenante. Il s'agit de terrains non inclus dans les lotissements en cours ou en projet à proximité de la route de Saint-Germain-du-Bois :

- une partie de la parcelle AD49 (environ 1300 m²) ;
- la parcelle AD199 de 371 m² ;
- une partie de la parcelle AD59 (environ 250 m²).

Le débouché routier initialement prévu sur la parcelle AD59 (puis à travers la parcelle communale AD58) est décalé à la parcelle AD55 (et déplacé sur la parcelle AD58). Ce nouveau débouché évite une parcelle bâtie et s'installe dans le prolongement de la parcelle AD55 qui est déjà incluse dans la zone à urbaniser. La portion complémentaire de la parcelle AD55 ajoutée à la zone 1AU a une surface d'environ 150 m². Cette portion était auparavant classée en zone urbaine de centres anciens (UA).

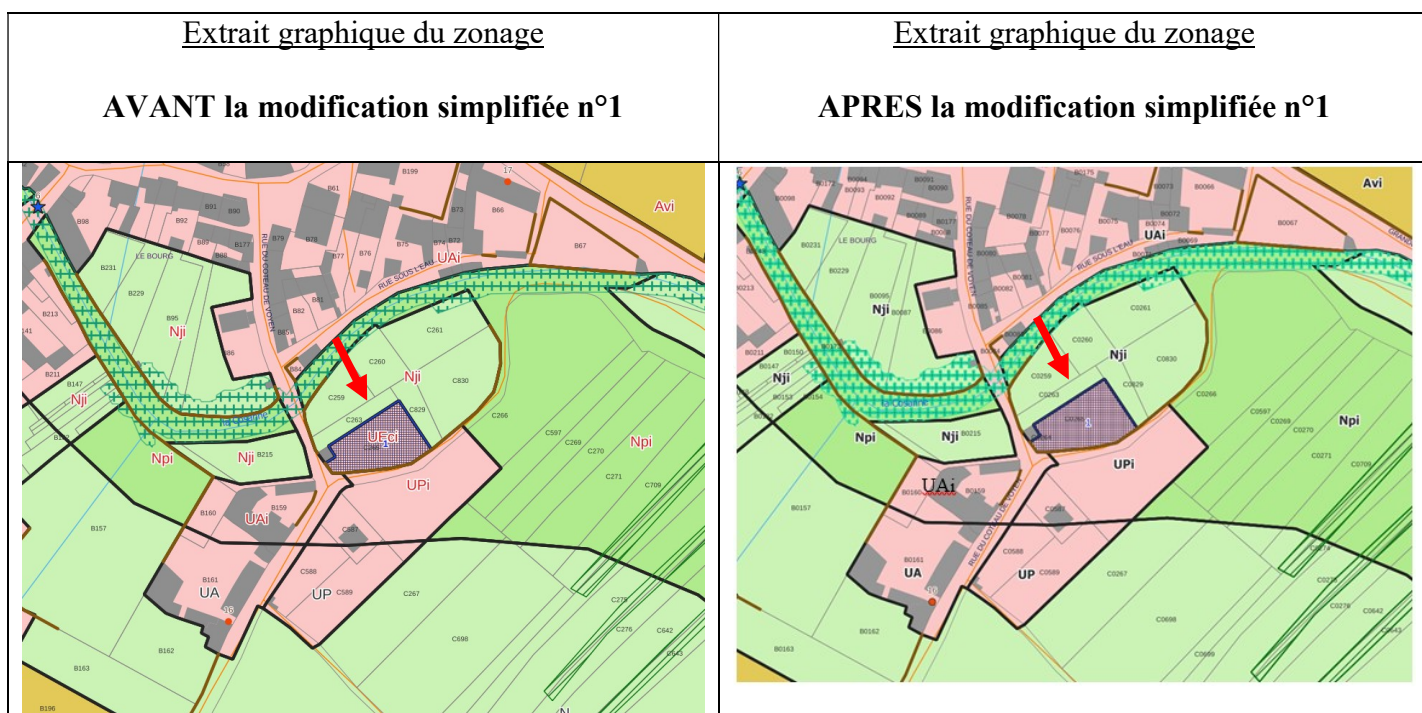
L'emprise de l'OAP Le Galois qui figure au plan en hachures rouges est ajustée en conséquence. Elle suit le nouveau contour de la zone 1AU.



3.1.10 Sampigny-lès-Maranges – centre bourg

La parcelle C265 d'une contenance de 835 m², initialement classée en zone urbaine d'équipement communs inondable (UEci), est reclassée en zone urbaine de centres anciens, faubourgs et hameaux inondable (UAI) à Sampigny-lès-Maranges.

Cette parcelle est actuellement grevée d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune pour la création d'ateliers municipaux. Toutefois, ils pourraient être créés en transformant un bâtiment existant. Si cette hypothèse aboutie, la levée de cet emplacement réservé pourrait être envisagée. Le zonage UAI permettrait alors de voir aboutir un projet de bâtiment viticole, de nombreux besoins étant apparus sur la commune.



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

3.2.1 Sampigny-lès-Maranges – Extension viticole en zone A

Le PADD du PLUi fixe comme objectif de préserver strictement de toutes constructions les zones en appellation d'origine contrôlée (AOC), notamment viticoles, tout en admettant quelques adaptations locales pour permettre le maintien et l'extension des domaines viticoles existants. Ce principe général a été appliqué sur l'ensemble du territoire du Grand Chalon par la création de zones A constructibles à proximité des domaines viticoles existants pour permettre leur développement par l'ajout de nouvelles constructions.

Cette position est également celle défendue par l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) dans son avis rendu sur le PLUi révisé, où une réserve de principe était formulée à ce sujet demandant « que les parcelles en AOP [Appellations d'origine protégées] identifiées et nécessaires à l'extension ou la construction de bâtiments viticoles, bâtiments commerciaux, de valorisation des productions liées à l'activité viticole des appellations ou d'habitation de l'exploitant soient zonées en A ».

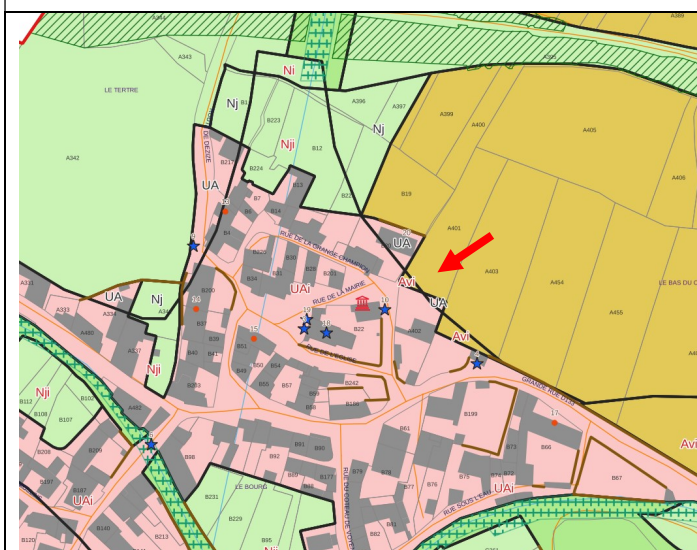
Deux ajustements sont réalisés à Sampigny-lès-Maranges, dans la continuité du bâti existant.

L'un d'entre eux concerne la transformation d'une zone agricole viticole (Av) en zone agricole avec à la marge une partie inondable (A/Ai) sur une surface de 675 m² sur la parcelle A401. Cela permettra l'extension sur son site d'une exploitation viticole existante, actuellement située sur la parcelle A402 et portant un projet de cuverie.



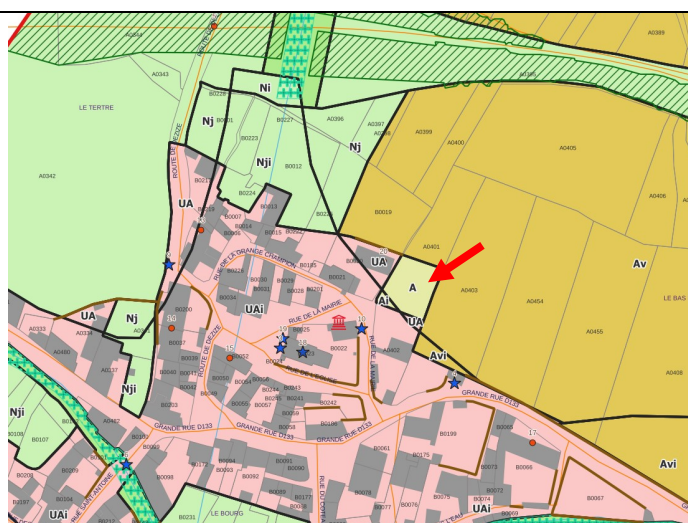
Extrait graphique du zonage

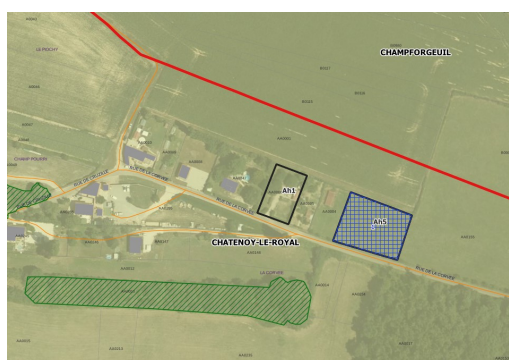
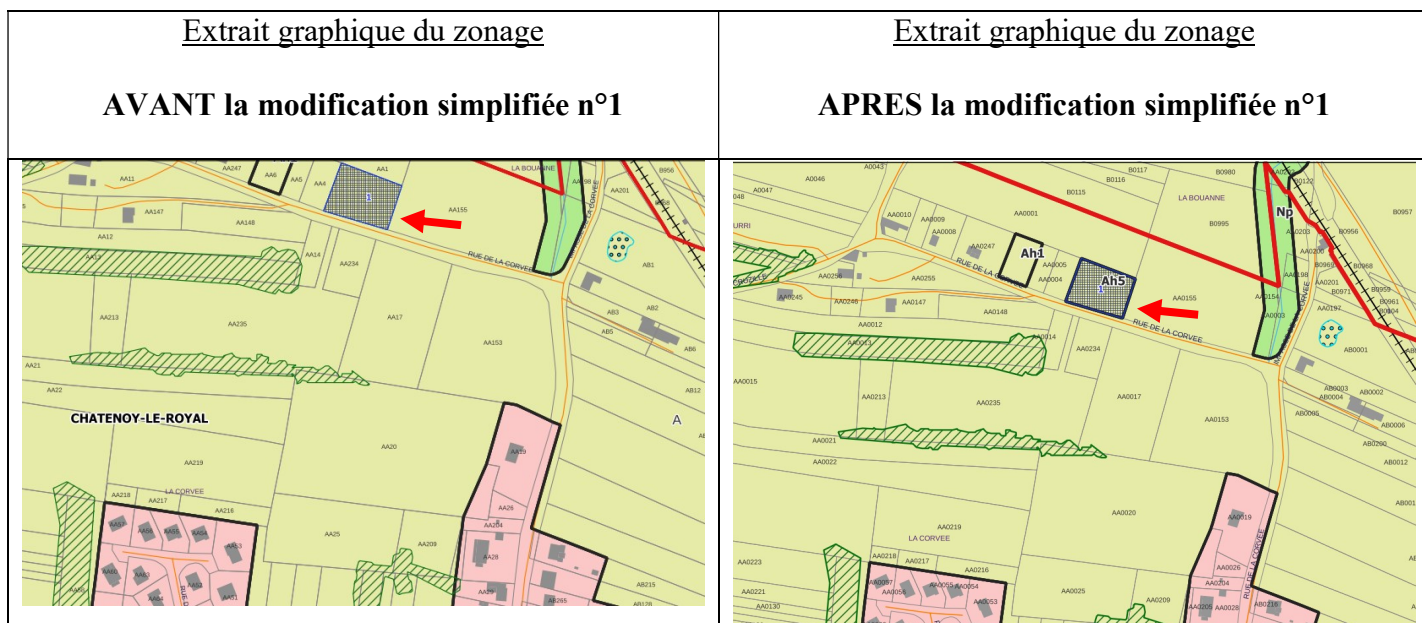
AVANT la modification simplifiée n°1



Extrait graphique du zonage

APRES la modification simplifiée n°1





Superposition zonage modifié et vue aérienne



Aperçu du site (extrait street view)

3.3.2 A Saint-Rémy, création d'un STECAL sur le site du restaurant Cédric Burtin

Le site du moulin de Martorez à Saint-Rémy accueille le restaurant 2* Cédric Burtin. Il est situé en zone naturelle protégée (Np) et naturelle protégée inondable (Npi) du PLUi. Ce zonage, qui ne permet pas l'évolution d'un bâtiment d'activité économique, est remplacé par un zonage Nh2/Nh2i, accueillant des projets publics ou privés à vocation touristiques, de loisirs ou d'équipement.

Ce nouveau STECAL représente une surface de 5 337 m² correspondant à l'emprise déjà bâtie et/ou imperméabilisée du site du moulin de Martorez. Etant situé en quasi-totalité en zone rouge du Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Saône et de ses affluents, cela limite très fortement les possibilités de construire.

Ce STECAL permettra la réalisation d'un projet d'extension de 75 m² d'emprise au sol de la cuisine du restaurant 2* Cédric Burtin, en cohérence avec le PADD du PLUi qui vise à permettre notamment l'extension des activités existantes sur leur site.

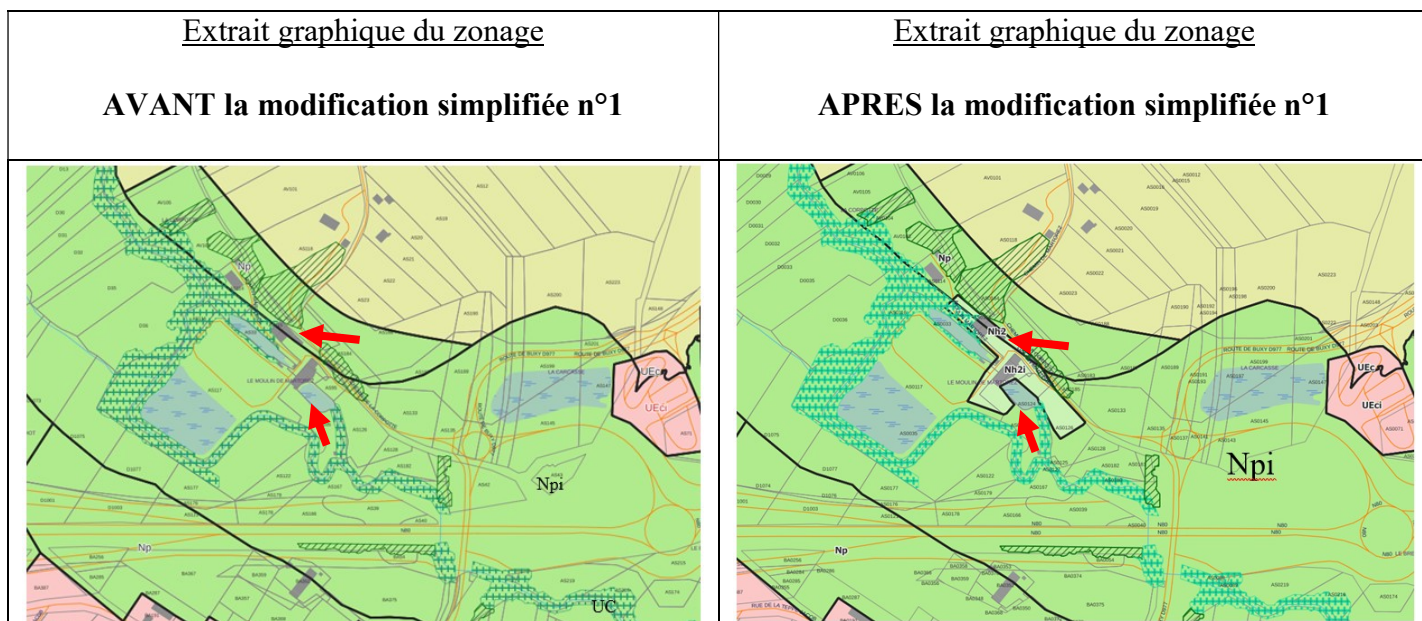
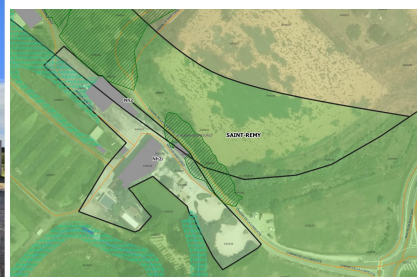
Un projet d'hébergement touristique pourrait également voir le jour dans l'ancienne grange et dans la partie non inondable du site.



Ancienne grange



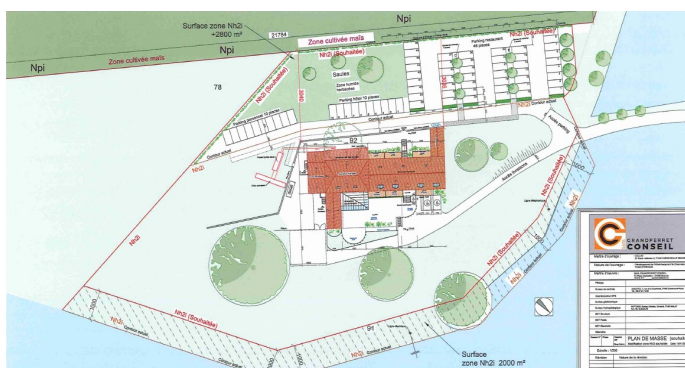
Secteur d'extension de la cuisine

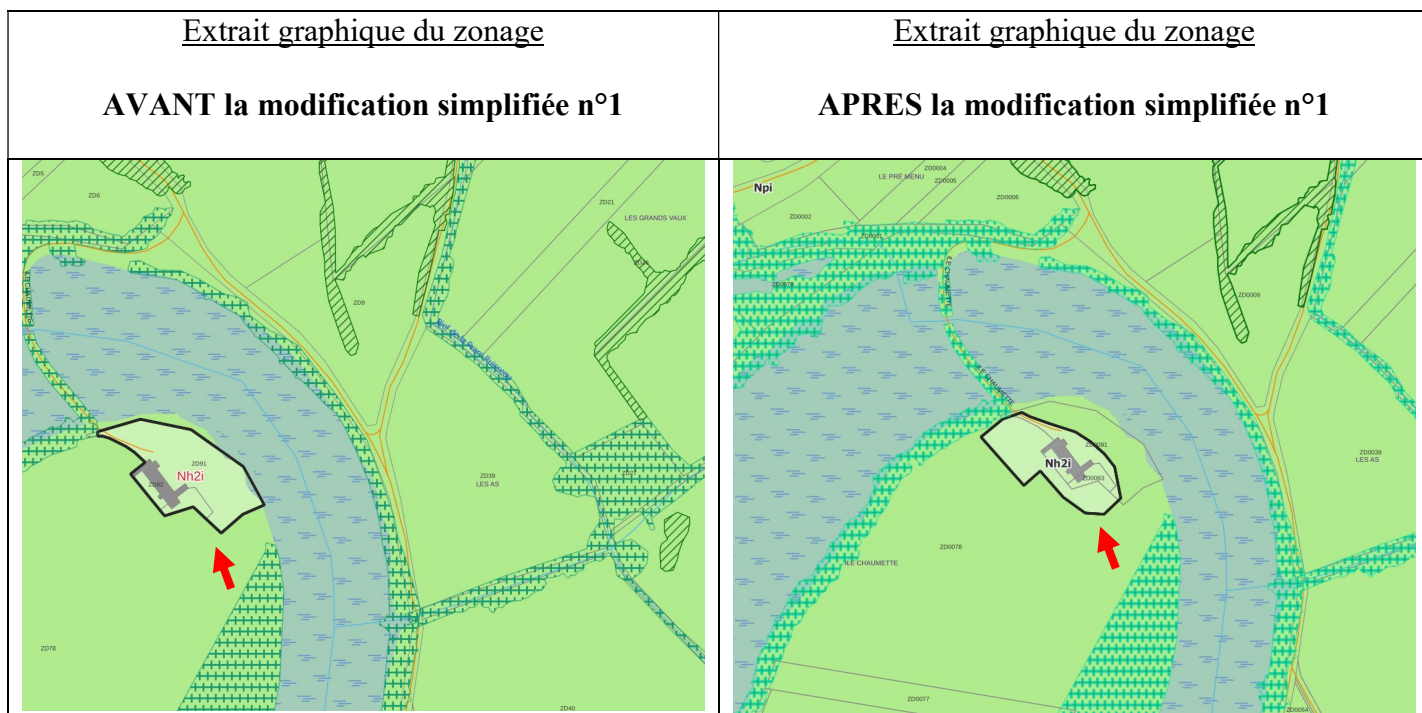


3.3.3 A Epervans, modification du STECAL de l'île Chaumette

Un secteur Nh2i, accueillant des projets publics ou privés à vocation touristique, de loisirs ou d'équipement figure au PLUi en vigueur, sur le site de l'île Chaumette, accueillant un restaurant. Suite à la reprise de l'établissement existant, et sa transformation en hôtel-restaurant, un ajustement de l'emprise du STECAL a été demandé afin d'installer le parking à l'arrière du bâtiment pour libérer les bords de Saône.

Ce changement est réalisé en cohérence avec le PADD qui vise à permettre notamment l'extension des activités existantes sur leur site. La surface du STECAL est légèrement réduite et atteint 6 984 m².





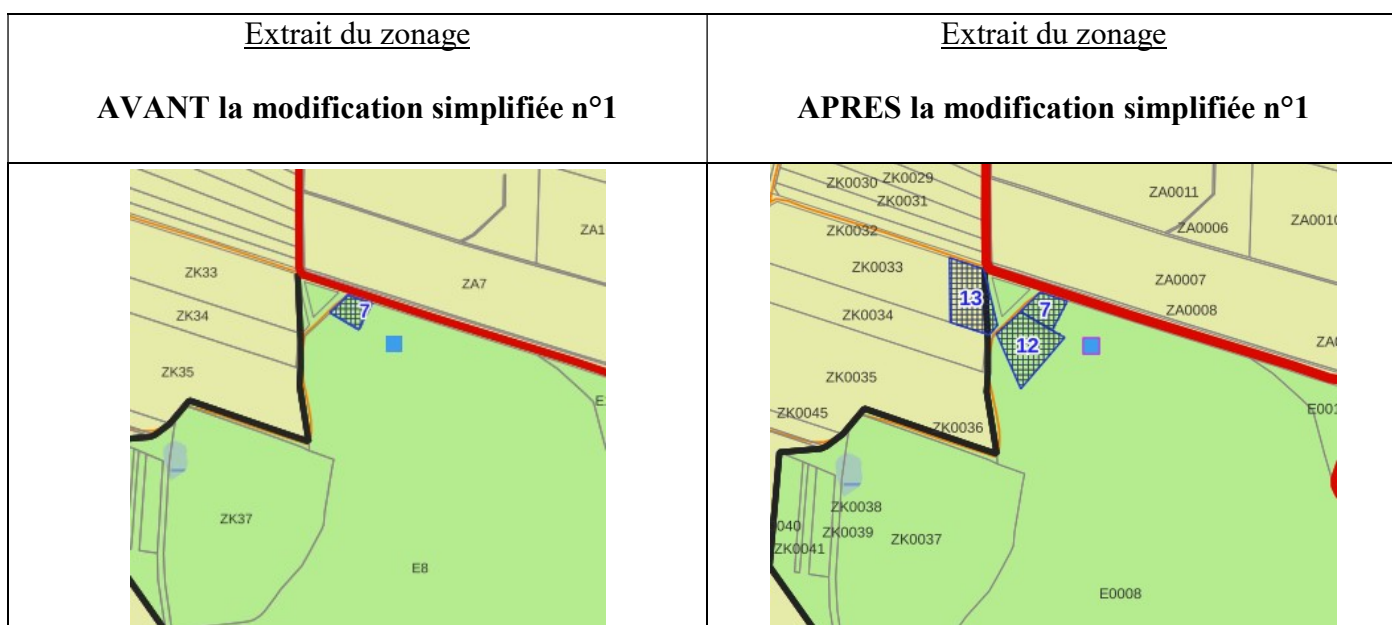
3.4. Créations, modifications et suppressions d'Emplacements réservés (ER)

3.4.1 Création des ER n° 12 et 13 à Fontaines

Le Grand Chalon a pour projet de créer une station de traitement d'eau potable à proximité du forage du Nainglet compris dans l'ER n°7 (Périmètre de protection immédiat (PPI) d'un captage). Deux scénarios sont à l'étude :

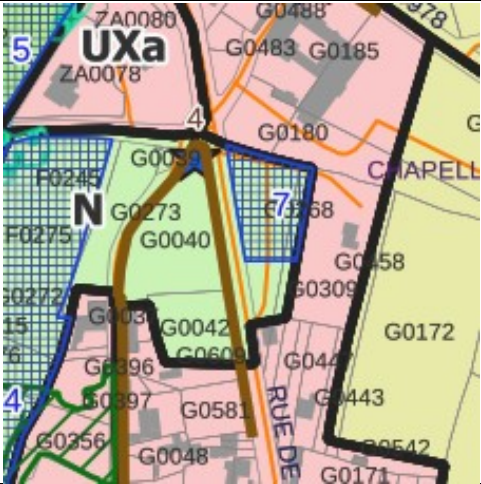
- l'ER n°12 sur la parcelle cadastrale E8 qui est boisée, appartenant aux communes de Fontaines et de Farges-les-Chalon, d'une superficie de 2 508 m² ;
- l'ER n°13 sur la parcelle ZK 33 exploitée par un agriculteur pour la culture du colza, appartenant à des particuliers, d'une superficie de 2 532 m².

Un seul scénario sera mis en œuvre. Le bénéficiaire est le Grand Chalon.



3.4.2 Création de l'ER n° 7 à Mellecey

L'ER n°7 d'une superficie de 2 503 m² est créé au bénéfice de la commune de Mellecey, afin de réaliser un parking public. Localisé très majoritairement sur un terrain appartenant à EDF, parcelle G268, le terrain est un remblai servant au dépôt de matériaux. Une faible partie concerne la parcelle G309, qui est un jardin privé en lanière.

<u>Extrait du zonage</u> AVANT la modification simplifiée n°1	<u>Extrait du zonage</u> APRES la modification simplifiée n°1
	

3.4.3 Création des ER n°7 et 8 à Saint-Loup-Géanges

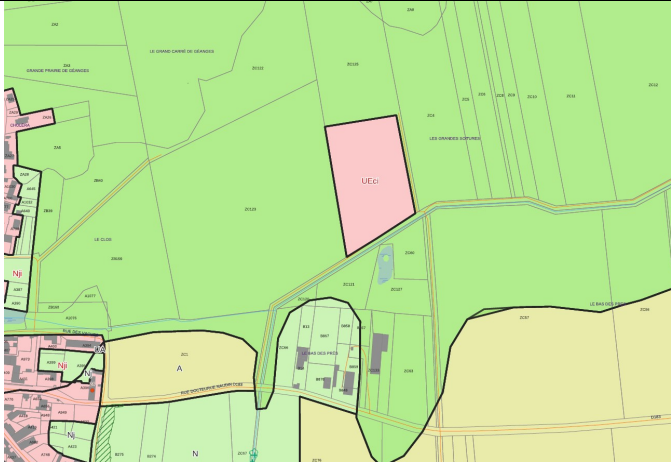
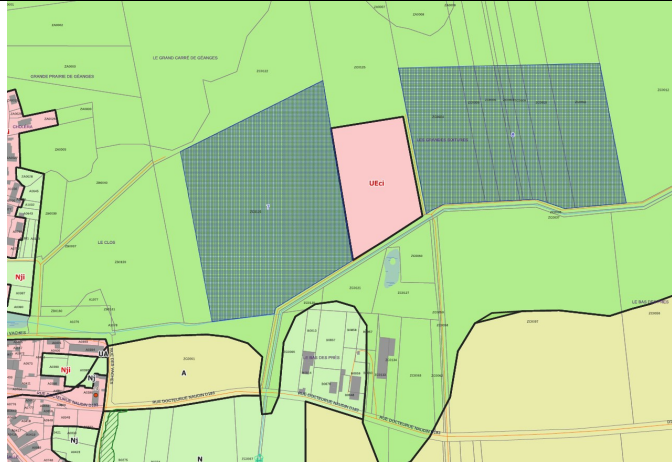
Le projet de modification simplifiée prévoyait initialement la création d'un ER d'une superficie de 21 ha, sur les parcelles ZC4 à ZC12, ZC122, ZC123, ZC125, au bénéfice du Grand Chalon, afin de créer une station d'épuration.

Suite à la consultation du public et aux avis reçus, l'ER est divisé en deux parties qui sont des sites alternatifs :

- l'ER n°7 correspondant au scénario 1, d'une surface de 4,7 ha, situé à l'ouest des lagunes existantes, sur la parcelle ZC123 ;
- l'ER n°8 correspondant au scénario 2, d'une surface de 4,7 ha, situé à l'est des lagunes existantes, sur les parcelles ZC4 à 11.

La surface cumulée des 2 ER est de 9,4 ha et est deux fois inférieure à la surface de l'ER initial. La surface réelle de la future station d'épuration sera d'environ 2 ha. Les ER ont une emprise supérieure permettant d'étudier différentes options d'implantation.

La parcelle ZC12 est retirée de l'ER car elle fait partie d'un réservoir de biodiversité « cours d'eau et milieux associés ». Les 2 ER sont localisés en continuité des lagunes existantes, afin d'éviter le mitage de l'espace agricole, et à distance de la Dheune.

Extrait du zonage AVANT la modification simplifiée n°1	Extrait du zonage APRES la modification simplifiée n°1
	

3.4.4 Création de l'ER n° 9 à Saint-Rémy

L'ER n°9 est ajouté sur la commune de Saint-Rémy et représente une superficie de 290 m², sur la parcelle AN 64, au bénéfice de la commune. Il vise à créer un chemin d'accès public reliant la zone d'activités Californie au quai Bellevue. Il s'agit actuellement d'un chemin privé.

Extrait du zonage AVANT la modification simplifiée n°1	Extrait du zonage APRES la modification simplifiée n°1
	

3.4.5 Création de l'ER n° 10 à Saint-Rémy

L'ER n°10 est créé sur une surface de 25 m², à Saint-Rémy, sur la parcelle privée AZ1, au bénéfice de la commune. L'objet est l'aménagement d'un carrefour et la régularisation d'une situation existante de fait.

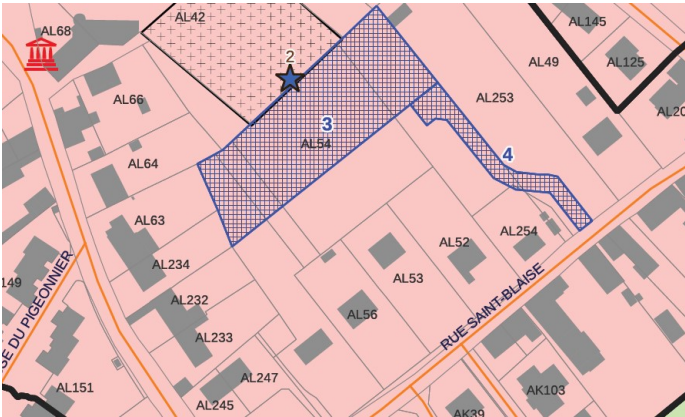
3.4.7 Modification de l'ER n° 5 à Châtenoy-en-Bresse

L'ER n°5 au bénéfice de la commune de Châtenoy-en-Bresse, prévu pour l'aménagement d'un bassin de rétention, est modifié dans son périmètre et passe de 2 559 m² à 2 701 m². Le périmètre est réduit sur les parcelles B48, 52 et 53 et les parcelles B544, 545 et 552 appartenant à la commune d'Oslon sont ajoutées dans le périmètre.

<u>Extrait du zonage</u> AVANT la modification simplifiée n°1	<u>Extrait du zonage</u> APRES la modification simplifiée n°1
	

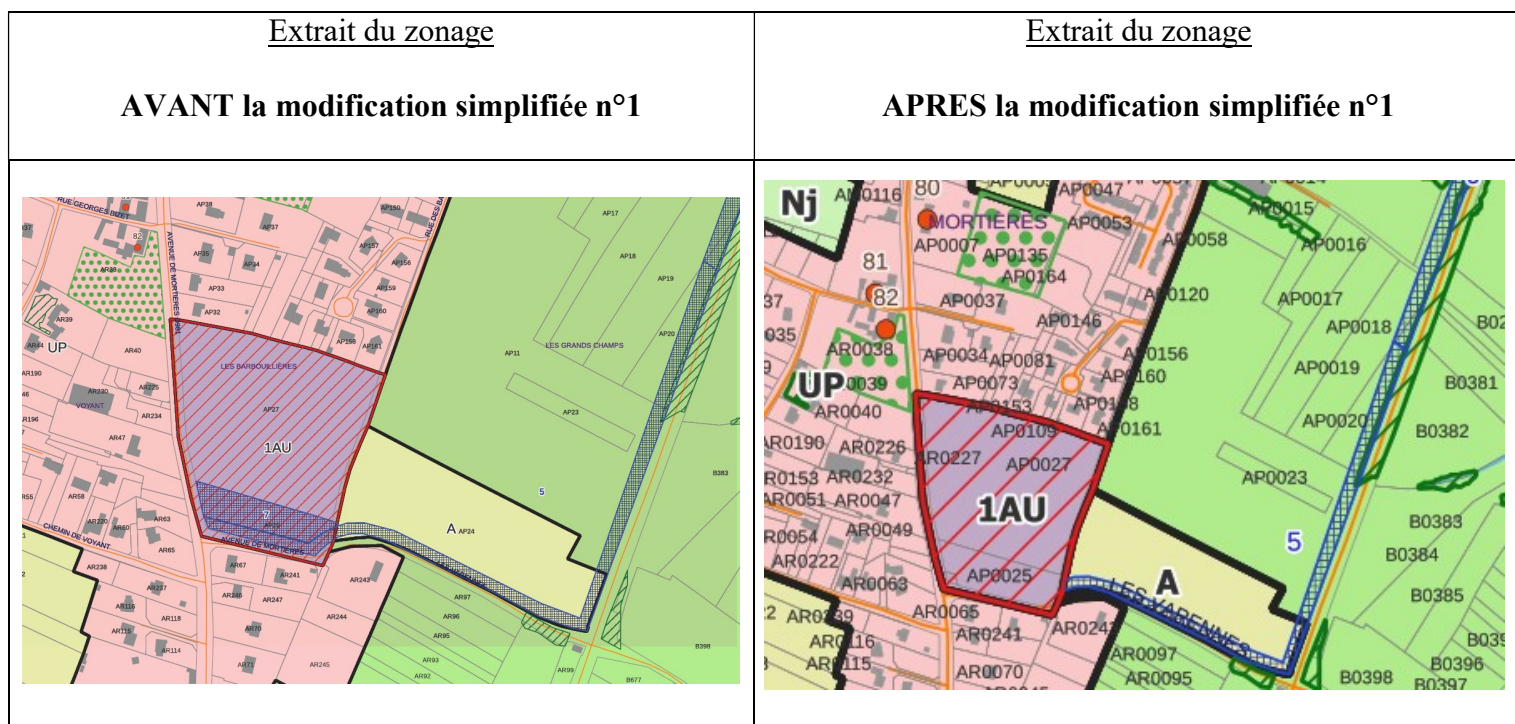
3.4.8 Modification de l'ER n° 3 à Crissey

L'ER n°3 au bénéfice de la commune de Crissey, prévu pour l'extension du cimetière, est réduit en superficie. La parcelle AL22 est retirée de l'emprise. La superficie passe de 3 126 m² à 2 751 m².

<u>Extrait du zonage</u> AVANT la modification simplifiée n°1	<u>Extrait du zonage</u> APRES la modification simplifiée n°1
	

3.4.9 Modification de l'ER n° 5 à Givry

L'ER n°5 au bénéfice de la commune de Givry, prévu pour l'élargissement de la voie communale n°12, est réduit de 8 198 m² à 6 974 m². Les parcelles AP 25 et AP 26 situées en zone 1AU sont retirées de l'emprise. (Pour la suppression de l'ER 7 cf. paragraphe 3.4.21).



3.4.10 Modification de l'ER n° 10 à Saint-Marcel

L'ER n°10 au bénéfice de la commune de Saint-Marcel, dont l'objet était le désenclavement de la zone horticole des Jousseroles, est modifié dans son objet et sa superficie. Il n'est plus prévu de créer de voirie mais un cheminement doux entre le lotissement "En Mare Longue" et la rue de la Pièce Bonjean. La superficie passe de 1 431 m² à 940 m².

Extrait du zonage

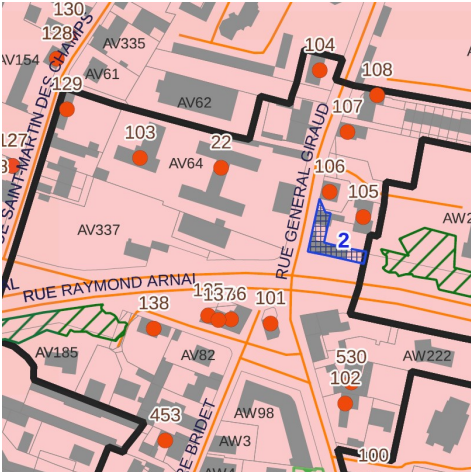
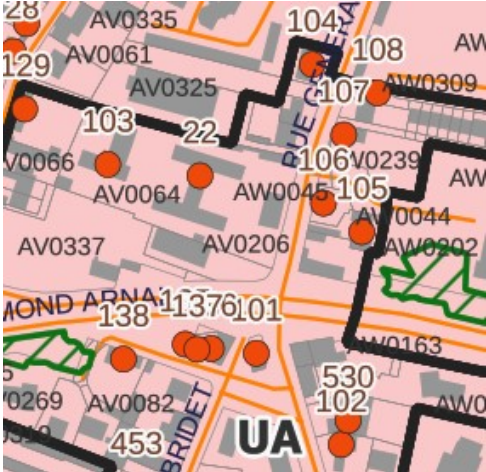
AVANT la modification simplifiée n°1

Extrait du zonage

APRES la modification simplifiée n°1

3.4.11 Suppression de l'ER n° 2 à Chalon-sur-Saône

L'ER n°2 au bénéfice de la commune de Chalon-sur-Saône est supprimé car le projet d'aménagement du carrefour entre la rue du Général Giraud et la rue Raymond Arnal a été abandonné au profit de la réhabilitation d'un bâtiment existant.

Extrait du zonage	Extrait du zonage
AVANT la modification simplifiée n°1 	APRES la modification simplifiée n°1 

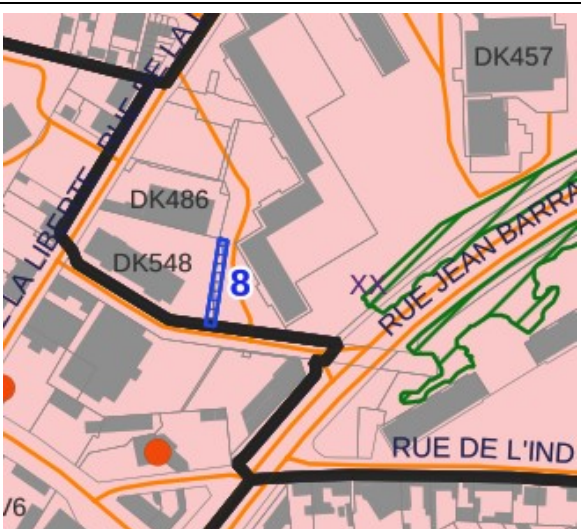
3.4.12 Suppression de l'ER n° 4 à Chalon-sur-Saône

L'ER n°4 au bénéfice du Grand Chalon, situé sur la commune de Chalon-sur-Saône et ayant pour objet la création d'un poste de refoulement, est supprimé car les travaux ont été réalisés.

<u>Extrait du zonage</u> AVANT la modification simplifiée n°1	<u>Extrait du zonage</u> APRES la modification simplifiée n°1
	

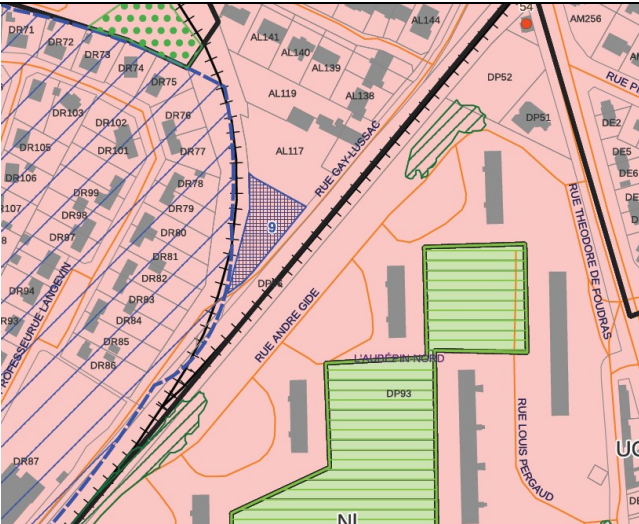
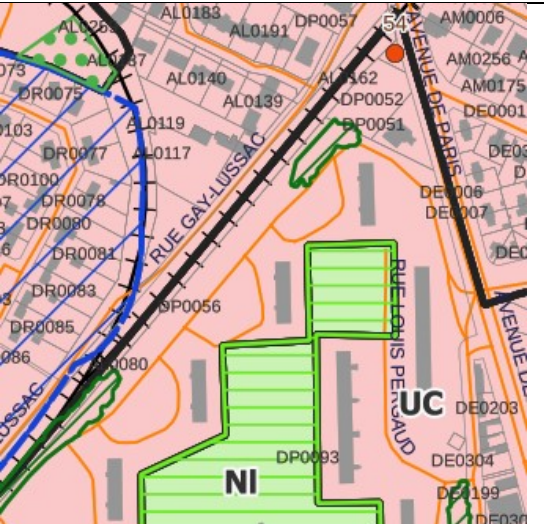
3.4.13 Suppression de l'ER n° 8 à Chalon-sur-Saône

L'ER n°8 au bénéfice de la commune de Chalon-sur-Saône, ayant pour objet l'élargissement d'un trottoir, est supprimé car les aménagements ont été réalisés.

<u>Extrait du zonage</u> AVANT la modification simplifiée n°1	<u>Extrait du zonage</u> APRES la modification simplifiée n°1
	

3.4.14 Suppression de l'ER n° 9 à Chalon-sur-Saône

L'ER n°9 au bénéfice de la commune de Chalon-sur-Saône, ayant pour objet l'aménagement d'un espace public d'agrément rue Gay Lussac, est supprimé car les aménagements ont été réalisés.

<u>Extrait du zonage</u> AVANT la modification simplifiée n°1	<u>Extrait du zonage</u> APRES la modification simplifiée n°1
 This map shows the zoning layout before the modification. A blue dashed line indicates the proposed change, which would alter the boundary between the 'NI' (green) and 'UC' (pink) zones. The 'NI' zone is located in the bottom right, and the 'UC' zone is in the top right. The map includes various street names such as 'RUE GAY-LUSSAC', 'RUE MORE COTE', 'RUE THEODORE DE FOUDRAS', and 'RUE LOUIS BERGAUD'. A large green area is labeled 'NI' and a large pink area is labeled 'UC'.	 This map shows the zoning layout after the modification. The blue dashed line has been adjusted, resulting in a different boundary between the 'NI' and 'UC' zones compared to the previous map. The 'NI' zone is now more extensive, covering a larger area in the bottom right. The 'UC' zone is still present in the top right. The map includes the same street names as the previous map, such as 'RUE GAY-LUSSAC', 'RUE MORE COTE', 'RUE THEODORE DE FOUDRAS', and 'RUE LOUIS BERGAUD'. A large green area is labeled 'NI' and a large pink area is labeled 'UC'.

3.4.15 Suppression de l'ER n° 16 à Chalon-sur-Saône

L'ER n°16 au bénéfice du Grand Chalon, situé sur la commune de Chalon-sur-Saône et ayant pour objet la création d'un poste de refoulement sur la zone Port Nord, est retiré car les travaux ont été réalisés.

Extrait du zonage

AVANT la modification simplifiée n°1

Carte d'extrait du zonage avant la modification simplifiée n°1. La carte montre une zone urbaine (UCi) en rose, une zone verte (AU CREUX ROND) en vert clair, et une zone bleue (LE PORT) en bleu. Des bâtiments sont représentés en gris. Des numéros de parcelles (BK0022, BK0057, BK0058, BK0059, BK0044, BK0074, BK0084, BK0088, BK0093) sont indiqués. Des numéros de rue (16, 17, 19, 15, 10) sont également présents. Des étoiles bleues numérotées (40, 41, 42) sont placées sur la carte.

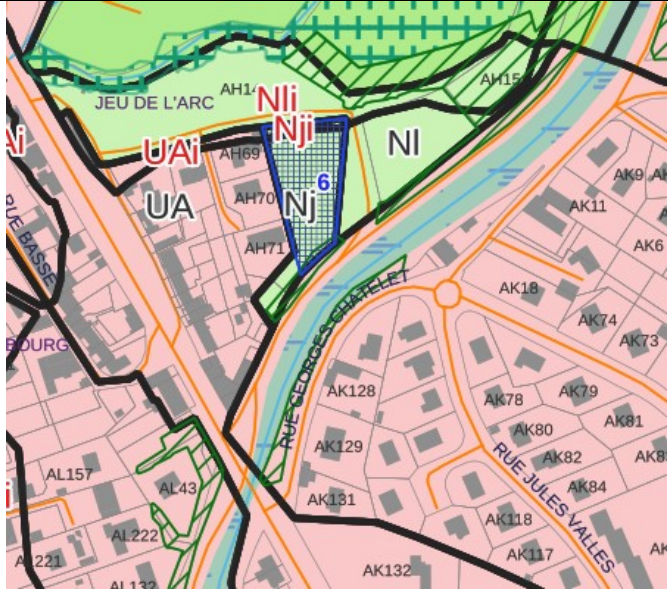
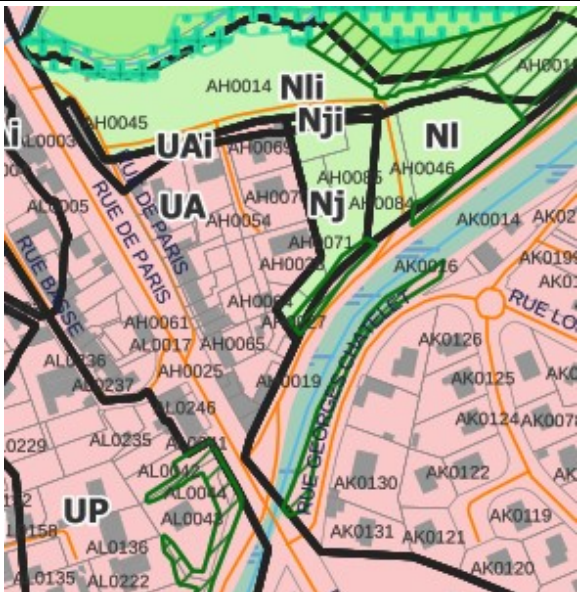
Extrait du zonage

APRES la modification simplifiée n°1

Carte d'extrait du zonage après la modification simplifiée n°1. La carte montre la même zone urbaine (UCi) en rose, la zone verte (AU CREUX ROND) en vert clair, et la zone bleue (LE PORT) en bleu. Des bâtiments sont représentés en gris. Des numéros de parcelles (BK0022, BK0057, BK0058, BK0059, BK0044, BK0074, BK0084, BK0088, BK0093) sont indiqués. Des numéros de rue (16, 17, 19, 15, 10) sont également présents. Des étoiles bleues numérotées (40, 41, 42) sont placées sur la carte.

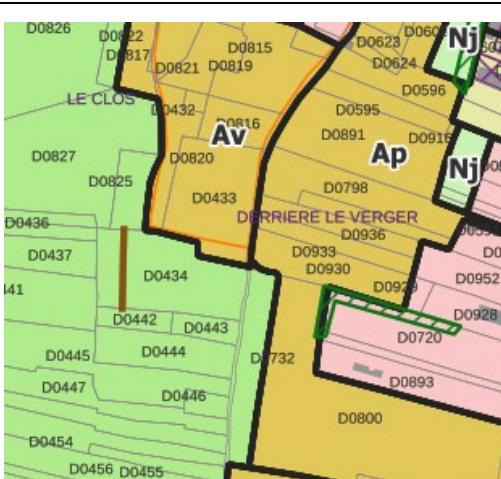
3.4.16 Suppression de l'ER n° 6 à Champforgeuil

L'ER n°6 situé à Champforgeuil, ayant pour objet la création d'un jardin partagé, est supprimé car le projet est abandonné sur ce site.

<u>Extrait du zonage</u> AVANT la modification simplifiée n°1	<u>Extrait du zonage</u> APRES la modification simplifiée n°1
	

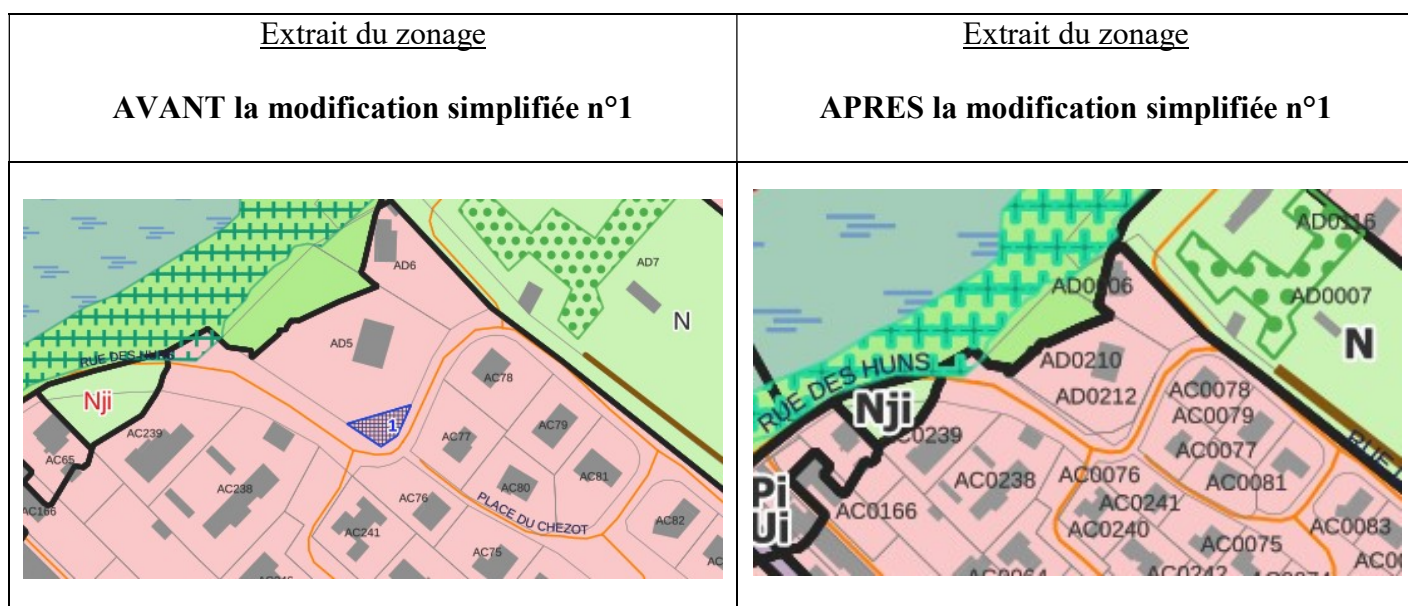
3.4.17 Suppression de l'ER n° 4 à Chassey-le-Camp

L'ER n°4 situé à Chassey-le-Camp, ayant pour objet la rénovation d'un mur poids, est supprimé car la parcelle a été acquise par la commune.

<u>Extrait du zonage</u> AVANT la modification simplifiée n°1	<u>Extrait du zonage</u> APRES la modification simplifiée n°1
	

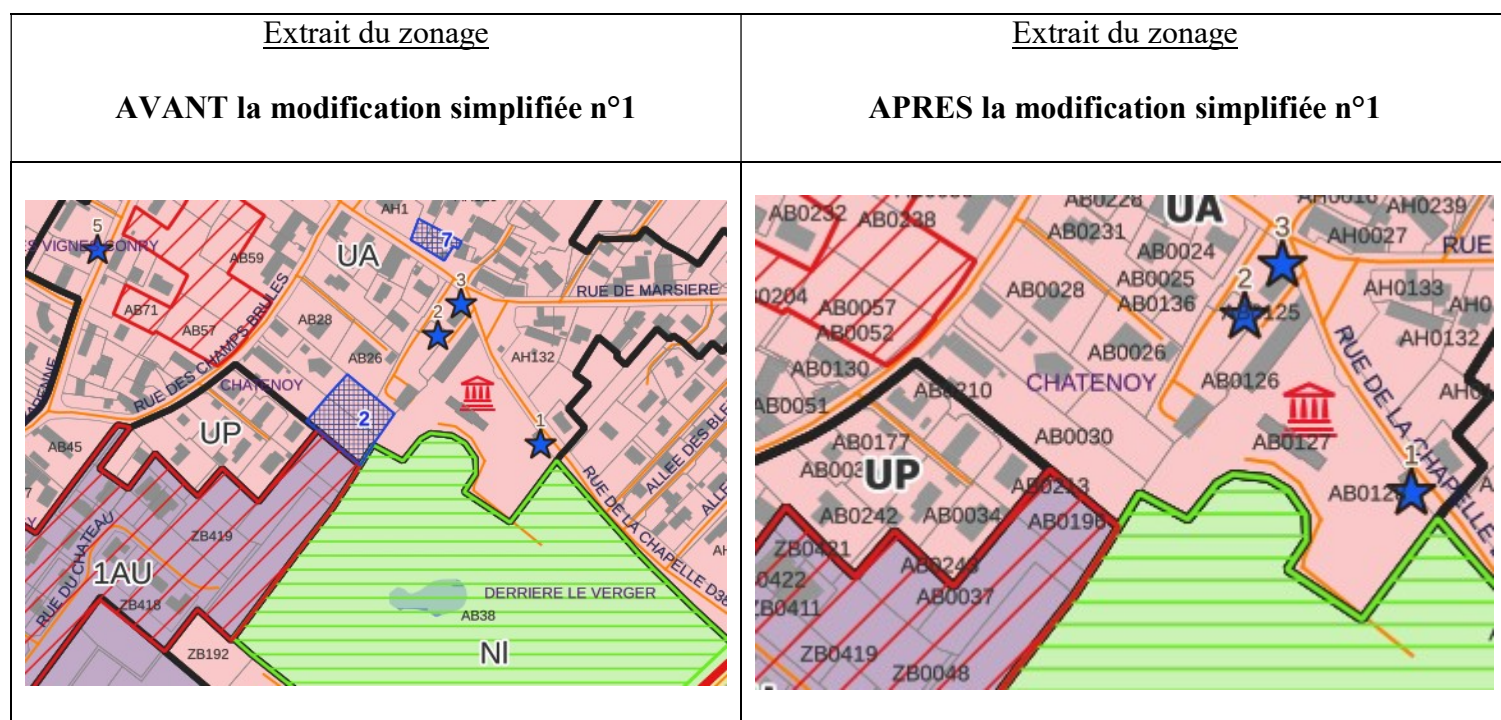
3.4.18 Suppression de l'ER n° 1 à Châtenoy-en-Bresse

L'ER n°1 situé à Châtenoy-en-Bresse, ayant pour objet des travaux améliorant la visibilité d'un virage, rue des Huns, est retiré car les travaux ont été réalisés.



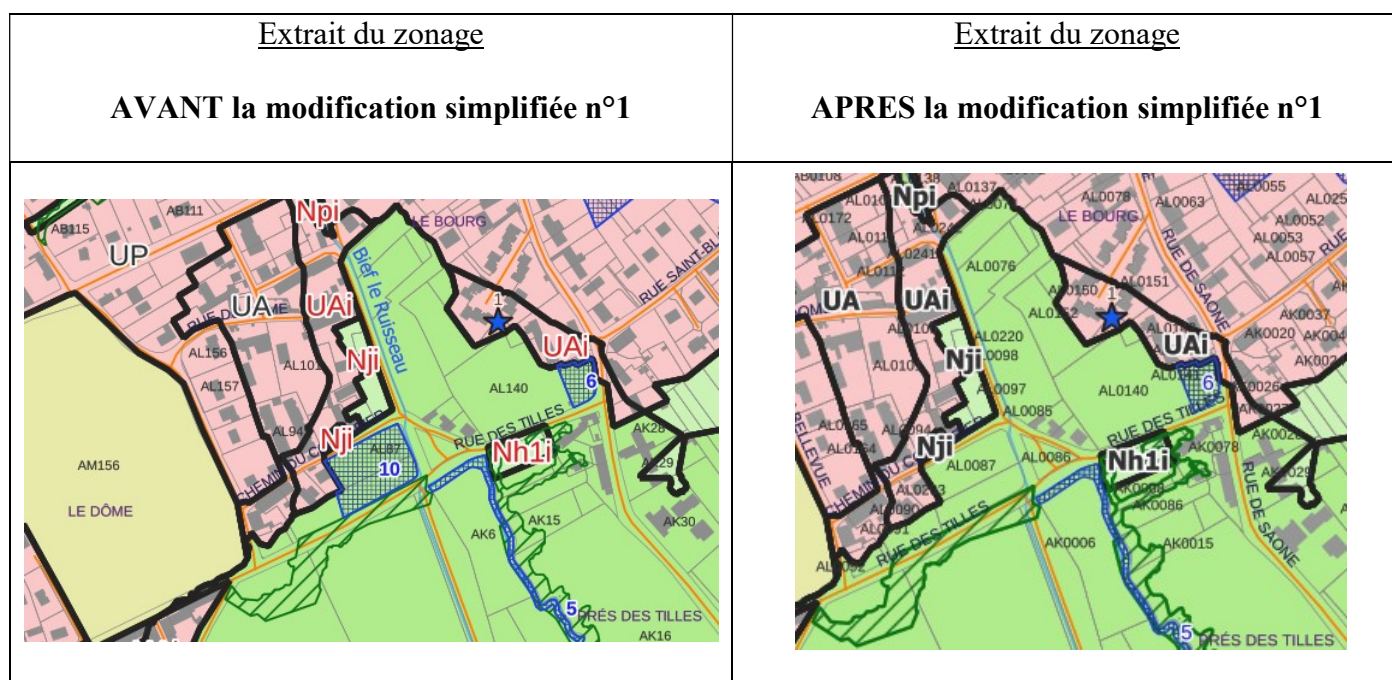
3.4.19 Suppression de l'ER n° 2 à Châtenoy-en-Bresse

L'ER n°2 situé à Châtenoy-en-Bresse, ayant pour objet la création d'équipements publics, est supprimé car la parcelle a été acquise par la commune.



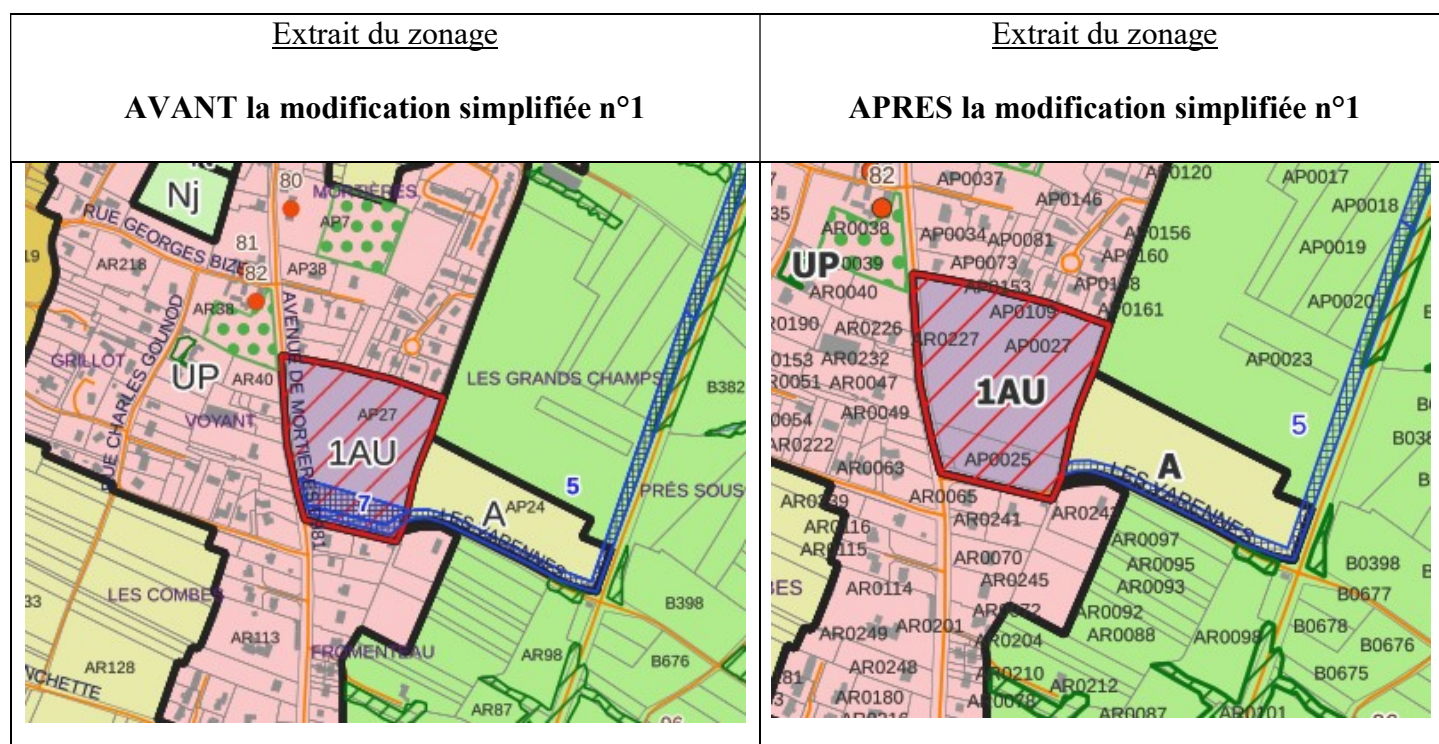
3.4.20 Suppression de l'ER n° 10 à Crissey

L'ER n°10, situé à Crissey, ayant pour objet l'aménagement d'un parking pour le centre-bourg, est supprimé car le projet est abandonné.



3.4.21 Suppression de l'ER n° 7 à Givry

L'ER n°7 ayant pour objet la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales, sur la commune de Givry, est supprimé car l'aménageur du lotissement aura la charge de cet aménagement.



3.4.22 Suppression de l'ER n° 5 à Lans

L'ER n°5 situé à Lans, ayant pour objet la création d'une unité intermédiaire de chloration d'eau potable, est supprimé car le projet est abandonné.

<u>Extrait du zonage</u> AVANT la modification simplifiée n°1	<u>Extrait du zonage</u> APRES la modification simplifiée n°1

3.4.23 Suppression de l'ER n° 8 à Lans

L'ER n°8 situé à Lans, ayant pour objet la création d'un cheminement piéton, est supprimé car la parcelle a été acquise par la commune.

<u>Extrait du zonage</u> AVANT la modification simplifiée n°1	<u>Extrait du zonage</u> APRES la modification simplifiée n°1

3.4.24 Suppression de l'ER n° 3 à Marnay

L'ER n°3 situé à Marnay, ayant pour objet la création d'un chemin piétonnier, est supprimé car les travaux ont été réalisés.

<u>Extrait du zonage</u>	<u>Extrait du zonage</u>
AVANT la modification simplifiée n°1	APRES la modification simplifiée n°1

3.4.25 Suppression de l'ER n° 3 à Saint-Rémy

L'ER n°3 situé à Saint-Rémy, ayant pour objet la création de places de stationnement, est supprimé car la parcelle a été acquise par la commune.

Extrait du zonage	Extrait du zonage
AVANT la modification simplifiée n°1	APRES la modification simplifiée n°1

3.4.26 Suppression de l'ER n° 7 à Saint-Rémy

L'ER n°7 situé à Saint-Rémy, ayant pour objet la création d'une aire de retournement est supprimé, car le projet est abandonné.

Extrait du zonage	Extrait du zonage
AVANT la modification simplifiée n°1	APRES la modification simplifiée n°1

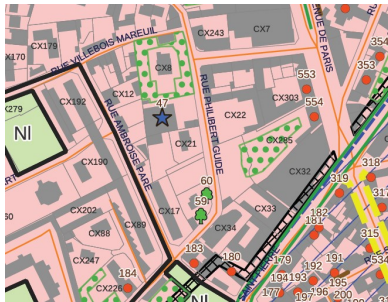
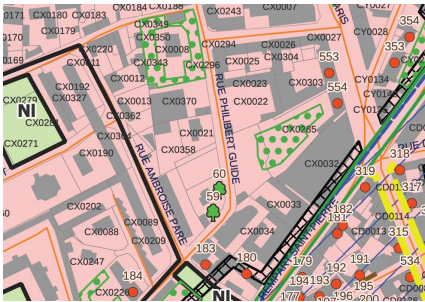
3.5. Ajout et suppressions d'éléments du patrimoine bâti protégé

3.5.1 Ajout d'une protection relative aux murs en pierre et/ou aux ferronneries à Saint-Martin-sous-Montaigu

Une protection est ajoutée afin de préserver le mur d'une longueur de 110 mètres et de limiter les accès sur la rue des Meix, au niveau de la parcelle B174 qui est une dent creuse.

[illegible]

3.5.2 Suppression d'une protection relative au petit patrimoine lié à l'activité à Chalon-sur-Saône

<u>Extrait du zonage</u> AVANT la modification simplifiée n°1	<u>Extrait du zonage</u> APRES la modification simplifiée n°1
	

La protection avait été ajoutée en raison de la valeur historique du toit en shed (= toiture en dents de scie) d'un ancien atelier industriel, situé rue Philibert Guide, sur la parcelle CX370. Or, il existe d'autres toits en shed à Chalon-sur-Saône, sur des bâtiments de meilleure qualité architecturale, qui par ailleurs ne sont pas protégés par le PLUi. La suppression de la protection à cet endroit permettra la réutilisation de ce foncier déjà bâti, situé à proximité du centre-ville de Chalon-sur-Saône, dans un objectif de sobriété foncière.

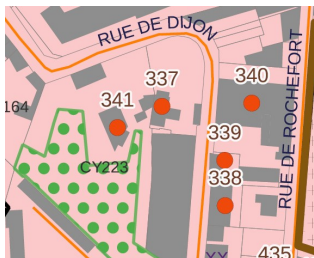
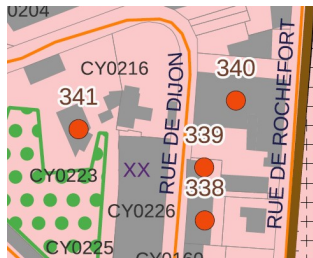
3.5.3 Suppression d'une protection relative aux bâtiments d'intérêt historique ou architectural à Chalon-sur-Saône

Extrait du zonage

AVANT la modification simplifiée n°1

La protection avait été ajoutée en raison de la valeur historique d'une ancienne ferme ensuite transformée en usine, située rue Albert Martin, sur les parcelles AK205 et 206. La protection actuelle paraît disproportionnée au regard de la qualité du bâti composé essentiellement d'hangars. La suppression de la protection permettra la réutilisation de ce foncier déjà bâti, dans un objectif de sobriété foncière.

3.5.4 Suppression d'une protection relative aux bâtiments d'intérêt historique ou architectural à Chalon-sur-Saône

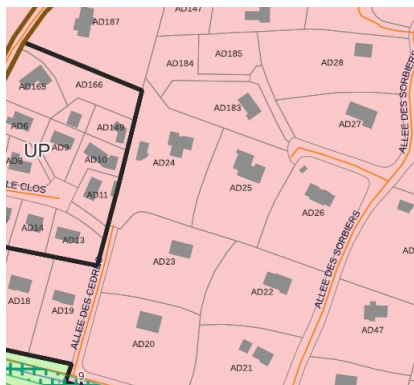
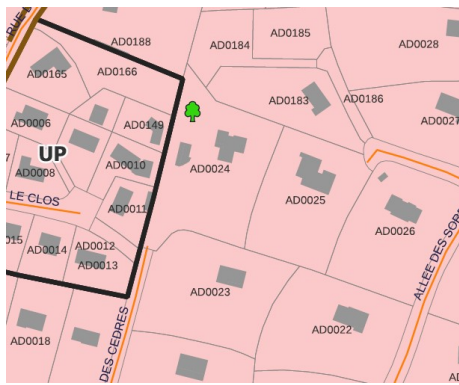
Extrait du zonage AVANT la modification simplifiée n°1	Extrait du zonage APRES la modification simplifiée n°1
	

Cette petite maison ancienne située rue de Dijon, sur la parcelle CY216, ne présente pas d'intérêt suffisant pour maintenir une protection, dans un quartier qui a muté ces dernières années avec la construction de plusieurs immeubles d'habitation. La suppression de la protection permettra la réutilisation de ce foncier déjà bâti, dans un objectif de sobriété foncière.

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

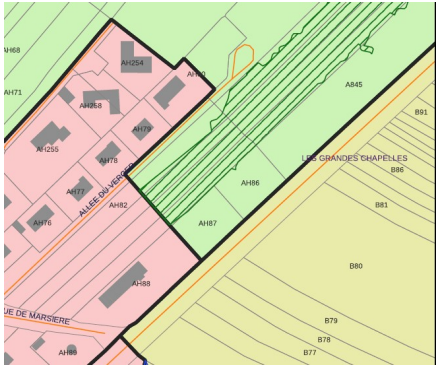
3.6.1 Ajout d'une protection relative aux arbres remarquables à Dracy-le-Fort

Un cèdre du Liban situé dans un secteur pavillonnaire (zone UP), sur la parcelle AD24, est repéré comme arbre remarquable afin de le protéger. L'arbre a obtenu le label « arbre remarquable de France » le 3 octobre 2023.

Extrait du zonage AVANT la modification simplifiée n°1	Extrait du zonage APRES la modification simplifiée n°1
	

3.6.2 Ajout d'une protection relative aux haies, bosquets ou alignements d'arbres à Châtenoy-en-Bresse

Une protection haie, bosquets ou alignements d'arbres est ajoutée sur une surface d'environ 1 400 m² afin de protéger un boisement et des arbres isolés. Cette protection est située sur les parcelles AH82 à 85, classées en zone UP. La commune souhaite atténuer les nuisances sonores de la RD673 (Route de Dole) pour les riverains.

Extrait du zonage	Extrait du zonage
AVANT la modification simplifiée n°1	APRES la modification simplifiée n°1
	

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

3.7.1 Ajout d'un bâtiment repéré à Châtenoy-le-Royal

Une ancienne grange située rue de Cruzille, à Châtenoy-le-Royal, est repérée en tant que bâtiment pouvant changer de destination afin de permettre une transformation en logement. Ce bâtiment est situé sur la parcelle A2138.

Extrait du zonage	Extrait du zonage
AVANT la modification simplifiée n°1	APRES la modification simplifiée n°1
	

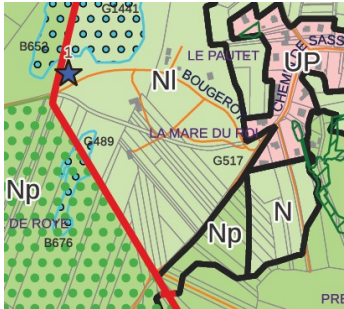
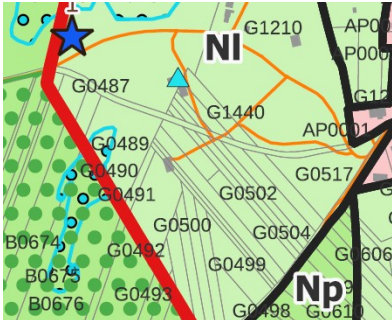
3.7.2 Ajout d'un bâtiment repéré à Demigny

Une ancienne grange située Chemin du Temple, à Demigny, est repérée en tant que bâtiment pouvant changer de destination afin de permettre une transformation en logement. Ce bâtiment est localisé sur la parcelle ZM44.

[illegible]

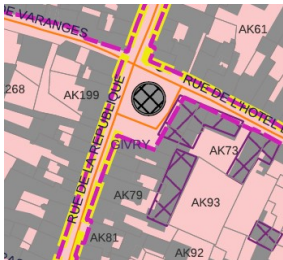
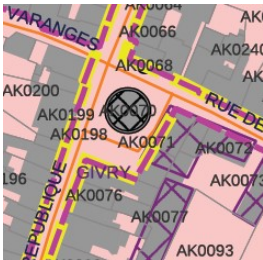
3.7.3 Ajout d'un bâtiment repéré à Gergy

La salle d'activité du camping Mare de Roy, situé à Gergy, est repérée en tant que bâtiment pouvant changer de destination afin de permettre une transformation en logement, pour la famille du gérant du camping. Ce bâtiment est localisé sur les parcelles G1441, 514 et 515.

<u>Extrait du zonage</u> AVANT la modification simplifiée n°1	<u>Extrait du zonage</u> APRES la modification simplifiée n°1
	

3.8. Ajout d'un rez-de-chaussée commercial protégé

La protection rez-de-chaussée commercial est prolongée au centre de Givry, autour de la place de la Halle. 50 mètres de linéaire sont concernés sur les parcelles AK 75, AK 74 et AK 71, figurés par un trait plein jaune.

<u>Extrait du zonage</u> AVANT la modification simplifiée n°1	<u>Extrait du zonage</u> APRES la modification simplifiée n°1
	

3.9. Modifications des éléments d'information

3.9.1 Correction d'une étiquette erronée à Chalon-sur-Saône

Une étiquette erronée est corrigée rue de l'Asile, à Chalon-sur-Saône. L'étiquette de zonage UA est remplacée par UA1.

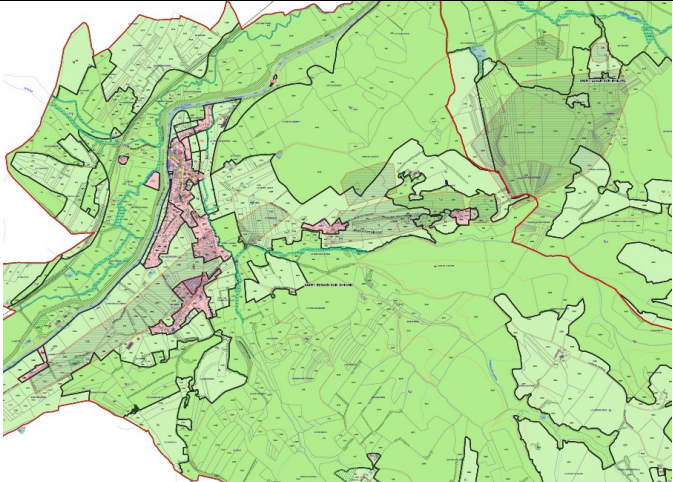
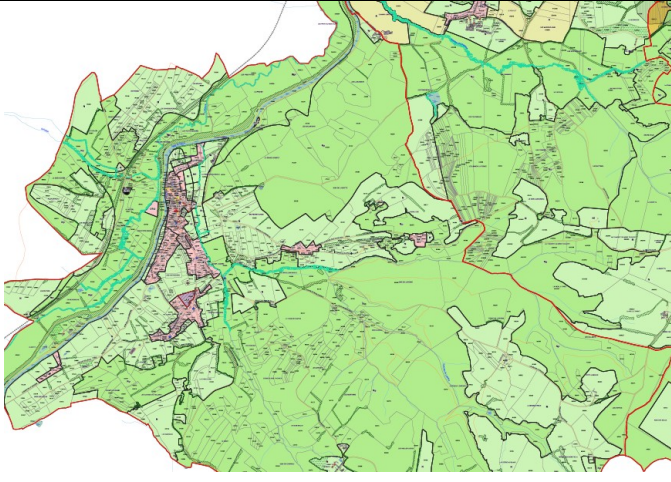
3.9.2 Ajouts et corrections de noms de rue à Châtenoy-en-Bresse et Saint-Marcel

Afin de faciliter la lecture des plans de zonage, plusieurs noms de rue sont ajoutés sur des voiries en impasse, à Châtenoy-en-Bresse : la rue des Tournesols, la rue du Château, la rue Vigne Renard, la rue des Tuileries, rue de la Varenne.

A Châtenoy-en-Bresse et Saint-Marcel, une erreur de dénomination est corrigée : l'étiquette rue des Fontaines et remplacée par rue de la Varenne.

3.9.3 Suppression de la localisation approximative des mines de charbon à Saint-Berain-sur-Dheune et Saint-Léger-sur-Dheune

Le figuré hachuré noir permettant de localiser approximativement les mines de charbon est supprimé sur les plans de zonage de Saint-Berain-sur-Dheune et de Saint-Léger-sur-Dheune car cette donnée est moins précise que l'étude des aléas miniers relatifs aux anciennes exploitations ferrifères et houillères de Saint-Berain-sur-Dheune, réalisée par les services de l'Etat. Cette étude a été transmise au Grand Chalon et aux communes en mars 2024 et sera annexée au PLUi en vigueur.

<u>Extrait du zonage</u> AVANT la modification simplifiée n°1	<u>Extrait du zonage</u> APRES la modification simplifiée n°1
	

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

Parmi les 101 OAP sectorielles, 18 sont modifiées : ajustements de contours et/ou inversion de phasage communal et/ou changements apportés aux principes d'aménagement. Ces changements concernent 14 communes.

4.1. Adaptations du phasage communal des OAP sectorielles

Chaque zone à urbaniser fait l'objet d'une OAP, y compris quelques zones urbaines. Les phasages de 7 OAP sectorielles sont modifiés. Il s'agit d'inversion de phasage au sein d'une même commune, à l'exception de la Vie de Chalon, à Virey-le-Grand. S'agissant d'une OAP sectorielle sur une zone urbaine d'une très faible emprise (2 000 m²), elle est logiquement phasée en 1.

Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles	Phasage AVANT	Phasage APRES
6-B 07 B / 6 B 07 A : Champforgeuil : Les Pugeottes	1-3	1-3
6-B 07 A / 6 – B 07 B : Champforgeuil : Les Blettrys	1	2
6-B 20 B / 6 –B 20 A : Fragnes-La Loyère : Le Gros Buisson	1	2
6-B 20 A / 6 – B 20 B : Fragnes-La Loyère : Le Quart	1-2	1-2
6-B 50 D / 6 – B 50 A : Varennes-le-Grand : Loisy	2	1
6-B 50 A / 6 – B 50 D : Varennes-le-Grand : Le Carouge	1	2
6 – B 51 D : Virey-le-Grand : La Vie de Chalon	2	1

Suite à la consultation du public et aux avis reçus, le phasage des OAP de la commune de Champforgeuil a été modifié par rapport au projet initial. L'OAP Les Pugeottes conserve le phasage inscrit dans le PLUi en vigueur (1-3), un permis d'aménager devrait prochainement être déposé en Mairie. L'OAP Les Baigneux est phasée en n°2 au même titre que l'OAP Les Blettrys, qui est partiellement aménagée (projet suspendu à ce jour).

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

4.2. Adaptations des aménagements au sein des OAP sectorielles

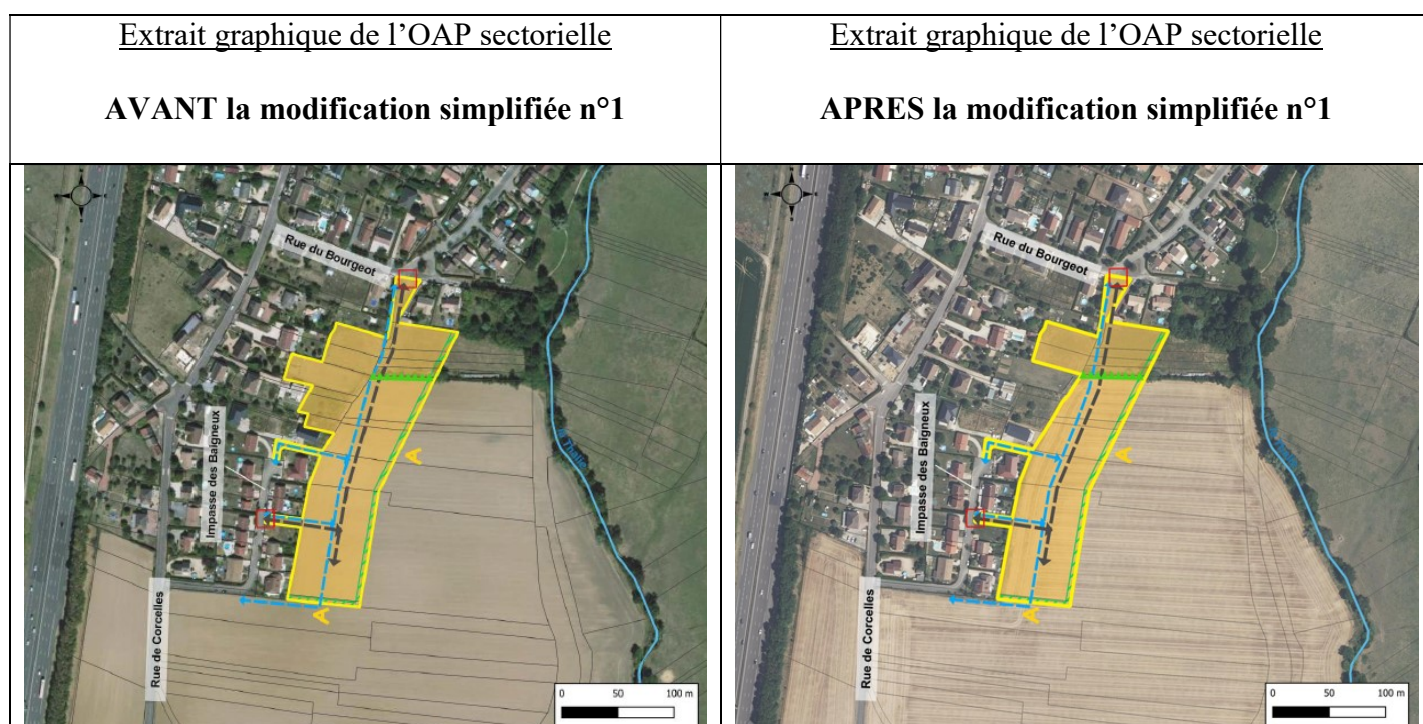
Les modifications prévues dans le cadre de la présente procédure sont le fruit des réflexions apparues dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle des OAP sectorielles concernées.

4.2.1 OAP Les Baigneux à Champforgeuil (6 – B 07 C)

Le projet de modification simplifiée prévoyait initialement le changement du phasage de l'OAP Les Baigneux : de n°2 à n°1. Suite à la consultation du public et aux avis reçus, l'OAP reste phasée en n°2. Le périmètre de l'OAP est également ajusté afin d'exclure les parcelles privées AC62, 67, 108, 109, 118 et 119. Un permis de construire portant sur la construction d'une maison sur ces parcelles a fait l'objet d'un refus, compte tenu de son classement en zone 1AU qui impose la réalisation d'un aménagement d'ensemble avec un minimum de 5 lots. Ces parcelles peuvent être desservies depuis la rue de Corcelles.

La surface de l'OAP passe ainsi de 2,1 ha à 1,8 ha. En conséquence, le nombre minimum de logements à produire diminue et s'établit désormais à 32 logements au lieu de 38.

La voirie nord/sud figurant au schéma est légèrement décalée vers l'est suite à cette modification du contour. Il s'agit toutefois d'une position de principe.



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

4.2.2 OAP Zone d'activités des Garruches à Chassey-le-Camp (6 – B 09 A)

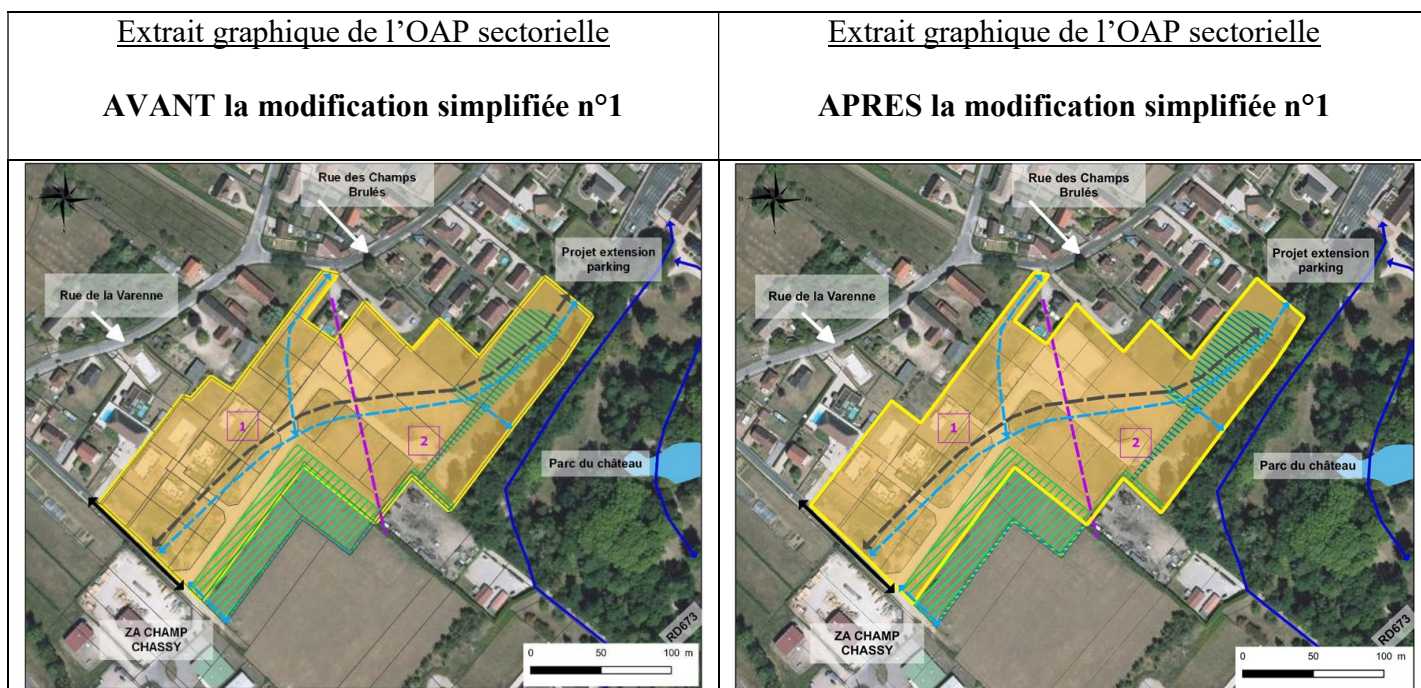
Deux principes d'aménagement sont rectifiés pour d'une part interdire plus clairement tout accès direct à la route départementale D974 bis qui est accidentogène et d'autre part ne pas imposer la création d'une aire de retournement, en cohérence avec le schéma de l'OAP sectorielle qui prévoit l'aménagement d'une voirie traversante.

Modifications apportées : principes d'aménagement de l'OAP sectorielle

4.2.3 OAP Les Allées du Parc à Châtenoy-en-Bresse (6 – B 10 B)

Le périmètre de l'OAP est légèrement réduit suite à l'ajustement des contours de la zone 1AU pour exclure un jardin privé non intégré au lotissement réalisé, portant l'emprise du site de 3,45 h à 3,40 ha.

Les principes d'aménagement sont rectifiés pour ne pas faire déboucher la voirie créée à travers le parking de la salle des fêtes. La voirie créée restera en impasse avec une continuité piétonne affirmée vers le parc du château et le parking de la salle des fêtes au nord.



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

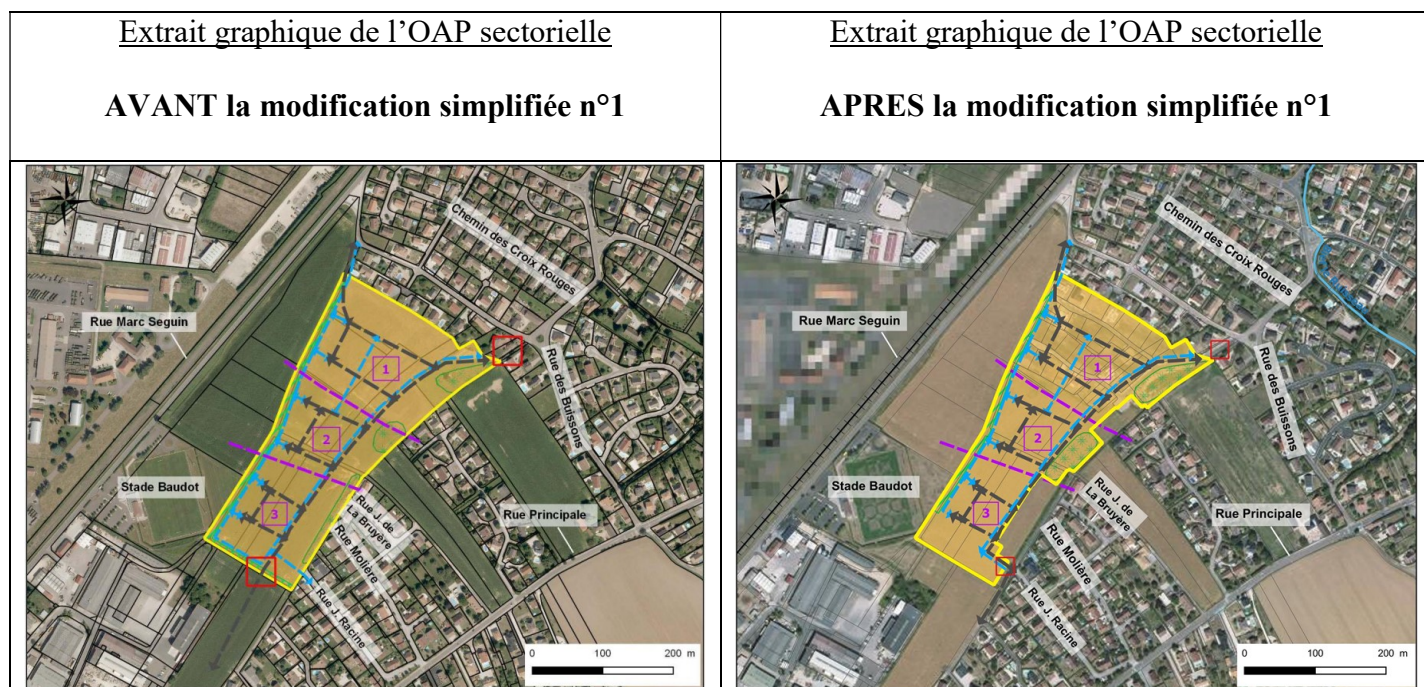
4.2.4 OAP Les Terres des Croix Rouges à Crissey (6 – B 13 A)

Le contour de l'OAP est modifié pour exclure une partie des terrains de l'aménagement. Ces emprises sont conservées par la commune pour de futurs projets et reclassées en zone urbaine pavillonnaire (UP). L'emprise totale du site est réduite à deux endroits, passant de 7,4 ha à 6,5 ha.

Les principes d'aménagement sont modifiés. Compte tenu d'une part de la réduction d'emprise et de la suppression de l'obligation de logements collectifs, le nombre de logements attendus passe de 85 environ à 67 environ. La densité attendue est légèrement réduite, passant de 11,5 à 10,3 logements/ ha. Par ailleurs, des logements intermédiaires ou collectifs sont prévus dans l'OAP 6 – B 13 B rue de la Chapelle à Crissey, dont la localisation est proche du centre-ville.

L'accès imposé est déplacé en vis-à-vis de la rue Jean Racine, selon un maillage plus intuitif et compte tenu du classement actuel non constructible des parcelles agricoles au sud-ouest du site. Les aménagements imposés en limite sud sont supprimés considérant qu'ils ne sont pas

obligatoires au titre du règlement en limite avec la zone urbaine, mais uniquement en limite avec la zone agricole ou naturelle.



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

4.2.5 OAP Route de Louhans à Epervans (6 – B 17 A)

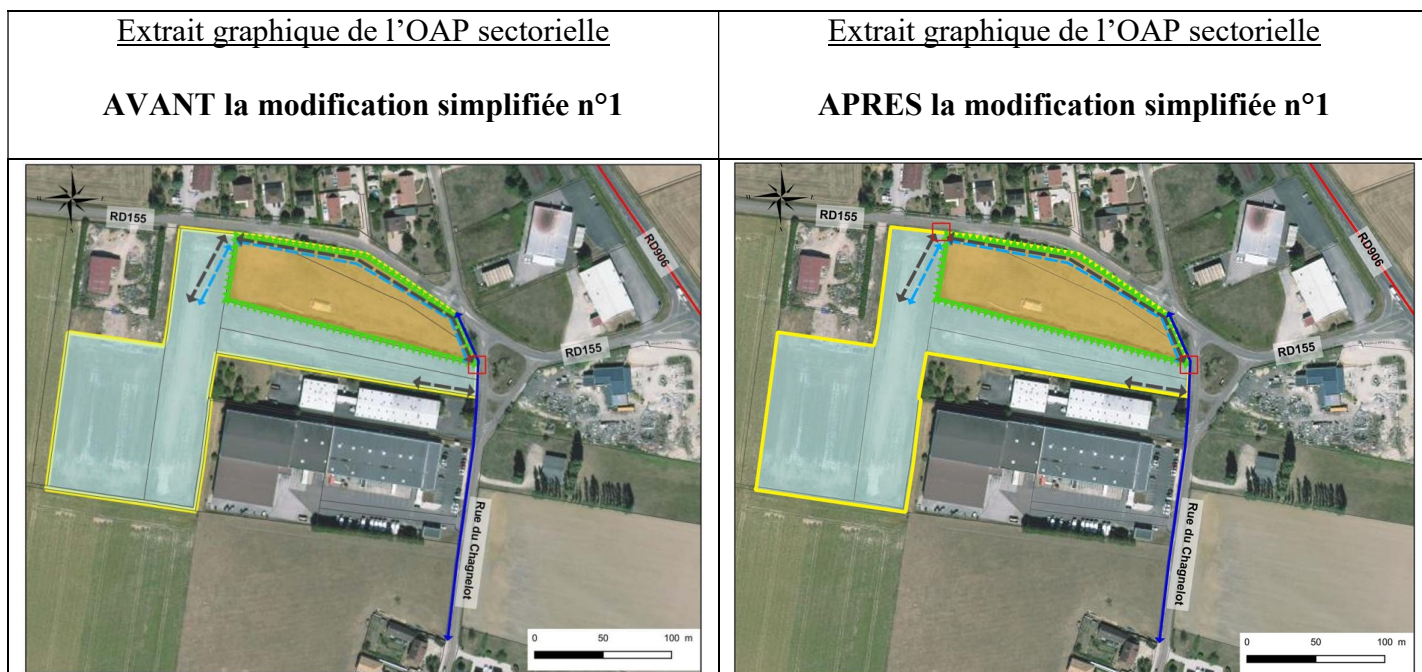
Cette OAP sectorielle s'appliquait initialement sur une zone urbaine. Or, le souhait d'imposer un unique accès commun aux lots à bâtir nécessite de fait de recourir à un aménagement d'ensemble. C'est pourquoi, le zonage est modifié pour passer en zone à urbaniser (1AU). Le règlement de la zone 1AU imposant un minimum de 5 lots, le nombre de logements attendus passe de 4 à 5, en cohérence avec cette évolution du zonage. La densité passe ainsi de 8 à 10 logements / ha.

Modifications apportées : principes d'aménagement de l'OAP sectorielle

4.2.6 OAP Le Gauchard à Farges-lès-Chalon (6 – B 18 B)

Cette OAP sectorielle concerne à la fois un secteur résidentiel et l'extension de la zone d'activités. Seules les OAP sectorielles à vocation résidentielle sont dotées d'un phasage au sein du PLUi. Cette OAP sectorielle demeure phasée en 2, toutefois une mention est ajoutée indiquant que le phasage s'impose uniquement à la partie à vocation d'habitat ou mixte (zone 1AU) et non à la partie à vocation d'activités.

Les principes d'aménagement prévoient la création d'un accès unique communs aux parties résidentielles et d'activités qui figure dorénavant au schéma de l'OAP sectorielle. Enfin, l'obligation de réaliser un aménagement sécurisé de type tourne-à-gauche sur la RD155 est supprimée, considérant que la largeur de la voie ne sera pas suffisante à cet endroit. La création d'un nouvel accès sur la RD nécessitera l'accord du Département de Saône-et-Loire qui mentionnera alors toutes les prescriptions utiles à la sécurisation de cet accès.



Modifications apportées : principes d'aménagement et schéma de l'OAP sectorielle

4.2.7 OAP Le Gros Buisson à Fragnes-La Loyère (6 – B 20 B / 6 – B 20 A)

Les cheminements piétons à créer sont modifiés. Il n'est plus imposé la création d'un cheminement piétonnier le long de la rue du Haut des Meix, considérant qu'elle accueille déjà un trottoir au sud de la voie. Un chemin agricole étant déjà existant en limite ouest de la zone, il n'est plus demandé l'aménagement d'un chemin en limite ouest. A l'inverse, le chemin existant est représenté par un trait plein bleu.

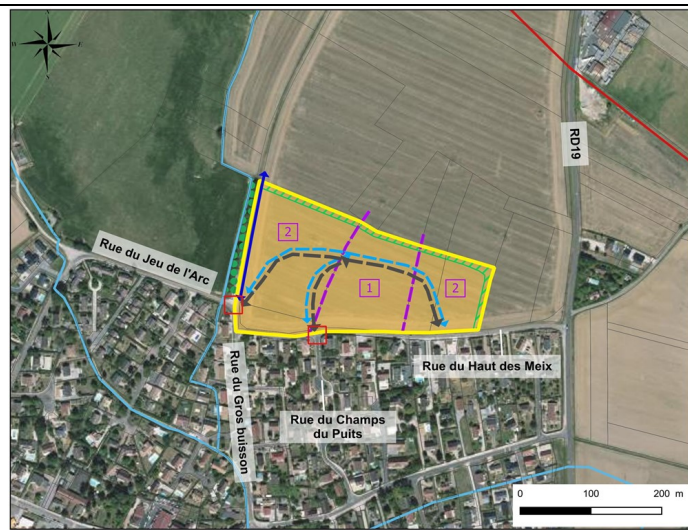
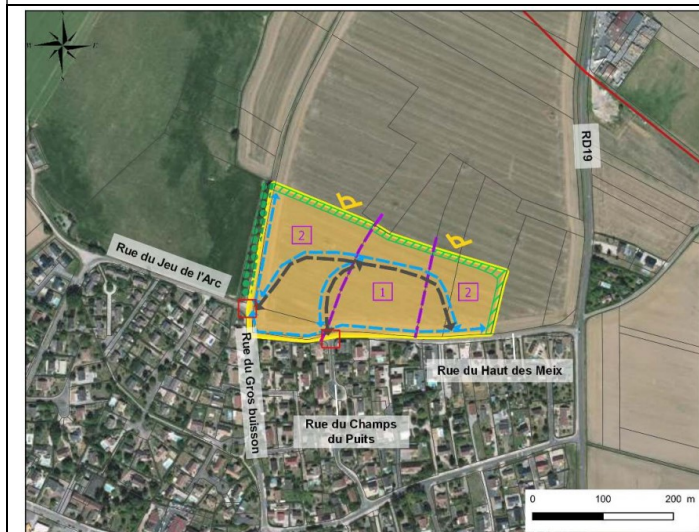
Enfin la création d'un aménagement paysager en limite nord était contradictoire avec l'obligation de maintenir des percées visuelles. Sur ce secteur de plaine, les enjeux portent surtout sur l'intégration du futur quartier au paysage agricole depuis les axes routiers et les chemins. Aussi, l'obligation des percées visuelles est supprimée.

Extrait graphique de l'OAP sectorielle

AVANT la modification simplifiée n°1

Extrait graphique de l'OAP sectorielle

APRES la modification simplifiée n°1



Modifications apportées : principes d'aménagement et schéma de l'OAP sectorielle

4.2.8 OAP Le Prévin à La Charmée (6 – B 24 A)

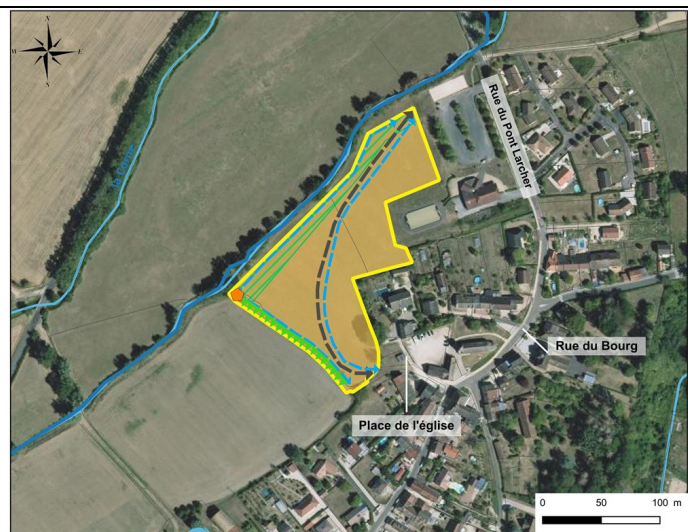
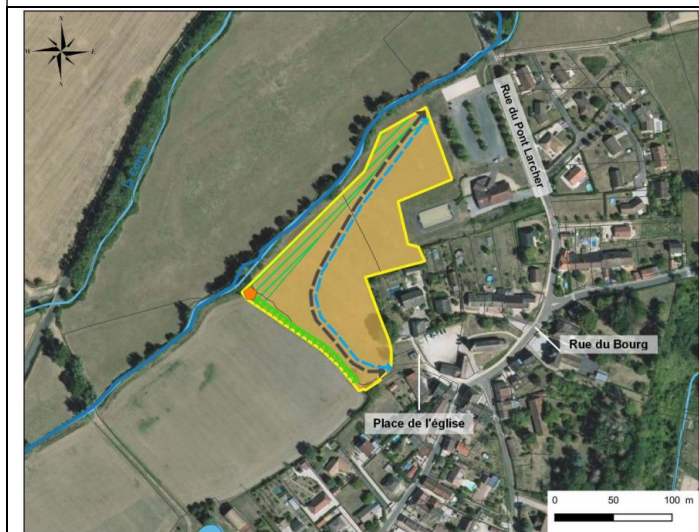
L'aménagement de la zone prévoyait déjà le maintien de la haie existante au sud-ouest du site et la création d'un aménagement paysager en bordure de la Corne. Afin de favoriser la promenade, il est dorénavant imposé la création d'un cheminement supplémentaire en périphérie sud-ouest et nord-est du site, en bordure de ces espaces naturels. Il figure en trait pointillé bleu.

Extrait graphique de l'OAP sectorielle

AVANT la modification simplifiée n°1

Extrait graphique de l'OAP sectorielle

APRES la modification simplifiée n°1



Modifications apportées : principes d'aménagement et schéma de l'OAP sectorielle

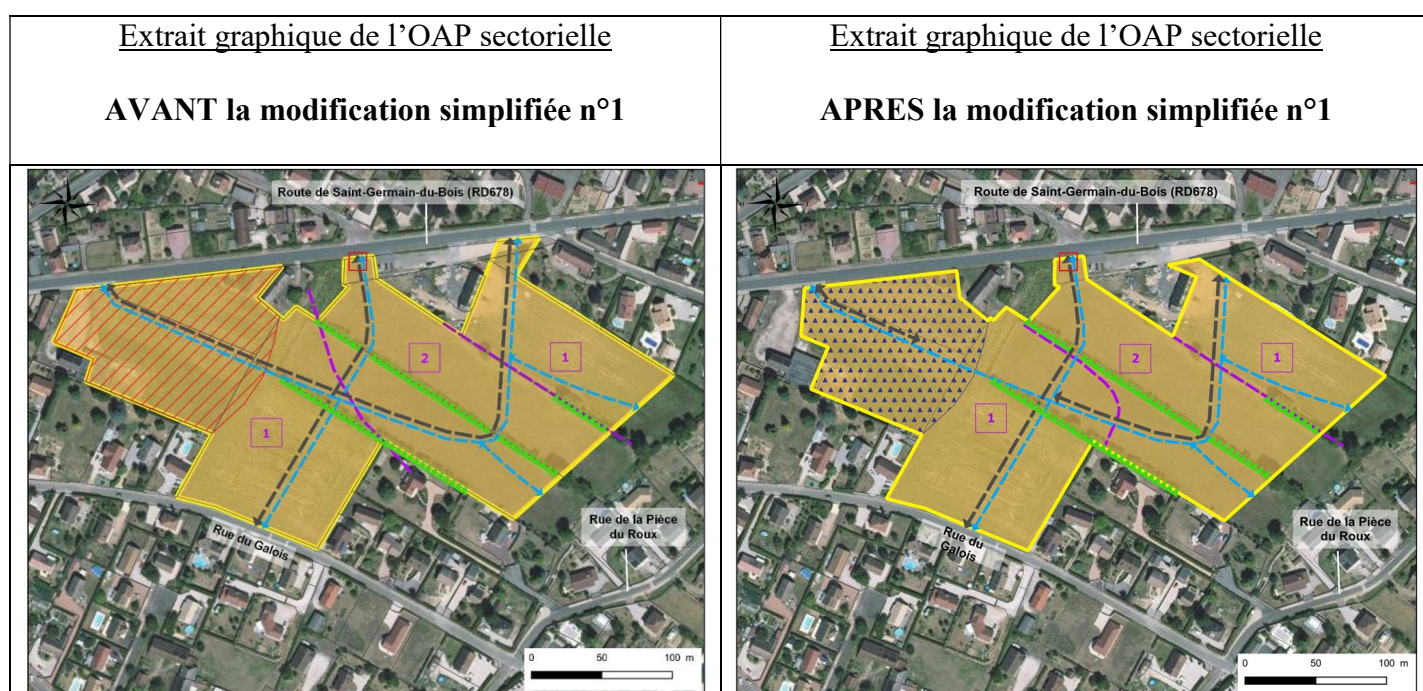
4.2.9 OAP Le Galois à Oslon (6 – B 31 A)

Les contours du site sont légèrement revus et réduits en bordure de la route de Saint-Germain-du-Bois, en cohérence avec la modification du zonage de la zone à urbaniser (1AU), passant l'emprise du site de 5,1 ha à 4,9 ha.

Le diagnostic est complété pour mentionner le fait que des fouilles archéologiques ont été réalisées et conduisent à l'inconstructibilité d'une partie du secteur situé en phase 1 dans la partie ouest du site.

Les principes d'aménagement sont modifiés en conséquence : il n'est plus imposé de réaliser une voirie traversant l'opération d'est en ouest, mais un cheminement piétonnier est maintenu.

Sur le graphique, une limite du phasage est légèrement déplacée.



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

4.2.10 OAP La Charbonnière à Saint-Berain-sur-Dheune (6 – B 34 A)

Suite à l'avis du Préfet de Saône-et-Loire, l'OAP sectorielle La Charbonnière est modifiée pour tenir compte de l'étude des aléas miniers relatifs aux anciennes exploitations ferrifères et houillères de Saint-Berain-sur-Dheune, qui a été annexée au PLUi en vigueur. Ce changement est lié à la suppression de la localisation approximative des mines de charbon, figurant en hachuré noir sur les plans de zonage de Saint-Berain-sur-Dheune et de Saint-Léger-sur-Dheune, ce figuré étant moins précis que l'étude des aléas miniers.

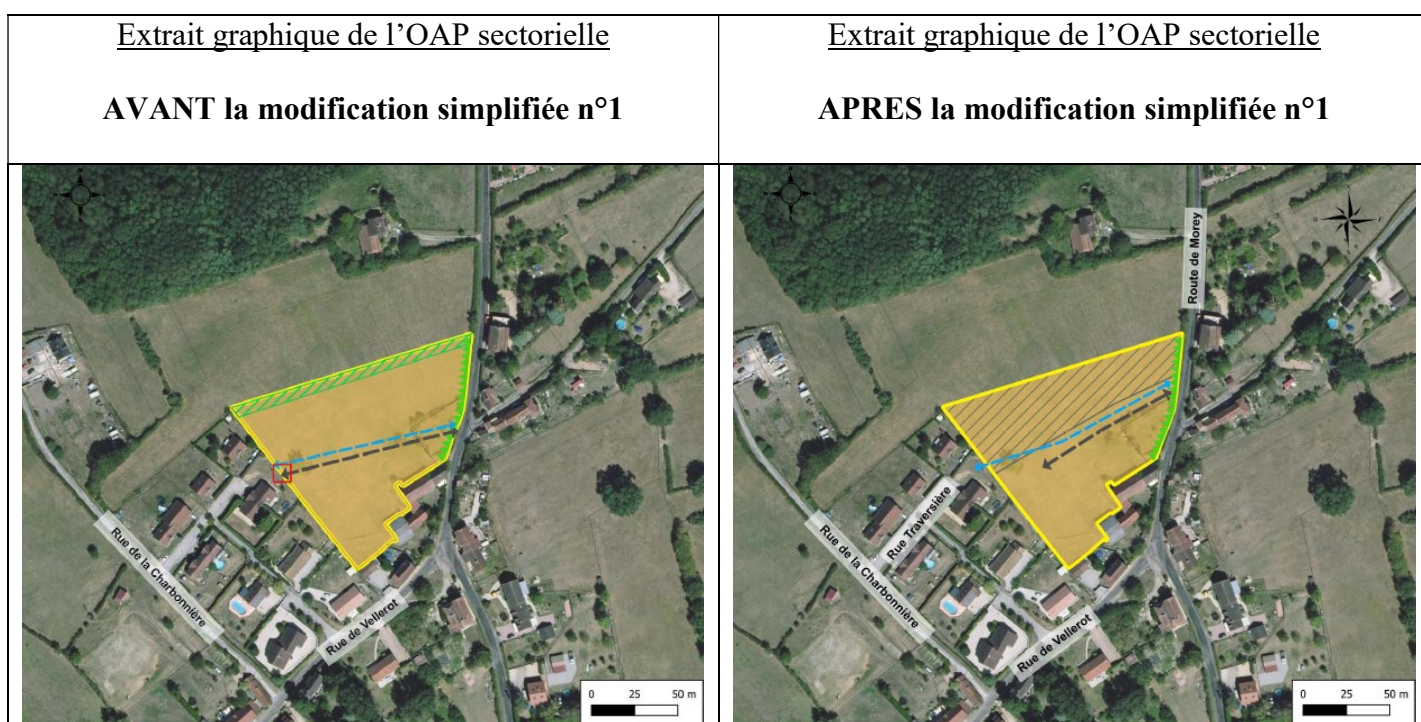
Afin de protéger les populations, la partie nord de la zone à urbaniser, soumise aux aléas miniers, est rendue inconstructible. Elle représente une surface de 0,44 ha, soit près de la moitié de la superficie de l'OAP (0,94 ha).

L'implantation de nouveaux logements est reportée sur la partie sud de la zone. En conséquence, le nombre de logements à produire est réduit à 4 logements minimum au lieu d'une fourchette de 8 à 14 logements.

Il n'est plus exigé de voirie traversante car elle déboucherait à l'ouest sur un secteur soumis aux aléas miniers (côté rue Traversière). Le cheminement piétonnier est toutefois maintenu.

L'aménagement paysager initialement prévu en limite nord de la zone, pour assurer la transition avec l'espace agricole, n'est plus pertinent car la partie nord de l'OAP devient inconstructible. Il est donc supprimé.

Pour la bonne information du public, la zone exposée aux aléas miniers figure sur le schéma de l'OAP.

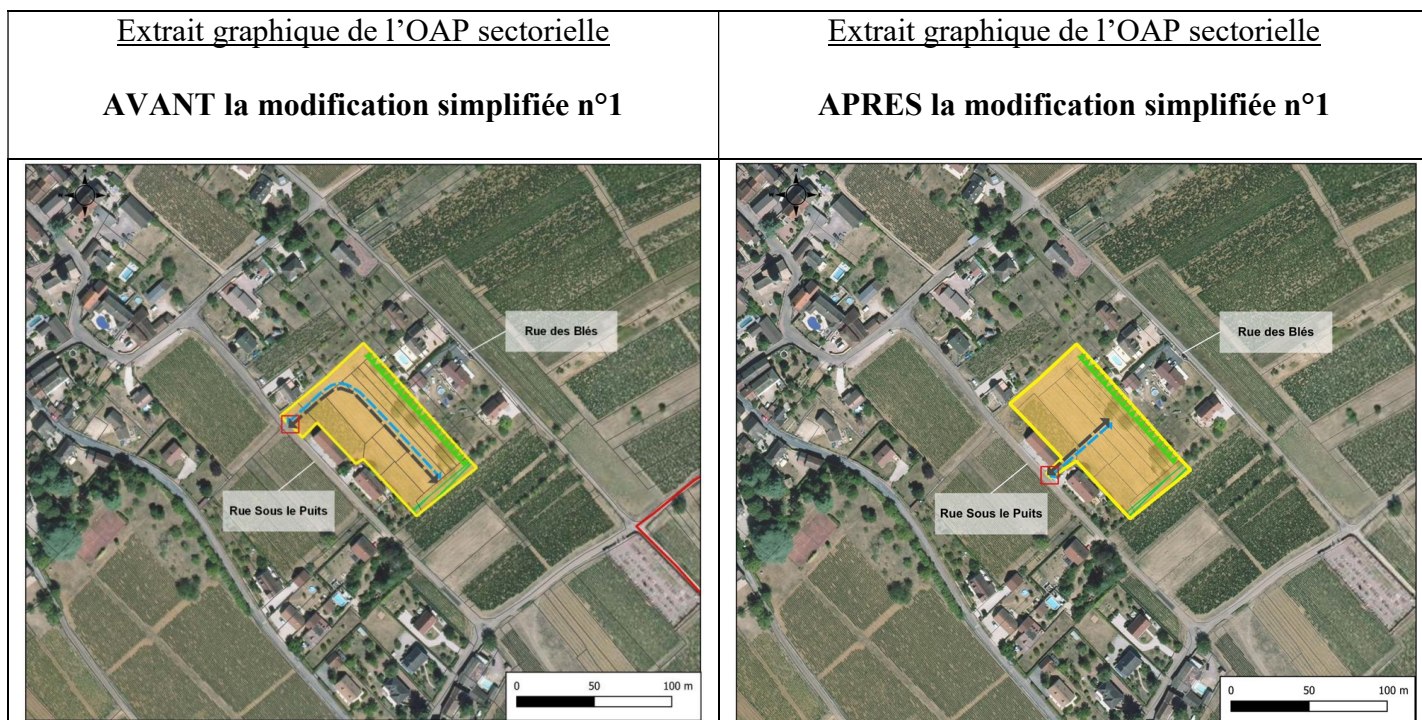


Modification apportées : diagnostic du site, principes d'aménagement et schéma de l'OAP sectorielle

4.2.11 OAP Sous le Puits à Saint-Martin-sous-Montaigu (6 – B 44 A)

Dans le cadre des réflexions pour l'aménagement du site, un accès est apparu possible entre les deux bâtiments existants, un garage d'une part et une habitation d'autre part. L'accès imposé à la Rue Sous le Puits est donc déplacé à cet endroit plus central et plus pertinent pour l'aménagement du site.

Le contour de cette OAP sectorielle est légèrement modifié pour tenir compte du déplacement de cet accès.



Modifications apportées : principes d'aménagement et schéma de l'OAP sectorielle

4.2.12 OAP Cortelin à Saint-Rémy (6 – B 45 A)

Les principes d'aménagement sont rectifiés afin :

- d'une part, d'autoriser les toitures terrasses pour les constructions principales sur l'ensemble de la zone ; les règles applicables aux toitures terrasses figurent par ailleurs à l'article 1AU9 du règlement ;
- d'autre part, d'admettre la possibilité qu'un second accès direct soit créé sur la rue du 5 septembre 1944, afin de faciliter l'aménagement du site et d'éviter la création d'une parcelle en drapeau.

Modifications apportées : principes d'aménagement de l'OAP sectorielle

5. Actualisation du tableau des OAP résidentielles

Le tableau ci-dessous mentionnant le phasage communal et la densité retenus pour chacune des 73 OAP résidentielles ou mixtes, qui figure pages 165 et 166 de la justification des choix, est actualisé. Les modifications apportées aux OAP sectorielles portant sur le phasage communal, la surface de la zone ou le nombre de logements attendus, apparaissent en bleu dans le tableau ci-dessous.

N°	Commune	Nom de l'OAP sectorielle	Nombre de logements	Précision	Surface en ha	densité OAP	Phasage communal
6 - B 01 A	ALLEREY-SUR-SAONE	Les Tilles	16	minimum	2,06	8	1
6 - B 05 A	CHALON-SUR-SAONE	Chemin de la Coudre	140	minimum	9,10	15	1 - 2
6 - B 05 B	CHALON-SUR-SAONE	Le Bois de Menuse	16	environ	1,07	15	1
6 - B 05 C	CHALON-SUR-SAONE	Léo Lagrange	26	minimum	1,72	15	2
6 - B 05 D	CHALON-SUR-SAONE	La Prairie du Stade	127	environ	5,07	25	3
6 - B 05 E	CHALON-SUR-SAONE	Fontaine au Loup	192	environ	6,41	30	3
6 - B 07 A	CHAMPFORGEUIL	Les Pugeottes	35	minimum	2,51	14	1 - 3
6 - B 07 B	CHAMPFORGEUIL	Les Biettrys	12	environ	1,08	11	2
6 - B 07 C	CHAMPFORGEUIL	Les Baigneux	32	minimum	1,83	17	2
6 - B 08 A	CHARRECEY	Chemin des Irolles	6	environ	0,78	8	1
6 - B 10 A	CHATENOY-EN-BRESSE	Rue des Champs Brûlés	8	environ	0,96	8	1
6 - B 10 B	CHATENOY-EN-BRESSE	Les Allées du parc	29	minimum	3,40	9	1 - 2
6 - B 11 A	CHATENOY-LE-ROYAL	Rue du Bourg	30	environ	2,63	8	1 - 2
6 - B 11 B	CHATENOY-LE-ROYAL	Le Treffort	20	environ	0,34	67	1
6 - B 13 A	CRISSEY	Les Terres des Croix	67	environ	6,48	10	1 - 2 - 3
6 - B 13 B	CRISSEY	Rue de la Chapelle	25	fourchette basse	0,75	33	1
6 - B 17 A	EPERVANS	Route de Louhans	5	environ	0,49	10	1
6 - B 17 B	EPERVANS	Le Domaine du Grand	51	minimum	6,40	8	1
6 - B 18 A	FARGES-LES-CHALON	Sur Le Four	13	fourchette basse	1,62	10	1
6 - B 18 B	FARGES-LES-CHALON	Le Gauchard	8	fourchette basse	0,84	12	2
6 - B 19 A	FONTAINES	Les Cressonnières	12	environ	1,17	11	1
6 - B 19 B	FONTAINES	Résidence du parc	16	environ	0,17	94	1
6 - B 19 C	FONTAINES	Clos Saint-Nicolas	10	environ	1,47	7	2
6 - B 20 A	FRAGNES-LA LOYERE	Le Gros Buisson	43	minimum	5,36	8	1 - 2
6 - B 20 B	FRAGNES-LA LOYERE	Le Quart	12	minimum	1,50	8	2
6 - B 20 C	FRAGNES-LA LOYERE	Le Bourg	10	minimum	1,25	8	3
6 - B 21 A	GERGY	La Pièce Ply	64	environ	6,45	10	1 - 2 - 3
6 - B 21 B	GERGY	La Velle	29	environ	2,26	13	2 - 3
6 - B 22 A	GIVRY	Les Barbouillères	25	minimum	2,99	8	1
6 - B 22 B	GIVRY	Ancienne gendarmerie	10	minimum	1,04	10	1
6 - B 23 A	JAMBLES	La Rivière	8	minimum	0,99	8	1
6 - B 24 A	LA CHARMEE	Le Prévin	14	environ	1,72	8	1
6 - B 25 A	LANS	Le bourg	6	minimum	0,65	11	1
6 - B 25 B	LANS	La Corvée	5	minimum	0,70	7	1
6 - B 25 C	LANS	Champ des Vignes	25	minimum	3,09	8	1 - 2
6 - B 25 D	LANS	Le Prailon	13	minimum	1,62	8	1 - 2
6 - B 26 A	LESSARD-LE-NATIONAL	Le Bourg	6	minimum	0,54	11	1
6 - B 27 A	LUX	Le Haut du Fraisier	33	minimum	2,52	13	1
6 - B 28 A	MARNAY	La Corvée Roy	18	minimum	2,23	8	1 - 2
6 - B 28 B	MARNAY	L'Opée	17	minimum	2,10	8	3 - 4
6 - B 31 A	OSLON	Le Galois	41	minimum	4,89	8	1 - 2
6 - B 31 B	OSLON	Le Pré Neuf	5	minimum	0,50	10	3
6 - B 33 A	RULLY	Les Champs Rouges	50	environ	6,60	10	1 - 2
6 - B 33 B	RULLY	La Plaine	15	minimum	2,00	8	1
6 - B 34 A	SAINT-BERAIN-SUR-DHEUNE	La Charbonnière	4	minimum	0,94	4	1
6 - B 36 A	SAINT-DESERT	Le Chauchy	11	environ	1,37	8	1
6 - B 36 B	SAINT-DESERT	En Besseran	12	minimum	1,52	8	1
6 - B 38 A	SAINT-JEAN-DE-VAUX	Les Rues	6	minimum	1,03	6	1
6 - B 39 A	SAINT-LEGER-SUR-DHEUNE	La Mouillée	60	minimum	4,01	15	1 - 2
6 - B 40 A	SAINT-LOUP-DE-VARENNE	Au Meix Pourcher	7	minimum	0,90	8	1
6 - B 40 B	SAINT-LOUP-DE-VARENNE	Au Champ d'Herme	10	minimum	1,19	8	2
6 - B 41 A	SAINT-LOUP-GEANGES	Rue Chaude	8	minimum	1,00	8	1
6 - B 41 B	SAINT-LOUP-GEANGES	Impasse du Calvaire	3	fourchette basse	0,30	10	1
6 - B 42 A	SAINT-MARCEL	William Saurin	43	minimum	2,39	18	1 - 2
6 - B 42 B	SAINT-MARCEL	En Mare Longue	23	environ	1,31	18	1
6 - B 42 C	SAINT-MARCEL	Le Curtil Canot	21	minimum	1,16	18	2
6 - B 43 A	SAINT-MARD-DE-VAUX	Chemin de Pommier	3	minimum	0,63	5	1
6 - B 44 A	SAINT-MARTIN-SOUS-MONTAIGU	Sous le Puits	5	environ	0,60	8	1
6 - B 44 B	SAINT-MARTIN-SOUS-MONTAIGU	Le Meix	8	environ	0,97	8	2
6 - B 45 A	SAINT-REMY	Cortelin	30	environ	2,60	12	1
6 - B 48 A	SASSENAY	Le Clos du Château	58	minimum	7,20	8	1 - 2
6 - B 49 A	SEVREY	Pont de Droux	28	minimum	3,48	8	1 - 2
6 - B 49 B	SEVREY	Les Terres Jaunes	9	minimum	1,13	8	3
6 - B 50 A	VARENNE-LE-GRAND	Loisy	27	environ	2,06	13	1
6 - B 50 B	VARENNE-LE-GRAND	Les Petits Amorands	26	minimum	1,98	13	1

N°	Commune	Nom de l'OAP sectorielle	Nombre de logements	Précision	Surface en ha	densité OAP	Phasage communal
6 - B 50 C	VARENNES-LE-GRAND	Beaugrenier	7	environ	0,63	11	1
6 - B 50 D	VARENNES-LE-GRAND	Le Carouge	17	minimum	1,31	13	2
6 - B 51 A	VIREY-LE-GRAND	Rue de Lessard	6	environ	0,61	10	1
6 - B 51 B	VIREY-LE-GRAND	Les Coeurs de Virey n°1	6	minimum	0,78	8	1
6 - B 51 C	VIREY-LE-GRAND	Les Ravières	20	minimum	1,27	16	1
6 - B 51 D	VIREY-LE-GRAND	La Vie de Chalon	3	environ	0,20	15	1
6 - B 51 E	VIREY-LE-GRAND	Les Coeurs de Virey n°2	10	minimum	1,27	8	2
6 - B 51 F	VIREY-LE-GRAND	Gravalou / La Ramée	8	minimum	1,06	8	2

Il faut noter que la densité de l'OAP La Charbonnière, située à Saint-Berain-sur-Dheune, est de 8 logements/ha lorsque l'on déduit la surface concernée par les aléas miniers (0,44 ha), qui est inconstructible. La surface constructible réelle de l'OAP est de 0,5 ha.

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

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

COMMUNE	Densité cible moyenne communale	Dents creuses en ha	Potentiel dents creuses retenu en ha	Nombre de logements théoriques en dents creuses	Logements prévus dans les OAP	Potentiel de logements dans les 2AU	Potentiel total de logements	Objectifs du PLH à l'horizon 2030
ALLEREY-SUR-SAONE	8	8,80	2,20	18	16	0	34	26
ALUZE	8	1,76	0,44	4	0	0	4	8
BARIZEY	8	1,40	0,35	3	0	0	3	4
BOUZERON	8	1,26	0,31	3	0	4	7	6
CHALON-SUR-SAONE	50	3,30	1,65	83	501	0	584	1614
CHAMILLY	8	0,33	0,08	1	0	0	1	2
CHAMPFORGEUIL	18	7,00	3,50	63	79	0	142	156
CHARRECEY	8	1,90	0,48	4	6	10	20	10
CHASSEY-LE-CAMP	8	4,44	1,11	9	0	0	9	12
CHATENOY-EN-BRESSE	8	8,00	2,00	16	37	40	93	42
CHATENOY-LE-ROYAL	18	12,50	6,25	113	50	0	163	314
CHEILLY-LES-MARANGES	8	4,46	1,11	9	0	0	9	14
CRISSEY	13	3,10	1,03	13	92	0	105	148
DEMIGNY	8	18,10	4,53	36	0	38	74	58
DENNEVY	8	2,96	0,74	6	0	0	6	6
DRACY-LE-FORT	8	5,70	1,43	11	0	0	11	36
EPERVANS	8	19,80	4,95	40	56	48	144	62
FARGES-LES-CHALON	8	2,00	0,50	4	21	0	25	24
FONTAINES	13	21,90	7,30	95	38	0	133	88
FRAGNES-LA LOYERE	8	5,30	1,33	11	65	21	97	40
GERGY	13	19,70	6,57	85	93	0	178	162
GIVRY	13	19,60	6,53	85	35	0	120	208
JAMBLES	8	2,20	0,55	4	8	0	12	16
LA CHARMEE	8	7,50	1,88	15	14	30	59	22
LANS	8	6,40	1,60	13	49	27	89	34
LESSARD-LE-NATIONAL	8	1,30	0,33	3	6	20	29	18
LUX	13	6,30	2,10	27	33	0	60	62
MARNAY	8	1,10	0,28	2	35	0	37	8
MELLECEY	8	15,60	3,90	31	0	12	43	42
MERCUREY	13	13,10	4,37	57	0	0	57	76
OSLON	8	6,30	1,58	13	46	0	59	46
REMIGNY	8	2,56	0,64	5	0	0	5	8
RULLY	13	16,00	5,33	69	65	34	168	94
SAINT-BERAIN-SUR-DHEUNE	8	1,63	0,41	3	4	0	7	14
SAINT-DENIS-DE-VAUX	8	3,10	0,78	6	0	0	6	12
SAINT-DESERT	8	5,10	1,28	10	23	0	33	30
SAINT-GILLES	8	2,76	0,69	6	0	0	6	6
SAINT-JEAN-DE-VAUX	8	4,80	1,20	10	6	0	16	16
SAINT-LEGER-SUR-DHEUNE	15	5,77	1,92	29	60	27	116	72
SAINT-LOUP-DE-VARENNES	8	9,50	2,38	19	17	0	36	38
SAINT-LOUP-GEANGES	8	12,10	3,03	24	11	28	63	58
SAINT-MARCEL	18	27,20	13,60	245	87	70	402	270
SAINT-MARD-DE-VAUX	8	3,40	0,85	7	3	3	13	10
SAINT-MARTIN-SOUS-MONTAIGU	8	2,30	0,58	5	13	0	18	4
SAINT-REMY	18	17,40	8,70	157	30	139	326	316
SAINT-SERNIN-DU-PLAIN	8	5,15	1,29	10	0	30	40	12
SAMPIGNY-LES-MARANGES	8	1,00	0,25	2	0	0	2	6
SASSENAY	8	11,80	2,95	24	58	12	94	48
SEVREY	8	2,60	0,65	5	37	0	42	36
VARENNES-LE-GRAND	13	17,60	5,87	76	77	18	171	128
VIREY-LE-GRAND	8	5,40	1,35	11	53	16	80	42
TOTAL		390,29	124,68	1596	1824	627	4047	4584

7. Actualisation du tableau du zonage

Le tableau comparatif ci-après présente les surfaces du zonage avant la modification simplifiée n°1 du PLUi (PLUi approuvé le 25 octobre 2022) et après la modification simplifiée.

La surface des zones urbaines (U) augmente d'environ 1 ha et passe ainsi de 6 646,77 ha à 6 647,78 ha. La surface des zones à urbaniser constructibles dites 1AU (AUc dans le tableau ci-après) diminue d'environ 1 ha et passe de 327,96 ha à 326,98 ha. Les mouvements ont donc lieu entre les zones urbaines et les zones à urbaniser en raison de l'ajustement de leurs limites dans plusieurs communes du Grand Chalon.

Les changements sont marginaux entre la zone agricole (A) et la zone naturelle (N) et s'expliquent par une mise à jour et une fiabilisation de la base de données afin de supprimer notamment les erreurs géométriques.

*Tableau comparé du zonage avant et après la modification simplifiée n°1 du PLUi
(surfaces en hectare)*

	Zonage avant MS1 PLUi					Zonage après MS1 PLUi				
	A	AUc	AUs	N	U	A	AUc	AUs	N	U
ALLEREY-SUR-SAONE	165,10	2,06		1412,32	72,43	165,10	2,06		1412,30	72,40
ALUZE	161,49			417,25	20,89	161,50			417,25	20,89
BARIZEY	36,40			509,56	16,76	36,40			509,55	16,76
BOUZERON	124,87		0,47	232,77	10,64	124,86		0,47	232,76	10,64
CHALON-SUR-SAONE		23,37		272,85	1222,96		23,38		272,83	1222,99
CHAMILLY	59,41			404,90	8,59	59,41			404,89	8,59
CHAMPFORGEUIL	172,71	25,36		363,57	163,24	172,70	25,08		363,56	163,52
CHARRECEY	298,93		1,24	227,35	24,62	298,96		1,24	227,37	24,62
CHASSEY-LE-CAMP	146,08	3,83		678,52	33,14	146,10	3,83		678,50	33,11
CHATENOY-EN-BRESSE	106,85	3,45	7,02	460,17	94,18	106,85	3,39	7,01	460,16	94,24
CHATENOY-LE-ROYAL	407,42	8,42		442,32	393,86	407,42	8,42		442,29	393,87
CHEILLY-LES-MARANGES	343,39			314,66	41,19	343,40			314,64	41,20
CRISSEY	308,76	20,20		511,93	274,03	308,76	19,28		511,96	274,92
DEMIGNY	747,37		4,78	2106,36	111,82	747,36		4,79	2106,37	111,80
DENNEVY	200,34			242,21	21,99	200,35			242,18	22,00
DRACY-LE-FORT	198,70	5,54		261,43	173,58	198,70	5,54		261,43	173,60
EPERVANS	116,62	6,18	5,98	981,31	151,51	116,61	6,67	5,98	981,31	151,00
FARGES-LES-CHALON	236,11	2,51		94,44	64,18	236,11	2,51		94,44	64,18
FONTAINES	1105,78	9,96		1204,98	170,58	1105,79	9,96		1205,00	170,58
FRAGNES-LA LOYERE	394,50	43,22	2,67	326,18	205,45	394,50	43,22	2,67	326,18	205,45
GERGY	971,63	13,83		2713,16	222,81	971,62	13,83		2713,15	222,83
GIVRY	694,05	5,25		1627,08	289,61	694,05	5,25		1627,07	289,60
JAMBLES	137,46	0,99		659,62	32,74	137,46	0,99		659,62	32,74
LA CHARMEE	442,88	1,72	3,81	896,16	55,06	442,88	1,72	3,81	896,14	55,04
LANS	240,71	3,47	3,37	495,35	72,90	240,72	3,47	3,37	495,36	72,90
LESSARD-LE-NATIONAL	254,54	1,94	2,48	755,84	49,33	254,55	1,94	2,48	755,83	49,33
LUX	99,42	2,52		399,05	111,80	99,42	2,52		399,07	111,82
MARNAY	73,73	4,32		385,42	44,00	73,72	4,33		385,40	44,01
MELLECEY	295,91		1,47	1017,10	111,78	294,40		1,47	1018,64	111,79
MERCUREY	915,10	1,44		518,43	120,49	915,12	1,44		518,43	120,51
OSLON	36,18	5,61		356,44	79,90	36,18	5,39		356,43	80,11
REMIGNY	73,91			141,62	31,48	73,91			141,64	31,46
RULLY	659,66	8,66	2,61	766,08	133,13	659,67	8,66	2,61	766,08	133,15
SAINT-BERAIN-SUR-DHEUNE	0,10	0,94		1251,00	32,00	0,10	0,94		1251,00	31,99
SAINT-DENIS-DE-VAUX	64,57			285,73	23,45	64,57			285,74	23,44
SAINT-DESERT	177,85	3,15		246,04	74,14	177,83	3,14		246,07	74,13
SAINT-GILLES	80,73			248,24	21,71	80,73			248,23	21,71
SAINT-JEAN-DE-VAUX	84,49	1,03		117,47	25,58	84,49	1,03		117,48	25,58
SAINT-LEGER-SUR-DHEUNE	251,45	8,28	1,79	861,48	102,43	251,45	8,28	1,79	861,49	102,44
SAINT-LOUP-DE-VARENES	255,00	2,09		465,87	112,97	255,00	2,09		465,86	112,95
SAINT-LOUP-GEANGES	1100,01	1,00	3,49	1355,05	127,07	1100,01	1,00	3,49	1355,03	127,08
SAINT-MARCEL	78,77	4,86	3,88	465,84	464,95	78,74	4,86	3,88	465,86	464,93
SAINT-MARD-DE-VAUX	37,47		0,38	608,17	25,88	38,64		0,38	606,99	25,88
SAINT-MARTIN-SOUS-MONTAIGU	184,42			149,52	31,60	184,43			149,52	31,61
SAINT-REMY	215,92	5,61	7,74	490,13	320,31	215,92	5,62	7,74	490,15	320,32
SAINT-SERNIN-DU-PLAIN	447,31		3,72	956,54	51,42	447,32		3,72	956,55	51,43
SAMPIGNY-LES-MARANGES	148,48			107,50	10,44	148,45			107,49	10,45
SASSENAY	381,30	7,20	1,49	1403,63	117,71	381,32	7,20	1,49	1403,63	117,74
SEVREY	532,32	7,85		150,20	168,53	532,33	7,84		150,18	168,51
VARENES-LE-GRAND	307,75	20,59	1,38	1416,35	170,65	307,75	20,59	1,38	1416,35	170,67
VIREY-LE-GRAND	649,72	61,51	2,03	426,36	135,27	649,72	61,51	2,03	426,33	135,27
TOTAL	15223,65	327,96	61,79	33201,52	6646,77	15223,38	326,98	61,80	33201,78	6647,78

A : ensemble des zones agricoles

N : ensemble des zones naturelles et forestières

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

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

U : ensemble des zones urbaines