

## Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire

Séance du 16 juin 2025

### Délibération n° CC\_25\_06\_9\_1 - Modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) - Définition des modalités de mise à disposition du dossier au public

L'an deux mille vingt-cinq le seize juin, le Conseil communautaire du Grand Chalon dûment convoqué par son Président en vertu des articles L.2121.10 et L.2121.12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni Grand salon du Colisée, rue d'Amsterdam à Chalon-sur-Saône, sous la présidence de Monsieur Sébastien MARTIN, Président du Grand Chalon.

Présents : Véronique AVON, Vincent BERGERET, Patrick BERNARDET, Luc BERTIN-BOUSSU, Roberto BINO, Marie-Thérèse BOISSOT, Michel BONNET, Raymond BURDIN, Françoise CHAINARD, Daniel CHRISTEL, Joël DEMULE, Gilles DESBOIS, Marie-Claire DILLY, Jean-Louis DOREAU, Andrée DOUHERET, Emmanuelle DUPUIT, Fabrice FARADJI, Laurence FRIEZ, Dominique GARREY, Jean-Pierre GIRARDEAU, Olivier GROSJEAN, John GUIGUE, Christophe HANNECART, Michel ISAIÉ, Henri JENVRIN, Dominique JUILLOT, Marc LABULLE, Giovanni LANNI, Mourad LAQUES, Michel LEFER, Bruno LEGOURD, Annie LOMBARD, Christine LOUVEL, Sébastien MARTIN, Yves MARTIN, Dominique MELIN, Claude MENNELLA, Alain MERE, Jean-Michel MORANDIERE, Bernard NIQUET, Yvan NOEL, Vincent OBLED, Laurence OLIVIER, Isabel PAULO, Pierre PAYEBIEN, Gilles PLATRET, Karine PLISSONNIER, Florence PLISSONNIER, Pierre RAGEOT, Maxime RAVENET, Eric REBILLARD, Didier RETY, Gérard RIGAUD, Dominique ROUGERON, Fabienne SAINT-ARROMAN, Annie SASSIGNOL, Joëlle SCHWOB, Paul THEBAULT, Patrick THEVENIAUX, Guy THIBERT, Guillaume THIEBAUT, Sylvio TRAPON, Eric VALENTIN, Amélie VION, Elisabeth VITTON, Sabrina VAILLEAU-LANNI.

Excusés : Monsieur M'Hamed BENTEKAYA, Monsieur Laurent CAGNE, Monsieur Régis CLERC, Monsieur Hervé DUMAINE, Madame Cécile LAMALLE, Madame Amandine LIGEROT, Monsieur Eric MICHOUX, Monsieur Maxime PETITJEAN, Monsieur Bruno ROCHEFFE, Monsieur Alain ROUSSELOT-PAILLEY, Monsieur Matthieu VARON, Monsieur Pierre ANDRIOT ayant donné pouvoir à Monsieur Pierre PAYEBIEN, Monsieur Tilstan BATHIARD ayant donné pouvoir à Madame Christine LOUVEL, Monsieur Pascal BOULLING ayant donné pouvoir à Madame Annie LOMBARD, Monsieur Pierre CARLOT ayant donné pouvoir à Monsieur Fabrice FARADJI, Madame Amélie DESCHAMPS ayant donné pouvoir à Monsieur John GUIGUE, Monsieur Sylvain DUMAS ayant donné pouvoir à Monsieur Daniel CHRISTEL, Monsieur Philippe FOURNIER ayant donné pouvoir à Monsieur Didier RETY, Monsieur Jean-Frédéric GARNIER ayant donné pouvoir à Madame Marie-Claire DILLY, Madame Catherine GIRARD ayant donné pouvoir à Madame Annie SASSIGNOL, Monsieur Stéphane HUGON ayant donné pouvoir à Monsieur Gilles DESBOIS, Madame Sophie LANDROT ayant donné pouvoir à Madame Véronique AVON, Madame Evelyne LEFEBVRE ayant donné pouvoir à Monsieur Paul THEBAULT, Monsieur Daniel LERICHE ayant donné pouvoir à Monsieur Marc LABULLE, Madame Marie MERCIER ayant donné pouvoir à Monsieur Vincent BERGERET, Madame Bénédicte MOSNIER ayant donné pouvoir à Monsieur Jean-Michel MORANDIERE, Monsieur Christophe PERRIN ayant donné pouvoir à Madame Andrée DOUHERET, Madame Agathe RUGA ayant donné pouvoir à Madame Isabel PAULO.

Le Conseil communautaire,

Vu le rapport exposé par Monsieur Dominique JUILLOT,

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 5216-5,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-45, L.153-47, R153-20 à R153-21,

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

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC-25-03-4-1 du 12 mars 2025 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi du Grand Chalon,

Vu l'arrêté du Président du Grand Chalon n°AA2025/075 du 2 juin 2025 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°2 du PLUi,

Considérant ce qui suit :

❖ Le choix de la procédure

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalon, couvrant les 51 communes membres, a été approuvé par délibération du Conseil communautaire le 25 octobre 2022 et est entré en vigueur le 4 décembre 2022.

Ce document a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée n°1 qui a été approuvée par délibération du Conseil communautaire le 12 mars 2025 et est entrée en vigueur le 26 mars 2025.

Le Grand Chalon souhaite apporter des ajustements au PLUi, qui 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.

Ces adaptations 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.

#### ❖ Les étapes de la procédure

Le Président du Grand Chalon a prescrit par arrêté n°AA2025/075 du 2 juin 2025 la procédure de modification simplifiée n°2 du PLUi.

Afin de déterminer si la procédure doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) sera saisie en juin 2025, dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas ad hoc.

Avant la mise à disposition du public, le dossier doit être notifié aux communes membres, aux Personnes publiques associées (PPA) et à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

#### ❖ La composition du dossier

Le dossier de la modification simplifiée n°2 est composé des pièces suivantes, qui sont modifiées, à l'exception de la pièce 1-C qui est ajoutée :

- 1 - Rapport de présentation :
  - o 1-C : Additif au rapport de présentation expliquant les modifications intervenues lors de la modification simplifiée n°2
- 3 - Règlement et annexes :
  - o 3-1 : Règlement
  - o 3-2 : Liste des emplacements réservés (ER)
  - o 3-3 : Liste des éléments protégés
- 4 - Plans de zonage général (12 plans)
- 5 - Plans de zonage : les centralités et principaux hameaux (15 plans)
- 6 - Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
  - o 6-B : OAP sectorielles (6 OAP)
  - o 6-C : OAP valant règlement

#### ❖ Objet de la modification simplifiée n°2 du PLUi

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

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

Les changements liés au règlement écrit concernent les 51 communes membres.

Cette procédure vise également à ajuster le règlement graphique (zonage) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour tenir compte des projets portés par les

communes, le Grand Chalon ou des propriétaires privés et de leur avancement. Cela conduit à :

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

Cette modification a en outre pour objectifs de :

- repérer un arbre remarquable supplémentaire sur une commune et le protéger au titre du PLUi ;
- corriger une erreur matérielle en enlevant une protection de patrimoine bâti sur une commune ;
- supprimer deux haies repérées au sein de l'OAP valant règlement, car seule cette OAP s'applique sur cette portion de territoire, le règlement étant ici inopérant ;
- actualiser les bâtiments agricoles figurant, pour information, aux plans de zonage dans une commune.

Les changements liés au règlement graphique et aux OAP concernent les 13 communes suivantes : Chalon-sur-Saône, Châtenoy-le-Royal, Demigny, Epervans, Farges-lès-Chalon, Fragnes-La Loyère, Jambles, Marnay, Mellecey, Saint-Désert, Saint-Marcel, Saint-Mard-de-Vaux et Virey-le-Grand.

Les listes des emplacements réservés et des éléments ponctuels seront actualisées pour tenir compte des changements opérés.

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

Il appartient au Conseil communautaire de délibérer pour définir les modalités de la mise à disposition au public du projet de modification simplifiée n°2, de l'exposé de ses motifs et des éventuels avis des PPA reçus, pendant une durée d'un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Il est proposé de fixer les modalités de mise à disposition suivantes :

- Le dossier de modification simplifiée n°2 du PLUi sera mis à la disposition du public pendant plus d'un mois, à compter du vendredi 26 septembre 2025 à 9h00 jusqu'au lundi 27 octobre 2025 à 17h00, selon les modalités suivantes :
  - un exemplaire papier du dossier, accompagné d'un registre papier sur lequel des observations pourront être déposées, seront tenus à la disposition du public 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 ;
  - un exemplaire numérique, et un registre dématérialisé sur lequel des observations pourront être déposées, seront mis à disposition du public sur le site internet du Grand Chalon, à la rubrique Urbanisme : <https://www.legrandchalon.fr/competences/urbanisme/> ;
  - les observations pourront être transmises par courrier à l'adresse suivante : Monsieur le Président du Grand Chalon, Consultation MS2 – PLUi, 23 avenue Georges Pompidou, CS 90246, 71106 Chalon-sur-Saône Cedex.

Ces modalités seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Une mention de ces modalités sera insérée en caractères apparents dans le Journal de Saône-et-Loire.

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

L'approbation de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLUi est envisagée en décembre 2025.

### **DECIDE**

- De définir les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°2 du PLUi au public, telles qu'exposées ci-après :
  - Le dossier de modification simplifiée n°2 du PLUi sera mis à la disposition du public pendant plus d'un mois, à compter du vendredi 26 septembre 2025 à 9h00 jusqu'au lundi 27 octobre 2025 à 17h00, selon les modalités suivantes :
    - un exemplaire papier du dossier, accompagné d'un registre papier sur lequel des observations pourront être déposées, seront tenus à la disposition du public 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 ;

- un exemplaire numérique, et un registre dématérialisé sur lequel des observations pourront être déposées, seront mis à disposition du public sur le site internet du Grand Chalon, à la rubrique Urbanisme : <https://www.legrandchalon.fr/competences/urbanisme/> ;
- les observations pourront être transmises par courrier à l'adresse suivante : Monsieur le Président du Grand Chalon, Consultation MS2 – PLUi, 23 avenue Georges Pompidou, CS 90246, 71106 Chalon-sur-Saône Cedex.

En application de l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage au siège du Grand Chalon et au sein des 51 communes membres concernées pendant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans le Journal de Saône-et-Loire et sera également publiée sur le site internet du Grand Chalon.

Adopté à l'unanimité par 83 voix pour

Acte exécutoire pour avoir été reçu en sous-Préfecture le 17 juin 2025  
et notifié ou publié conformément à l'article L2131-1 du CGCT le 17 juin 2025

Le Président de séance  
Sébastien MARTIN



Le secrétaire de séance  
Marc LABULLE

