

Séance du 12 novembre 2024

Délibération n° CC_24_11_10_1 - Modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) - Définition des modalités de mise à disposition du dossier au public

L'an deux mille vingt-quatre le douze novembre, 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.

Membres présents : Pierre ANDRIOT, Véronique AVON, Tristan BATHIARD, Vincent BERGERET, Patrick BERNARDET, Luc BERTIN-BOUSSU, Roberto BINO, Marie-Thérèse BOISSOT, Michel BONNET, Pascal BOULLING, Raymond BURDIN, Daniel CHRISTEL, Joël DEMULE, Gilles DESBOIS, Marie-Claire DILLY, Jean-Louis DOREAU, Sylvain DUMAS, Emmanuelle DUPUIT, Fabrice FARADJI, Philippe FOURNIER, Jean-Frédéric GARNIER, Dominique GARREY, Jean-Pierre GIRARDEAU, Olivier GROSJEAN, John GUIGUE, Christophe HANNECART, Stéphane HUGON, Henri JENVRIN, Dominique JUILLOT, Marc LABULLE, Cécile LAMALLE, Mourad LAOUES, Evelyne LEFEBVRE, Michel LEFER, Daniel LERICHE, Amandine LIGEROT, Annie LOMBARD, Christine LOUVEL, Sébastien MARTIN, Yves MARTIN, Dominique MELIN, Claude MENNELLA, Alain MERE, Jean-Michel MORANDIERE, Bénédicte MOSNIER, Yvan NOEL, Laurence OLIVIER, Isabel PAULO, Gilles PLATRET, Karine PLISSONNIER, Florence PLISSONNIER, Christophe PERRIN, Pierre RAGEOT, Didier RETY, Gérard RIGAUD, Bruno ROCHETTE, Dominique ROUGERON, Alain ROUSSELOT-PAILLEY, Fabienne SAINT-ARROMAN, Joëlle SCHWOB, Paul THEBAULT, Patrick THEVENIAUX, Guy THIBERT, Guillaume THIEBAUT, Eric VALENTIM, Amélie VION, Elisabeth VITTON, Sabrina VAILLEAU-LANNI.

Absents / Excusés :

Monsieur M'Hamed BENTEKAYA ayant donné pouvoir à Monsieur John GUIGUE, Monsieur Pierre CARLOT ayant donné pouvoir à Madame Véronique AVON, Monsieur Régis CLERC ayant donné pouvoir à Monsieur Paul THEBAULT, Madame Amelle DESCHAMPS ayant donné pouvoir à Monsieur Fabrice FARADJI, Monsieur Hervé DUMAINE ayant donné pouvoir à Monsieur Pascal BOULLING, Madame Laurence FRIEZ ayant donné pouvoir à Monsieur Bruno ROCHETTE, Madame Catherine GIRARD ayant donné pouvoir à Madame Karine PLISSONNIER, Madame Sophie LANDROT ayant donné pouvoir à Monsieur Jean-Michel MORANDIERE, Monsieur Giovanni LANNI ayant donné pouvoir à Madame Sabrina VAILLEAU-LANNI, Monsieur Bruno LEGOURD ayant donné pouvoir à Madame Bénédicte MOSNIER, Madame Marie MERCIER ayant donné pouvoir à Monsieur Vincent BERGERET, Monsieur Vincent OBLED ayant donné pouvoir à Monsieur Patrick THEVENIAUX, Monsieur Pierre PAYEBIEN ayant donné pouvoir à Monsieur Jean-Louis DOREAU, Monsieur Maxime RAVENET ayant donné pouvoir à Madame Isabel PAULO, Monsieur Eric REBILLARD ayant donné pouvoir à Monsieur Daniel LERICHE, Madame Agathe RUGA ayant donné pouvoir à Madame Dominique MELIN, Madame Annie SASSIGNOL ayant donné pouvoir à Madame Annie LOMBARD, Madame Sylvie TRAPON ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique JUILLOT. Monsieur Laurent CAGNE, Madame Françoise CHAINARD, Madame Andrée DOUHERET, Monsieur Michel ISAIE, Monsieur Eric MICHOUX, Monsieur Bernard NIQUET, Monsieur Maxime PETITJEAN, Monsieur Matthieu VARON.

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 l'arrêté du Président du Grand Chalon n°AA2024/056 du 31 juillet 2024 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi,

Vu l'arrêté modificatif du Président du Grand Chalon n°AA2024/081 du 5 novembre 2024 modifiant l'arrêté n°AA2024/056 du 31 juillet 2024,

Vu l'avis conforme tacite du 14 octobre 2024 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe),

Vu la délibération du Conseil communautaire du 12 novembre 2024 décidant de ne pas réaliser une évaluation environnementale sur cette procédure,

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.

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

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

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.

❖ Les étapes de la procédure

Le Président du Grand Chalon a prescrit par arrêté n°AA2024/056 du 31 juillet 2024 la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi.

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a été saisie le 14 août 2024 dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas ad hoc. Elle a rendu un avis conforme tacite le 14 octobre 2024 sur l'absence de nécessité de procéder à une évaluation environnementale. En conséquence, le dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi ne comprend pas d'évaluation environnementale.

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°1 est composé des pièces suivantes, qui sont modifiées, à l'exception de la pièce 1-A qui est ajoutée :

- 1 - Rapport de présentation :
 - 1-A : Additif au rapport de présentation expliquant les modifications intervenues lors de la modification simplifiée n°1
- 3 - Règlement et annexes :
 - 3-1 : Règlement
 - 3-2 : Liste des emplacements réservés (ER)
 - 3-3 : Liste des éléments protégés
- 4 - Plans de zonage général (24 plans)
- 5 - Plans de zonage : les centralités et principaux hameaux (28 plans)
- 6 - Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
 - 6-B : OAP sectorielles (17 OAP)

❖ Objet de la modification simplifiée n°1 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, notamment préciser le non cumul de certaines d'entre elles ;

- renforcer l'information du public en renvoyant de manière expresse vers les documents qui seront prochainement annexés au PLUi ;
- se prémunir contre le développement des entrepôts et cuisines dédiés à la vente en ligne en pied d'immeuble d'habitation ;
- faciliter l'installation de panneaux solaires dans les zones urbaines tout en l'encadrant ;
- 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 seize Emplacements réservés (ER) dans neuf communes, dont les projets sont réalisés ou abandonnés ; modifier cinq ER dans cinq communes, pour des projets dont l'emprise a été revue et/ou l'objet a été précisé et créer six ER dans quatre communes ;
- créer deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur deux communes et ajuster le contour d'un STECAL ;
- ajuster certaines limites entre zones urbaines (U) et/ou à urbaniser (AU) dans huit communes ;
- créer deux zones A et N afin de permettre l'extension de domaines viticoles sur une commune pour permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles sur leur site ;
- repérer trois bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole (A) ou naturelle et forestière (N) sur trois communes, permettant également de favoriser la reconversion et le réusage du bâti existant ;
- rectifier dix-sept Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles sur treize 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 trois 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 trois communes ;
- faciliter la lecture des plans par l'ajout de noms de rue, la correction d'étiquettes erronées et le repositionnement de pictogrammes.

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°1, 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°1 du PLUi sera mis à la disposition du public pendant plus d'un mois, à compter du lundi 16 décembre 2024 à 14h00 jusqu'au vendredi 17 janvier 2025 à 12h00, 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, hors jours fériés ;
 - 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 MS1 – 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°1 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°1 du PLUi est envisagée en mars ou avril 2025.

DECIDE

- De définir les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi au public, telles qu'exposées ci-après :

Le dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi sera mis à la disposition du public pendant plus d'un mois, à compter du lundi 16 décembre 2024 à 14h00 jusqu'au vendredi 17 janvier 2025 à 12h00, 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, hors jours fériés ;

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 MS1 – 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 86 voix pour

Acte exécutoire pour avoir été reçu en sous-Préfecture le 18 novembre 2024
et notifié ou publié conformément à l'article L2131-1 du CGCT le 18 novembre 2024

Le Président de séance
Sébastien MARTIN

Le secrétaire de séance
Philippe FOURNIER