

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES Entre Saône et Grosne

REÇU LE

06 DEC. 2023

SOUS PRÉFECTURE  
CHALON-SUR-SAÔNE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION

### NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 39

Présents : 29  
Procurations : 8

Absents : 2

Nombre de suffrages exprimés : 37  
Pour : 35  
Contre : 2  
Abstention :

Date de la séance : L'an DEUX MILLE VINGT TROIS

Le NEUF du mois de NOVEMBRE

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à Sennecey-le-Grand, sous la Présidence de Monsieur Jean-Claude BECOUSSE

Etaient présents : Mmes et Ms Jean-Claude BECOUSSE (Président), Florence MARCEAU, Marie-Laure BROCHOT, Christian PROTET, Jean-François BORDET, Michelle PEPE, Didier CADENEL, Michel FOUBERT, (Vice-Présidents), Laurent GINNETTI, Jean-Paul BONTEMPS, Jérôme CLEMENT, Philippe CHARLES DE LA BROUSSE, Jean-Michel COGNARD, Albert AMBOISE, Nicolas FOURNIER, Pascal LABARBE, Philippe DURIAUX, Christian CRETIN, Françoise BERNARD, Christian DUGUE, Jean-François PELLETIER, Pierre GAUDILLIÈRE, Carole PLISSONNIER, Alain DIETRE, Stéphanie BELLOT, Noëlle VILLEROT, Jean-Pierre POISOT, Isabelle MENELOT, Jean-Marc GAUDILLER (délégués).

Date de convocation  
2 Novembre 2023

Etaient excusés : Marc MONNOT (pouvoir à Michel FOUBERT) Leslie HOELLARD (pouvoir à JF Bordet), Virginie PROST (pouvoir à JC BECOUSSE), Jacques CAMAND (pouvoir à JF PELLETIER), Véronique DAUBY (pouvoir à Christian CRETIN), Denis GILLOZ (pouvoir à Didier CADENEL), Martine PERRAT (pouvoir à Christian PROTET), Patricia BROUZET, Didier RAVET (pouvoir à Pierre GAUDILLIÈRE), Eric MATHIEU.

Date d'affichage  
(SIEGE CCESG)  
**06 DEC. 2023**

Accordé et exécutoire après dépôt en Préfecture le :

**06 DEC. 2023**

SOUS PRÉFECTURE  
et publication du:  
CHALON SUR SAÔNE

Absents excusés :

Secrétaire de séance : Carole PLISSONNIER et Albert AMBOISE

Délibération n° 88-2023

**OBJET** : Approbation du PLUi et de l'abrogation des cartes communales du territoire de la Communauté de Communes Entre Saône et Grosne.

Le Président informe le Conseil que

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-21, L.163-6 et L.163-7, R.153-20 et suivants, R.163-9 et R.163-10 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale du Chalonnais approuvé le 2 juillet 2019 par délibération du Syndicat Mixte du Chalonnais et devenu exécutoire le 11 septembre 2019 ;

Vu les plans locaux d'urbanisme (PLU) approuvés sur les communes de Chapaize, Cormatin, Jugy, Lalheue, Malay, Sennecey-le-Grand ;

Vu la délibération du conseil municipal de la Commune de Laives du 21 avril 2005 et l'arrêté préfectorale du 2 juin 2005 approuvant la carte communale de Laives ;

Vu la délibération du conseil municipal de la Commune de Vers du 30 septembre 2006 et l'arrêté préfectorale du 30 novembre 2006 approuvant la carte communale de Vers

Vu la délibération du conseil municipal de la Commune de Boyer du 16 février 2007 et l'arrêté préfectorale du 26 mars 2007 approuvant la carte communale de Boyer ;

Vu la délibération du conseil municipal de la Commune de Nanton du 26 octobre 2007 et l'arrêté préfectorale du 30 novembre 2007 approuvant la carte communale de Nanton ;

Vu la délibération du conseil municipal de la Commune de La Chapelle-de-Bragny du 4 avril 2008 et l'arrêté préfectorale du 22 mai 2008 approuvant la carte communale de La Chapelle-de-Bragny ;

Vu la délibération du conseil municipal de la Commune d'Etrigny du 22 avril 2008 et l'arrêté préfectorale du 26 mai 2008 approuvant la carte communale d'Etrigny ;

Vu la délibération du conseil municipal de la Commune de Gigny-sur-Saône du 7 mai 2008 et l'arrêté préfectorale du 12 juin 2008 approuvant la carte communale de Gigny-sur-Saône ;

Vu la délibération du conseil municipal de la Commune de Saint-Cyr du 23 juillet 2009 et l'arrêté préfectorale du 25 septembre 2009 approuvant la carte communale de Saint-Cyr ;

Vu la délibération du conseil municipal de la Commune de Mancey du 6 juillet 2010 et l'arrêté préfectorale du 4 août 2010 approuvant la carte communale de Mancey ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de la Commune de Montceaux-Ragny du 17 mars 2014 et l'arrêté préfectorale du 25 avril 2014 approuvant la carte communale de Montceaux-Ragny ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de la Commune de Curtill-sous-Burnand du 19 mars 2015 et l'arrêté préfectorale du 12 mai 2015 approuvant la carte communale de Curtill-sous-Burnand ;

**Vu** la délibération en date du 19 septembre 2017 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis, définissant les modalités de concertation, fixant les modalités de collaboration ;

**Vu** le débat au sein du conseil communautaire en date du 17 décembre 2019 portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi ;

**Vu** la délibération du conseil communautaire en date du 19 octobre 2022 tirant le bilan de la concertation, arrêtant le projet de PLUi et prescrivant l'abrogation des cartes communales sur le territoire de la Communauté de Communes Entre Saône et Grosne ;

**Vu** l'avis de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 15 février 2023 ;

**Vu** l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté en date du 27 février 2023 ;

**Vu** les avis réputés favorables des communes membres de l'EPCI, et en particulier celui des communes couvertes par une carte communale, en raison de l'absence de réponse des communes membres de l'EPCI à l'issue du délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet ;

**Vu** l'arrêté du Président de la Communauté de Communes Entre Saône et Grosne n° 2-2023 en date du 27 mars 2023 prescrivant l'enquête publique unique portant sur projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Entre Saône et Grosne, l'abrogation des cartes communales de Boyer, Etrigny, Gigny-sur-Saône, La Chapelle-de-Bragny, Laives, Mancey, Montceaux-Ragny, Nanton, Saint-Cyr, Vers et Curtill-sous-Burnand, les projets de Périmètres Délimités des Abords (PDA) de Laives et de Sennecey-Le-Grand et le projet de révision du zonage d'assainissement de la communauté de Communes Entre Saône et Grosne, et l'avis d'enquête publié ;

**Vu** les pièces du dossier de PLUi soumises à l'enquête publique ;

**Vu** les pièces du dossier d'abrogation des cartes communales soumises à l'enquête publique ;

**Vu** le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées de la commission d'enquête ;

**Vu** la conférence intercommunale des maires du 19 octobre 2023 portant sur la présentation des avis joints au dossier de PLUi, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête ainsi que les modifications réalisées sur le dossier de PLUi pour son approbation ;

**Entendu** l'exposé du président présentant les objectifs poursuivis et les conséquences en termes d'aménagement et d'urbanisme du projet de PLUi ;

**Considérant** que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications, suite à la conférence intercommunale, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Les modifications les plus importantes sont énumérées ci-dessous et détaillées dans l'annexe jointe à la présente délibération :

### 1. Levées des réserves

Les modifications ci-dessous ont été réalisées afin de lever les réserves émises par les Personnes Publiques Associées et la commission d'Enquête Publique :

- La suppression du STECAL lié au projet WALDEN sur la commune de Mancey ;
- Le reclassement de la parcelle de 3 174 m<sup>2</sup> sur la commune de Savigny-sur-Grosne de UC en zone Agricole ;
- Corrections apportées sur l'identification des bâtiments pouvant changer de destination en application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme (suppression de l'identification des bâtiments situés en zone urbaine) ;
- Réalisation du dossier des annexes liées aux servitudes d'utilité publiques au regard des éléments fournis par la DDT ;
- Intégration en annexe du PLUi du zonage d'assainissement intercommunal, mis à l'enquête publique en même temps que le PLUi ;
- Corrections apportées dans le règlement concernant les dispositions applicables à la zone N en lien avec la zone NL et les sous-destinations autorisées associées (levée des incohérences) ;
- Compléments apportés dans les dispositions générales du règlement en lien avec l'archéologie préventive ;
- Corrections du règlement apportées pour prendre en compte les spécificités du Domaine Public Autoroutier Concéde (DPAC) ;
- Compléments apportés dans le rapport de justification des choix quant aux critères de délimitation des trames de ceinture agro paysagère et de jardins et de boisement et bosquet ;
- L'intégration en annexe du règlement écrit de la liste des emplacements réservés en intégrant les indications prévues à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme.

## **2. Prise en compte des recommandations et remarques de forme**

Les remarques et recommandations ont été prises en compte dans le document et ont fait l'objet d'une modification du dossier de PLUi dans une majorité des cas. Le détail des modifications réalisées est disponible en annexe.

## **3. Synthèse des modifications du dossier de PLUi soumis à l'approbation (CF. annexe pour plus de détails).**

### **RAPPORT DE PRÉSENTATION**

- Corrections, erreurs matérielles et mises à jour de certains éléments effectués dans le diagnostic ;
- Précisions apportées à l'état initial de l'environnement et à l'évaluation environnementale ;
- Justifications des choix du projet réajustées et complétées (compléments apportés sur la méthode de calibrage des objectifs fonciers, réajustement des potentiels fonciers, réajustements des justifications des STECAL selon les modifications de zonages effectuées, compléments apportés sur les emplacements réservés, compléments apportés sur les données de la consommation foncière passée, compléments apportés sur les critères de délimitation des trames agro paysagères et de jardins, corrections de formes)

### **PADD**

- Précisions apportées sur la répartition du foncier à vocation économique notamment le foncier à destination de Sennecey-le-Grand en lien avec le projet d'école vétérinaire zoné en 2AUY. Ces précisions n'entraînent aucune modification des orientations du PADD.

### **REGLEMENT**

- Ajustement des plans de zonage au regard des réserves et remarques des Personnes Publiques Associées et des observations issues de l'enquête publique. Les ajustements et modifications de zonages sont détaillées dans le tableau en annexe de la présente délibération.
- Les reprises du zonage depuis l'arrêt ont fait légèrement évoluer le potentiel foncier, sans pour autant venir modifier l'orientation de réduction de la consommation foncière. L'objectif de réduction de la consommation d'espaces est de -68% par rapport à la consommation des dix dernières années au regard des données de l'ONAS et de -47% par rapport à la consommation des dix dernières années au regard des données de l'analyse par photo-comparaison.
- Bilan du potentiel foncier fléché dans le zonage du PLUi :

Potentiel foncier fléché dans le zonage du PLUi (2020-2032)	Potentiel foncier fléché dans le zonage du PLUi (2020-2032) modifié pour approbation
Habitat	46,2 ha : soit +0,2 ha par rapport au zonage arrêté qui s'explique par des ajustements à la marge de délimitation de zone U (franges) au regard de demande de pétitionnaires ou d'erreurs matérielles
Economie	12,9 ha : soit +7 ha par rapport au zonage arrêté qui s'explique par l'inscription de l'emplacement réservé n°22 de Sennecey-le-Grand en zone 2AUY (concernant un projet d'école équine)
Equipement	4,5 ha : soit +0,2 ha par rapport au zonage arrêté qui s'explique par l'agrandissement de la zone d'équipement pour l'EPHAD de Saint-Ambreuil et par la prise en compte d'un projet d'extension du syndicat au service des eaux de Sennecey-le-Grand.
<b>Total</b>	<b>63,6 ha</b>

- Ajustements dans le règlement écrit pour répondre à des remarques de formes, des corrections, des erreurs matérielles et des compléments à apporter.

### **OAP**

- Le dossier des OAP a été complété par un tableau de phasage des OAP à l'échelle intercommunale et selon la durée de vie du PLUi ;
- Certaines OAP ont été complétées par des recommandations limitant les nuisances sonores ;
- Ajustement de périmètre de certaines OAP pour mise en cohérence avec le zonage (erreur matérielle).

### **ANNEXES**

- Création d'une annexe spécifique du PLUi liée aux servitudes d'utilité publiques et mises à jour des annexes au regard des éléments fournis par la DDT ;
- Intégration dans les annexes du zonage d'assainissement intercommunal

## **4. Conclusions**

Les modifications du dossier de PLUi soumis à l'approbation tiennent compte des conclusions de la commission d'enquête, des avis des personnes publiques associées et de l'avis de l'autorité environnementale.

Toutes les demandes de modification du zonage et de dispositions applicables dans le cadre de l'enquête publique ont été étudiées, leur prise en compte dans le projet de PLUi est précisée dans le rapport de la commission d'enquête publique intégrant les éléments de réponse du maître d'ouvrage.

Les modifications ne modifient pas l'économie générale du projet arrêté soumis à l'enquête publique.

**Considérant** que l'ensemble des membres du conseil communautaire ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré par 35 voix POUR, 2 CONTRE et 0 ABSTENTION :

1. Décide d'approuver les modifications apportées au projet de PLUi arrêté ;
2. Décide d'approuver le projet de PLUi, tel qu'il est annexé à la présente ;
3. Décide d'approuver le dossier d'abrogation des cartes communales de Boyer, Etrigny, Gigny-sur-Saône, La Chapelle-de-Bragny, Laives, Mancey, Montceaux-Ragny, Nanton, Saint-Cyr, Vers et Curtill-sous-Burnand ;
4. Indique que la présente délibération, accompagnée du dossier de PLUi approuvé, sera transmise en préfecture ou sous-préfecture au titre du contrôle de légalité
5. Indique que la présente délibération accompagnée du dossier d'abrogation des cartes communales de Boyer, Etrigny, Gigny-sur-Saône, La Chapelle-de-Bragny, Laives, Mancey, Montceaux-Ragny, Nanton, Saint-Cyr, Vers et Curtill-sous-Burnand sera transmise par le président du conseil communautaire à Monsieur le Préfet de Saône-et-Loire, qui dispose d'un délai de 2 mois pour approuver ces abrogations ; à défaut d'approbation explicite dans ce délai, l'abrogation est réputée approuvée ;
6. Indique que l'abrogation des cartes communales prendra effet le jour où la délibération adoptant le PLUi devient exécutoire, à savoir :
  - dans les intercommunalités couvertes par un SCOT approuvé :  
A compter de la transmission du PLUi (délibération d'approbation, dossier complet) en préfecture ou sous-préfecture et de sa publication sur le Géoportail National de l'Urbanisme – GPU (ordonnance n°2021-1310 et décret n°2021-1311 du 07/10/2021 portant modifications aux règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements).
7. Autorise M. Le président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
8. Indique que le dossier du PLUi est tenu à la disposition du public au siège la Communauté de Communes Entre Saône et Grosne en version papier et numérique et en mairie des communes membres en version numérique aux jours et heures d'ouverture habituels.
9. Indique que, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes Entre Saône et Grosne et en mairie des communes membres durant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme,

Le Président,  
Jean-Claude BECOUSSE



Personne Publique Associée / Commission d'Enquête Publique	Partie du PLUi concernée	Définition de la partie du PLUi concernée	Type d'observations	Remarque formulée (synthèse)	Commune(s) concerné(s)	Prise en compte	Réponses des élus apportées et modifications réalisées dans le PLUi	
CDPERAF	Zonage	STICAL	Reserve	Avis défavorable portant sur le STICAL mis sur le marché par la commune de Marcey. Les services de l'état mentionnent également dans leur avis la suppression de ce STICAL pour la commune.	Nançay	OUI	Le STEICAL a été supprimé (du plan de zonage et du rapport de justification) conformément à l'avis de la CDPERAF.	
CDPERAF	Zonage	Zonage N	Reserve	Avis favorable, attention à la délimitation de la zone N associée au règlement restreint de la zone N qui risque de ne pas permettre de répondre aux besoins des exploitations forestières futurs.	-	NON	Le règlement n'empêche pas l'aménagement forestière. En effet, il prévoit le déboisement, en secteur N, sont autorisés, installations, travaux et aménagements électriques et l'exploitation forestière, à condition de respecter le niveau d'étagage et l'état des chemins ruraux ainsi que les dispositions de protection des capteurs d'eau, de gestion du ruissellement des eaux pluviales et de gestion du risque d'érosion.	
CDPERAF	Zonage	Zone urinaire	Reserve	Avis défavorable sur la parcelle de 3,17 ha en zone UC, en raison de sa localisation car un développement urbain risque de pénaliser la qualité de l'eau dans la nappe aquifère.	Saint-Nicolas-sur-Brèze	OUI	La parcelle a été déclassée de la zone UC conformément à l'avis de la CDPERAF, pour être incluse en zone agricole.	
DDT	Etat initial de l'environnement	Zones humides	Remarque	La vérification de l'absence de zones humides n'a pas été réalisée sur les secteurs immédiatement constructibles ou dévolus à l'urbanisation. La remise est complète en page 3/10 présentant que le STICAL (intégré au SADDOT) a identifié à son échelle 2 sous-zones "rouille humide" et "prairies sèches". Comme prioritaire, il faut attendre que les études déclinent, c'est-à-dire précisent, les adresses auxquelles ces zones humides sont susceptibles à partir d'investigations complémentaires sur les secteurs qui nécessitent l'avis. L'avis rappelle que le PLUi a également fait l'inventaire des zones humides établi par l'ETPI qui n'est pas exhaustif. Il n'y a pas eu de diagnostic complémentaire de zones humides réalisée notamment sur les nouveaux secteurs couverts à l'urbanisation. Il est demandé un complément de diagnostic sur les zones à urbaniser.	-	-	NON	Les élus ne souhaitent pas réaliser d'études supplémentaires, notamment des sondages géologiques pour l'inventaire des zones humides à l'est de la commune de Nançay. Les éléments de preuve sont suffisants pour démontrer l'absence de zones humides. Le règlement a été complété afin que le référencement et les constructions vérifient la présence ou non de zones humides avant les projets.
DDT	Règlement	Zones humides	Remarque	La réglementation de l'assainissement et l'utilisation et réception du sol pouvant atteindre le réseau humides, cartographiés sur le plan de zonage (5,31 ha) doivent être évaluées dans le cadre de l'identification du plan de zonage, tout comme les zones humides qui peuvent être créées à l'avenir dans le cadre de l'urbanisation. Ces zones humides devront être évaluées et classées, elles seront compensées à 200%.	-	-	OUI	L'écriture du règlement a été modifiée de la manière suivante : Conformément à la disposition 6-II-B du STAGE RMC 2022-2027, les projets soumis à autorisation ou à délibération ou à l'avis des articles 2/16 à 2/16-6 du code de l'environnement et les projets d'installations classées, non soumis à l'autorisation de l'environnement, doivent être évalués en intégrant les trouvailles de l'environnement dans le plan de zonage. Lorsque l'ensemble des zones humides, évaluées ou non, sur le plan de zonage, lorsque la réalisation d'un projet conduit à une surface de zones humides ou à l'extension de zones humides, les mesures compensatoires prévoient la restauration de zones humides existantes dégradées ou voire fortement dégradées. Cette compensation doit avoir une valeur guidée de 200% de la surface perturbée.
DDT	Zonage	Changement de destination	Reserve	Sur certaines secteurs, l'ouverture à l'urbanisation doit être corrélée à l'amélioration des capacités et performances de traitement des différents systèmes d'assainissement, pour ne pas aggraver l'impact sur l'eau. L'obligation de remplir et de compléter l'article 3/10 soulignant qu'il est non pas un jour pour ce soit concerné la capacité résiduelle des stations d'épuration. A ce jour, une analyse actualisée de la situation de l'assainissement et de la nécessité d'une perspective de développement et programmation des travaux d'assainissement une fois en cohérence avec les secteurs ouverts à l'urbanisation avec la progration d'au moins 10 ans pour l'assainissement des systèmes d'assainissement doit être recherchée.	-	-	OUI	Les données relatives aux capacités résiduelles des stations d'épuration datent de la réalisation de l'état initial de l'environnement. Les éléments disponibles dans l'analyse de l'adéquation entre les besoins et les capacités ont été revus en intégrant les trouvailles environnementales pour la plupart des communes présentant une station d'épuration aux capacités inférieures. Le schéma directeur prévoit la création d'une nouvelle unité de traitement. Pour les autres, un travail sur le réseau est envisagé afin de réduire les volumes d'eaux claires par station.
DDT	Zonage	Emplacements réservés	Reserve	L'application de l'article 1/51-1 relatif aux changements de destination ne s'applique qu'en zone agricole ou naturelle. Ces établissements sont répertoriés en zone urbaine où à urbaniser, point à coriger, les changements de destination ne figurent que sur les plans de zonage.	-	-	OUI	Concernant l'application de l'article 1/51-1, le règlement collectif desserte le chemin de l'Hermitage. Une petite portion de l'assainissement est prévue pour l'entretien du bassinissement et la charge de l'antépage pour desservir le fond de la parcelle.
DDT	Aménages	Emplacements réservés	Reserve	Les emplacements réservés (ER) doivent être justifiés en précisant les bénéficiaires et leurs objectifs. L'avis page 5/10 précise que la justification est trop succinct et utilise de l'outil pour toujours adapté. Le tableau de recensement page 31 du rapport de présentation ne précise pas pour chacun la répartition cadastrale.	-	-	OUI	Le rapport de justification justifie dans la partie 2.1.6 les emplacements réservés identifiés sur l'ensemble du territoire, dans un premier temps selon l'unité électorale puis dans un second temps avec un descriptif du projet de sa surface et du bien/maison à promettre d'une clinique déjà existante. Par ailleurs, les plans de zonage et le règlement indiquent la liste des ER avec l'ensemble des indications nécessaires. Références cadastrales, bénéficiaires, superficie, objet de l'emplacement réservé.
DDT	Aménages	Aménagements	Reserve	Concernant l'ER 22 de Semécé-le-Grand correspondant à un lot d'école vétérinaire, le peu d'informations sur ce projet ne permet pas de justifier que l'ER soit l'outil réglementaire adéquat.	-	-	OUI	L'aménagement n°22 à Semécé-le-Grand n'est pas maintenu et a fait l'objet d'un classement en zone 2AU afin de maintenir une énergie électrique pour ce projet. Ensuite, il a été déclassé et a été intégré au dossier de l'ETPI.
DDT	Aménages	Emplacements réservés	Reserve	Les anomalies liées aux servitudes devront constituer une annexe spécifique du PLUi et elles devront être mises à jour dans le dossier approuvé au regard des éléments faits par la DDT.	-	-	OUI	Le dossier de l'ETPI comprend un dossier d'aménages dans lequel il est trouvé un dossier concernant les servitudes, sur la base des éléments transmis par les services de l'état et du PIC, comprend une liste des servitudes extraites du portier à son échéance et une procédure de promesse d'usage détaillée. Le commissaire et le dossier à délivrer sont alors mis à jour et validés par la commune à l'aide d'un formulaire fourni par les services de l'état. Le bureau d'étude fournit une documentation d'ordre technique, mais pas de plan. Le document d'ordre technique fournit par les services de l'état, le bureau d'étude en charge de l'élaboration du document d'ordre technique, ne peut pas prendre la responsabilité de valider la délimitation des terrains des servitudes (pour faire une mise à jour par exemple).
DDT	Aménages	Assainissement	Reserve	La décision de PLUi approuvée devra intégrer en annexes le sondage d'assainissement (et/ou communal) approuvé fin à l'enquête en même temps que le PLUi.	-	-	OUI	Le zonage d'assainissement intercommunal a été intégré au dossier d'aménage du PLUi.
DDT	Zone N	Assainissement	Reserve	Des incertitudes dans les dispositions applicables à la zone N sont à corriger en lien avec la zone N et les sous-destinations autorisées associées dans la zone N. Il convient d'actualiser la sous-destination "habitat et tourisme" afin de pouvoir répondre à la vocation de la zone. La fonction "tourisme technique et industriel" de l'administration publique et assimilée autorisée en zone N, n'est pas adaptée aux vocations des deux zones, il convient d'autoriser la sous-destination "autres équipements recevant du public" pour les zones N et N1 en l'absence de réponse à la vocation de ces zones.	-	-	OUI	Le règlement écrit a été modifié selon les attentes de la DDT.
DDT	Règlement	Rapport de justification	Reserve	Le STICAL a effectué la validation finale du cadre de l'outil de PPRI de la ZAD qui s'implique à l'est du territoire : le terrain du territoire ou project du sud-est du village à l'ouest de la restauration.	Giry-en-Sologne	OUI	Le STICAL a été supprimé (du plan de zonage et du rapport de justification) conformément à l'avis de la CDPERAF.	
DDT	Etat initial de l'environnement	Eaux pluviales - ruissellement	Reserve	L'état des lieux du ruissellement préliminaire est prélevé. En absence de recensement pris en compte dans le règlement, dans les OAP, il aurait été intégré de prendre en compte les eaux pluviales (reflux sur la voirie, infiltration, zones d'écoulement....).	-	-	NON	Les seules données disponibles, et reprises dans l'ETI, sont celles de l'état des zones mondiales : érosion marine des côtes, érosion marine et marémotrice, érosion côtière, zones d'écoulement.

DDT	DAP	Préchange DAP	Remarque	La condition de phasage intercommunal pour l'ouverture des zones à urbaniser n'est pas évoquée ou être reprise au sein de chaque DAP. Le terme de "l'agément vérifié" est trop vague et doit nécessairement être explicité.	* -	OUI	Le document des DAP et les justificatifs a été transmis par un phasage des ZAD conformément aux attentes. La déchirure du dossier DAP a été complétée avec un tableau de phasage pour toutes les ZAD et le message est renvoyé à certains communes qui comportent des erreurs. Il n'y a pas d'erreurs dans le dossier DAP.
DDT	PLU	Corrections de formes	Remarque de forme	L'avis mentionne quelques rentrées de formes concernant le rapport de présentation, le règlement graphique et écrit ainsi que les annexes (notamment la difficulté d'apprentissage du dossier concernant les servitudes d'utilité publique). Ces remarques concernent pour la plupart de petites corrections, nécessaires ou non dans ces documents.	* -	OUI	Ces remarques de formes ont été prises en compte et ont fait l'objet de modifications dans le PLU.
DDT - DAP	Règlement	Règlement - préservation du patrimoine	Remarque	L'avis mentionne plusieurs propositions de modifications sur le règlement écrit concernant divers sujets du règlement (mention à l'identique, qualité architecturale pour les parkings souterrains, etc.). Il convient de se référer à l'avis pour une lecture plus détaillée.	* -	En partie	Les remarques de l'avis sont en partie intégrées dans le règlement écrit; certaines recommandations ne peuvent trouver leur place dans le règlement écrit du PLU (n'y ayant pas de validité juridique).
APR	Règlement	DAPC	Reserve	Le règlement fait l'admettre sans restriction en zone A, As et B traversées par le Domaine Public Autoroutier Concéde (DAPC), les installations, aménagements, ouvrages, affouillements et rebassements de sol nécessaires à l'entretien, la gestion et la sécurisation de l'infrastructure.	* -	OUI	Des dérogations ont été intégrées dans le règlement pour correspondre à la spécificité du Domaine Public Autoroutier Concéde. Les dispositions prévues dans le règlement des zones cibles pour correspondre à la spécificité du Domaine Public Autoroutier Concéde ont été complétées ainsi que le règlement de la zone A en autorisant les infrastructures routières.
APR	Règlement	DAPC	Reserve	Covernant les axes d'autoroute, l'avis en zone A indique l'activité économique May et les locaux techniques et industriels des administrateurs, sablier et assimilés, sont autorisés tant qu'ils dépendent, à ce qu'il est admis, de l'exploitation spécifique de l'axe de l'autoroute et sont également autorisés dans le territoire de la commune. Les axes autoroutiers et autoroutiers de l'aire de repos doivent pouvoir également accueillir les socios-destinationnaries : restauration, distribution de carburant, activation de services, bureaux, animaux et commerces de détail, avec jeu.	* -	OUI	Des dérogations ont été intégrées dans le règlement des zones cibles pour correspondre à la spécificité du Domaine Public Autoroutier Concéde.
APR	Règlement	DAPC	Reserve	Des dérogations sont à prévoir pour planifier des prescriptions en zone A en tenant compte des particularités et des stationnements de l'autoroute et des corrections non définitives.	* -	OUI	Certains allongements d'axes et autres espaces identifiés au titre de l'article L.151-23 du CP sont sur l'ensemble du DAPC. Ils sont donc été supprimés conformément à la demande d'APR.
APR	Règlement	DAPC	Reserve	APR demande de soustraire l'ensemble du DAPC des secteurs d'intérêt écologique, environnemental ou paysager, ainsi que de laisser une marge de recul de 10m entre le centre du DAPC et l'emprise des espaces identifiés au titre de l'article L.151-23.	* -	OUI	Des dérogations ont été intégrées dans le règlement des zones cibles pour correspondre à la spécificité du Domaine Public Autoroutier Concéde. Ces cultures autoroutières et autoroutières de l'aire de repos doivent être exclues de l'aire de repos et de l'autoroute de l'aire de repos.
APR	Règlement	DAPC	Reserve	La réglementation prévoit en matière de culture et d'urbanisme d'incorporer dans le règlement des dispositions pour les cultures qui impliquent le fonctionnement de l'activité autoroutière. Il convient de préciser dans le règlement des dispositions pour les cultures autres que celles autorisées dans le règlement.	* -	OUI	Les modifications ont été réalisées dans les années liées aux semaines.
APR	Règlement	DAPC	Reserve	Il convient de noter au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes 14, ainsi que le nom et le code-barres du Groupe Maintenance réseau chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire.	* -	OUI	Il n'a pas été nécessaire de compléter les dispositions générales.
APR	Règlement	DAPC	Reserve	Le règlement prévoit en matière de culture et d'urbanisme de faire évoluer dans le règlement des dispositions pour les cultures qui impliquent le fonctionnement de l'activité autoroutière. Il convient de préciser dans le règlement des dispositions pour les cultures autres que celles autorisées dans le règlement.	* -	OUI	Le règlement a été complété afin de laisser une exception aux règles d'implantation pour les lieux techniques et industrielles des administrations publiques et aux sites et services publics inscrits dans le règlement, à l'exception des dispositions communales à toutes les parties de l'aire de repos et de l'autoroute de l'aire de repos.
APR	Règlement	DAPC	Reserve	Il est indiqué que les règles de construction et d'aménagement prévues dans le document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE, les ouvrages traversent le territoire de la commune de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire.	* -	OUI	Le règlement n'est pas concerné par des espaces boisés classés (EBC). RTE indique les éléments de paysages incertains qui sont impactés. Les modifications demandées ont été réalisées dans le document.
APR	Règlement	DAPC	Reserve	RTE demande que sur le document de construction et d'aménagement présent dans le document d'urbanisme soit indiqué que les zones classées à l'heure d'aujourd'hui sont éligibles à l'obtention de la réduction de 47% pour permettre un calcul plus large sans ambiguïté, avec des implications d'ouvrages et que soient renforcées les zones Boîtes Classées et des Eléments de Paysage Protégés les bandes suivantes : 20m de piste et 20m de l'aire des lignes aériennes de tension de 25 000 volts, 30m de piste et d'autre avec des lignes aériennes de tension de 35 000 volts.	* -	OUI	La tradition réglementaire du DAPC du PLU permet une réduction de 47% des espèces naturelles, agricoles et forestières par rapport à l'analyse de la communaute passée sur les 10 dernières années (photocomparaison) de 68% au regard des données de l'INRA. La justification des chênes est reconnaissable à l'ensemble des éléments visés basés sur les objectifs du Scop. La justification des chênes a été trouvée dans l'ensemble des projets forestiers connus, il n'y a pas de nécessité (in de justifications) à créer une zone NF.
APR	Règlement	DAPC	Reserve	RTE demande que sur le document de construction et d'aménagement étudié en Espace Boîtes Classées (EBC) ou dans des zones classées à l'heure d'aujourd'hui soit éligible à l'obtention de la réduction de 47% pour permettre un calcul plus large sans ambiguïté, avec des implications d'ouvrages et que soient renforcées les zones Boîtes Classées et des Eléments de Paysage Protégés les bandes suivantes : 20m de piste et 20m de l'aire des lignes aériennes de tension de 25 000 volts.	* -	OUI	Les élus ont fait le choix de laisser les préimitatives de réciprocité des bâtiments agricoles; ils sont donc laissés à l'interprétation du règlement écrit.
Chambre d'Agriculture	Rapport de justification	Besoins en regroupement et loyer	Remarque	Afin de répondre à l'objectif de l'offre de reconquête de biens vacants pour permettre un calcul plus précis et de faciliter la gestion de l'offre d'acquisition de biens vacants pour la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestières (ENAF) qui oscille en Rétat entre -20% et 50%, sachant que le RADB/RTFC demande une réduction d'environ 50%.	* -	OUI	La tradition réglementaire du DAPC du PLU permet une réduction de 47% des espèces naturelles, agricoles et forestières par rapport à l'analyse de la communaute passée sur les 10 dernières années (photocomparaison) de 68% au regard des données de l'INRA. La justification des chênes est reconnaissable à l'ensemble des éléments visés basés sur les objectifs du Scop. La justification des chênes a été trouvée dans l'ensemble des projets forestiers connus, il n'y a pas de nécessité (in de justifications) à créer une zone NF.
Chambre d'Agriculture	PADD	Zone Nf	Remarque	Un manque de cohérence entre la zone Nf et la définition d'une seule zone NF sur la commune de Calais est signalé.	* -	NON	La zone Nf du plan de zonage correspond à un projet identifié et existant. En fabriquant d'autre projets forestiers connus, il n'y a pas de nécessité (in de justifications) à créer une zone NF.
Chambre d'Agriculture	Zonage	Préférence de déclinaison	Remarque	Un déclinissement de la zone A à 200m a été appliquée à tous les biens et éléments d'énergie identifiés. La Chambre d'Agriculture appelle qu'il existe 2 types de déclinissement : le type 1 qui est appliquée à la propriété et le type 2 qui n'est pas appliquée sur les plans de zonage (en conservant l'identification des bâtiments agricoles).	* -	OUI	Les élus ont fait le choix de maintenir le zonage existant pour le projet d'accès du groupe scolaire et son développement.
Chambre d'Agriculture	Zonage - DAP	DAP "les Ponts"	Remarque	La zone A de 36 ha ne correspond pas à la zone A du Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) et la zone A de 202 ha.	Boisement de Gravelle	OUI	La modification a été effectuée.
Chambre d'Agriculture	Zonage	Zone A / As	Remarque	La zone A est à l'heure d'aujourd'hui identifiée comme étant un espace naturel et agricole. Mais il est également identifié comme étant un espace naturel et agricole.	Bussy-sous-Bray	OUI	La modification a été effectuée sur le plan de zonage.
Chambre d'Agriculture	Zonage	Zone UE	Remarque	La zone A de 13,5 ha en empiètement résultant d'un déclinissement de la zone A de 200m relativement à l'ancien plan de zonage devrait être déclinée et non pas intégrée dans la zone A.	Champigny-sous-Bray	NON	Les élus ont fait le choix de maintenir le zonage existant pour le projet d'accès du groupe scolaire et son développement.
Chambre d'Agriculture	Zonage - DAP	DAP "les Ponts"	Remarque	La délinéation de la zone A "les Biefs" ne correspond pas à celle du DAP.	Bresles sur la Grotte	NON	La modification a été effectuée.
Chambre d'Agriculture	Zonage	Zone JAVA	Remarque	La zone JAVA en entité de village présente une grande surface agricole et favorise l'urbanisation industrielle. Il seraient justifiés de la supprimer pour agrandir l'aire de JAVA et de la même zone.	Chapais	NON	Concernant le hameau de Gembloux, la zone U8 est justifiée en raison de la présence d'un bâtiment constructible pour le maintien et l'accès de la population. Ce qui est à la base de la zone JAVA est en entité de village en zone A et la zone JAVA est adaptée et correspond à la réalité agricole pour l'usage.
Chambre d'Agriculture	Zonage	Zones A / As	Remarque	La zone A/As est utile et nécessaire et permet d'ouvrir la surface extérieure. Il est donc nécessaire de réduire la zone As au profit d'un dégagement de la zone A pour permettre le développement de l'exploitation agricole.	Etréry	NON	Concernant les limites de zones de zonage, il existe néanmoins des possibilités d'évolution des bâtiments agricoles. Ainsi, la suppression de l'espace de réserve de terrain ouverte peut être réalisée par la construction des bâtiments permis de construire du territoire (en cohérence avec les attentes du SCOT, du SRDGT, et plus globalement des services de l'Etat).
Chambre d'Agriculture	Zonage	Zone A	Remarque	Le hameau de Gembloux, les possibilités de se développer pour les exploitations agricoles sont trop restreintes. Certains bâtiments agricoles sont classés en zone U8. Ce demande que l'ensemble du hameau soit entouré d'une zone A en remplacement de la zone As et des bâtiments agricoles manquants. Il est et reste même pour le hameau Bûlois.	Curtill-sous-Burnand	OUI	Sur le hameau du Bûlois, la commune a souhaité accompagner le développement de l'exploitation agricole et repose récemment par des jeunes exploitants.
Chambre d'Agriculture	Zonage	Zone N	Remarque	Au hameau de Gembloux, le terrain de la zone U8 semble justifié, il paraît cohérent de transférer cette surface au sud et de densifier le hameau de Bûlois.	La Chapelle de Bray	OUI	Le hameau de Bûlois a été maintenu à la zone N afin d'éviter la réalisation de constructions sur ce secteur qui est à l'étude pour le développement de plateau.
Chambre d'Agriculture	Zonage	Zone UC	Remarque	La zone UC n'est pas encore déclarée à zone N alors que la parcelle a un usage agricole et demande son classement.	La Chapelle de Bray	OUI	La parcelle est construite et justifie le zonage U8. Concernant la parcelle classée en zone N alors que la parcelle a un usage agricole et demande son classement.
Chambre d'Agriculture	Zonage	Zones A / As	Remarque	L'exploitation de cette zone A n'a pas de véritable utilité et devrait être remplacée avec une déclaration d'usage (zone A) en profondeur pour laisser plus de postes de travail.	La Chapelle de Bray	OUI	La commune souhaite accompagner le développement des exploitations agricoles et donc a adapté le zonage (zone A) en profondeur pour l'assurer plus de postes de travail.

Chambre d'Agriculture	Zonage	Respect des périmetres de l'écoménité	Remarque	Une exploitation agroïne n'a pas été priorisée lors du diagnostic agricole, avec des initialisations qui génèrent des perturbations sanitaires et d'ome. De plus, un seuil de construction pour un bâtiment agricole a été dépassé sur cette exploitation agricole dans le secteur priorisé par la Chambre d'agriculture. L'idée est de conserver l'enfertage de 2200 m² des surfaces productives existantes et de créer des constructions en les accès long de la route de Nauvrey et du chemin de la Vénerie. On traînement à la culture en frange et une piste pour être également demandé.	La Chapelle de Brugy	Oui
Chambre d'Agriculture	Zonage	Zones A / N et zones A / As	Remarque	La partie agricole est très perturbante et ne permet pas d'volution du bâtiment existant. Il est donc souhaitable d'agrandir la zone A pour isoler le secteur et un développement éventuel il en est de même sur un autre secteur identifié avec une zone A trop restreinte entourée d'une zone A.	Lahes	Qui
Chambre d'Agriculture	Zonage	Bât agricole en zone As	Remarque	Un bâtiment agricole a été implanté sur une zone classée As qui n'convient pas de passer en zone agricole pour vis de cohérence.	Lahes	NON
Chambre d'Agriculture	Zonage	Zones A / As	Remarque	La partie agricole est très perturbante et ne permet pas d'volution du bâtiment existant. Il est donc souhaitable d'agrandir la zone A pour isoler le secteur et un développement éventuel il en est de même sur un autre secteur identifié avec une zone A trop restreinte entourée d'une zone A.	Mamey	Oui
Chambre d'Agriculture	Zonage	Zone A sur cimetiète	Remarque	La cimetiète de Mamey est située en zone agricole. Il convient de faire le zonage par la zone UE comme cela a été fait à la sur Un terrain de 4200 m², très étroit dans une urbanisation telle qu'il est difficile sur une parcelle d'agricole distante d'environ 100m de l'urbanisation. La CA demande de recouvrir cette parcelle en zone agricole en trouvant éventuellement solutions ce dossier.	Mamey	Oui
Chambre d'Agriculture	Zonage	Zone Ub	Remarque	Une zone B de 12 ha sur du fonds non constructible n'est pas classée en zone As, n'occupant que 1/3 de la surface totale. La CA demande de recouvrir cette parcelle en zone agricole en trouvant éventuellement solutions ce dossier.	Nanton	NON
Chambre d'Agriculture	Zonage	Zone Ub sur parcelle agricole	Remarque	Une exploitation agricole identifiée sur le plan de zonage a été classée en zone As, n'occupant que 1/3 de la surface totale. La CA demande de recouvrir cette parcelle en zone As pour permettre un éventuel développement.	Nanton	NON
Chambre d'Agriculture	Zonage	Zones A / As	Remarque	Trois zones A sont très restreintes, sans permettre un développement éventuel, en plus de la présence d'habitation à proximité. Il propose de modifier la zone A pour permettre un éventuel développement.	Nanton	Oui
Chambre d'Agriculture	Zonage	Zone Ue sur parcelle agricole	Remarque	Le détourage de la zone U sur des parcelles agricoles ou facile pas l'exploitation. Il convient de recouvrir le découpage permettant l'extension de l'équipement et la conservation d'une parcelle facilement exploitables (voir proposition de desserte).	Saint-Ambroise	Oui
Chambre d'Agriculture	Zonage	Zones A / As	Remarque	La zone A est trop restreinte pour le développement de l'exploitation, il convient de l'agrandir de la zone A.	Saint-Ambroise	NON
Chambre d'Agriculture	Zonage	Zone Uc	Remarque	La CA interroge la cohérence et la justification de la zone Uc qui permettrait d'avoir 2 secteurs prioritaires à l'urbanisation, elle propose une modification de zonage.	Saint-Ambroise	NON
Chambre d'Agriculture	Zonage	Zone Nt	Remarque	La zone Nt n'est pas nécessaire à côté d'une zone d'équipement encore partiellement vierge et sachant qu'il existe déjà une exploitation aquacole en zone Nt et que la parcelle est classée en zone As, sachant qu'il existe déjà des abris pour chevaux sur ces parcelles, il se pose la question de savoir si elle peut être construite. La CA demande le classement en zone A de toute la zone.	Saint-Cyr	NON
Chambre d'Agriculture	Zonage	Zone Nt sur parcelle agricole	Remarque	La CA demande à reclasser en zone agricole une parcelle classée en zone Nt (identification de la parcelle dans l'avis).	Saint-Cyr	Oui
Chambre d'Agriculture	Zonage	Zones A / As	Remarque	La CA fait une nouvelle proposition de zonage afin d'arranger une zone A (et réduire la zone As) pour permettre la création éventuelle d'un espace agricole identifié comme devant être aménagé sur la carte de la traînerie et l'aire d'urbanisation.	Semecy-le-Frand	Oui
Chambre d'Agriculture	Zonage	Zone Nt sur parcelle agricole	Remarque	La CA demande à reclasser en zone agricole une parcelle classée en zone Nt (identification de la parcelle dans l'avis).	Semecy-le-Frand	Oui
Chambre d'Agriculture	Zonage	Emplacement réservé 2	Remarque	La CA demande à recréer l'aménagement d'une déviation de la RD18 car la proposition actuelle coupe une partie précieuse de terres ou détruit leur intégrité agricole. La CA lance la proposition de nouvel emplacement au regard de la superficie à environs 11 ha. La déviation du tracé et l'implantation d'une bande constructible et complète la RD18 grâce à 2 biais de terrains existants et répétés dans le diagnostic et l'étude d'urbanisation.	Semecy-le-Frand	NON
Chambre d'Agriculture	Zonage	Emplacement réservé 22	Remarque	Concernant l'emplacement du projet d'école vétérinaire sur des terrains du Etat qui n'ont pas d'usage, notamment au regard de la superficie à environ 11 ha. La déviation du tracé et l'implantation d'une bande constructible et complète la RD18 grâce à 2 biais de terrains existants et répétés dans le diagnostic et l'étude d'urbanisation.	Vers	Oui
Chambre d'Agriculture	Zonage	Zones A / As	Remarque	La CA demande à reclasser en zone agricole une parcelle classée en zone Nt (identification de la parcelle dans l'avis).	Vers	Oui
Chambre d'Agriculture	Règlement	Zone As	Remarque	La zone As semble trop restrictive à 25% les possibilités d'extension des bâtiments existants. Il est demandé de soit identifier en zone As tous les sites existants et repêcher dans le diagnostic et l'étude d'urbanisation. As, en cas de nouvelles constructions pour les véhicules, soit dans l'élargissement de la zone As. En cas de nouveau bâtiment, il est demandé de réduire la zone As, ce qui va permettre de nouvelles constructions. Il est demandé de réduire cette zone au profit de la zone A afin que les utilisateurs puissent se développer et aménager des bureaux et des salles.	-	Oui
Chambre d'Agriculture	Règlement	Zone A / implantation limites séparatives	Remarque	Le implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit respecter une distance de 3 m à fin de ne pas compromettre du projet.	-	Oui
Chambre d'Agriculture	Règlement	Zone A / sous destination	Remarque	La modification permet d'élargir une certaine partie de la zone As, autorise ces dernières que sur la base d'un changement de destination ou de l'ajout d'un bâtiment pour un usage.	-	Oui

Chambre d'Agriculture	Règlement	Zone A / implantation en zone agricole	Remarque	Pour ces cas de l'aménagement des constructions en zone agricole par caractère aux usages et emplois prévus, les distances sont fixées à 75 mètres (terrasse 75 m, RD 950 et 200 mètres au-delà). La CA suspend le paragraphe ci-joint comme suit : "soit à l'ensemble des voies en emprise publique, sous réserve que les manœuvres d'entrée et de sortie des véhicules puissent s'effectuer hors des voies publiques, soit en terrains de 5m minimum".	-	OUI	La modification a été faite dans le règlement écrit du PLU sans toutefois prendre la décision concernant la chambre trop permiselle. La modification concerne : - l'usage des espaces A1, la construction, l'exploitation de l'usage relevant de la sous-définition "locaux résidentiels et industriels des administrations publiques et administratives" relevant l'indication "soit à l'ensemble des voies en emprise publique, sous réserve que les manœuvres d'entrée et de sortie des véhicules puissent s'effectuer hors des voies publiques, ou en terrains de 5m minimum".
Chambre d'Agriculture	Règlement	Zone A / auto-destination	Remarque	La CA demande à ce que les aires de jeux, loisirs, terrains de sport soient pris en compte dans le calcul de ce critère de droits devant être classés en zone NL.	-	OUI	La possibilité de réalisation d'aires de jeux, loisirs, terrains de sports en zone A1 a été supprimée conformément à la demande de la chambre d'agriculture.
Chambre d'Agriculture	Règlement	Développement des ENR	Remarque	Dans l'optique de privilégier le développement des énergies renouvelables, en zone U1 et U7, il est demandé, sur les toitures des nouvelles constructions neuves (au moins de 500m² d'enveloppe) et au sol de l'équipement nécessaires sur au minimum 10% de leur dépendance énergétique, d'adopter une cible de 30% de part évoluée à la cassette et une demande de 50% de part totale au sein de la commune.	-	OUI	En partie Les élus valident la proportion de la chambre et s'accordent sur un seuil à 50% contre 30% initialement. Le règlement a été modifié en ce sens.
Scot Châlonais	Zonage	Extension urbaines	Remarque	Il convient d'intégrer sur certaines extensions de parcs ou pourraient être considérées comme des extensions limitées et donc en contradiction avec le principe de renforcement des centralités du PADD.	-	OUI	Il est à noter que certains zonages peuvent s'apparenter à des extensions linéaires tandis qu'il s'agit simplement de la prise en compte de bâtiment déjà construit mais non mis à jour dans le cadastre. Les extensions linéaires et le développement des hameaux ont été limités dans la mesure du possible et en cohérence avec les réseaux existants.
Scot Châlonais	OAP	OAS SEZ-07 La Croissette	Remarque	L'OAS SEZ-07 La Croissette pourra intégrer une densité pour les modes doux ainsi qu'un renforcement des principes d'inclusion et d'adaptation en cohérence avec le fonctionnement de la SCOT visant à améliorer la qualité d'aménagement des zones.	Seine-et-Loing	OUI	Pour information, le plan de mobilité à l'échelle intercommunale a été lancé en automne 2023. Le dessein de l'OAP a été modifié lorsque la carte sur le départementale
Scot Châlonais	Zonage	Terrain vente et bâti	Remarque	Les contraintes relatives des éléments de contenus éco-logiques doivent faire de l'OAP davantage être extrêmement limitées.	-	NON	Le PLU protège par une inconstructibilité les coupures d'urbanisation. D'une manière générale les corridors écologiques sont prévus par la mise en place de la zone N pour définition inconstructible.
Scot Châlonais	Zonage	Protection des zones d'agriculture	Remarque	Un zonage spécifique des terres d'application pourra être mis en place pour protéger le foncier viticole de toute exploitation.	-	NON	Les parcelles avec une exploitation connue protégée par l'zone As qui l'interdit la construction ou des bâtiments existants ainsi de préserver les terres agricoles et véhicules.
Scot Châlonais	Zonage	Forêt	Remarque	La protection des îlots des massifs forestiers pourra être renforcée par un zonage adapté.	-	NON	La mise en œuvre d'un zonage spécifique pour les îlots forestiers risquerait de compliquer la lecture du plan de zonage, les élus ne sont pas favorables à cette demande.
Scot Châlonais	PLDD+ Règlement	Zonage d'aménagement	Remarque	Le schéma d'aménagement révèle la réalisation d'un programme de travaux à horizon 2037. Le phasage des OAP tient compte de la planification envisagée pour saisir le pic des travaux de traitements des eaux usées.	-	OUI	Quand au niveau de la pic des travaux de traitements des eaux usées.
Scot Châlonais	OAP	Zone de bâti	Remarque	Il sera souhaitable que les OAO situés dans des zones de bâti puissent intégrer des mesures de limitation des nuisances acoustiques.	-	OUI	Dans les zones de bâti les projets ont des obligations de normes acoustiques. Des recommandations ont été apportées dans les OAP afin de limiter les nuisances telles que les échos réguliers, perturbations, etc... à condition qu'il y ait une étude de parage...
Scot Châlonais	PLU	Renouvellement urbain	Remarque	Le SCOT fait quelques remarques sur la forme du document : "Le SCOT du Grand Chalonais" alors qu'il s'agit du "SCOT du Chalonais" - Il fait plusieurs fois référence au "SCOT du Grand Chalonais" alors qu'il s'agit du "SCOT du Chalonais" - Incohérence dans le rapport de justification qui mentionne la création de zone artificiale de 0,5 ha sur "Marcey" alors qu'elle n'est pas référencée dans le tableau d'application des surfaces.	-	OUI	Le dossier du PLU a été modifié conformément aux observations du SCOT.
CCI	PLU	Renouvellement urbain des zones économiques	Remarque	- Incohérence dans le rapport de justification qui mentionne la création de zone artificiale de 0,5 ha sur "Marcey" alors qu'elle n'est pas référencée dans le tableau d'application des surfaces.	-	OUI	Le rapport de justification détaille les modalités de définition des objectifs fonciers pour le développement économique dont 55% se fait en densification et 12% en renouvellement urbain. Un travail d'identification des friches et des espaces de densification a ainsi été réalisé. Les bâtiments vides ou sous-occupés (c'est-à-dire où tous les locataires sont absents) qui permet toutes fois de conserver et améliorer pour le développement d'autres entreprises (friches d'anciens bâtiments, etc.).
INAO	Report de la liste des SGO	Report de la liste des SGO	Remarque	La liste des SGO est identique à l'origine du bâti et de l'origine des bâties mise à jour	-	OUI	Le liste sera mise à jour conformément au tableau en annexes de l'avis.
INAO	Etat initial de l'environnement	Rapport de l'état initial : Bâtiments et logements fixes et familiers vacants	Remarque	L'INAO regrette l'imprécision de l'analyse du bâti en logements neufs au regard de la vacance ordinaire.	-	OUI	Les justifications ont été complétées afin de détailler l'estimation du nombre de logements neufs à produire. L'estimation de la vacance encréduitaire se base sur les objectifs du SCOT.
INAO	Zonage	Emplacement et réserves 22	Remarque	Le projet d'EPR 22 concerne un droit d'habitat urbain permanent et une forte conformité d'espace sur des terres agricoles présentant un potentiel d'OZ qui est très réductible (CF. Acc. C et DDP).	Seine-et-Loing	NON	L'emplacement réservé n°22 concerne pour le moment une réserve foncière pour la création d'une école vétérinaire. Étant donné qu'il n'existe pas à l'heure actuelle de terrain dédié à l'école, l'emplacement réservé a été réduit : 8 ha et étayé à zone ZAUY (Suppression de l'EPR). Le projet de succéder à l'EPR.
INAO	Règlement	Zone A	Remarque	Il aurait été pertinent d'inscrire tant au règlement que l'autorité d'application, des STECAL ou des sous-centres Hélico-aux installations de loisirs et terrains de sport, à ce qu'il devient le cas de préciser que ces installations ne sont pas autorisées en zone A1, en raison du caractère sensible de cette zone.	-	NON	L'inscription d'une zone de loisirs en STECAL doit répondre à un projet touristique ou de loisirs. Ainsi, il n'est pas aidé de créer de nouveaux STECAL pour remplacer d'anciens loisirs ou terrains de sports, en sachant qu'il existe une zone NL dans le règlement écrit.
INAO	Zonage	Zone IC	Remarque	Concerner la zone urbaine IC1 et l'ensemble de rester et le recul de l'enveloppe urbaine au plus proche des bâtimens.	-	NON	Le tracé de l'enveloppe urbaine a été effectué afin de permettre l'édition et extension des bâtimens existants et la création d'anciennes de jardins.
Département	OAP	Échéancier professionnel	Remarque	Il convient de compléter la définition des OAP par l'ajout de conformément à l'article L153-6-2 du code de l'urbanisme, la procédure de validifiabilités et l'effet plus ou moins de même que les programmes d'actifs de prévention des inondations, indiqués en page 92.	-	OUI	Cette remarque réjoint celle faite par les services de l'Etat. Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser a été intégré au document d'OAP.
Département	Règlement écrit	Voies départementales	Remarque	Il convient d'inviter les administrés et les autorités locales à se reporter au règlement départemental de voirie pour tout aménagement situé en bordure d'une route départementale. Le département fait un rappel du règlement de voirie et impacts vis-à-vis des rives, de la sécurité routière des services, de l'urbanisation.	-	NON	Le règlement écrit n'a pas été modifié afin d'inviter à suivre les dispositions générales en informations non réglementaires et prescriptives. Les élus n'ont toutefois cette information.
Département	Etat initial de l'environnement	Eau / Assainissement	Remarque	Des erreurs sont relevées dans l'EPR notamment l'assainissement d'eau usée du territoire (B22) et les contrats de milieu cités aux pages 27 et 28 sont décalés, de même que les programmes d'actifs de prévention des inondations, indiqués en page 92.	-	OUI	Ces erreurs seront rectifiées dans l'EPR.
Département	Aménées	Eau / Assainissement	Remarque	Il convient de détailler les servitudes liées aux captages citées dans la liste figurant au document 6 relatif aux aménées du PLU.	-	OUI	Les aménées liées aux servitudes ont été complétées.
Département	Aménées	Eau / Assainissement	Remarque	Augmenter la surface d'ancrage localisation des zones d'assainissement	-	OUI	Les zones d'assainissement ont été intégrées au PLU suite à l'enquête publique qui s'est déroulée en même temps que celle du PLU.

Département	Rapport de présentation	Diagnostic - Tome 2 : 8.3 Déplacements Domestiques et professionnels	Burmane	Le diagnostic territorial (page 54) pourra être consulté et envoier à la Fédération Française de l'Industrie via son comité régional des randonnées pour en faire un document de travail. A noter également en prévision, la création d'un autre GR sur le territoire à la fin de l'année 2015.	-	QUI	Les modifications ont été réalisées dans le diagnostic territorial (tome 2 et 4).
Département	PADD	1.3 Mettre en synergie ce qui existe et renforcer la vocation	Remarque	Part 21, parmi les objectifs à atteindre 131, "Ces derniers, matriciels... " concernent de manière que le Plan Départemental des itinéraires de promenade peut être utilisé pour connecter les villages entre eux. Le Département précise également : "les du PDR mais cela n'a pas été à l'origine de l'appel à la modification dans le PADD".	-	OUI	Ces éléments ont été modifiés dans le PADD, ceci ne remettant pas en cause les objectifs et orientations du PADD.
Maire	PADD	scréne/éthnographique	Recommandation	Le scénario démographique énoncé dans le PADD a fait l'objet de nombreux débats avec les élus du territoire en tenant en compte les évolutions démographiques.	-	NON	Le scénario a permis de déterminer les besoins et le fonds pour le développement durable. Un document de ces objectifs et de ces besoins a été fourni au décret en conseil d'administration.
Maire	PADD / Rapport de justification	conservation d'ENAF	Recommandation	Partie 21, parmi les objectifs à atteindre 131, "Ces derniers, matriciels... " concernent de manière que le Plan Départemental des itinéraires de promenade peut être utilisé pour connecter les villages entre eux. Le Département précise également : "les du PDR mais cela n'a pas été à l'origine de l'appel à la modification dans le PADD".	-	NON	Une analyse fine des consommations familiaires passées a été réalisée et détaillée dans le rapport de justification. Ce même rapport démontre également une réduction de 20% de la consommation d'ENAF par rapport aux tendances passées ce qui dépend largement aux attentes régionales et nationales.
Maire	OAP	Etat initial de l'environnement	Recommandation	Recommandation	-	NON	Le PADD a été réalisé sur la base des données existantes et n'a pas fait l'objet d'études spécifiques complémentaires. En l'absence d'inventaires précis, aucun impact sur les zones d'habitat et de loisirs renouvelables n'a pu être avéré et la démarche RER n'a pas pu être mise en œuvre.
Maire	PADD	secteurs à enjeux faune flore	Recommandation	Partie 21, parmi les objectifs à atteindre 131, "Ces derniers, matriciels... " concernent de manière que le Plan Départemental des itinéraires de promenade peut être utilisé pour connecter les villages entre eux. Le Département précise également : "les du PDR mais cela n'a pas été à l'origine de l'appel à la modification dans le PADD".	-	NON	Le PADD a été réalisé sur la base des données existantes et n'a pas fait l'objet d'études spécifiques complémentaires. En l'absence d'inventaires précis, aucun impact sur les zones d'habitat et de loisirs renouvelables n'a pu être avéré et la démarche RER n'a pas pu être mise en œuvre.
Maire	PADD	émissions en logement	Recommandation	Partie 21, parmi les objectifs à atteindre 131, "Ces derniers, matriciels... " concernent de manière que le Plan Départemental des itinéraires de promenade peut être utilisé pour connecter les villages entre eux. Le Département précise également : "les du PDR mais cela n'a pas été à l'origine de l'appel à la modification dans le PADD".	-	En partie	La réalisation d'un OAP Transfert et Bleu concernera un travail complémentaire important pour une périodicité limitée. La Transfert et Bleu a été traduite par le plan de zonage qui indique la nature des zones de bâti et de résidence des cardines endémiques dans le tout AS afin que des suivis identifient les impacts.
Maire	PADD	Densité	Recommandation	Partie 21, parmi les objectifs à atteindre 131, "Ces derniers, matriciels... " concernent de manière que le Plan Départemental des itinéraires de promenade peut être utilisé pour connecter les villages entre eux. Le Département précise également : "les du PDR mais cela n'a pas été à l'origine de l'appel à la modification dans le PADD".	-	NON	Le projet de PADD intègre un objectif de logements vacants à couvrir le territoire en prenant en compte les évolutions de population et de nombre d'habitants avec les élus du territoire et en tenant compte des réalisations réalisées dans les programmes d'actions pour la densification des villages et des agglomérations.
Maire	Zonage	Emploi/recherche	Recommandation	Partie 21, parmi les objectifs à atteindre 131, "Ces derniers, matriciels... " concernent de manière que le Plan Départemental des itinéraires de promenade peut être utilisé pour connecter les villages entre eux. Le Département précise également : "les du PDR mais cela n'a pas été à l'origine de l'appel à la modification dans le PADD".	-	NON	Les objectifs de densification et de rénovation urbaine sont réalisés avec les élus du territoire et les ODP permettent de lutter contre l'étalement urbain et réglementer les conditions d'aménagement des bâtiments des aménagements, par le biais des ODP.
Maire	Zonage	STECAI	Recommandation	Partie 21, parmi les objectifs à atteindre 131, "Ces derniers, matriciels... " concernent de manière que le Plan Départemental des itinéraires de promenade peut être utilisé pour connecter les villages entre eux. Le Département précise également : "les du PDR mais cela n'a pas été à l'origine de l'appel à la modification dans le PADD".	-	NON	L'emploi/recherche 122 concerne pour le moment une réserve concernée pour la création d'une école primaire. Etant donné qu'il n'existe pas au niveau actuel de projets de travaux à l'automne et au printemps, l'implantation de cette école, l'emplacement devrait être déduit à bas et classe en zone 2A/Y (suspension de l'ENAF). Le projet de clinique vétérinaire (PC) accorde, également des travaux à l'automne et la CC souhaite intégrer le projet dans le plan parallèle de la réalisation de la clinique.
Maire	Zonage	évaluation environnementale et Zonage	Recommandation	Partie 21, parmi les objectifs à atteindre 131, "Ces derniers, matriciels... " concernent de manière que le Plan Départemental des itinéraires de promenade peut être utilisé pour connecter les villages entre eux. Le Département précise également : "les du PDR mais cela n'a pas été à l'origine de l'appel à la modification dans le PADD".	-	NON	Les STECAI ont été créés sur la base des projets existants. Un seul STECAI sera supprimé suite à la révision du CCPEM TAIS dans quelques années. Il sera nécessaire de prendre en compte les capacités de calcul des paramètres photographiques et à tel, une seule zone (zone N) sur le plan de zonage a été créée.
Maire	Annexes	évaluation environnementale	Recommandation	Partie 21, parmi les objectifs à atteindre 131, "Ces derniers, matriciels... " concernent de manière que le Plan Départemental des itinéraires de promenade peut être utilisé pour connecter les villages entre eux. Le Département précise également : "les du PDR mais cela n'a pas été à l'origine de l'appel à la modification dans le PADD".	-	NON	Les autres zones identifiées par le SCIA n'ont pas fait l'objet d'un classement car les études n'ont pas été réalisées. Le PADD n'a pas vocation à réaliser de telles études.
Maire	Zonage	gestion des eaux	Recommandation	Partie 21, parmi les objectifs à atteindre 131, "Ces derniers, matriciels... " concernent de manière que le Plan Départemental des itinéraires de promenade peut être utilisé pour connecter les villages entre eux. Le Département précise également : "les du PDR mais cela n'a pas été à l'origine de l'appel à la modification dans le PADD".	-	NON	La réalisation d'ateliers de sensibilisation et de formations pour l'UIC de l'etude des mesures adéquates.
Maire	annexes	évaluation environnementale	Recommandation	Partie 21, parmi les objectifs à atteindre 131, "Ces derniers, matriciels... " concernent de manière que le Plan Départemental des itinéraires de promenade peut être utilisé pour connecter les villages entre eux. Le Département précise également : "les du PDR mais cela n'a pas été à l'origine de l'appel à la modification dans le PADD".	-	OUI	Le diagnostic territorial est déjà en cours et dans le règlement écrit et en annexe (carte des risques naturels).
Maire	PADD	mobilité	Recommandation	Partie 21, parmi les objectifs à atteindre 131, "Ces derniers, matriciels... " concernent de manière que le Plan Départemental des itinéraires de promenade peut être utilisé pour connecter les villages entre eux. Le Département précise également : "les du PDR mais cela n'a pas été à l'origine de l'appel à la modification dans le PADD".	-	En partie	Les mobilités alternatives sont favorisées dans le document de traitements du PADD, du plan de drainage (emplacements réservés) et des OAP (créations de cheminement doux).
Maire	Zonage	Cartes naturelles	Recommandation	Partie 21, parmi les objectifs à atteindre 131, "Ces derniers, matriciels... " concernent de manière que le Plan Départemental des itinéraires de promenade peut être utilisé pour connecter les villages entre eux. Le Département précise également : "les du PDR mais cela n'a pas été à l'origine de l'appel à la modification dans le PADD".	-	OUI	Les cartes naturelles seront affichées sur le plan de zonage et en complément au plan de zonage et en annexe (carte des risques naturels).
Maire	Règlement	risques naturels	Recommandation	Partie 21, parmi les objectifs à atteindre 131, "Ces derniers, matriciels... " concernent de manière que le Plan Départemental des itinéraires de promenade peut être utilisé pour connecter les villages entre eux. Le Département précise également : "les du PDR mais cela n'a pas été à l'origine de l'appel à la modification dans le PADD".	-	OUI	La mention du risque naturel est ajoutée dans le règlement et dans le règlement écrit et en annexe.
Conclusions commission d'enquête	Diagnostic territorial	Tome 2 : Politique et déplacement	Remarque	Partie 21, parmi les objectifs à atteindre 131, "Ces derniers, matriciels... " concernent de manière que le Plan Départemental des itinéraires de promenade peut être utilisé pour connecter les villages entre eux. Le Département précise également : "les du PDR mais cela n'a pas été à l'origine de l'appel à la modification dans le PADD".	-	En partie	Le traitement de la mobilité a été pris en compte par le recentrage des objectifs de production en logement dans les centralités. Pour l'agglomération de l'OPAH, les modalités alternatives sont également favorisées dans le déclassement au travers du PADD, du plan de zonage (un schéma de mobilité douce et circulaire, et pour des cultes spécifiques).
Conclusions commission d'enquête	Diagnostic territorial	Tome 3 : Démographie et habitat	Remarque	Partie 21, parmi les objectifs à atteindre 131, "Ces derniers, matriciels... " concernent de manière que le Plan Départemental des itinéraires de promenade peut être utilisé pour connecter les villages entre eux. Le Département précise également : "les du PDR mais cela n'a pas été à l'origine de l'appel à la modification dans le PADD".	-	En partie	Le PADD n'est pas un PADD. Le rapport de présentation est déjà complet. Toutefois, la mention de l'OPAH en cours sera également dans le diagnostic.
Conclusions commission d'enquête	Diagnostic territorial	Tome 4 : Développement économique	Remarque	Partie 21, parmi les objectifs à atteindre 131, "Ces derniers, matriciels... " concernent de manière que le Plan Départemental des itinéraires de promenade peut être utilisé pour connecter les villages entre eux. Le Département précise également : "les du PDR mais cela n'a pas été à l'origine de l'appel à la modification dans le PADD".	-	NON	Au regard de l'aménagement récent (2021-22) de la zone de l'EDSAP, les meilleures forces pour l'activité économique semblent suffisantes.
Conclusions commission d'enquête	Diagnostic territorial	Diagnostic agricole	Remarque	Partie 21, parmi les objectifs à atteindre 131, "Ces derniers, matriciels... " concernent de manière que le Plan Départemental des itinéraires de promenade peut être utilisé pour connecter les villages entre eux. Le Département précise également : "les du PDR mais cela n'a pas été à l'origine de l'appel à la modification dans le PADD".	-	NON	Le PADD n'a pas vocation à réglementer les pratiques agricoles, ainsi l'analyse demandée n'est obligatoire dans le cadre de la réalisation d'un PADD. Pour la mobilité des agriculteurs, il faut savoir que les coches SG, dont nos dispositions ont été fixées dans le document pilote 127 km de halte ont été protégées dans les plans de zonage au titre de l'article L. 151-23.
Conclusions commission d'enquête	Etat initial de l'environnement	Patrimoine	Remarque	Partie 21, parmi les objectifs à atteindre 131, "Ces derniers, matriciels... " concernent de manière que le Plan Départemental des itinéraires de promenade peut être utilisé pour connecter les villages entre eux. Le Département précise également : "les du PDR mais cela n'a pas été à l'origine de l'appel à la modification dans le PADD".	-	En partie	L'analyse du patrimoine bâti et architectural a été réalisée dans le diagnostic territorial. Pour les actions en faveur du patrimoine culturel, les pratiques qui font au sujet sans formalisme. Aucun besoin n'a été établi par les élus du territoire qui ne dispose pas de service en transport en commun schema de mobilité à l'étude pourra satisfaire ses besoins en matière d'expérimentation d'ajuster au besoin plan de zonage à long terme.

