

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES ARRÊTÉS DU PRÉSIDENT
Arrête n°04-2025**

ARRONDISSEMENT

CHALON-SUR-SAÔNE

CANTON

SENNECEY LE GRAND

OBJET :

**COMPLEMENT A LA
PRESCRIPTION MODIFICATION
DE DROIT COMMUN N°1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL (PLUi) DE
LA COMMUNAUTE DE
COMMUNES ENTRE SAONE ET
GROSNE**

Le Président de la Communauté de Communes Entre Saône et Grosne,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-36 à L153-44, R153-20 et R153-21,

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé par délibération n°88-2023 du Conseil communautaire du 9 novembre 2023.

Vu l'arrêté N°01-2025 du 7 mars 2024 prescrivant la modification de droit commun N°1 du Plan Local D'urbanisme Intercommunal Entre Saône et Grsone ;

Considérant que la modification est justifiée par les besoins de limitation de l'imperméabilisation des surfaces, de meilleure gestion des prospects entre constructions et de protection du patrimoine et du paysage au regard de la forte pression urbaine constatée, de poursuite du développement de l'habitat social afin de répondre aux obligations de la loi SRU.

Considérant que le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme,

Considérant que le dossier de modification du PLU comprenant le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, fera l'objet d'une enquête publique

ARRETE

Article 1

Une procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme est engagée. Elle a pour objet une évolution du règlement écrit et graphique du PLUi, des OAP, des annexes et servitudes liées au risque et du rapport de présentation. Les objectifs poursuivis par cette modification sont :

- De corriger des erreurs de formes,
- De mener les modifications nécessaires à une meilleure application du document d'urbanisme,
- D'intégrer des projets ou des dynamiques en cours (projet photovoltaïque, changement de destination de bâtiments agricoles, maintien des activités économiques existante).

Certifié exécutoire compte tenu de
La transmission en S/Préfecture le

De l'affichage le

Le Président
Jean-Claude BECOUSSE

Article 2

Elle porte sur les pièces suivantes :

N° de la modification	Nature de la modification	Description	Commune concernée	Pièces modifiées
1	Extension de la zone UM et élargissement des sous-destinations de la zone UM	<ul style="list-style-type: none"> - Intégration des parcelles ZN331, 332, 334, 341, 342, 373, 374, 389, 390, 391, 392, 398, 399 dans la zone UM et élargissement des sous-destinations de la zone UM (restauration, hôtel, bureau, entrepôt) 	Sennecey-le-Grand	<ul style="list-style-type: none"> - Modification du règlement écrit et graphique. - Mise en cohérence du rapport de justification. - Mise en cohérence de la planche de potentiel (annexe du rapport de justification)
2	Création d'une zone Nt à Boyer et conditionnement de l'accueil photovoltaïque en zone Nt	<ul style="list-style-type: none"> - Le changement de zone N en zone Nt au lieu-dit Les Justices dans le règlement graphique de la Commune de Boyer et dans le rapport de présentation, en vue du projet de réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol. - Ajustement du règlement écrit (Rappel de la notion de terre inculte définie dans le Code de l'urbanisme (article L111-29 et intégration des critères de non-consommation d'espace) 	Boyer	<ul style="list-style-type: none"> - Modification du plan de zonage - Ajustement du règlement écrit - Mise en cohérence du rapport de justification.
3	Repérage d'un bâtiment agricole concerné par un changement de destination - Maison des Bois – Sennecey-le-Grand	Repérage sur le document graphique du bâtiment concerné par le changement de destination.	Sennecey-le-Grand	<ul style="list-style-type: none"> - Modification du plan de zonage
4	Repérage d'un bâtiment agricole concerné par un changement de destination - La cour humaine – Sennecey-le-Grand	Repérage sur le document graphique du bâtiment concerné par le changement de destination.	Sennecey-le-Grand	<ul style="list-style-type: none"> - Modification du plan de zonage
5	Repérage d'un bâtiment agricole concerné par un changement de destination - Maison Dieu – Sennecey-le-Grand	Repérage sur le document graphique du bâtiment concerné par le changement de destination.	Sennecey-le-Grand	<ul style="list-style-type: none"> - Modification du plan de zonage

6	Ajustement du zonage du STECAL de l'Ecolieu d'Etrigny (NL2)	<ul style="list-style-type: none"> - Intégration du bâtiment dans le NL2 en lien avec le projet de réhabilitation du bâtiment existant et la possibilité d'extension de 1000 m² autorisée dans le règlement. - Mise en cohérence des tableaux des surfaces du rapport de justification. 	Etrigny	<ul style="list-style-type: none"> - Modification du plan de zonage - Mise en cohérence du rapport de justification.
7	Réduction de la ceinture agro paysagère de Laives (parcelle ZO 46)	Réduction de l'emprise de la ceinture agro-paysagère & trame de jardins sur la parcelle ZO 46 pour l'exclure du tènement concerné par un permis de construire accordé en 2022 et pour donner suite à un recours gracieux.	Laives	<ul style="list-style-type: none"> - Modification du plan de zonage - Mise en cohérence du rapport de justification et de son annexe.
8	Réduction de la ceinture agro paysagère de Laives (parcelle A228)	Mise en cohérence du rapport de présentation avec la ceinture agro-paysagère & trame de jardins sur la parcelle AE 228 pour donner suite à un recours gracieux.	Laives	<ul style="list-style-type: none"> - Modification du plan de zonage - Mise en cohérence du rapport de justification et de son annexe.
9	Réduction de la ceinture agro paysagère de Saint-Ambreuil (parcelle 1422)	Mise en cohérence du rapport de présentation avec la ceinture agro paysagère & trame de jardins sur la parcelle A 1422 suite à un recours gracieux.	Saint-Ambreuil	<ul style="list-style-type: none"> - Modification du plan de zonage - Mise en cohérence du rapport de justification et de son annexe.
10	Modification de l'OAP SEG_03_Route de Gigny	<ul style="list-style-type: none"> - Précision des possibilités d'aménagement sur l'espace partagé identifié dans l'îlot A. - Élargissement de la typologie des logements à produire pour l'îlot A (logements collectifs avec R+2 maximum) - Suppression du principe d'optimisation de la ressource foncière et du découpage sur-mesure puisque le tènement accueillera qu'une entreprise 	Sennecey-le-Grand	<ul style="list-style-type: none"> - Modification des orientations écrites de l'OAP.
11	Modification de l'OAP SEG_07_La croissette	<ul style="list-style-type: none"> - Suppression dans le schéma d'OAP de la voirie. - Fusion des 3 îlots urbains. - Suppression de la voie de desserte - Matérialisation de l'accès depuis l'impasse existante 	Sennecey-le-Grand	<ul style="list-style-type: none"> - Modification des orientations écrites et graphiques de l'OAP.

12	Règlement écrit : Correction d'une erreur de forme de la zone A	Le retrait dans le règlement écrit de la règle qui prévoit l'obligation de recueillir l'avis conforme de la CDPENAF afin d'autoriser les logements liés et nécessaires à l'activité agricole.	Ensemble du territoire	<ul style="list-style-type: none"> - Modification du règlement écrit.
13	Règlement écrit : Intégration du risque sonore lié au passage de la voie ferrée	<p>Correction du règlement écrit (erreur sur les distances de recul pour les voies ferrées)</p> <p>Dans les annexes et servitudes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ajout dans le document existant de l'« Arrêté préfectoral du 15 avril 2019 portant révision du classement sonore des infrastructures ferroviaires du département de Saône-et-Loire » - Modification des plans des risques des communes : rajout de la bande de bruit de 250 m de part et d'autre de la voie ferrée 	Boyer, Jugy, Sennecey-le-Grand, Laives, Beaumont-sur-Grosne, Saint-Ambreuil	<ul style="list-style-type: none"> - Modification du règlement écrit - Reprise des plans des risques en annexe des communes concernées. - Modification de l'annexe 5.2.1. Arrêté préfectoral-Classement-sonore-cartographie-annexes.pdf avec insertion de l'arrêté préfectoral du 15 avril 2019 portant révision du classement sonore des infrastructures ferroviaires du département de Saône-et-Loire »
14	Règlement écrit : Précision des destinations liées à la servitude de diversité commerciale	Complément du règlement écrit avec précision ajout de la mention pour la « restauration et activité de service où s'effectue l'accueil de la clientèle » dans le texte présentant la servitude de préservation ou de développement de la diversité commerciale.	Ensemble du territoire mais plus particulièrement Sennecey-le-Grand et Cormatin	<ul style="list-style-type: none"> - Modification du règlement écrit.
15	Règlement écrit : Ajustement de la règle d'implantation des constructions en zone UC	<ul style="list-style-type: none"> - Changement de la formulation « peuvent » en « doivent » pour renforcer le caractère obligatoire de la prescription. - Simplifier la règle en remplaçant le paragraphe surligné en jaune : soit en limite séparative (D=Om), directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction (par exemple une annexe accolée au bâtiment principal) 	Ensemble du territoire	<ul style="list-style-type: none"> - Modification du règlement écrit.
16	Règlement écrit : Reprise de la règle d'infiltration des eaux pluviales	Ajustement des dispositions générales du règlement écrit liées au réseau d'eaux pluviales.	Ensemble du territoire	<ul style="list-style-type: none"> - Modification du règlement écrit.

17	Règlement écrit : Ajustement de la surface lié à l'accueil d'équipements énergétiques sur toiture en zone UE	Adaptation de l'écriture au regard des évolutions réglementaires (loi climat résilience)	Ensemble du territoire	- Modification du règlement écrit.
18	Règlement écrit : Ajustement du règlement de la zone 1AUA	Demande d'élargissement de la règle sur les clôtures afin d'élargir les possibilités de traitement.	Communes couvertes par une zone 1AUA : Beaumont-sur- Grosne, Boyer, Bresse- sur-Grosne, La Chapelle de Bagny, Cormatin, Etrigny, Jugy, Laives, Lalheue, Saint- Ambreuil, Sennecey-le- Grand, Vers)	- Modification du règlement écrit.

Article 3

L'autorité environnementale sera consultée dans le cadre de l'examen au cas par cas prévu à l'article R104-12 du code de l'urbanisme.

Article 4

Le dossier du projet de modification de droit commun n°2 du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

A l'issue de l'enquête publique le projet modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public sera approuvé par délibération motivée.

Article 5

Monsieur le Président de la Communauté de Communes Entre Saône et Grosne est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera transmis à Monsieur le Préfet.

Article 6

Le présent arrêté sera publié au registre des arrêtés et au recueil des actes administratifs. Il fera en outre l'objet des mesures de publicité et d'information prévues aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme et sera en conséquence affiché pendant un mois au siège de la Communauté de communes, avec mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 7

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux déposé auprès du tribunal administratif de Dijon, 22 rue d'Assas, 21000 DIJON, ou via l'application télérecours citoyen ([www. Télérecours.fr](http://www.Telerecours.fr)) dans un délai de deux mois à compter de sa notification, de sa publication et/ ou de son affichage, Un recours

gracieux peut également être formulé auprès de la Communauté de communes entre Saône et Grosne, étant précisé que celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Le silence gardé pendant deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

A Sennecey-le-Grand, le 17 juillet

M. Jean-Claude BECOUSSE
Président de la Communauté de Communes Entre Saône et Grosne

