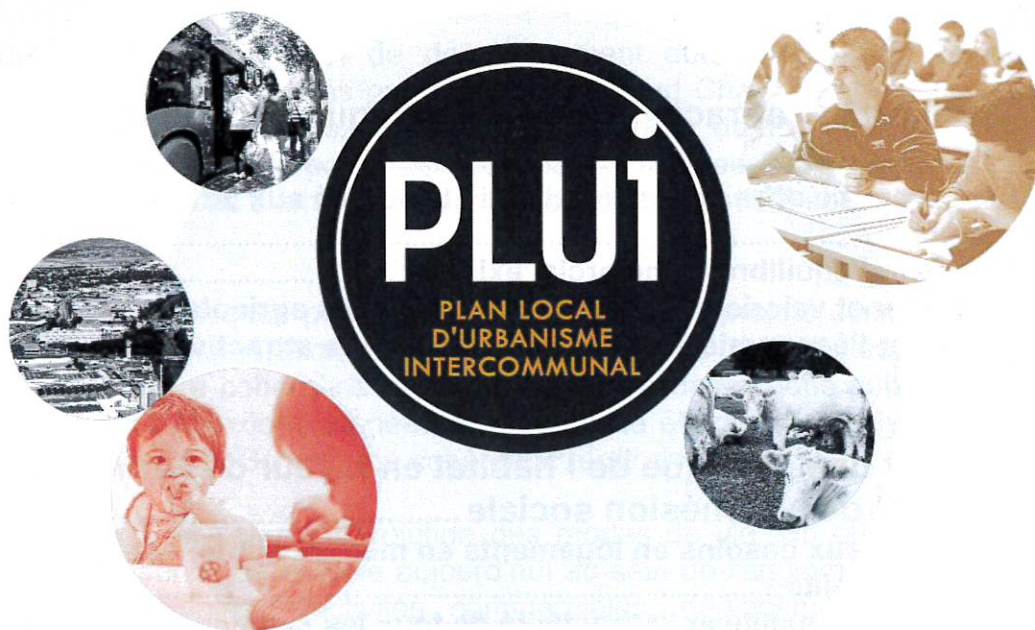


DESSINONS  
NOTRE  
TERRITOIRE



## Révision du PLUi

### Dossier d'approbation

# 2 - Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Elaboration du PLUi du Grand Chalon approuvé le 18 octobre 2018

Vu pour être annexé à notre  
délibération de ce jour,

le Président,

Sébastien MARTIN

Révision du PLUi :

Document approuvé le : 25 OCT. 2022

# SOMMAIRE

<b>Préambule.....</b>	<b>3</b>
<b>AXE 1 : Renforcer l’attractivité et la dynamique économique du territoire.....</b>	<b>6</b>
1.1 Proposer une offre de foncier d’activité adapté aux différents besoins des entreprises .....	7
1.2 Maintenir l’équilibre commercial existant .....	10
1.3 Préserver et valoriser la diversité des activités agricoles .....	11
1.4 Favoriser l’économie touristique par une offre attractive .....	13
<b>AXE 2 : Mener une politique de l’habitat en faveur de l’attractivité résidentielle et de la cohésion sociale .....</b>	<b>15</b>
2.1 Répondre aux besoins en logements en mettant sur le marché une offre diversifiée de qualité .....	15
2.2 Améliorer la qualité et l’attractivité de tous les segments du parc de logements existant.....	18
2.3 Requalifier le parc locatif social et valoriser les quartiers en Politique de la Ville .....	20
2.4 Étendre et adapter l’offre de logements pour les publics spécifiques.....	22
<b>AXE 3 : Préserver le cadre de vie.....</b>	<b>24</b>
3.1 Valoriser la diversité des identités .....	24
3.2 Mettre en œuvre un développement urbain maîtrisé et cohérent.....	26
3.3 Préserver et mettre en valeur la biodiversité et la qualité des paysages ...	28
3.4 Préserver les ressources naturelles et protéger les populations.....	31
<b>AXE 4 : Développer la qualité de vie pour chacun.....</b>	<b>37</b>
4.1 Équilibrer l’offre d’équipements et de services sur le territoire.....	37
4.2 Promouvoir tous les modes de déplacements dans leur zone de pertinence.....	39
4.3 Mettre en place les conditions d’une mobilité durable.....	40

# Préambule

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) présente les orientations générales établies par les élus du Grand Chalon en la matière pour les 10 à 15 prochaines années. C'est la clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), à partir de laquelle les pièces réglementaires (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation) sont élaborées pour le mettre en œuvre.

L'ensemble des politiques publiques sectorielles et les projets connus, qu'ils soient communaux, d'agglomération ou portés par d'autres collectivités, sont intégrés, visant une meilleure cohérence et complémentarité des actions publiques. Le PLUi s'insère dans les réflexions menées à une échelle élargie par le Syndicat mixte du Chalonnais porteur du Schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Le PADD prend en compte l'évolution des modes de vie. En effet, l'essentiel des activités quotidiennes se déploie aujourd'hui au sein de l'agglomération au-delà des frontières communales : activités commerciales, déplacements domicile-travail, loisirs... Le PLUi vise à répondre à ces différents besoins tout en valorisant la complémentarité des communes.

Le PADD définit les priorités d'aménagement du territoire de manière à concilier notamment les enjeux de développement des activités économiques, de construction de logements, de mobilité, de modération de la consommation d'espace, et de qualité du cadre de vie.

Les 51 communes du Grand Chalon concernées par le PLUi se répartissent au sein de 6 secteurs géographiques cohérents qui partagent une identité et des enjeux communs, à savoir :

- le Centre urbain ;
- la Bresse chalonnaise ;
- la Plaine Nord ;
- la Plaine Sud ;
- la Côte chalonnaise ;
- la Vallée de la Dheune.

## LES 6 SECTEURS DU PLUI DU GRAND CHALON



### CENTRE URBAIN

- 4 COMMUNES
- 60 200 HABITANTS (53%)

### BRESSE CHALONNAISE

- 5 COMMUNES
- 10 900 HABITANTS (10%)

### PLAINE NORD

- 9 COMMUNES
- 14 200 HABITANTS (12%)

### PLAINE SUD

- 6 COMMUNES
- 7 800 HABITANTS (7%)

### CÔTE CHALONNAISE

- 14 COMMUNES
- 14 500 HABITANTS (13%)

### VALLÉE DE LA DHEUNE

- 13 COMMUNES
- 5 600 HABITANTS (5%)

● COMMUNES PÔLES

Un certain nombre de communes constituent les pôles dotés de services, commerces et équipements qui structurent et maillent le territoire :

- le pôle principal de Chalon-sur-Saône, jouant un rôle de locomotive pour toute l'agglomération et au rayonnement large ;
- les pôles d'appui, offrant un nombre important de services, commerces et équipements et rayonnant sur les communes alentours : Champforgeuil, Châtenoy-le-Royal, Saint-Marcel, Saint-Rémy ;
- le pôle d'équilibre de Saint-Léger-sur-Dheune ;
- les pôles de proximité, offrent des services, commerces et équipements répondant aux besoins quotidiens de la population : Crissey, Gergy, Givry, Lux, l'ensemble formé par Fontaines - Mercurey – Rully et Varennes-le-Grand.

Les autres communes du territoire disposent d'une offre de services, commerces et/ou équipements réduite. Elles peuvent toutefois présenter une centralité plus ou moins forte (par exemple autour de la mairie et de l'école), voire plusieurs centralités au sein de leurs quartiers et hameaux.

Le PADD s'appuie sur 4 axes fondateurs :

1. Renforcer l'attractivité et la dynamique économique du territoire
2. Mener une politique de l'habitat en faveur de l'attractivité résidentielle et de la cohésion sociale
3. Préserver le cadre de vie
4. Développer la qualité de vie pour chacun

Le Grand Chalons porte depuis longtemps une politique en faveur du développement durable, qui apparaît de manière transversale au sein du PADD.

Le PADD vise ainsi à développer l'attractivité du territoire, qu'elle soit économique, résidentielle ou touristique, et à agir de manière large sur les facteurs d'attractivité : de l'offre de foncier disponible aux aménités et services offerts par le territoire, en passant par la qualité et la diversité de l'offre de logements. Il promeut un territoire productif et innovant, où il fait bon vivre.

L'organisation et le nouvel équilibre territorial recherchés permettront de renforcer la ville de Chalons-sur-Saône, moteur de l'attractivité du territoire, de conforter les pôles équipés de services qui maillent le territoire, tout en assurant a minima le renouvellement de la population pour l'ensemble des communes du Grand Chalons, à savoir garantir a minima la stabilité démographique des communes.

Le développement des modes de déplacements doux contribuera à renforcer les proximités. Les complémentarités entre villes et campagnes seront développées.

Selon le code de l'urbanisme (art. L.151-5), le PADD définit :

**1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;**

**2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble du Grand Chalons.**

**Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »*

## **AXE 1 : Renforcer l'attractivité et la dynamique économique du territoire**

La stratégie établie valorise les atouts du territoire, à savoir son positionnement géographique, ses richesses locales, ses équipements et vise à consolider, développer et dynamiser le tissu d'entreprises local, à créer des synergies entre les acteurs du territoire en animant un réseau d'acteurs et à promouvoir l'innovation et l'économie circulaire (éco-conception des produits : recyclage, déchets – ressources).

### **Le Grand Chalon doit valoriser sa position stratégique sur un axe Nord-Sud dynamique, reliant Lyon à Dijon via les vallées du Rhône et de la Saône.**

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT), adopté par le Conseil Régional de Bourgogne, situe le Grand Chalon dans un espace de coopération dénommé « Arc urbain ». Il s'agira de développer les partenariats en direction des villes et agglomération de l'Arc urbain : Dijon, Beaune, Le Creusot – Montceau, Mâcon, Lyon. La stratégie établie poursuit celle engagée par le SRADDT.

Ces principes sont repris dans le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Bourgogne-Franche-Comté, adopté en juin 2020, qui ambitionne de conforter les fonctions métropolitaines en s'appuyant sur la dorsale Rhin-Rhône et de renforcer la structuration du territoire et les coopérations.

### **Le Grand Chalon soutient le développement des filières économiques locales qui font la force du territoire :**

1. La méca-métallurgie : Le Chalonnais dispose d'un tissu dense d'acteurs de la filière mécanique-métallurgie, avec des compétences reconnues et un potentiel d'innovation important. Filière à maturité, elle est historiquement fortement ancrée sur le territoire. Toutefois, son image et ses métiers sont à valoriser.
2. L'ingénierie numérique, l'image et son : La filière se caractérise par des acteurs de haut niveau et des entreprises à haute valeur ajoutée. La Cité de l'économie créative et de l'ingénierie numérique, dite l'Usinerie, au Moulin de la Sucrierie à Chalon-sur-Saône, qui a ouvert ses portes en 2022, contribuera à les fédérer et à les accompagner pour assurer la promotion, la diffusion et le rayonnement des savoirs faire locaux.
3. Les transports et la logistique : La filière s'est développée en s'appuyant sur un positionnement géographique particulièrement adapté pour servir les bassins industriels. Plus récemment, ce positionnement a été mis à profit pour répondre aux enjeux que présentent les nouveaux modes de consommation et spécifiquement le e-commerce et ses exigences en termes de délais de livraison. Ainsi, à partir du territoire chalonnais, plus de 40 millions de consommateurs peuvent être servis en 4h30. Cette filière en forte évolution, avec à la fois des entreprises performantes installées sur le territoire et l'implantation d'acteurs

majeurs du e-commerce (Amazon, Zooplus), est à structurer et des synergies sont à créer.

4. Les filières viti-vinicole, sportive et touristique : le territoire doit valoriser ses atouts, et notamment la côte viticole et le site UNESCO des Climats du Vignoble de Bourgogne, le réseau de voies cyclables, la Saône, le canal du centre, l'événementiel (Festival Chalon dans la rue, Foire et Carnaval de Chalon, les Musicaves et les Nuits du Mont Rome notamment).

#### **Le Grand Chalon promeut une agglomération connectée en s'attachant à :**

- Poursuivre l'équipement des zones d'activités économiques.

Le Grand Chalon développe un réseau de fibre optique à destination des entreprises qui dessert la plupart des zones d'activités économiques. Le réseau fibre optique fait partie des services indispensables au développement et à la compétitivité des entreprises.

- Diffuser la culture du digital sur le territoire, vers les entreprises, les scolaires et les habitants.
- Développer les usages du numérique pour améliorer la qualité des services publics et réduire les coûts.

#### **Le Grand Chalon entend développer les formations et l'enseignement supérieur et notamment :**

- Ouverture d'un 4<sup>ème</sup> département à l'IUT depuis septembre 2019 (BUT Carrières juridiques – niveau licence), soutenir les nouvelles formations à l'Institut image (Master Management des Technologies Interactives 3D), attirer de nouvelles écoles (par exemple, la licence informatique générale du CNAM depuis septembre 2019) ;
- renforcer les synergies entre le tissu économique local et les formations proposées par le territoire afin de développer les compétences au service des entreprises.

### **1.1 Proposer une offre de foncier d'activité adapté aux différents besoins des entreprises**

Les concurrences entre zones d'activités sont réduites tout en répondant mieux aux besoins des entreprises. L'offre de foncier à vocation d'activités est réduite par rapport aux documents communaux antérieurs et adaptée aux besoins réels du territoire, en permettant notamment l'extension des activités existantes.

#### **- Conforter et développer la zone d'activité d'intérêt régional SaôneOr**

La reconversion de l'ancienne friche Kodak est achevée, dans le cadre du projet économique SaôneOr, grâce à la valorisation des bâtiments existants, notamment « l'espace entreprises » offrant des services mutualisés aux entreprises

(restauration, entretien, suivi technique...), l'aménagement du bâtiment dit « de la direction », la requalification des espaces publics et le marquage de l'entrée du site.

Avec l'aménagement et la commercialisation de la réserve foncière par le Grand Chalon, le site constitue le secteur prioritaire du développement économique de l'agglomération.

A moyen terme, la totalité de la réserve foncière sera aménagée en plusieurs tranches. D'une superficie globale de 114 ha, la réserve permet la commercialisation de près de 80 ha de foncier d'activité en parcelles modulables en fonction des besoins des entreprises, essentiellement logistiques et industrielles, ainsi que leurs partenaires et sous-traitants.

Afin d'améliorer la desserte du site, le Conseil Départemental de Saône-et-Loire a construit un barreau de desserte routière de 2 kilomètres visant à désenclaver le site, sécuriser les flux et à améliorer sa desserte avec l'échangeur Chalon-Nord de l'Autoroute A6, mis en service fin 2019. Il relie le rond-point des Blettrys à Champforgeuil à la Route de Demigny et à l'entrée sud-ouest de l'ancien campus Kodak. La création d'un demi-diffuseur sur l'autoroute A6 en direction de Paris est à l'étude pour une mise en service à l'horizon 2024. Il permettra de limiter le transit de poids lourds entre SôneOr et l'échangeur Chalon Nord.

- **Proposer une offre pour l'implantation d'entreprises en façade autoroutière**

Le territoire est traversé du Nord au Sud par l'autoroute A6. Disposer d'une offre de foncier d'activité en façade autoroutière constituera un argument déterminant pour le choix d'implantation de certaines entreprises, notamment en logistique. Le choix de localisation tiendra particulièrement compte des enjeux paysagers et d'accessibilité des sites.

- **Valoriser les zones d'activité existantes**

Il s'agit principalement des zones d'activités existantes suivantes, dont la gestion relève du Grand Chalon :

- Actisud (Sevrey, Lux et Saint-Loup-de-Varennes) ;
- Le parc de la RN6 à Varennes-le-Grand ;
- Le Champ Chassy à Châtenoy-en-Bresse ;
- Les Grandes Terres à Oslon ;
- Les Blettrys à Champforgeuil ;
- Les Ormeaux à Fontaines ;
- Les Plantes à Saint-Loup-Géanges ;
- La Tuilerie à Dracy-le-Fort ;
- Les Meix à Fragnes-La Loyères.

On trouve également ici les sites d'activités de la Garenne à Châtenoy-le-Royal et du Colombier à Saint-Léger-sur-Dheune.

Cela nécessitera de :

- finaliser la commercialisation des terrains aménagés et viabilisés ;
- permettre leur densification et résorber les éventuelles friches existantes ;
- améliorer leur qualité urbaine, architecturale et paysagère ;
- encourager la mutualisation de l'offre de stationnement et favoriser l'accessibilité par tous les modes de déplacement (piétons, vélos, bus, voiture...);
- développer l'offre de services collectifs proposés aux entreprises ;
- optimiser leur performance environnementale en matière énergétique et de gestion de l'eau notamment ;
- maîtriser la cohabitation d'usages diversifiés, en interdisant notamment le développement de maisons d'habitation en zone artisanale, afin de limiter les conflits d'usages : lorsque les cohabitations d'activités sont possibles, l'implantation de commerces et services d'accompagnement des entreprises est encouragée en veillant à ne pas affaiblir les centralités existantes.

- **Proposer une offre de foncier d'activité pour les artisans locaux**

Une offre de foncier d'activités répartie au sein des secteurs est proposée pour répondre principalement aux besoins des artisans locaux. Ces espaces n'ont pas vocation à concurrencer l'offre développée au sein de SaôneOr ni à se faire concurrence entre eux. Leur localisation a fait l'objet d'une réflexion d'ensemble et au sein de chaque secteur, pour proposer une offre mutualisée regroupant plusieurs communes autour d'un même projet. Ces espaces d'activités ont une dimension adaptée à leur vocation artisanale. Il s'agit principalement de sites existants qui offrent encore des possibilités d'implantation de nouvelles activités ou de développement d'activités existantes (notamment à Givry, Rully ...).

- **Encourager la présence d'activités dans les zones d'habitat des villes et des villages**

Les zones d'activités sont la partie la plus visible du développement économique du territoire. Toutefois, ce sont les bourgs des villages et les centres-villes qui accueillent la majorité des emplois du territoire.

Le maintien d'un maximum d'activités sera encouragé dans les bourgs et quartiers, notamment des commerces, services, bureaux, artisans, artistes, hébergements touristiques (gîtes et chambres d'hôtes) créant un cadre de vie dynamique. C'est particulièrement le cas dans les pôles équipés identifiés, que le PLUi vise à conforter.

Il faut relever l'imbrication historique de l'activité viticole dans les bourgs de la côte chalonaise, de la pointe de la côte de Beaune (secteur des Maranges) et de la Vallée de la Dheune. Le maintien de ces activités identitaires dans les bourgs sera favorisé tandis que les équipements collectifs (aires de lavage...) seront implantés de préférence au sein des espaces d'activités artisanales.

## 1.2 Maintenir l'équilibre commercial existant

### - Conforter le commerce dans les centres (villes, quartiers, bourgs)

Le maintien et le développement de commerces de proximité sont indispensables du fait de leur utilité sociale et pour leur apport à la vie de village et de quartier. Ce développement doit aller de pair avec la lutte contre la vacance des logements dans les centralités les plus importantes.

Il s'agit également de conforter :

- le centre-ville de Chalon-sur-Saône comme pôle commercial spécialisé dans l'achat désir, les loisirs et l'équipement de la personne ;
- le rôle joué par les pôles au sein de leur secteur en maintenant et renforçant leur offre commerciale de proximité, notamment alimentaire ;
- la présence du dernier commerce de proximité dans les plus petites communes (boulangerie, bar-restaurant...).

### - Maintenir et mettre en valeur les zones commerciales existantes

Le territoire comprend plusieurs zones commerciales à maintenir et à mettre en valeur :

- Zone Sud - Est à Chalon-sur-Saône et Saint-Marcel ;
- Zones Californie et Quais de Saône à Saint-Rémy ;
- Zone verte, Thalie, Rotondes à Châtenoy-le-Royal et Chalon-sur-Saône ;
- Zone commerciale de Lux à Sevrey.

Cet objectif implique notamment de :

- améliorer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des zones commerciales existantes et de leurs abords, particulièrement sur les secteurs en entrée de ville et le long des axes de circulation, pour améliorer leur attractivité et l'image du territoire ;
- densifier les zones commerciales en permettant leur diversification (bureaux, loisirs) ;
- encourager la mutualisation de l'offre de stationnement et le développement des déplacements doux au sein de chaque zone commerciale ;
- favoriser l'accessibilité par tous les modes de déplacement (piétons, vélos, bus, voiture...), et particulièrement développer les liaisons douces entre les zones d'habitat périphérique et chaque zone commerciale ;
- optimiser la performance environnementale des zones commerciales en matière énergétique et de gestion de l'eau notamment.

Afin de conforter le commerce de proximité dans les centres-villes et les bourgs en complémentarité avec les zones commerciales existantes, il est prévu :

- de ne pas créer de nouvelles zones commerciales en périphérie des villes ;
- de limiter les nouvelles implantations de grande surface soumise à l'avis de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial.

## 1.3 Préserver et valoriser la diversité des activités agricoles

### - Donner toute sa place à l'agriculture

Le Grand Chalon bénéficie d'une richesse et d'une diversité agricoles importante (viticulture, élevage, polyculture, maraîchage, horticulture...) qui participent également à la qualité des paysages et à l'attractivité du territoire. Le maintien d'une agriculture dynamique et variée nécessite de :

#### 1. Préserver au maximum les terres agricoles.

Les terres agricoles sont préservées au maximum de l'urbanisation, afin de ne prélever que le strict nécessaire. Le volume de surfaces classées en zones agricoles ou naturelle dévolues à l'agriculture sera augmenté au regard des documents d'urbanisme communaux antérieurs. C'est pourquoi, le développement du territoire privilégie :

- la reconquête des friches et délaissés urbains ;
- la densification du tissu bâti ;
- la reconversion des anciens bâtiments agricoles d'intérêt, même situés en dehors des bourgs ;
- l'extension limitée de l'urbanisation, hormis le cas particulier de SaôneOr dont l'aménagement fait l'objet de mesures de compensation agricole pour le développement de projets collectifs ;
- là où cela est possible, la remise en état et la restitution à l'agriculture de zones délaissées.

#### 2. Favoriser la diversification des exploitations.

La diversification des activités des exploitations (transformation de produits et points de vente, agro-tourisme notamment) est favorisée, notamment via la reconversion des bâtiments agricoles désaffectés et l'installation d'habitat léger de loisirs.

#### 3. Préserver strictement de toute construction certaines zones à enjeu.

Plus de 6000 ha de terres sont classés en zones d'appellation d'origine contrôlée (AOC) viticoles, dont moins de la moitié est exploitée à ce jour. Toutefois, les terres situées en appellations villages sont largement plantées. Au regard de l'enjeu économique et paysager de ce secteur d'activité, les terres en AOC plantées en vignes ou présentant un potentiel de plantation sont strictement protégées d'une urbanisation future. Quelques adaptations locales sont toutefois possibles pour permettre le maintien et l'extension des domaines viticoles existants.

Les activités maraîchères et horticoles sont historiques et identitaires du bassin chalonais. La filière, qui a connu un déclin massif, est particulièrement fragile, toutefois le potentiel existe avec un bassin d'habitat de plus de 100 000 habitants. Le maintien d'activités maraîchères et horticoles est favorisé. Une action sur la filière et les débouchés doit être menée en parallèle d'une action foncière, dans le cadre de l'élaboration et la mise en œuvre du Projet Alimentaire Territorial (PAT) porté par le Syndicat mixte du Chalonais.

D'autres terres à enjeux sont également mises en évidence : parcelles en bio ou en conversion, parcelles exploitées sous l'IGP Cassis de Bourgogne à Saint-Loup-Géanges ou AOP Bœuf de Charolles à Saint-Léger-sur-Dheune et Saint-Bérain-sur-Dheune.

Enfin, les terrains qui seront urbanisés évitent au maximum les parcelles ayant fait l'objet d'investissement agricole (drainage, irrigation).

- **Préserver et valoriser les particularités du territoire qui contribuent à la diversité et à la richesse des paysages**

La gestion écologique des espaces naturels les plus sensibles est encouragée via le développement de l'agro-pastoralisme, particulièrement sur :

- les pelouses sèches dites chaumes de la côte chalonnaise et de la Vallée de la Dheune, dont plusieurs sites font l'objet d'un document d'objectifs Natura 2000 ;
- les vallées alluviales, à l'exemple de celle de la Thalie qui fait l'objet d'un plan de gestion porté par le Grand Chalon et d'actions mises en œuvre au titre du contrat des rivières du chalonnais ;
- les secteurs de prairie-bocage de la Vallée de la Dheune.

- **Accompagner la vie des exploitations**

Les capacités d'extension des exploitations et de construction de nouveaux bâtiments aux abords des exploitations existantes doivent être préservées. Cela implique de ne pas enclaver les exploitations, afin notamment de limiter les conflits de voisinage, particulièrement en ce qui concerne les élevages.

Les démarches et équipements collectifs (aires de lavage, CUMA...) trouveront leur place, au besoin, dans les espaces d'activités artisanales.

La circulation des engins agricoles sera facilitée par une réflexion sur les itinéraires parcourus. Les aménagements de traversées de bourg seront concertés avec la profession agricole.

Afin de limiter le mitage de l'espace rural, dans un contexte où les exploitations s'agrandissent et les anciennes fermes se transforment en habitation, les constructions des logements des agriculteurs en zone agricole sont strictement limitées.

- **Encourager les circuits courts et les débouchés locaux**

En matière agricole, les circuits courts sont déjà bien développés, puisqu'une exploitation agricole sur deux, principalement viticole, pratique la vente directe. Le développement d'initiatives locales et notamment la création de points de vente collectifs sera encouragé.

Le Projet Alimentaire Territorial (PAT) porté par le Syndicat mixte du Chalonnais vise en particulier les débouchés locaux pour l'approvisionnement de la restauration collective.

## **1.4 Favoriser l'économie touristique par une offre attractive**

### **- Valoriser les spécificités du territoire**

Le territoire est doté de nombreux atouts sur lesquels s'appuyer : la côte viticole (côte chalonaise, côte de Beaune et le site UNESCO des Climats du vignoble de Bourgogne), la route des vins, les voies d'eau (la Saône, le canal du centre...), l'Eurovéloroute et les voies vertes, les itinéraires de grande randonnée (GR et GRP), la vie culturelle et le patrimoine, les paysages agro-naturels, l'événementiel.

Les Climats du vignoble de Bourgogne ont été inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO le 4 juillet 2015, traduisant une reconnaissance du caractère unique de la côte viticole entre Dijon et Beaune et jusqu'aux Maranges. Trois communes appartiennent au site cœur (Cheilly-lès-Maranges, Sampigny-lès-Maranges, Remigny) et 6 autres à la zone écriin (Saint-Sernin-du-Plain, Saint-Gilles, Chamilly, Chassey-le-Camp, Bouzeron, Demigny). Les projets développés au sein du périmètre UNESCO devront être étudiés de façon à limiter leurs impacts sur la Valeur Universelle Exceptionnelle (V.U.E) du bien UNESCO.

L'enjeu pour le Grand Chalon est d'obtenir une extension du périmètre qui pourrait englober la côte chalonaise, afin à la fois de protéger cette valeur exceptionnelle des climats (parcelles de vignes, terroirs), sensibiliser à ce patrimoine exceptionnel et capitaliser sur sa notoriété pour favoriser la commercialisation des produits du territoire.

### **- Proposer une offre d'équipements et de services attractive pour les cyclotouristes**

Le projet vise à accroître les retombées économiques du cyclotourisme sur le territoire en favorisant la consommation sur place, ce qui nécessite de :

- Poursuivre la connexion des itinéraires cyclables :
  - via le centre ville de Chalon-sur-Saône, à savoir les voies vertes longeant le canal du Centre, la voie bleue de la Saône, la Bressanne aménagée depuis Louhans et Chalon – Cluny (premier jalonnement réalisé) ;
  - à Cheilly-lès-Maranges via l'ancien ouvrage alimentant le canal ;
  - à l'exemple de la voie cyclable entre Vignes et Saône réalisée à Gergy et Saint-Loup-Géanges, pour relier Chalon via Crissey à Beaune, en empruntant les centres des communes de l'agglomération.
- développer les équipements vélos, afin d'accompagner ce déploiement : signalétique, abris vélo sécurisés, arceaux vélos, station de réparation en libre service, aires de repos et de loisirs, commodités sanitaires ;
- aider à la création d'infrastructures privées (location de vélos de cyclotourisme, assistance, dépannage...) et d'une offre d'accueil, d'hébergement et de restauration de qualité.

A noter, en matière de tourisme vert et d'activités de pleine nature, l'engouement pour la filière VTT et VTT à assistance électrique s'accroît durablement.

- **Permettre le développement de l'accueil des touristes fluviaux**

Le tourisme fluvial est en plein essor. Le territoire ambitionne de développer ses équipements et d'améliorer l'accueil des touristes fluviaux, et notamment de :

- renforcer les infrastructures d'accueil (paquebots de croisière à Chalon-sur-Saône et petites embarcations) et les services associés (capitainerie) ;
- conforter l'accueil des paquebots fluviaux, sur les quais du centre ville et au Port Nord ;
- développer les ports de plaisance et les haltes nautiques sur le canal du centre, notamment à Saint-Léger-sur-Dheune, Cheilly-les-Maranges et Fragnes-La Loyère.

- **Développer l'offre d'hébergement et de restauration**

Il s'agit de développer une offre différenciée selon les secteurs de l'agglomération :

- une offre hôtelière en priorité sur le centre urbain de l'agglomération et dans les pôles, adaptée aux besoins d'une clientèle d'affaire en courts séjours ;
- dans les communes plus rurales, une offre de gîtes, chambres d'hôtes, campings, hébergements insolites ou de luxe, prenant en compte notamment les besoins des œnotouristes et cyclotouristes.

Les aires d'accueil des camping-cars seront développées et équipées. Le PLUi soutiendra les projets touristiques (hébergement notamment) permettant la mise en valeur du patrimoine bâti des communes.

## **AXE 2 : Mener une politique de l'habitat en faveur de l'attractivité résidentielle et de la cohésion sociale**

### **2.1 Répondre aux besoins en logements en mettant sur le marché une offre diversifiée de qualité**

Les besoins en matière d'Habitat ont fait l'objet d'un travail concerté entre la Communauté d'Agglomération, l'Agence d'urbanisme sud bourgogne, le syndicat mixte du Chalonnais et les services de l'Etat.

Le scénario Omphale (projection démographique 2007-2040) établi par l'INSEE, et repris par l'Etat, prévoit une légère croissance démographique de l'agglomération en 2030, avec près de 2000 habitants supplémentaires par rapport à 2010, supérieure à la tendance passée.

La poursuite, bien que ralentissant, du desserrement de la taille des ménages nécessite de mettre sur le marché de nouveaux logements pour répondre à l'augmentation du nombre de ménages sur le territoire afin de maintenir le niveau de population actuel.

Le parc de logements existants va évoluer, lié aux nombreuses fermetures de bâtiments prévues par l'OPAC à Chalon-sur-Saône, et aux évolutions habituelles du parc de logements (division de logements, changements d'usages...).

Le Grand Chalon mène une action volontariste sur les logements vacants, afin d'enrayer leur progression et de commencer à en réduire le nombre. Les actions sont précisées au regard du potentiel et des enjeux de chaque commune.

Au terme de ce travail, les élus de l'agglomération ont identifié un besoin de près de 4 600 logements mis sur le marché à l'horizon 2030, dont environ 430 logements vacants remis sur le marché ou évités et 4 160 logements neufs. Ce besoin correspond à un rythme annuel moyen de 346 logements neufs, en cohérence avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Chalonnais et le Programme local de l'habitat (PLH) 2020-2025.

Les logements créés seront développés selon les orientations ci-après.

#### **- Renforcer l'attractivité résidentielle de la ville-centre**

La ville de Chalon-sur-Saône a connu un fort déclin démographique, amorcé dès les années 1975, avec une perte de 13 000 habitants sur la période 1975-2010 et s'est paupérisée. Toutefois, la ville centre, Chalon-sur-Saône, reste attractive puisqu'elle attire de nouvelles populations mais compte toutefois un nombre plus important de départs que d'arrivées :

- les jeunes allant vers d'autres agglomérations pour le premier emploi ou les études ;
- les familles étant attirées par les possibilités de construire des maisons individuelles avec un rapport superficie / prix intéressant, sur les secteurs de

la plaine et de la Bresse chalonnaise, mais aussi vers les Communautés de communes périphériques.

A l'inverse, en raison de l'offre abondante de logements collectifs, Chalon-sur-Saône attire particulièrement les populations captives : les familles monoparentales, les familles cumulant les difficultés sociales et les personnes âgées.

Chalon-Sur-Saône, principal pôle d'emplois de l'agglomération, doit retrouver une attractivité résidentielle, afin notamment de conserver son rôle de moteur de l'agglomération.

Cela nécessite d'améliorer le parc de logements existants, de diversifier l'offre, en proposant notamment une offre de maisons individuelles groupées ou en bande, sur certains secteurs lorsque cela est possible, et de petits collectifs offrant de plus grandes aménités (terrasse, garage...).

Plusieurs secteurs de projet sont déjà identifiés, avec notamment :

- le site de l'ancien hôpital de l'île Saint-Laurent ;
- le secteur du chemin de la Coudre ;
- le site EDF, dans le quartier Saint-Cosme ;
- le quartier des Aubépins ;
- le quartier du Stade – Fontaines au Loup.

Cette attractivité nécessite également la valorisation du cadre de vie des habitants, l'aménagement des espaces publics, la présence de la nature en ville, l'offre d'équipements et de services, une offre d'animation locale.

- **Permettre a minima le renouvellement de la population sur l'ensemble des communes du Grand Chalon et conforter toutes les centralités**

Le PADD vise à garantir a minima le renouvellement de la population de l'ensemble des communes du Grand Chalon, à savoir la stabilité de leur nombre d'habitants. Ces dernières années, les communes du Grand Chalon ont bénéficié d'un report massif de la population de Chalon-sur-Saône vers sa périphérie. La redynamisation démographique de Chalon-sur-Saône recherchée atténuera ce phénomène et permettra de tendre vers un développement démographique équilibré.

Au sein de chaque secteur, les pôles de services, commerces et équipements, seront renforcés et devront assurer une part majeure du développement futur du territoire.

- **Assurer un équilibre sociologique dans les communes**

Cela implique pour les communes, dont l'offre est composée presque exclusivement de maisons individuelles en accession, de diversifier leur parc de logements en proposant une offre locative et de petits logements visant à remplir deux objectifs :

- proposer des logements adaptés aux moyens financiers et aux besoins des jeunes adultes et aux personnes âgées d'une commune ;
- assurer une arrivée régulière de nouveaux habitants compensant les départs, pour assurer la pérennité des services publics locaux.

A l'inverse, la ville de Chalon-sur-Saône tendra à rééquilibrer son offre majoritairement composée de grands immeubles collectifs, en l'axant sur les logements individuels (notamment des maisons en bande ou groupées) ou des petits collectifs en accession à la propriété.

La proportion de logements sociaux à Chalon-sur-Saône tendra à se rééquilibrer par la mise en arrêt d'exploitation de plusieurs bâtiments gérés notamment par l'Office public de l'aménagement et de la construction (OPAC) de Saône-et-Loire (démolition de 3 bâtiments du quartier de la Fontaine au Loup en 2022).

#### - **Fluidifier les parcours résidentiels**

La répartition spatiale de l'offre de logements conditionne les parcours résidentiels sur le territoire du Grand Chalon. Il s'agit de réduire la spécialisation des communes, de diversifier l'offre de logements au sein de chaque commune ou secteur, afin de répondre à la diversité des besoins en logements et à l'évolution de ces besoins tout au long de la vie, avec un rôle particulier alloué aux pôles équipés leur permettant, par exemple, de développer leur offre en matière de logements locatifs ou de logements spécifiques dédiés aux personnes âgées. Un meilleur équilibre sera recherché entre logements en locatif / en accession, logements collectifs / individuels, petits / grands logements notamment.

A terme, il s'agit d'accueillir de nouveaux habitants ou de permettre aux habitants de pouvoir rester dans leur commune de résidence ou tout au moins dans son secteur, afin de garder la population des communes stable.

#### - **Promouvoir des opérations d'habitat de qualité**

Les nouvelles opérations de constructions et d'aménagement devront être pensées comme des créations de nouveaux morceaux de ville venant s'intégrer à la commune. Une attention particulière devra être menée sur la qualité des espaces publics et des accroches entre quartiers anciens et quartiers neufs, le développement des espaces communs nécessaires, d'aires de jeux et d'espaces de convivialité. Les opérations veilleront à préserver l'intimité des habitants.

La connexion d'un nouveau quartier aux secteurs d'équipements et de services d'une commune devra être anticipée en favorisant les modes de déplacements doux (piétons, vélos) pour les courtes distances. L'architecture contemporaine sera favorisée, en s'assurant d'une bonne intégration dans l'environnement bâti existant.

La qualité environnementale sera développée en améliorant le traitement des lisières avec les espaces agricoles, en créant des espaces de transition, mais aussi en favorisant autant que possible la gestion de l'eau pluviale à la parcelle.

## **2.2 Améliorer la qualité et l'attractivité de tous les segments du parc de logements existant**

### **- Lutter contre la vacance**

Près de 5 600 logements vacants étaient recensés sur le territoire en 2014 selon l'INSEE (soit 10 % du parc de logements), avec des situations particulièrement préoccupantes à Chalon-sur-Saône et dans une moindre mesure dans les communes de la côte chalonnaise.

L'ambition visée est d'inverser la tendance annoncée d'accroissement de la vacance avec un objectif de réduction du taux de logements vacants. Cet objectif est être réparti selon les potentiels de chaque secteur.

Les logements vacants de longue durée sont la principale cible. On les retrouve dans les communes rurales et majoritairement à Chalon-sur-Saône (copropriétés et parc social). Les démolitions menées par l'OPAC de Saône-et-Loire contribuent à réduire le volume de logements vacants.

Pour que la vacance ne progresse plus, le Grand Chalon met en place une politique volontariste en faveur de la requalification du parc de logements dégradés, dans le cadre du Programme local de l'Habitat.

### **- Poursuivre les actions de requalification du parc ancien dégradé et notamment l'amélioration thermique des logements**

#### **1. Mieux connaître le parc énergivore, accompagner son amélioration thermique, lutter contre la précarité énergétique**

47 % du parc de logements existant dans le Grand Chalon en 2014 a été construit avant 1975, sachant que les premières réglementations datent de 1974 pour la thermique et de 1969 pour l'acoustique.

La réhabilitation des logements existants constitue un enjeu majeur du point de vue :

- environnemental (lutte contre le réchauffement climatique) ;
- social, afin de réduire les charges pour les habitants et améliorer le confort des logements ;
- urbain, pour redonner de l'attractivité au parc de logements existant.

Les produits logements doivent évoluer avec les modes de vie : taille des pièces, terrasses, etc.

#### **2. Cibler les actions d'accompagnement sur les principaux enjeux**

Pour la ville de Chalon sur Saône, il s'agit d'agir principalement sur la requalification des copropriétés dégradées avec une attention particulière pour les plus fragiles et du parc de logement social.

Pour les communes rurales, il s'agit d'améliorer les logements les plus anciens en mauvais état (corps de ferme, domaines viticoles, les maisons de ville dans les cœurs de communes rurales). Une attention particulière sera également portée aux lotissements pavillonnaires des années 60-70 de la première couronne.

Cela implique notamment de :

- dynamiser les centralités, en confortant l'offre d'habitat ;
- accompagner les projets de rénovation des copropriétés privées ;
- poursuivre les opérations de réhabilitations de logements sociaux afin d'améliorer le confort des locataires mais également de revaloriser un parc vieillissant, avec un objectif affiché de performance énergétique et thermique exemplaire ;
- favoriser l'émergence de projets de réhabilitation dans le parc privé existant.

- **Adapter le parc à l'évolution des modes de vie et au vieillissement de la population**

Les attentes des habitants évoluent avec le mode de vie et les différents temps de la vie. Elles se caractérisent notamment par la recherche d'un extérieur (terrasse, jardin, terrain), particulièrement marquée suite à la crise du COVID, d'une localisation (proximité des équipements et des commerces, facilité d'accès aux zones d'emplois), d'une solution de stationnement, d'un confort thermique et acoustique comparable au neuf, d'un cadre de vie agréable.

Le Grand Chalon, comme l'ensemble du département, est confronté à un fort vieillissement de sa population. Sur l'agglomération, la croissance moyenne annuelle de la part des personnes âgées de plus de 75 ans est de +1.5% entre 2009 et 2014 alors que la population n'augmente que de 0,2% sur la même période.

La quasi-totalité des secteurs sont concernés par le phénomène de vieillissement mais il est particulièrement important dans le secteur de la Bresse Chalonnaise (+3,4%/an), dans la Plaine Nord (+3,2%/an) et le secteur Plaine Sud (+2,5%/an). En revanche, l'évolution annuelle des 75 ans et + est en baisse dans le secteur de la Vallée de la Dheune (-0,4%/an), en lien avec l'installation de « jeunes » plus importante dans ce secteur.

En 2019, les plus de 75 ans représentent 10,8% de la population intercommunale (soit 12 310 personnes) ; le nombre et la part des plus de 75 ans continuent de progresser.

Cela implique de :

- anticiper et d'adapter l'offre de logements en développant de nouveaux produits permettant aux personnes âgées de rester dans leur commune de résidence ou leur secteur le plus longtemps possible, tout en favorisant les opérations intergénérationnelles ;
- proposer une offre de logements adaptés à la perte d'autonomie ;
- rendre progressivement accessibles les équipements et l'espace public.

## 2.3 Requalifier le parc locatif social et valoriser les quartiers en Politique de la Ville

Dans le cadre de la réforme de la politique de la ville, 3 quartiers chalonnais ont été désignés comme étant prioritaires :

- les Prés Saint-Jean ;
- les Aubépins ;
- le Stade – Fontaine au Loup.

### - Rééquilibrer l'offre de logements sociaux dans le territoire et améliorer le parc existant

L'offre quantitative en logements sociaux est suffisante sur l'ensemble du territoire. Toutefois, le parc de logements est en partie inadapté aux besoins, notamment à Chalon-sur-Saône. Les actions menées notamment par les bailleurs sociaux seront poursuivies et permettront de :

- rééquilibrer la part de logements sociaux et ainsi la vacance du parc à Chalon-sur-Saône, par la mise en arrêt d'exploitation de plusieurs bâtiments puis leur démolition ;
- poursuivre la réhabilitation des logements ;
- développer l'offre de logements sociaux dans les communes déficitaires soumises à l'obligation de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

### - La mise en œuvre d'une politique de peuplement à l'échelle du territoire du Grand Chalon

La Conférence intercommunale du logement mise en place le 26 avril 2016 a validé les orientations suivantes relatives à la gestion des attributions et des mutations au sein du parc social :

- Proposer un logement adapté aux besoins et possibilités des ménages, en ayant une attention particulière sur la situation des quartiers en politique de la ville, afin de ne pas accentuer leur fragilité.
- Rester vigilants sur la part des mutations parmi les attributaires de logements neufs qui aurait pour effet de vider le parc existant et renforcer la vacance.
- Affiner l'analyse de l'indice de vigilance des grands programmes.
- Favoriser au mieux le parcours résidentiel des locataires, en mobilisant prioritairement le parc de logements vacants disponibles.

Cette démarche, visant à tendre vers une répartition sociale équilibrée de la population au sein du territoire et à faciliter les parcours résidentiels, s'appuie sur les trois éléments suivants :

- la convention intercommunale d'attributions qui fixe des objectifs de mixité sociale ; à ce titre, elle définit :
  - les engagements annuels quantifiés et territorialisés d'attributions suivies de baux signés (hors quartiers politique de la ville) à réaliser par

- chaque bailleur en faveur des ménages du 1<sup>er</sup> quartile ou relogés dans le cadre du renouvellement urbain ;
  - les engagements annuels quantifiés et territorialisés d'attributions de logements aux ménages bénéficiant du Droit au logement opposable (DALO) et aux demandeurs prioritaires ;
  - les modalités de relogement des personnes déclarées prioritaires et des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain ;
  - les engagements portant sur les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial fixés par les orientations ;
  - le plan partenarial de gestion et d'information des demandeurs qui établit un cadre de traitement des demandes homogène sur l'ensemble du territoire, améliore la prise en charge des publics prioritaires et propose une offre de logements diversifiée et adaptée aux différentes situations socio-économiques ;
  - la conférence intercommunale du logement qui est l'instance de validation de ces documents et un lieu d'échange entre les partenaires.
- **Renforcer l'attractivité des quartiers de logements sociaux en s'appuyant sur les potentiels existants (environnement, équipements spécifiques, etc.)**

Cela implique notamment de :

- maintenir et développer une offre de services, d'équipements et de commerces au sein des quartiers, notamment sociaux ;
  - mettre en valeur le cadre de vie en poursuivant l'aménagement des espaces publics, espaces verts et de loisirs, en ouvrant les quartiers sur la ville.
- **Moderniser le parc existant en veillant à la maîtrise des charges**

Les actions de réhabilitation du parc social, engagées notamment par l'OPAC de Saône-et-Loire, seront poursuivies.

- **Accompagner les arrêts d'exploitation et la reconversion de sites stratégiques (quartiers des Aubépins, du Stade – Fontaine au Loup)**

Considérant l'évolution des demandes à Chalon-sur-Saône, l'OPAC Saône-et-Loire a engagé l'arrêt d'exploitation de plusieurs bâtiments situés aux Aubépins et l'intégralité des immeubles à Fontaine au Loup dans une logique de rééquilibrage du nombre de logements sociaux et de réduction de la vacance du parc social. Une attention particulière devra être portée au réaménagement des quartiers en vue de diversifier l'offre de logements, de valoriser les espaces verts existants et de les ouvrir sur la ville, de produire une offre de logements attractive sur Chalon.

Il s'agit également de maintenir les populations, de promouvoir les actions des collectivités sur les services publics (écoles, maison de quartier, commerces), notamment au quartier du Stade.

## 2.4 Étendre et adapter l'offre de logements pour les publics spécifiques

- **Accompagner les publics défavorisés dans l'accès et le maintien dans le logement**

Il apparaît pertinent de travailler sur la base :

- d'une analyse de la situation des publics concernés, afin de proposer la réponse correspondante en mobilisant l'ensemble des acteurs concernés ;
- de l'identification de l'accompagnement social adapté, permettant d'inscrire le relogement dans la durée ;
- d'un ajustement de l'offre de logements, en proposant des logements de type T1-T2 dont le taux de pression de la demande s'élève 3,7 en 2021.

- **Répondre aux besoins identifiés en termes d'hébergement d'urgence**

L'objectif est de renforcer, compléter et diversifier l'offre très sociale, en hébergement, en logement accompagné et en habitat adapté pour permettre l'accueil des personnes défavorisées, nécessitant un accompagnement social renforcé, ou ayant des besoins spécifiques :

- Permettre l'accès vers le logement autonome aux ménages qui en sont a priori exclus, par l'accompagnement de la production de logements aidés ;
- Produire une structure d'accueil type maison relais/MAPAM permettant d'accueillir à la fois des personnes âgées SDF, inadaptées dans les structures traditionnelles de droit commun type EHPAD, des jeunes SDF sans ressource, en rupture sociale et familiale, et des personnes souffrantes de troubles psychiques ;
- Produire une offre de logements sociaux à loyers minorés pour mieux adapter l'offre aux revenus de la majorité des demandeurs et des petits logements pour les plus modestes dans le parc locatif social ;
- Au-delà de l'action de « production », il s'agira également d'accompagner les associations d'intermédiation locative pour faciliter la captation de grands logements, permettant de trouver des solutions pour les grandes familles en difficultés, en parallèle d'un travail de réhabilitation, de remise sur le marché de logements vacants.

- **Maintenir l'offre de logements et d'hébergement pour les jeunes en formation, en insertion ou étudiants**

Si l'offre de petits logements, essentiellement privée, proposée sur le territoire est actuellement suffisante pour répondre aux besoins des jeunes, son niveau doit être développé pour répondre notamment à l'arrivée de nombreux étudiants sur les prochaines rentrées (ouverture de classes d'enseignement supérieurs). Par ailleurs, une réflexion est en cours sur l'ajout d'un internat mutualisé.

L'enjeu pour le Grand Chalon est de proposer une offre adaptée aux différentes situations des jeunes (étudiants ou en formation, jeunes actifs ou en situation de

rupture). Cette offre devra comprendre une offre nouvelle et compléter l'offre existante avec des logements répondant aux critères des débuts de parcours professionnels, à la fois pour créer de l'attractivité, faciliter l'installation et permettre le maintien de cette population sur le territoire.

Pour cela, une coordination des acteurs du territoire (Résidences Chalon Jeune, bailleurs sociaux, investisseurs privés) est nécessaire.

- **Favoriser le maintien des personnes âgées dans les centres bourgs de leur commune de résidence en développant des alternatives et un parcours résidentiel**

Cela implique notamment de :

- favoriser l'adaptation et l'accessibilité des logements pour les personnes âgées et les personnes handicapées afin de répondre à leur volonté de maintien à domicile ;
- développer une offre dédiée et adaptée intermédiaire entre l'entrée en EHPAD et le maintien à domicile, en évitant l'effet de suroffre ;
- répondre à une demande de petits logements adaptés en centre-bourg.

- **Répondre aux besoins d'accueil des gens du voyage**

Le territoire propose :

- 30 emplacements sur 2 aires d'accueil situées à Chalon-sur-Saône et Saint-Marcel pouvant chacune accueillir des familles ;
- 150 places pour l'accueil des grands groupes sur la commune de Varennes-le-Grand ;
- Un travail d'accompagnement de certaines familles vers le logement autonome et la sédentarisation réalisé par les services du Grand Chalon.

Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage 2021-2027, dont la révision a été adoptée le 18 mai 2021, note des besoins en matière de sédentarisation. Il prévoit notamment que 18 terrains familiaux locatifs et/ou habitats adaptés soient produits prioritairement à Châtenoy-le-Royal et Saint-Rémy, ou tout autre commune du territoire, et que l'offre en aire de grand passage soit portée à 200 places.

La stratégie retenue vise à :

- Repérer du foncier pour l'installation d'habitat adapté et de terrains familiaux  
Un travail de repérage est initié entre les services du Grand Chalon et les communes de l'agglomération pour repérer des tènements fonciers susceptibles d'accueillir des terrains familiaux et / ou de l'habitat adapté. En effet, ces derniers sont aujourd'hui identifiés comme étant la forme d'accueil la plus adaptée aux besoins de la population des gens du voyage. Cependant, le choix de leur localisation et la qualité de leur équipement sont des points importants.
- Identifier les scénarii permettant d'engager une réflexion autour de la question des grands passages et de leur accueil sur le territoire.

## **AXE 3 : Préserver le cadre de vie**

### **3.1 Valoriser la diversité des identités**

#### **- Valoriser la Saône et les abords des cours d'eau et canaux**

La Saône marque le territoire de sa présence. Elle est l'objet de multiples usages récréatifs, économiques et touristiques et participe à la richesse écologique du Grand Chalon. Dès que possible, les bords de Saône seront mis en valeur, favorisant le développement d'une diversité d'usages, notamment pour renforcer les liens des habitants à la Saône. Depuis 2018, les quais de Saône à Chalon-sur-Saône et à Saint-Rémy sont progressivement réaménagés.

Il s'agira également de la mise en valeur et de la restauration des cours d'eau dans le cadre de la mise en œuvre des contrats de rivières (Dheune, Grosne, Chalonnais et Saône), incluant des aménagements de loisirs et de découverte des milieux.

#### **- Protéger et valoriser le patrimoine rural et urbain**

Le territoire se caractérise par la richesse de son patrimoine rural et urbain qui constitue la mémoire du travail des hommes. Une grande partie de ces constructions ne fait l'objet d'aucune protection. Leur disparition participe à l'uniformisation des paysages.

On remarque notamment :

- le patrimoine vernaculaire (murs en pierre sèche, lavoirs, fontaines, calvaires, croix, bornes, puits, ponceaux...) ;
- le patrimoine architectural non protégé (châteaux, église, chapelles, maisons vigneronnes, fermes, maisons bourgeoises...) ;
- le patrimoine historique (remparts, bastions) ;
- le patrimoine industriel (grue, portiques, activité minière...).

Le PLUi protège les éléments présentant le plus grand intérêt en termes historique, de mémoire, de cadre de vie et de tourisme, afin de les préserver et d'encadrer, le cas échéant, leur remise en état dans les règles de l'art. Une attention particulière est portée aux éléments de patrimoine situés au sein du Bien UNESCO.

#### **- Préserver les identités des villages**

Le sol et le sous sol, le relief, le climat ont conditionné l'occupation de l'espace par l'homme qui a façonné son environnement. Le territoire est ainsi riche de son patrimoine bâti, différencié entre les maisons vigneronnes de la côte chalonnaise et de la Vallée de la Dheune, les maisons bourgeoises, les maisons de ville, les fermes bressanes et du val de Saône, les maisons minières.

Certains bourgs présentent également une forme caractéristique, tel le bourg de Fontaines dit « en doigts de gant », c'est à dire historiquement développé le long des axes de circulation.

Enfin, le territoire compte de jolis villages bien intégrés dans leur site, qu'il convient de préserver d'une architecture banalisée, voire typique d'une autre région.

C'est pourquoi, les caractéristiques architecturales historiques et les spécificités des villages seront préservées.

- **Empêcher le développement de continuités bâties entre les villes, villages et les hameaux**

Des zones bâties continues se sont formées entre les communes qui perdent alors leur identité. Le projet vise à empêcher le développement de continuités bâties entre les communes et entre les bourgs et les hameaux. Il s'agit de rendre inconstructibles les terrains concernés pour préserver le caractère des villages et maintenir les continuités existantes entre les milieux naturels.

Une attention particulière sera apportée à la périphérie de Chalon-sur-Saône et dans la Vallée de la Dheune, notamment le long du canal et de certains axes routiers.

- **Protéger les secteurs patrimoniaux tout en favorisant leur dynamisme fondé sur une mixité des fonctions**

#### 1. Le centre historique de Chalon-sur-Saône

L'intérêt patrimonial du centre historique de Chalon-sur-Saône a été reconnu en 1974 avec la création du secteur sauvegardé, devenu Site Patrimonial Remarquable (SPR). Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) élaboré ensuite, réglemente l'occupation du sol sur ce secteur en lieu et place du PLUi. La révision générale du PSMV sera engagée, afin de moderniser cet outil de protection et de valorisation du patrimoine.

Le patrimoine bâti et culturel doit être valorisé tout en confortant la mixité des fonctions indispensables au maintien d'un cœur de ville et d'agglomération dynamique, par un développement d'une offre de logements diversifiées, de commerces et services.

#### 2. Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Fontaines

La commune de Fontaines est dotée d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR), dont l'outil de gestion actuel est une Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP). L'AVAP de Fontaines constitue une servitude d'utilité publique, permettant une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et énergétiques sur la commune tout en continuant à protéger les paysages, le cadre de vie et le patrimoine bâti.

- **Encadrer la publicité et les enseignes**

Les principaux enjeux en matière de préservation du cadre de vie et des paysages ont été identifiés sur les grands axes de déplacements, notamment en entrée de ville, les zones d'activités et les centres-villes et centres-bourgs. Le Règlement local de publicité intercommunal (RLPi) encadre l'implantation d'enseignes, de préenseignes et de publicité sur le territoire du Grand Chalon, en veillant à concilier

la protection du paysage et du cadre de vie avec la liberté du commerce et de l'industrie. Il figure en annexe du PLUi.

- **Ancrer l'agglomération dans son époque en permettant l'expression de l'architecture contemporaine et en favorisant l'innovation architecturale**

L'ancien et le moderne peuvent tout à fait se mettre en valeur l'un l'autre. Le PLUi permet l'expression d'une architecture contemporaine de qualité et favorise son intégration au sein des villages de caractère.

Il s'agit également de marquer l'époque par des bâtiments contemporains.

## **3.2 Mettre en œuvre un développement urbain maîtrisé et cohérent**

- **Renforcer chaque secteur de l'agglomération**

Le PLUi vise à conforter chaque secteur en renforçant notamment les pôles équipés qui les structurent.

- **Conforter, valoriser et dynamiser les centralités**

Il s'agit notamment de :

- augmenter l'intensité urbaine, en renforçant chaque centralité, qu'il s'agisse des centres-bourgs, du centre-ville de Chalon-sur-Saône ou des centres des quartiers ;
- urbaniser en priorité à l'intérieur des enveloppes bâties existantes ;
- donner la priorité au renouvellement urbain (valoriser le potentiel foncier des friches, favoriser la reprise et le changement d'usage des constructions...) et à la réhabilitation des espaces bâtis existants ;
- promouvoir une mixité des fonctions : commerces, habitat, équipements et services.

La polarité de Saint-Léger-sur-Dheune, qui joue un rôle important pour les communes du secteur de la Vallée de la Dheune, sera consolidée sur ces différents aspects.

- **Favoriser la reconversion des friches**

Le Grand Chalon, territoire à vocation résolument économique, est doté d'une riche histoire, laissant un nombre important de friches industrielles, commerciales et hospitalières. Le Grand Chalon a mené l'inventaire des sites et sols potentiellement pollués en 2017-2018.

Le PLUi favorisera la reconversion des friches existantes disséminées sur le territoire de l'agglomération en permettant de nouveaux usages (habitat, commerce, industrie, services, tertiaire, loisirs...) compatibles avec la pollution éventuelle des sites, notamment à travers les projets de reconversion suivants :

- l'ancien hôpital de l'île Saint-Laurent à Chalon-sur-Saône, reconverti en un quartier à vocation essentiellement résidentielle, culturelle et touristique ;
- l'entrée sud du centre urbain, depuis la zone commerciale Californie jusqu'au Pont des Dombes à Saint-Rémy, en commençant par la résorption des friches de la STEF, à côté de l'ancienne halle Freyssinet reconvertie en un parc écologique et sportif, et la création de bureaux (projet Quai Sud Business Park Chalon Bourgogne) ;
- le site du Port Nord à Chalon-sur-Saône, à vocation touristique et culturelle ;
- la friche Nordéon/Marvell Glass à Chalon-sur-Saône ;
- le site William Saurin à Saint-Marcel ;
- les anciens bâtiments viticoles vacants.

- **Densifier les tissus bâtis existants, notamment en zones d'activité**

Afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, les espaces bâtis sont densifiés. Les zones commerciales s'y prêtent particulièrement considérant l'ampleur des espaces de stationnement au regard des espaces bâtis. Il s'agit également de renforcer les bourgs / villes existants en développant l'intensité urbaine : davantage d'habitants, d'activités, de flux sur les centres-bourgs et centres-villes.

Toutefois, il ne s'agit pas de bâtir l'intégralité des espaces libres. Certains espaces libres au sein des villages seront conservés car ils participent à l'aération du tissu bâti et à la qualité du cadre de vie. Ils créent des espaces de respiration.

- **Mailler et mettre en valeur les espaces publics**

Il s'agit d'améliorer le cadre de vie des habitants en développant la diversité des usages de l'espace public, en facilitant les déplacements pour les piétons et les vélos dans les villes et villages afin de mieux connecter le lieu d'habitation avec les commerces, les services et les espaces d'agrément et de loisirs, en réduisant la place de la voiture lorsque cela est possible à la faveur d'autres usages.

Il s'agit également de développer la nature en ville, les aires de jeux et les espaces de convivialité / de rencontres.

Les choix d'aménagement devront permettre de maintenir le caractère rural des communes (aménagement des places publiques, traitement des accotements, préservation des riottes...).

- **Développer l'offre d'espaces verts et de nature et les usages de loisirs**

Améliorer le cadre de vie des habitants, notamment promouvoir la résilience au changement climatique des centres-villes et des centres-bourgs, et renforcer le lien des habitants à la nature impliquera de :

- développer les parcs, en les arborant, et les aires de jeux dans les quartiers ;

- favoriser la nature en ville sous toutes ses formes (arbres, parcs et jardins, toitures végétalisées...), afin notamment de réduire la température estivale des centres et de favoriser la présence des animaux (oiseaux, petits mammifères, insectes pollinisateurs...);
- encourager la gestion alternative au tout tuyau des eaux pluviales (fossés, noues, mares);
- mettre en valeur les abords des rivières et favoriser leur découverte par le public ainsi que les pelouses sèches de la côte chalonnaise et de la Vallée de la Dheune;
- développer l'offre de jardins, notamment familiaux;
- améliorer l'accès depuis les zones d'habitat vers les espaces agricoles et naturels;
- poursuivre la création d'itinéraires de promenades interconnectés;
- améliorer l'agrément des itinéraires de promenades, en les arborant afin de permettre des parcours piétons ombragés, en ville notamment.

- **Intensifier la ville sur les secteurs bien desservis en transport en commun**

Les secteurs situés à proximité de la gare de Chalon-sur-Saône et le long de la ligne de bus à haut niveau de service reliant SaôneOr, en raison de la qualité de la desserte, bénéficieront de possibilités de construire renforcées.

### **3.3 Préserver et mettre en valeur la biodiversité et la qualité des paysages**

- **Préserver et valoriser les paysages**

Afin de préserver le cadre de vie des habitants et l'attractivité économique, touristique et résidentielle du territoire, le PLUi va :

- préserver les grands paysages, les cônes de vue et les perspectives sur la côte chalonnaise ou les vallées, en particulier depuis les axes de découverte du territoire que sont notamment la route des vins, les voies ferrées, les voies vertes, le canal et l'autoroute;
- conserver les vues et la covisibilité entre les villages, particulièrement marquée dans la Vallée de la Dheune;
- maintenir des respirations vertes dans le tissu bâti;
- préserver la silhouette des villages, particulièrement sur la côte chalonnaise, en évitant les greffes urbaines, et en cas d'impossibilité, en traitant avec soin celles qui viendront s'ajouter aux villages existants, notamment en entrée de ville;
- préserver les éléments structurant le paysage (haies bocagères, fonds de vallée, arbres remarquables...).

### - **Améliorer les transitions ville – campagne**

Les transitions sont brutales entre les espaces bâtis et les milieux naturels et agricoles, le PLUi vise à réduire cette sensation de cassure et à améliorer l'intégration paysagère des constructions. Il s'agira notamment de :

- revaloriser les entrées de ville et de village, en agissant sur l'aménagement des zones d'activités et de leurs abords, en qualifiant l'espace public et en améliorant l'intégration paysagère des constructions ;
- conforter les coupures vertes, particulièrement celles entre les villages ;
- créer des espaces de transition entre les constructions et les zones agricoles, notamment pour améliorer la cohabitation des activités agricoles et viticoles avec l'usage résidentiel, en favorisant notamment l'implantation de haies bocagères en limite avec l'espace agricole.

Lorsque les transitions existantes sont particulièrement soignées d'un point de vue paysager, il conviendra de les maintenir, notamment la relation vignes / villages au sein du site UNESCO.

### - **Préserver les milieux naturels remarquables et ordinaires et la capacité de déplacements des espèces (les continuités écologiques)**

La diversité biologique constitue l'une des richesses du territoire. Elle est liée à la présence de nombreux milieux naturels ou agro-naturels : les forêts, les montagnes et les vallées, les prairies, le bocage, les pelouses sèches, les mares... Elle constitue une aménité environnementale et contribue à l'attrait du cadre de vie et des paysages.

Les milieux naturels couvrent plus de la moitié du territoire. Les réservoirs de biodiversité identifiés dans le cadre de l'étude de la trame verte et bleue seront préservés au maximum de toutes constructions : il s'agit principalement des grands massifs forestiers, des pelouses sèches, des prairies humides des vallées de la Saône et de ses affluents (Dheune, Grosne, Thalie...), des vastes secteurs bocagers de la Vallée de la Dheune, des cavités à chauves-souris.

Les enjeux en matière de continuités écologiques portent notamment sur :

- le corridor forestier entre la forêt du Chalonnais, la forêt de Givry et la forêt de Ferté,
- la plaine alluviale de la Saône en particulier à Châtenoy-en-Bresse, Saint-Marcel et Epervans,
- les pelouses sèches particulièrement à Bouzeron, Chassey-le-Camp, Fontaines, Jambles, Remigny, Rully, Saint-Désert et Saint-Sernin-du-Plain ;
- les menaces de ruptures de corridors dus à l'urbanisation (Dracy-Le-Fort, Germolles, Saint-Rémy).

Toutefois, cette liste n'est pas exhaustive.

Afin de préserver à long terme la biodiversité du territoire, le PLUi protège au maximum les corridors écologiques existants, identifiés dans le cadre de l'étude de la trame verte et bleue de l'agglomération, qui constituent les axes de déplacements préférentiels des espèces, en les rendant inconstructibles ou en intégrant les continuités écologiques dans tout projet d'aménagement, selon le principe « éviter, réduire, compenser ».

Il s'agit également de préserver la nature ordinaire et de protéger une majeure partie des haies existantes de l'arrachage ainsi que les ripisylves, ces boisements bordant les cours d'eau.

Une attention particulière doit être portée à la lutte contre la prolifération d'espèces invasives, notamment la Renouée du Japon, la Jussie, l'Erable frêne, qui se développent au détriment des espèces locales mais aussi la Pyrale du buis.

#### - **Restaurer et aménager certains espaces naturels et continuités écologiques**

Certains milieux naturels dépendent de l'homme et nécessitent le maintien des activités agricoles pastorales. C'est le cas notamment des prairies humides des vallées inondables et des pelouses calcaires (chaumes) de la côte chalonnaise. Les bords de rivières (Saône, Thalie, Corne, Orbize, Grosne, Dheune et leurs affluents), les prairies humides, les forêts alluviales, les haies et les chaumes seront préservés et restaurés.

En matière de continuités écologiques, les principaux obstacles sont les continuités bâties et les infrastructures artificielles ou naturelles peu franchissables (autoroute, voies express, voies ferrées, canal, Saône), dont les ponts n'ont pas été aménagés en vue de la circulation des espèces. Afin de réduire cet effet de coupure, APPR a aménagé en 2022 un passage à faune (écopont) reliant la forêt de Chagny à celle de Demigny.

Le Grand Chalon est un acteur fortement impliqué dans la mise en œuvre des contrats de rivières concernant son territoire et porte notamment le plan de gestion de la vallée de la Thalie, visant à restaurer les milieux, améliorer la qualité de l'eau et prévenir les inondations.

Le Grand Chalon est également un partenaire technique dans la gestion des sites Natura 2000 de la Saône et de la côte chalonnaise.

#### - **Développer la multifonctionnalité de la forêt**

De nombreuses forêts entourent le centre urbain de l'agglomération. Ces forêts de production sont exploitées pour le bois d'œuvre et constituent également d'importants réservoirs de la biodiversité locale qu'il convient de protéger. Les usages de loisirs sont peu développés, hormis la chasse, la cueillette des champignons. Ces espaces de nature, à proximité du centre urbain, sont à valoriser pour y développer des usages de loisirs compatibles avec l'exploitation forestière des lieux et la préservation de la biodiversité.

## 3.4 Préserver les ressources naturelles et protéger les populations

### - S'engager en faveur de la transition énergétique

Le Grand Chalon porte une démarche de Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), programme d'actions visant à réduire l'impact climatique de l'agglomération, co-financé via un contrat d'objectif territorial énergie climat signé avec l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME). De plus, le Grand Chalon est engagé dans une démarche de labellisation Cit'ergie.

S'engager en faveur de la transition énergétique implique de réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre et d'augmenter la production d'énergies renouvelables.

#### 1. Réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.

En matière de transport, principal poste d'émission de l'agglomération, le PLUi vise à améliorer l'attractivité de l'offre de transport en commun, notamment à destination des actifs, à développer les modes de déplacements alternatifs à l'usage individuel de la voiture particulière (covoiturage, autopartage...) ainsi que les modes actifs de déplacement (marche, vélo), à réduire les besoins en déplacements de la population en renforçant les centralités et en développant les proximités.

En matière de transport de marchandises, une part des consommations et émissions semblent inhérentes au transit routier. Le PADD vise à :

- promouvoir l'organisation des livraisons dans le centre urbain par des véhicules plus légers et moins polluants ; le développement du vélo-cargo peut jouer un rôle important pour les livraisons du « dernier km » ;
- accompagner le développement de la plateforme multimodale (eau, fer, route) du Port Sud ;
- réduire les nuisances et pollutions associées au transport de marchandises.

Afin de réduire les consommations énergétiques du territoire, un effort important va être mené sur le parc résidentiel pour favoriser sa rénovation thermique, permettant également de diminuer les émissions de gaz à effet de serre. Le recours aux produits biosourcés dans les constructions doit également être soutenu.

#### 2. Encourager la production d'énergie renouvelable.

Le Grand chalon dispose d'un potentiel important, notamment lié à la filière bois-énergie. D'autres filières se développent : solaire photovoltaïque, méthanisation... Le projet vise à favoriser le développement des énergies renouvelables, et particulièrement le bois énergie, le solaire photovoltaïque et thermique particulièrement en toiture et en ombrière et sur les friches d'activités, la géothermie liée à la Saône, le petit éolien sur son territoire.

Le Grand Chalon étudiera l'opportunité de développer les différentes sources d'énergie renouvelable en partenariat avec le Syndicat mixte du Chalonnais dans le

cadre de atlas énergétique du territoire (réalisation 2022-2023), afin d'identifier le potentiel local des différentes sources d'énergie.

Une vigilance particulière sera portée sur l'insertion paysagère des projets, notamment sur les vues proches et lointaines, particulièrement dans le périmètre UNESCO.

### 3. Densifier le réseau de chaleur à Chalon-Sur-Saône

Le réseau de chaleur existant à Chalon-sur-Saône qui fonctionne majoritairement au bois énergie sera conforté d'ici 2024. Le réseau de chaleur sera densifié, par la hausse du nombre de bâtiments raccordés sur le réseau existant. Le raccordement de 80 nouvelles sous-stations (= points de livraison) est prévu d'ici à 2024.

Ce réseau de chaleur est passé à 80 % de bois énergie depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2022, contre 58 % auparavant.

#### - **S'adapter au changement climatique**

Cela implique de renforcer le stockage du carbone sur le territoire, notamment dans la végétation, les sols et les bâtiments et également d'étudier et de mettre en œuvre des actions d'adaptation au changement climatique.

Sur ce point, il s'agira principalement de limiter les effets dus aux pics de fortes chaleurs, en favorisant notamment la végétalisation des projets et espaces publics, notamment la plantation d'arbres, et de limiter l'exposition des populations aux risques d'inondation par ruissellement, dont la récurrence de phénomènes intenses devrait s'accroître.

#### - **Fiabiliser l'alimentation en eau potable du territoire et sa qualité, économiser et préserver la ressource**

La politique du Grand Chalon en matière d'eau potable vise, dans le cadre de sa compétence, à préserver la ressource, à sécuriser l'alimentation du territoire en quantité, à assurer en une eau de qualité, à garantir aux usagers un service de qualité, à un coût acceptable et maîtrisé dans le temps.

Le Schéma directeur d'eau potable (2016) dresse l'état des lieux complet sur 37 de ses communes et définit les choix stratégiques d'investissement du Grand Chalon visant à :

- optimiser / rationaliser les moyens de production d'eau potable parallèlement à la recherche de nouvelles ressources à exploiter autres que la nappe alluviale de la Saône ;
- restructurer les réseaux et aménagements locaux pour améliorer le fonctionnement de la distribution et garantir la qualité de l'eau ;
- anticiper les situations de crise par la création d'interconnexions et la mobilisation des réserves d'eau existantes ;
- renforcer la sectorisation des réseaux (facilitant la détection des fuites) ;
- assurer la gestion patrimoniale des réseaux et des ouvrages.

Ce Schéma directeur sera révisé sur les 37 communes initiales et étendu aux 13 communes de la Vallée de la Dheune et à Saint-Loup-Géanges à partir de 2023.

Les zones stratégiques identifiées en matière de prélèvement de la ressource à long terme sont protégées par le PLUi.

Dans un souci de rationalisation des dépenses publiques, les nouveaux secteurs à urbaniser devront limiter au maximum le besoin d'extension des réseaux existants.

- **Améliorer et optimiser la gestion des eaux usées, de la collecte au traitement, et encourager la gestion adaptée des eaux pluviales, alternative au tout tuyau**

La politique du Grand Chalon en matière d'assainissement et d'eaux pluviales vise, dans le cadre de sa compétence, à :

- améliorer et optimiser la collecte et l'épuration des eaux usées pour garantir aux usagers un service de qualité, à un coût acceptable et maîtrisé dans le temps ;
- encourager la gestion alternative au tout tuyau des eaux pluviales, pour limiter la saturation des réseaux et ouvrages de traitement, la pollution des rivières et les phénomènes d'inondation par ruissellements, particulièrement sensible sur le secteur de la côte chalonnaise.

Le Schéma directeur d'assainissement (2017) dresse l'état des lieux complet sur 37 de ses communes et définit les choix stratégiques d'investissement du Grand Chalon visant à :

- mettre en conformité et en cohérence des systèmes d'assainissement (collecte et traitement) ;
- limiter les volumes d'eaux claires parasites et renouveler le réseau ;
- surveiller les systèmes d'assainissement et évaluer les effets des actions engagées ;
- être attentif à l'extension des systèmes de collecte ;
- maîtriser et gérer les eaux pluviales en zones urbanisées.

Ce Schéma directeur est en cours de révision (étude lancée en 2021, finalisation attendue en 2024) sur les 37 communes initiales. Il sera dans ce cadre étendu aux 13 communes de la Vallée de la Dheune et à Saint-Loup-Géanges.

Dans le cadre de la révision du PLUi, le Grand Chalon a mené une étude pour identifier de manière plus fine la charge polluante et la capacité restante pour chaque station d'épuration. Un travail particulier auprès de la profession viticole, a été initié en 2022, pour identifier précisément les rejets et mettre en œuvre les actions nécessaires pour résoudre les dysfonctionnements constatés.

De plus, les travaux de modernisation de la station de traitement des eaux usées de SôneOr (ex-AUZIN) sont en cours (livraison en 2023) en cohérence avec le développement de la zone d'activité.

Pour les eaux pluviales, l'objectif est de limiter l'imperméabilisation des sols et de maîtriser le ruissellement via :

- la limitation de nouveau réseau public d'évacuation des eaux pluviales ;
- le caractère dérogatoire du raccordement aux réseaux existants ; le cas échéant, il est possible seulement après tamponnement et régulation du débit ;
- la forte incitation à la mise en œuvre des techniques dites alternatives de gestion des eaux pluviales qui favorisent l'infiltration des eaux pluviales et contribuent à l'aménagement paysager.

Dans un souci de rationalisation des dépenses publiques, les nouveaux secteurs à urbaniser devront limiter au maximum le besoin d'extension des réseaux existants et tenir compte du niveau de saturation des stations d'épuration existantes et des projets les concernant.

- **Intégrer la gestion des risques (naturels, technologiques) dans les choix d'aménagement, particulièrement ceux ne faisant l'objet d'aucune servitude tel que le risque d'inondation par ruissellement sur la côte chalonnaise**

L'agglomération est fortement marquée par le risque inondation par débordement des cours d'eau (12% de sa surface totale et 18 000 habitants sont situés en zone inondable de la Saône et de ses affluents). Ces secteurs font l'objet de Plans de prévention des risques d'inondation (PPRI), dont la plupart ont été révisés entre 2012 et 2019, qui témoignent d'une forte exposition des personnes et des biens (habitations et activités), aux risques de débordement de la Saône et de ses affluents.

Cette caractéristique prégnante a donné lieu à l'émergence de démarches fortes visant à la réduction de la vulnérabilité territoriale du Val-de-Saône, notamment deux programmes d'actions de prévention des inondations (PAPI) successifs depuis 2004, faisant suite aux conséquences dommageables de l'inondation de mars 2001. En 2022, un nouveau programme est en préparation.

De plus, Chalon-sur-Saône, Châtenoy-en-Bresse, Châtenoy-le-Royal, Crissey, Lux, Saint-Marcel et Saint-Rémy composent le territoire à risque important d'inondation (TRI) du Chalonnais, qui fait l'objet d'une stratégie locale de gestion des risques d'inondation, visant notamment à réduire la vulnérabilité du territoire en la matière.

Depuis 2018, le Grand Chalon est gestionnaire des digues de protection des populations de Chalon-sur-Saône, Lux et Saint-Marcel.

La vallée de la Dheune et son affluent la Cosanne font l'objet d'un atlas des zones inondables.

La côte chalonnaise et la Vallée de la Dheune, particulièrement les secteurs viticoles, ont subi plusieurs événements orageux violents qui ont entraîné des coulées de boues et des inondations importantes. Plusieurs communes ont été

reconnues en état de catastrophe naturelle suite aux fortes pluies des 3-4 novembre 2014 ou ont été sinistrées le 13 mai 2016, voire une nouvelle fois les 24-25 juin 2016.

A la suite, de nombreuses informations ont été recueillies et une étude globale des ruissellements a été réalisée sur l'ensemble des 51 communes de l'agglomération. Ce travail a permis d'améliorer la connaissance du phénomène et sa prise en compte dans le PLUi, pour mieux aménager le territoire.

Afin de limiter l'exposition des populations et des activités aux risques, toute implantation de nouvelles zones à urbaniser est interdite :

- dans les secteurs dont le risque d'inondation par ruissellement est connu ;
- en dehors des zones actuellement urbanisées des communes, dans les secteurs soumis au risque d'inondation, afin de ne pas réduire le champ d'expansion des crues.

Dans les secteurs déjà urbanisés, la prise en compte du risque permettra de réduire la vulnérabilité du territoire.

Le PLUi prendra en compte les risques technologiques et veillera à la cohabitation des activités.

Le risque de mouvement de terrain est à considérer particulièrement dans le secteur de la Vallée de la Dheune qui comprend des cavités naturelles et artificielles (anciennes mines de gypse, fer, charbon...). Une étude des aléas miniers sur les concessions de fer de Mazenay (commune de Saint-Saint-du-Plain) et de Change réalisée par Géodéris en 2017 identifie les secteurs de risque.

#### - **Limiter l'exposition des populations aux nuisances (bruit, air, pollens)**

Chalon-sur-Saône et sa première couronne sont couvertes par un plan de protection de l'atmosphère (PPA) depuis 2015, dont l'une des premières mesures était l'abaissement de la vitesse à 110 km/h sur l'A6 le long de l'agglomération. Le bilan réalisé en 2019 sur la période 2014-2018 montre une baisse nette de la pollution au dioxyde d'azote sur l'agglomération chalonnaise, bien que les concentrations demeurent élevées à proximité immédiate des axes à fort trafic.

Le Grand Chalon porte un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) depuis 2020 pour les voiries dont il est gestionnaire et pour le compte des autres communes concernées par des voiries comptant plus de 3 millions de passages de véhicules par an : abaissement de vitesse en ville, installation de ralentisseurs...

Ces deux démarches visent à réduire les pollutions et nuisances, limiter l'exposition des populations et renforcer l'information au public.

Le Grand Chalon soutient la surveillance de la qualité de l'air et des pollens sur le territoire, permettant d'informer les habitants, en partenariat avec Atmo BFC et RNSA.

Afin de limiter les risques allergiques, le PLUi encouragera la plantation d'essences locales non allergisantes.

- **Réduire la production de déchets du territoire et améliorer leur collecte et leur valorisation**

Dans un contexte d'optimisation des coûts, le Grand Chalon compétent en matière de collecte des déchets met en œuvre pour les prochaines années :

- la refonte du réseau de déchetteries, en proposant des sites plus pratiques et adaptés aux nouvelles collectes, tout en garantissant leurs mises aux normes : certains sites pourront être amenés à fermer ; dans ce cas, le foncier libéré devra trouver un nouvel usage ;
- le développement des points d'apport volontaire.

Le PLUi devra permettre et accompagner ces changements.

Afin de réduire la production de déchets, le Grand Chalon porte un programme local de prévention des déchets ménagers et encourage notamment le compostage individuel et collectif pour réduire la production d'ordures ménagères résiduelles, et la plantation de haies à croissance lente pour limiter la production de déchets verts.

- **Réduire d'au moins 10 % la consommation d'espaces agricoles et naturels par rapport à la tendance passée.**

Le Grand Chalon inscrit le développement de son territoire dans une logique de réduction de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain, visant à concilier davantage son développement avec la préservation des milieux naturels et agricoles. Il s'agit de faire mieux avec moins, d'encourager à l'efficacité foncière.

Le PLUi adopté en 2018 avait permis d'atteindre une réduction prévisionnelle de 22 % par rapport à la période 2002-2012 étudiée, qui se caractérisait par une consommation d'espaces agricoles et naturelles de 71 ha par an.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Chalonnais fixe un objectif de réduction de la consommation des sols de 20 % du rythme de consommation par rapport aux tendances passées (période de référence 2003-2012). Il fixe par EPCI les plafonds de consommation d'espace pour la période 2018-2030 pour l'habitat et le développement économique.

L'analyse de la consommation des sols réalisée pour la révision du PLUi montre un ralentissement du rythme de cette consommation sur la période 2008-2018 par rapport à la période étudiée précédemment. Elle s'élève pour l'ensemble des 51 communes de l'agglomération à 520 ha en extension urbaine.

## **AXE 4 : Développer la qualité de vie pour chacun**

### **4.1 Équilibrer l'offre d'équipements et de services sur le territoire**

- **Structurer l'offre de services et d'équipements de proximité autour des principaux pôles existants**

Le territoire est structuré autour du pôle principal de Chalon-sur-Saône qui offre un niveau d'équipements au rayonnement large et autour de pôles d'appui et de proximités. Ces pôles d'équipements, qui offrent des services facilitant le quotidien des habitants, seront confortés.

- **Coordonner l'offre de services et d'équipements par secteur pour répondre aux besoins**

Le PLUi et la gouvernance mise en place par secteur et à l'échelle de l'agglomération doit permettre de :

- développer les équipements nécessaires au fonctionnement des communes et aux besoins de leurs habitants ;
- poursuivre la mutualisation des équipements communaux (stades, salles des fêtes...) existants et futurs ;
- organiser le développement coordonné (choix de localisation préférentielle) des équipements, particulièrement des maisons de santé publiques, afin de renouveler la population médicale tout en limitant les effets de concurrence entre communes.

- **Assurer l'accès de la population au Très Haut Débit**

L'opérateur-dépoteur privé Orange s'est engagé à déployer la fibre optique d'ici fin 2022 sur l'ensemble des 38 communes de l'Appel à manifestation d'intention d'investissement (AMII) du Grand Chalon tandis que le département de Saône-et-Loire aménage la desserte des communes de la Vallée de la Dheune (exceptée Charrecey, qui est incluse dans l'AMII Orange), d'Allerey-sur-Saône et de Saint-Loup-Géanges d'ici fin 2023.

Les opérateurs de téléphonie mobile poursuivent parallèlement la modernisation et la densification de leurs réseaux (3G, 4G, 5G) afin d'améliorer la couverture et la qualité des débits proposés. Toutefois, les équipements à créer, notamment les antennes relais, devront limiter leur impact paysager, particulièrement sur la Valeur Universelle Exceptionnelle (V.U.E.) du Bien UNESCO.

Le Grand Chalon accompagne tous les publics dans leurs usages numériques. Il poursuit l'équipement des groupes scolaires élémentaires (programme 2022-2025), anime et coordonne un réseau d'acteurs de la médiation et de l'inclusion numériques (dont les 6 Espaces Publics Numériques de Chalon-sur-Saône, Gergy, Lux, Saint-Désert, Saint-Marcel et Saint-Rémy) et développe des permanences, des cycles d'ateliers et des soirées de sensibilisation, au plus près des habitants, grâce à un

dispositif itinérant de 5 Conseillers Numériques France Services qui interviennent sur les 6 bassins de vie du Grand Chalon.

En parallèle, le Grand Chalon conforte et continue de développer son propre réseau de fibre optique dédié aux entreprises et aux professionnels.

- **Mailler le territoire en structures publiques et privées de petite enfance grâce à la mise en œuvre du Schéma directeur de la petite enfance**

Le développement d'une offre d'accueil Petite enfance de qualité et adapté aux nouveaux besoins des familles est un facteur essentiel d'amélioration de la qualité de vie sur le territoire et de renforcement de son attractivité.

Le Grand Chalon, compétent en matière de petite enfance, a établi sa stratégie en la matière pour sécuriser l'offre et en réponse à l'évolution de l'offre et de la demande, visant à :

- proposer une réponse globale misant sur la complémentarité des modes de garde individuels et collectifs, privés et publics ;
- répondre à la demande d'accueil en horaires atypiques d'une partie des actifs ;
- faciliter l'accueil de familles en parcours d'insertion sociale et professionnelle, lever les freins à la reprise d'emploi ;
- renforcer l'offre d'accueil collectif aux portes et au cœur du centre urbain, à destination des Grands Chalonnais, sur les grands axes domicile – travail :
  - en transformant certaines halte-garderies en micro-crèches ou crèches en première ou deuxième couronne de Chalon : opérations menées entre 2016 et 2019 à Gergy, Châtenoy-le-Royal et Saint-Marcel, transfert de la halte garderie de Champforgeuil dans la crèche Le Grand Jardin en janvier 2023 ;
  - en transférant les structures vétustes dans des équipements neufs ou rénovés : Nouvelle Crèche Sainte Marie en 2018, Rénovation Crèche du Lac en 2019, Nouvelle Crèche le Grand Jardin (le long de l'avenue de Paris) en janvier 2023, Rénovation Crèche Jean Moulin à horizon 2026 (avenue de Paris et aux entrées Nord et Sud de Chalon-sur-Saône) ;
- soutenir l'accueil individuel en crise, en valorisant le métier et en facilitant la création de maisons d'assistants maternels.

- **S'appuyer sur les équipements sportifs ou culturels majeurs pour conforter l'attractivité du territoire**

Le Grand Chalon est doté d'équipements sportifs et culturels rayonnant sur un vaste territoire. Il s'agit notamment :

- du pôle d'équipements regroupant le Colisée, le parc des expositions, le boudrome, l'espace nautique et la base nautique ;
- de l'Espace des Arts ;

- du Conservatoire à Rayonnement Régional ;
- du théâtre Piccolo ;
- du stade Léo Lagrange ;
- du Centre National des Arts de la Rue et de l'Espace Public.

Le projet vise à conforter ces équipements sur site ou hors site, d'améliorer leur visibilité, leur maillage dans le cadre d'une réflexion sur le centre-ville élargi de Chalon-sur-Saône.

- **Développer une offre complémentaire entre les pôles spécialisés en matière de santé**

Un développement coordonné des pôles de santé du territoire est privilégié, afin de proposer une offre complémentaire entre les différents sites, et particulièrement ceux de Dracy-le-Fort et Chalon-sur-Saône. Le pôle de santé de Dracy-le-Fort offre des perspectives d'évolution et d'accueil de nouveaux équipements.

## **4.2 Promouvoir tous les modes de déplacements dans leur zone de pertinence**

- **Donner la priorité à la marche à pied et au vélo en ville**

La pratique des modes de transport sains et actifs, particulièrement de la marche à pied et du vélo dans les villes et villages, sera encouragée en ciblant les déplacements de courtes distances. Les courtes distances, c'est faire en sorte que les habitants aient accès aux services de base du quotidien en un maximum de 10 minutes à pied ou à vélo, soit 500 à 800 m à pied ou 2 km à vélo : école, médecin, alimentation, espaces verts, coiffeur, bureau de poste, café.

Cela nécessite d'accorder systématiquement de la place aux modes doux dans les aménagements de voiries et des espaces publics, notamment en favorisant un maillage des voies cyclables, en prévoyant les stationnements vélos nécessaires et des cheminements raccourcis pour les piétons. La qualité des espaces publics et l'agrément des itinéraires doivent également être promus.

De nouvelles formes de mobilités se développent et doivent être prises en compte dans les aménagements (trottinettes et vélos à assistance électrique notamment) tandis que la cohabitation des usages est à soutenir.

- **Optimiser le réseau de transport urbain existant et améliorer son attractivité pour les actifs**

Le Grand Chalon dispose d'un réseau de bus urbain comprenant une ligne de bus à haut niveau de service. Celui-ci est principalement utilisé par les scolaires.

Les actions menées sur le réseau visent à le rendre plus attractif et concurrentiel par rapport à l'automobile. Cela implique de :

- améliorer le réseau de transport urbain en réduisant notamment les temps de parcours pour les usagers ;

- adapter l'offre selon la densité des territoires parcourus ;
- structurer l'offre en créant des pôles de rabattement aux entrées du centre urbain ;
- développer une offre attractive pour les actifs en adaptant notamment les horaires, les fréquences et les points de desserte.

- **Rationaliser l'usage individuel de la voiture particulière**

Il s'agit d'améliorer le remplissage des voitures pour une meilleure efficacité des déplacements et limiter les nuisances liées à l'automobile. Le Grand Chalonnais développe le covoiturage et encourage les alternatives innovantes, et notamment en :

- aménageant des parkings de covoiturage, notamment aux abords de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) et de l'autoroute A6 ;
- dédiant des places de stationnement existantes au covoiturage dans les communes, développant l'autopartage ;
- mettant à disposition des habitants une application gratuite de covoiturage local pour les trajets quotidiens en particulier, domicile / travail (application Yvon).

### 4.3 Mettre en place les conditions d'une mobilité durable

- **Développer et valoriser l'offre d'itinéraires de promenade piétons / cyclistes pour les loisirs et les déplacements quotidiens**

Les voies vertes constituent le socle de l'armature cyclable du territoire et son ouverture sur les territoires voisins. Le Grand Chalonnais porte un schéma directeur cyclable afin de créer un réseau cyclable structurant à l'échelle du territoire. Les communes complètent ce maillage à l'échelle locale.

Développer et valoriser l'offre d'itinéraires impose de :

- assurer la continuité et la sécurité des itinéraires ;
- connecter les voies vertes et bleue entre elles, notamment via le centre ville de Chalonnais-Sur-Saône ;
- mailler les voies vertes et bleue avec les villages qu'elles bordent ;
- améliorer les liaisons entre Chalonnais-sur-Saône et les communes de 1<sup>ère</sup> couronne et relier les secteurs d'habitation à des points d'intérêts (commerces, équipements...), pour favoriser l'usage du vélo au quotidien ;
- développer les liaisons entre les communes ;
- offrir un maillage lisible de voies cyclables pour les habitants et les touristes.

- **Améliorer la vie des villages / quartiers par les déplacements et résorber les points noirs de circulation routière**

Les coupures urbaines que génèrent les grandes infrastructures routières, particulièrement l'ex-route nationale 6, à Chalonnais-sur-Saône et à Lux, seront atténuées.

Au sein de chaque commune, il s'agira de développer une offre d'itinéraires pour les modes doux reliant les secteurs d'habitat, de commerces et d'équipements.

- **Développer l'intermodalité au niveau des gares routières et ferroviaires**

La présence de plusieurs gares et haltes ferroviaires (Chalon-sur-Saône, Fontaines – Mercurey, Rully, Cheilly-lès-Maranges, Saint-Léger-sur-Dheune) constitue un atout à valoriser.

L'intermodalité sera renforcée en gares, en favorisant les trajets vélo/train, vélo/bus, voiture/train, voiture/bus, grâce notamment à l'aménagement d'abris vélos sécurisés.

Dans ce but d'intermodalité, un parking de 158 places de stationnement a été ouvert au public mi-2017 à la gare de Chalon-sur-Saône.

- **Améliorer et organiser l'offre de stationnement dans les communes pour les différents usages**

L'offre de stationnement répond à de nombreux besoins, qui parfois se succèdent au long de la journée : accès aux commerces, covoiturage, actifs, résidents...

L'offre est abondante d'un point de vue quantitatif à Chalon-sur-Saône.

L'attractivité des centralités sera confortée, en proposant des solutions de stationnement différenciées et adaptées aux besoins pour les commerces, les logements, les entreprises.

A Chalon-sur-Saône, la cohérence de l'offre (payantes, gratuites, en surface ou en ouvrage) est étudiée à l'occasion des aménagements structurants pour satisfaire les différents besoins et conforter l'attractivité du centre-ville, en parallèle du déploiement du stationnement vélo.

Une offre de stationnement vélo sera développée dans les cœurs de ville historiques pour les résidents de logements ne permettant pas le stockage de vélo.

Le développement de la mobilité électrique sera accompagné notamment grâce au déploiement de bornes de charges tout public.

- **Organiser le stationnement et la circulation des poids lourds**

La création du barreau de desserte de SaôneOr et le projet de demi-diffuseur avec l'autoroute A6 ainsi que le réaménagement effectué du carrefour de Droux-Cortelin et de l'accès Sud à l'autoroute A6, sont les principaux aménagements de voirie qui participent à la sécurisation et l'amélioration la desserte de SaôneOr et de l'entrée Sud de Chalon-sur-Saône.

Le stationnement des poids lourds est réorganisé vers SaôneOr. Une offre coordonnée sera proposée au sud de l'agglomération. Des limitations s'appliquent à la circulation des poids lourds dans le centre-ville de Chalon-sur-Saône.

- **Conforter la plateforme multimodale du Port Sud in situ et garder une perspective d'évolution à long terme**

A court et moyen termes, la plateforme multimodale (eau – fer- route) du Port Sud à vocation à se développer sur site. A long terme, une perspective d'extension des équipements portuaires est possible le long de la darse du Port Sud.