



**ARRÊTÉ PRESCRIVANT LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

2025/043

**Le Président de la Communauté de Communes Terres de Bresse,**

**Vu** l'article L5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** les articles L153-36 et L153-37 du Code de l'Urbanisme ;

**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale de la Bresse Bourguignonne approuvé le 26 juin 2017

**Vu** les articles R104-12, R104-33 à R104-37 du Code de l'Urbanisme ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire du 30 mai 2024 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Terres de Bresse ;

**Considérant** les statuts et compétences de la Communauté de Communes Terres de Bresse ;

**Considérant** qu'il est nécessaire de mettre en œuvre la procédure de 1<sup>ère</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Terres de Bresse, pour les motifs suivants :

- Après 9 mois de mise en pratique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, il ressort la nécessité d'adapter le règlement et l'OAP Patrimoniale afin de faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme. Effectivement, certaines règles demandent à être précisées et clarifiées dans l'objectif d'éviter toute interprétation et faciliter la sortie d'opération ;
- Répondre aux évolutions des projets communaux et privés afin d'assurer et poursuivre le développement de territoire tel que fixé dans le PADD ;
- Intégrer les demandes des services de l'Etat ;
- Adapter le règlement graphique (suppression de zones constructibles pour des annexes, création de STECAL, etc...)
- Ajouter des bâtiments au cahier des changements de destination (Article L 151 – 11 du CU)
- Modifier des OAP sectorielles
- Corriger diverses erreurs matérielles ;
- Modifier le règlement écrit afin de préciser et clarifier certaines règles qui peuvent être source d'interprétation pendant l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

**Considérant** qu'il apparaît en conséquence utile d'adapter le PLUi de la Communauté de Communes Terres de Bresse sur ces points ;

**Considérant** que la modification n°1 envisagée aura dès lors notamment pour objets de modifier les pièces du dossier suivantes :

- **Changements de destinations** : mise à jour dans les communes de Ménetreuil et Tronchy
- **STECAL** : modification d'un STECAL dans la commune de Bantanges et création de nouveaux STECAL dans les communes de Saint Germain du Plain, Baudrières, Savigny sur Seille, Romenay, Huilly sur Seille, Simandre. Précision et mise en concordance des règlements des STECAL AX et AXc
- **SUP** : mise à jour des SUP en annexe du PLUi
- **Emplacement réservé** : mise à jour d'un ER dans la commune de Ouroux sur Saône

- **L 151-19 du CU** : supprimer ou faire évoluer les périmètres de protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- **L 151-23 du CU** : supprimer ou faire évoluer les périmètres de protection des éléments de paysage et des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques
- **OAP patrimoniale** : modification et harmonisation de certaines de ses règles
- **OAP sectorielles** : modification des OAP dans les communes de Jouvençon et La Frette
- **Règlement** : clarifier ou préciser un certain nombre de points réglementaires et corriger quelques erreurs matérielles
- **Zonage** : reclassement de certaines zones urbaines en zones agricoles dans la commune de Ouroux sur Saone et correction d'erreurs de zonage à Huilly sur Seille, La Frette, Ouroux sur Saône, Ormes, l'Abergement de Cuisery et Cuisery.

**Considérant** que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (Article L.153-36 du code de l'urbanisme) :

- « 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

**Considérant** en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

**Considérant** que cette modification a pour effet (cumulatif ou non) (1) de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, (2) de diminuer les possibilités de construire, (3) de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

**Considérant** en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

**Considérant** que la procédure de modification est menée à l'initiative du Président de la Communauté de communes des Terres de Bresse ;

**Considérant** que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

**Considérant** que la procédure de modification nécessite une enquête publique ;

**Considérant** que lorsque la concertation est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, ses modalités peuvent être précisées par le président de l'organisme délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent conformément à l'article L103-3 du code de l'urbanisme.

## ARRETE

**ARTICLE 1** : Il est prescrit une procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Terres de Bresse ;

**ARTICLE 2** : La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Terres de Bresse portera notamment sur les 10 grands thèmes précédemment évoqués et précisés en détails (59 points) en annexes.

**ARTICLE 3** : M le Président est chargé de l'application du présent arrêté qui sera transmis à M. le Préfet de Saône et Loire et qui sera affiché au siège de la Communauté de Communes Terres de Bresse, et dans les communes concernées par cette modification pendant toute la période de la procédure et publié.

**ARTICLE 4** : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification n°1 du PLUi seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

**ARTICLE 5** : Le dossier de modification n°1 du PLUi sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, avant l'enquête publique.

**ARTICLE 6** : Les modalités de concertations suivantes seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

- mise à disposition de documents :

- sur le site internet de la communauté de communes Terres de Bresse
- au siège de la CCTB, rue de Wachenheim 71290 Cuisery
- dans les mairies des communes membres concernées
- mise à disposition d'un cahier de concertation au siège de la CCTB rue de Wachenheim 71290 Cuisery

**ARTICLE 7** : La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 8** : A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 7 ci-dessus, le Président ou son représentant, en présente le bilan au conseil communautaire qui en délibère et adopte le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

**ARTICLE 9** : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme. Il sera affiché au siège de la CCTB rue de Wachenheim 71290 Cuisery et dans les mairies des communes membres concernées, pendant un délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet et sera, en outre, publié sous forme électronique.

**Pour extrait conforme,  
Fait à Cuisery, le 03/07/2025  
Le Président  
Stéphane GROS,  
Communauté de Communes  
Terres de Bresse  
Rue Wachenheim  
71290 CUISERY  
Tél. 03 85 32 30 07 - Fax 03 85 40 09 25**

