



Rue Wachenheim

71290 Cuisery

☎ : 03.85.32.30.07

@ : comcom@terresdebresse.fr

Affaire suivie par : Benoit Routhier

**Monsieur Stéphane GROS, Président de la  
Communauté de Communes Terres de Bresse**

à

**Monsieur PICOCHÉ  
Directeur Départemental des Territoires de  
Saône et Loire**

Monsieur le Directeur,

Par courrier en date du 23 février 2026, vous avez bien voulu nous faire part de l'avis de l'État sur le projet de modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Terres de Bresse, transmis au titre de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme.

Je tiens tout d'abord à vous remercier pour l'attention portée par vos services à ce document d'urbanisme et pour l'avis globalement favorable émis sur le projet de modification. Les observations formulées par vos services contribuent utilement à améliorer la qualité du document et témoignent du dialogue constant qui existe entre l'État et notre intercommunalité dans la conduite de ses politiques de planification de l'urbanisme.

La première réserve émise par vos services concerne la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné à permettre l'implantation d'une clinique vétérinaire sur la commune de Simandre. À ce sujet, je souhaite apporter plusieurs éléments d'explication et de justification qui éclairent le choix de localisation retenu dans le cadre du PLUi.

En premier lieu, sur l'aspect légal dudit STECAL, concernant votre remarque fondée sur l'article L111-6 du code de l'urbanisme relatif à l'urbanisation le long des axes à grande circulation en dehors des secteurs urbanisés, vous trouverez en annexe du présent courrier, une étude dérogatoire fondée sur l'article L111-8 du code de l'urbanisme, dite « levée d'amendement Dupont dans le cadre de la loi Barnier ». Ce document permet de démontrer que les règles d'implantation à moins de 75 mètres de la route départementale n°933 sont compatibles avec les critères de sécurité, nuisances, paysage, architecture et urbanisme.

Par ailleurs, il convient de rappeler que la question du maintien et du développement des services vétérinaires constitue un enjeu particulièrement important pour le territoire de la communauté de communes Terres de Bresse. Notre territoire, largement rural et fortement marqué par l'activité agricole, repose en grande partie sur l'élevage et les productions animales. Dans ce contexte, la présence de vétérinaires de proximité constitue un maillon essentiel du fonctionnement de la filière agricole, mais également du suivi sanitaire des animaux domestiques et de compagnie.

Au-delà de l'accompagnement des exploitations agricoles, les vétérinaires assurent également un service de proximité indispensable pour la population du territoire. Dans un contexte national marqué par la diminution progressive du nombre de praticiens en milieu rural et par les difficultés croissantes de renouvellement des professionnels, la capacité d'un territoire à maintenir une offre vétérinaire constitue un facteur déterminant de son attractivité et de son équilibre. Ambition affichée dans notre PLUi.

Le porteur du projet, Monsieur Bezzechi, exerce actuellement son activité sur la commune voisine de Loisy. Son cabinet est aujourd'hui installé au sein même de son domicile personnel, ce qui entraîne des contraintes importantes tant pour l'organisation quotidienne de l'activité que pour ses perspectives de développement. Cette configuration limite en effet les capacités d'accueil de la clientèle, les possibilités d'évolution de l'activité et ses conditions d'exercice. Monsieur Bezzechi souhaite notamment pouvoir développer son activité équine et installer un équipement de radiologie destiné aux chevaux. Or, ce type d'équipement nécessite des installations techniques spécifiques et des espaces adaptés, contraint par des normes lourdes, qui ne peuvent être réalisés dans le cadre de son implantation actuelle.

Conscients de ces enjeux, je suis très sensible à la pérennisation et au développement de cette activité sur le territoire. Le projet de création d'une nouvelle clinique vétérinaire s'inscrit précisément dans cette dynamique visant à maintenir une offre de soins adaptée aux besoins actuels et futurs. A l'heure actuelle, il n'existe que 4 établissements vétérinaires sur le territoire de la Communauté de Communes Terres de Bresse : à Ouroux sur Saône, à Montpont en Bresse, à Lessard en Bresse et à Loisy. Sachant que la clientèle de Monsieur Bezzechi est orientée plutôt agricole : ovins, caprins, bovins et chevaux, tandis que les autres établissements sont majoritairement orientés chiens, chats et NAC, l'offre territoriale est complémentaire pour nos administrés.

Contrairement à ce que pourrait laisser penser une lecture partielle du dossier, le choix de localisation proposé n'est pas le fruit d'une opportunité foncière isolée mais résulte au contraire d'un processus de recherche approfondi de solutions alternatives. Monsieur Bezzechi avait d'ailleurs déposé une requête à l'enquête publique, dès 2023, lors de l'approbation du PLUi, à laquelle la commission d'enquête et les élus avaient répondu favorablement, sans que cela ne puisse se traduire immédiatement du fait qu'il fallait envisager de repasser devant la CDPENAF. Depuis, les élus communautaires ont étudié plusieurs possibilités d'implantation en zone urbanisée ou en secteur d'activité, conformément aux principes rappelés par vos services.

Dans un premier temps, une implantation a été étudiée sur la commune de Simandre, en centre-bourg, sur une parcelle située au sein du tissu urbanisé. Cette option présentait l'avantage d'une localisation centrale et d'une insertion urbaine immédiate. Toutefois, après analyse approfondie avec le porteur du projet, cette solution s'est révélée difficilement compatible avec les besoins fonctionnels d'une clinique vétérinaire moderne. Les contraintes liées à la surface disponible, aux possibilités d'extension, aux besoins de stationnement, ainsi qu'aux exigences spécifiques liées à l'accueil des animaux et aux flux associés ont conduit à écarter cette option.

Dans un second temps, les élus ont étudié la possibilité d'une implantation sur la zone d'activités économiques à Cuisery. Néanmoins, cette localisation n'a pas été retenue, notamment en raison de contraintes liées à l'organisation de l'activité vétérinaire au sein d'une zone typée industrielle, aux conditions d'accessibilité pour la clientèle issue de l'ensemble du territoire et à la nécessité de disposer d'un site offrant à la fois fonctionnalité et visibilité. Par ailleurs, les élus de la Communauté de Communes Terres de Bresse souhaitent que cette zone de 6 hectares soit dévolue à accueillir des activités de typologie industrielle, en réservant des gros tènements fonciers.



Rue Wachenheim

71290 Cuisery

☎ : 03.85.32.30.07

@ : comcom@terresdebresse.fr

Par ailleurs, une troisième piste a été examinée sur la commune de L'Abergement-de-Cuisery, au sein d'une zone d'activités portée par un opérateur privé (ex site Agrival). Là encore, les discussions engagées n'ont pas permis d'aboutir à une solution opérationnelle, notamment en raison de contraintes foncières et économiques liées aux conditions de mise à disposition du terrain.

Ainsi, plusieurs solutions ont bien été explorées par les élus communautaires en lien avec le porteur du projet. Ces démarches témoignent de la volonté constante de privilégier, lorsque cela est possible, des implantations au sein des espaces urbanisés ou des zones d'activités. Cependant, aucune de ces hypothèses n'a permis d'aboutir à une solution viable permettant de garantir la réalisation effective du projet.

Dans ce contexte, le site identifié à Simandre apparaît aujourd'hui comme la solution la plus adaptée pour accueillir cette activité dans de bonnes conditions. Sa localisation présente en effet plusieurs atouts majeurs : une accessibilité directe depuis un axe structurant du territoire, une bonne visibilité pour les usagers, ainsi que des possibilités d'aménagement compatibles avec les besoins spécifiques d'une clinique vétérinaire.

Il convient également de souligner que l'activité projetée, bien que relevant juridiquement d'un service, entretient des liens étroits avec l'activité agricole. Le vétérinaire intervient quotidiennement auprès des exploitations du territoire, ce qui justifie en partie leur implantation à proximité des espaces agricoles. De ce point de vue, la localisation retenue permet précisément de maintenir une proximité fonctionnelle avec les exploitations tout en offrant un accès facilité pour l'ensemble de la clientèle.

Les élus communautaires sont bien entendu pleinement conscients de la nécessité de préserver les espaces agricoles et de lutter contre le mitage du territoire. C'est précisément pour cette raison que l'outil du STECAL a été mobilisé dans le cadre du PLUi. Ce dispositif permet d'encadrer strictement l'implantation d'activités ponctuelles dans les espaces agricoles lorsque celles-ci répondent à un besoin identifié et qu'aucune alternative satisfaisante n'existe dans les zones urbanisées.

En l'espèce, la création de ce STECAL vise à permettre une implantation très ciblée, limitée et encadrée, afin de répondre à un besoin de service essentiel pour le territoire. Il ne s'agit en aucun cas d'ouvrir largement à l'urbanisation un secteur agricole, mais bien de permettre la réalisation d'un équipement nécessaire au maintien d'un service structurant.

Par ailleurs, il convient de souligner que ce projet a fait l'objet d'un examen par la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), qui a rendu un avis favorable sans réserve sur ce sujet. Cet avis confirme le caractère mesuré et justifié de l'implantation proposée au regard des enjeux de préservation des espaces agricoles.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, je souhaite réaffirmer mon attachement à ce projet et à la localisation proposée dans le cadre du STECAL. Cette solution apparaît aujourd'hui comme la seule permettant de garantir la réalisation effective de la clinique vétérinaire et, par conséquent, le maintien d'un service indispensable pour les habitants, les exploitants agricoles et plus largement pour l'équilibre du territoire.

Aussi, tout en restant pleinement ouverts au dialogue avec les services de l'État, je souhaite pouvoir maintenir ce dispositif dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLUi.

S'agissant de la seconde réserve formulée par vos services, les élus de la communauté de communes Terres de Bresse en ont pleinement pris acte.

Les observations et préconisations émises par l'État ont été examinées avec attention. La collectivité partage l'objectif de sécurisation juridique et d'amélioration de la lisibilité du document d'urbanisme qui sous-tend ces remarques.

En conséquence, la communauté de communes s'engage à intégrer l'ensemble des ajustements demandés dans le cadre de la procédure de modification du PLUi, afin de mettre en œuvre intégralement les préconisations formulées par vos services.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,  
Stéphane Gros

Communauté de Communes  
Terres de Bresse  
Rue Wachenheim  
71200 CUISEY  
Tél. 03 85 32 30 07 - Fax 03 85 40 09 25