



Additif au rapport de présentation – Modification de droit commun n°2

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

TERRES DE BRESSE

PLAN LOCAL D'URBANISME
Intercommunal

MODIFICATION de DROIT
COMMUN N°2 DU PLAN
LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

ADDITIF AU RAPPORT DE
PRESENTATION
Notice explicative

Sommaire

Table des matières

Sommaire	3
1A. CONTEXTE REGLEMENTAIRE	4
1B. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU_i	4
1C. JUSTIFICATION ET CONTEXTE JURIDIQUE DE LA PROCÉDURE	4
1C.1 Des évolutions qui n'entrent pas dans le champ de la révision :	4
1C.2 Une évolution qui entre dans le champ de la modification de droit commun	5
1C.3 Une procédure faisant l'objet d'une demande au cas par cas	5
1D. Localisation	7
1D. 1 Localisation du site	7
1D.2 Localisation de la parcelle modifiée.....	9
1E. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE	12
1F. PIÈCES MODIFIÉES	13

1A. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La Communauté de Communes Terres de Bresse dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 30 mai 2024. Toutefois, depuis l'adoption récente du PLUi, la communauté de Communes Terres de Bresse souhaite engager plusieurs procédures afin de corriger des erreurs matérielles, de faire évoluer réglementairement le PLUi dont la traduction concrète n'est parfois pas, ou mal, adaptée au territoire, et enfin pour prendre en compte des projets dont elle n'avait pas connaissance au moment de l'approbation du document. Ainsi, elle va mener simultanément : 2 procédures de modification de droit commun et 4 procédures de révisions allégées (prescrites par délibération du Conseil Communautaire du 7 novembre 2024). Le présent document est destiné à présenter un point d'évolution relevant de la procédure de modification.

1B. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLUi

La Communauté de Communes Terres de Bresse a approuvé son PLUi le 30 mai 2024.

Par arrêté, le président de la Communauté de Communes Terres de Bresse va décider de la modification n°2 du PLUi afin de reclasser en zone **UX**, une parcelle (section AT n°12) contenant une habitation, mais dont la destination est dévolue depuis plusieurs années à une entreprise de réparation et d'assemblage de matériel dentaire (MELCYDEN), qui est actuellement classée en zone **UB**, bien qu'elle soit contiguë à d'autres parcelles UX, qui accueillent notamment un garage de réparation automobile et une métallerie. Cette entreprise souhaite engager des travaux d'extension mais, la destination principale de la zone UB étant « l'habitation », cette dernière est bloquée dans ses vellétés de développement. Il est important pour la collectivité de maintenir cette activité sur le territoire en lui permettant de s'accroître.

Elle porte donc sur 0.1505 ha sur la commune de Cuisery (soit 0.004% du territoire de la CC).

1C. JUSTIFICATION ET CONTEXTE JURIDIQUE DE LA PROCÉDURE

1C.1 Des évolutions qui n'entrent pas dans le champ de la révision :

La présente modification de droit commun n°1 du PLUi s'inscrit dans le champ d'application de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification du document d'urbanisme, puisqu'elles n'engendrent aucune des dispositions de nature à imposer une révision à savoir (article L153-31) qu'elles :

- Ne modifient pas les orientations définies par le PADD ;
- Ne réduisent pas un espace boisé classé (EBC) ;
- Ne réduisent pas une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- N'induisent pas de graves risques de nuisance ;
- N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui n'aurait pas été ouverte ni objet d'acquisitions foncières depuis neuf ans ;
- Ne créent pas d'OAP valant ZAC...

... mais modifient le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

1C.2 Une évolution qui entre dans le champ de la modification de droit commun

Les évolutions du PLUi envisagées par la CCTB nécessitent la mise en œuvre d'une procédure de modification de droit commun selon la définition suivante du Code de l'Urbanisme :

Article L153-41 – modifié par la Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 – art. 97 (V) :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code ».

Conformément à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme le dossier de modification de droit commun du PLUi sera soumis à enquête publique pendant une durée minimale d'un mois.

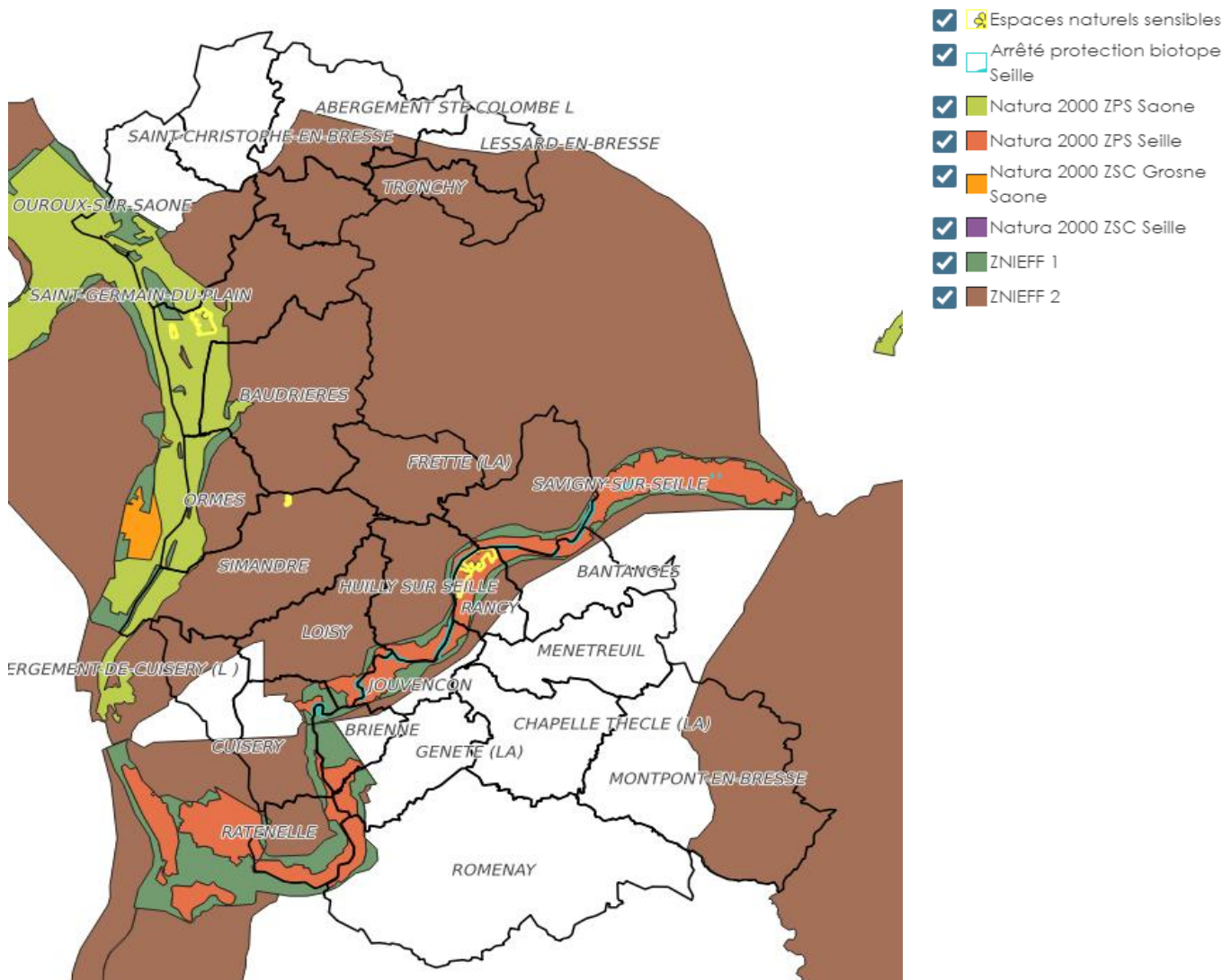
Le contenu de la modification de droit commun n°1 du PLUi Terres de Bresse respecte les critères fixés par les articles L 153-36 et L 153-41 du Code de l'Urbanisme issus de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et modifié par les lois UH de 2003, ENE de 2010, ALUR de 2014 et Climat et résilience de 2021.

1C.3 Une procédure faisant l'objet d'une demande au cas par cas

Conformément à l'article L104-3 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification n°2 du PLUi de la CCTB a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas « ad hoc » pour déterminer si elle est soumise ou non à Evaluation Environnementale.

En effet, la communauté de communes Terres de Bresse est concernée par 4 sites Natura 2000 sur son territoire : Natura 2000 Saône (zones de protection spéciale), Natura 2000 Seille (zones de protection spéciale), Natura 2000 Grosne (zones spéciales de conservation), Natura 2000 Seille (zones spéciales de conservation). Il existe également des inventaires ZNIEFF de type 2, qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés offrant des potentialités biologiques importantes, et de type 1 qui sont des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique (figurant sur la cartographie suivante)

Sont également à signaler des Espaces naturels sensibles et quelques arrêtés de protection de biotope le long de la Seille.



1D. Localisation

1D. 1 Localisation du site

La **Communauté de communes de Terres de Bresse**, qui comprend 25 communes, se situe dans le département de la Saône et Loire, sur la rive gauche de la Saône entre Chalon-sur-Saône et Tournus.

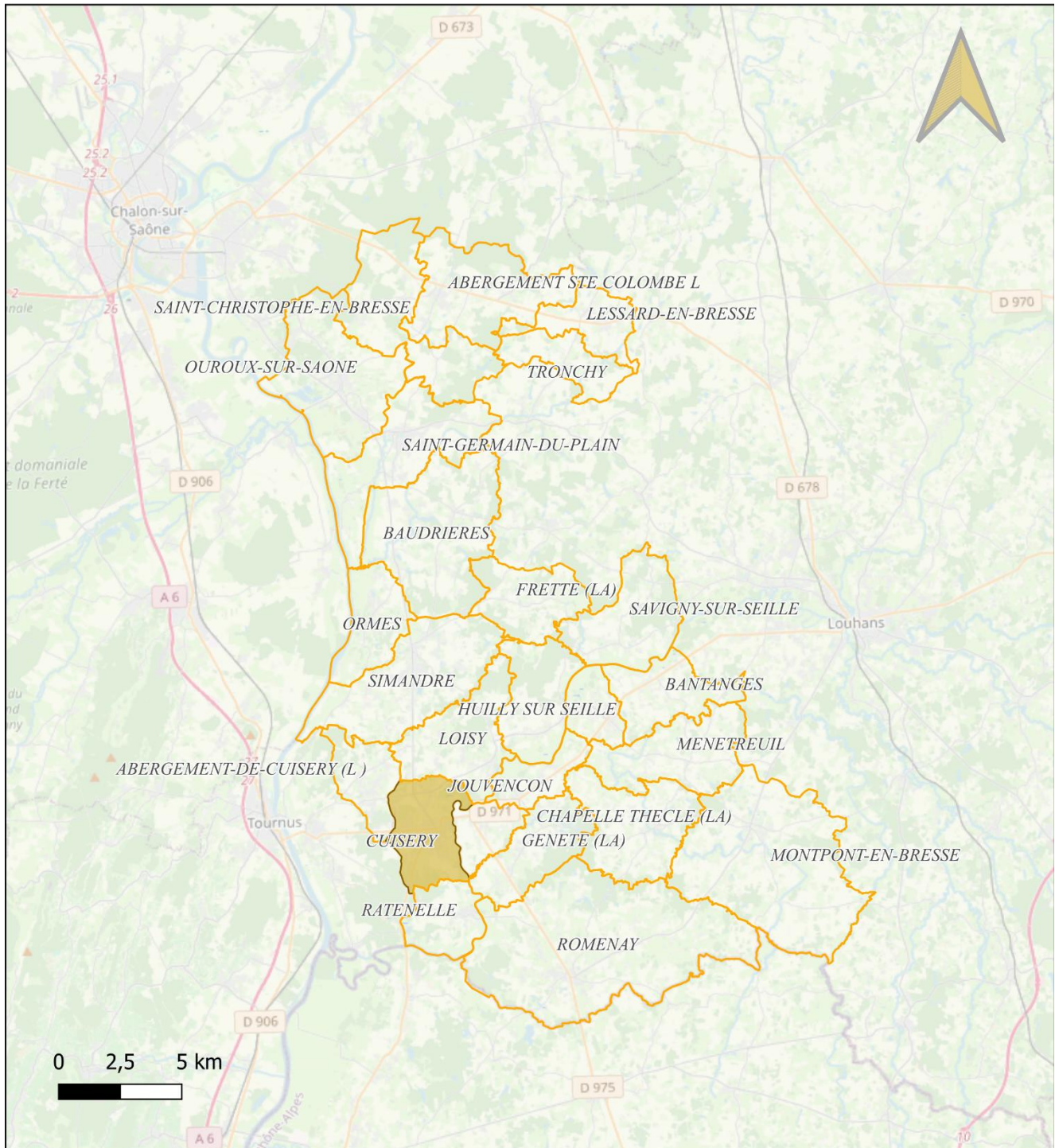
En 2021, la Communauté de Communes comptait environ 22 516 habitants (Données INSEE) sur un territoire de 39 500 hectares

Elle fait partie du SCoT du Pays de la Bresse Bourguignonne.



Communauté de Communes Terres de Bresse

Modification n°2 du PLUi

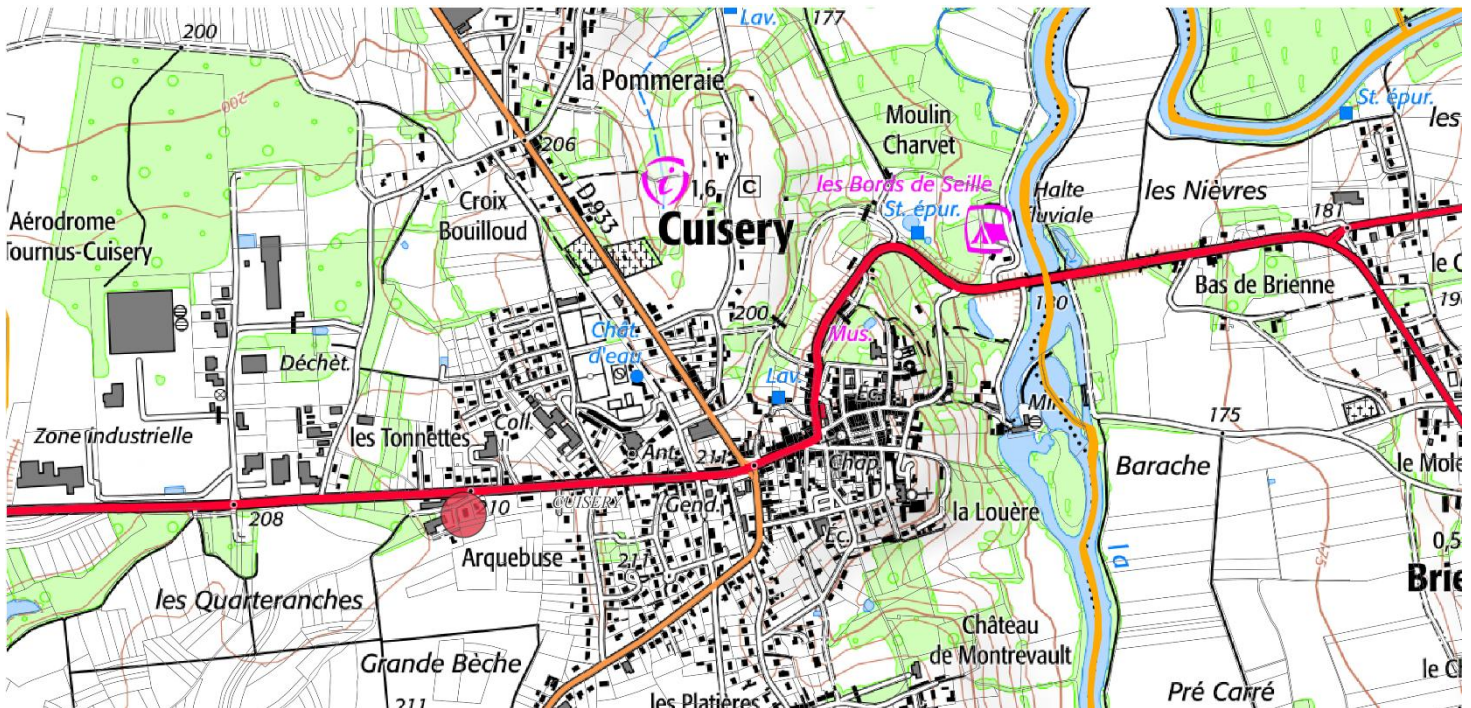


Carte 1 Localisation dans la CC Terres de Bresse (source open street view)

1D.2 Localisation de la parcelle modifiée

a) Présentation de la parcelle

La parcelle AT12 est située à l'Ouest de l'enveloppe urbaine du centre bourg de Cuisery, au lit dit « Arquebuse »



Extrait de la carte IGN

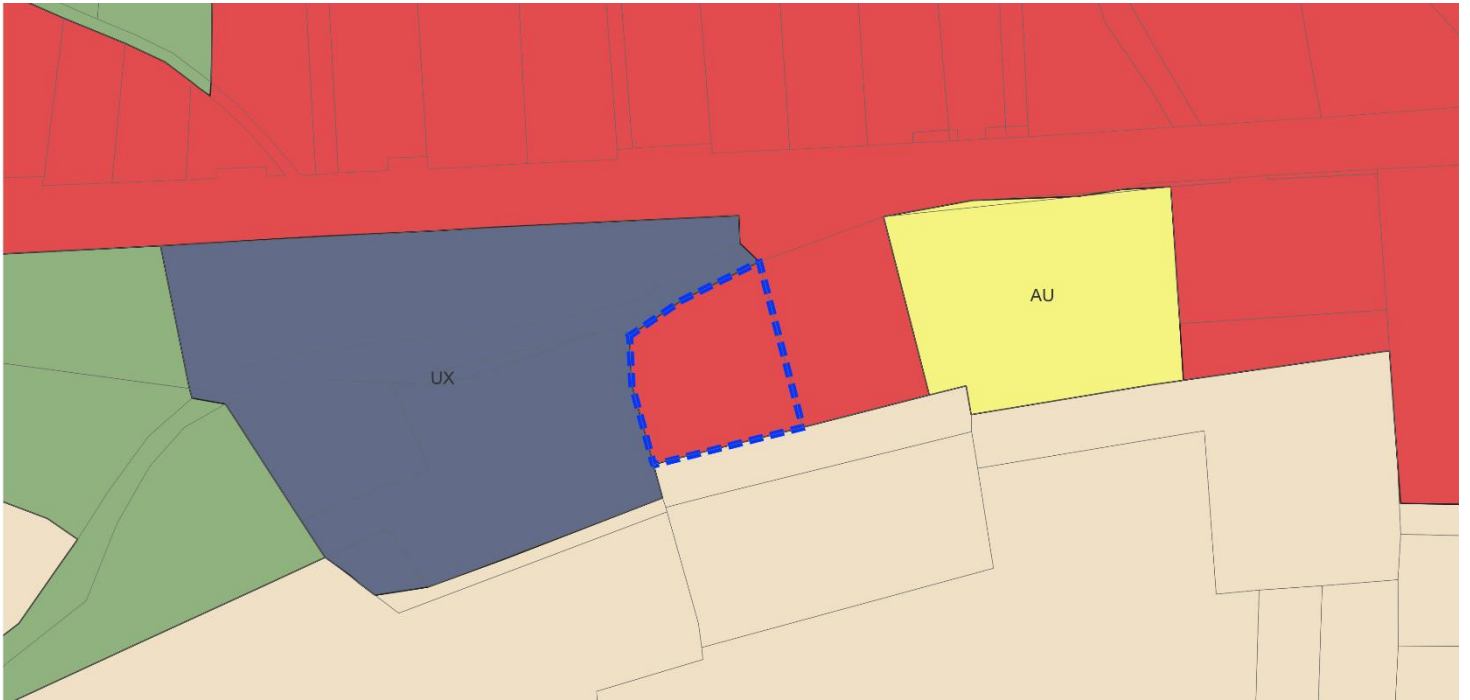
Le secteur constitue la limite de l'étalement pavillonnaire du centre bourg de Cuisery et la zone d'activités économiques toute proche.

La parcelle est entourée de 2 entreprises, sur des parcelles contiguës à l'ouest (elles même classées en UX dans le PLU) ainsi que d'une maison d'habitation à l'est (à l'état d'abandon)



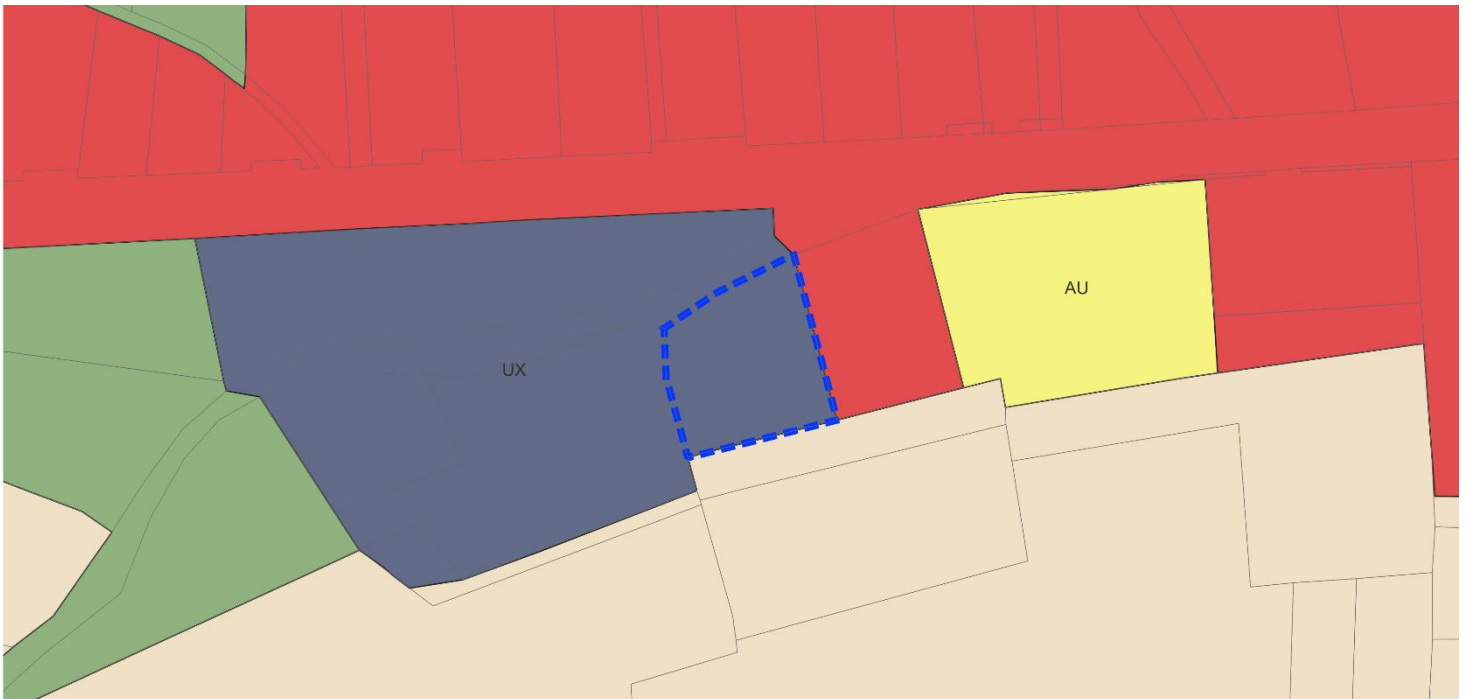
b) Evolution du PLUi envisagée

Le classement du PLUi actuellement opposable est :



Extrait du PLUi approuvé en 2024

Le nouveau plan de zonage après modification du PLUi sera :



Zonage du PLUi après modification

La mutation de la zone UB en UX représente une superficie de **0.15 hectares**.

1E. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

L'article L153-37 du Code de l'Urbanisme permet de mettre en œuvre, à l'initiative du Président de la CCTB, une procédure de modification de droit commun du PLU_i par arrêté

Cette procédure, de par son objet et la localisation de la modification, n'a aucun impact sur les zones Natura 2000 des communes et plus généralement sur l'environnement. En effet, la modification apportée au droit des sols a un caractère mineur. Néanmoins, au vu du caractère obligatoire, une demande d'examen au cas par cas ad hoc sera faite auprès de l'autorité environnementale compétente.

En vertu des articles L 153-40, L 132-7 et L 132-9 du CU, le projet de modification sera notifié au Préfet du département de Saône et Loire ainsi qu'aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental, Président de l'EPCI compétent en matière de SCOT (SCoT Bresse Bourguignonne), Président de l'autorité compétente en matière d'organisation de la mobilité (Région BFC), EPCI compétent en matière de PLH, Parc Naturel Régional, Parc National (Région BFC), chambres de commerce et d'industrie territoriales, chambres de métiers et chambres d'agriculture.

Dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun, une enquête publique sera réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement.

Selon l'article L123-1, modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3 :

« L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. »

Après le vote d'approbation du projet de modification, selon les articles R 153-20 et R 153-21 la collectivité procèdera aux mesures de publicité suivantes :

- ▶ Affichage au siège de l'EPCI et dans les mairies durant 1 mois
- ▶ Mention est insérée dans un journal du département
- ▶ Publication au recueil des actes administratifs

Etant donné que le territoire de la CCTB se situe dans un SCoT approuvé (SCoT du Pays de la Bresse Bourguignonne), la modification sera exécutoire dès que les formalités de publicité auront été exécutées et que le dossier aura été transmis au Préfet.

1F. PIÈCES MODIFIÉES

- Le rapport de présentation

Néant

- Le PADD

Néant

- Les OAP Sectorielles

Néant

- OAP Patrimoniale

Néant

- Cahier Emplacement Réservé

Néant

- Le règlement

Néant

- Cahier L151-19

Néant

- Cahier Changement Destination

Néant

- Les documents graphiques

Plan de zonage de Cuisery mis à jour