



**ARRÊTÉ INTERCOMMUNAL POUR L'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE
CONJOINTE RELATIVE AUX PROJETS DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN, DE
RÉVISIONS ALLÉGÉES DU PLUI ET DE MISE EN PLACE DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES
ABORDS AUX MONUMENTS HISTORIQUES**

2026/039

Le Président de la Communauté de Communes Terres de Bresse,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le code des relations entre le public et l'administration,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L153-19, R153-8,

Vu le code de l'environnement, article L 123-3 et suivants, article R 123-7 et suivants,

Vu le décret numéro 2017- 626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer la formation et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifier en divers dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets plans et programmes,

Vu l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionnés à l'article R 123-11 du code de l'environnement,

Vu les délibérations des conseils municipaux de Brienne, Cuisery, Loisy et Simandre portant sur la mise en place de périmètres délimités des abords aux monuments historiques,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 25 septembre 2025 portant sur l'avis de la mise en place de périmètres délimités des abords aux monuments historiques,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 7 novembre 2024 prescrivant la révision allégée n°1 du PLUi, portant sur le reclassement d'une parcelle, de zone agricole (A) en zone urbanisée (UB) à St Germain du Plain,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 7 novembre 2024 prescrivant la révision allégée n°2 du PLUi, portant sur le reclassement de zones agricoles strictes (AS) en zones agricoles (A),

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 7 novembre 2024 prescrivant la révision allégée n°3 du PLUi, portant sur le reclassement de zones agricoles (A) en zones urbanisées non densifiables (UBnd),

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 25 septembre 2025 prescrivant la révision allégée n°4 du PLUi, portant sur le reclassement d'une zone agricole (A) en zone à urbaniser (AU) à La Genête,

Vu l'arrêté du président de la communauté de communes Terres de Bresse en date du 3 juillet 2025 prescrivant la modification de droit commun n°1 du PLUi, portant sur 56 points d'évolution,

Vu l'arrêté du président de la communauté de communes Terres de Bresse en date du 18 février 2026 prescrivant la modification de droit commun n°2 du PLUi, portant sur le reclassement d'une parcelle de zone UB en zone UX à Cuisery,

Vu l'arrêté rectificatif du président de la communauté de communes Terres de Bresse en date du 17 février 2026 prescrivant la modification de droit commun n°3 du PLUi, portant sur le reclassement d'une parcelle de zone UE en zone UB à Rancy,

Vu l'avis de la CDPENAF de Saône-et-Loire en date du 6 février 2026,

Vu l'avis de la MRAE en date du 13 juin 2025 suite à la demande d'examen « au cas par cas » sur la modification

de droit commun n°1,

Vu l'avis de la MRAE en date du 23 mars 2026 suite à la demande d'examen « au cas par cas » sur la modification de droit commun n°2,

Vu l'avis de la MRAE en date du 10 avril 2026 suite à la demande d'examen « au cas par cas » sur la modification de droit commun n°3,

Vu l'avis de la MRAE en date du 9 décembre 2025 suite à la demande d'examen « au cas par cas » sur la révision alléguée n°1,

Vu l'avis de la MRAE en date du 18 mars 2026 suite à l'évaluation environnementale des révisions alléguées n°2, 3 et 4 du PLUi,

Vu l'avis des services de l'État en date du 23 février 2026 portant sur la procédure de modification de droit commun n°1,

Vu la réponse du président de la communauté de communes Terres de Bresse à l'avis des services de l'État en date du 12 mars 2026 portant sur la procédure de modification de droit commun n°1,

Vu le SCOT de la Bresse Bourguignonne approuvé le 26 juin 2017,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 30 mai 2024 approuvant le PLUi,

Vu la décision le tribunal administratif de Dijon n° E26000034 / 21 en date du 28 avril 2026 désignant une commission d'enquête,

Vu le dossier d'enquête publique mis à disposition du public,

Considérant que le projet retenu par le conseil communautaire nécessite la réalisation d'une enquête publique,

ARRETE

ARTICLE 1 :

Les projets des modifications de droit commun n°1, 2 et 3, les projets des révisions alléguées n°1, 2, 3 et 4 du PLUi de la communauté de communes Terres de Bresse, ainsi que les 4 projets de mise en œuvre de périmètres délimités des abords (PDA) aux monuments historiques à Brienne, Cuisery, Loisy et Simandre, sont soumis à une enquête publique unique destinée à recueillir les observations de la population.

Cette enquête se déroulera pendant une durée de 33 jours, du lundi 1^{er} juin 2026 à 9h au vendredi 3 juillet 2026 à 12h.

La personne responsable et organisatrice de cette enquête publique unique est la Communauté de Communes Terres de Bresse, représentée par son Président monsieur Stéphane Gros, et dont le siège social est situé rue de Wachenheim à Cuisery. Pour tout renseignement d'ordre technique sur le dossier, possibilité de contacter M. Routhier au 03.85.32.30.07

Les projets de modifications et de révisions du PLUi concernent les 25 communes de la CCTB et poursuit les objectifs suivants :

Modification de droit commun n°1 :

Les modifications opérées à l'occasion de la procédure de modification de droit commun n°1 du PLUi de la Communauté de communes Terres de Bresse concernent 56 points d'évolution, portant notamment sur :

- l'adaptation du règlement et de l'OAP Patrimoniales 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 ;
- la réponse aux évolutions des projets communaux et privés afin d'assurer et poursuivre le développement de territoire tel que fixé dans le PADD ;

- l'intégration de demandes des services de l'Etat ;
- l'adaptation du règlement graphique (suppression de zones constructibles pour des annexes, création de STECAL, etc...)
- l'ajout de bâtiments au cahier des changements de destination (Article L 151 – 11 du CU)
- la modification d'OAP sectorielles
- la correction de diverses erreurs matérielles ;

Modification de droit commun n°2 :

L'objectif de la modification n°2 du PLUi est de reclasser en zone **UX**, une parcelle (section A1 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 velléités 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).

Modification de droit commun n°3 :

L'objectif de la modification n°3 du PLUi est de reclasser en zone **UB**, deux parcelles (section C n°670 et section C n°31) respectivement de 2879m² et 25 m², anthropisées, faisant partie intégrante du secteur du centre-bourg de la commune, qui ont été classées initialement en **UE** dans le PLUi (zone destinée à accueillir des équipements publics). Cette modification est souhaitée par la commune, qui a pour projet d'accueillir un commerce de centralité (petite épicerie), destination non autorisée dans le zonage actuel **UE**. Elle porte donc sur 0.2904 ha sur la commune de Rancy (soit 0.005% du territoire de la CC).

Révision allégée n°1 :

L'objectif de la révision allégée n°1 du PLUi est de reclasser en zone **U**, la partie d'une parcelle contenant une habitation et qui, quoique constituant le jardin à côté de la maison existante a été classée en zone **A**.

Elle ne constitue pas une remise en cause du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) puisqu'elle ne vient pas réduire un espace à usage agricole. **Un seul site est donc concerné**

La parcelle AR 291 appartenant à l'enveloppe urbaine du centre bourg de Saint Germain du Plain, sur une partie représentant 1730 m².

Révision allégée n°2 :

L'objectif de la révision allégée n°2 du PLUi est de reclasser des **zones agricoles strictes en zones agricoles**.

Cette révision doit permettre de reclasser des zones agricoles strictes (**As**) qui sont susceptibles de gêner le développement d'activités agricoles existantes.

En effet, le secteur **As** de la zone **A** correspond à des espaces d'usage agricole mais dans lesquels des enjeux d'environnement (corridors écologiques) ont conduit à limiter les possibilités de constructions à usage agricole à seulement 200 m² d'emprise au sol.

Or, il est apparu que certains sites agricoles existants sont limités dans leur développement du fait du dessin des secteurs **As**, très proches des ensembles de bâtiments existants. La révision doit donc permettre le développement de ces sites sans toutefois affecter de manière importante l'environnement.

Elle ne constitue pas une remise en cause du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) mais bien plutôt une série d'arbitrages ponctuels entre deux orientations du PADD : soutenir l'activité agricole et préserver l'environnement.

Révision allégée n°3 :

L'objectif de la révision allégée n°3 du PLUi est de reclasser des zones agricoles (**A**), en zones urbaines non densifiables (**UBnd**), sans aucune remise en cause du PADD.

La différence réglementaire essentielle des zones **UBnd** avec les zones **UA**, **UB** et **UIp** est que l'on n'y autorise pas de constructions nouvelles, mais seulement l'aménagement, l'extension et les annexes aux constructions existantes, y compris dans le cadre de changement de destination. Au niveau des fonctions qui peuvent être admises, le règlement est, logiquement, le même que celui des zones **UIp** (Hameaux principaux) qui limite les possibilités termes d'installation d'activités, services, équipements et commerces dans la mesure où il s'agit de favoriser le développement des centres bourgs équipés. Au niveau des règles d'implantations, elles prennent essentiellement en compte le fait qu'il ne peut s'agir ici que d'aménagement, d'extension ou d'annexes. Ainsi les règles ne concernent souvent que les annexes, dans la mesure où les extensions peuvent souvent se faire en fonction de l'implantation de la construction déjà existante.

Or, plusieurs maisons éloignées des centres bourgs, ont été érigées entre le vote de l'arrêt projet du PLUi et le vote d'approbation (période de 1 an) et se retrouvent, par conséquent, en zone « A » ou « N » alors que les maisons des parcelles contiguës sont en « **UBnd** »

Également, il s'agit de corriger certains zonages « **UBnd** » qui ont été délimités trop près de maisons existantes et empêchent la création d'annexes ou d'extensions.

Révision allégée n°4 :

L'objectif de la révision allégée n°4 du PLUi est de supprimer une partie de zone AU (à urbaniser) d'environ 12 000 m² sur la parcelle cadastrée ZE008 à La Genête, suite à une réévaluation de la pertinence et en cohérence d'alignement avec le bâti existant, et ce, sans aucune remise en cause du PADD, et de reporter ce potentiel urbanisable de 12 000 m² environ, sur la parcelle ZE005, secteur plus central

Mise en place de 4 PDA en lieu et place des périmètres concentriques de protection des monuments historiques :

Dans 4 communes (Brienne, Cuisery, Loisy et Simandre) les cercles concentriques de 500 mètres de rayon ont vocation à disparaître au profit des périmètres dessinés selon le principe de covisibilité établie. Les PDA sont des périmètres de protection adaptés aux enjeux patrimoniaux et aux particularités de chaque monument historique et ses abords.

Lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, les PDA mettent fin à l'appréciation effective de la notion de covisibilité qui peut parfois donner lieu à des divergences d'appréciation par l'ABF au sein des simples cercles concentriques de 500 m de rayon. Au sein des PDA, l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est nécessaire afin d'effectuer des travaux sur un immeuble bâti ou non bâti (cour ou jardin par exemple) et son avis est dit conforme. L'objectif est de recentrer la consultation de l'ABF sur les secteurs présentant les enjeux les plus forts en termes de covisibilité et d'intérêt architectural, urbain et paysager.

C'est pourquoi, à Brienne (colonne Napoléon), à Cuisery (Eglise/monument aux morts), à Loisy (Château) et à Simandre (Eglise), l'UDAP propose de remplacer les cercles concentriques de 500 m de rayon autour des monuments historiques par des PDA.

ARTICLE 2 :

1) Commissaire enquêteur

Par décision du 28 avril 2026 le président du Tribunal administratif a désigné un commissaire enquêteur en la personne de M. Pierre FAVRE en tant que titulaire et Me Catherine SECCHI en tant que suppléante.

2) Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public aux dates, heures et lieux suivants :

- Lundi 1^{er} juin 2026 à la communauté de communes Terres de Bresse 9h/12h
- Mercredi 17 juin 2026 à la mairie de St Germain du Plain 14h/17h
- Mardi 23 juin 2026 à la mairie de Romenay 9h/12h
- Vendredi 3 juillet 2026 à la communauté de communes Terres de Bresse 9h/12h

ARTICLE 3 :

Le dossier d'enquête publique comprend :

- le présent arrêté

Pour les 3 procédures de modifications de droit commun et les 4 procédures de révisions allégées du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :

- Les délibérations de prescription du conseil communautaire
- Les arrêtés de prescription du président de la CC Terres de Bresse
- Les dossiers de chacune des procédures de modifications de droit commun et de révisions allégées
- Les avis des personnes publiques associées et consultées
- Les avis de la MRAE et de la CDPENAF

Pour les périmètres délimités des abords :

- Les dossiers de chacune des 4 procédures
- La délibération du conseil communautaire
- Les délibérations des communes de Brienne, Cuisery, Loisy et Simandre

Pour chacun des dossiers, la mention des textes qui régissent l'enquête publique et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative aux projets considérés ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.

ARTICLE 4 :

1. Le dossier d'enquête publique peut être consulté pendant toute la durée de l'enquête :

- Sur papier :
 - Au siège de la CCTB à l'adresse et aux horaires habituels d'ouverture
- En version numérique :
 - Sur le site internet de la CCTB à l'adresse suivante : <https://plui.terresdebresse.fr/> Cette version étant téléchargeable
 - Sur le registre dématérialisé ouvert dès l'ouverture de l'enquête

Toute personne peut à sa demande, et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête en format papier.

2. Toute personne peut formuler ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête :

- Sur les registres papiers tenus à la disposition du public dans les 3 lieux de permanence (Cuisery, St Germain du Plain, Romenay)
- Sur un site Internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auquel le public peut transmettre ses contributions et propositions directement est ouvert à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/7358> Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/7358> et donc visibles par tous
- Via l'adresse mail dédiée suivante : enquetepublique@terresdebresse.fr
- Par voie postale, cachet de la poste faisant foi, à l'adresse suivante :

Monsieur le commissaire enquêteur - Communauté de Communes Terres de Bresse
Rue de Wachenheim - 71290 CUISERY
- Par écrit ou oral auprès du commissaire enquêteur lors des permanences mentionnées à l'article 2.

Les observations de toute nature et de tout support seront retranscrites sur le registre dématérialisé et seront en conséquence consultables par tous.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté sera affiché à la Communauté de Communes Terres de Bresse 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Durant la même période, chaque commune membre fera l'objet de l'affichage réglementaire prévu par les textes.

En outre, à la même date, la Communauté de Communes « Terres de Bresse » fera publier un avis au public dans deux journaux diffusés dans le département. Elle réitérera cette mesure de publicité dans les 8 premiers jours de l'enquête.

ARTICLE 6 :

Dans un délai de 8 jours après réception des registres d'enquête qu'elle aura clos, Le commissaire enquêteur rencontrera le Président ou son représentant et lui communiquera ses observations écrites ou orales, consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le responsable du projet dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations. Suite à la demande de l'autorité organisatrice faite auprès du président du TA et à l'accord du commissaire enquêteur sur le report du délai de production demandé, ce délai est porté, de façon dérogatoire, à 30 jours.

A l'expiration du délai de l'enquête, Le commissaire enquêteur disposera donc d'un délai de 45 jours pour transmettre à M. le Président le rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du Département de Saône et Loire.

Le rapport avec les conclusions et avis du commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes Terres de Bresse et à la préfecture du département de Saône et Loire, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

ARTICLE 7 :

Au terme de l'enquête publique unique, les projets de modifications et révisions, éventuellement modifiés pour tenir compte des observations et propositions du public, de l'avis des personnes publiques associées consultées et du rapport, conclusions et avis du commissaire enquêteur ainsi que les projets de PDA, seront soumis à l'approbation par délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Terres de Bresse.

ARTICLE 8 :

Le recours pour excès de pouvoir à l'encontre du présent arrêté peut être exercé devant le tribunal administratif de Dijon dans un délai de deux mois à compter de sa transmission et de son affichage.

ARTICLE 9 :

Ampliation du présent arrêté sera adressée à M. le Préfet du Saône et Loire et au commissaire enquêteur.

**Pour extrait conforme,
Fait à Cuisery, le 05/05/2026
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**