



Décembre 2025



# REVISION ALLEGEE n°2 du PLUi

## ARRÊT DU PROJET

### 1.R2 - Additif au rapport de présentation



PLUi approuvé le <b>30 mai 2024</b>	Révision allégée N°2 prescrite par délibération du CC en date du <b>7 novembre 2024</b>	Arrêt du projet par le CC En date du <b>10 décembre 2025</b>
-------------------------------------	---	--

**Rédaction** : Richard BENOIT

**Cartographie** : Richard BENOIT



Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

# Sommaire

<b>Chapitre I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE</b>	<b>1</b>
<b>Chapitre II. PRESENTATION GENERALE</b>	<b>5</b>
<b>I : la situation</b>	<b>7</b>
<b>II : les raisons de la REVISION</b>	<b>8</b>
<b>III : une REVISION ALLEGEE</b>	<b>10</b>
<b>Chapitre III. EVOLUTIONS DU PLUI</b>	<b>11</b>
<b>III.A. evolutions du zonage</b>	<b>13</b>
III.A.1. Site d'exploitation à La Chapelle Thècle - Coilliat	13
III.A.2. Site d'exploitation à La Chapelle Thècle – Les Robins	19
III.A.3. Site d'exploitation à Romenay – Bois Philippe	25
III.A.4. Site d'exploitation à Romenay – Lissiat	30
III.A.5. Site d'exploitation à Loisy – Moulin de Plainchamp	34
III.A.1. Site d'exploitation à La Frette – La Crenière	39
<b>Chapitre IV. Zonages modifiés</b>	<b>45</b>
IV.A.1. Site d'exploitation à La Chapelle Thècle - Coilliat	47
IV.A.2. Site d'exploitation à La Chapelle Thècle – Les Robins	48
IV.A.3. Site d'exploitation à Romenay – Bois Philippe	49
IV.A.4. Site d'exploitation à Romenay – Lissiat	50
IV.A.5. Site d'exploitation à Loisy – Moulin de Plainchamp	51
IV.A.6. Site d'exploitation à La Frette – La Crenière	52
IV.A.7. Evolution des surfaces de zone	53
<b>Chapitre V. Conclusion</b>	<b>55</b>





# Chapitre I.

## **CONTEXTE REGLEMENTAIRE**





Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes de **Terres de Bresse** et de présenter les évolutions apportées au dit PLUi, à l'occasion de sa révision allégée N°2, conformément aux dispositions de l'article 153-34 du Code de l'Urbanisme.

**Article L153-34 :**

*« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :*

*1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*

*3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;*

*4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.*

*Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »*

La présente révision a pour objet, sans remettre en cause de PADD, de réduire des zones agricoles strictes **As** pour prendre en compte le besoin d'exploitation existante de pouvoir s'agrandir sur des terrains situés à proximité mais classés en secteur **As** correspondant à des secteurs à enjeux de la TVB.





## Chapitre II. **PRESENTATION GENERALE**

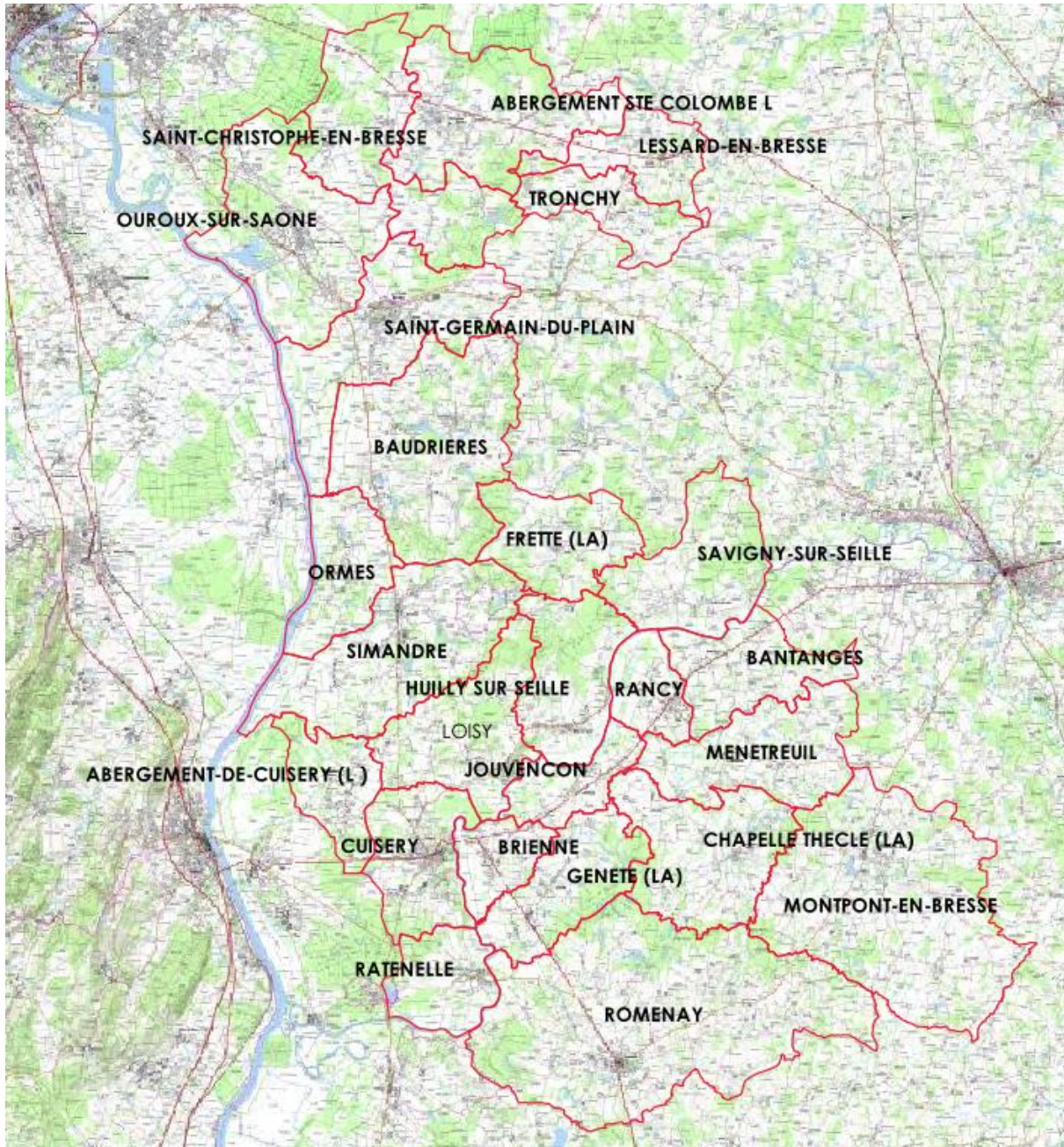
# 2





## I : LA SITUATION

La Communauté de communes de **Terre 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.



*Localisation de la CC Terres de Bresse -, IGN Géoportail*

## II : LES RAISONS DE LA REVISION

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

Lors de sa séance du 7 novembre 2024, le conseil communautaire a décidé de la révision allégée du PLUi pour 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.

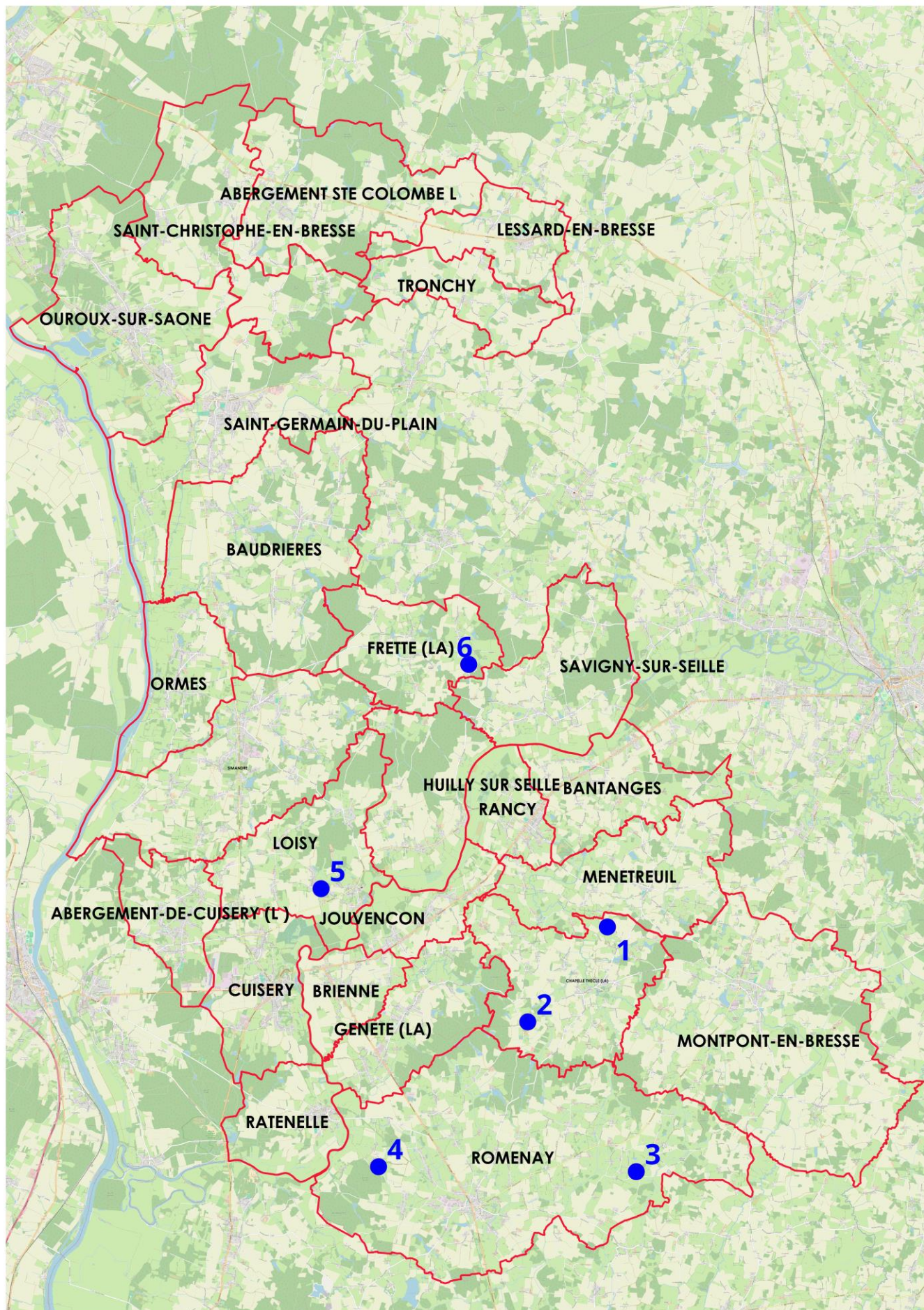
En effet, le secteur **As** de la zone **A** correspond à des espaces d'usage agricole mais dans lesquels des enjeux d'environnement (corridors écologiques) ont conduit à limiter les possibilités de constructions à usage agricole à seulement 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

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.

### Six sites sont concernés

- 1° La Chapelle Thècle – Site d'exploitation au lieu-dit « Coilliat »
- 2° La Chapelle Thècle – Site d'exploitation au lieu-dit « Les Robins »
- 3° Romenay – Site d'exploitation au lieu-dit « Bois Philippe »
- 4° Romenay – Site d'exploitation au lieu-dit Lissiat
- 5° Loisy – Centre équestre et élevage de chevaux au lieu-dit « Moulin de Plainchamp »
- 6° La Frette – Site d'exploitation au lieu-dit « La Crénière »



## III : UNE REVISION ALLEGEE

### Une révision

Cette évolution doit être prévue dans le cadre d'une révision du PLUI telle qu'elle est prévue par le code de l'urbanisme puisque l'évolution du document aura pour effet de :

**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**, puisqu'il s'agit de déclasser des parcelles en secteur **As** (secteur agricole d'enjeu environnemental) et les reclasser en zone **A** (zone agricole).

### Evaluation environnementale

L'article R104-11 du code de l'urbanisme prévoit qu'une évaluation environnementale est automatique lorsque la révision est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

Les deux sites de La chapelle Thècle sont situés à plus de 4 kilomètres des zones Natura 2000 de « Dunes continentales, tourbières de la Truchère et prairies de la Basse Seille » (Directive Habitats) et « Basse vallée de la Seille » (Directive oiseaux) et le site de Romenay à plus de 9 kilomètres de ces mêmes zones.

Le même article du code prévoit une évaluation environnementale lorsque :

*« L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ; »*

La superficie de la Communauté de Communes de Terres de Bresse est de 39 500 hectares. 1/1000<sup>e</sup> représente donc 3,95 hectares.

La superficie des secteurs As susceptibles d'être réduits dans le cadre de la révision allégée du PLUI est supérieure à cette surface, il conviendra donc de prévoir une évaluation environnementale de la révision allégée du PLUI.

### Avec enquête publique

Le dossier de révision allégée, accompagné de l'avis de la MRAE sur l'évaluation environnementale et du compte-rendu de la réunion d'examen conjoint sera mis à l'enquête publique pendant un mois.

L'article L153-40 dispose que :

*« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées (...) ».*

En ce sens, la commune notifiera le dossier aux PPA et demandera la nomination d'un commissaire enquêteur auprès du tribunal administratif et organisera l'enquête publique.



# Chapitre III. **EVOLUTIONS DU PLUI**

# 3



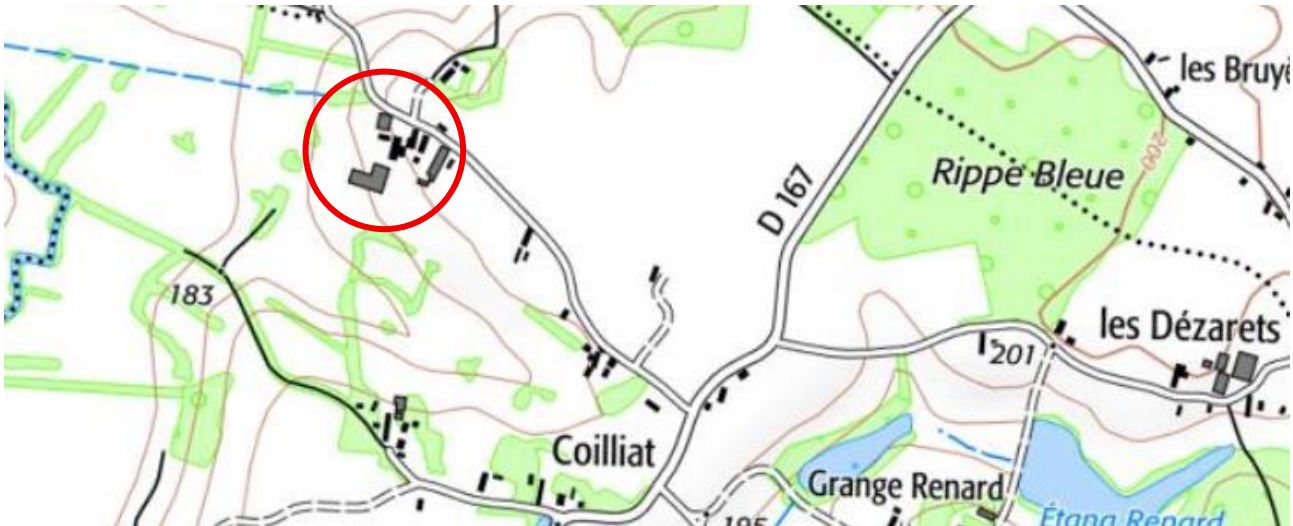


## III.A. EVOLUTIONS DU ZONAGE

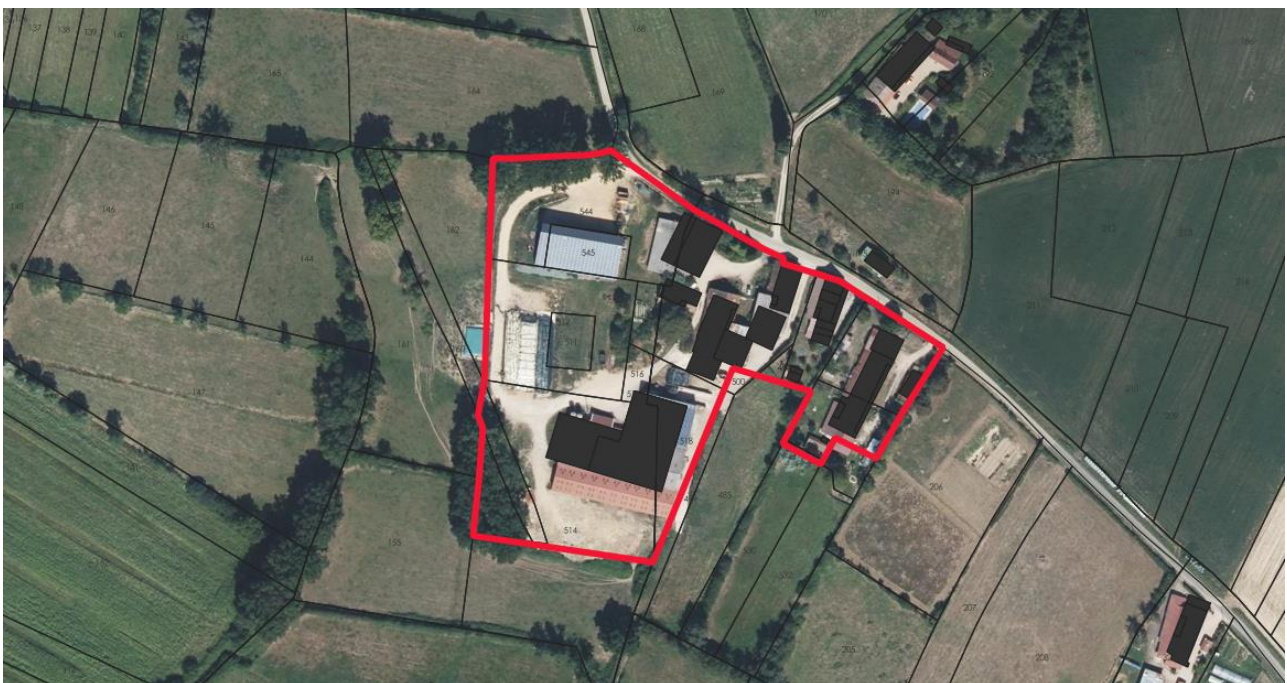
### III.A.1. Site d'exploitation à La Chapelle Thèle - Coilliat

#### a Présentation du site et des évolutions envisagées

Le site d'exploitation du GAEC de Coilliat est situé au Nord de la commune de la Chapelle Thèle.



L'ensemble du site d'exploitation est constitué de bâtiments anciens (anciennes fermes bressannes) et de deux hangars construits entre 1980 et 2010. Enfin un dernier hangar a été construit récemment au Nord-Ouest.



En rouge on peut voir la partie classée en zone **A**. On peut constater qu'il n'y a plus vraiment de place pour de nouveaux bâtiments dans cette partie qui est ouverte à la construction pour les bâtiments agricole.

En termes d'enjeu environnementaux, le site domine la vallée de la Sône vive qui constitue un couloir écologique large expliquant le classement en secteur **As**. On trouve aussi des éléments de végétation très intéressants comme le bel alignement d'arbres au Nord-Ouest et un réseau bocager encore assez bien constitué.

Les bâtiments se trouvent classés en zone agricole **A**, mais les terrains les plus proches appartiennent à une grande zone **As**, interdisant toute extension de l'exploitation. La seule possibilité est au Nord, mais sur des terrains qui se trouvent de l'autre côté de la route.

Afin de redonner un peu de marge de manœuvre pour le développement du site d'exploitation, trois secteurs d'extension sont prévus autour des hangars existants : au Nord, au Sud-Ouest et au Sud Est.



Extrait du PLUI approuvé en 2024



Le dessin de la nouvelle zone A suit les limites parcellaires afin de préserver les haies existantes qui avaient été repérées pour préservation au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. De plus, un

alignement d'arbres et un bosquet sont compris dans la nouvelle zone. Le repérage de ces ensembles au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme est conservé.



Alignement d'arbres au Nord-Ouest

Le nouveau zonage est :



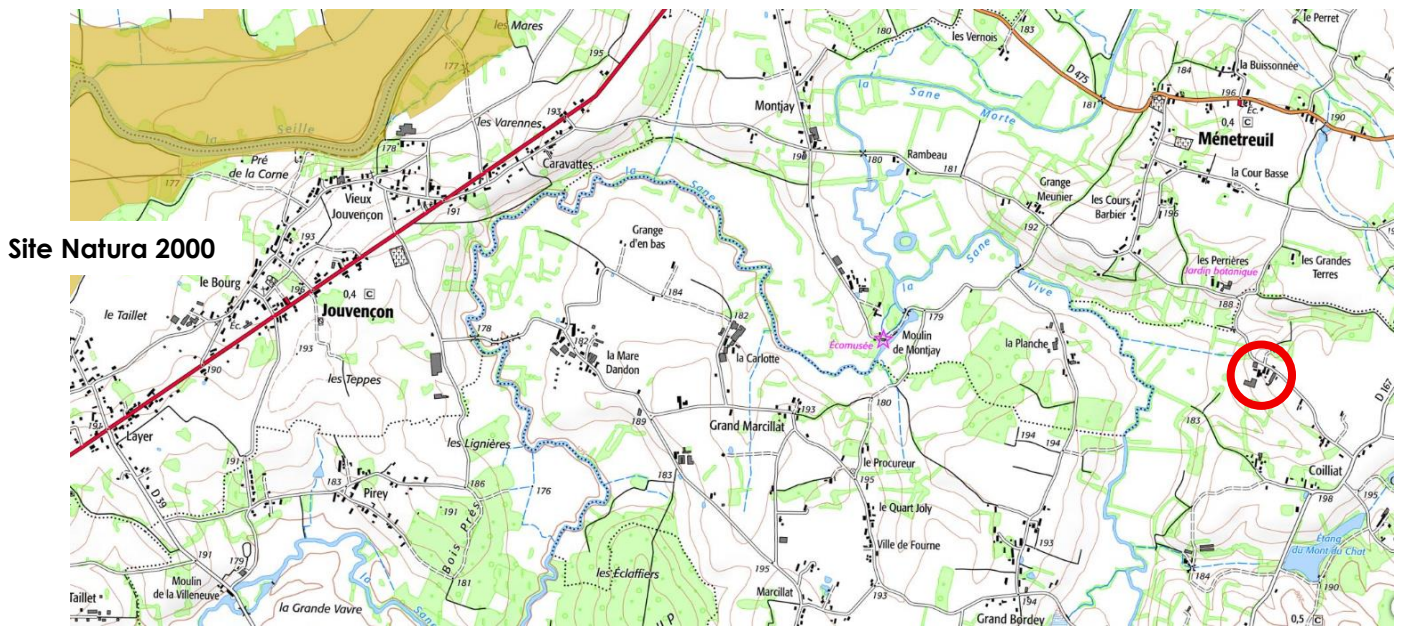
Zonage après modification

La diminution de la zone **As** présente une superficie de **2.06 hectares**.

## **b Analyse des incidences sur l'environnement**

### **Risque d'affecter significativement un site Nature 2000.**

Le site Natura 2000 le plus proche sont ceux de « Dunes continentales, tourbières de la Truchère et prairies de la Basse Seille » (Directive Habitats) et « Basse vallée de la Seille » (Directive oiseaux), correspondant à la vallée de la Seille et situé à plus de 4 kilomètres.



Site Natura 2000

Même si le site d'exploitation domine la vallée de la Sâne vive qui se jette dans la Sâne morte affluent de la Seille, on peut considérer que l'incidence de cette modification sur le site Natura 2000 ne sera pas significative.

### **Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité**

En dehors de la ZNIEFF de type 1 « La Seille de Louhans à Cuisery » qui recouvre peu ou prou les zones Natura 2000 évoquées ci-dessus, on ne trouve pas d'autres éléments repérés.

La vallée de la Sâne vive où se trouve le site est dominé par une occupation agricole de type prairie permanente. L'agrandissement de la zone **A** autour du site déjà existant pourra entraîner une disparition de prés, mais qui ne constituent pas des milieux rares à cet endroit.

De plus le PLUi prévoit de continuer à préserver les éléments de bocage, d'alignement d'arbres et de bosquets existants à cet endroit.

L'incidence sur les milieux naturels et la biodiversité devrait être limitée.

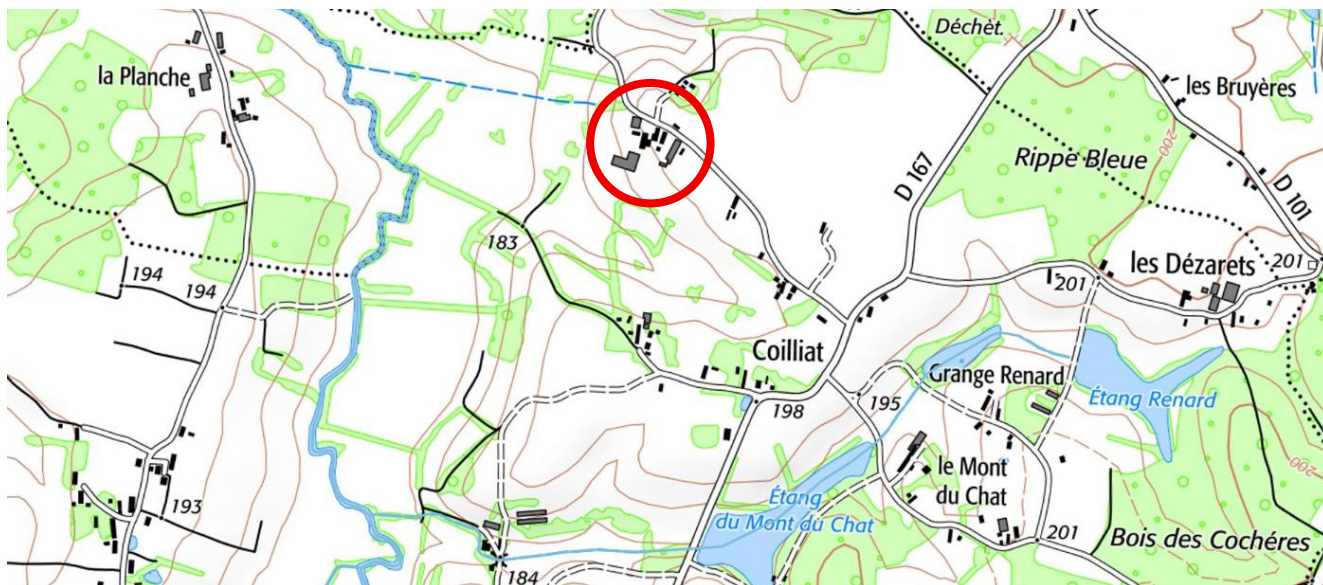
### **Incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers**

L'agrandissement de la zone **A** autour du site déjà existant pourra entraîner une consommation d'espaces agricoles pour le développement de bâtiments à usage agricole. Toutefois en dessinant la zone en proximité des bâtiments existants, cela permettra d'éviter un « mitage » qui multiplierait les effets de la consommation d'espace sur les milieux naturels.

### **Incidences sur les zones humides**

Les inventaires disponibles actuellement ne donnent pas d'informations particulières sur des zones humides sur ce secteur. Toutefois, le site est entouré à l'Ouest par la vallée de la Sâne vive et au Nord par un vallon où se niche un chapelet d'étang (étang du Mont du Chat, étang Renard...), secteurs abritant certainement des milieux humides.

Le site d'exploitation est cependant en hauteur par rapport à ces secteurs, à environ entre 10 et 20 mètres au-dessus des fonds de vallon. Même si l'on peut penser que l'incidence restera limitée du fait de l'évitement du mitage et de la dispersion dans l'espace naturel, une attention particulière devra être portée à cette question au moment du développement du site.



### **Incidences sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales**

La modification a pour objet de faciliter le développement d'un site d'exploitation déjà existant et donc desservi par le réseau d'eau potable.

Au niveau des eaux usées et des eaux pluviales, en l'absence de réseau collectif le PLUi prévoit la mise en œuvre de système à la parcelle en privilégiant, pour les eaux pluviales, le traitement par infiltration.

L'incidence de la modification devrait donc être limitée sur ce point.

### **Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti**

La modification a pour objet de faciliter le développement d'un site d'exploitation déjà existant et donc d'ajouter des constructions à un ensemble déjà existant et relativement hétéroclite. Les reliefs restent plutôt doux et donc « écrasent » plutôt les points de vue lointains.



Ainsi dans cette vision depuis la route à l'Est, on ne voit pas le hangar existant en contrebas au sud.

La conservation des éléments de végétation et en particulier les haies et les alignements d'arbres prévu dans le cadre du PLUi avec des repérages de haies au titre de l'article L151-23 permettent aussi de conserver des filtres dans le cadre des visions panoramiques.

### **Incidences sur les sols pollués et les déchets**

La modification a pour objet de faciliter le développement d'un site d'exploitation déjà existant et donc ne devrait pas avoir d'incidence particulière sur les sols pollués et les déchets.

### **Incidences sur les risques et les nuisances**

Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'incidences sur les risques et les nuisances.

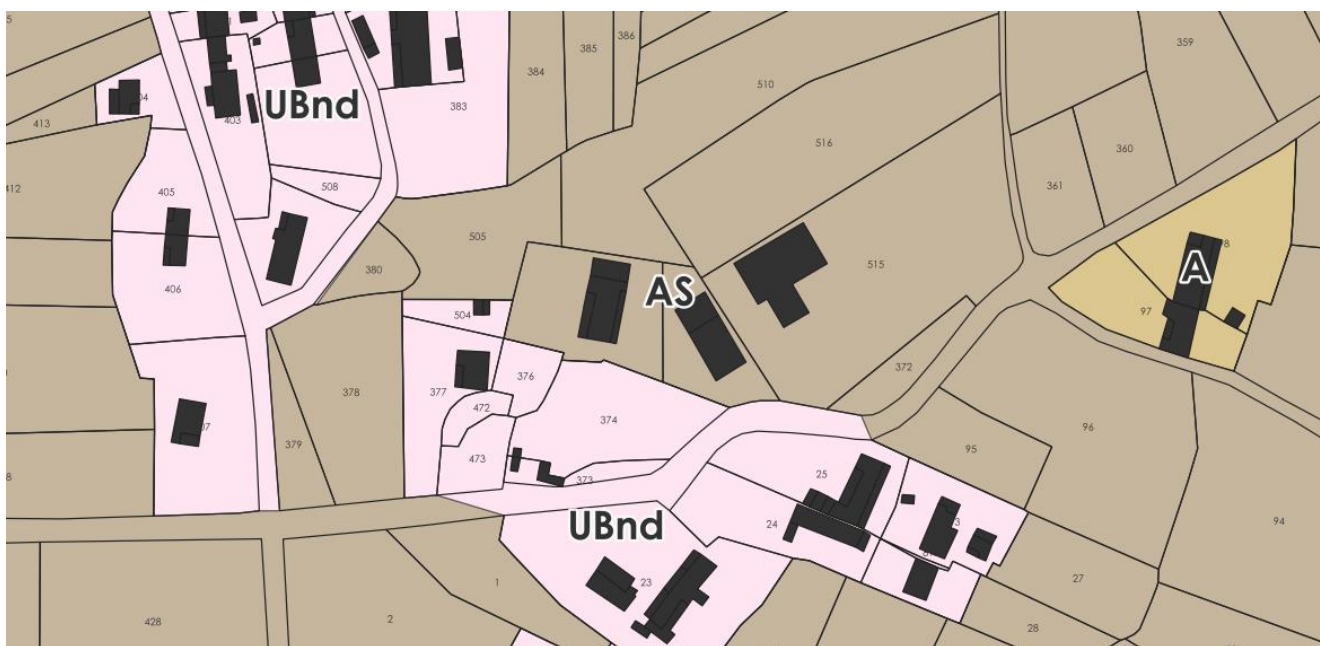
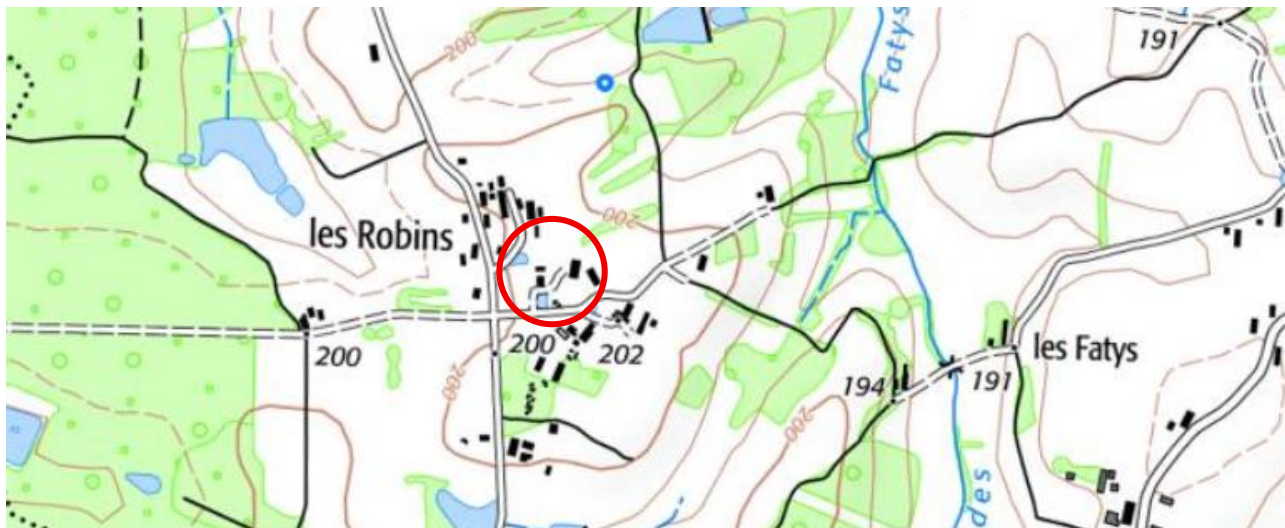
### **Incidences sur l'air, l'énergie et le climat**

Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'incidences sur l'air l'énergie et le climat.

### III.A.2. Site d'exploitation à La Chapelle Thècle – Les Robins

#### a Présentation du site et des évolutions envisagées

Le site d'exploitation de la ferme des Robins (production de porcs bio) est situé au Sud-Ouest de la commune de la Chapelle Thècle au lieu-dit « Les Robins ». Il est situé sur une petite hauteur entre le corridor du ruisseau des Fatys et le réservoir du bois de Molard à l'Ouest.



Extrait du PLUI approuvé en 2024

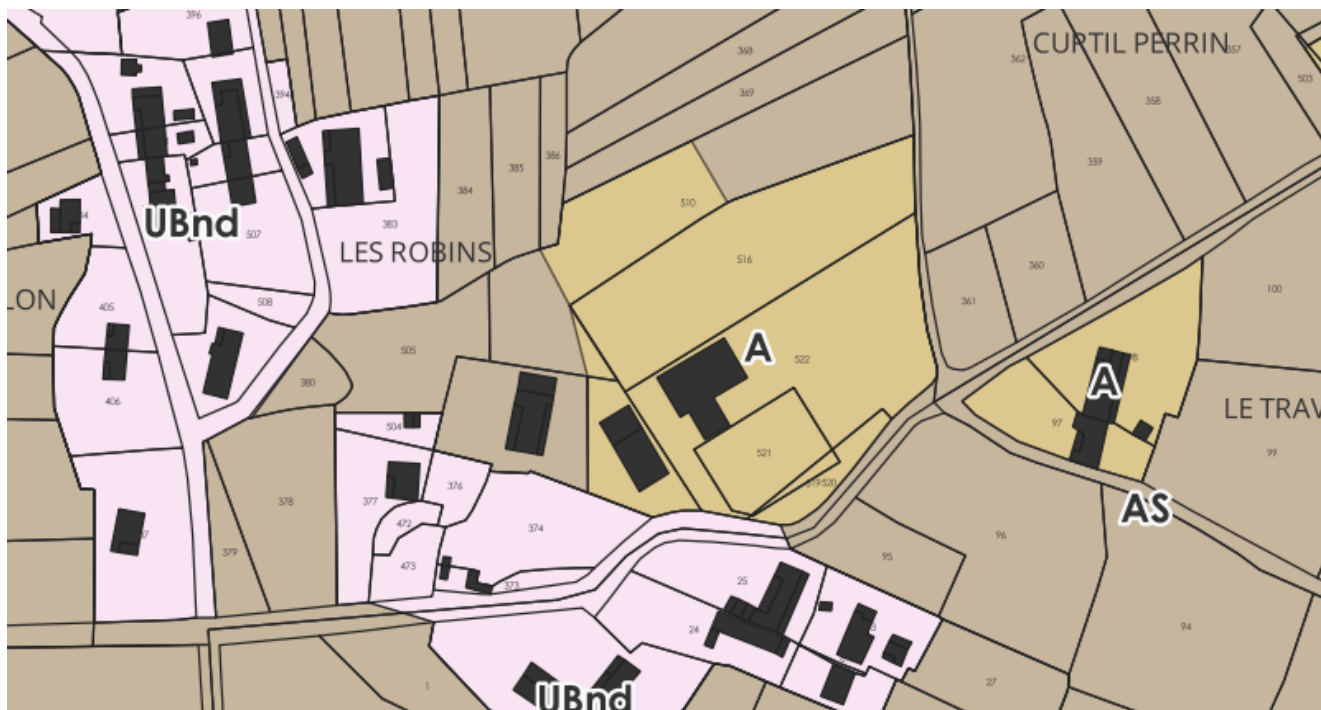
Le site d'exploitation qui compte actuellement trois bâtiments a été entièrement classé en secteur **As**, empêchant tout développement alors qu'un bâtiment a été construit récemment, montrant le dynamisme de l'exploitation.

L'enjeu est ici de permettre à proximité des trois bâtiments existants un développement de nouveaux bâtiments.

La zone d'implantation envisagée autour des bâtiments existants pour permettre le développement du site est la suivante.



Le nouveau zonage est :



Zonage après modification

La diminution de la zone **As** présente une superficie de **1.68 hectares**.

## b Analyse des incidences sur l'environnement

### Risque d'affecter significativement un site Nature 2000.

Les sites Natura 2000 le plus proche sont ceux de « Dunes continentales, tourbières de la Truchère et prairies de la Basse Seille » (Directive Habitats) et « Basse vallée de la Seille » (Directive oiseaux), correspondant à la vallée de la Seille et situé à environ 5 kilomètres.



Site Natura 2000

On peut considérer que l'incidence de cette modification sur le site Natura 2000 ne sera pas significative.

### Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

En dehors de la ZNIEFF de type 1 « Saône aval et confluence avec la Seille » qui recouvre peu ou prou les zones Natura 2000 évoquées ci-dessus, on ne trouve pas d'autres éléments repérés.

Les bâtiments d'exploitation agricole se trouvent dans la continuité d'un petit ensemble bâti très anthropisé. Quelques éléments de haies sont encore présents sur le site, souvent à double strate (arbres et arbustes) et elles sont protégées par un repérage au titre du L151-23 sur le PLUI actuel.



Extrait du PLUI approuvé en 2024

Par rapport à la nouvelle zone A, elles sont situées en limite Nord et Sud de celle-ci. Toutefois, au Nord-Ouest les bâtiments pourraient s'étendre au-delà de la haie existante. Afin de limiter l'incidence de

cette nouvelle zone, la modification prévoit de redessiner le repérage afin de préserver les éléments les plus intéressants, mais aussi d'ajouter la haie à l'Est, le long d'un chemin rural qui est moins fourni et taillée basse, mais qui sera repérée aussi au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.



La haie et le chemin en limite Est

Le nouveau dessin des L151-23 sera :



L'incidence sur les milieux naturels et la biodiversité devrait ainsi être limitée.

### **Incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers**

L'agrandissement de la zone **A** autour du site déjà existant pourra entraîner une consommation d'espaces agricoles pour le développement de bâtiments à usage agricole. Toutefois en dessinant la zone en proximité des bâtiments existants, cela permettra d'éviter un « mitage » qui multiplierait les effets de la consommation d'espace sur les milieux naturels.

### **Incidences sur les zones humides**

Les inventaires disponibles actuellement ne donnent pas d'informations particulières sur des zones humides sur ce secteur. Toutefois, le site est dans un secteur d'étangs mais légèrement en hauteur à environ 10 mètres au-dessus de ces étangs dont le plus proche est à environ 500 mètres à l'Ouest...

On note aussi la présence de mares dans le hameau « Les Robins » mais qui ne sont pas directement sur la zone reclassée.



*Les étangs autour du hameau « Les Robins »*



*Les mares dans le hameau « Les Robins »*

On peut penser que l'incidence restera limitée du fait de l'inscription dans la continuité du hameau et la position légèrement en hauteur.

### **Incidences sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales**

La modification a pour objet de faciliter le développement d'un site d'exploitation déjà existant dans un hameau et donc desservi par le réseau d'eau potable.

Au niveau des eaux usées et des eaux pluviales, en l'absence de réseau collectif le PLUi prévoit la mise en œuvre de système à la parcelle en privilégiant, pour les eaux pluviales, le traitement par infiltration.

L'incidence de la modification devrait donc être limitée sur ce point.

### **Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti**

La modification a pour objet de faciliter le développement d'un site d'exploitation déjà existant dans la continuité d'un hameau ancien mais avec des constructions pavillonnaires nouvelles. La modification permet donc d'ajouter des constructions à un ensemble déjà existant et relativement hétéroclite.



*Un hameau relativement hétéroclite*

La conservation des éléments de végétation et en particulier les haies et les alignements d'arbres prévu dans le cadre du PLUi avec des repérages de haies au titre de l'article L151-23 permettent aussi de conserver des filtres dans le cadre du traitement de la transition avec les espaces naturels et agricoles. L'incidence de la modification devrait être limitée sur ce point.

#### **Incidences sur les sols pollués et les déchets**

La modification a pour objet de faciliter le développement d'un site d'exploitation déjà existant et donc ne devrait pas avoir d'incidence particulière sur les sols pollués et les déchets.

#### **Incidences sur les risques et les nuisances**

Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'incidences sur les risques et les nuisances.

#### **Incidences sur l'air, l'énergie et le climat**

Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'incidences sur l'air l'énergie et le climat.

### III.A.3. Site d'exploitation à Romenay – Bois Philippe

#### a Présentation du site et des évolutions envisagées

Le site d'exploitation est situé à l'Ouest du bourg de Romenay au lieu-dit « Bois Philippe ».



*Extrait du PLU approuvé en 2024*

Le site d'exploitation compte des bâtiments importants et est encore susceptible de se développer, en particulier sur une parcelle au Sud-Est qui est classée en secteur **As**.

La zone d'implantation envisagée autour des bâtiments existants pour permettre le développement du site est la suivante.



Le nouveau zonage est :



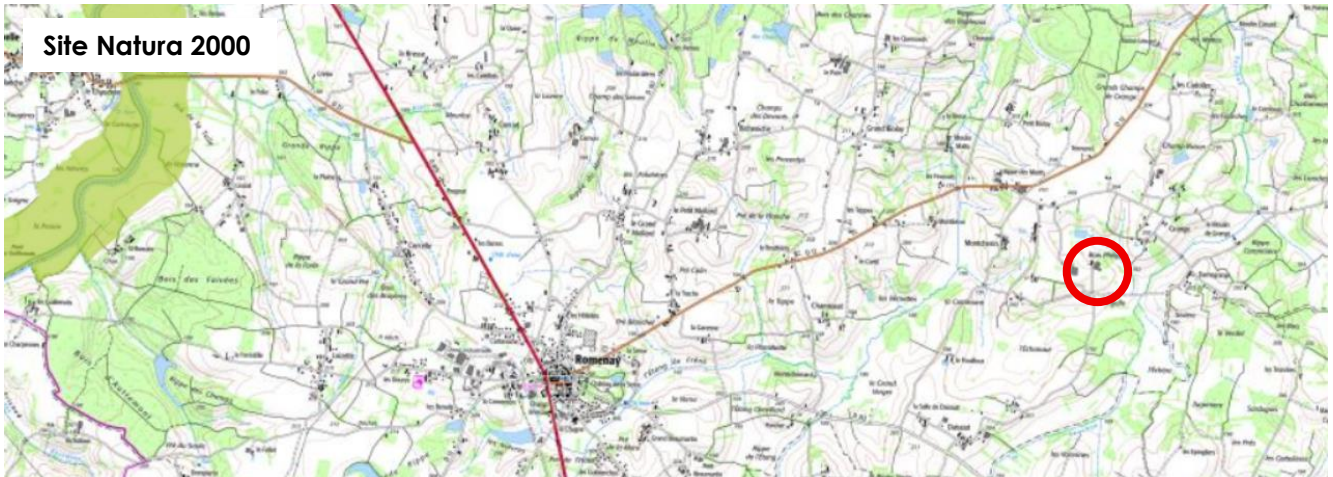
Zonage après modification

La diminution de la zone **As** présente une superficie de **0.87 hectares**.

## b Analyse des incidences sur l'environnement

### Risque d'affecter significativement un site Natura 2000.

Les sites Natura 2000 le plus proche sont ceux de « Dunes continentales, tourbières de la Truchère et prairies de la Basse Seille » (Directive Habitats) et « Basse vallée de la Seille » (Directive oiseaux), correspondant à la vallée de la Seille et situé à environ 8 kilomètres.



On peut considérer que l'incidence de cette modification sur le site Natura 2000 ne sera pas significative.

### Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

Le site se trouve dans un vaste paysage de bocage de la Bresse.



*Paysage de bocage à proximité du site.*

Le PLUi actuel prend en compte l'intérêt environnemental du réseau bocager existant en repérant les éléments au titre de l'article L151-23.



Autour du site d'exploitation en lui-même il y a relativement peu de haies.

Un enjeu du secteur est aussi le petit bois au Nord-Est (« bois Philippe»), élément ancien du territoire. La modification portant sur des parcelles au Sud, ce boisement n'est pas affecté.

L'incidence sur les milieux naturels et la biodiversité devrait donc être limitée.

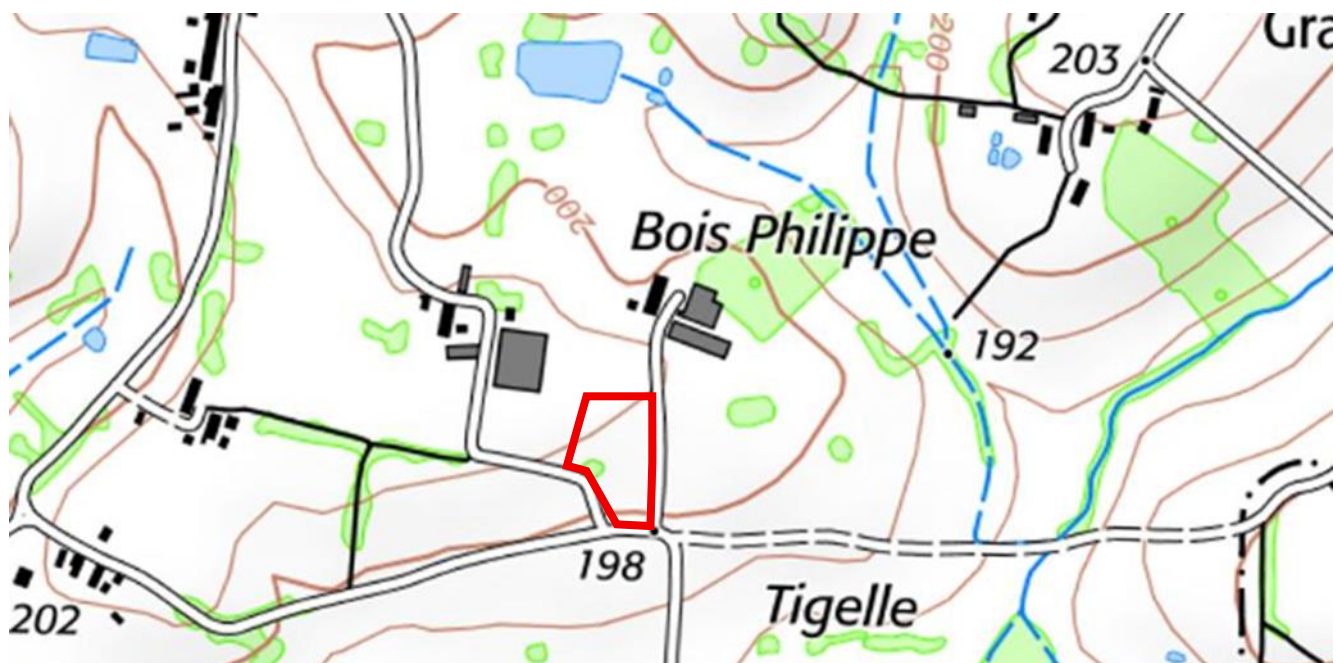
### **Incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers**

L'agrandissement de la zone **A** autour du site déjà existant pourra entraîner une consommation d'espaces agricoles pour le développement de bâtiments à usage agricole. Toutefois en dessinant la zone en proximité des bâtiments existants, cela permettra d'éviter un « mitage » qui multiplierait les effets de la consommation d'espace sur les milieux naturels.

### **Incidences sur les zones humides**

Les inventaires disponibles actuellement ne donnent pas d'informations particulières sur des zones humides sur ce secteur. Toutefois, le site est dans un secteur d'étangs mais légèrement en hauteur à environ 10 mètres au-dessus de ces étangs dont le plus proche est à environ 500 mètres à l'Ouest...

La carte IGN fait apparaître des passages d'eau autour du site, mais hors des terrains choisis pour l'extension de la zone A.



*Les mares dans le hameau « Les Robins »*

On peut penser que l'incidence restera limitée du fait de la position légèrement en hauteur.

### **Incidences sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales**

La modification a pour objet de faciliter le développement d'un site d'exploitation déjà existant et donc desservi par le réseau d'eau potable.

Au niveau des eaux usées et des eaux pluviales, en l'absence de réseau collectif le PLUi prévoit la mise en œuvre de système à la parcelle en privilégiant, pour les eaux pluviales, le traitement par infiltration.

L'incidence de la modification devrait donc être limitée sur ce point.

### **Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti**

La modification a pour objet de faciliter le développement d'un site d'exploitation déjà existant à proximité d'un autre site d'exploitation. Ces deux sites ont connu l'un comme l'autre la construction de grands bâtiments agricoles récemment.

La modification permet donc d'ajouter des constructions à un ensemble déjà existant et relativement dense à l'intérieur de la très grande unité paysagère de bocage de la Bresse qui se caractérise par une grande dispersion de bâtiments agricoles.

Les développements agricoles permis par la modification s'inscrivent donc dans cette séquence et on peut penser que l'incidence de la modification devrait être limitée sur le paysage.

### **Incidences sur les sols pollués et les déchets**

La modification a pour objet de faciliter le développement d'un site d'exploitation déjà existant et donc ne devrait pas avoir d'incidence particulière sur les sols pollués et les déchets.

### **Incidences sur les risques et les nuisances**

Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'incidences sur les risques et les nuisances.

### **Incidences sur l'air, l'énergie et le climat**

Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'incidences sur l'air l'énergie et le climat.

### III.A.4. Site d'exploitation à Romenay – Lissiat

#### a Présentation du site et des évolutions envisagées

Le site d'exploitation de la société Girard est situé au hameau de Lissiat au Nord-Ouest de la commune. L'exploitation est spécialisée dans l'élevage de vaches laitières.



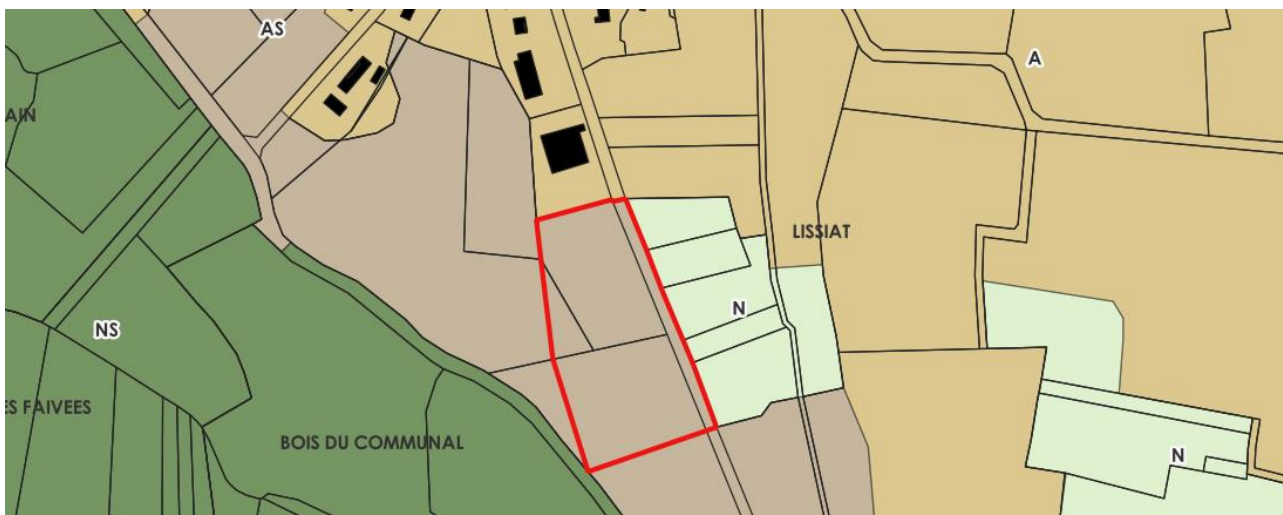
L'ensemble du site d'exploitation est constitué de hangars construits entre dans la deuxième moitié des années 1980.



En rouge on peut voir la partie classée en zone **A**. On peut constater qu'il n'y a plus vraiment de place pour de nouveaux bâtiments dans cette partie qui est ouverte à la construction pour les bâtiments agricole.

Les bâtiments se trouvent classé en zone agricole **A**, mais les terrains les plus proches appartiennent à une grande zone **As**, interdisant toute extension de l'exploitation.

Afin de redonner un peu de marge de manœuvre pour le développement du site d'exploitation, l'extension la plus évidente est l'agrandissement vers le Sud afin de s'éloigner de la partie du hameau où se trouvent les habitations.

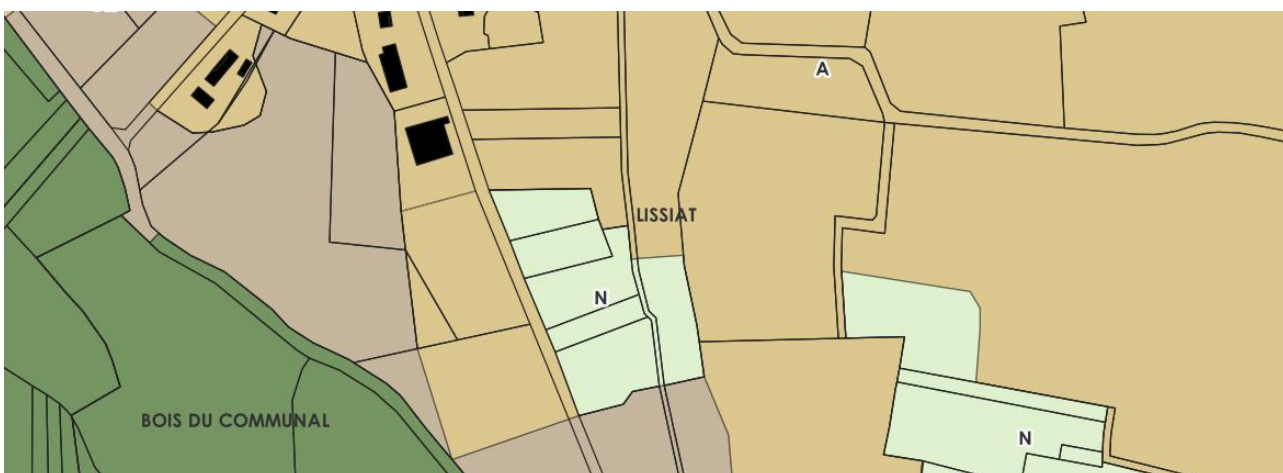


Extrait du PLUI approuvé en 2024



Le dessin de la nouvelle zone A suit les limites parcellaires et s'étend sur les champs au Sud.

Le nouveau zonage est :



Zonage après modification

La diminution de la zone **As** présente une superficie de **1,89 hectares**.

## b Analyse des incidences sur l'environnement

### Risque d'affecter significativement un site Nature 2000.

Le site Natura 2000 le plus proche sont ceux de « Dunes continentales, tourbières de la Truchère et prairies de la Basse Seille » (Directive Habitats) et « Basse vallée de la Seille » (Directive oiseaux), correspondant à la vallée de la Seille et situé à environ 800 mètres à l'Ouest.



Le site d'exploitation est situé au-delà de la cône de la vallée de la Seille à une altitude d'environ 20 mètres supérieure à celle de la rivière. Les incidences pourraient être au niveau des ruissellements mais on peut considérer que celles-ci ne devraient pas être significatives sur le site Natura 2000.

### Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

La ZNIEFF de type 1 « La Truchère et la Seille » recouvre peu ou prou les zones Natura 2000 évoquées ci-dessus, mais est un peu plus étendue vers l'Ouest jusqu'au hameau de Lissiat englobant la petite cône. Toutefois, le site concerné se trouve encore éloigné d'environ 300 mètres à l'Est.

L'agrandissement du site d'exploitation agricole se fait sur des terrains actuellement cultivés.

Il est toutefois situé à proximité d'ensembles boisés : à l'Ouest, le bois des Faivées et à l'Est un petit ensemble boisé qui descend vers un cours d'eau. Toutefois l'évolution du site d'exploitation ne remet pas en cause ces éléments et ne bouleversera pas les équilibres généraux entre boisements, cultures et hameau bâti.

L'incidence sur les milieux naturels et la biodiversité devrait être limitée.

### Incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

L'agrandissement de la zone **A** autour du site déjà existant pourra entraîner une consommation d'espaces agricoles pour le développement de bâtiments à usage agricole. Toutefois en dessinant la zone en proximité des bâtiments existants, cela permettra d'éviter un « mitage » qui multiplierait les effets de la consommation d'espace sur les milieux naturels.

### Incidences sur les zones humides

Les inventaires disponibles actuellement ne donnent pas d'informations particulières sur des zones humides sur ce secteur.

Le site est situé à environ 20 mètres d'altitude au-dessus de la vallée de la Seille et environ 10 mètres au-dessus du petit cours d'eau à l'Est qui va rejoindre le bief des Fontaines au Nord, lequel rejoint ensuite la Seille. On notera qu'il est séparé du petit cours d'eau par une route et par un petit ensemble boisé.

L'incidence sur les zones humides devrait donc être limitée.

### **Incidences sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales**

La modification a pour objet de faciliter le développement d'un site d'exploitation déjà existant et donc desservi par le réseau d'eau potable.

Au niveau des eaux usées et des eaux pluviales, en l'absence de réseau collectif le PLUi prévoit la mise en œuvre de système à la parcelle en privilégiant, pour les eaux pluviales, le traitement par infiltration.

L'incidence de la modification devrait donc être limitée sur ce point.

### **Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti**

La modification a pour objet de faciliter le développement d'un site d'exploitation déjà existant et donc d'ajouter des constructions à un ensemble déjà existant et relativement hétéroclite.



Les terrains d'implantation de l'extension sont comme en « clairière » entre les espaces boisés sur un terrain relativement plats. L'impact sur le grand paysage sera donc limité.

### **Incidences sur les sols pollués et les déchets**

La modification a pour objet de faciliter le développement d'un site d'exploitation déjà existant et donc ne devrait pas avoir d'incidence particulière sur les sols pollués et les déchets.

### **Incidences sur les risques et les nuisances**

Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'incidences sur les risques et les nuisances.

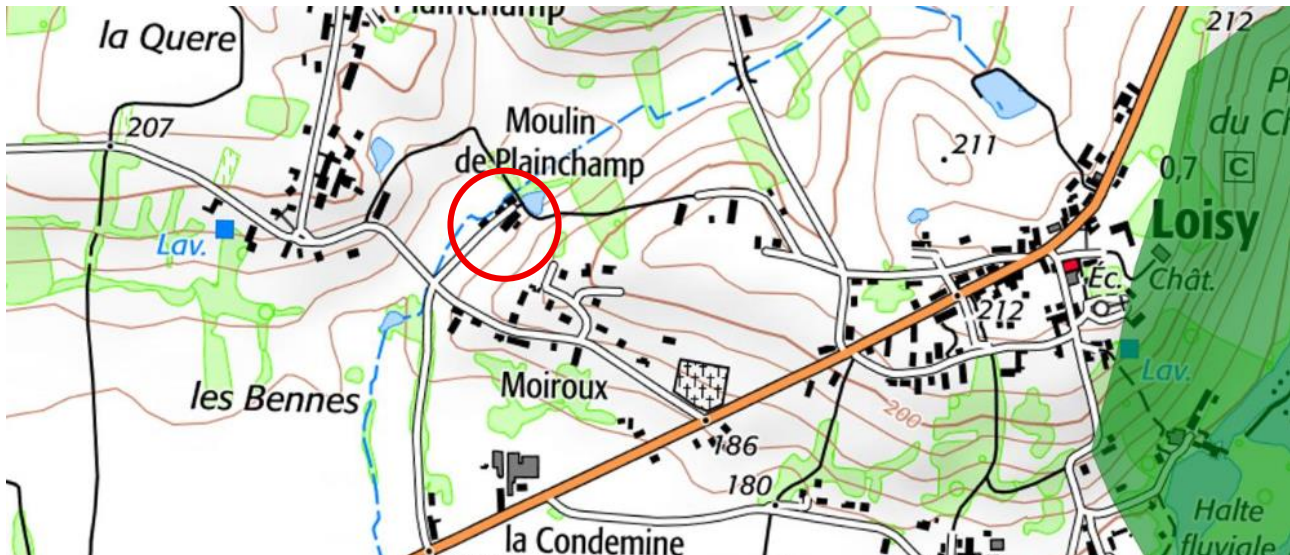
### **Incidences sur l'air, l'énergie et le climat**

Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'incidences sur l'air l'énergie et le climat.

### III.A.5. Site d'exploitation à Loisy – Moulin de Plainchamp

#### a Présentation du site et des évolutions envisagées

Le centre équestre et élevage de chevaux « écurie laurine desmigneux » est situé à l'Ouest du centre bourg au lieu-dit Le Moulin de Plainchamp.



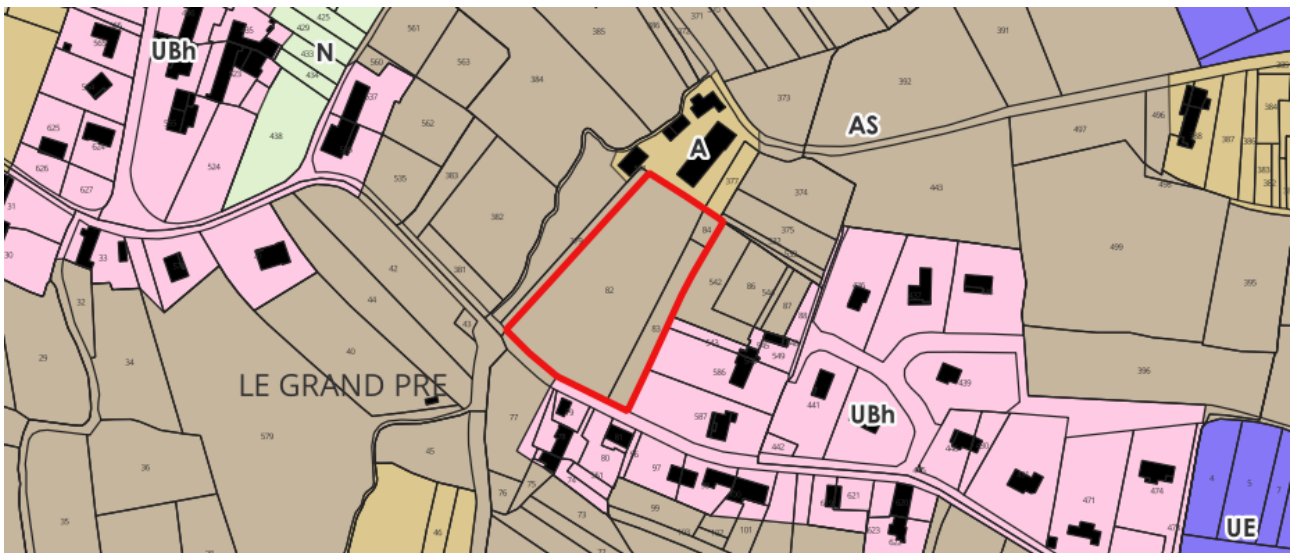
L'ensemble du site d'exploitation est constitué d'un ensemble de quatre bâtiments anciens pouvant correspondre à un moulin. Ces bâtiments sont aujourd'hui utilisés par le centre équestre et l'élevage.



En rouge on peut voir la partie classée en zone **A**. On peut constater qu'il n'y a plus vraiment de place pour de nouveaux bâtiments dans cette partie qui est ouverte à la construction pour les bâtiments agricole.

Les bâtiments se trouvent classé en zone agricole **A**, mais les terrains les plus proches appartiennent à une grande zone **As**, interdisant toute extension de l'exploitation.

Afin de redonner un peu de marge de manœuvre pour le développement du site d'exploitation, l'extension la plus évidente est l'agrandissement vers le Sud sur le secteur déjà utilisé comme manège extérieur.

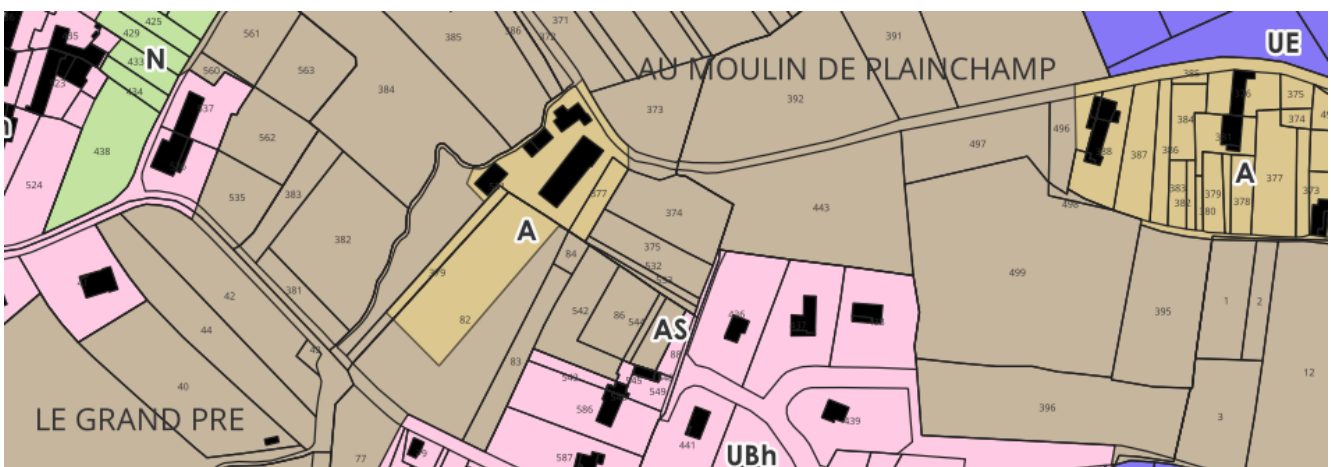


Extrait du PLUI approuvé en 2024

Toutefois, ces terrains sont proches de la zone **UBh** correspondant à des extensions pavillonnaires entre le centre bourg et le hameau de Plainchamp. Afin de conserver un espace de transition avec la zone **UBh**, on laissera en zone **As** la parcelle D83 à l'Est.



Le nouveau zonage est :



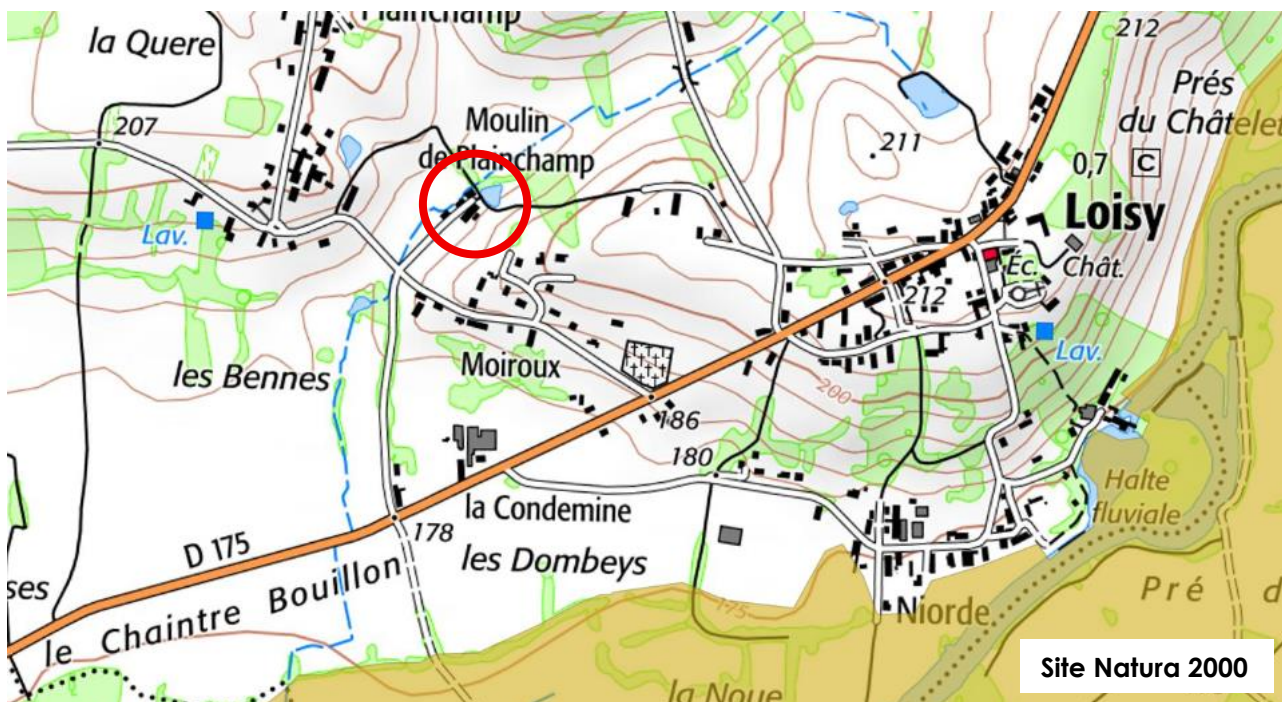
Zonage après modification

La diminution de la zone **As** présente une superficie de **0.73 hectares**.

## b Analyse des incidences sur l'environnement

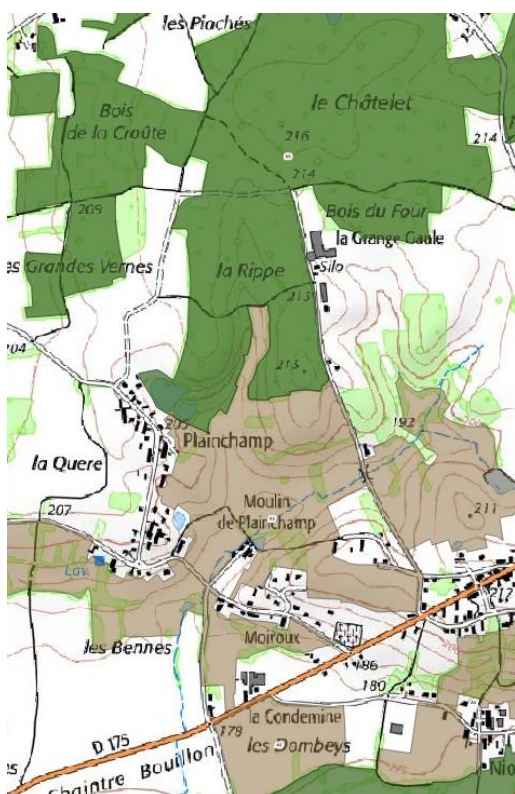
### Risque d'affecter significativement un site Nature 2000.

Le site Natura 2000 le plus proche sont ceux de « Dunes continentales, tourbières de la Truchère et prairies de la Basse Seille » (Directive Habitats) et « Basse vallée de la Seille » (Directive oiseaux), correspondant à la vallée de la Seille et situé à environ 800 mètres à l'Ouest.



Le site d'exploitation est situé dans un creux de la cote correspondant au passage d'un bief qui se rejette plus à l'Ouest dans la Seille. L'incidence pourra être limitée, comme exposé au paragraphe suivant

### Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité



La ZNIEFF de type 1 « La Seille de Louhans à Cuisery » recouvre peu ou prou les zones Natura 2000 évoquées ci-dessus, mais est un peu plus étendue vers le Nord jusqu'au centre bourg de Loisy englobant la cote. Toutefois, le site concerné se trouve encore éloigné d'environ 650 mètres.

Toutefois, le secteur **As** dans lequel se trouve le site d'exploitation est lié à l'articulation de milieu boisés au nord, suivi d'un fond de vallonement avec passage d'eau jusqu'à rejoindre la Seille.

L'agrandissement du site se fait sur des terrains actuellement utilisés pour l'activité de centre équestre et limitrophes de l'enveloppe urbaine.

Ainsi, l'évolution du zonage A ne remet pas en cause la prise en compte du petit corridor repéré et ne bouleversera pas les équilibres généraux entre boisement et hameau bâti. De plus, on notera que le passage d'eau est séparé de l'agrandissement de la zone A par la voie d'accès aux bâtiments.

L'incidence sur les milieux naturels et la biodiversité devrait donc être limitée.

### **Incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers**

L'agrandissement de la zone **A** sur des terrains déjà utilisés pour le centre équestre n'entraînera pas de consommation d'espaces agricoles

### **Incidences sur les zones humides**

Les inventaires disponibles actuellement ne donnent pas d'informations particulières sur des zones humides sur ce secteur.

Le site est situé à environ 25 mètres d'altitude au-dessus de la vallée de la Seille. Il est longé à l'Ouest par le passage d'eau vers la Seille. Mais à cet endroit ce passage d'eau est déjà anciennement canalisé en bief et séparé de l'agrandissement de la zone A par la voie d'accès aux bâtiments.

Ce bief, et sa ripisylve sont très présents dans le site, mais n'ont pas été repérés dans le cadre de l'article L151-23 alors qu'ils constituent une limite forte entre le petit corridor et l'espace du centre équestre.



*Repérage L151-23 dans le PLUI approuvé en 2024*

Pour réduire encore l'incidence de l'agrandissement de la zone A sur les milieux naturels, la modification ajoute un repérage au titre de l'article L151-23 sur ce bief.



*Repérage L151-23 dans le PLUI Modifié*

L'incidence sur les zones humides devrait donc ainsi être limitée.

### **Incidences sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales**

La modification a pour objet de faciliter le développement d'un site d'exploitation déjà existant à proximité du centre bourg et donc desservi par le réseau d'eau potable.

Au niveau des eaux usées et des eaux pluviales, en l'absence de réseau collectif le PLU prévoit la mise en œuvre de système à la parcelle en privilégiant, pour les eaux pluviales, le traitement par infiltration.

L'incidence de la modification devrait donc être limitée sur ce point.

### **Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti**

La modification a pour objet de faciliter le développement d'un site d'exploitation déjà existant et dans la continuité du centre bourg de Loisy.

Les terrains d'implantation s'inscrivant dans un continuum bâti, l'impact sur le grand paysage sera donc limité.

### **Incidences sur les sols pollués et les déchets**

La modification a pour objet de faciliter le développement d'un site d'exploitation déjà existant et donc ne devrait pas avoir d'incidence particulière sur les sols pollués et les déchets.

### **Incidences sur les risques et les nuisances**

Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'incidences sur les risques et les nuisances.

### **Incidences sur l'air, l'énergie et le climat**

Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'incidences sur l'air l'énergie et le climat.

### III.A.1. Site d'exploitation à La Frette – La Crenière

#### a Présentation du site et des évolutions envisagées

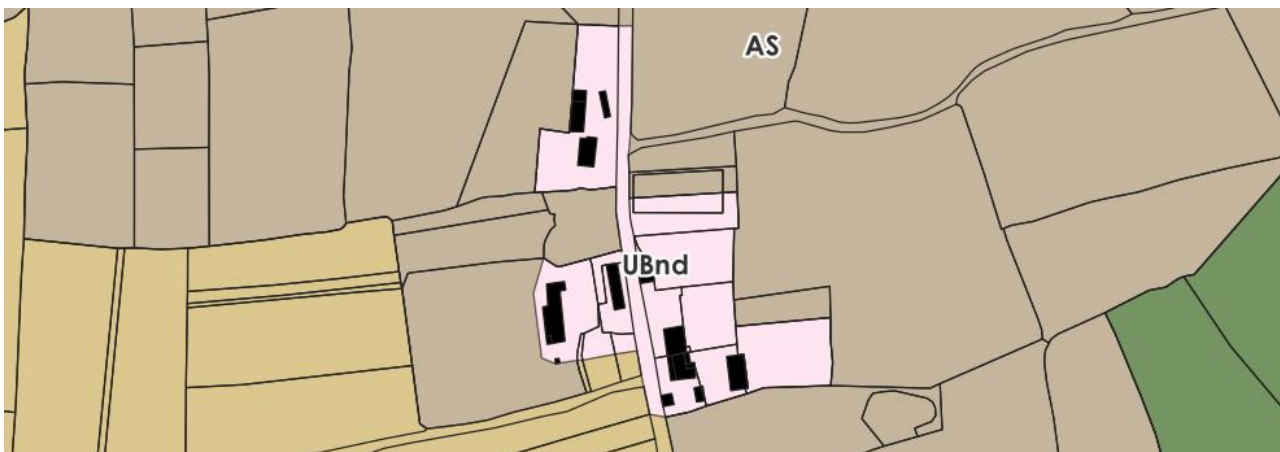
Le site agricole est à l'Est du centre bourg au lieu-dit La Crenière.



L'ensemble du site d'exploitation est constitué d'un ensemble de quatre bâtiments anciens pouvant correspondre à un moulin. Ces bâtiments sont aujourd'hui utilisés par le centre équestre et l'élevage.



Il est constitué d'un ensemble de bâtiments anciens et de deux hangars plus récents au Nord.

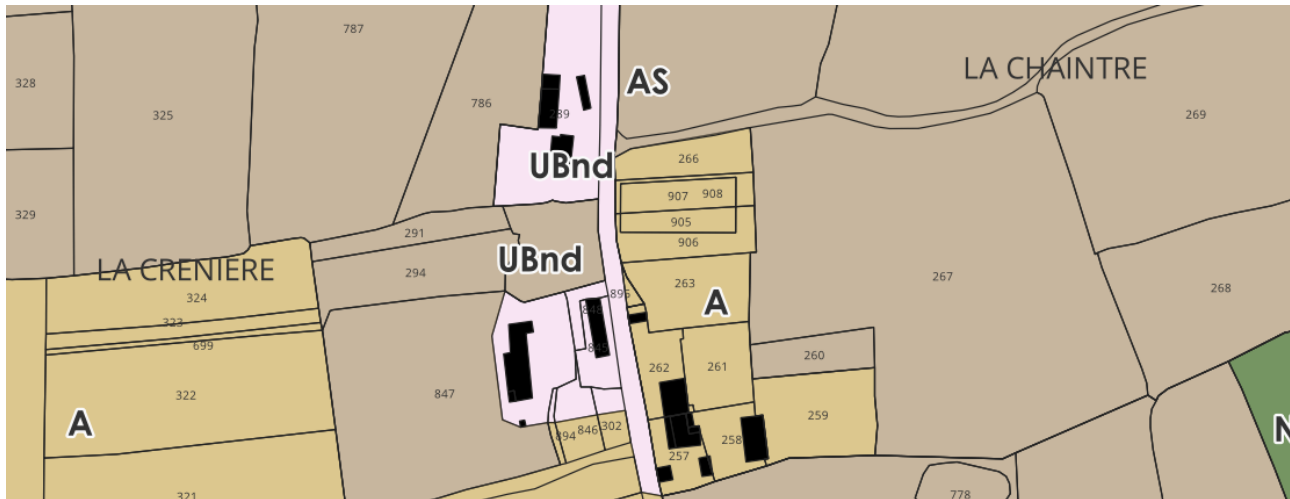


Extrait du PLUI approuvé en 2024

Le site agricole a été classé à tort pour une grande partie en zone **UBnd** (7858 m<sup>2</sup>) et pour une petite partie en zone **As** (1778 m<sup>2</sup>), ce qui apparaît comme une erreur manifeste d'appréciation étant donnée l'activité existante et le hangar récent construit au Nord.

Afin de réparer cette erreur qui empêche tout développement d'un site existant, celui-ci est entièrement reclassé en zone **A**.

Le nouveau zonage est :



Zonage après modification

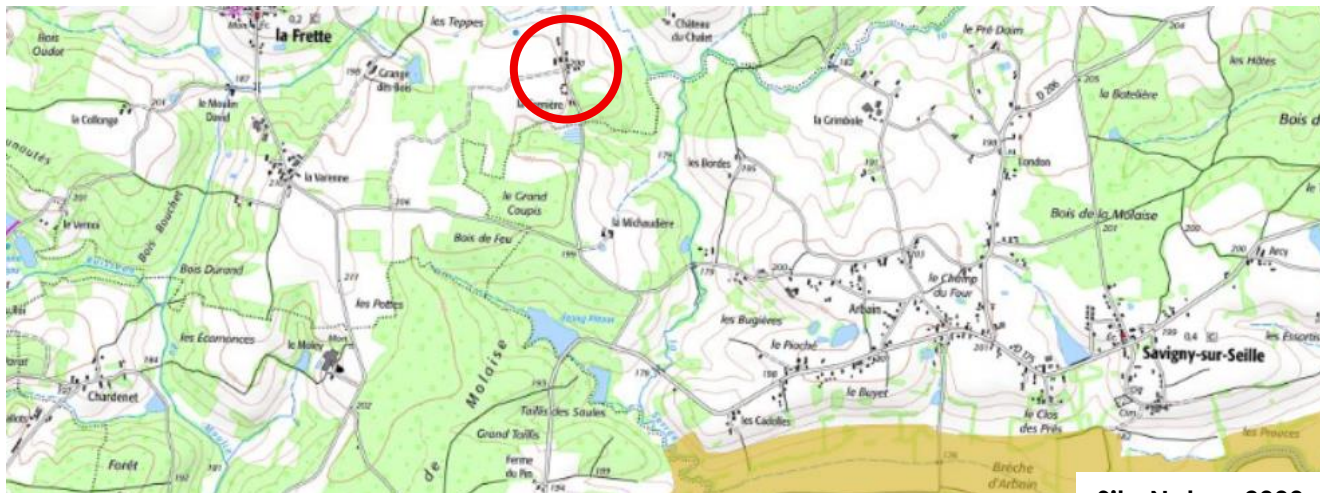
La diminution de la zone **As** présente une superficie de **0.18 hectares**.

La diminution de la zone **UBnd** présente une superficie de **0.78 hectares**.

## b Analyse des incidences sur l'environnement

### Risque d'affecter significativement un site Nature 2000.

Le site Natura 2000 le plus proche sont ceux de « Dunes continentales, tourbières de la Truchère et prairies de la Basse Seille » (Directive Habitats) et « Basse vallée de la Seille » (Directive oiseaux), correspondant à la vallée de la Seille et situé à environ 2 km. au Nord.



Site Natura 2000

L'incidence sur le site Natura 2000 sera donc limitée.

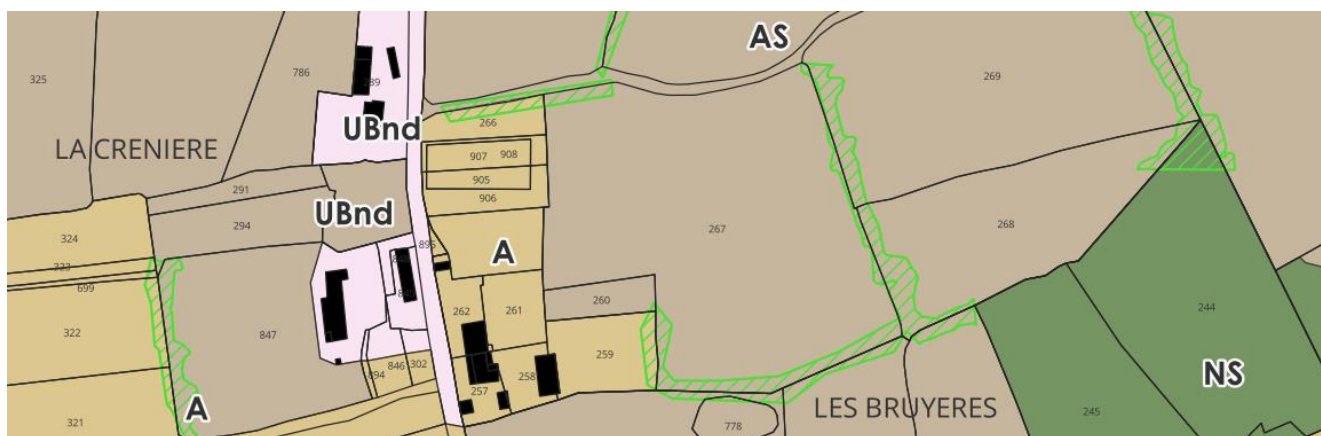


### Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

La ZNIEFF de type 1 « La Seille de Louhans à Cuisery » recouvre peu ou prou les zones Natura 2000 évoquées ci-dessus, mais est un peu plus étendue vers le Nord jusqu'au centre bourg de Loisy englobant la côtière. Toutefois, le site concerné se trouve encore éloigné d'un peu moins de 2 km.

La zone A est créée sur des terrains déjà utilisés pour l'exploitation et sur lesquels se trouvent plusieurs bâtiments d'exploitation dont un très récent au Nord.

Toutefois, on notera que le PLUI de 2024 ne repère pas la haie au Nord comme un élément à préserver. Elle peut être un élément de transition intéressant entre le site d'exploitation et les espaces naturels et agricoles.



Repérage L151-23 après modification

L'incidence sur les milieux naturels et la biodiversité devrait être limitée.

### **Incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers**

L'agrandissement de la zone **A** sur des terrains déjà utilisés pour l'exploitation agricole et construits n'entraînera pas de consommation d'espaces agricoles

### **Incidences sur les zones humides**

Les inventaires disponibles actuellement ne donnent pas d'informations particulières sur des zones humides sur ce secteur.



Le site est entouré d'un secteur d'étang, mais, situé légèrement en hauteur, il n'est pas en contact direct avec eux.

L'incidence sur les zones humides devrait donc être limitée.

### **Incidences sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales**

La modification a pour objet de faciliter le développement d'un site d'exploitation déjà existant et donc desservi par le réseau d'eau potable.

Au niveau des eaux usées et des eaux pluviales, en l'absence de réseau collectif le PLUi prévoit la mise en œuvre de système à la parcelle en privilégiant, pour les eaux pluviales, le traitement par infiltration.

L'incidence de la modification devrait donc être limitée sur ce point.

### **Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti**

La modification a pour objet de faciliter le développement d'un site d'exploitation déjà existant et donc d'ajouter des constructions à un ensemble déjà existant et relativement hétéroclite.

Les terrains d'implantation de l'extension sont déjà fortement anthropisés. L'impact sur le grand paysage sera donc limité.

### **Incidences sur les sols pollués et les déchets**

La modification a pour objet de faciliter le développement d'un site d'exploitation déjà existant et donc ne devrait pas avoir d'incidence particulière sur les sols pollués et les déchets.

**Incidences sur les risques et les nuisances**

Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'incidences sur les risques et les nuisances.

**Incidences sur l'air, l'énergie et le climat**

Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'incidences sur l'air l'énergie et le climat.





## Chapitre IV. **Zonages modifiés**

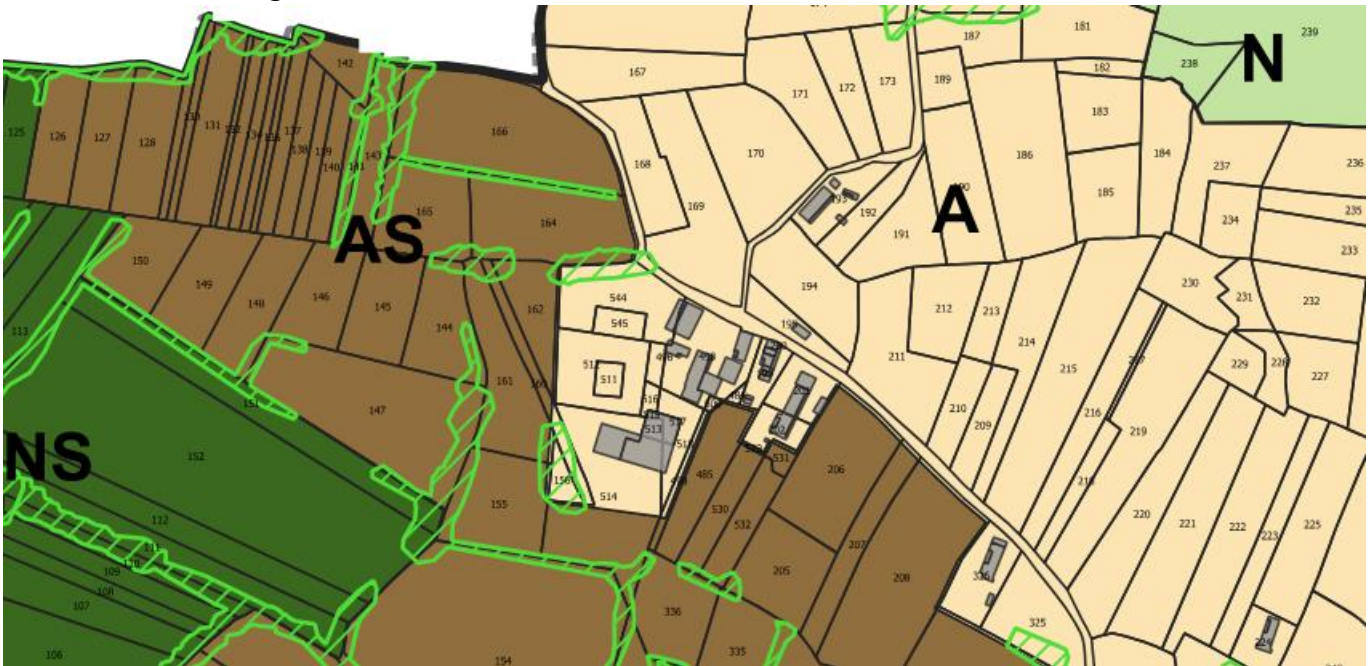
# 4







## IV.A.1. Site d'exploitation à La Chapelle Thèle - Coilliat


### a Zonage du PLUi de 2024



 Élément repéré au titre du L.151-23 du CU

 N - Zone naturelle     NS - Zone naturelle stricte

 A - Zone agricole

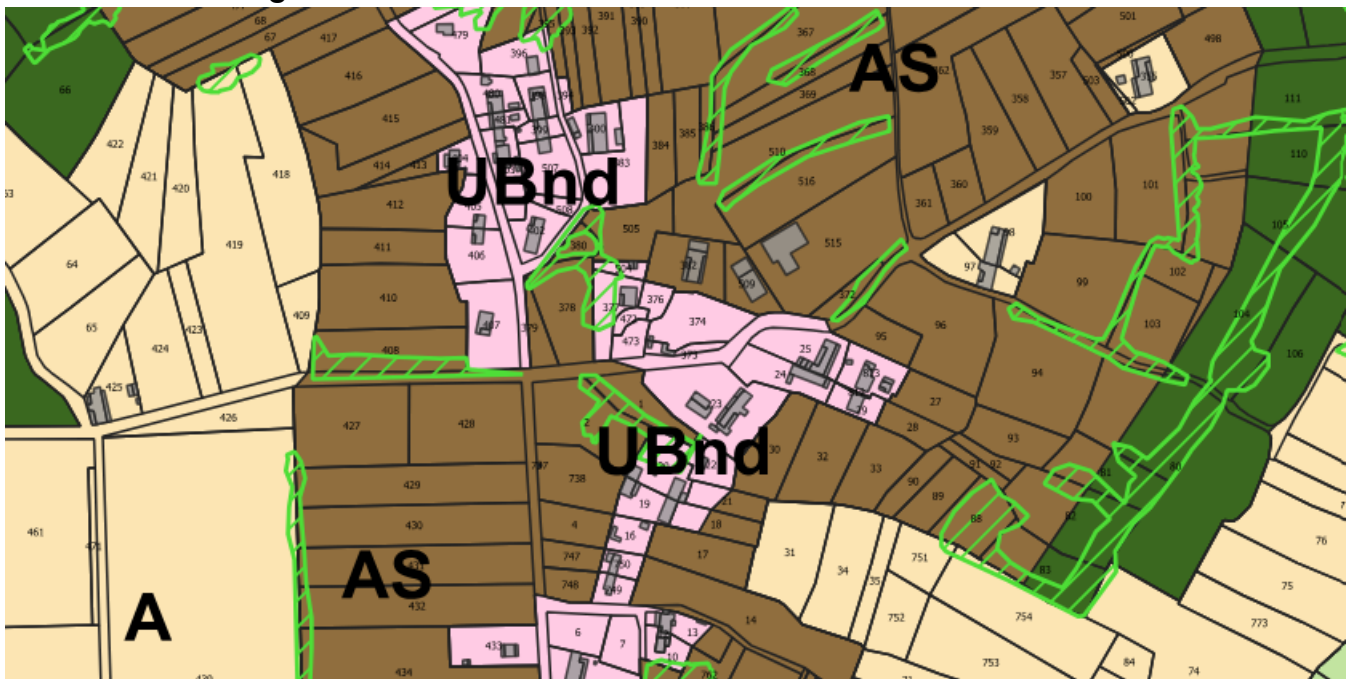
 AS - Zone agricole stricte

### b Zonage après modification



## IV.A.2. Site d'exploitation à La Chapelle Thècle – Les Robins

### a Zonage du PLUi de 2024



- Élément repéré au titre du L.151-23 du CU
- NS - Zone naturelle stricte
- A - Zone agricole
- UBnd - Zone urbaine non densifiable à dominante d'habitat
- AS - Zone agricole stricte


### b Zonage après modification





### IV.A.3. Site d'exploitation à Romenay – Bois Philippe


#### a Zonage du PLUi de 2024



 Élément repéré au titre du L.151-23 du CU

 A - Zone agricole

 NS - Zone naturelle stricte

 AS - Zone agricole stricte


#### b Zonage après modification




#### IV.A.4. Site d'exploitation à Romenay – Lissiat


##### a Zonage du PLUi de 2024




 Élément repéré au titre du L.151-23 du CU

 A - Zone agricole

 N - Zone naturelle

 NS - Zone naturelle stricte

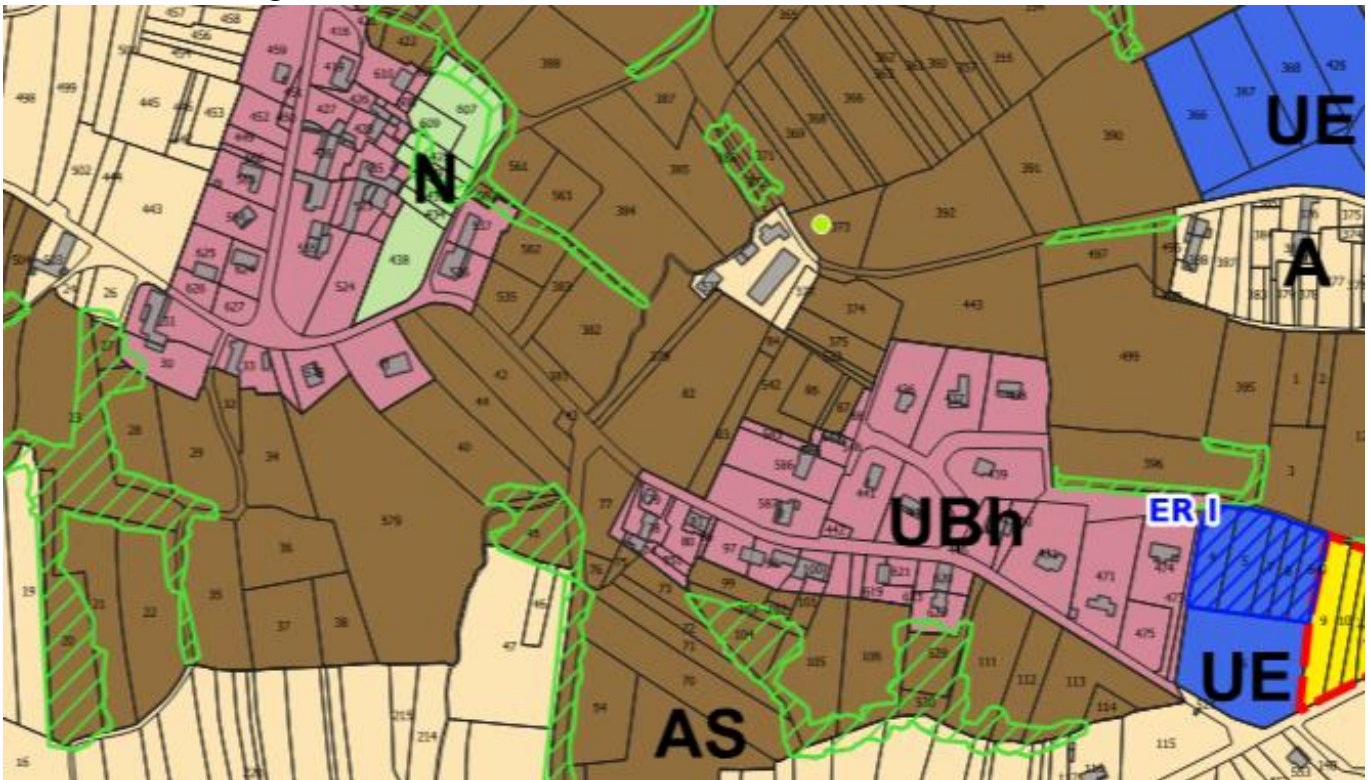
 AS - Zone agricole stricte

##### b Zonage après modification



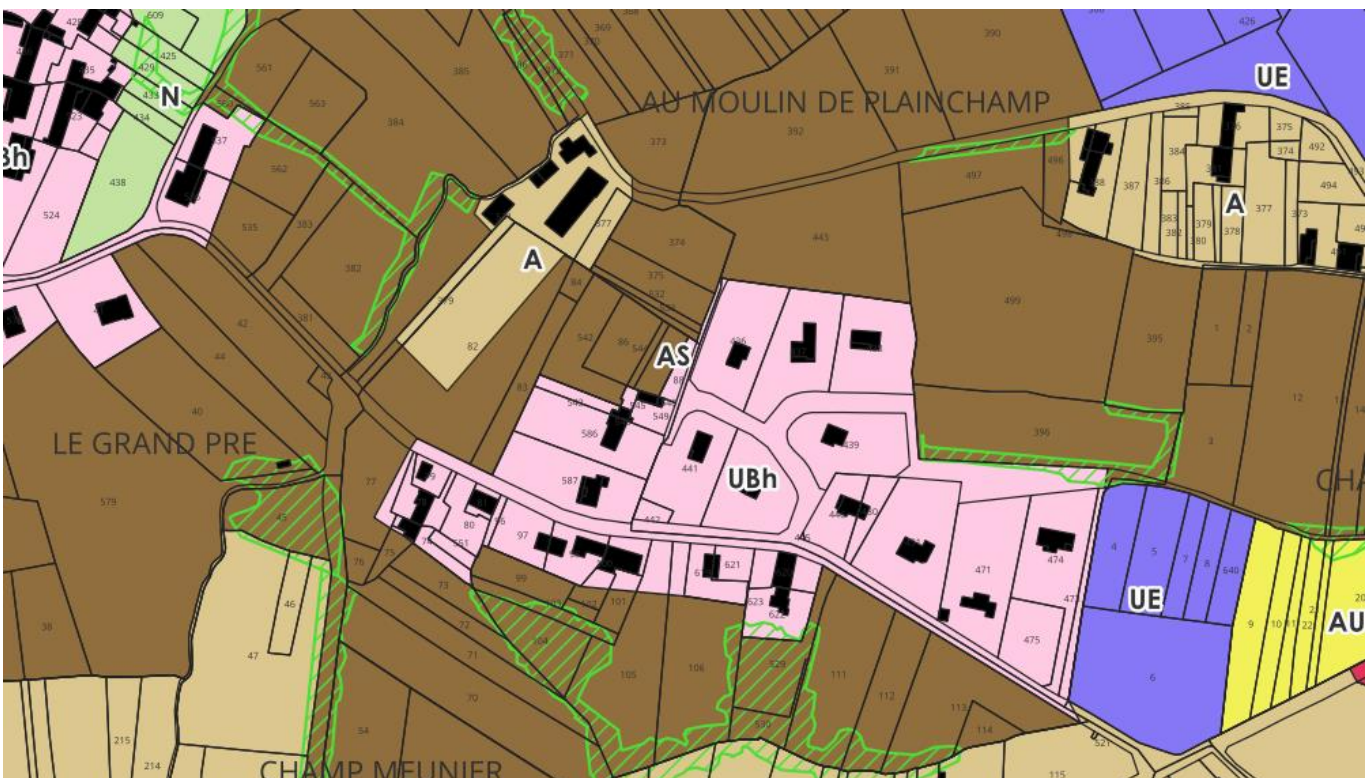
## IV.A.5. Site d'exploitation à Loisy – Moulin de Plainchamp

### a Zonage du PLUi de 2024



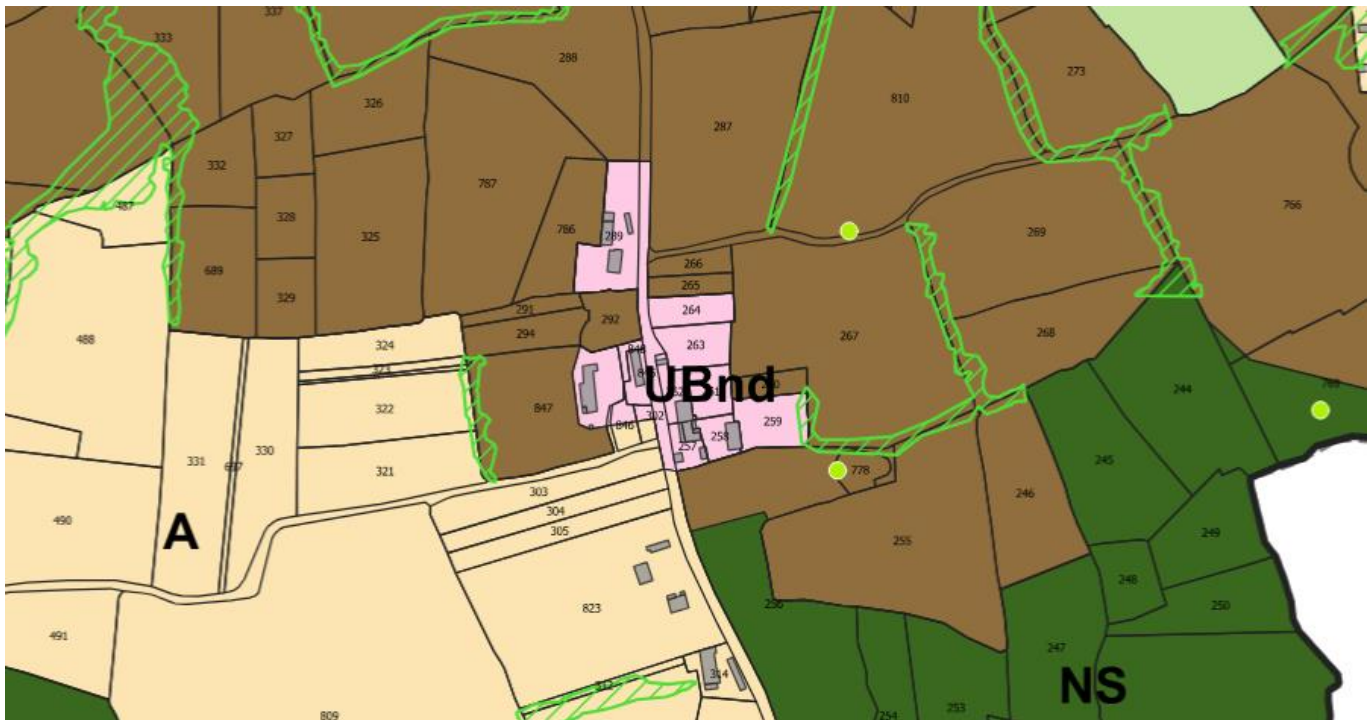
- Élément repéré au titre du L.151-23 du CU
- N - Zone naturelle
- A - Zone agricole
- AS - Zone agricole stricte
- UBh - Zone urbaine moyennement dense à dominante d'habitat où les commerces et activités de service sont interdits
- UE - Zone urbaine à vocation d'équipements


### b Zonage après modification




## IV.A.6. Site d'exploitation à La Frette – La Crenière


### a Zonage du PLUi de 2024




 Élément repéré au titre du L.151-23 du CU

 N - Zone naturelle     NS - Zone naturelle stricte

 UBnd - Zone urbaine non densifiable à dominante d'habitat

 A - Zone agricole

 AS - Zone agricole stricte

### b Zonage après modification



#### IV.A.7. Evolution des surfaces de zone

	<b>A</b>	<b>As</b>	<b>UBnd</b>
<b>La chapelle Thècle - Coilliat</b>	2.06	- 2.06	
<b>La chapelle Thècle – Les Robins</b>	1.53	-1.53	
<b>Romenay – Bois Philippe</b>	0.87	-0.87	
<b>Romenay - Lissiat</b>	1.89	-1.89	
<b>Loisy – Moulin de Plainchamp</b>	0.31	-0.31	
<b>La Frette – La Crenière</b>	0.96	-0.18	-0.78
<b>EVOLUTION DES SURFACES</b>	<b>7 ,62</b>	<b>- 6,84</b>	<b>-0.78</b>

Le secteur **As** présente une surface totale de 4664.75 hectares sur le territoire de la commune. La présente révision allégée entraîne une diminution de 7.26 hectares, **soit 0.15% de la superficie totale** du secteur **As**.





# Chapitre V. **Conclusion**

# 5





**Le projet de Révision allégée n°2 du PLUi doit, donc, permettre de faire évoluer le règlement graphique comme exposé ci-avant.**

Comme l'a montré l'étude des incidences sur l'environnement, eu égard à la nature des secteurs concernés par la modification et aux évolutions apportées au PLUi et des mesures ajoutées en fonction de l'évaluation environnementale, **il n'est pas attendu d'incidences notables significatives sur l'environnement sous réserve de la bonne mise en œuvre des mesures définies.**

Les pièces du présent dossier pour la **Révision allégée n°2** du PLUi de la Communauté de Communes Terres de Bresse sont :

**1.R2** - L'additif au rapport de présentation, présentant les raisons de la modification, les évolutions des documents mises en œuvre et les impacts du projet sur l'environnement.

**1.EE.R2** – Evaluation environnementale de la révision allégée N°2