



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE du 7 NOVEMBRE 2024

| NOMBRE DE MEMBRES | | |
|-------------------|--------------|---|
| En exercice | Présents | Nombre de suffrages exprimés |
| 44 | 34 | 39 |
| | Pouvoirs : 5 | Abstention : 0 Pour : 39 Contre : 0 |

| |
|------------------------|
| Date de la convocation |
| 30/10/2024 |

| |
|------------------|
| Date d'affichage |
| 30/10/2024 |

L'an deux mil vingt-quatre et le sept du mois de novembre, l'assemblée délibérante de la Communauté de Communes Terres de Bresse s'est réunie à la salle multi-activités de Baudrières sous la présidence de M. Stéphane Gros.

Présents : Isabelle BAJARD – Lucette BERNARD – Christine CARNELOS – Pascal COUCHOUX – Véronique CRENAUT GAUDILLAT – Cédric DAUGE – Pascal DEBOST – Franck DELONG – Jean-Michel DESMARD – Roger DONGUY – Ginette GALLAND – Christophe GALOPIN – Aline GAUTHIER – Ludovic GEOFFROY – Jean-Pierre GILET – Stéphane GROS – Christian GUIGUE – Ludovic HAUTEVELLE – Sébastien JACCUSSE – Patrick LACOSTE – Béatrice LACROIX MFOUARA – Guylaine LE COMTE – Pascal MOREY – Marie-Claire MULLIERE – Isabelle POROT – Marie-Line PRABEL – Thierry RAVAT – Jean-Christophe ROUX – Chantal SIMONNET – Catherine THEVENET – Jean-Pierre TOMBO – Patrick VILLEROT – Stéphane VIVIER – Hervé VOISIN

Absents ayant donné procuration : Agnès CAILLET (pouvoir à I. POROT) – Thierry COLIN (pouvoir à C. THEVENET) – Mariana DA SILVA (pouvoir à I. BAJARD) – Jean-Pierre GALLIEN (pouvoir à P. COUCHOUX) – Jean-Michel REBOULET (pouvoir à S. GROS)

Absents : Olivier FERRAND – Stéphanie GANDRE – Anthony LARGY – Alain PHILIPPE – Anne TRONTIN

Secrétaire de séance : Béatrice LACROIX MFOUARA

OBJET : PRESCRIPTION D'UNE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLUi POUR RECLASSER DES ZONES AGRICOLES EN ZONES URBANISEES NON DENSIFIABLES

Monsieur le Président rappelle que la Communauté de Communes Portes de la Bresse avait prescrit l'élaboration de son PLUi le 15 juin 2015. À la suite de la création de la communauté de communes Terres de Bresse par arrêté préfectoral en date du 15 décembre 2016, le conseil communautaire, par délibération en date du 14 décembre 2017, a décidé d'élaborer son plan local d'urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Lors de sa séance du 29 juin 2023, le conseil communautaire, après avoir rappelé les modalités de la phase de concertation, a arrêté son projet de PLUi sur le périmètre des 25 communes membres.

Lors de sa séance du 30 mai 2024, le conseil communautaire, après avoir tiré le bilan de la concertation et après avoir rappelé les évolutions du document arrêté, à la suite des remarques formulées à l'enquête publique par les administrés, les personnes publiques associées et les communes, a approuvé son PLUi sur le périmètre des 25 communes membres. Ce dernier est devenu opposable aux tiers le 2 juillet 2024.

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-34 et L. 153-45 relatifs à la procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Vu Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 30 mai 2024 ;

Vu les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Communauté de Communes Terres de Bresse, et les besoins de développement urbain sur le territoire.

Considérant :

Que le plan local d'urbanisme intercommunal peut faire l'objet d'une révision allégée, sans qu'il soit porté, atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable, lorsque :

1. La révision à uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole, ou une zone naturelle et forestière
2. La révision à uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
3. La révision à uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation va en création d'une zone d'aménagement concertée

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

Que, dans le cadre d'une procédure de révision allégée, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de la communauté de communes et des personnes publiques associées, mentionnées aux articles L. 132.7 et L. 132. 9 du code de l'urbanisme ;

Que, dans le cadre d'une procédure de révision allégée, le projet de révision arrêté fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement ;

Que l'objet unique de la révision allégée consiste à reclasser des zones agricoles (A) ou naturelles (N), en zones Urbanisées non densifiables (UBnd), sans aucune remise en cause du PADD ;

Que, lors de l'élaboration du PLUi, la Communauté de Communes Terres de Bresse a eu recours à un zonage UBnd, permettant de prendre en compte des zones urbaines peu denses, éloignées du centre bourg et non densifiables.

Que l'objectif du SCoT, en indiquant un maximum logements à produire, est de chercher un équilibre de développement entre les différentes parties qui composent son territoire et aussi par rapport aux territoires voisins. Afin de respecter cet objectif, mais aussi celui plus général de la lutte contre le « mitage » et l'étalement urbain, il a fallu tenir compte de la structure urbaine spécifique de la Communauté de Communes Terres de Bresse, qui est historiquement constitué de nombreux ensembles bâtis (centre bourg, développement pavillonnaire des centres bourgs, hameaux de fermes, développement pavillonnaire autour des anciens hameaux de fermes...). Cela conduit à la définition d'une « enveloppe urbaine » très étendue qui répond à la définition de ce qui constitue la zone « U » selon le code de l'urbanisme, à savoir : « Les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter »

Or le potentiel constructible à l'intérieur de cette enveloppe urbaine aurait conduit à la possibilité de la production d'un nombre de logements considérablement plus élevé que le maximum prévu par le projet et les orientations du SCoT. Cela aurait aussi conduit à renforcer le phénomène d'étalement urbain et de mitage qui a vu, à partir des années 1980, de nombreux hameaux de fermes connaître un développement par agrégation de pavillons. Cela aurait aussi conduit à renforcer le phénomène d'étalement urbain, constaté à partir de la même période qui a vu une forte urbanisation le long des voies communales (et des réseaux) s'éloignant des centres bourg et laissant non urbanisés de vastes cœurs d'îlots...

C'est pourquoi, il a été créé une zone UBnd, c'est à dire une zone qui reconnaît le statut urbanisé de certains ensembles urbains (classement « U ») mais qui indique que ceux-ci n'ont plus vocation à se développer (indice « nd » pour « non densifiable »). Il peut s'agir d'ensembles urbains détachés du centre bourg.

La différence réglementaire essentielle des zones UBnd avec les zones UA, UB et UHp 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 UHp (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.

Que 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 »

Que certains zonages « UBnd » ont été délimités trop près de maisons existantes et empêchent la création d'annexes ou d'extensions ;

Monsieur le président propose en conséquence, une révision allégée du PLUi.

**Le Conseil Communautaire ouï
l'exposé de M. le Président**

et après en avoir délibéré,

- **DECIDE** de prescrire une révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Terres de Bresse, conformément aux dispositions des articles L. 153-34 et L. 153-45 du Code de l'urbanisme, afin de reclasser des zones agricoles (A) ou naturelles (N), en zones Urbanisées non densifiables (UBnd).
- **PRECISE** que les objectifs poursuivis par cette révision allégée sont les suivants :
 - Préserver l'équilibre entre espaces urbanisés et espaces naturels ou agricoles.
 - De mandater le Président de la Communauté de Communes Terres de Bresse pour engager les études nécessaires et pour conduire la procédure de révision allégée du PLUi.
 - D'organiser une consultation publique, dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme, afin d'informer et d'associer les habitants et acteurs concernés par ce projet de révision allégée.
 - D'inscrire les crédits nécessaires pour le financement de cette révision allégée dans le budget de 2025.
- **FIXE** conformément aux articles L. 153-11, L. 103-3 et L. 103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivante :
 - Publications sur le site Internet de la communauté de communes Terres de Bresse
 - Courrier adressé au président de la Communauté de Communes Terres de Bresse, envoi avec accusé de réception
 - Registre d'observations « papier » mis à disposition du public, aux heures d'ouverture, à la communauté de communes Terres de Bresse
- **PRECISE** que la Communauté de Communes Terres de Bresse se réserve la possibilité de mettre en place tout autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.
- **DIT** que cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise en œuvre du projet du PLUi.
- **ASSOCIE** les personnes publiques mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.
- **DIT** que le document modifié sera mis à jour sur le Géoportail de l'urbanisme.

Conformément à l'article R153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Au préfet de Saône et Loire
- A la présidente du Conseil Régional de Bourgogne
- Au président du Conseil Départemental
- Aux présidents des chambres consulaires
- A la présidente de l'autorité organisatrice des transports
- Au président du syndicat mixte de la Bresse Bourguignonne, autorité compétente en matière d'élaboration, de gestion et de l'approbation du SCoT

Conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage au siège de l'établissement public de coopération intercommunale et dans les mairies de la communauté de communes durant un mois.
- D'une mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- La présente délibération sera publiée au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

**Ont signé au registre les membres présents,
Pour extrait certifié conforme,**

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