

2025/063

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE du 10 DECEMBRE 2025

NOMBRE DE MEMBRES		
En exercice	Présents	Nombre de suffrages exprimés
44	30	40
	Pouvoirs : 10	Abstention : 0 Pour : 40 Contre : 0

L'an deux mil vingt-cinq et le dix du mois de décembre, l'assemblée délibérante de la Communauté de Communes Terres de Bresse s'est réunie à la salle des fêtes de Saint Germain du Plain sous la présidence de M. Stéphane Gros.

Présents : Agnès CAILLET – Christine CARNELOS – Pascal COUCHOUX – Véronique CRENAUT GAUDILLAT – Mariana DA SILVA – Pascal DEBOST – Michael DELANCE – Jean-Michel DESMARD – Roger DONGUY – Ginette GALLAND – Jean-Pierre GALLIEN – Stéphanie GANDRE – Aline GAUTHIER – Ludovic GEOFFROY – Jean-Pierre GILET – Stéphane GROS – Christian GUIGUE – Ludovic HAUTEVELLE – Béatrice LACROIX MFOUARA – Pascal MOREY – Marie-Claire MULLIERE – Alain PHILIPPE – Isabelle POROT – Marie-Line PRABEL – Thierry RAVAT – Corinne ROBERT – Catherine THEVENET – Jean-Pierre TOMBO – Stéphane VIVIER – Hervé VOISIN

Date de la convocation	04/12/2025
Date d'affichage	04/12/2025

Absents ayant donné procuration : Isabelle BAJARD (pouvoir à M. DA SILVA) – Lucette BERNARD (suppléante C. ROBERT) – Thierry COLIN (pouvoir à C. THEVENET) – Olivier FERRAND (pouvoir à L. HAUTEVELLE) – Christophe GALOPIN (pouvoir à J-P. TOMBO) – Patrick LACOSTE (pouvoir à P. COUCHOUX) – Guylaine LE COMTE (pouvoir à S. VIVIER) – Jean-Christophe ROUX (pouvoir à R. DONGUY) – Chantal SIMONNET (suppléant M. DELANCE) – Anne TRONTIN (pouvoir à J-P. GALLIEN) – Patrick VILLEROT (pouvoir à H. VOISIN) – Pierre VION (pouvoir à S. GROS)

Absents : Cédric DAUGE – Sébastien JACCUSSE – Anthony LARGY – Jean-Michel REBOULET

Secrétaire de séance : Christian GUIGUE

OBJET : ARRET DU PROJET DE LA REVISION ALLEGEE N°3 DU PLUI

Le Président rappelle que lors de la séance du 30 mai 2024, le conseil communautaire, 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.

Monsieur le Président rappelle que le conseil communautaire a prescrit la révision allégée N°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal par délibération en date du 7 novembre 2024, dont l'objet unique consiste à reclasser des zones agricoles (A), en zones urbaines non densifiables (UBnd), sans aucune remise en cause du PADD.

Il rappelle que la différence règlementaire 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 en 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 »

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

1. Le déroulement de l'étude :

L'étude a permis de préciser les sites concernés par ces classements trop stricts en zone A et qui sont situés sur les communes de

Hully sur Seille (2 sites)

Simandre (5 sites)

Ouroux sur Saône (14 sites)
Saint Germain du Plain (5 sites)
La Frette (1 site)
Cuisery (2 sites)

Ces points ont été évoqués par la commission d'aménagement du territoire au cours des réunions du 19 mai et du 26 août 2025.

Les points de la modification portant sur une surface dépassant 1/10 000° de la superficie du territoire de la Communauté de Communes, il a été considéré qu'elles étaient susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement et ont donc fait l'objet d'une évaluation environnementale au long de l'étude.

Le travail d'étude a permis d'aboutir à la réalisation d'un dossier d'arrêt du projet de la révision allégée et qui comprend les éléments suivants :

- **1.R3** – Additif au rapport de présentation, présentant et justifiant les modifications apportées au PLUi ;
- **1.EE.R3** – Evaluation environnementale de la révision allégée N°3

2. Le bilan de la concertation :

Monsieur le Président indique que la concertation s'est effectuée en application de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme tout au long de l'étude. Il rappelle que la délibération du 7 novembre 2024 prévoyait les modalités suivantes de concertation :

- 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

La concertation n'a pas suscité de remarques par écrit. Toutefois des échanges ont eu lieu avec les communes pour recenser les cas correspondant à l'objet de la présente révision allégée N°3.

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 30 mai 2024 ayant approuvé le PLUi ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 7 novembre 2024 ayant prescrit la révision allégée N°3 du PLUi et défini les modalités de la concertation ;

Vu le projet de dossier pour la révision allégée N°3 du PLUi comprenant :

- **1.R3** – Additif au rapport de présentation, présentant et justifiant les modifications apportées au PLUi ;
- **1.EE.R3** – Evaluation environnementale de la révision allégée N°3

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis à la Chambre d'agriculture, à l'INAO et au Centre Régional de la Propriété Forestière ;

Considérant que ce projet et en particulier son évaluation environnementale est prêt à être transmis pour avis à la MRAE;

Considérant que ce projet est prêt à être transmis aux personnes publiques dans le cadre de l'organisation d'une réunion d'examen conjoint telle que prévue à l'article L153-34 du code de l'urbanisme ;

Le Conseil Communautaire ouï l'exposé de M. le Président et après en avoir délibéré,

- **TIRE** le bilan de la concertation : Les échanges avec les communes ont permis de mieux prendre en compte les cas correspondant à l'objet de la présente révision allégée N°3. La concertation a donc ainsi contribué à l'évolution du document tel qu'il est proposé d'être arrêté.
- **ARRETE** le projet de révision allégée N°3 du PLUi de la CC Terres de Bresse tel qu'il est annexé à la présente délibération.

- **SOUJET** ce projet de révision du PLUi aux avis des personnes publiques d'examen conjoint.
- **TRANSMET** ce projet de révision du PLUi et en particulier son évaluation environnementale à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE).
- **TRANSMET** ce projet de révision du PLUi pour avis à la Chambre d'agriculture, à l'INAO et au Centre Régional de la Propriété Forestière.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à entreprendre les démarches nécessaires pour poursuivre la procédure et à signer tout document se rapportant à ces décisions et en particulier l'organisation de l'enquête publique.

Conformément au code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet révision allégée N°3 de PLU tel qu'arrêté par le conseil communautaire est tenu à la disposition du public. La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un délai de 1 mois et sera transmise en préfecture.

**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