



Décembre 2025



REVISION ALLEGEE n°3 du PLUi

ARRÊT DU PROJET

Bilan de la concertation



Rédaction : Richard BENOIT



Labellisé



RSE Positive
labellucie.com



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

I.A. Introduction.....	2
I.B. Les modalités de la concertation	2

I.A. INTRODUCTION

Par délibération en date du 7 novembre 2024, le Conseil Communautaire a prescrit la révision alléguée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

À cette occasion, et conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 et L.600-11 du Code de l'urbanisme, le Conseil Municipal a fixé de la manière suivante les modalités de la concertation sur le projet de révision alléguée n°3 du PLUi,

- 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

I.B. LES MODALITES DE LA CONCERTATION

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 alléguée du PLUi pour 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 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

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

Cuisery (2 sites)

La Frette (1 site)

Hully sur Seille (2 sites)

Ouroux sur Saône (11 sites)

Saint Germain du Plain (5 sites)

Simandre (4 sites)

Les éléments de présentation de la révision allégée N°3 du PLUi, accompagnés d'un registre d'observations « papier », ont été mis à disposition du public tout au long de l'étude dans trois lieux de la Communauté de Communes :

- Au siège de la communauté de commune à Cuisery

Aucune remarque n'a été formulée par le public ni par écrit sur les registres mis à disposition, ni par courrier adressé au Président de la communauté de Communes.

Toutefois, des demandes spécifiques pour des terrains susceptibles de rentrer dans le champ de la révision allégée ont été faites au niveau des communes qui les ont transmises à la communauté de commune qui les a examinées en groupe de travail au cours de la réunion du 26 août 2025.

Des administrés, qui ont eu des autorisations d'urbanisme refusées pour des piscines, du fait que le zonage UBnd était positionné trop proche de l'habitation, ont également appelé à la communauté de communes afin de demander à ce que soit révisé le zonage. Ces derniers ont été invités, soit à formaliser leur requête par courrier au président, soit à se rendre à l'enquête publique le moment venu.

Tout ces points ont nourri la réflexion sur l dossier pouvant amener à ne pas retenir certaines demandes ou à revoir le dessin futur de la zone UBnd pour l'ajuster au mieux à la réalité de l'usage des sols.