

# **Avis pour l'ouverture d'une enquête publique unique 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**

## **Organisateur de l'enquête**

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, dont le siège social est situé rue de Wachenheim à 71290 Cuisery. Pour tout renseignement d'ordre technique sur le dossier, possibilité de contacter M. Routhier au 03.85.32.30.07

## **Objet de l'enquête**

Les projets des modifications de droit commun n°1, 2 et 3, les projets des révisions allégées 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.

### **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 Patrimoniale 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 de Cuisery 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**. Elle porte donc sur 0.1505 ha (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 respectivement de 2879 m<sup>2</sup> et 25 m<sup>2</sup>, anthropisées, faisant partie intégrante du secteur du centre-bourg de la commune de Rancy, 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 (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. La parcelle est située à Saint Germain du Plain, sur une partie représentant 1730 m<sup>2</sup>.

### **Révision alléguée n°2 :**

L'objectif de la révision alléguée 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 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

### **Révision alléguée n°3 :**

L'objectif de la révision alléguée 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 **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.

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 alléguée n°4 :**

L'objectif de la révision alléguée n°4 du PLUi est de supprimer une partie de zone AU (à urbaniser) d'environ 12 000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> environ, sur une parcelle plus centrale.

### **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.

### **Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et autorité compétente pour statuer**

Au terme de l'enquête publique unique, les projets de modifications et révisions du PLUi, 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 PDA, seront soumis à l'approbation par délibération du conseil communautaire de la CCTB.

### **Nom des membres de la commission d'enquête**

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.

## **Modalités de mise à disposition du dossier au public et modalités d'expression du public**

L'enquête se déroulera pendant une durée de 33 jours, du lundi 1<sup>er</sup> juin 2026 à 9h au vendredi 3 juillet 2026 à 12h.

### 1) Permanences du commissaire enquêteur

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

- Lundi 1er 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

### 2) 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://www.terresdebresse.fr/>
- Sur un ordinateur dédié dans les lieux de permanence
- Sur le registre dématérialisé ouvert dès l'ouverture de l'enquête à l'adresse suivante <https://www.registre-dematerialise.fr/7358>

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

### 3) 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 lieux de permanence
- Sur le registre dématérialisé sécurisé accessible en ligne
- Via l'adresse mail dédiée suivante : [enquetepublique@terresdebresse.fr](mailto: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 de la commission d'enquête lors des permanences mentionnées précédemment.

## **Contenu du dossier**

Le dossier d'enquête publique comprend :

- l'arrêté d'ouverture d'enquête

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

## **Clôture de l'enquête publique**

Le rapport avec les conclusions et avis de la commission d'enquête 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.