

## ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

**Du lundi 30 octobre 2023 à 9h au vendredi 8 décembre 2023 à 12h30**

### Relative

Au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), à l'abrogation de 6 cartes communales et à l'élaboration du zonage d'assainissement sur le territoire de la communauté de communes Terres de Bresse



## RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Commission d'enquête :

- Guy-Marie LAMBERT            président
- Joëlle IELO                    membre titulaire
- Dominique MONTAGNE        membre titulaire

<b>1 - GENERALITES.....</b>	<b>4</b>
11 – PREAMBULE .....	4
11.1 Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Terres de Bresse (CCTB) .....	4
11.2 Abrogation de 6 cartes communales.....	4
11.3 Révision des zonages d’assainissement sur le territoire de la CCTB .....	5
12 – OBJET DE L’ENQUETE.....	5
13 – CADRE JURIDIQUE.....	5
14 – COMPOSITION DU DOSSIER D’ENQUETE PUBLIQUE .....	5
14.1 – les pièces relatives au projet de PLUi .....	6
14.2 – Les pièces relatives à l’abrogation des 6 cartes communales .....	6
14.3 – Les pièces relatives au projet de zonage d’assainissement.....	7
<b>2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L’ENQUETE .....</b>	<b>7</b>
21 – DESIGNATION DE LA COMMISSION D’ENQUETE.....	7
22 – MODALITES DE L’ENQUETE.....	7
23 – PUBLICITE.....	8
24 - MODALITES DE CONSULTATION DU PUBLIC .....	8
25 – CLIMAT DE L’ENQUETE ET ACCUEIL DU PUBLIC .....	10
26 – CLOTURE DE L’ENQUETE.....	11
27 – PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS.....	11
28 – REPONSE DU MAITRE-D’OUVRAGE .....	11
29 – RENCONTRES ET VISITES POST-ENQUETE.....	11
<b>3 - RESUME DES PIECES DU DOSSIER .....</b>	<b>13</b>
31 – LE PLUI .....	13
31.1 –LE RAPPORT DE PRESENTATION (407 pages) .....	13
31.2–L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE (304 pages) .....	24
31.3 –LE PROJET D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (39 pages).....	28
31.4 –LES ORIENTATIONS D’AMENAGEMENTET D’ORIENTATION(138 pages) .....	30
31.5 – LE ZONAGE(25 plans) .....	33
31.6–LE REGLEMENT (370 pages).....	34
31.7 – LES ANNEXES (250 pages et 37 plans) .....	38
31.8 –LE BILAN DE LA CONCERTATION (81 pages) .....	38
32 – L’ABROGATION DES 6 CARTES COMMUNALES.....	40
32.1 – PREAMBULE .....	40
32.2 – LE DOSSIER D’ENQUETE (231 pages) .....	40
33 – LES ZONAGES D’ASSAINISSEMENT(112 pages et 27 cartes).....	41

<b>4 - ANALYSE DES AVIS.....</b>	<b>43</b>
41 – AVIS SUR LE PLUi.....	43
41.1 – AVIS DE LA MRAe.....	43
41.2– AVIS DE LA CDPENAF .....	43
41.3 – AVIS DES PPA .....	44
41.4 – AVIS DES COMMUNES .....	58
42 – AVIS SUR L’ABROGATION DES CARTES COMMUNALES.....	63
42.1 –AVIS DE LA CDPENAF .....	63
42.2 – AVIS DES COMMUNES .....	63
43 – AVIS SUR LES ZONAGES D’ASSAINISSEMENT.....	64
43.1 – AVIS DE LA MRAE.....	64
<b>5 - ANALYSE DES CONTRIBUTIONS .....</b>	<b>64</b>
51 – Bilan quantitatif .....	64
52 - Analyse et avis de la commission sur les contributions du public .....	66
52.1 – Contributions par ordre chronologique d’arrivée .....	67
52.2 – Contributions relatives à la zone AU Fraigne nord à L’Abergement-de-Cuisery.....	222
52.3 – Contributions relatives à la zone As au lieu-dit « La Verne » à Ouroux-sur-Saône.....	225
52.4 – Contributions relatives au projet sur la commune de Tronchy.....	227
<b>6 –ANNEXES RATTACHEES AU RAPPORT .....</b>	<b>229</b>
61 – Procès-verbal de synthèse.....	229
62 – Réponses du maître d’ouvrage.....	234
63 – Prorogations du délai de la réponse au PV de synthèse .....	240
64 – Relecture du document .....	244
64.1 - Le PLUi .....	244
64.2 – L’abrogation des cartes communales.....	248
64.3 – Le zonage d’assainissement.....	248

# 1 - GENERALITES

## 11 – PREAMBULE

### 11.1 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Terres de Bresse (CCTB)

Située dans le périmètre du SCoT de la Bresse Bourguignonne approuvé le 26 juin 2017, la communauté de communes Terres de Bresse est une structure intercommunale qui regroupe 25 communes, pour une population totale de 22814 habitants (valeur INSEE 2019) sur un territoire avoisinant les 398 km<sup>2</sup>. Ce territoire est organisé autour de deux petites entités urbaines, définies au SCoT comme pôle d'équilibre (Ouroux sur Saône - Saint Germain du Plain et Cuisery siège de cette intercommunalité).

La CCTB a prescrit l'élaboration de son PLUi le 7 juillet 2017, avec comme perspectives une croissance démographique modérée de 0.9 % /an, conforme au SCoT, soit une population supplémentaire de 4366 habitants à l'échéance 2035 et un besoin en logements estimé à 2694 , un soutien à l'activité économique, un développement des équipements et services à la population et une préservation de l'environnement ainsi que des éléments de patrimoine naturels et urbains.

Ces objectifs se traduisent dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui s'organise autour de 3 axes :

- articuler le développement autour de la notion de proximité des équipements, des commerces, des services et de l'emploi
- maintenir et développer l'activité locale autour de l'agriculture, du tourisme et des activités économiques et industrielles existantes
- valoriser les paysages et les patrimoines naturels et bâtis pour un cadre de vie attractif et préservé

Le PLUi définit, au travers de son règlement et de ses documents graphiques, les règles générales de constructions et d'occupation des sols. Il remplacera, après son approbation, les actuels documents d'urbanisme, notamment les 6 cartes communales, en vigueur sur le territoire de la CCTB.

Le PLUi précise également dans ses orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour assurer le développement des zones urbaines au travers de projets structurés et bien intégrés à leur environnement.

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.

### 11.2 Abrogation de 6 cartes communales

Les documents d'urbanisme actuels (PLU et cartes communales) restent en vigueur jusqu'à l'approbation du futur PLUi. En ce qui concerne les cartes communales des communes de Bantanges, Brienne, La Chapelle Thècle, La Frette, Montpont en Bresse et Tronchy, elles demeurent en outre applicables, jusqu'à leur abrogation par arrêté préfectoral.

Lors de sa séance du 14 septembre 2023, le conseil communautaire a prescrit l'abrogation des 6 cartes communales en vigueur sur le territoire.

## 11.3 Révision des zonages d'assainissement sur le territoire de la CCTB

Conformément à l'article L2224-10 du Code général des collectivités territoriales, les zonages d'assainissement des eaux usées sur l'ensemble du territoire de la CCTB permet de délimiter après enquête publique :

1 – les zones d'assainissement collectif où il conviendra d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées

2 – les zones relevant de l'assainissement non collectif où il conviendra d'assurer le contrôle de ces installations et, si nécessaire le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif

La CCTB a prescrit le 7 juillet 2017 la révision des zonages d'assainissement et suite à cette décision, les services de l'Etat ont rédigé une note d'enjeux, définissant les objectifs spécifiques à atteindre.

## 12 – OBJET DE L'ENQUETE

Par arrêté n° 2023/082 du 14 octobre 2023, le président de la CCTB, autorité organisatrice, a prescrit la présente enquête publique unique, portant sur :

- 1- le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Terres de Bresse
- 2- l'abrogation des cartes communales des communes de Bantanges, Brienne, La Chapelle Thècle, La Frette, Montpont en Bresse et Tronchy
- 3- l'élaboration des zonages d'assainissement sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes

## 13 – CADRE JURIDIQUE

**Code de l'Urbanisme**, notamment :

- L103 à L103-6 relatifs à la concertation du public ;
- L104.2 à L104.6 relatif à l'évaluation environnementale ;
- L131.4 à L131.7 relatifs à une obligation de compatibilité ;
- L151.1 et suivants ayant trait au PLU.

**Code de l'Environnement**, notamment :

- L122.4 et R122.7 relatifs à l'évaluation environnementale ;
- L123.1 et L123.23 et R123.1 à R123.32 relatifs à l'enquête publique.

**Code Général des collectivités**, notamment :

- L2224-10 relatif aux compétences des communes sur l'assainissement

L'ensemble de ces articles encadre la présente enquête publique.

## 14 – COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier d'enquête publique se compose des pièces suivantes :

- L'arrête n°2023/082 du 14 octobre 2023 du président de la communauté de communes Terres de Bresse fixant les modalités de cette enquête publique unique.

## 14.1 – les pièces relatives au projet de PLUi

### 1. Rapport de présentation

- Tome 1.1a : Diagnostic du territoire (2 documents)
- Tome 1.1a1 : Diagnostic agricole
- Tome 2.1b : Etat initial de l'environnement (2 documents)
- Tome 2.1b1 : Diagnostic mission énergies renouvelables
- Tome 3.1c : Rapport de justifications
- Tome 3.1c1 : Etudes de densification (2 documents)
- Tome 4.1d : Evaluation environnementale
- Tome 4.1d1 : Résumé non technique de l'évaluation environnementale
- Tome 4.1d2 : Atlas cartographique : évaluation environnementale du zonage
- Tome 4.1d3 : Atlas cartographique : évaluation environnementale des OAP

### 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

### 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

- 3.a : Les OAP
- 3.b : L'OAP patrimoniale

### 4. Zonage

### 5. Règlement

- 5.a : Le règlement écrit
- 5.b : Cahier des emplacements réservés
- 5.c : Cahier des éléments repérés au titre du L151-19
- 5.d : Cahier des changements de destination

### 6. Annexes

Notamment les servitudes d'utilité publique (dont PPRI de la Saône) et les plans d'assainissement

### 7. Pièces administratives

- La délibération 2023/35 du 23 juin 2023 arrêtant le projet de PLUi et tirant le bilan de la concertation
- Le bilan détaillé de la concertation
- Les délibérations des communes sur le projet de PLUi
- L'avis des personnes publiques associées et consultées
- L'avis de la CDPENAF
- L'avis des 25 communes

## 14.2 – Les pièces relatives à l'abrogation des 6 cartes communales

- La délibération n°2023/48 du 14 septembre 2023 du conseil communautaire portant sur l'abrogation des cartes communales.
- 6 rapports de présentation (1 pour chaque commune concernée), comprenant les chapitres suivants : analyse du territoire, le choix de l'abrogation, les incidences sur l'environnement et la partie conclusion.

- les délibérations des communes sur l'abrogation des cartes communales

### 14.3 – Les pièces relatives au projet de zonage d'assainissement

- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe).
- Des fiches d'examen au cas par cas des installations existantes.
- Des plans définissant pour chaque commune, les différents périmètres d'assainissement (collectif et non collectif).
- Le document d'étude du zonage d'assainissement réalisé par Mosaïque Environnement en juillet 2023

## 2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### 21 – DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Par décision n° E23000073/21 du 19 juillet 2023, le Président du tribunal administratif de Dijon a désigné une commission d'enquête constituée d'un président, Mr. Guy-Marie LAMBERT, de deux membres titulaires, Madame Joëlle IELO et M. Dominique MONTAGNE et d'un membre suppléant M. Alain HERR, en vue de procéder à une enquête publique unique ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et la révision du zonage d'assainissement pour les 25 communes membres de la communauté de communes Terres de Bresse et l'abrogation des 6 cartes communales sur les communes de Bantanges, Brienne, la Chapelle Thècle, la Frette, Montpont-en-Bresse et Tronchy.

### 22 – MODALITES DE L'ENQUETE

Plusieurs échanges téléphoniques ont eu lieu avec M. Benoît ROUTHIER, responsable du pôle aménagement du territoire au sein de la CCTB et M. Guy-Marie LAMBERT, président de la commission.

Une 1<sup>e</sup> réunion a eu lieu le 10/08/2023 dans les locaux de la CCTB entre M. ROUTHIER, M. LAMBERT et Mme IELO au cours de laquelle ont été évoqués les principes et modalités de l'enquête publique ainsi que sur la pertinence du recours au registre dématérialisé.

La 2<sup>e</sup> réunion du 28/09/2023 a eu lieu en présence de M. Stéphane GROS, président de la CCTB et maire d'Ormes, Mme Sandrine DIOGON, directrice, M. ROUTHIER, les 3 membres de la commission et M. Alain HERR, membre suppléant. Au cours de cette réunion ont été évoqués les permanences, les dossiers à constituer tant informatiques que papier, les réponses des PPA et des communes, l'organisation de l'enquête (dates, arrêté, modalités de consultation du public).

La 3<sup>e</sup> réunion du 12/10/2023 a permis d'apporter des précisions supplémentaires sur le dossier et le déroulement de l'enquête.

La 4<sup>e</sup> réunion qui s'est tenue le 16/10/2023 a eu pour objet la présentation du dossier par le bureau d'études représenté par M. Richard BENOIT. A l'issue de la réunion, les membres de la commission ont récupéré la plupart des pièces papier du dossier d'enquête. Les pièces manquantes ont été récupérées le 25 octobre 2023 à Ouroux-sur-Saône par l'un des membres de la commission qui a, par ailleurs, émargé la totalité des pièces du dossier d'enquête publique destinées aux communes où se sont déroulées les permanences.

Les zones AU étant nombreuses sur le territoire, la commission a souhaité « visiter » l'ensemble de ces 62 zones concernées par les OAP pour se faire une idée plus approfondie de ces secteurs. Ces visites ont eu lieu les 12 et 16 octobre 2023, ainsi que le 28 novembre 2023 et le 8 décembre 2023.

Les membres de la commission ainsi que M. ROUTHIER ont suivi une formation sur l'utilisation du registre dématérialisé. Cette formation, menée par Mme Marion SIGRIST de la société Préambles s'est déroulée le 30 octobre 2023 de 14h à 16h dans les locaux de la CCTB et a été particulièrement appréciée de tous.

Tout au long de cette période préparatoire, des échanges oraux (téléphone) et écrits (mails) ont eu lieu entre la commission et M. ROUTHIER.

## 23 – PUBLICITE

### Annonces légales :

- Dans le Journal de Saône-et-Loire dans ses éditions du 13 octobre 2023 et 31 octobre 2023
- Dans Mâcon Infos.com les 15 octobre 2023 et 5 novembre 2023.

Les mesures de publicité prises dans les 25 communes sont récapitulées dans le tableau ci-dessous

Communes	Panneau Pocket	Affichage officiel (A2 jaune fluo)	Site internet / réseaux sociaux
<a href="#">Bantanges</a>	Oui	Oui	
<a href="#">Baudrières</a>	Oui	Oui	Oui
<a href="#">Brienne</a>	Oui	Oui	
<a href="#">Cuisery</a>	Oui	Oui	Oui
<a href="#">Huilly</a>		Oui	Oui
<a href="#">Jouvençon</a>	Oui	Oui	
<a href="#">L'Abergement de Cuisery</a>		Oui	Facebook
<a href="#">L'Abergement Ste Colombe</a>		Oui	
<a href="#">La Chapelle Thecle</a>	Oui	Oui	Oui
<a href="#">La Frette</a>	Oui	Oui	
<a href="#">La Genête</a>	Oui	Oui	Oui
<a href="#">Lessard en Bresse</a>		Oui	renvoi sur site CCTB
<a href="#">Loisy</a>		Oui	renvoi sur site CCTB
<a href="#">Ménétreuil</a>	Oui	Oui	
<a href="#">Montpont en Bresse</a>	Oui	Oui	Oui
<a href="#">Ormes</a>		Oui	
<a href="#">Ouroux sur Saone</a>	Oui	Oui	Oui
<a href="#">Rancy</a>	Oui	Oui	
<a href="#">Ratenelle</a>		Oui	Oui
<a href="#">Romenay</a>	Oui	Oui	Oui
<a href="#">Saint Christophe en Bresse</a>	Oui	Oui	
<a href="#">Saint Germain du Plain</a>	Oui	Oui	Oui
<a href="#">Savigny sur Seille</a>	Oui	Oui	
<a href="#">Simandre</a>	Oui	Oui	Oui
<a href="#">Tronchy</a>		Oui	Oui

Les mesures de publicité ont été également faites au siège de l'enquête publique

- affiche officielle (A2 sur fond jaune)



- dépôt sur le site internet
- dépôt sur les réseaux sociaux (Facebook et Instagram)

## 24 - MODALITES DE CONSULTATION DU PUBLIC

L'enquête publique s'est déroulée du **30 octobre 2023 à 9 heures** au **8 décembre 2023 à 12h30 heures**, soit durant **40 jours** consécutifs.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pouvait consulter le dossier :

- en version papier :
  - o dans les communes de **Cuisery, Montpont-en-Bresse, Ouroux-sur-Saône, Romenay, Saint-Germain-du-Plain et Simandre**, aux heures habituelles d'ouverture au public
  - o au siège au **siège de la CCTB** à l'adresse et aux horaires habituels d'ouverture

- en version numérique :
  - o sur le site internet de la CCTB à l'adresse suivante : [www.plui.terredebresse.fr](http://www.plui.terredebresse.fr) , cette version étant téléchargeable
  - o sur un poste informatique dédié dans les lieux de permanences
  - o sur le registre dématérialisé ouvert pendant toute la durée de l'enquête

A signaler que le dossier a dû être complété dans les tous premiers jours de l'enquête par l'ajout des plans de zonage réduits au format A3, après que l'absence de ces documents ait été signalée par le président de la commission.

Le public pouvait déposer ses observations et contributions pendant toute la durée de l'enquête :

- sur les registres papier tenus à disposition du public dans les mairies de permanence,
- sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4840>
- via les deux adresses mail créées:
  - [enquete-publique-4840@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-4840@registre-dematerialise.fr) gérée par le maître d'ouvrage
  - [enquetepublique@terresdebresse.fr](mailto:enquetepublique@terresdebresse.fr) gérée par un des membres de la commission d'enquête

Enfin, le public pouvait adresser ses contributions ou propositions par voie postale à l'adresse suivante :

Monsieur le président de la commission d'enquête  
Communauté de Communes Terres de Bresse  
Rue deWachenheim - 71290 CUISERY

Les 25 communes disposaient d'un dossier d'enquête complet par accès direct sur le site internet de la CCTB. Le personnel municipal de chaque commune a été informé de la nécessité de bien guider le public dans ses demandes concernant la consultation du dossier d'enquête et des modalités d'enregistrement de ses observation et propositions.

Conformément à la demande des élus et à l'arrêté d'ouverture d'enquête **21 permanences** ont été assurées par un ou plusieurs commissaires enquêteurs selon le calendrier ci-dessous :

Date	Lieu	Horaires <i>*dépassement</i>	Nb de personnes reçues	Nb de commissaires- enquêteurs	Nombre de contributions		
					registre papier	registre dématérialisé	courriers reçus
30/10/2023	Communauté de Communes	9h / 12h	6	3	1	1	---
31/10/2023	Ouroux sur Saône	<i>*9h / 12h</i>	14	1	---	8	---
31/10/2023	St Germain du Plain	<i>*14h30 / 17h30</i>	11	1	1	---	---
03/11/2023	Montpont en Bresse	13h30 / 16h30	8	2	---	5	---
03/11/2023	Romenay	17h / 20h	4	2	---	1	---
07/11/2023	Simandre	13h30 / 16h30	10	2	2	1	2
07/11/2023	Cuisery	17h / 20h	5	2	1	---	3
09/11/2023	St Germain du Plain	<i>*9h / 12h</i>	10	1	9	---	3
09/11/2023	Ouroux sur Saône	<i>*14h30 / 17h30</i>	13	1	9	---	2

16/11/2023	Romenay	9h / 12h	10	1	---	3	1
16/11/2023	Montpont en Bresse	14h30 / 17h30	8	1	---	2	3
21/11/2023	St Germain du Plain	*9h / 12h	7	1	1	1	1
21/11/2023	Ouroux sur Saône	14h / 17h	9	1	---	2	2
25/11/2023	Ouroux sur Saône	9h / 12h	12	1	5	---	5
29/11/2023	Simandre	*14h30 / 17h30	13	1	---	4	2
02/12/2023	Cuisery	*9h / 12h	20	1	5	7	5
05/12/2023	Cuisery	9h / 12h	13	1	7	---	---
05/12/2023	Simandre	*14h30 / 17h30	15	1	1	9	1
07/12/2023	Montpont en Bresse	9h / 12h	3	1	---	3	2
07/12/2023	Romenay	*14h30 / 17h30	10	1	2	4	2
08/12/2023	Communauté de Communes	9h30 / 12h30	4	3	---	3	1

Au total, **205 personnes** se sont présentées aux permanences des commissaires enquêteurs.

## 25 – CLIMAT DE L'ENQUETE ET ACCUEIL DU PUBLIC

L'enquête publique unique relative au projet de PLUi, à l'abrogation de 6 cartes communales et à la révision du zonage d'assainissement s'est terminée le 8 décembre 2023 à 12h30 avec une participation très soutenue du public tout au long de l'enquête.

Celle-ci s'est déroulée dans les meilleures conditions grâce à la grande disponibilité des services de l'urbanisme de la CCTB et à la qualité de l'accueil qui nous a été réservé dans les 6 communes où nous avons assuré les permanences.

L'afflux du public ayant été particulièrement important dans les communes de Saint-Germain-du Plain, Ouroux-sur-Saône, Simandre, Romenay et Cuisery, (9 permanences concernées et identifiées par \* dans le tableau page précédente), a entraîné un dépassement des 3 heures initialement prévues, de façon à recevoir l'ensemble des personnes qui s'étaient déplacées.

Malgré cet afflux et un temps d'attente relativement long, aucun incident n'a été signalé au cours de l'ensemble des permanences.

Il convient de souligner que l'utilisation du registre dématérialisé a facilité l'enregistrement des observations et propositions du public. Cependant, afin de gérer au mieux l'affluence du public à certaines permanences, un certain nombre de contributions a été déposé sur les registres papier mis à disposition sur les lieux de permanence.

Les documents ou observations déposés dans les mairies de permanences (registres papier ou courriers), ont été rapatriés par internet au siège de l'enquête, afin d'être transcrites sur le registre dématérialisé dans les meilleurs délais par la société Préambules.

## 26 – CLOTURE DE L'ENQUETE

Dès la fin de l'enquête publique le vendredi 8 décembre 2023 à 12h30, le registre dématérialisé a été immédiatement clos et rendu inactif et un message a rendu inactif les 2 adresses mail dédiées. Les 7 registres papiers ont récupérés le jour même et clos par le président de la commission le même jour.

## 27 – PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Le vendredi 15 décembre 2023 à 11h, soit dans le délai réglementaire de 8 jours, la commission d'enquête a remis à la communauté de communes Terres de Bresse son Procès-verbal de synthèse des observations recueillies.

Le bilan quantitatif des observations recueillies au cours de l'enquête se décompose en :

- **180** observations sur le registre dématérialisé dont un certain nombre confirmé par courrier,
- **29** observations remises en mains propres ou reçues par courrier au siège de l'enquête,
- **63** observations transcrites sur les registres papier,
- **34** observations reçues sur les 2 boîtes mails.

Soit un **total de 306 observations** dont **29 doublons** comptabilisés. Sur l'ensemble de ces observations **15** concernent l'abrogation des 6 cartes communales et **7** la révision du zonage d'assainissement.

A signaler qu'une contribution est arrivée hors délai et n'a pas pu être prise en compte.

## 28 – REPONSE DU MAITRE-D'OUVRAGE

La réponse du maître d'ouvrage au PV de synthèse aurait dû avoir lieu au plus tard le 30 décembre 2023. Eu égard à la période de fêtes, le président de la CCTB a demandé, par courrier du 25 septembre 2023, une prorogation de ce délai, ce que la commission a accepté après consultation du Tribunal administratif, repoussant au 15 janvier 2024 ce délai.

Puis, par courrier du 12 janvier 2024, le maître d'ouvrage, invoquant le grand nombre d'observations à traiter (public, personnes publiques associées et communes), ainsi que la période chargée de ce début d'année (vœux et budget) a demandé une 2<sup>e</sup> prorogation de ce délai au 9 février 2024. Après en avoir longuement débattu en interne la commission dans son courrier motivé du 15 janvier 2024 a finalement accepté cette demande tardive.

Ainsi la réponse du maître d'ouvrage a été fixée au **9 février 2024** et la remise du rapport et des conclusions de la commission d'enquête repoussée au **15 février 2024 à 14h30**.

Les réponses du Maitre d'ouvrage sont directement intégrées aux paragraphes 41 (réponses aux PPA) et 52 (contributions du public) du présent rapport.

## 29 – RENCONTRES ET VISITES POST-ENQUETE

Suite à la création d'un collectif contre le PLUi sur la commune de Tronchy, la commission a effectué une visite complémentaire sur les zones AU de la commune le 8 décembre 2023 à l'issue de l'enquête.

Conformément à une de ses conclusions du propos verbal de synthèse émise le 15 décembre 2023, la commission d'enquête a rencontré le 18 janvier 2024 :

- Monsieur le Maire d'OUROUX/SAONE à sa mairie,
- Monsieur le Maire de TRONCHY à la communauté de communes,

Et le 19 janvier 2024, dans leurs mairies respectives :

- Monsieur le Maire de BAUDRIERES
- Monsieur le Maire de l'ABERGEMENT DE CUISERY,

L'audition de ces Maires rentre dans le cadre du dispositif des entretiens post enquête, encadrée par l'article R123.18 du code l'environnement.

Le choix spécifique de ces auditions a été réalisé eu égard à la contribution du public et aux visites des sites des zones AU que la commission a effectuées préalablement à la réception du public.

**- M. DESMARD, maire d'Ouroux-sur-Saône le 18 janvier 2024 à 14h en mairie**

Monsieur le maire rappelle que les dispositions des anciens documents d'urbanisme sur sa commune, comportaient de nombreuses zones constructibles, rendant difficile une bonne maîtrise de l'évolution démographique avec les conséquences qui en découlent en matière d'équipements publics, en particulier scolaires.

Le projet de PLUi est aujourd'hui beaucoup plus restrictif, comme voulu par la loi climat-résilience, afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.

La municipalité a attiré, à plusieurs reprises, l'attention de ses administrés sur ce point, notamment au travers de ses bulletins municipaux de janvier 2017 et janvier 2019 (dont copies remises à la commission).

Concernant la zone du quartier du Mont classée 2NA au POS devenu caduque et pour laquelle le projet de classement en zone As interpelle la commission, monsieur le maire justifie cette décision par l'insuffisance du système actuel d'épuration des eaux usées. Il rappelle l'injonction qui lui a été faite par le préfet de créer une nouvelle lagune.

Lorsque celle-ci sera en service, monsieur le maire n'exclut pas d'envisager un retour en zone constructible, mais uniquement par tranches, tout en précisant que cela demandera de nombreuses années.

**- M. JACCUSSE, maire de Tronchy le 18 janvier à 15h30 à la CCTB**

Initialement, le bureau d'études et la commission urbanisme de la communauté de communes avaient positionné 3 zones AU sur des secteurs différents. Monsieur le Maire ayant une bonne connaissance de ses administrés a indiqué à ladite commission que la rétention foncière sur ces implantations était prégnante. De plus, pour certaines propositions, la réciprocité avec les bâtiments agricoles n'avait pas été prise en compte. Dès lors, Monsieur le Maire a proposé de nouvelles localisations toujours greffées sur le bourg, mais libérables à moyen terme, notamment par le départ d'agriculteurs à la retraite, probablement non remplacés.

La commission a fait valoir les périmètres constructibles de la carte communale et s'étonne que le sud du centre bourg, particulièrement bâti, se retrouve en zone agricole. Monsieur le Maire a admis qu'il y avait là une erreur et que la zone UB se devait d'être prolongée.

Par ailleurs, aucun hameau principal au sens du SCoT n'a été retenu sur la commune. De même, la commission s'interrogeant sur le positionnement d'une zone AU en sortie nord du bourg, dite « le Haut de Tronchy » parcelle actuellement cultivée, Monsieur le Maire a émis quelques doutes sur sa justification au regard de l'activité agricole et des réseaux existants.

La coexistence future d'une typologie d'habitation dans les zones AU avec le patrimoine architectural remarquable de la commune ne semble pas être problématique.

Concernant plus spécifiquement les 2 autres zones AU, celle du « City stade » paraît pertinente à tous, proche de la Mairie et de l'école. Par contre, la configuration géométrique, voir topographique, la présence d'un talweg et de sources de la zone AU dit du « Curtil au Siège » doit être potentiellement revue.

Pour toutes les zones AU, l'individuel groupé doit être mieux appréhendé pour un si petit village.

Monsieur le Maire confirme les faibles moyens techniques et financiers de la commune.

**- M. DAUGE, maire de Baudrières le 19 janvier 2024 à 11h en mairie**

Accompagné de son 1<sup>er</sup> adjoint et de 2 adjointes (urbanisme et conditions sociales), M. le maire nous a expliqué vouloir garder le caractère rural de la commune et ne pas accueillir trop de nouvelle population. Il souhaite également permettre le développement des petites activités, notamment agricoles, sur la commune, d'où sa délibération de reclasser en A ou N un certain nombre de secteurs prévus en As et Ns. Lors de l'élaboration du PLUi, le classement du hameau de Saugy en hameau principal avait été évoqué et aurait permis de combler un certain nombre de creuses, mais n'a finalement pas été retenu. L'option a été prise de retenir les 4 zones AU proposées par le bureau d'études.

M. le maire nous a également précisé avoir prévenu, dès le début de la procédure, sa population sur la diminution du potentiel constructible avec le nouveau PLUi et a de plus organisé 3 permanences au cours de mois de novembre 2023 pour renouveler cette information et aiguiller le public vers nos permanences.

**- M. COLIN, maire de l'Abergement-de-Cuisery le 19 janvier 2024 à 13h30 en mairie**

En présence de la secrétaire de mairie, M. le maire nous explique avoir, lui aussi, prévenu de façon informelle ses administrés sur les diminutions du potentiel constructible avec le PLUi dès le début de la procédure et les avoir incités à accélérer leurs démarches, pour ceux qui avaient des projets de construction.

Sa commune est une commune résidentielle, située au cœur du bassin d'emplois de Tounus, Cuisery et Simandre qui ne dispose d'aucun équipement à part un distributeur de pain et prochainement de pizzas.

Les zones AU retenues sur la commune appartiennent à des propriétaires privés qui seraient plutôt vendeurs. M. le maire indique que la densité retenue dans ces zones apparaît élevée et que la typologie retenue (individuel groupé) risque d'entraîner des conflits de voisinage. Le comblement de quelques dents creuses dans les hameaux déjà constitués aurait permis de palier, en partie, à ces désagréments.

### **3 - RESUME DES PIECES DU DOSSIER**

Ce dossier d'enquête publique unique se compose de 3 dossiers correspondant aux 3 objets de cette procédure, dont les différentes pièces sont résumées ci-après

L'analyse de ces pièces, tant sur la forme que sur le fond figure dans le document « Conclusions et avis sur le PLUi » au chapitre 3 : le dossier d'enquête - forces et faiblesses.

Les erreurs matérielles, les erreurs de rédaction et les « coquilles » figurent dans l'annexe« 64 – relecture du document ».

## **31 – LE PLUI**

### **31.1 –LE RAPPORT DE PRESENTATION (407 pages)**

### **1- Patrimoine**

Le territoire est structuré autour de 4 cours d'eau : la Saône, la Seille et les 2 Sânes qui portent des valeurs paysagères et écologiques exceptionnelles, dégageant une image typique de la Bresse Bourguignonne (bocage, haies, relief ondulé), caractérisé aussi par l'habitat rural bressan traditionnel dans un environnement où l'eau est omniprésente.

Il est doté d'un patrimoine bâti particulièrement riche, comprenant de nombreux édifices protégés dont plusieurs fermes, éléments identitaires de cette Bresse Bourguignonne.

Cette valeur patrimoniale du bâti, des paysages comprenant de nombreuses zones humides classées Natura 2000, constituent les forces de ce territoire.

A l'inverse, le manque d'homogénéité des constructions, la disparition progressive du petit patrimoine, le développement des cultures en constituent les principales faiblesses.



Ferme bressanne

Les enjeux visent donc à harmoniser les constructions, promouvoir le caractère architectural local pour préserver son identité et valoriser les éléments paysagers (bocage, forêts).

### **2- Structure urbaine**

L'armature territoriale, telle que proposée au SCoT se décline en pôles d'équilibre, pôles de proximité au caractère urbain plus affirmé, et en communes rurales dispersées en hameaux.

La partie urbaine représente environ 8% du territoire, en augmentation ces dernière années essentiellement par le développement de l'habitat, mais aussi par celui des activités économique et agricole.

Les densités préconisées au SCoT s'échelonnent de 18 à 8 logements/ha, en fonction de la classification des communes par leur importance démographique.

Des opérations d'urbanisme moins consommatrice d'espaces, des bourgs bien structurés, des hameaux au cadre de vie agréable, sont les forces de ce territoire. Une urbanisation encore trop dispersée ou linéaire et une vacance sur les secteurs d'habitats anciens en sont les principales faiblesses. Les enjeux portent sur le renforcement des bourgs, une réhabilitation de l'ancien et une meilleure maîtrise de l'urbanisation.

### **3- La population**

Elle s'établit à 22184 habitants (valeur 2016) sur un territoire à caractère très rural.

Après une période d'exode rural jusqu'en 1975, la population a régulièrement augmentée jusqu'à la fin des années 90, puis plus significativement à partir de 2000 avec le phénomène de périurbanisation, avant de ralentir à partir de 2011. L'augmentation est essentiellement due au solde migratoire et est davantage prononcée en partie nord et pour les communes les plus attractives à savoir les mieux équipées en commerces, services et équipements.

La population est globalement vieillissante mais reste plus jeune que celle du département.

Le cadre de vie, la proximité de bassins d'emplois et le développement des équipements sont les forces majeures de ce territoire, alors que la difficulté à retenir les jeunes, et une offre de services et d'équipements encore insuffisantes en sont les principales faiblesses.

Développer les activités, les types de logements, et préserver l'attractivité du cadre de vie constituent les enjeux identifiés.

#### 4- Le parc de logement

Il est constitué à plus de 80 % de résidences principales, souvent de maisons individuelles.

Les logements sociaux sont peu nombreux et inégalement répartis sur le territoire, la vacance est globalement bien contenue mais avoisine les 10%.

Le nombre de logements a augmenté de 23% entre 1999 et 2016, surtout à proximité des bassins de vie et d'emploi.

Les enjeux portent sur une meilleure diversification de l'offre et la réhabilitation de l'ancien.

#### 5- L'économie

Le territoire est fortement dépendant de 2 bassins d'emplois (Chalon s/S et Louhans).

La CCTB comptait 5200 emplois en 2016, dont 66% dans les 5 communes les plus importantes, et avec une plus forte concentration au sud à l'écart de l'attractivité de Chalon.

L'évolution de l'emploi est stable mais inégalement répartie

On note une zone d'activité structurante à Cuisery, 4 zones d'activités d'intérêt local et plusieurs petites zones artisanales. Des friches industrielles sont également répertoriées.

La proximité de bassins d'emplois importants, de grands axes routiers, la présence de friches industrielles et de potentiels fonciers disponibles, et l'aide apportée au développement économique, sont autant de forces pour le développement économique de ce territoire.

Le nombre d'emplois limité, et les problèmes liés à la mobilité en sont les points faibles.

Les enjeux portent sur le maintien de la diversité des activités, l'utilisation des potentialités existantes et le développement du numérique.

#### 6- L'agriculture

Le territoire est couvert à 60% par la surface agricole utile et à environ 25% par les bois, forêts et étangs. Le nombre d'exploitations a diminué de 45% de 2011 à 2018, avec d'importantes disparités.

L'élevage de bovins est majoritaire, avec des installations souvent isolées à l'écart des bourgs et des hameaux. On dénombre cependant environ 120 céréaliers et une quinzaine d'exploitations de maraîchage/horticulture.

La qualité de la production est reconnue et fait l'objet de plusieurs IGP ou AOC.

La moyenne d'âge des exploitants est de 47 ans.

La diversité de la production, les nombreux signes de qualité, la valeur agronomique des sols sont les forces de cette activité agricole, alors que la pression foncière et les difficultés de transmission/reprise en représentent les faiblesses. Les enjeux consistent à préserver les terres agricoles, notamment les plus qualitatives, ainsi que les sièges d'exploitations.

#### 7- Le tourisme

Le territoire possède de nombreux éléments d'attrait touristique liés à la qualité de son patrimoine bâti et naturel : vallées de la Saône et de la Seille, voie verte « La Bressanne » centre EDEN, centre historique de Romenay, circuits pédestres et écomusées.

Malgré sa richesse patrimoniale, le territoire présente une offre d'hébergement insuffisamment diversifiée (manque de haut gamme et d'hébergement de groupe).



Voie verte « La Bressanne »

Capter le touriste et le maintenir sur site passe aussi par un développement des dispositifs de communication et une meilleure identification des sentiers touristiques.

### **8- Les équipements, services et commerces**

La CCTB bénéficie des équipements, commerces et services des bassins de vie de proximité mais dispose également de ceux situés sur son territoire, et qui globalement répondent aux besoins quotidiens des habitants. Chaque commune dispose d'une école.

La couverture numérique est inégale, de petites communes ne peuvent pas recevoir l'ADSL.

La fragilité des commerces de proximité, la faiblesse de la couverture numérique de l'offre culturelle et parfois médicale constituent les enjeux à relever dans le futur.

### **9- Les mobilités**

La CCTB est plutôt bien desservie en termes de réseaux routiers, notamment en lien avec les principaux bassins de vie de proximité, qui génèrent la majorité des échanges.

A l'inverse le réseau de transport en commun et les autres modes déplacement sont peu développés, l'usage de la voiture reste prépondérant. Les enjeux portent sur la nécessité de diversifier les modes de transport et adapter les axes routiers au trafic vers les bassins d'emploi.

## **TOME 1-1a1– Diagnostic prospectif pour la prise en compte des enjeux liés à l'agriculture sur le territoire de la communauté de communes Terres de Bresse**

### **Environnement dans lequel évolue l'agriculture :**

Ce diagnostic, conduit par la Chambre d'agriculture de Saône-et-Loire, rappelle en préambule que le territoire de la CCTB est largement concerné par les zones inondables et des zones de protection environnementales dont 2 Natura 2000 et 12 ZNIFP de type I ou II.

Il est également caractérisé par de nombreux milieux humides.

Ces protections induisent des contraintes pour l'exercice de l'activité agricole, de même que les 6 puits de captage existants. Des aides financières sont prévues en compensation.

Le bocage joue un rôle prédominant que ce soit sur le plan paysager, de la biodiversité, de la conservation des sols ou pour son rôle de coupe-vent pour le bétail.



Paysage de bocage

### **Entreprises agricoles, productions animale et végétale :**

En 2018, 190 entreprises agricoles professionnelles ont été recensées, notamment pour l'élevage de vaches laitières allaitantes mais aussi de volailles ainsi que des cultures. A signaler les difficultés rencontrées par la filière « lait » liées à des besoins de mise aux normes. Le nombre d'exploitations est en diminution mais leur taille augmente.

La qualité de la production est reconnue au travers de nombreuses AOC et IGP.

Les cultures sont bien représentées (57% de la SAU), essentiellement blé, maïs, colza, pour partie autoconsommées pour l'élevage.

### **Structure et fonctionnement des entreprises agricoles :**

En termes d'emplois, 336 unités de main d'œuvre ont été recensées dont 170 salariés.

Les périmètres de réciprocité entre bâtiments d'élevage et habitations sont de 50m pour 85 exploitations dépendant du RSD et 100m pour 74 relevant du régime des ICPE. Leur respect est fondamental pour éviter d'accroître les conflits de voisinage déjà existants.

La moyenne d'âge des agriculteurs est de 47 ans, et leur succession bien maîtrisée.

Les principales forces du territoire résident dans la qualité des paysages et des sols, la diversification des productions, le savoir-faire reconnu et les nombreuses distinctions AOC et IGP, la solidarité du milieu agricole et le bon état général des bâtiments.

Les faiblesses concernent les contraintes environnementales, le devenir incertain des prairies bocagères, la fragilité de la filière lait, les besoins de mise aux normes, une énergie verte et un compostage à développer, du maraichage menacé et des conflits de voisinage.

## **TOME 2-1b-Etat initial de l'environnement (91 pages)**

### **1- Le cadre physique**

Le territoire se compose de 4 unités bien distinguées : le val de Saône, la vallée de la Seille, le plateau bressan et les secteurs de coteaux surplombant les rivières, constituées de terrasses alluviales essentiellement limoneuses.

Un paysage vallonné, des sols riches, un climat favorable à l'agriculture et un potentiel en énergie renouvelable sont les forces de ce territoire dont l'exposition aux inondations et l'évolution du climat représentent les principales faiblesses. L'anticipation du changement climatique représente l'enjeu majeur pour les années à venir.

### **2- Le cycle de l'eau**

Les cours d'eau présentent une bonne qualité chimique mais une qualité écologique médiocre, en cause l'altération de leur hydromorphie et les pollutions diffuses diverses.

L'alimentation en eau potable est assurée par 3 syndicats intercommunaux qui puisent l'eau dans la nappe alluviale de la Saône, par des puits de captage protégés.

La totalité des communes possède un assainissement collectif sur tout ou partie de leur territoire, avec des installations satisfaisantes malgré quelques risques de saturations.

Sur l'ensemble du territoire les installations d'assainissement autonome diagnostiquées avoisinent les 5000, dont environ 3000 non conformes et 570 classées à risques.

Le réseau hydrographique dense, la qualité chimique de l'eau, l'importance des ressources souterraines, la qualité globale de l'assainissement collectif sont les forces de ce territoire.

La qualité écologique des cours d'eau, la pression exercée sur les captages et les ressources, les difficultés rencontrées pour l'assainissement autonome, en sont les faiblesses.

Les enjeux identifiés sont les suivants : protéger les cours d'eau et leurs berges, les ressources souterraines et les captages, rendre plus efficient l'assainissement autonome.

### **3- Biodiversité – trames vertes et bleues**

Le territoire est couvert à 34% par les cultures céréalières, 28% par les prairies permanentes, 15% par les bois, et à moins de 8% par les zones urbaines, plus de nombreux cours d'eau.

Le patrimoine naturel est riche, on dénombre 1 réserve naturelle nationale (La Truchère), 4 sites Natura 2000, 2 au titre de la directive Oiseaux et 2 au titre de la directive Habitats, auxquels s'ajoutent 3 ZNIEFF de type II et 10 ZNIEFF de type I.

Les milieux humides sont importants, notamment aux abords des cours d'eau.

Les trames vertes et bleues, outils indispensables à la préservation de la biodiversité et des corridors écologiques, sont déclinées à partir de celles du SCoT, elles même issues du SCRE.

Plus de 40 % du territoire est classé en réserves de biodiversité (prairies, bocages, forêts), et plus de la moitié est couvert par les sous trames prairies-bocage et zones humides-milieux aquatiques. On recense 134 corridors écologiques fragmentés par les infrastructures et le développement linéaire de l'urbanisation.

Des milieux naturels préservés et diversifiés, une grande richesse écologique, un réseau hydrographique et des zones humides de qualité sont les forces de ce territoire.

Les risques de pollution, l'urbanisation linéaire, les modifications des pratiques agricoles, la fragilité des zones humides sont les faiblesses identifiées. L'enjeu est de trouver un juste équilibre entre protection de la nature, de l'agriculture et développement de l'urbanisation.



Espèces végétales patrimoniales

## Santé – Environnement

<u>Les risques majeurs</u>	<p>Le territoire de la CCTB est soumis aux risques d'inondation de la Saône, gérés par un PPRI approuvé le 22/06/2006 et concerné par l'atlas des zones inondables de la Seille et affluents.</p> <p>Il est également soumis aux risques de retrait/gonflement des argiles (aléas faible et moyen), à un risque sismique limité et à une faible exposition au radon.</p> <p>Parmi les 34 ICPE recensées aucune ne relève de la directive SEVESO.</p> <p>On note au titre du transport des matières dangereuses, des canalisations de gaz naturel, d'hydrocarbures et de produits chimiques.</p> <p>Ces différents risques, bien que limités, constituent des points de vigilance pour l'avenir</p>
<u>Les nuisances</u>	<p>Pas de réels risques sonores mais la présence de 4 sites pollués et 3 activités polluantes</p>
<u>Qualité de l'air</u>	<p>Elle est globalement bonne, l'agriculture étant le premier émetteur de polluants atmosphériques, devant l'industrie et le résidentiel</p>
<u>Collecte des ordures Ménagères</u>	<p>Elle s'effectue en régie. La CCTB est dotée par ailleurs de 5 déchetteries et 44 points d'apport volontaire. Le traitement des déchets est externalisé notamment auprès du SMET Nord Est 71 à Chagny, à l'exception des papiers et cartons recyclés pour partie en régie.</p>
<u>Climat - énergie</u>	<p>Les principaux postes de consommation d'énergie sont le résidentiel, le secteur routier et l'industrie. Les sources d'énergie utilisées concernent les produits pétroliers, le gaz naturel, l'électricité et les énergies renouvelables (bois) ces dernières presque exclusivement pour le chauffage des ménages.</p> <p>La CCTB est ponctuée de petites zones favorables à l'éolien (source schéma régional éolien).</p> <p>De réelles possibilités de développement des énergies renouvelables et un tissu d'emploi de proximité sont les forces de ce territoire. La dépendance à la voiture, la part importante du résidentiel dans la consommation d'énergie et la difficulté à concilier énergie renouvelable et protection du patrimoine en sont les faiblesses, c'est sur ces différents points que la CCTB devra porter ses efforts.</p>

## TOME 2-1b1- Annexe mission ENR (33 pages)

### **1- Chapitre I. Diagnostic Energie et climat**

#### **1.A- Potentiel en ENR**

Le STRADDET de la région Bourgogne fournit des objectifs à atteindre en matière de production en ENR à l'horizon 2050.

Après inventaire, la capacité mobilisable de la communauté de communes de Terres de Bresse est de 74% de la consommation d'énergie de 2014, soit 370.84 GWh.

Les gisements mobilisables sont :

- a) Le biogaz estimé à 42.78 GWh : La biomasse d'origine agricole et les effluents
- b) Le bois énergie estimé à 46.85 GWg : Les forêts et le bocage
- c) L'énergie solaire estimée à 129.19 GWh : Toitures résidentielles et industrielles, bâtiments publics, ombrières et au sol.
- d) Géothermie estimée à 12.1 GWh : Sondes et nappes
- e) Eolien estimé à 86.5 GWh
- f) Hydraulique estimé à 6.5 GWh : Moulins et écluses

#### **1.B- Réseaux de transport et d'énergie**

##### 1b1. Le réseau électrique

Basse, moyenne et haute tension organisé par le SYDESL, réseau principalement en aérien maille bien le territoire.

La saturation des postes sources existants est un problème pour capter les ENR.

##### 1b2. Le réseau gaz

18 communes sont desservies. Le potentiel d'injection de biogaz est correct.

##### 1b3. Réseau de chaleur

Pas de réseau de chaleur.

Le passage de l'électricité au réseau chaleur est envisageable sur les communes du nord et Romenay au sud, le potentiel existe.

## TOME 3.1c- Rapport de justifications (74 pages)

Ce document se compose de 6 chapitres : le chapitre 1 qui rappelle les dispositions réglementaires générales, les chapitres 2 à 4 qui expliquent la traduction réglementaire des 3 axes du PADD, le chapitre 5 qui explique l'évolution au regard des documents d'urbanisme et le chapitre 6 qui liste les indicateurs.

### **Chapitre 1 - Dispositions réglementaires générales**

1.A. Le PADD : il est fondé sur une orientation socle, à savoir le renforcement des dynamiques de proximité pour un territoire rural attractif dans un cadre de vie préservé.

1.B. Les zones du PLUi : le territoire est couvert par les zones urbaines U, les zones à urbaniser AU, les zones agricoles A et les zones naturelles et forestière N.

1.C. Les orientations d'aménagement et de programmation : les OAP sectorielles essentiellement pour l'habitat, et l'OAP patrimoniale portant sur le patrimoine naturel, paysager et bâti.

1.D. Le règlement écrit qui présente les règles spécifiques et réglementaires autour de 3 grandes sections :

- Constructions usages des sols et activités ;

- Equipements et réseaux ;
- Caractéristiques urbaines et architecturales.

1.E. La préservation d'éléments particuliers du paysage et de l'environnement : au titre des articles L151.19 et L151.23 du code de l'environnement.

1.F. Les emplacements réservés : une soixantaine sont répertoriés.

1.G. Les changements de destinations dans les zones agricoles et naturelles : les bâtiments repérés font l'objet d'un cahier spécifique.

1.H. Préservation de la diversité commerciale : des linéaires commerciaux à protéger sont prévu dans 5 des pôles principaux.

## **Chapitre 2 - Traduction réglementaire de l'axe 1, articuler le développement autour de la notion de proximité.**

### 2.A. Poursuivre une ambition démographique

2.A.1. Rappel des hypothèses du PADD : le taux de croissance annuel est fixé à 0.95% sur 14 ans soit 2021/2035 soit 4 366 habitants en plus.

2.A.2. Traduction réglementaire dans le PLU dans l'enveloppe urbaine : les logements sont produits dans les zones UA, UB et UHp présente sur 8 communes. La zone UBnd n'autorise pas les constructions nouvelles.

2.A.3. Traduction réglementaire dans le PLU étude de densification : appuyée sur l'existant et générant les capacités d'aménagement et de constriction dans les dents creuses et les divisions parcellaires.

2.A.4. Conclusion : le nombre de logement estimé s'élève à 902 en zone U et 1058 en zone AU.

### 2.B. Respecter l'armature multipolaire du territoire

2.B.1. Rappel hypothèse du SCOT : 37% dans les 3 pôles d'équilibre, 17% dans les 3 pôles de proximité et 40% dans les autres villages.

2.B.2. Traduction réglementaire dans le PLU, répartition des logements dans les différents pôles : la répartition du nombre de logements est 41 % dans les pôles d'équilibre, 19% dans les pôles de proximité et 40% dans les autres villages.

### 2.C. Prendre en compte certaines particularités territoriales dans le projet

2.C.1. Respecter les caractéristiques des communes

2.C.2. Favoriser un urbanisme de proximité

2.C.3. Réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles

2.C.4. Fixer les objectifs de sortie de vacances

2.C.5. Utiliser le potentiel en changement de destination

### 2.D. Prendre en compte certaines particularités territoriales dans le projet

2.D.1. Rappel hypothèses du PADD : 65% dans les villages avec croissance soutenue et 35% dans les villages avec moins de pression

2.D.2. Traduction réglementaire de la croissance : le nombre de logements estimé s'élève à 477 dans les villages avec pression foncière et à 307 dans les villages sans pression foncière.

2.D.3. Adapter le développement de l'habitat aux morphologies urbaines des 3 pôles d'équilibre : 9% à Ouroux-sur-Saône 16% à Saint-Germain-du-Plain et 19% à Cuisery

## 2.E. Offrir des parcours résidentiels diversifiés

### 2.E.1. Rappel hypothèse PADD :

	Individuels	Individuels groupés	Collectifs	Résidences
Portes de Bresse	57%	23 %	16 %	4 %
Cuisery	64 %	21 %	12 %	3%

### 2.E.2. Traduction dans les OAP :

	Individuels	Individuels groupés	Collectifs
CCTB	62,3 % (659)	25,2 % (267)	12,5% (132)

## 2.F. Pérenniser et permettre le développement des équipements à l'échelle locale

2.F.1. Maintenir une dynamique de proximité en pérennisant des équipements scolaires et en faisant face au vieillissement de la population.

2.F.2. Offre foncière en adéquation avec le développement des équipements : 11 villages sans assainissement collectif, pour les autres études de capacité des stations d'épuration, voire extension pour certaines.

### 2.G. Soutenir l'offre commerciale

2.G.1. Maintenir une dynamique de proximité en assurant une pérennité de l'existant et en protégeant l'armature commerciale des pôles de proximité et d'équilibre.

2.G.2. Maintenir une offre alternative dans les zones d'activités : le règlement du PLU prévoit des zones mixtes UXC.

## **Chapitre 3 -Traduction réglementaire de l'axe 2, maintenir et développer l'activité locale autour de l'agriculture, du tourisme et des activités économiques et industrielles existantes**

### 3.A. Conforter les zones d'activités existantes

3.A.1. Mobiliser les potentiels fonciers à l'intérieur des zones d'activités existantes : 15 hectares sont mobilisables.

3.A.2. Prévoir l'extension des zones existantes : création d'une zone services et tertiaire 2AUx à Ouroux sur Saône, création d'une réserve foncière sur la ZAE de Cuisery, offre de surface à l'Abergement de Cuisery et petits terrains pour l'artisanat à Romenay.

3.A.3. Permettre la sortie de vacance des bâtiments non utilisés et la reconversion des friches industrielles : Création d'une zone UEf à Saint-Germain-du-Plain.

3.B. Assurer la proximité et le développement des activités dispersées à l'intérieur ou hors du tiroir urbain : création de zone UX et de STECAL pour les secteurs de petites taille et éloignés de l'enveloppe urbaine.

3.C. Assurer la pérennité et le développement des activités agricoles : classement en zone A et délimitation d'un périmètre possible d'extension en zone As.

### 3.D. Développer l'offre touristique et de loisirs

3.D.1. Conforter l'offre touristique existante et la mettre en lien : Intégration aux OAP patrimoniales, création de secteurs NFen, NI et NLc.

3.E. Améliorer la couverture numérique du territoire afin d'offrir de meilleures conditions aux entreprises :  
Mise en œuvre de fourreaux.

#### **Chapitre 4. Traduction réglementaire de l'axe 3, valoriser les paysages et les patrimoines naturels et bâtis pour un cadre attractif et préservé**

4.A. Préserver les grandes vallées alluviales, axes structurants majeurs du paysage et du réseau écologique, espaces essentiels à la gestion durable de l'eau

4.A.1. Préserver les caractéristiques naturelles des vallées alluviales : classement en zone NS, recoupant le PPRI.

4.A.2. Protéger les valeurs paysagères et patrimoniales caractéristiques des vallées : zonage Ns et repérage au titre de l'article L151.19

4.A.3. Assurer sur le long terme la protection de la ressource en eau : protection des zones de captage, gestion des eaux pluviales à la parcelle visant à limiter l'imperméabilisation des sols.

4.B. Préserver les espaces ruraux et les trames vertes et bleues sur l'ensemble du territoire

4.B.1. Préserver les espaces ruraux : création du zonage As.

4.B.2. Préserver les trames bleues et vertes dans la diversité de leurs composantes : création des zonages Ns et As, volonté inscrite aussi dans l'OAP patrimoniale.

4.C. Préserver les identités des villes et des villages ainsi que les qualités paysagères et patrimoniales.

4.C.1. Préserver les valeurs pittoresques, locales et panoramiques : 1230 bâtiments ou sites ont été recensés et font l'objet d'un cahier spécifique.

4.C.2. Préserver et valoriser le patrimoine bâti traditionnel et le petit patrimoine : l'OAP patrimoniale recense et identifie les éléments.

4.C.3 Prévoir un développement urbain qualitatif respectueux de l'identité de chaque village : le village dense, la rue, les groupes de fermes sont identifiés dans l'OAP patrimoniale.

4.D. Agir pour la qualité de la vie et le bien-être des habitants

4.D.1. Limiter les risques et limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances : PPRI, bruit, aléa retrait/gonflement des argiles, aléas sismiques, risques radon.

4.D.2. Promouvoir des aménagements qualitatifs et développer la trame verte urbaine : le règlement prévoit un coefficient de pleine terre de 35%.

4.E. Engager le territoire dans la transition énergétique et la lutte contre le changement climatique

4.E.1. Réduire les consommations énergétiques et les émissions de GES liées aux transports : limitation du développement des hameaux, ER pour voies douces et cheminements piétonniers.

4.F. Réduire les consommations énergétiques et les émissions de GES liées à l'habitat et favoriser le développement des énergies renouvelables : favoriser un bâti performant, économe en énergie (article 12 du règlement).

#### 4.G. Eléments de synthèse

4.G.1. Tableau de production de logement et consommation d'espace

4.G.2. Tableau des zones AU distinguant les zones immédiatement constructibles, les zones différées et les zones en extension

4.G.3. Tableau des STECAL

4.G.4. Tableau des surfaces de zones

#### **Chapitre 5. Evolution au regard des documents précédents**

4 communes ont un PLU : Cuisery, Romenay, Saint-Germain du Plain, Simandre.

6 communes ont une carte communale : Bantanges, Brienne, la Chapelle Thècle, la Frette, Montpont en Bresse, Tronchy.

Les autres sont au RNU.

##### 5.A. Les PLU

5.A.1. Cuisery : la création de la zone UBnd empêche la densification des zones éloignées du centre Bourg. Néanmoins zone UHp pour le hameau principal.

5.A.2. Romenay : zone UBnd pour recentrer le village, suppression des zones 1AUx et 2AUx.

5.A.3. Saint Germain du Plain : zonage 1AU fortement diminué, zone 2AUx supprimée.

##### 5.B. Les cartes communales

5.B.1. Bantanges : enveloppe urbaine déployée le long de la RD, secteurs UBnd de part et d'autre de la zone équipée.

5.B.2. Brienne : densification du centre Bourg, zones UBnd ailleurs.

5.B.3. La Chapelle Thècle : le zonage UBnd va concentrer l'urbanisation du centre Bourg.

5.B.4. La Frette : classement en zone UBnd des hameaux hors centre bourg

5.B.5. Montpont en Bresse : création d'une zone UX

5.B.6. Tronchy : création de 3 zones AU.

#### **Chapitre 6. Les indicateurs**

6.A.1. Habitat et logement : rythme de la construction, type de logements, localisation des constructions et consommation foncière.

6.A.2. Consommation de l'espace : observatoire de l'artificialisation des sols, registre permis de construire et extension zones d'activités.

6.A.3. Assainissement et eau potable : suivi des stations d'épuration

6.A.4. Présentation des espaces naturels : comparaison et évolution des photos aériennes.

#### **TOME 3.1c1 – Annexe étude de densification (66 pages)**

Tableau récapitulatif ci-dessous (les chiffres sont donnés en Ha) :

Communes		Dents creuses	Dents creuses avec CRF (30%)	Divisions Parcelaires	Divisions parcellaires avec CRF (50%)	Total avec CRF
1	Abergement de Cuisery	2,68	1,87	5,29	2,64	4,52
2	Abergement Ste Colombe	2,17	1,52	2,98	1,49	3,00
3	Bantanges	0,74	0,51	1,27	0,63	1,15
4	Baudrières	0,60	0,42	2,13	1,06	1,48
5	Brienne	1,58	1,10	2,70	1,35	2,45
6	La Chapelle Thècle	2,98	2,08	1,99	0,99	3,08
7	Cuisery	1,59	1,11	5,43	2,71	3,83
8	La Frette	0,85	0,59	0,88	0,44	1,03
9	La Genête	2,80	1,96	1,50	0,75	2,70
10	Huilly sur Seille	1,00	0,70	1,00	0,50	1,20
11	Jouvençon	1,11	0,77	2,64	1,32	2,09
12	Lessard en Bresse	0,45	0,31	3,27	1,63	1,99
13	Loisy	2,42	1,69	4,61	2,30	4,00
14	Menetreuil	0,65	0,45	2,56	1,28	1,73
15	Montpont en Bresse	2,59	1,81	2,84	1,42	3,23
16	Ormes	1,92	1,30	3,00	1,50	2,80
17	Ouroux sur Saône	6,14	4,29	10,64	5,32	9,61
18	Rancy	2,72	1,90	3,76	1,88	3,78
19	Ratenelle	0,09	0,06	2,97	1,48	1,54
20	Romenay	2,16	1,51	5,21	2,60	4,11
21	St Christophe en Bresse	3,10	2,17	1,56	0,78	2,95
22	St Germain du Palin	1,89	1,32	6,94	3,47	4,79
23	Savigny sur Seille	0,43	0,30	0,57	0,18	0,58
24	Simandre	8,13	5,69	10,32	5,16	10,85
25	Tronchy	0,49	0,34	1,51	0,75	1,09

## 31.2–L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE (304 pages)

### TOME 4.1d- Evaluation environnementale

Cette pièce comprend 7 chapitres correspondant à chacun des alinéas de l’article R151-3 qui définit le contenu de l’évaluation environnementale et traités dans le même ordre.

En préambule, il est indiqué que cette pièce est indissociable de l’état initial de l’environnement (pièce 1b – tome2 du dossier) et des annexes détaillant l’évaluation des OAP par communes et que le résumé non technique (art. R151-3 8°) est consigné dans un document dissocié.

## Chapitre 1 : résumé des objectifs du PLUi et analyse de son articulation avec les plans et programmes (art L151-3 1°)

Après avoir succinctement rappelé les principaux enjeux du PLUi, le document analyse son articulation avec les plans et programmes de rang supérieur concernés par le territoire et avec lesquels il doit être compatible :

### - Articulation avec le SCOT de la Bresse Bourguignonne (approuvé le 26 juin 2017)

L'analyse est présentée sous forme de tableau reprenant, pour l'ensemble des 4 orientations et 15 objectifs du SCOT leur traduction dans le projet de PLUi. Un code couleur indique le degré de compatibilité.

Il résulte de la lecture du tableau que le projet de PLUi, de part une urbanisation maîtrisée et diversifiée, la protection des richesses environnementales et agricoles, le développement économique calibré et de qualité, la préservation de l'agriculture et du commerce et un meilleur cadre de vie, contribue positivement à l'atteinte des grands objectifs du SCOT.

### - Articulation avec le SRADDET (approuvé le 16/09/2020)

Le SRADDET fixe les objectifs de moyen et long terme sur le territoire régional pour accompagner les transitions, faire de la diversité des territoires une force pour la Région, construire des alliances et s'ouvrir sur l'extérieur. L'analyse est présentée de la même façon que pour le SCOT.

La lecture de ce tableau démontre la compatibilité du PLUi avec les règles du SRADDET relatives aux thématiques environnementales (consommation d'espace, protection de la biodiversité, déploiement des équipements et services de proximité, confortement d'un pôle d'équipement) et qui peuvent être appliquées aux documents d'urbanisme.

### - Articulation avec le SDAGE (approuvé le 21/03/2022)

Au travers de 8 orientations fondamentales, le SDAGE a vocation à orienter et planifier la gestion de l'eau à l'échelle du bassin. En protégeant les espaces agricoles, naturels environnementaux (TVB), en préservant la ressource en eau et en limitant l'imperméabilisation des sols, le projet de PLUi est compatible avec le SDAGE.

### - Articulation avec le PGRI (approuvé le 21/03/2022)

Le PGRI est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation et définit les 5 grandes priorités identifiées dans le bassin Rhône-Méditerranée ainsi que les stratégies locales pour les territoires à risque important d'inondation (TRI).

Le territoire de la CCTB n'est pas un territoire à fort risque d'inondation et le risque inondation dans son ensemble a été pris en compte dans le projet de PLUi.

## Chapitre 2 : analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution (art L151-3 2°)

Après avoir rappelé en préambule que l'état initial de l'environnement, clé de voûte de l'évaluation environnementale, a permis de dégager le profil environnemental du territoire, ce chapitre reprend pour chacune des thématiques étudiées, les forces, les faiblesses, les enjeux dégagés dans le projet ainsi que la dynamique d'évolution au fil de l'eau sans le PLUi.

Thématique	Priorité	Principal enjeu
Espace, foncier et activité agricole	très forte	maîtriser le développement foncier pour l'habitat afin de renforcer ou créer des centres bourg et pérenniser les exploitations agricoles.
Paysage	forte	préserver le paysage en prenant en compte les particularités locales et l'intégration des nouvelles constructions.
Biodiversité et trame verte et bleue	Très forte	préserver les caractéristiques générales du territoire : réservoirs de biodiversité, TVB, corridors écologiques, bocage, coupures vertes

Cycle de l'eau	Très forte	Protéger les espaces de liberté des cours d'eau (champs d'expansion des crues, protection des berges) et réduire la vulnérabilité du territoire (protéger la ressource en eau, assainissement collectif, limiter l'imperméabilisation des sols)
Risques majeurs	Forte	Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et technologiques, aux aléas de retrait gonflement des argiles.
Pollutions et nuisances sonores	Modérée	Favoriser un aménagement limitant les nuisances et poursuivre les efforts en matière de déchets
Déplacements et mobilités alternatives	Forte	Réduire les besoins en déplacements et développer les mobilités alternatives (transport en commun, cheminements doux, covoiturage)
Energie, GES, changement climatique	forte	Permettre la rénovation énergétique du bâti, développer les ENR, travailler sur la structure urbaine, réduire la place de la voiture

Ces 8 thématiques ont permis de dégager les 14 grands enjeux transversaux prioritaires qui ont servi à la construction du projet.

Une hiérarchisation a ensuite été effectuée, sous la forme d'un tableau avec un code couleur identifiant les niveaux d'enjeux, tout d'abord à l'échelle des entités paysagères (val de Saône, val de Seille, Bresse Nord, Bresse Sud) puis par polarités urbaines. La synthèse des enjeux partagés est la suivante :

- 1) entités paysagères : développer l'économie touristique, de maintenir et développer les activités économiques, de préserver les trames vertes et bleues et de limiter le mitage du territoire
- 2) polarités centre : maintenir et développer les activités économiques, conforter les pôles commerces-services-équipements et favoriser les parcours résidentiels
- 3) polarités intermédiaires : conforter les pôles commerces-services-équipements, développer l'emploi
- 4) communes à pression foncière : maintenir les commerces-services-équipements et maintenir la dynamique de création de logement
- 5) communes sans pression foncière : préserver l'activité agricole, conserver l'identité paysagère et rurale

### **Chapitre 3 : analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement et problèmes sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (art L151-3 3°)**

Les 4 premières pages de ce chapitre expliquent la démarche utilisée : analyse qualitative et quantitative du projet, notamment règlement et secteurs d'OAP - Processus itératif afin d'appliquer la séquence ERC) ayant conduit à l'élaboration d'un atlas cartographique - Identification des zones humides (cartographie et visites terrain) - Grille de questionnements établie à partir des enjeux issus de l'état initial de l'environnement et des principes de l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

Ensuite l'analyse se divise en 2 parties : incidences sur les thématiques environnementales et incidences sur les sites Natura 2000

#### 1) Analyse des incidences sur les thématiques environnementales

Sept questions ont été retenues et pour chacune d'elle le document rappelle le niveau de priorité et les tendances au fil de l'eau, analyse les réponses apportées par le projet de PLUi, fait une synthèse des incidences et indique les mesures ERC mises en œuvre ou à mettre en œuvre.

- Q1 : dans quelle mesure le PLUi permet-il une réduction de la consommation d'espaces ?
- Q2 : le PLUi permet-il la préservation de la qualité architecturale et paysagère du territoire ?

- Q3 : le PLUi permet-il la prise en compte de la dimension patrimoniale et fonctionnelle des écosystèmes ?
- Q4 : le PLUi programme-t-il un développement en adéquation avec la préservation des milieux aquatiques, la qualité et la quantité de la ressource en eau ?
- Q5 : le PLUi permet-il de prévenir et réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?
- Q6 : en quoi le PLUi favorise-t-il la réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES et l'adaptation au changement climatique ?
- Q7 : en quoi le PLUi contribuera-t-il à l'amélioration de la santé des habitants ?

D'une façon générale le projet de PLUi permet de répondre de façon positive, voire très positive à l'ensemble des questions. Seules les thématiques suivantes méritent d'être mieux prises en compte : impact des STECAL (Q1), valorisation des entrées de bourg et intégration des enjeux climatiques (Q2), protection des berges des cours d'eau (Q3), assainissement (Q4), risque incendie (Q5), stationnement des vélos (Q6), gestion des déchets (Q7).

Concernant la séquence ERC (éviter, réduire, compenser), les mesures sont pour la plupart déjà intégrées dans le projet de PLUi. Quelques mesures complémentaires sont néanmoins proposées, par ex. :

- dans les OAP : prise en compte des dispositifs techniques, meilleure lisibilité des éléments à préserver, prise en compte de la rénovation, information sur la présence de sites et sols pollués...
- Actions sur l'assainissement collectif
- ...

## 2) Incidences sur les sites Natura 2000

Les sites Natura 2000 présents sur le territoire sont globalement bien pris en compte par le projet de PLUi par un classement en zone Ns inconstructible et les zones d'urbanisation projetées sont situées en dehors de ces sites. Seuls certains STECAL sont situés en zone Natura2000, mais s'agissant d'activités déjà existantes, l'impact et les superficies sont très faibles.

### **Chapitre 4 : justification des motifs pour lesquels le projet a été retenu (art L151-3 4°)**

Ce chapitre est traité dans le rapport de présentation, tome3 - justifications

### **Chapitre 5 : mesures pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives (art L151-3 5°)**

Les 3 niveaux de mesures ont été intégrés dans le projet de PLUi tout au long de son élaboration. Elles sont présentées en continuité de l'analyse des incidences sur les thématiques environnementales (chapitre 3).

### **Chapitre 6 : le dispositif de suivi du PLUi (art L151-3 6°)**

Afin d'observer l'évolution du territoire et surveiller les pressions induites par les orientations du PLUi, des critères et 3 types d'indicateurs ont été définis : E (état), P (pression) et R (réponse)

Un tableau récapitule le type d'indicateur choisi pour répondre à chacune des 7 questions du chapitre 3. Au total, ont été retenus 5 indicateurs de type E, 4 indicateurs de type P et 8 indicateurs de type R. Un TO sera produit dès l'approbation du PLUi pour en permettre le suivi.

### **Chapitre 7 : méthodes utilisées pour réaliser l'évaluation environnementale**

Ce dernier chapitre rappelle que l'évaluation environnementale est une démarche intégrée à l'élaboration du PLUi dont l'objectif est d'évaluer l'impact de ce dernier sur l'environnement.

## [TOME 4.1d1- Résumé non technique \(28 pages\)](#)

Après avoir rappelé les principaux objectifs du projet de PLUi traduits dans le PADD et le règlement, ce document présente un résumé de l'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement selon les thématiques abordées dans l'évaluation environnementale.

### **1) Analyse de l'articulation avec les plans et programmes**

Le projet de PLUi est globalement compatible avec les documents de rang supérieur qui concernent le territoire, à savoir le SCOT de la Bresse Bourguignonne, le SRADDET, le SDAGE et le PGRI Rhône-Méditerranée.

### **2) Analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives de son évolution**

Les enjeux des 8 thématiques analysées dans l'évaluation environnementale ainsi que les enjeux transversaux de développement durable sont repris.

### **3) Analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement et problèmes sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement**

Ce chapitre liste les effets du PLUi sur les thématiques environnementales (réponses aux 7 questions dérogées) et sur les sites Natura 2000.

### **4) Dispositif de suivi et d'évaluation des effets environnementaux du programme**

Ce court chapitre rappelle que le PLUi fera l'objet d'un suivi dans le temps par le biais d'indicateurs.

#### **TOME 4.1d2- Evaluation environnementale du zonage (77 pages)**

Ce document composé de 75 cartes reprend le zonage de chacune des 25 communes superposé aux enjeux des 3 thèmes suivants : biodiversité, eau, nuisances et risques.

Compte-tenu de la taille des extraits cartographiques et des informations reportées, la lecture n'est pas toujours aisée. La consultation en ligne et la possibilité de zoomer présente un confort appréciable.

#### **TOME 4.1d3- Evaluation environnementale des OAP (81 pages)**

Ce document comprend une courte introduction de 2 pages présentant succinctement la démarche employée et la grille d'évaluation des enjeux allant de faible à fort (1 = faible/vert – 2a : modéré-faible/jaune – 2b : modéré fort /orange et 3 fort/rouge).

Le document présente ensuite chaque secteur OAP un croisement cartographique de photos aériennes avec les enjeux environnementaux, les inventaires des zones humides et l'occupation des sols. Un recensement pédologique des zones humides pouvant être identifiées sur chaque OAP a été effectué

Un tableau récapitule pour chaque secteur sa dénomination, l'occupation du sol, les éléments relatifs à la trame verte et bleue, aux zones humides, au cycle de l'eau, au paysage, à l'énergie – climat, aux nuisances / santé, aux risques et aux transports et des commentaires, qui ne sont pas toujours faciles à interpréter.

### **31.3 –LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (39 pages)**

Le PADD définit les orientations générales, traduisant les objectifs retenus pour le territoire à l'échéance 2035, dont des objectifs chiffrés pour la lutte contre l'étalement urbain et la modération de la consommation d'espace. Pièce maîtresse du PLUi, le PADD de la CCTB se décline en 3 axes dont l'orientation socle peut être définie comme suit : fonder le développement du territoire sur le renforcement des dynamiques de proximité, pour un territoire rural attractif, aux patrimoines naturel et bâti de qualité et encore bien préservé.

#### **AXE 1 : Articuler le développement autour de la notion de proximité des équipements, commerces, services et de l'emploi**

En cohérence avec le SCOT de la Bresse Bourguignonne qui prône une ruralité attractive, la CCTB s'appuie sur une armature territoriale à plusieurs échelles.

Elle affiche un objectif de croissance démographique soutenu mais maîtrisé, de 0,95%/an, soit à l'échéance 2035 une population supplémentaire de 4366 habitants, et un besoin total en logements de 2694 représentant un rythme de 142 nouveaux logements/an.

Afin de limiter les déplacements automobiles, priorité au développement urbain dans le tissu existant (50% du développement total) avec des densités s'échelonnant de 8 à 15 logements /ha en fonction de la taille des communes.

Des actions sont également prévues pour lutter contre la vacance, et favoriser la reconversion d'anciens bâtiments agricoles en habitation.

L'offre de logement sera diversifiée pour attirer des populations plus jeunes et maintenir en place les habitants actuels, elle comprendra du logement social au plus près des bourgs.

Les équipements actuels notamment scolaires seront pérennisés et une offre foncière créée pour les besoins futurs. L'offre commerciale et de service sera également soutenue pour assurer son maintien.

### **AXE 2 : Maintenir et développer l'activité locale autour de l'agriculture, du tourisme et des activités économique et industrielles existants**

En adéquation avec le SCoT, le projet de territoire soutient l'espace économique et le développement de l'emploi en confortant les zones d'activités existantes par des aménagements de qualité et une mobilisation du foncier disponible (environ 40 ha). Un développement des zones qualifiées de structurantes ou d'intérêt local est également prévu.

Ces actions s'accompagnent d'une lutte contre la vacance des bâtiments d'activités non utilisés et d'une reconversion des friches industrielles.

L'activité agricole très présente sur le territoire sera pérennisée, avec une attention particulière pour les parcelles à « enjeu » (maraîchage, volaille de Bresse).

L'offre touristique et de loisirs, basée sur un patrimoine naturel et bâti de qualité, sera développée et l'offre d'hébergement renforcée et diversifiée.

### **AXE 3 : Valoriser les paysages et les patrimoines naturels et bâtis pour un cadre de vie attractif et préservé**

Le développement du territoire doit se faire en harmonie et en cohérence avec la préservation du cadre de vie des habitants, dont les éléments de patrimoine bâti et naturel.

La préservation des grandes vallées alluviales, axes structurants majeurs du paysage et celle du réseau écologique (trames vertes et bleues), espaces essentiels à la gestion durable de l'eau, sont des objectifs prioritaires.

L'identité paysagère du territoire, son bâti traditionnel, ses hameaux, ses éléments de petits patrimoine (lavoirs, croix, chapelles, moulins, écluses, etc...) seront préservés.

La ressource en eau sera protégée notamment par un développement de l'assainissement collectif et une gestion économe de cette ressource.

Pour une protection des habitants, le PLUi limite au maximum le développement de l'habitat dans les zones recensées à risques ou soumises à des nuisances.

La CCTB s'est également engagée dans une démarche de transition énergétique, basée sur un urbanisme de proximité, et la promotion d'un habitat économe.

## 31.4 –LES ORIENTATIONS D’AMENAGEMENTET D’ORIENTATION (138 pages)

### Les OAP sectorielles (85 pages)

Ce document regroupe les OAP de 24 communes, la commune d’Ouroux sur Saône n’ayant pas souhaité ouvrir de nouvelles zones à l’urbanisation, n’a pas d’OAP.

Ces OAP concernent essentiellement l’habitat, une seule concerne l’activité. Il s’agit de l’OAP « secteur activité » de 2,7 ha sur la commune de Romenay.

Pour chaque commune, une photo aérienne situe l’emplacement des OAP et pour chacune des 62 OAP, la présentation est la suivante :

- repérage du périmètre sur la photographie aérienne,
- données clés (surface, nombre de logements), environnementales et réseaux,
- schéma d’aménagement et principes de développement.

Le tableau ci-dessous récapitule l’ensemble des données clés de chacune des OAP.

Communes	Ha	Nb logts	indiv	indiv groupé	coll	Aménagement : opération d'ensemble
<b>L'Abergement-de-Cuisery</b>	<b>2,85</b>	<b>22</b>				
1.1 La Froidière Ouest	0,93	7	7			quand 50% de l'une des autres zones AU sera ménagée.
1.2 la Fraigne Nord	0,92	7	2	5		
1.3 en Breuille	1,00	8	4	4		
<b>L'Abergement-Ste-Colombe</b>	<b>2,40</b>	<b>23</b>				
2.1 Centre bourg	1,04	10	5	5		quand 50% de la zone proche cimetière sera ménagée.
2.2 Proche cimetière : A et B	0,97	9	9			
2.3 rue des Joncs	0,39	4	4			
<b>Bantanges</b>	<b>2,95</b>	<b>23</b>				
3.1 Champ de la maison	1,39	11	8	3		
3.2 Gizonge : A et B	1,56	12	12			quand 50% de la zone 3.1 sera aménagée.
<b>Baudrières</b>	<b>1,74</b>	<b>17</b>				
4.1 Bourg nord	0,48	5	2	3		quand la capacité de la STEU pourra accueillir la pop.
4.2 la Marlière	0,39	4	2	2		
4.3 les Prés Moutets nord	0,34	3	1	2		quand la capacité de la STEU pourra accueillir la pop.
4.4 les Prés Moutets sud	0,53	5	2	3		opération d'ensemble
<b>Brienne</b>	<b>4,05</b>	<b>35</b>				
5.1 Centre bourg sud	0,65	6	6			
5.2 la Platière nord	0,81	7	7			
5.3 la Platière sud : A, B, C	2,14	18	13	5		Secteur C qd 50%secteur B aménagé
5.4 Sud Brienne	0,45	4	4			quand 50% de la zone centre bourg sud sera ménagée.

Communes	Ha	Nb logts	indiv	indiv groupé	coll	Aménagement : opération d'ensemble
<b>La Chapelle Thècle</b>	<b>1,67</b>	<b>13</b>				
6.1 Bourg nord : A et B	1,67	13	10	3		Aménagt secteur B qd 50% du secteur A sera aménagé.
<b>Cuisery</b>	<b>14,72</b>	<b>259</b>				
7.1 Chemin de la Fouge : A, B, C densité réduite : 16	4,90	77	46	31		secteur B quand 50% secteur A aménagé et C quand 50% secteur B aménagé
7.2 Est cimetièrre : A et B densité augmentée	3,47	65	25	30	10	Aménagement secteur B qd 50% du secteur A sera aménagé.
7.3 Grand cellière /Croix Bouilloud : A, B, C. densité augmentée	6,00	112	55	21	36	Secteur B quand 50% secteur A aménagé et secteur C quand 50% secteur B aménagé
7.4 Route de Tournus densité réduite : 14,5	0,35	5	5			
<b>La Frette</b>	<b>2,36</b>	<b>20</b>				
8.1 Champ de la maison densité augmentée	0,92	8	5	3		
8.2 Grand Pré	0,77	6	6			
8.3 le Champ Pernin	0,67	6	6			quand au moins 50% de l'une des 2 autres zones sera aménagé
<b>La Genête</b>	<b>4,42</b>	<b>35</b>				
9.1 Centre Bourg	1,12	9	9			
9.2 les Grandes Besses (A, B)	3,30	26	21	5		Secteur B quand au moins 50% du secteur A sera aménagé
<b>Huilly-sur-Seille</b>	<b>2,79</b>	<b>23</b>				
10.1 Champ Devant : A et B	2,25	18	15	3		Secteur B quand au moins 50% du secteur A sera aménagé
10.2 Ecuelle	0,54	5	5			
<b>Jouvençon</b>	<b>1,42</b>	<b>12</b>				
11.1 Chemin de la Seille	0,45	4	4			
11.2 Chemin du vieux Jouvençon	0,97	8	4	4		
<b>Lessard-en-Bresse</b>	<b>3,56</b>	<b>35</b>				
12.1 Centre bourg Est : A et B	3,15	31	23	8		Secteur B quand au moins 50% du secteur A sera aménagé
12.2 hameau principal	0,41	4	4			
<b>Loisy</b>	<b>2,80</b>	<b>23</b>				
13.1 Eglise : densité augmentée	0,40	4		4		
13.2 centre bourg Nord : A et B	1,23	10	5	5		Secteur B quand au moins 50% du secteur A sera aménagé
13.3 centre bourg Sud	0,26	2	2			
13.4 proche cimetièrre	0,91	7	7			
<b>Ménétreuil</b>	<b>1,46</b>	<b>12</b>				
14.1 le Champ de la couturièrre	1,19	10	7	3		
14.2 le Champ de la croix	0,27	2	2			
<b>Montpont-en-Bresse</b>	<b>5,80</b>	<b>59</b>				
15.1 Collonge Est : A et B densité augmentée	4,60	47	26	8	13	Secteur B quand au moins 50% du secteur A sera aménagé
15.2 Collonge Ouest	1,20	12	4	8		

Communes	Ha	Nb logts	indiv	indiv groupé	coll	Aménagement : opération d'ensemble
<b>Ormes</b>	<b>1,37</b>	<b>11</b>				
16.1 rue Joseph Sandre	1,37	11	8	3		
<b>Ouroux-sur-Saône</b>						
<b>Rancy</b>	<b>0,51</b>	<b>4</b>				
17.1 Les Vernes	0,51	4	1	3		
<b>Ratenelle</b>	<b>1,85</b>	<b>14</b>				
18.1 Le Grand Champ : A et B	1,85	14	11	3		Secteur B quand au moins 50% du secteur A sera aménagé
<b>Romenay (sans zone activité)</b>	<b>5,73</b>	<b>57</b>				
19.1 Champ bressan	0,78	8	4		4	
19.2 Caronière sud	2,71	27	10	8	9	
19.3 Les Benoîts	1,34	13	13			
19.4 Lavoir	0,90	9	9			
19.5 secteur Activité	2,70					au fur et à mesure réal. équipements
<b>Saint-Christophe-en-Bresse</b>	<b>3,30</b>	<b>33</b>				
20.1 Centre bourg : A et B	3,30	33	23	10		Secteur B quand au moins 50% du secteur A sera aménagé
<b>Saint-Germain-du-Plain</b>	<b>11</b>	<b>222</b>				
21.1 Centre bourg Est : A, B, C	4,46	89	54	20	15	quand l'assaisst collectif des Marosse sera en capacité d'accueillir le développement.
21.2 Champ de Marosse	1,53	31	8	10	13	
21.3 proche cimetièrre : A, B	2,27	45	16	11	18	Secteur B quand au moins 50% du secteur A sera aménagé
21.4 les Jacquots Est	0,60	12	12			
21.5 les Jacquots Ouest : A, B	2,23	45	33	12		Secteur B quand au moins 50% du secteur A sera aménagé
<b>Savigny-sur-Seille</b>	<b>2,93</b>	<b>23</b>				
22.1 Centre bourg Sud	0,88	7	7			quad 50% des logements de l'une des autres zones AU sera réalisé.
22.2 Secteur Eglise : A, B	1,29	10	7	3		
22.3 lotissement de l'Etang	0,76	6	6			
<b>Simandre</b>	<b>4,42</b>	<b>45</b>				
23.1 Centre Bourg	3,32	34	21	7	6	
23.2 Nord route des Crozes	1,10	11	5		6	
<b>Tronchy</b>	<b>3,95</b>	<b>39</b>				
24.1 City stade	0,92	9	9			
24.2 Haut de Tronchy	1,39	14	14			quand 50% des logts secteur city stade sera réalisée
24.3 le Curtil au siège	1,64	16	5	11		quand 50% des logts secteur city stade sera réalisée
pôle d'équilibre	25,81	481				
pôle de proximité	15,95	161				
communes à pression foncière	29,07	262				
autres communes	19,31	155				
<b>Total CCTB</b>	<b>90,14</b>	<b>1 059</b>	<b>660</b>	<b>269</b>	<b>130</b>	

## L'OAP patrimoniale (53 pages)

La trame paysagère du territoire de la communauté de communes de Terres de Bresse est structurée par des grands cours d'eau : la Saône, la Seille, et les 2 deux Sânes qui en font la Bresse Bourguignonne avec ses haies et bocages très typiques.

Des cours d'eau précités se dégagent 4 secteurs, la Vallée de la Bâche, celle de la Seille et les deux plateaux Bressans Nord et Sud.

Les enjeux de ces orientations d'aménagement patrimoniales et de programmation sont de préserver :

- Les espaces boisés spécifiques tels que les haies et ripisylves,
- Les mares et zones humides,
- Le petit patrimoine vernaculaire,
- Les monuments historiques et remarquables tout en réhabilitant l'existant et créant de nouvelles constructions.

Concernant les haies, l'idée majeure est de les conserver, voire de les réhabiliter et surtout en composer de nouvelles afin de retrouver les haies typiques des territoires bressans.

De même pour les arbres et forêts, étangs et mares un inventaire doit être effectué surtout aux abords des futures zones d'habitats ou d'activités afin d'en assurer la préservation notamment des arbres isolés.

Enfin, le petit patrimoine vernaculaire a fait l'objet d'un recensement exhaustif pour être mis en valeur surtout en proximité des zones à urbaniser.

Concernant les monuments historiques inscrits ou classés, de même ils ont été listés à partir des informations de la DRAC auxquels se sont ajoutés églises, châteaux, maisons bourgeoises et fermes Bressanes.

Une liste des dispositions et principes pour réhabiliter les bâtiments a été élaborée. L'inscription dans le site, les volumes, les toitures, les façades ont été détaillés de même pour les constructions nouvelles. Pour clore ce chapitre des bâtiments remarquables ont été repérés au titre de l'article L151.9 du code de l'urbanisme.

## **31.5 – LE ZONAGE (25 plans)**

Comme le règlement écrit, le règlement graphique est un document opposable aux tiers qui s'impose à toute personne publique ou privée lors de demandes d'occupation ou d'utilisation du sol.

Le règlement graphique se présente sous la forme de 25 plans dont les échelles, adaptées à la taille de la commune vont du 1/3 500<sup>e</sup> au 1/10 500<sup>e</sup>

L'usage de la couleur sur leur totalité les rend agréables à consulter et donne un aperçu rapide de l'importance des différentes zones (habitat, équipements, activité, naturelle, agricole) les unes par rapport aux autres et donc les vocations dominantes pour chaque commune.

Les pages de garde sont personnalisées pour chaque commune.

## 31.6–LE REGLEMENT (370 pages)

### TOME 5a -Le règlement écrit (114 pages)

Le règlement écrit est un document opposable aux tiers qui s'impose à toute personne publique ou privée lors de demandes d'occupation ou d'utilisation du sol.

Cette pièce se compose de 4 parties :

- Un **préambule** qui rappelle le champ d'application territorial du plan et la portée du règlement à l'égard d'autres réglementations. Il présente l'ensemble des zones et secteurs qui découpent le territoire intercommunal.
- Les **dispositions générales** applicables à toutes les zones qui rappellent les règles relatives aux adaptations mineures, aux demandes de dérogation, aux permis de démolir et aux autorisations d'urbanisme dérogation. Cette partie présente également l'ensemble des servitudes et risques qui s'appliquent sur le territoire.
- Les **dispositions par zone** qui fixent en cohérence avec le PADD les règles générales permettant d'atteindre les objectifs fixés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme. Cette partie, qui comprend 6 chapitres, détaille les dispositions applicables en faisant référence au code de l'urbanisme, puis les décline pour chaque zone. Le tableau récapitulatif (articles 1 et 2) et les schémas d'implantation (article 6) agrémentent la lecture du règlement.
- Une **annexe-glossaire** qui donne une définition exacte de termes sujets à interprétation.

Le règlement du PLUi de la CCTB comprend les 4 grands types de zones prévus au code de l'urbanisme : U (R151-18), AU (R151-20), A (R151-22) et N (R151-24). Dans chaque zone sont identifiés des secteurs correspondant à des spécificités locales et se traduisant par des dispositions réglementaires particulières.

#### Les zones urbaines (U)

<b>La zone UA</b>	Cette zone correspond aux centres bourgs anciens et est destinée à accueillir des logements et des activités non nuisantes sous certaines conditions notamment liées aux pôles d'équilibre.
<b>Secteur UAp</b>	Il s'agit d'un secteur à forte valeur patrimoniale.
<b>La zone UB</b>	Cette zone correspond aux secteurs de développement récent, proches des centres bourgs, sous forme de tissu pavillonnaire. Comme la zone UA, elle est destinée à accueillir des logements et des activités non nuisantes sous certaines conditions notamment liées aux pôles d'équilibre.
<b>La zone UBnd</b>	Cette zone correspond aux secteurs de développement éloignés des centres bourgs et dont la densification n'est pas prévue. Seuls les aménagements, les extensions et les annexes y sont autorisés, ainsi que le changement de destination.
<b>La zone UHp</b>	Cette zone correspond aux hameaux principaux où un petit développement est autorisé.
<b>La zone UE</b>	Cette zone correspond à l'accueil d'équipements.
<b>La zone UEf</b>	Cette zone ne concerne que la commune de Saint-Germain-du-Plain et est destinée à l'accueil d'habitations et d'activités sous forme d'un projet sur l'ensemble de la zone pouvant comporter plusieurs phases.
<b>La zone UL</b>	Cette zone est réservée à l'accueil d'équipements de tourisme et de loisirs, notamment liés aux campings.
<b>La zone UX</b>	Cette zone est réservée à l'accueil d'activités.
<b>Secteur UXc</b>	Dans ce secteur, les commerces et activités de services sont autorisés.

## Les zones à urbaniser (AU)

<b>La zone AU</b>	Cette zone correspond aux secteurs de développement pour l'habitat dans lesquels peuvent être admis des activités non nuisantes. Leur aménagement doit être compatible avec les OAP.
<b>La zone AUX</b>	Cette zone correspond aux secteurs de développement d'activité. Leur aménagement doit être compatible avec les OAP.
<b>La zone 2AUX Secteur 2AUXc</b>	Cette zone correspond aux zones futures à vocation principale d'activités. Dans ce secteur les commerces et artisanats pourront être autorisés. Seuls les locaux techniques et industriels sont pour l'instant autorisés, sans réglementation particulière.

## La zone agricole (A)

<b>La zone A</b>	Cette zone correspond aux terres agricoles à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.
<b>Secteur As</b>	Secteur de protection des corridors écologiques à la constructibilité limitée.
<b>Secteur Alc</b>	STECAL pouvant accueillir de nouveaux bâtiments à usage de loisirs ou d'hébergement.
<b>Secteur Ax</b>	STECAL pouvant accueillir des bâtiments d'activités.

## La zone naturelle (N)

<b>La zone N</b>	Cette zone correspond aux sites, milieux naturels paysages et espaces à protéger.
<b>Secteur Ns</b>	Secteur de protection des corridors écologiques.
<b>Secteur Nfen</b>	Secteur où les constructions nécessaires liées à la fréquentation des espaces naturels et forestiers sont autorisées.
<b>Secteur Ngv</b>	Secteur réservé à l'accueil des gens du voyage.
<b>Secteur NI</b>	STECAL où les constructions à usage de loisirs sont déjà existantes.
<b>Secteur Nlc</b>	STECAL où de nouvelles constructions à usage de loisirs sont autorisées.
<b>Secteur Nx</b>	STECAL où les constructions à usage d'activités sont déjà existantes.
<b>Secteur NXc</b>	STECAL où de nouvelles constructions à usage d'activités sont autorisées.

## Règles de construction :

- Articles 1 et 2 - destination des constructions : les autorisations et interdictions sont adaptées à chaque zone.
- Articles 3 à 5 - desserte par les voies et réseaux : règles générales dans toutes les zones
- Articles 6 à 10 : volumétrie et implantation des constructions
  - Implantation : conditions de recul à respecter sauf pour la zone UA
  - hauteur : 12 m pour les bâtiments à usage d'activité, 9 m pour le logement. Pas de règles pour la zone UA
  - Emprise au sol : non réglementée sauf pour les zones UB, UHp dont le coefficient est de 0,25.
- Articles 11 et 12 - qualité architecturale, environnementale et paysagère : règles générales dans toutes les zones.
- Articles 13 à 15 - traitement environnemental et paysager : limiter l'imperméabilisation pour les toutes les zones et respecter une surface minimale en espaces verts de pleine nature de 35% pour les zones UB, UHp et AU.
- Article 16 - stationnement : règles générales pour toutes les zones avec dérogations possibles pour la zone UA.

## TOME 5b - Le cahier des emplacements réservés (65 pages)

Cette pièce répertorie les 56 emplacements réservés présents sur le territoire intercommunal et répartis de la façon suivante :

- 20 concernent la voirie (création ou élargissement de voie),
- 21 concernent des équipements publics (école, cimetière, ateliers municipaux...),
- 4 concernent des cheminements doux,
- 6 concernent le loisir et le tourisme,
- 5 concernent l'assainissement (stations d'épuration).

Pour chaque commune concernée, une liste détaillée reprenant les éléments réglementaires et une cartographie de chacun des ER est présente.

## Tome 5c-Le cahier des éléments repérés au titre du L151-19 code de l'Urbanisme (159 pages)

Rappel des dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Les éléments de patrimoine local à protéger, identifiés sur les documents du règlement graphique et répertoriés au présent cahier, sont au nombre total de **123** et peuvent se répartir selon les types d'éléments suivants:

- **éléments bâtis ou paysagers liés à l'eau** : moulins, écluses, étangs, lavoirs ... **(34)**,
- **châteaux, maisons bourgeoises ou de maître** : **(29)**,
- **fermes bressannes** : **(25)**,
- **éléments culturels** : églises et leurs abords, chapelles, calvaires ... **(24)** ,
- **bâtiments publics, espaces urbains et éléments végétaux** : mairies, places, bourg (Romenay), hameaux, arbres ... **(11)**.

Toutes les communes possèdent au moins un édifice de répertorié et la répartition sur le territoire s'avère relativement homogène, avec toutefois une mention particulière pour la commune de Romenay et son patrimoine remarquable.

Quelques illustrations :



Edifice public  
Mairie de St Germain du Plain



Élément paysager  
Cèdre de La Chaux à Cuisery



Élément lié à l'eau  
Moulin de la Folie  
Hully-sur-Seille



Château de St Romain  
Romenay



Ferme bressanne  
Hameau de Saugy - Baudrières



Élément culturel  
Eglise de La Genette

### TOME 5d - Le cahier des changements de destination (32 pages)

L'article L 151-11 du Code de l'urbanisme, permet au PLUi d'identifier dans les zones naturelles N et agricoles A, des bâtiments pour lesquels un changement de destination peut être autorisé, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site.

Ces changements de destination doivent faire l'objet d'un avis conforme de la CDPENAF en zone A et de la CDNPS en zone N, lors de la délivrance du permis de construire.

Les bâtiments recensés sur le territoire communautaire répondent de plus aux critères suivants :

- être raccordable aux réseaux existants et pouvoir être desservi par une voie existante
- représenter un réel potentiel patrimonial architectural

Les bâtiments identifiés sont au nombre de 27, pour une seule destination autorisée : l'habitat.

Ils se situent sur les communes suivantes : l'Abergement de Cuisery (1), Bantanges (2), La Chapelle Thèle (2), La Frette (1), Hully-sur-Seille (1), La Genette (4), Lessard en Bresse (3), Loisy (2), Ménetreuil (1), Montpont en Bresse (1), Ormes (1), Ratenelle (1), Savigny-sur-Seille (1), Simandre (5) et Tronchy (1).

Chaque site retenu est présenté avec sa localisation, des documents graphiques (cadastre et vue aérienne ou au sol), et une évaluation de l'état des constructions.



Exemple de bâtiment à valeur patrimoniale

## 31.7 – LES ANNEXES (250 pages et 37 plans)

### 1 - La liste et les plans des servitudes d'utilité publique

AC1. Protection monuments historiques, elle concerne 11 communes, 5 églises, 3 châteaux, des fermes bressanes et des nécropoles proto historiques. (code du patrimoine).

AS1. Périmètre des puits de captage (code de la santé) périmètres immédiats, rapprochés, éloignés.

EL3. De marche pied et de halage (code de la propriété publique).

I1. SNOI Transport de gaz et hydrocarbures (code de l'environnement) : Maîtrise de l'urbanisation aux abords de la servitude.

I1. Canalisation GRT gaz (code de l'environnement).

I3. SNOI Canalisation gaz et produits chimiques : Oléoduc de défense commune.

I3. GRT gaz transport de gaz : Canalisations enterrées.

I4. EDF-GDF lignes HT et HTA : Conducteurs aériens.

PM1. Risques naturels et miniers (code de l'environnement).

T5. Aéronautique dégagement de l'aérodrome, sont associés 3 plans à toutes ces servitudes.

### 3 -Les forêts

Porter à connaissance des services de l'état des cartes des forêts gérées selon un plan sans échelle du 6 août 2019.

### 4 -Les plans de prévention du risque inondation

Porter à connaissance des services de l'état des cartes des zones inondables, carte de 2019 :

- Plan de prévention du risque inondation Secteur 1 Chalonnais - Baudrières / Ouroux sur Saône / Saint Germain du Plain : Arrêté / Règlement / rapport de présentation.
- Plan de prévention du risque inondation Secteur 4 - Ormes / Simandre / L'Abergement de Cuisery : Arrêté / Règlement / rapport de présentation.

### 5 –Les zonages d'assainissement

Zonage d'assainissement des plans réduits en A3 faisant apparaître :

- Les zonages d'assainissement non collectifs existants,
- La zone de limite d'imperméabilisation,
- La zone de gestion des eaux pluviales.

## 31.8 –LE BILAN DE LA CONCERTATION (81 pages)

Les modalités de concertation ont été définies dans la délibération du 14 décembre 2017 prescrivant l'élaboration du PLUi. La délibération arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation a été prise le 29 juin 2023. La collectivité considérant trop succinct le bilan de la concertation, a repris une délibération le 14 septembre 2023 plus détaillée à laquelle est annexé un document exhaustif qui figure au dossier d'enquête publique.

**Concertation** : les 5 modalités suivantes sont exposées dans la délibération du 14/12/2017 :

- 1) Mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, au siège de la CC Terres de Bresse,

- 2) Mise à disposition, au siège de la CC Terres de Bresse et dans chaque mairie des communes membres, d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestion du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi,
- 3) Organisation d'une réunion publique à l'échelle du territoire avant validation de chaque phase (diagnostic, PADD et zonage), les dates et lieux étant communiqués par voie de presse,
- 4) Information par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants ainsi que sur le site internet de la communauté de communes,
- 5) Publication d'une lettre d'information à chaque étape du PLUi mise à disposition au siège de la CC et dans les mairies des communes membres.

**Bilan de la concertation** : Délibération du 14/09/2023 et document joint

#### 1) Les registres

Sur les 25 registres mis à disposition dans les communes, 11 n'ont recueilli aucune observation. Au total, 83 observations ont été notées. Une centaine de personnes se sont déplacées et 200 personnes ont transmis des courriers.

La plupart des observations portaient sur des demandes de constructibilité, mais certaines sur l'implantation d'hébergement hôtelier dans les centres anciens patrimoniaux ou la volonté de développement d'hébergements insolites (yourtes, roulottes...). Ces observations plus ponctuelles ont permis de faire avancer la réflexion et d'ouvrir des questions non abordées.

#### 2) Les réunions publiques

Au total, 6 réunions publiques ont eu lieu :

- 3 autour de l'état des lieux et des enjeux du développement durable : le Jeudi 25 avril 2019 à Cuisery, le Lundi 29 avril 2019 à Montpont en Bresse et le Mardi 30 avril à Saint-Germain-du-Plain. Ces réunions ont rassemblé à chaque fois une cinquantaine de personnes et ont fait émerger des inquiétudes sur la vie à la campagne avec notamment l'interdiction de nouvelles constructions, la diminution de la taille des parcelles et les transports collectifs.
- 3 autour de la traduction règlementaire du PADD : le Mardi 17 janvier 2023 à Romenay (50 à 60 personnes), le Lundi 23 janvier 2023 à Cuisery (130 à 140 personnes) et le Lundi 30 janvier 2023 à Ouroux sur Saône (60 à 70 personnes). Au cours de ces réunions, les interrogations ont notamment porté sur le développement économique, les énergies renouvelables, le risque de créer des friches dans les hameaux en interdisant les constructions nouvelles, la réhabilitation d'anciennes granges et la prise en compte des équipements de santé.

#### 3) Les lettres d'information

Un premier bulletin a été produit en accompagnement des premières réunions publiques en avril 2019 afin d'informer sur la procédure et l'avancement de l'étude.

Un deuxième bulletin a été publié à la fin de l'année 2020 afin d'informer sur le redémarrage de l'étude après une année 2020 « en berne » du fait de la pandémie et du renouvellement des conseils municipaux et du conseil communautaire.

Une synthèse de ces bulletins a été remise aux communes et en parallèle, des documents ont été publiés sur le site internet de la communauté de communes.

#### 4) Les articles de presse

Tout au long de la procédure, 6 articles sont parus dans le JSL :

- 21 décembre 2018 – sur les Ateliers PADD du groupe de travail des élus,
- 29 janvier 2020 – sur le PADD,
- 24 septembre 2020 – Reprise du travail de PLUi,
- 5 février 2021 – Le PLUi à Simandre,

- 22 mars 2021 – Les prévisions démographiques du PADD,
- 3 février 2023 – Les réunions publiques.

## 32 – L'ABROGATION DES 6 CARTES COMMUNALES

### 32.1 – PREAMBULE

Sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes Terres de Bresse, 6 communes sont couvertes par une carte communale. Il s'agit des communes de Bantanges, Brienne, la Chapelle-Thècle, la Frette, Montpont-en-Bresse et Tronchy.

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) impose une refonte globale de la planification urbaine en vigueur et viendra remplacer les cartes communales en vigueur.

Il est donc nécessaire qu'une procédure d'abrogation des cartes communales soit engagée parallèlement à l'élaboration du PLUi.

Afin de respecter le parallélisme des formes, l'abrogation a été soumise à la CDPENAF le 1<sup>er</sup> septembre 2023.

Par délibération du 14 septembre 2023, le conseil communautaire de la CCTB, considérant que le projet de PLUi était prêt, a décidé l'abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire de la communauté de communes.

Le dossier d'abrogation des cartes communales figure dans le dossier d'enquête du PLUi, enquête qui sera conduite suivant la procédure de l'enquête unique.

### 32.2 – LE DOSSIER D'ENQUETE (231 pages)

Il se compose de 6 rapports de présentation construits de façon identique pour chacune des 6 communes :

- 1) Une introduction et une conclusion qui rappellent le contexte réglementaire,
- 2) Une carte situant géographiquement la commune,
- 3) L'état initial qui présente rapidement la commune en terme de paysage, démographie, logement, activité - emploi et équipements – réseaux,
- 4) Les raisons qui ont conduit à l'abrogation et les effets de cette abrogation,
- 5) Les incidences sur l'environnement.

Le résumé ci-dessous porte sur les chapitres 4 et 5.

#### Les raisons et les effets de l'abrogation

Pour l'ensemble des 6 communes, il s'agit de recentrer l'urbanisation sur la partie centrale du bourg et dans les gros hameaux qui se sont développés (ex le long de la RD971 à Bantanges et Brienne ou le long de la RD12 à Montpont-en-Bresse). Le PLUi sera, ainsi, le seul document opposable en matière d'autorisation des sols et les différentes zones permettront de mieux préciser les projets des communes, notamment en matière d'habitat (zones AU), d'équipement (zones UE) et d'activité (zones UX).

#### Les incidences sur l'environnement

- Sur les zonages réglementaires (N2000, ZNIEFF) : lorsqu'ils sont présents sur le territoire, ces zonages sont protégés par un classement en zone inconstructible ou par des prescriptions dans les OAP des zones AU.

- Sur la consommation d'espace : avec le recentrage sur les bourgs équipés et la zone UBnd non densifiable pour les hameaux ou groupements de maison éloignés des équipements et services, l'incidence est positive et un équilibre entre les ouvertures et les fermetures à l'urbanisation s'opère sur le territoire des 6 communes entre le PLUi et la carte communale. A noter, qu'aucune donnée chiffrée n'apparaît dans les documents.
- Sur le paysage, les milieux naturels et les zones humides : avec la mise en place de l'OAP patrimoniale et le repérage des éléments à protéger au titre du L151+919 et du L151-23, l'incidence positive.
- Sur l'eau-assainissement, l'énergie-climat, les pollutions-nuisances et les risques : l'abrogation des cartes communales est sans incidence.

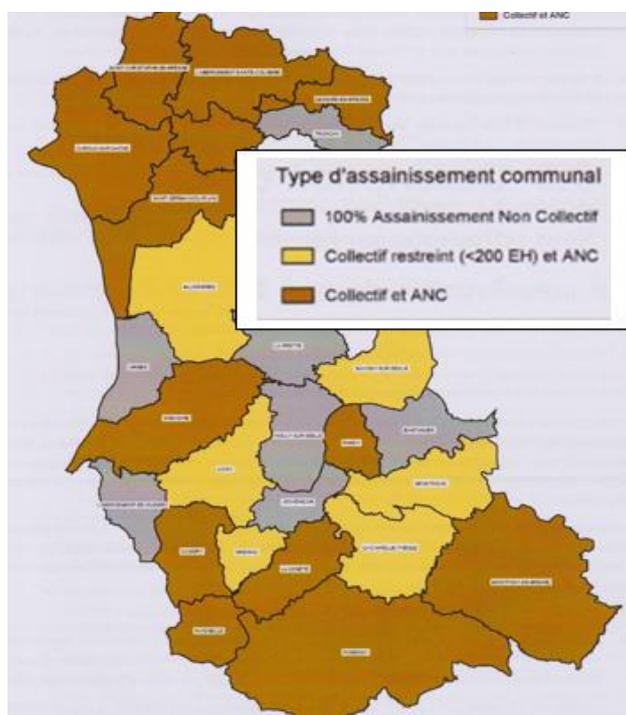
### 33 – LES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT (112 pages et 27 cartes)

Les communes doivent délimiter, conformément à la loi sur l'eau du 31/01/1992, après enquête publique, les zones d'assainissements collectifs et non collectifs mais aussi les dispositions prises pour une bonne gestion des eaux pluviales.

Certaines communes ont engagé ou disposent déjà d'un schéma directeur d'assainissement, document qui intègre une dimension prospective de planification de travaux, en s'appuyant sur un diagnostic des réseaux et ouvrages existants.

Sur les 18 communes disposant d'un assainissement collectif, seules 10 ont un plan de zonage d'assainissement complet.

La présente étude prend en compte les évolutions démographiques prévues au PLUi, afin de vérifier leur compatibilité avec les installations en place.



#### ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Il s'agit de tout système constitué d'une collecte, d'une station de traitement des eaux usées et d'ouvrages d'évacuation vers le milieu récepteur.

##### Description générale :

- 7 communes avec 100% d'assainissement non collectif,
- 6 communes avec des unités de traitement de tailles modeste (inférieures à 200 EH),
- 13 communes avec des stations soumises à la loi sur l'eau (entre 200 et 10 000 EH).

##### Les stations de traitement :

Elles sont de différents types : à boue activée (3), à filtres plantés (5), de type lagunage naturel ou aéré (17), à filtres à sable (3) et de type lit bactérien (1).

Les dysfonctionnements relevés concernent : une sous-alimentation, une capacité nominale de traitement atteinte, des installations vétustes, des unités de traitement en limite de capacité ou en surcharge hydraulique, des lagunages sous dimensionnés.

D'autres dysfonctionnements sont également constatés : apports d'eau lors des épisodes pluvieux, présence de lentilles d'eau, récupération d'eaux claires parasites, problèmes techniques ponctuels, traces de graisse et de flottants, présence de ragondins.

Le document présente 3 tableaux, qui pour chaque commune, fournissent les données disponibles et dressent un bilan général de leur fonctionnement.

Il est rappelé que 6 communes sont impactées par les zones inondables de la Saône et 10 par celles de la Seille, avec 4 unités de traitement situées en zones submersibles.

9 stations de traitement sont déclarées non conforme en équipements ou (et) en performance. Un tableau dresse le bilan pour chaque station.

### **Les réseaux de collecte**

Il existe peu de données sur les réseaux de collecte, les apports d'eaux claires et d'eaux pluviales constituant le principal problème identifié.

### **ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

Il est géré depuis la loi sur l'eau par un service public pour l'assainissement non collectif (SPANC), assuré par le SICED (syndicat intercommunal de collecte et d'élimination des déchets) et le SIVOM du Louhannais.

Le document présente à l'appui de nombreux croquis, les dispositifs règlementaires autorisés :

- L'épandage dans le sol naturel,
- L'épandage en sol reconstitué,
- Les filières alternatives (filtres compacts, filtres plantés ou mini stations).

Les installations existantes sont jugées non conforme sans risque avéré pour 54%, et avec risque avéré pour 8% sur le territoire couvert par le SIVOM et à 59% non conforme sur le territoire du SICED. Des tableaux explicitent ces résultats par commune.

Certaines communes disposent de cartes d'aptitudes des sols à l'assainissement autonome.

### **ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES**

Sur les réseaux séparatifs, les schémas directeurs ont identifié plusieurs dysfonctionnements (contre pente de certains fossés d'évacuation, manque de capacité, problème d'évacuation au bourg de La Chapelle Thècle).

### **TRAVAUX RECENTS OU EN COURS**

Ils concernent principalement la construction de nouvelles stations d'épuration (Cuisery, Ouroux-sur-Saône), la mise en séparatif de réseaux unitaires, l'extension des réseaux d'assainissement, la désimperméabilisation de certaines surfaces et la lutte contre les eaux parasites

*Ce rapport est accompagné des 3 documents suivants :*

- *une cartographie répertoriant sur chaque commune les zones d'assainissement collectif existantes et futures, les zones d'assainissement non collectif ainsi que les zones de limitation d'imperméabilisation et de rejets des eaux pluviales*
- *des fiches d'examen au cas par cas*
- *la décision de la MRAe indiquant que ce projet de zonage d'assainissement n'était pas soumis à évaluation environnementale.*

## 4 - ANALYSE DES AVIS

### 41 – AVIS SUR LE PLUi

Les personnes publiques ont été consultées le 17 juillet 2023, avec un délai de réponse attendu au 17 octobre 2023. Le tableau ci-dessous récapitule l'état des réponses.

MRAE	23/10/2023	Absence d'avis
CDPENAF	6/09/2023	Avis favorable assorti de 2 réserves et d'une observation
DDT	1/2/10/2023	Avis favorable assorti de réserves réglementaires et sur la fragilité juridiques du dossier ainsi que d'un certain nombre de recommandations
RTE	8/08/2023	Demande de prise en compte d'un certain nombre de remarques
GRT Gaz	11/08/2023	Demande de prise en compte d'un certain nombre de remarques
TRAPIL	1/08/2023	Remarques sur les SUP
Région BFC	31/08/2023	La CCTB étant couverte par un SCOT, pas d'avis
Chambre des métiers	29/08/2023	Pas de commentaires particuliers
Chambre d'agriculture	12/09/2023	Demande de prise en compte d'un certain nombre de remarques
SCOT BB	18/10/2023 Hors délai	délibération du 16/10/2023 Avis favorable avec 3 réserves et plusieurs observations
CCI	12/10/2023	Avis favorable avec 2 observations
EPTB Saône-Doubs	13/06/2023	Plusieurs remarques
Conseil départemental	27/10/2023 Hors délai	Séance du 11/10/2023 Plusieurs remarques sur thématiques

#### 41.1 – AVIS DE LA MRAe

La MRAe fait part d'une absence d'avis dans le délai de 3 mois prévu à l'article R104-25 du code de l'urbanisme.

##### Réponse de la collectivité : Sans commentaire

Toutefois, il convient de préciser que la MRAE a été consultée dans le cadre d'une demande d'examen « au cas par cas » sur les zonages d'assainissement et que cette dernière n'a pas soumis l'EPCI à évaluation environnementale

**Commentaire CE :** la commission déplore l'absence de réponse de la MRAe.

#### 41.2– AVIS DE LA CDPENAF

La commission a rendu les avis suivants :

- autorisation d'extensions et annexes sur les bâtiments d'habitation en zone A et N : avis favorable sous réserve de diminuer la surface de l'emprise au sol totale des annexes qu'elle juge trop importante.
- STECAL et constructibilité en zone A et N : avis favorable assorti d'une observation => fixer les règles relatives au raccordement aux réseaux pour la zone Ngv.
- Changement de destination : avis favorable sous réserve de supprimer les bâtiments Loi2 et Mp1 qui sont de nature à compromettre l'activité agricole.

En outre, la CDPENAF note l'absence d'atteinte substantielle des surfaces AOP.

## Réponse de la collectivité :

CDPENAF			01-sept-23	commentaire CE
<b>Extensions et annexes</b>				
<b>Avis favorable sous réserve de modérer la surface de l'emprise au sol totale des annexes.</b>			On pourra proposer 2 annexes de moins de 50 m2 pour éviter que les annexes, transformées en logement puissent faire ensuite l'objet d'une extension.	cf proposition de proportionnalité
<b>Délimitation des STECAL</b>				
La CDPENAF rappelle qu'en application de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme relatif aux STECAL, le règlement d'un PLUi « fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics ». Cette disposition vaut particulièrement pour le STECAL Ngy correspondant au secteur pouvant accueillir des aménagements et des constructions relatifs à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, dont le règlement doit par conséquent être complété sur ce point			Cette question est traitée dans le cadre de l'article 3 du règlement qui s'applique à l'ensemble des zones et secteurs du PLU	article 4 (et non article 3) à compléter
<b>Changement de destination</b>				
<b>Avis favorable sous réserve de supprimer la désignation des bâtiments Loi2 à Loisy, lieu-dit « Aux Granges » et Mpl sur Montpont-en-Bresse, lieu-dit « Deniset</b>	Loisy Montpont en Bresse		Dans la mesure où les changements de destination doivent faire l'objet d'un avis conforme de la CDPENAF au moment de la demande d'autorisation (DP ou PC), les deux changements de destination seront supprimés.	à supprimer
<b>Appellation d'origine protégée</b>				
La CDPENAF acte l'absence d'atteinte substantielle				ok

## 41.3 – AVIS DES PPA

### 1 Avis de la Préfecture (DDT)

La DDT donne un avis favorable en demandant à la collectivité de prendre en compte les réserves relatives à la légalité du dossier, aux points de fragilité juridique du document et aux remarques liées à la traduction qualitative du projet détaillés dans l'annexe au courrier.

- **Les points relatifs à la légalité du dossier** concernent :
  - le dispositif d'assainissement de l'OAP « proche cimetière » à Saint-Germain-du-Plain qui, en application de l'article R2224-10 du code général des collectivités territoriales, doit être collectif ;
  - l'annexe relative aux servitudes d'utilité publique qui doit être mise à jour selon les éléments transmis dans le porter à connaissance complémentaire.
- **Les points de fragilité juridique** concernent :
  - le rapport de présentation qui doit justifier de la modération de la consommation foncière, du recours aux zones UBnd et de l'opportunité des STECAL.
  - L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU qui devra être mis en cohérence avec le tableau de synthèse (superficies ouvertes et différées), notamment pour l'OAP secteur rue des Joncs à l'Abergement-Sainte-Colombe dont le réseau électrique est à renforcer.
  - La mise en valeur des continuités écologiques qui doit être plus développée dans les OAP.
- **Les réserves liées à la traduction qualitative du projet** concernent :
  - les enjeux eau et milieux aquatiques qui mériteraient d'être mieux précisés dans le règlement et reportées dans les OAP (ex. zones humides),
  - les éléments relatifs à la biodiversité qui mériteraient d'être mieux pris en compte,
  - la ressource en eau potable : la DDT rappelle que le raccordement au réseau public est la règle prioritaire et que le recours aux ressources privées doit être marginal. Elle demande également de compléter l'article 4 du règlement,

- les risques industriels : des secteurs d'OAP à Baudrières, Saint-Germain-du-Plain et Montpont-en-Bresse sont concernées par des servitudes I1 et I3,
- le patrimoine : le règlement doit être complété par des rappels de certains articles du code du patrimoine et mention doit être faite que 10 communes sont concernées par une zone de présomption de prescriptions archéologiques (ZPA). La DDT propose également propose d'adapter certaines rédactions de l'OAP patrimoniale et demande de retravailler l'accès viaire au sein des OAP sectorielles,
- le commerce : les linéaires commerciaux identifiés sur le plan de zonage ne font l'objet d'aucune disposition particulière dans le règlement écrit,
- les annexes et extensions qui doivent être réglementées en zone UBnd et modifiées en zone A (réduire la surface maximale d'emprise au sol),
- les justifications du rapport de présentation qui doivent être complétées pour la zone Ns et l'implantation de certaines AU qui ne sont pas de nature à réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles.

La Direction départementale des territoires émet également un certain nombre de remarques sur la forme du dossier et prend acte de l'erreur matérielle signalée par courrier du 8 septembre 2023 dans la rédaction du règlement de la zone UBnd.

### Réponse de la collectivité :

PREFET		12/10/2023	Commentaire CE
<b>Dispositif d'assainissement non collectif à Saint Germain du plain</b>			
Saint Germain du Plain: dans le secteur "proche cimetière" l'assainissement non collectif ne peut pas être envisagé. L'ouverture à l'urbanisation doit être différée.	Saint Germain du Plain		Il s'agit ici d'une erreur. Le secteur est traversé par l'assainissement collectif. Il n'y a pas de raison d'en différer l'urbanisation.
<b>Servitudes d'utilités publiques</b>			
Mettre à jour la version numérisée des SUP à partir du PAC du 23 juin 2023			A corriger
<b>Justifications du rapport de présentation</b>			
Modération de la consommation de l'espace: prendre en compte le calcul des espaces en extension dans les zones UE afin de vérifier la modération de la consommation de l'espace. Indiquer clairement le choix du portail de l'artificialisation comme élément de référence.			Effectivement, il conviendra de reprendre le calcul de la consommation des "Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers" en prenant en compte les espaces en extension dans les zones UE, mais aussi en s'appuyant sur les éléments plus précis existants quant à ce qui doit être décompté en particulier dans le Fascicule 1 de "Zéro Artificialisation Nette" publié par le ministère de la transition écologique et de cohésion des territoires qui dit, en particulier, "Par définition, l'aménagement et la construction de terrains situés au sein d'espaces déjà urbanisés, ne constituent pas de la consommation d'ENAF" (p.11 version du 23/12/2023)

Recours à l'outil UBnd: le justifier au regard du PADD et expliciter les alternatives non retenues.			A intégrer dans le rapport de justification: l'enjeu de l'UBnd est de maîtriser le rythme d'urbanisation dans le cas d'un territoire présentant un potentiel constructible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine beaucoup plus important que son besoin. L'alternative aurait été un classement en zone A ou N, mais l'un ou l'autre de ces classements apparaissent fortement contestables dans le cas d'ensemble urbanisés d'importance qui relèvent, de fait, de la définition de la zone U du code de l'urbanisme.	la commission s'interroge sur le recours systématique à ces zones.
STECAL: Le rapport de présentation explique (page 40 du rapport de justifications) que « le PLU tient compte des projets qui ont été indiqués dans le cadre de la concertation » sans autres précisions, il aurait été utile de les développer.			A intégrer dans le rapport de justification: Il s'agit essentiellement des STECAL pour des projets d'hébergements touristiques ou de services accompagnant ce type d'hébergement et qui ont fait l'objet de courriers auprès de la Mairie. N'ont été retenus que ceux qui pouvaient préciser la nature et l'ampleur du projet envisagé.	ok
<b>Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation</b>				
Abergement Sainte Colombe: L'OAP « secteur Rue des joncs » à l'Abergement-Sainte-Colombe» indique pour le réseau d'électricité: « Réseau à renforcer ». Si rien n'est programmé, il faudrait passer ce secteur en 2AU	Abergement sainte colombe		Effectivement, il conviendra de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la zone à la réalisation du renforcement de réseau d'électricité. Ce point sera intégré à l'OAP.	ok

<b>Mise en valeur des continuités écologiques</b> la prise en compte des continuités écologiques n'est pas suffisamment explicite. Une OAP "Trame Verte et Bleue" portant sur l'ensemble du territoire aurait permis une meilleure lecture des enjeux et de la protection des corridors.			Il est proposé d'intégrer un chapitre introductif à la partie "environnement" de l'OAP "Patrimoine", afin de resituer les prescriptions indiquées dans le cadre général du fonctionnement écologique de la TVB.	ok
<b>Enjeux "eau et milieux aquatiques"</b>				
<b>Eau pluviales:</b> Le règlement impose le principe d'une rétention sans fixer de débit de fuite maximum, ni de période de retour minimum, il aurait été utile de le préciser. Préciser dans le règlement et les OAP notamment en prenant en compte la topographie, les zones d'écoulement et les points de convergence et les exutoires.			La fixation d'un débit de fuite maximum à l'échelle des 25 communes semble irréaliste et relève plutôt du schéma des eaux pluviales. Toutefois, on pourra préciser que l'attente pour la rétention est la prise en compte de l'orage decennal. La question de la définition précise des points d'exutoire relève de l'aménagement (et de la mise au point technique des plans d'aménagement) plutôt que du PLU.	un débit de fuite peut être fixé dans le règlement
<b>Zones humides:</b> L'atlas cartographique d'évaluation des OAP montre des zones humides sur la plupart des zones AU retenues. Il serait opportun de reporter ce zonage à minima dans les OAP cela dans le but notamment d'informer les porteurs de projets sur la nécessité d'une compensation (à hauteur du double des surfaces de zone humide détruites).			Les "zones humides" repérées lors de l'évaluation environnementale relèvent de la nature générale dominante des sols en Bresse, il n'y a donc pas particulièrement d'intérêt à les reporter systématiquement sur les OAP. Pour rappel, dans le cas où des "zones humides" d'enjeu environnemental fort ont été repérées, le projet de zone AU a été abandonné et un autre secteur a été cherché.	Des éléments repérés dans l'EE des OAP et du zonage auraient dû être intégrés dans les OAP
<b>Zones humides:</b> Il aurait été intéressant que l'évaluation environnementale développe les mesures d'évitement et de réduction et traite des possibilités de mesures de compensation, par exemple en identifiant des secteurs propices à leur implantation.			Les "zones humides" repérées lors de l'évaluation environnementale relèvent de la nature générale dominante des sols en Bresse, les mesures d'évitement et de réduction semblent impossibles (sinon, comme dit plus haut, en évitant les zones humides de fort intérêt environnemental). Pour les mesures de compensations, elles relèvent de la responsabilité de l'aménageur et il apparaît difficiles d'anticiper les mesures compensatoires d'aménagements dont on ne sait pas quand ils se feront et par qui.	Avant l'intervention d'un aménageur, il serait souhaitable de faire un recensement des zones humides et prévoir le cas échéant les mesures de compensation.
<b>Zones humides:</b> En outre, le règlement écrit (page 101) énonce que « les zones humides identifiées sur le plan de zonage doivent être strictement préservées ». Or, en l'absence de références cartographiques, les mesures de protection énoncées sont inopérantes			On intégrera une couche "zone humide" sur le plan de zonage pour indiquer les repérages existants des "zones humides" de fort intérêt environnemental.	ok pour intégrer une couche ZH sur le plan de zonage
<b>Cours d'eau:</b> Intégrer des mesures de protection dans le règlement. Les cours d'eau n'apparaissent pas sur les plans de zonage.			Il est proposé d'intégrer une mesure de recul minimum pour les nouvelles constructions par rapport aux cours d'eau permanents.	intégrer les cours d'eau aux plans de zonage ainsi qu'une mesure de recul.
<b>Mare:</b> les identifier sur les plans de zonage.			Il est proposé d'intégrer une couche "mares".	ok. Faire une seule couche ZH et mares
<b>Ressource en eau potable</b>				
Dans le cas d'une utilisation d'une ressource eau privée, on pourra rappeler dans le règlement pour information les règles strictes nécessitant des autorisations préalables comme indiqué dans l'avis			Il est proposé d'intégrer ces éléments dans le règlement	ok
<b>Risques</b>				
Zones AU concerné par des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures ou de produits chimiques: <b>Baudrières:</b> secteurs "La Marlière", "Les prés Moutets Sud" et "Les prés Moutets Nord". <b>Saint Germain du Plain:</b> secteur "Centre bourg Est"	Baudrières Saint Germain du Plain		<b>Baudrières:</b> La canalisation longeant la limite Ouest du centre bourg, les zones de développement au centre bourg sont impactées par les secteurs de risques comme toute la partie Ouest du centre bourg. Les densités envisagées restent faibles et il n'y est prévu que du logement. On pourra signaler la proximité de la canalisation au niveau de l'OAP. <b>Saint Germain du Plain:</b> La zone AU pourrait être classée en zone 2AU (à ouvrir par modification du PLU) car elle est aussi non desservie par l'assainissement.	OK pour prendre en compte ces canalisations et leurs zones de recul dans les OAP. Ok pour classer en 2AU la zone "Centre bourg est"
<b>Enjeux patrimoniaux</b>				
Demande d'intégrer des rappels réglementaires sur l'archéologie			Ces éléments seront intégrés	ok

Certaines formulations pourraient être améliorées: Dans le règlement, par exemple en zone UA (page 70) en matière d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et en matière de hauteur de construction, ou encore page 103 afin d'éviter les plantations de haies avec une seule essence		Il s'agit là de texte volontairement interprétatif afin de pouvoir s'adapter à des formes urbaines de centre bourg qui peuvent être très différentes sur les 25 communes du territoire. Sur les haies, il a été clairement indiqué le souhait de ne pas interdire les haies monospécifiques.	un cahier de recommandations sur les essences pourrait utilement être joint au règlement.
Dans le règlement, un ajout pourrait aussi être réalisé afin d'apporter des améliorations en matière de performance énergétique et environnementale, tel que « dans les espaces publics, notamment les places et les voies des bourgs, l'indice albedo des matériaux sera pris en compte et les plantations d'arbres seront		Le règlement n'ayant pas d'effet sur les aménagements des espaces publics, il n'y a pas d'intérêt à intégrer des règles.	ok avec la collectivité
Proposition d'écriture d'un paragraphe pour les bâtiments protégés au titre des MH rappelant le rôle de l'ABF (p 22 OAP patrimoniale)		Ces éléments seront intégrés	ok
Proposition d'écriture d'un paragraphe pour inciter à la consultation du CAUE ou d'un architecte du patrimoine pour les éléments repérés		Ces éléments seront intégrés	ok
page 23 dans la sous-partie « fermes bressanes », la phrase « les menuiseries seront simples en évitant les effets de type « petits carreaux » pourrait être remplacée par « le dessin des menuiseries est en cohérence avec la typologie et l'ancienneté du bâti »		Quoique plus interprétative, on pourra adopter cette rédaction.	ok
page 28 dans la partie « Les volumes », proposition de rédaction des dispositions : « les extensions des bâtiments existants devront être composées de volumes simples rectangulaires ou carrés pouvant être soit dans la continuité directe des volumes existants, soit de même type accolés avec une rupture en accord avec le bâtiment ancien. Dans le cas d'annexes non accolées, on s'implantera orthogonalement par rapport aux bâtiments existant."		Ces éléments seront intégrés	ok
page 33 dans la partie « matériaux et couleurs », il serait utile de préciser que les façades seront de teintes identiques à celles du territoire et que l'aspect sera de type enduit taloché ou lissé sans surépaisseur		Ces éléments seront intégrés	un nuancier pourrait être annexé au règlement.
page 35 dans la partie « volets et volets roulants », la mise en oeuvre en réhabilitation de volet roulant doit être faite de sorte que le coffre de volet roulant soit le plus discret possible, ils sont masqués à l'arrière d'un lambrequin bois ou métal, à peindre dans le ton des menuiseries ou sont dissimulés en arrière-linteau		Ces éléments seront intégrés	ok
Ne pas avoir de rue à sens unique dans les OAP		Il n'y a pas de raison objective pour interdire les rues à sens uniques dans les OAP. Elles peuvent même être parfois une bonne solution pour limiter l'imperméabilisation des sols lorsque cela est compatible avec la sécurité de la circulation	la commission déplore le recours quasi systématique aux placettes de retournement dans les OAP
Proposition d'amélioration pour des rédactions dans les fiches de repérage au titre de l'article		Ces éléments seront intégrés	ok
<b>Le commerce</b>			
Intégrer dans le règlement écrit le fait que dans les linéaires commerciaux le changement de destination des surfaces de plancher à usage de commerce est interdit.		Il s'agit d'un oubli qui devra être réparé.	ok
Il le rapport de justifications (page 28) indique que pour les villages, le PLUi prévoit de ne pas mettre d'obstacle à l'installation de petits commerces en centre-bourg. Dès lors, la sous-destination « artisanat et commerce de détail » est admise sous condition en zones UA et UB. Or les zones UB ne concernent pas toujours les seuls centres-bourgs.		Il est proposé de créer un secteur UBh dans lequel les commerces seront interdits (voir demande SCoT concernant Loisy).	cf réponse de la commission au SCoT
<b>Annexes et extensions</b>			
Zones A et N: La surface maximale d'emprise au sol de 2 annexes de 75 m2 chacune apparaît trop importante et devra être modérée au regard de l'enjeu de maîtrise de l'artificialisation des sols		On pourra proposer 2 annexes de moins de 50 m2 pour éviter que les annexes, transformées en logement puissent faire ensuite l'objet d'une extension.	la commission préconise une règle de proportionnalité

			L'objectif poursuivi par le zonage est essentiellement de limiter, dans des zones reconnues comme urbanisées, les nouvelles constructions à usage de logement afin de maîtriser la croissance de la population. Il ne s'agit donc pas de limiter un "mitage" dans les zones agricoles et/ou naturelles. Il est donc normal que les zones UBnd ne soient pas réglementée comme les zones A ou N. Par ailleurs, il est rappelé que, par définition, une "extension" ne peut dépasser l'emprise au sol du bâtiment existant. Elle est donc limitée de fait.	la commission préconise une règle de proportionnalité
STECAL				
Fixer les conditions relatives au raccordement des réseaux			Elles le sont, de fait, par le biais de l'article 4 du règlement (réseaux) qui s'applique de manière générale à toutes les zones et tous les secteurs...	ok
<b>Justifications du rapport de présentation</b>				
Secteur Ns: Faire apparaître clairement la limitation des constructions en Ns			La limitation des constructions dans le secteur Ns est la même que dans la zone N. En dehors de l'exploitation forestière, seules l'extension et les annexes à l'habitation existante sont autorisées.	ok
Secteur Uhp: e rapport cite 7 communes dotées de zones Uhp alors que l'examen des plans de zonage en montre 8			L'erreur sera corrigée	ok
Manque de cohérence et de justification de certains secteurs ouverts à l'urbanisation: <b>La Genête - "Les Grandes Besses"</b> <b>Ormes - "Rue Joseph Sandre"</b> <b>Romenay - "La Carronière Sud"</b>	La Genête Ormes Romenay		<b>La Genête - "Les Grandes Besses"</b> : la liaison piétonne avec le centre bourg est existante, mais il n'aurait pas été possible de créer une liaison automobile, d'où le décalage de la zone vers la voirie au Sud pour l'accessibilité et le choix d'un foncier simple (un seul propriétaire). <b>Ormes - "Rue Joseph Sandre"</b> : Le secteur général choisi est l'îlot au plus proche du centre bourg. Le périmètre choisi correspond à un endroit de moindre dureté foncière et pas trop impactant pour l'agriculture (cf parcelles au Nord) <b>Romenay - "La Carronière Sud"</b> : le secteur se trouve dans la continuité d'opération d'urbanisation récente (en particulier la résidence personnes âgées) et à proximité du supermarché.	les grandes Besses : la commission rejoint la proposition de la chambre d'agriculture.  Joseph Sandre : cette zone peut être encore plus proche du centre bourg.  Carronière sud : la zone peut éventuellement être intégralement comprise entre les deux routes
<b>PADD</b>				
P.13 il manque la commune de Jouvençon P.18 erreur dans le nombre de logement pour cuisery 261 au lieu de 231 Table des matières à revoir.			A corriger	ok
<b>Rapport de présentation</b>				
EIE P.27 tableau à changer P.41 définition des zones humides à changer et référence SDAGE à mettre à jour.			A corriger	cf remarques en §64 du rapport
<b>Justifications</b> P.3 descriptif des zones incomplet P.6 rédaction du paragraphe sur les linéaires commerciaux à reprendre. P.9 pas de temps à indiquer pour les logements.			A corriger	cf remarques en §64 du rapport
<b>Règlement écrit</b>				
EIE P.27 tableau à changer P.41 définition des zones humides à changer et référence SDAGE à mettre à jour.			A corriger	cf remarques en §64 du rapport

<b>Justifications</b> P.3 libellé STECAL à reprendre P.6 Liste des SUP reprendre. P.8 Ajouter annexe sur les infrastructures bruyantes p.9 Référence réglementaire sur ravalement à modifier p.16 Référence à une zone UAp inexistante p.20/23 Tableau incomplet p.30/37/40 manque le mot désignant la sous-destination "logement" p.36 Tableau erroné P.41 le tableau ne traite pas UXc p.43/46 parler d'OAP et non d'Orientation Particulière d'Aménagement p50 Tableau 2AUX à corriger p.56 vérifier tableau au niveau de Ax par rapport au texte p.63 vérifier tableau au niveau de Ax par rapport au texte p.63 Ns ne fait l'objet d'aucune prescription Vérifier que des zones inexistantes ne soient plus mentionnées (exemple UC)			A corriger	cf remarques en §64 du rapport
<b>OAP Patrimoniales</b>				
P.37 renvoi à une zone UC inexistante			A corriger	UC sur Ouroux à enlever
<b>Orientations d'Aménagement et de Programmation</b>				
Pour les densités, au lieu de "cible" la terminologie "minimale serait préférable			A travers la notion de "densité cible" la volonté est de maîtriser une trop forte densification qui ne serait pas en accord avec les formes urbaines rurales. S'en tenir à la simple notion de "densité minimum" ne serait pas en accord avec ce principe. En revanche, la notion de "cible" souhaite indiquer la possibilité d'une densification un peu plus forte que celle indiquée dans l'OAP sous réserve du respect de l'esprit de l'OAP de s'inscrire dans les formes urbaines rurales. Une réécriture plus explicite de la notion de "densité cible" pourra être proposée.	La commission est favorable à une réécriture plus explicite de cette notion.
Faire apparaître les zones humides et les SUP			Il est proposé de mentionner les servitudes d'utilité publique au niveau de la description du secteur. Pour les zones humides, comme indiqué plus haut, elles relèvent de la nature générale des sols bressans et il n'y a donc pas d'intérêt particulier à les faire dessiner.	à faire
<b>Règlement graphique</b>				
Mettre les communes limitrophes sur les plans			A faire	cf réserves de la commission
Faire apparaître la délimitation des OAP avec leur numérotation			A faire	avis réservé de la commission afin de ne pas surcharger les plans de zonages
Enlever la zone UE inexistante de la légende de zonage Cuisery: reste une mention AUX au dessus de la zone UX			A corriger	cf remarques en §64 du rapport
<b>Cahier des éléments L151-19</b>				
Mieux faire apparaître les bâtiments concernés			A corriger	ok
<b>Cahier des emplacements réservés</b>				
Mettre des largeurs pour les voiries ou les liaisons mode doux			A faire	à rajouter
Le terme (destinataire) doit être remplacé par le terme ad hoc « bénéficiaire », tout comme le terme « mairie » doit être remplacé par « commune »			A corriger	ok
L'objet de l'emplacement réservé doit être précis. Par exemple, la mention « Équipement public » pour l'ER2 à Bantanges est vague et mériterait d'être précisée			La commune de Bantanges précisera la destination de l'emplacement réservé N°2.	ok
<b>Cahier des changements de destination</b>				
Corriger en page 1 le texte qui indique que des bâtiments peuvent être repérés pour un changement de destination vers de l'activité.			A corriger	La destination "activité" doit être supprimée.
<b>Annexes</b>				
Les annexes du PLUi doivent comporter, s'il y a lieu, les documents énumérés aux articles R151-52 (modifié par le décret n° 2023-195 du 22 mars 2023) et R.151-53 CU. - L'annexe 8 relative à la saisine de la CDPENAF			A vérifier	ok

## 2 Avis de Réseau de Transport d'Electricité

Le service demande que soit complétées les dispositions particulières du règlement écrit pour une meilleure prise en compte des lignes électriques et du poste de transformation présents sur le territoire.

### Réponse de la collectivité :

RTE			commentaire CE
Lien pour le tracé des ouvrages RTE à reporter en servitude d'utilité publique. Règlement: précision à apporter dans le règlement		Corrections à faire	Ok

## 3 Avis de GRT Gaz

Le service demande de compléter plusieurs pièces du PLUi, notamment le règlement écrit et le règlement graphique, afin de mieux prendre en compte et de mieux informer le public sur les contraintes d'urbanisation dans les secteurs situés à proximité des canalisations (servitudes I1 et I3).

### Réponse de la collectivité :

GRT Gaz		11-août-23	commentaire CE
<b>Rapport de présentation:</b> EIE p 70 - carte à mettre à jour EE p 87- corriger la mention des SUP		A corriger	ok
<b>Règlement:</b> Signaler la présence des ouvrages GRT dans les zones concernées et la réglementation y afférant. Mentionner les zones d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRT Gaz sur les documents graphiques		A corriger	ok
<b>OAP:</b> Montpont en Bresse "Collonge Est" Indiquer que le périmètre est affecté par la SUP	Montpont en Bresse	A corriger	ok
<b>EBC:</b> Vérifier l'absence d'EBC sur les secteur de passage de la canalisation		A vérifier	ok
<b>Liste des SUP:</b> Mettre à jour la liste.		A corriger	ok

## 4 Avis de la société TRAPIL relatif aux servitudes liées à la présence d'oléoducs de défense commune relevant de l'OTAN

Ce courrier rappelle que les communes d'Ouroux-sur-Saône, Saint-Germain-du-Plain, Cuisery, Simandre, Saint-Christophe-en-Bresse, Baudrières, l'Abergement de Cuisery, Loisy, et Ratenelle, sont traversées par le pipeline d'hydrocarbures haute pression FOS-LANGRES.

Il mentionne les servitudes liées à la construction et l'exploitation de ces pipelines, ainsi que celles relatives aux zones d'effets qui résultent de leur présence.

Après avoir souligné quelques petites erreurs à rectifier dans le libellé de ces servitudes, il est demandé que le règlement du PLUi prenne bien en compte les installations annexes des canalisations et dépôts d'hydrocarbures ICPE qui y sont connectés (cas de la station de Saint Christophe-en-Bresse).

Le courrier rappelle l'existence d'un plan de surveillance et d'intervention (PSI) et demande que soit intégrée au règlement, l'obligation de consulter le service concerné (adresse internet précisée), pour tous travaux situés dans une bande de 50m de part et d'autre de la canalisation.

La société TRAPIL accompagne son courrier d'annexes constituées :

- des arrêtés préfectoraux instituant, pour chaque commune, les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport d'hydrocarbures

du Service National des Oléoducs de Défense Interalliés (SNOI) dans le département de Saône-et-Loire,

- de la fiche de la servitude I3,
- des caractéristiques des ouvrages (1 tableau par commune),
- des plans de localisation de la servitude (1 plan par commune à l'échelle 1/25000<sup>ème</sup>).

Il est enfin rappelé l'obligation de faire figurer ces servitudes d'utilité publique en annexes du PLUi.

### Réponse de la collectivité :

TRAPIL (Transport Pétrolier par pipeline)		01-août-23	commentaire CE
La servitude I1bis s'appelle désormais I3		Corrections à faire	OK
Erreur dans le décret de SUP, ajouter 2 août 1960		Corrections à faire	
Modifier une phrase (N° d'articles)		Corrections à faire	
Mettre nouveau tableau des zones de danger		Corrections à faire	
Mettre plan de la canalisation fourni		Corrections à faire	

### 5 Région Bourgogne-Franche-Comté

La région ne donne d'avis que si le territoire n'est pas couvert par un SCOT.

### Réponse de la collectivité : Sans commentaire

Commentaire CE : sans commentaire

### 6 Chambre des métiers et de l'Artisanat

La chambre prend acte des dispositions du projet qui n'impacte pas l'intérêt de l'artisanat.

### Réponse de la collectivité : Sans commentaire

Commentaire CE : sans commentaire

### 7 Chambre d'agriculture

D'une façon générale, la chambre demande de mieux prendre en compte l'activité agricole au travers du règlement, du zonage (secteur A pour les extensions possibles d'exploitations plutôt que As), des bâtiments pouvant changer de destination et de 2 STECAL englobant des surfaces à usage agricole.

Elle constate que la consommation de bonnes terres agricoles aurait pu être diminuée en permettant la densification des zones UBnd et en choisissant des tènements déjà enclavés et donc, d'un intérêt agricole moindre pour plusieurs OAP (ex Montpont-sur-Bresse, la Genête, Simandre, L'Abergement-Sainte-Colombe...)

### Réponse de la collectivité :

Chambre d'Agriculture		12-oct-23	commentaire CE
<p><b>Changement de destination</b> supprimer la désignation des bâtiments Loi2 à Loisy, lieu-dit « Aux Granges » et Mpl sur Montpont-en-Bresse, lieu-dit « Deniset</p>	Loisy Montpont en Bresse	Dans la mesure où les changements de destination doivent faire l'objet d'un avis conforme de la CDPENAF au moment de la demande d'autorisation (DP ou PC), les deux changements de destination seront supprimés. (cf avis CDPENAF)	ok
<p><b>OAP</b> il semblerait que des plantations soient systématiquement prévues dès lors que la zone à urbaniser génère une nouvelle limite avec une zone agricole contigüe. Cependant, il serait également souhaitable d'y rajouter un recul pour l'implantation des habitations vis-à-vis de cette même limite</p>		Il pourra être ajouté dans les OAP la mention d'un recul obligatoire pour les bâtiments principaux par rapport aux limites du secteur avec une zone A ou une zone N. Ce recul pourrait être de l'ordre de 10 mètres.	une bande de recul peut être préconisée

<b>Règlement</b> Corriger le règlement de la zone UBnd, il semble dire que les logements y sont autorisés			Le règlement de la zone UBnd sera corrigé pour faire apparaître clairement que toute construction nouvelle y est interdite.	ok. Attention à la suppression de la phrase sur le changement de destination
<b>Règlement</b> Les constructions nécessaires à l'exploitation forestière ne doivent pas être autorisées en zone Agricole.			Effectivement, cela n'est pas autorisé par le code de l'urbanisme: ce point sera corrigé.	ok
<b>Plan de zonage</b> Certaines exploitations sont dans de toutes petites zones A à l'intérieur de la zone As (agricole stricte) avec des possibilités de développement limitées. Il est donc nécessaire d'élargir la zone A dans ce genre de situation ou bien de revoir le règlement de la zone As en étant moins restrictif. Il serait alors possible d'inscrire qu'en zone As, il est autorisé de construire des bâtiments sans condition de surface lorsque la demande est faite à proximité d'un siège d'exploitation existant et qu'il n'existe pas d'autre alternative. Cette rédaction éviterait d'avoir à reprendre le zonage et permettrait surtout d'offrir des possibilités à chacun sans en oublier. Exemples à La Frette, à Saint Germain du plain	La Frette Saint Germain du Plain		Il est proposé de reprendre les zonages et de réviser sur l'ensemble des communes au-delà des deux cas signalés. L'inscription d'un texte dans le règlement est effectivement plus souple mais peut être sujet ensuite à beaucoup de discussion...	La commission est plutôt favorable à l'extension des petites zones A concernées.
<b>Dessin d'une zone AU à Simandre</b> Mieux adapter le plan de zonage à la réalité des parcelles exploitées. à Simandre, la délimitation des 2 zones AU pour 4,4 ha ne nous semble pas cohérente avec le parcellaire d'exploitation et ne correspond pas non plus à des limites cadastrales. Il est proposé de remplacer la zone AU par une autre zone située plus au Sud de 1,8 hectare.	Simandre		Le dessin de la zone AU est lié à la volonté de suivre la limite de l'enveloppe urbaine pour éviter de créer une "grande dent creuse" en profondeur dans l'enveloppe. Des ajustements peuvent être regardés. La zone de remplacement proposée par la chambre a été étudiée, mais la zone Nord présente l'avantage d'être directement en contact avec le centre bourg sans avoir à traverser la RD. Elle est donc plus favorable aux modes doux.	La zone de remplacement proposée par la CA est tout à fait pertinente : jouxte la zone UE au sud, au sein de l'enveloppe urbaine (donc sans extension aucune) et à l'ouest de la RD qui ne sera donc pas à traverser pour accéder à la zone UA.
<b>Dessin d'une zone AU à L'Abergement Sainte Colombe</b> A l'Abergement-Sainte-Colombe, nous ne comprenons pas ce qui motive l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU de 3800 m2 environ dans l'angle d'une grande parcelle agricole. Sans doute est-il possible, à surface égale, de trouver un autre secteur moins impactant que celui-ci comme celui proposé ci-dessous.	Abergement Sainte Colombe		La zone AU proposée est directement desservie par une voie publique (rue des joncs) et à proximité du centre bourg.	la commission partage l'avis de la chambre d'agriculture.
<b>Dessin d'une zone AU à Savigny sur Seille</b> A Savigny-sur-Seille, nous ne comprenons pas ce qui a pu motiver le fait de ne pas étendre la zone AU aux quelques 1300 m2 à l'Ouest de cette nouvelle zone à urbaniser. Ce reliquat de parcelle bien que classé en A perd tout intérêt agricole.	Savigny sur Seille		Le dessin de la zone AU est lié à la volonté de maîtriser au mieux la consommation de l'espace et donc de ne pas dessiner plus que la surface nécessaire à la création de logement retenue; mais il est vrai que laisser un reliquat de 3000 m2 est peut être un peu théorique dans ce cas. La question du redessin de la zone se pose, d'autant qu'il permettrait de mieux gérer le rapport à la lisière du bois limitrophe (cf remarque du SCoT) Toutefois, un "redessin" éventuel devra aussi tenir compte d'enjeux environnementaux qui avaient été repérés sur ce secteur.	L'atlas cartographique zonage / OAP signale un corridor écologique dans ce triangle non classé en zone AU. Ce triangle peut être intégré à la zone AU tout en conservant sa vocation environnementale non constructible.
<b>Dessin d'une zone AU à Cuisery</b> sur le secteur de « Grande Cellière / Croix Bouilloux », pourquoi ne pas avoir limité la zone AU à cet alignement d'arbre tout en le préservant dans l'OAP et en épargnant ces 2500 m2 de surface à usage agricole en rouge ci-dessous	Cuisery		Le dessin est lié à l'existence d'un projet de lotissement sur la parcelle 44 au Sud. Ces 2500 m2 doivent permettre de créer une liaison mode doux entre les deux secteurs. Cette possibilité étant prise en compte dans le projet de la parcelle 44.	En plus d'une liaison mode doux, un bouclage automobile aurait pu être étudié avec le projet de lotissement en cours
<b>Dessin d'une zone AU à La Genête</b> La zone AU pourrait être dessinée selon un axe est/ouest en la reliant au secteur de l'église.			La liaison piétonne avec le centre bourg est existante, mais il n'aurait pas été possible de créer une liaison automobile, d'où le décalage de la zone vers la voirie au Sud pour l'accessibilité et le choix d'un foncier simple (un seul propriétaire).	la commission partage l'avis de la chambre d'agriculture sur la zone AU. Un chemin d'accès existe sur la parcelle 10.

Dessin d'une zone UB à La Genête Demande de reclassement en zone A d'un secteur UB ouvrant à l'urbanisation un grand tènement agricole.	La Genête		Le dessin de la zone UB et le potentiel qu'il crée entre dans l'équilibre général pour la création de logements retenu sur la commune..	la commission partage l'avis de la chambre d'agriculture
Dessin d'une zone As à La Genête Proposition de classement d'un secteur As en AU car classé entre une zone UE et une zone UB, il perd tout intérêt agricole.	La Genête		Le classement en As est lié à des enjeux environnementaux (vallée de la Sâne) et l'ensemble agricole classé en zone As représente une surface globale de plus de 2 hectares.	La commission reconnaît que ce terrain perd tout intérêt agricole. Un classement en zone AU peut être proposé à condition de conserver les arbres et s'assurer de la compatibilité avec l'ER2 au sud, dont la destination mériterait d'être plus explicite.
Dessin d'une zone AU à Montpont en Bresse A Montpont-en-Bresse, nous sommes également surpris de voir que la principale zone AU de 4,5 hectares a été délimitée en extension sur de bonnes terres agricoles partiellement drainées, alors que plusieurs secteurs à usage agricole, déjà fortement enclavés et dont l'intérêt agricole est limité ont été classés en zone naturelle. Nous demandons que soit privilégiée en priorité l'urbanisation de terrains agricoles de moindre intérêt avant même d'aller consommer du foncier agricole en extension.	Montpont en Bresse		Le dessin des zones AU correspond à la volonté de conserver deux espaces naturels dans l'enveloppe urbaine qui sont déjà classés en espaces naturels dans le cadre de la carte communale actuelle. Le troisième est constructible la carte communale, mais force est de constater qu'il fait l'objet de rétention, n'ayant fait l'objet d'aucun projet d'aménagement. C'est pourquoi, la commune s'est tournée vers d'autres terrains pour essayer d'assurer sa croissance souhaitée.	Même s'il s'agit des choix de la commune, la commission partage l'avis de la chambre d'agriculture sur la préservation des bonnes terres agricoles. L'urbanisation de ce tènement de 4,5 ha ne va pas dans le sens de la préservation des surfaces agricoles et naturelles.
Installation d'un maraîcher à Montpont en Bresse l'installation d'un maraîcher à Montpont-en-Bresse au lieu-dit « Maison Neuve » qui a été classé en zone naturelle, zone dans laquelle toute construction à usage d'exploitation agricole est interdite.	Montpont en Bresse		Une zone agricole sera dessinée autour de la nouvelle installation agricole en tenant compte des enjeux environnementaux qui avaient amené au classement N (passage d'eau à l'Est, proximité des boisements...)	ok
Installation d'un maraîcher à Ormes l'installation d'un maraîcher à Ormes au lieu-dit « Champ Bouyaux » qui a été classé en zone naturelle, zone dans laquelle toute construction à usage d'exploitation agricole est interdite.	Ormes		Une zone agricole sera dessinée autour de la nouvelle installation agricole en tenant compte des enjeux environnementaux qui avaient amené au classement N (Boisements entourant l'ensemble du site)	ok
STECAL de Menetreuil Le STECAL de Ménétreuil devrait être mieux défini	Menetreuil		Le STECAL de Menetreuil correspond à un aménagement pour visite d'un secteur environnementalement intéressant. Son dessin pourrait être affiné pour enlever les secteurs ou aucun aménagement ne devrait vraiment être envisagé. On rappellera que seul les aménagements nécessaires à la fréquentation des espaces naturels et forestier sont autorisés et que l'emprise au sol des construction ne peut dépasser 150 m2.	ok
STECAL de La genête Le STECAL de La Genête devrait être mieux défini	La genête		Le STECAL de La Genête correspond à un aménagement autour de l'espace naturel de l'étang des druides. Son dessin pourrait être affiné pour enlever les secteurs ou aucun aménagement ne devrait vraiment être envisagé. On rappellera que seul les aménagements nécessaires à la fréquentation des espaces naturels et forestier sont autorisés et que l'emprise au sol des construction ne peut dépasser 150 m2.	ok

## 8 Avis du SCOT de la Bresse Bourguignonne

La réponse du syndicat mixte de la Bresse Bourguignonne concerne des observations sur la forme, dont des erreurs matérielles, des commentaires et des propositions (demande d'une OAP sur zone AUX du Bois Bernoux).

Mais elle comporte également 3 réserves, en lien avec des dispositions du SCOT :

- Une première réserve pour la suppression, ou l'augmentation sensible, en zones UB et UHp du coefficient d'emprise au sol actuellement fixé à 0.25, et qui empêche ainsi toute densification de ces zones urbanisées.
- Une seconde visant à interdire les commerces sur les hameaux de la commune de LOISY (hors hameaux principaux), comme cela est le cas dans les autres communes du fait du classement de leurs hameaux en zones UBnd.
- Une troisième réserve sur la nécessité d'instaurer une inconstructibilité à moins de 50m des lisières de forêts, dans l'OAP « l'Etang » à Savigny-sur-Seille et dans la zone 2AUX de l'Abergement de Cuisery.

## Réponse de la collectivité :

SYNDICAT MIXTE DE LA BRESSE BOURGUIGNONNE (SCoT)		16-oct-23	commentaire CE
Le coefficient d'emprise au sol très faible en zone UB et UHP empêche la densification des secteurs déjà bâtis. Il faudrait supprimer ou augmenter très fortement le CES.		Le CES retenu est de 0,25. soit pour 1000 m2 la possibilité de de couvrir deux planchers de 250 m2... Toutefois, afin d'aller dans le sens d'une meilleure utilisation de l'espace constructible, on pourra aller dans le sens d'une augmentation du CES à 0,3.	la commission s'interroge sur l'utilité du CES compte-tenu de l'objectif de densification
Préciser dans le diagnostic comment l'offre en logement pour les personnes âgées et les personnes en situation de handicap est prise en compte		Cela se fera dans le cadre des secteurs à OAP qui doivent permettre une diversification de l'offre en logement. Toutefois, il n'y a pas vraiment d'outils spécifiques dans le code de l'urbanisme pour le logement des personnes âgées et des personnes en situation de handicap.	la catégorie hébergement comprend les logements spécifiques, notamment pour personnes âgées. Ils peuvent figurer dans les OAP.
Le recours à du foncier nouveau pour l'activité est inférieur au plafond du SCoT.			
Ne pas autoriser les commerces dans les hameaux UB de Loisy		Seule la commune de Loisy a effectivement des hameaux en UB. Pour répondre à cette demande, il pourra être créé un secteur spécifique de "UBh" dans lequel les commerces seront interdits.	La commission est d'accord pour ne pas autoriser les commerces dans les hameaux et s'interroge sur le classement de ces hameaux en zone UB ou UHp, classés en Ubnd dans l'ensemble des autres
Renforcer le règlement des zones UXc et AUXc afin de prendre en compte les prescriptions du SCoT		La zone 2AUXc n'étant pas encore ouverte à l'urbanisation il n'y a pas vraiment d'élément à ajouter. Pour la zone Uxc, la problématique du Scot semble être de ne pas déséquilibrer le commerce de centre bourg en faisant une différence entre deux niveaux de commerces (en dessous ou au dessus de 600 m2)... Or, les deux zones UXc correspondent à des zones existantes (Cuisery et Ouroux sur Saône) avec des commerces et service de taille moindre ... Il semble difficile d'utiliser cette jauge. Toutefois, on rappellera dans le rapport de justification que ces zones sont issues d'un travail général sur la stratégie économique du territoire.	La commission rappelle que le PLUi soit respecter le Scot. Elles'interroge sur l'existence de réserves foncières pour l'activité (Aux et 2AUXc) alors que la CCTB a indiqué à plusieurs contributions l'impossibilité de créer de telles réserves.
La problématique eaux pluviale est trop peu abordée		La problématique "eaux pluviales" est traité de manière générale dans l'article 15 du règlement qui rappelle le principe Infiltration - Rétention - Rejet limité dans le réseau ou exutoire naturelle. Des éléments plus précis relèvent plutôt du schéma des eaux pluviales.	des compléments techniques peuvent être apportés dans les OAP
La justification des zones nouvelles devrait faire apparaître le risque feu de forêt et plus généralement le risque incendie.		Il convient de rappeler que la question de la défense incendie est traitée de manière générale dans l'article 4 du règlement.	la commission est favorable à la prise en compte de ce risques dans les zones AU.
OAP à proximité de forêt à Savigny sur Seille et 2AUX à l'abergement de Cuisery: interdire les constructions à moins de 50m. De la lisière des forêts dans ces deux zones.	Savigny sur Seille Cuisery	<b>Savigny sur Seille:</b> une telle mesure rend inconstructible les 2/3 de l'OAP et semble démesurée. On s'interrogera toutefois sur l'inscription d'un recul obligatoire par rapport à la lisière de la forêt (6 à 10 mètres). On notera aussi qu'un chemin est existant en lisière de la forêt qui viendra s'ajouter à ce recul <b>Abergement de Cuisery:</b> Pour l'instant la zone 2AUX n'est pas ouverte à l'urbanisation. Toutefois, pour la cohérence, on inscrira la même règle de recul par rapport à la lisière pour la zone UX limitrophe de la zone 2AUX.	cf réponse ci-dessus

Des OAP sont dans des ZNIEFF de type 1. <b>Ouroux</b> : une zone 2AUX et trois zones UE <b>Abergement de Cuisery</b> : zone 2AUX <b>Jouvençon</b> : une OAP <b>Loisy</b> : une OAP <b>Cuisery</b> : zone UL (camping) <b>Simandre</b> : zone UE	Ouroux sur Saone Abergement de Cuisery Jouvençon Loisy Cuisery Simandre	terrain spécifique pour évaluer les enjeux environnementaux. <b>Ouroux</b> : La zone 2AUXc se trouve le long de la départementale en limite de la ZNIEFF de type 1 (Vallée de la Saône d'Ouroux à Simandre) qui est une grande ZNIEFF de 3500 ha. On notera que, en revanche, elle n'est pas située dans les terrains retenus au titre de Natura 2000 <b>Abergement de Cuisery</b> : La zone 2AUX se trouve à l'intérieur de la ZNIEFF de type 1 (la Truchère et la Seille), mais correspond à l'espace situé entre un ancien site d'exploitation agricole avec plusieurs milliers de m2 de bâtiment et la RD. Elle doit permettre d'éviter une friche batimentaire. <b>Jouvençon</b> : La zone 1AU se trouve en limite de la ZNIEFF de type 1 (La Seille de Louhans à Cuisery - 2500 ha.) dans la continuité de l'espace urbanisé. <b>Loisy</b> : une OAP <b>Cuisery</b> : zone UL: il s'agit du camping existant qui étant en bord de Seille est dans la ZNIEFF de type 1 (La Seille de Louhans à Cuisery - 2500 ha.) <b>Simandre</b> : Une parcelle de la zone UE se trouve dans la ZNIEFF de type 1 (Landes et mares du bois de Bruyères à Simandre). Toutefois, on notera que par rapport au coeur aménagé de ce site, la parcelle en question en est séparée par une rangée de maisons individuelles et la RD44	la commission prend acte et note que les justifications environnementales ne sont pas toujours suffisantes pour les zones AU
Lutte contre les espèces invasives: Interdire les toitures terrasse non accessibles non végétalisées Associer au règlement un cahier de recommandation pour éviter la prolifération de l'ambrosie.		Le PLUi n'apparaît pas comme l'outil pour éviter la prolifération de l'ambrosie et le code ne donne pas d'outil pour cela. L'interdiction des toitures non végétalisées n'apparaît pas pertinente au regard de l'effet recherché.	la commission s'interroge sur la possible prise en compte de ces éléments dans un PLUi

## 9 Chambre de Commerce et d'Industrie COTE D'OR – SAONE-ET-LOIRE

La CCI partage les objectifs de la collectivité en matière de zones d'activités. Elle aurait cependant souhaité une étude complémentaire précisant le potentiel foncier de friches industrielles mobilisable. Elle déplore également l'absence d'analyse sur la consommation foncière passée qui aurait permis d'asseoir les objectifs de consommation à l'horizon 2030 et 2050.

### Réponse de la collectivité :

CCI	12-oct-23	commentaire CE
Friches industrielles: nous aurions souhaité une étude complémentaire concernant les friches industrielles afin de mesurer précisément ce potentiel mobilisable. Nous ne trouvons pas dans votre projet de PLUi, d'analyse sur la consommation foncière passée, afin de mesurer le rythme d'artificialisation et de pouvoir projeter vos objectifs de consommation à 2030 et 2050.	Le rapport de justification pourra être complété avec des éléments issus de l'étude de stratégie pour le développement économique.	RP à compléter

## 10 EPTB SAONE-DOUBS

La réponse de l'EPTB porte sur les 3 domaines suivants :

- Ruissellement et eaux pluviales : un retour des communes sur les épisodes orageux ainsi qu'une perméabilité des parkings serait de nature à améliorer la prise en compte de cet item.
- Risque d'inondation par débordement de cours d'eau : quelques ER (Ouroux, Cuisery, Bantanges) sont situés en zone d'aléa fort.
- Milieux humides et autres enjeux liés à l'eau : à signaler dans l'OAP « proche cimetière » à Saint-Germain-du-Plain concernée par le périmètre AEP puits de Thorey et une ZNIEFF de type II.

### Réponse de la collectivité :

EPTB Saône & Doubs	13-juin-23	commentaire CE
Ruissellement et eaux pluviales		
Identifier les axes de ruissellement et les zones d'accumulation	C'est plus le rôle d'un schéma des eaux pluviales.	relève plus du zonage d'assainissement et de l'étude environnementale du zonage
Infiltration à la parcelle: avis favorable sur le coefficient de pleine terre		ok

Demander qu'au-delà d'un certain nombre de places de stationnement, une partie soit traitée en perméable			Cette suggestion sera envisagée. On pourrait, par exemple, dans l'article 16 sur les stationnements, indiquer une obligation de 30% des places de stationnement perméables dès que l'on dépasse 10 places de stationnement, sauf si elles sont	ok
<b>Inondation</b>				
<b>Ouroux sur saone</b> - ER pour station en zone rouge du PPRI: y a-t-il des prescriptions pour éviter la vulnérabilité de ces équipements (station de lagunage).	Ouroux sur Saone		Des études sont en cours Un rappel général sur le fait de devoir se référer au PPRI est présent dans le règlement	le renvoie au PPRI dans le règlement est suffisant.
<b>Cuisery</b> : Emplacement réservé dans une zone d'aléa très fort ce qui n'est pas recommandé.	Cuisery		L'emplacement réservé est sur des terrains qui sont topographiquement au dessus de ceux du camping actuel.	la commission renvoie au PPRI
<b>Bantanges</b> : emplacement réservé pour projet touristique en zone d'aléa fort...	Bantanges		L'emplacement réservé et la zone Nlc ne sont pas dans une zone d'aléa des inondations de la Seille	à vérifier
<b>Milieux humides</b>				
<b>Saint Germain du Plain</b> - Mentionner dans le cahier des OAP que le secteur proche du cimetière est sur le périmètre de la ressource stratégique AEP puit de Thorey.	Saint Germain du Plain		Cette information sera ajoutée à l'OAP	la commission demande de supprimer cette zone AU

## **11 Conseil Départemental SAÔNE ET LOIRE**

### Thématique : voiries départementales

Vis-à-vis des riverains : le document rappelle les dispositions à respecter concernant les clôtures, les plantations, les accès, les servitudes de dégagement de visibilité, ainsi que les écoulements d'eaux pluviales (dont ceux issus d'assainissements autonomes), et la servitude EL5 relative à la visibilité sur les voies publiques

- Sécurité routière : présence d'un tableau récapitulatif sur les comptages routiers opérés sur les différentes RD et information sur les dispositions prévues pour le traitement des voiries en période hivernale.
- Urbanisation : cette urbanisation est caractérisée comme étant linéaire, générant ainsi des risques au niveau de la sécurité routière.
- Eaux pluviales : la topographie relativement plate du territoire rend difficile l'écoulement et l'évacuation des eaux pluviales, entraînant une multiplication des contentieux d'autant que de nombreuses communes ne disposent pas d'un schéma de gestion de ces eaux.
- OAP : rappel de la nécessité de recueillir l'accord du département, pour toute nouvelle connexion sur son réseau routier

### Thématique : aménagement numérique / schéma numérique / schéma directeur territorial d'aménagement numérique

Il est rappelé les obligations d'équipements propres et de raccordement au réseau public, faites aux propriétaires et aménageurs, pour toute construction nouvelle ou toute opération d'ensemble.

### Thématique : eau

Le département rappelle l'existence de protections pour les puits de captage, ainsi que la présence de 2 zones stratégiques futures pour l'eau potable, identifiées par le SDAGE sur les communes d'Ouroux/Epervans et Saint Germain du Plain.

### Thématique : environnement / risques naturels

L'enjeu de préserver les grandes vallées alluviales et les zones humides est bien identifié au PLUi, même si les mesures proposées sont globalement peu lisibles (localisation sur les plans de zonage et repérage des mares pas suffisamment précis).

La réglementation applicable en matière de zones humides mériterait d'être rappelée.

### Thématique : randonnée

Le PLUi ne comporte aucune mention du Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR).

Ce document de compétence départementale obligatoire a pour objectif de préserver notamment les chemins ruraux. Il concerne l'ensemble des 25 communes, pour un linéaire total de 470 km dont 235 km de chemins ruraux ou assimilés.

Des modifications sont proposées au rapport de présentation (tomes 1 et 2) pour la prise en compte de cette thématique.

Thématique : patrimoine culturel

Il est rappelé l'inventaire du bâti rural de la Bresse, réalisé en 2020 par le service régional de l'inventaire du patrimoine, conjointement avec l'écomusée de la Bresse Bourguignonne.

Un plan définissant pour chaque voirie les heures d'intervention du département (hors situations exceptionnelles), complète l'avis.

**Réponse de la collectivité :**

DRI			
<p><b>Droit d'accès</b> Rappel de la règle de recherche d'un accès autre que sur la RD Pas de nouveau accès sur les RD de plus de 5000 v/jour Recul du portail hors agglomération et prévoir éventuellement des tourne à gauche</p>			Le règlement du PLU permet de mettre en œuvre ces règles
<p><b>Servitudes de dégagement de visibilité</b> Limitation de la hauteur des haies à certains carrefours</p>			Le règlement du PLU permet de mettre en œuvre ces règles
<p><b>Eaux pluviales</b> Rappel de la nécessité de rétention et de l'interdiction de rejet direct sur le domaine public</p>			Le règlement du PLU permet de mettre en œuvre ces règles
<p><b>Plantations riveraines et hauteur des clôtures</b> Rappel du code civil pour les plantations. Implantation des clôtures à l'alignement</p>			Le règlement du PLU permet de mettre en œuvre ces règles
<p><b>Ecoulement des eaux issues d'un assainissement collectif homologué</b> Interdiction de rejet d'eaux insalubres sur le domaine public Possibilité de rejet des eaux propres dans le fossé départemental si impossibilité de traitement sur la parcelle</p>			Le règlement du PLU permet de mettre en œuvre ces règles
<p><b>OAP - Gestion de la collecte des déchets</b> Gestion de la collecte en dehors du domaine public routier.</p>			Ce point est déjà prévu dans les OAP
<p><b>OAP - Abergement sainte colombe (secteur cimetière)</b> Ne prévoir un accès que sur la voie communale. Le secteur B devra être desservi par le secteur A</p>	Abergement Sainte Colombe		L'obligation de desservir le secteur B par le secteur A apparaît très compromettant pour l'aménagement de l'ensemble du secteur. Il sera donc simplement indiqué pour le secteur A que celui-ci devra être desservi depuis la voie communale. La question de la sécurisation d'un accès sur la RD pour le secteur B devra être rediscuté lorsqu'il y aura un projet d'aménagement (il pourrait, par exemple, être mutualisé avec l'accès existant de la maison au Sud).

<b>OAP - Baudrières (Prés Mouttet Nord)</b> Ne prévoir qu'un seul accès sur la RD	Baudrières		Cette précision sera apportée dans l'OAP
<b>OAP - Lessard en Bresse (Centre bourg)</b> Prendre en compte les eaux pluviales de la RD	Lessard en Bresse		Cette précision sera apportée dans l'OAP
<b>OAP -Saint Germain du Plain (Centre bourg Est)</b> L'aménagement d'un tourne à gauche pourrait être nécessaire. Prendre en compte les eaux pluviales de la RD	Saint Germain du Plain		Cette zone, impactée par la conduite gaz et mal desservie par l'assainissement collectif, devrait être reclassée en zone 2AU non ouverte à l'urbanisation. L'OAP sera supprimée. La question de l'aménagement d'un tourne à gauche pourra se poser au moment de l'ouverture à l'urbanisation.
<b>OAP -Saint Germain du Plain (Champ de Marosse)</b> Pas de nouvel accès depuis la RD197 Prendre en compte les eaux pluviales de la RD	Saint Germain du Plain		Cette demande revenant à ne pas pouvoir desservir la zone, elle ne sera pas reprise. La RD étant en ligne droite et avec une bonne visibilité, un accès sécurisé devrait pouvoir être aménagé.
<b>OAP -Tronchy (Haut de Tronchy)</b> Prendre en compte les eaux pluviales de la RD	Tronchy		Cette précision sera apportée dans l'OAP
<b>ER1 -Saint Christophe en Bresse</b> Attention à l'accès sur la RD	Saint Christophe en Bresse		A voir au moment de l'aménagement
<b>ER4 -Saint Germain du Plain (gendarmerie)</b> Attention à l'accès sur la RD	Saint Germain du Plain		A voir au moment de l'aménagement
<b>ER8 -Saint Germain du Plain (champ de marosse)</b> Pas d'accès sur la RD	Saint Germain du Plain		Cette demande revenant à ne pas pouvoir desservir l'ER, elle ne sera pas reprise. Toutefois, on pourra demander un seul accès pour l'OAP champ de Marosse et pour l'ER, afin d'éviter deux sorties sur la RD à très peu de distance l'une de l'autre.

**Commentaire CE :** La commission constate que la collectivité répond à la contribution RD247 déposée par la DRI le 7 décembre 2023, veille de la clôture de l'enquête. Elle estime que la réponse de ce service aurait dû figurer parmi les réponses des PPA et notamment celle du Conseil Départemental.

La commission considère que cette réponse n'est pas à prendre en compte. Elle note toutefois qu'il s'agit essentiellement de rappel de règles applicables en matière de voirie, accès et réseaux.

Par contre, la réponse du Conseil Départemental transmise par courrier du 27/10/2023 aurait dû faire l'objet d'une réponse de la part de la collectivité.

#### 41.4 – AVIS DES COMMUNES

Le tableau ci-dessous récapitule les observations émises par les communes dans leurs délibérations sur le projet de PLUi.

	Commune	Date	Avis favorable	Observation sur la forme	Observation sur le fond	Annexe ou réserve
1	Abergement de Cuisery	07/09/2023	X	RAS	RAS	Aucune
2	Abergement Ste Colombe	20/09/2023	X	RAS	RAS	Aucune
3	Bantanges	18/07/2023	X	RAS	RAS	Aucune
4	Baudrières	05/09/2023		26	26	26
5	Brienne	05/07/2023	X	RAS	RAS	RAS
6	La Chapelle Thècle	05/09/2023	X	2	2	2
7	Cuisery	08/09/2023	X	RAS	RAS	RAS

8	La Frette	31/07/2023	X	RAS	RAS	Aucune
9	La Genête	26/07/2023	X	RAS	RAS	Aucune
10	Huilly sur Seille	07/09/2023	X	RAS	RAS	Aucune
11	Jouvençon	15/09/2023	X	RAS	RAS	Aucune
12	Lessard en Bresse	22/09/2023	X	RAS	2	2
13	Loisy	08/09/2023	X	RAS	RAS	Aucune
14	Menetreuil	08/09/2023	X	RAS	RAS	Aucune
15	Montpont en Bresse	01/09/2023	X	1	1	1
16	Ormes	13/09/2023	X	4	4	4
17	Ouroux sur Saône	21/09/2023	X	4	4	4
18	Rancy	13/09/2023	X	RAS	RAS	Aucune
19	Ratenelle	01/09/2023	X	2	1	3
20	Romenay	25/09/2023	X	RAS	RAS	Aucune
21	St Christophe en Bresse	06/07/2023	X	RAS	RAS	Aucune
22	St Germain du Plain	28/08/2023	X	4	4	4
23	Savigny sur Seille	17/09/2023	X	RAS	3	3
24	Simandre	06/09/2023	X	RAS	RAS	Aucune
25	Tronchy	X	Accord	Tacite	Accord	Tacite

## Réponse de la collectivité

BAUDRIERES			Commentaire CE
Zonage			
Parcelle AP 267: classée en zone Ns à reclasser en zone N		Parcelle dans le bois de Tenarre et comportant un étang. Enjeu environnemental évident. Le classement en Ns n'empêche pas l'extension et les annexes au bâtiment existant.	La commune ne motive pas toutes ses demande, aussi, la commission préconise une analyse environnementale du site avant de se déterminer sur le changement de classement
Parcelle AP 232: classée en zone Ns à reclasser en zone N		idem parcelle AP 267	
Parcelle AL 42: classée en zone Ns à reclasser en zone N		Parcelle dans le bois de la Porte et comportant un étang (moulin). Enjeu environnemental évident. Le classement en Ns n'empêche pas l'extension et les annexes au bâtiment existant.	
Parcelle BD 49: classée en zone Ns à reclasser en zone N		Parcelle dans le bois au lieu-dit Les Bruyères à proximité d'un étang. Enjeu environnemental évident. Le classement en Ns n'empêche pas l'extension et les annexes au bâtiment existant.	
Parcelle ZT 62: classée en zone As à reclasser en zone A		Corridor lié au passage d'un cours d'eau se rejetant au Nord dans la Ténarre après traversée de deux étangs. Enjeu environnemental évident dans un secteur agricole Le classement en As n'empêche pas l'extension et les annexes au bâtiment existant.	
Parcelle ZT 65: classée en zone As à reclasser en zone A		Le classement en Ns n'empêche pas l'extension et les annexes au bâtiment existant.	
Parcelle ZT 78: classée en zone As à reclasser en zone A		Corridor lié au passage d'un cours d'eau se rejetant au Nord dans la Ténarre après traversée de deux étangs. Enjeu environnemental évident dans un secteur agricole Le classement en As n'empêche pas l'extension et les annexes au bâtiment existant.	
Parcelle ZI 78 et 79: classées en zone As à reclasser en zone A pour une exploitation agricole		Site d'exploitation agricole avec des bâtiments très récents en limite du corridor lié au cours d'eau La Marlière. A reclasser en zone A en cohérence avec l'objectif de préservation de l'activité agricole.	

<b>Parcelle ZI 58 et 80:</b> classées en zone <b>As</b> à reclasser en zone <b>A</b>		Corridor lié au passage au cours d'eau La Marlière. Enjeu environnemental dans un secteur agricole Le classement en As n'empêche pas l'extension et les annexes au bâtiment existant.	
<b>Parcelle ZY 162:</b> classées en zone <b>As</b> à reclasser en zone <b>A</b>		Corridor lié au passage au cours d'eau La Tenarre et présence d'étangs. Enjeu environnemental dans un secteur agricole. Le classement en As n'empêche pas l'extension et les annexes au bâtiment existant.	
<b>Parcelle ZY 150:</b> classées en zone <b>As</b> à reclasser en zone <b>A</b>		Corridor lié au passage au cours d'eau La Tenarre et présence d'étangs. Enjeu environnemental dans un secteur agricole. Le classement en As n'empêche pas l'extension et les annexes au bâtiment existant.	
<b>Parcelle ZY 156:</b> classées en zone <b>As</b> à reclasser en zone <b>A</b>		Corridor lié au passage au cours d'eau La Tenarre et présence d'étangs. Enjeu environnemental dans un secteur agricole. Le classement en As n'empêche pas l'extension et les annexes au bâtiment existant.	
<b>Parcelle AN 64:</b> classées en zone <b>As</b> à reclasser en zone <b>A</b>		Zone <b>Ns</b> liée au grand bois de Malagriffat. Enjeu environnemental évident. Toutefois, il ds'agit d'un site d'exploitation lié à un apiculteur. Il conviendrait de créer une zone <b>A</b> autour du site qui est comme une petite clairière avec bâtiment, en cohérence avec l'objectif de préservation de l'activité agricole.	
<b>Parcelle ZK 23:</b> classées en zone <b>As</b> à reclasser en zone <b>A</b>		Est classée en zone <b>A</b>	
<b>Parcelle ZK 26:</b> classées en zone <b>As</b> à reclasser en zone <b>A</b> pour une exploitation agricole		Est classée en zone <b>A</b>	
<b>Parcelle ZT 95:</b> classées en zone <b>As</b> à reclasser en zone <b>A</b> pour une exploitation agricole		Site d'exploitation agricole en limite du corridor lié à un cours d'eau affluent de la Tenarre. Le site s'étend à l'Ouest sur une partie de la parcelle 95. Il peut être envisagé d'agrandir la zone <b>A</b> vers l'Ouest sans remettre en cause le secteur <b>As</b> .	
<b>Parcelle ZT 36:</b> classées en zone <b>A</b> à reclasser en zone <b>UE</b>		La parcelle 36 correspond à l'étang de la Verne dans un secteur agricole et naturel. La création d'une zone <b>UE</b> n'est pas envisageable. Toutefois, on notera que le PLUi prévoit un STECAL Nlc en face de l'accès à l'étang pour aire de loisirs et accueil de camping car.	La commission partage l'avis de la collectivité, sous réserve que la CDPENAF ne puisse pas être légalement consultée avant l'approbation du PLUi.
<b>Parcelle ZI 66:</b> classées en zone <b>A</b> à reclasser en zone <b>UE</b>		Corridor lié au cours d'eau La Marlière. Demande de classer 2 ha de terrains agricole en continuité de la zone d'équipements sportifs du centre bourg. Cette demande n'est pas envisageable car elle répond pas aujourd'hui à un besoin clairement identifié.	
<b>Parcelle ZB 60:</b> classées en zone <b>A</b> à reclasser en zone <b>Ax</b> pour une entreprise de TP		Cela suppose d'avoir un avis de la CDPENAF qu'il n'est pas prévu de reconsulter avant l'approbation. Demande qui pourra être traitée lors d'une modification.	
<b>Parcelle ZN 86:</b> classées en zone <b>A</b> à reclasser en zone <b>Ax</b> pour une entreprise		Cela suppose d'avoir un avis de la CDPENAF qu'il n'est pas prévu de reconsulter avant l'approbation. Demande qui pourra être traitée lors d'une modification.	
<b>Plusieurs zones boisées privées remarquables</b> à repérer en tant qu'élément L151-23		Ce point pourra être envisagé dans la mesure où la commune précisera les zones boisées à repérer	La commission partage l'avis de la collectivité
<b>Changement de destination</b>			
<b>Parcelle AS 522:</b> Réhabilitation de l'ancienne grange		Repérage possible. Le bâtiment (petit batiment dans la cour) semble répondre aux critères patrimoine, réseaux et n'apporte pas de contrainte supplémentaire à l'activité agricole existante voisine.	La commission partage l'avis de la collectivité, les critères semblant remplis.
<b>Parcelle ZA 30:</b> Réhabilitation de l'ancienne grange		Repérage possible. Deux bâtiments semblent répondre aux critères patrimoine, réseaux et n'apporte pas de contrainte à l'activité agricole	
<b>Parcelle ZD 63:</b> Réhabilitation de l'ancienne grange		Repérage possible. Un bâtiment semble répondre aux critères patrimoine, réseaux et n'apporte pas de contrainte à l'activité agricole. Le hangar métallique en revanche n'est pas à repérer.	
<b>Parcelle ZY 131:</b> Réhabilitation de l'ancienne grange		Parcelle classée en <b>Ubnd</b> . Pas besoin de changement de destination	Le nouveau règlement de la zone <b>Ubnd</b> ne semble plus autoriser le changement de destination. A vérifier
<b>Parcelle ZA 80:</b> Réhabilitation de l'ancienne grange		Repérage possible. Un bâtiment semble répondre aux critères patrimoine, réseaux et n'apporte pas de contrainte à l'activité agricole.	La commission partage l'avis de la collectivité, les critères semblant remplis.

LA CHAPELLE THECLE		
Zonage		
Mettre les parcelles AC 13 et AC 14 en zone AU et AC 102 et AC 110 en zone UB		L'ensemble des parcelles étant maîtrisé foncièrement par la commune, il est envisageable de faire évoluer le dessin de la zone AU en la dessinant sur les parcelles 13 et 14, soit 1,9 hectares au lieu de 1,67...
Mettre les parcelles AC 13 et AC 14 en zone AU et AC 102 et AC 110 en zone UB		En revanche, mettre les parcelles 102 et 110 en zone UB est peu envisageable pour deux raisons: - Augmentation du potentiel constructible de 1,6 hectares - Le SCoT indique la nécessité d'une OAP pour les tènements de plus de 5000 m2
		La commission n'est pas opposée au classement en zone AU des parcelles 13 et 14. Cependant elle s'interroge sur le devenir des parcelles 102 et 110, actuellement classées en AU et A.
JOUVENCON		
Zonage		
Parcelles B 1250, 1252 et 1254: Mettre en emplacement réservé		Les parcelles sont dans la continuité des espaces publics derrière la Mairie, l'idée d'un emplacement réservé peut donc agrandir le foncier public à cet endroit. Le projet de la commune sur ce tènement qui représente 2500 m2 est de permettre l'agrandissement des espaces de stationnement en l'accompagnant d'espaces verts collectifs.
Parcelles C 331, 332 et 333: Mettre en emplacement réservé		Il s'agit de l'ancien restaurant et de son parking le long de la RD. L'emplacement réservé pourrait permettre de réaménager cet endroit et son restaurant.
Parcelles B 143: Mettre en emplacement réservé		Demande déjà prise en compte.
A 805: Élément repéré L151-23 à supprimer		Parcelle boisée dans un petit ensemble boisé le long de la Seille, déjà repérée comme un STECAL N1c, permettant des aménagement de loisirs et restauration d'une chapelle. Le repérage L151-23 sur l'ensemble de la parcelle pouvant gêner la réhabilitation envisagée de la chapelle, il sera redessiné.
B 111: Élément à repérer au titre du L151-		Le calvaire pourra être repéré au titre de l'article L151-19
		OK
		OK
		ok
Parcelles C271-272-274-275 -276-398-399-400--401-404-405-406-407-408- 409-416-417-418-419-420-421-422-423-583-584-585-586-587- 588: Passer de As en A		Le secteur As correspond à la partie Nord du corridor de la Sâne. Du fait de la présence d'un site d'exploitation agricole à proximité, il peut être envisagé de le réduire, voire le supprimer complètement autour de ce site.
		La commission partage l'avis de la collectivité
LESSARD EN BRESSE		
Zonage		
AC17, AC13, AC15, AC104, AC103 à passer en zone UE		Il est possible de mettre l'ensemble des équipements (maiserie, garderie, bibliothèque...) en zone UE, mais on peut s'interroger sur l'intérêt. La zone UA n'empêche pas le développement des équipements et permet d'envisager de la mixité avec du logement. Le classement en zone UA étant plus souple sans gêner l'évolution des équipements, il sera conservé. Nota: de plus, il y a déjà des logements dans ce secteur.
		La commission n'a pas d'avis tranché sur la question. Le règlement de la zone UA est effectivement plus permissif. Elle préconise toutefois que les zones UE sur l'ensemble du territoire soient cohérentes entre elles.
AC164 - AC 166 à passer en zone AU		Les parcelles sont en zone N et représentent environ 1650 m2. Il s'agit d'une dent creuse de l'enveloppe urbaine de taille limitée. Il pourrait être possible de la reclasser en UB (AU n'est pas forcément adapté à la taille de la parcelle).
		La commission est favorable à un classement en zone UB.
MONTPONT EN BRESSE		
Zonage		
Parcelles B 938, 83, 82 et 98: dessin de la zone UX à modifier en fonction d'un permis de construire accordé.		Le dessin de la zone UX sera modifié pour prendre en compte le permis accordé dans la "dent creuse" le long de la RD
		OK

ORMES		
Zonage		
Parcelles D 599, 598, 510, 600, 602, 604,606: passage de zone As en zone A.		Parcelles correspondant à une activité équestre ("carrière" pour exercices équins sur la parcelle 599. Il est envisageable de reclasser en A des parcelles déjà en partie artificialisées.
Parcelles A 127, 934, 932, 930, 964, 936 et 938 (salle des fêtes): passage de zone A en zone UE.		Il s'agit d'un oubli. Il est logique de reclasser en zone UE les parcelles de la salle des fêtes et des équipements autour (terrain de football, terrain de pétanque...)
Parcelles A 114,119, 120, 121, 946, 948, et 960: passage de zone N en zone UHp.		Demande qui recoupe des observations faites lors de l'enquête publique. On pourra réintégrer une partie des parcelles directement desservies par la voie communale au Nord, mais pas l'ensemble qui représente une surface de près de 2 hectares.
Parcelles A 463, 464, 465 et 466: passage de zone A en zone UBnd.		Le zonage est UBnd. Il est effectivement dessiné très strictement autour d'un petit bâti ancien existant. Afin d'en faciliter la réhabilitation et la création d'annexe on pourra envisager une légère extension de la zone UBnd autour du bâtiment sur la parcelle 463.
OUROUX SUR SAONE		
Zonage		
Parcelles AD 267 - 271: Maison d'habitation existante - à inclure dans la zone UBnd		La maison étant construite il est logique d'inclure les parcelles en continuité de UBnd dans cette zone.
Parcelles AM 288: Maison d'habitation existante - à inclure dans la zone UB		La maison étant construite il est logique d'inclure les parcelles en continuité de UB dans cette zone.
Parcelles B 1227 et 1228: Parcelles bâties - à inclure dans la zone UB		Les maisons étant construites il est logique d'inclure les parcelles en continuité de UB dans cette zone.
ER3: Projet abandonné donc enlever l'emplacement réservé		L'ER n'ayant plus d'objet, il est logique de le supprimer
RATENELLE		
Zonage		
Parcelles 192 486 et 383 - Zone naturelle à mettre en zone AU.		Même si la suggestion apparaît intéressante, il est impossible à ce stade soit d'ajouter une nouvelle zone AU, soit de supprimer celle existante et de la remplacer par une nouvelle.
SAINT GERMAIN DU PLAIN		
Zonage		
Parcelles AD 316 - 231 -315: support d'une ancienne mare. Le classement en UB semble peu judicieux.		S'agissant d'une ancienne mare on peut penser que le secteur est une zone humide dont l'aménagement demanderait des compensations. Il sera donc plus logique de le classer en zone N pour tenir compte de cette caractéristique.
Parcelles AH 135 - 231 -140 - 134: Parcelles classées en secteur As. Cela empêchera toute possibilité d'extension de l'agriculture.		Pour respecter l'objectif de préservation de l'activité agricole, il apparaît logique de reclasser une partie des terrains autour du site d'exploitation, d'autant qu'ils sont relativement éloignés du passage d'eau au Nord qui explique le secteur As
A noter qu'un certain nombre de parcelles constructibles au PLU ont perdu ce caractère au PLUi; Or ce nouveau zonage, en créant des enclaves dans le secteur bâti, n'apparaît pas opportun pour une bonne gestion des terrains agricoles		Remarque très générale qui ne permet pas vraiment de corrections particulières
Zonage et OAP		
Parcelles AH 135 - 231 -140 - 134: Ces parcelles sont classées en zone AU dans le cadre d'une OAP; or ces parcelles sont traversées par une servitude liée à la présence d'un pipeline, ce qui induira des sujétions importantes et des restrictions à la construction.		Cette zone, impactée par la conduite gaz et mal desservie par l'assainissement collectif, devrait être reclassée en zone 2AU non ouverte à l'urbanisation.

SAVIGNY SUR SEILLE		
<b>Zonage</b>		
<b>Zone As:</b> mettre en zone A le secteur du bourg jusqu'à La Michaudière car le secteur n'est pas en ZNIEFF		Le secteur As correspond à un "corridor" entre les deux espaces forestiers (bois de la Molaise et forêt de Molaise) et on y trouve des étangs et des éléments de boisement.
<b>Zone N:</b> Mettre en zone UL ou UX la parcelle entre le lotissement communal et l'étang		Le classement en zone UX (à destination d'accueil d'activités) est inenvisageable car non compatible avec la stratégie de développement économique et avec les prescriptions du ScoT en la matière. Le classement en zone UL ou NI pourrait être envisageable à l'avenir dans le cadre d'une évolution du PLUi, sous condition de correspondre à un projet précis de la collectivité pour un aménagement de loisirs à proximité de l'étang.
<b>Zone Ns:</b> Mettre en zone UL ou UX vers l'étang au lieu-dit Le champ du Battoir et Les Lavrits		L'étang faisant l'objet de demande d'aménagement pour du loisirs est éloigné des zones U. Il conviendrait donc de créer un STECAL ce qui suppose un avis de la CDPENAF qui ne sera pas reconsultée avant l'approbation du PLU.
<b>Règlement</b>		
<b>Zone UA, UB, UBnd, Uhp, UE:</b> Interdiction d'avoir des animaux car pas de zone agricole		Le règlement n'interdit pas les annexes à l'habitation constituant des abris pour animaux, il interdit les bâtiments à usage d'exploitation agricole. La limitation éventuelle peut venir non du PLUi, mais plutôt du Règlement Sanitaire Départemental qui peut demander des distances minimum entre des bâtiments abritant des animaux et des habitations.
<b>Zone UBnd:</b> Zone urbaine non densifiable. Interdiction construction abri de jardin, piscine... Uniquement aménagement, extension et annexe des bâtiments existants.changement de destination sous condition. Sans développement possible: risque de mettre en péril l'immobilier de ce zonage.		Comme il est dit dans l'avis, le règlement autorise les annexes à l'habitation existantes: il autorise donc les abris de jardin et les piscines... De même; il autorise les changements de destination.
<b>OAP</b>		
<b>Les aménagements inscrits sont obligatoires:</b> voiries, trottoirs, place de retournement, plantations de haies... pourtant très peu adaptés pour une petite commune qui a peu de moyen financier et humain pour l'entretien. Pas du tout adapté au milieu rural. Va également bloquer le développement immobilier de la commune qui ne pourra investir dans tous ces aménagements.		Les aménagements inscrits ne sont pas à la charge de la commune mais à la charge de l'aménageur. Ils ont plutôt pour vocation d'éviter qu'un aménageur crée des espaces collectifs privés peu adaptés dont les colotis demanderont ensuite à la commune de les récupérer dans son domaine public afin de les aménager...

La commission ne pouvant localiser les demandes, s'en remet à l'avis de la collectivité

ok

ok. A vérifier toutefois pour le changement de destination.

La commission partage l'avis de la collectivité.

## 42 – AVIS SUR L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

### 42.1 –AVIS DE LA CDPENAF

La CDPENAF émet un avis favorable à l'abrogation des cartes communales.

#### Réponse de la collectivité :

Abrogation des cartes communales				Commentaires CE
Avis favorable				ok

### 42.2 – AVIS DES COMMUNES

Le tableau ci-dessous récapitule les observations émises par les communes dans leurs délibérations sur l'abrogation des cartes communales.

	Commune	Date	Avis favorable	Observation sur la forme	Observation sur le fond	Annexe ou réserve
3	Bantanges	18/07/2023	X	RAS	RAS	Aucune
5	Brienne	05/07/2023	X	RAS	RAS	Aucune
6	La Chapelle Thèle	05/09/2023	X	RAS	RAS	Aucune
15	Montpont en Bresse	01/09/2023	X	RAS	RAS	Aucune
25	Tronchy	X	Accord	Tacite	Accord	Tacite

Réponse de la collectivité : sans commentaire

Commentaire CE : sans commentaire

## 43 – AVIS SUR LES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT

### 43.1 – AVIS DE LA MRAE

La MRAE indique que l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées de la communauté de communes Terres de Bresse n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Réponse de la collectivité :

MRAE - Cas par cas Zonages d'assainissement			05-oct-23	Commentaires CE
L'élaboration du zonage d'assainissement n'est pas soumis à évaluation environnementale				ok

## 5 - ANALYSE DES CONTRIBUTIONS

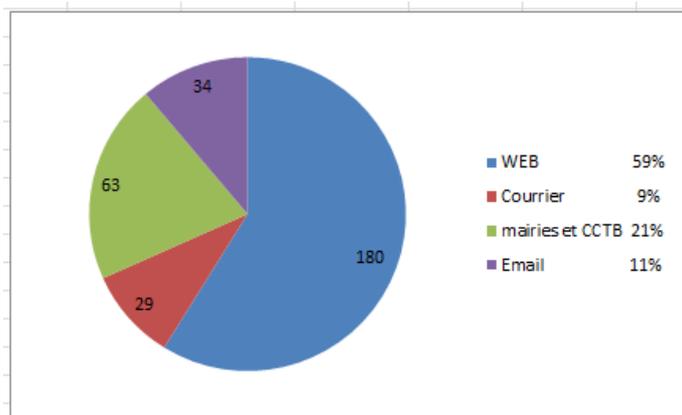
### 51 – Bilan quantitatif

#### - Participation du public :

Cette enquête a suscité une large participation du public comme en témoignent les graphiques ci-dessous en termes de fréquentation :



et de mode de dépôt de contributions :



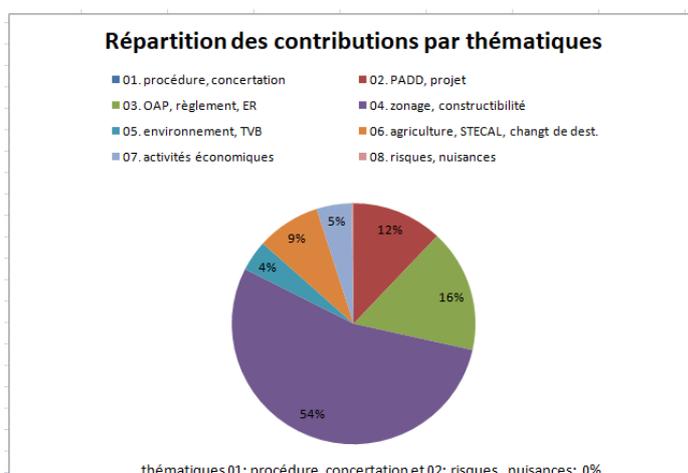
Au total environ 200 personnes ont été reçues lors des 21 permanences, dont une quinzaine uniquement pour des demandes de renseignements.

Au total 306 contributions ont été déposées. Sur l'ensemble de ces contributions, 15 concernent l'abrogation des cartes communales et 7 le zonage d'assainissement en plus du PLUi.

**- Choix des thématiques**

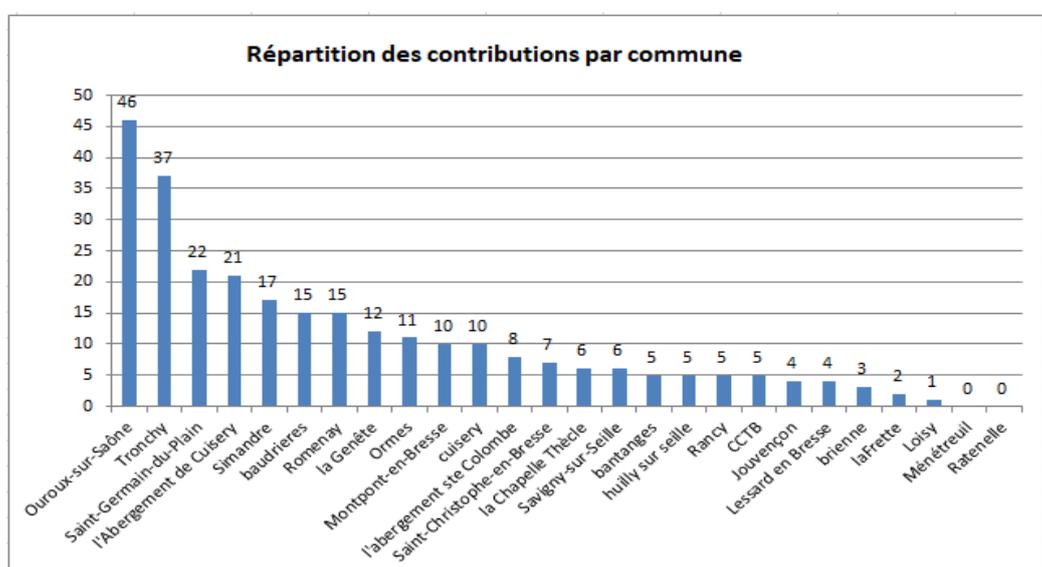
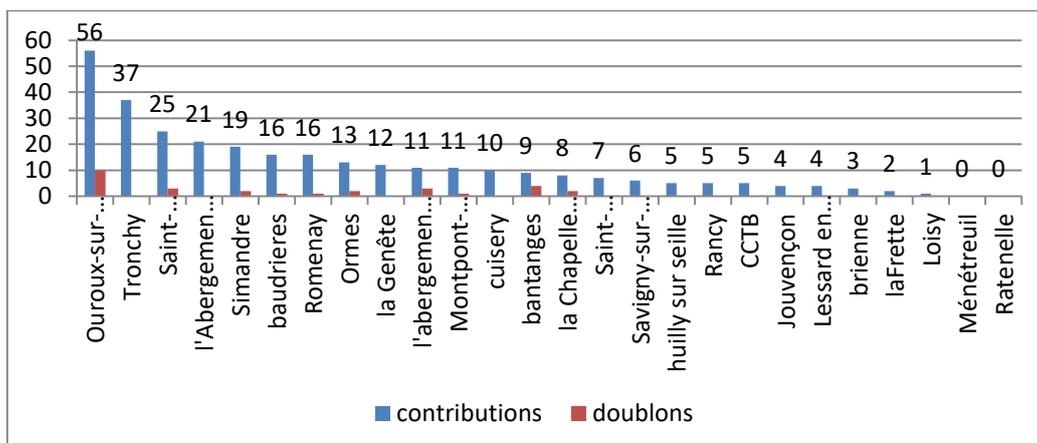
Afin d'ordonner les contributions et d'en assurer une classification la commission d'enquête a conjointement avec la Communauté de Communes décidé de définir avant le début d'enquête, pour le projet de PLUi, 8 thématiques, à savoir :

- 1 - procédure, concertation,
- 2 – projet, projet d'aménagement et de développement durable, (PADD),
- 3 – règlement, emplacement réservé, orientation d'aménagement et de programmation (OAP),
- 4 – zonage, constructibilité des parcelles,
- 5 – environnement, trame bleue et vert, biodiversité,
- 6 – agriculture, secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), changement de destination,
- 7 – activités économiques, zone d'activités,
- 8 – risques, nuisances, pollution.



## - Répartition par commune

La commission précise que 2 ou 3 contributions sur le même sujet ou provenant de la même personne ont été considérées comme un doublon.



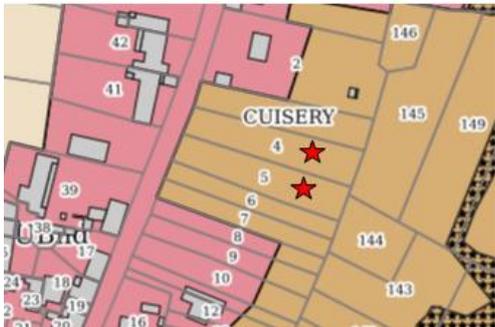
## 52 - Analyse et avis de la commission sur les contributions du public

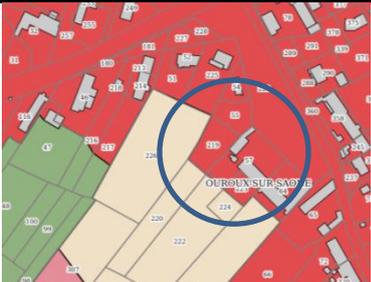
Toutes les contributions recueillies au cours de cette enquête font l'objet d'un avis motivé de la commission d'enquête.

**Toutefois, la décision finale appartient à la Communauté de communes Terres de Bresse**

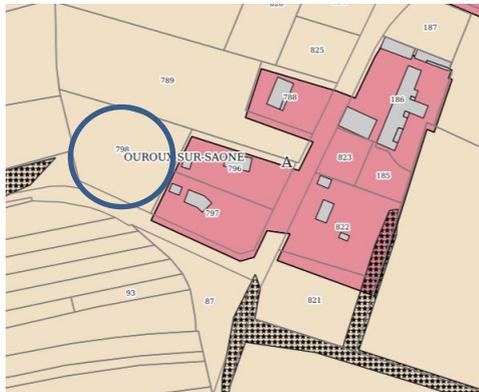
Les contributions sont présentées ici de façon identique au procès-verbal de synthèse, soit dans l'ordre chronologique de dépôt.

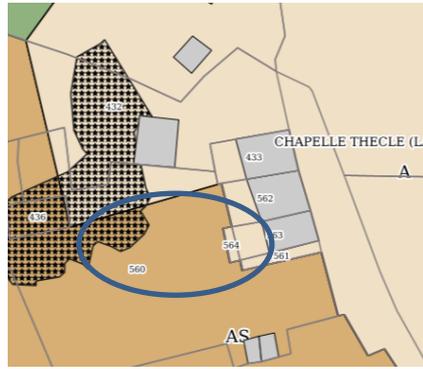
## 52.1 – Contributions par ordre chronologique d'arrivée

<b>RD 1 registre papier CTB CUISERY</b>	
NOM : GAUTHERON-LEGRAND Lucette	Thématique : 04
<p>Observation :</p> <p>Demande que les parcelles AS 4 et 5 soient classées constructibles comme au PLU en vigueur ces parcelles sont desservies par les réseaux : eau, électricité, téléphone, tout à l'égout entourées de constructions existantes, elles constituent une dent creuse du hameau.</p>	
Zonage numérique	Zonage papier
	
	
<b>Compléments (PPA, délibérations..) : RAS</b>	
<p><b>Réponse collectivité : Avis défavorable</b></p> <p>Parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd. il est impossible de répondre à ce type de demande qui rendrait constructible une parcelle dans un secteur où toutes les autres ne le sont pas.</p> <p><b>Avis CE :</b> l'ensemble constitué des parcelles AS 3 à 7 inclus, peut effectivement être considéré comme une dent creuse et pourrait être classé en zone UBnd, mais ce classement n'apportera aucune constructibilité, cette zone étant définie comme non densifiable. La commission préconise de classer en zone UBnd les parcelles 6 et 7 construites. La commission note également que le plan de zonage accessible sur le site internet n'est pas à jour et est différent du plan papier, ce dernier étant conforme à l'extrait cadastral ci-dessus « géoportail » et « cadastre ».</p>	

<b>RD 2 WEB OIROUX-SUR-SAONE</b>	
NOM : M. Chaussard André	Thématique : 04
<p>Observation :</p> <p>Je souhaite savoir si mes parcelles 55, 219, 221, 223 sont en zone constructible.</p> <p>Merci pour votre réponse.</p>	
	

<b>Complément (PPA, délib...)</b> : RAS	
<b>Réponse collectivité</b> : la demande est déjà satisfaite dans le PLUi.	
<b>Avis CE</b> : Les parcelles concernées sont classées en zone UB, donc constructibles.	

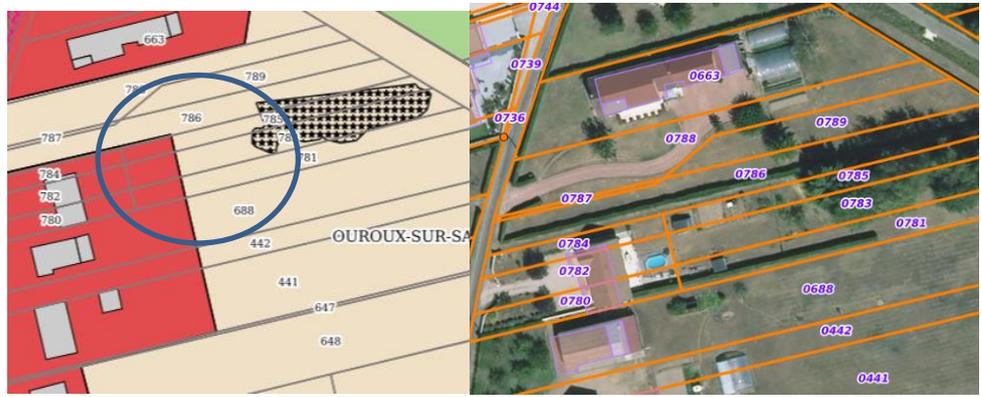
<b>RD 3 WEB OUROUX-SUR-SAONE</b>	
NOM : M. Ravelle-Chapuis	Thématique : 03
<p>Observation :</p> <p>Ma parcelle D798 sur le Rouilly est en zone classée agricole et donc j'aimerais savoir s'il m'est possible de poser des bungalows (2) sur ma parcelle et de plus un acheteur est intéressé pour y mettre des conteneurs et caravanes pour une grande famille (sans se soucier des règlements) il a l'habitude.... merci de vos réponses</p>	
<b>Complément (PPA, délib...)</b> : RAS	
<b>Réponse collectivité</b> : avis défavorable	
Il est impossible de répondre à ce type de demande qui rendrait constructible une parcelle dans un secteur où toutes les autres ne le sont pas, en dehors de l'extension de l'existant (annexes piscines, garages...)	
<b>Avis CE</b> : la commission partage l'avis de la collectivité	

<b>RD 4 WEB LA CHAPELLE-THECLE doublon en RD 151</b>	
NOM : VANDROUX (née) MAITRET Anne-Marie	Thématique : 04
<p>Observation :</p> <p>La contribution concerne les parcelles D560 et D564, actuellement en partie constructibles. Cette parcelle a toujours été une cour avec habitation. Le bâtiment d'habitation a été démoli. Je souhaiterais que la parcelle demeure constructible ou à défaut en zone A.</p> <p>Photo et extrait cadastral ajoutés en RD151.</p>	
<b>Complément (PPA, délib...)</b> : RAS	
<b>Réponse collectivité</b> : avis défavorable :	
Parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd. Il est impossible de répondre à ce type de demande qui rendrait constructible une parcelle dans un secteur où toutes les autres ne le sont pas.	
<b>Avis CE</b> : Ces parcelles figurent en zone constructible de la carte communale, cependant, le projet de la collectivité étant de densifier les centres bourgs équipés et de ne plus urbaniser dans les hameaux éloignés, ces parcelles ne peuvent pas être classées en zone constructible. La parcelle D560, tout ou partie, peut être incluse dans la zone A.	

**RD 5 WEB OUROUX-SUR-SAONE doublon en RD28**

NOM : M. Rosel Mickaël | Thématique : 04

Observation :  
Nous sommes propriétaires des parcelles numéros 781/783/785/786/789 situées au 10, chemin de platière à Ouroux sur Saône. Nous avons construit une maison individuelle avec aussi un projet de garage dont le permis a été déposé sur un terrain constructible.  
La zone constructible a changé avec le nouveau PLUi et nous demandons à garder notre terrain en zone UB sur laquelle notre maison a été construite et l'apparition de notre projet (maison -garage) sur le nouveau plan PLUi.



Vu avec le commissaire enquêteur, nous vous proposerons un plan de masse avec une nouvelle zone UB (RD28).



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

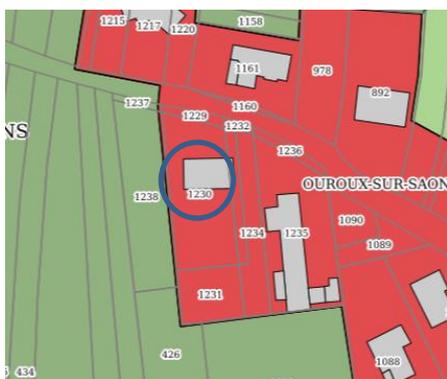
**Réponse collectivité** : avis favorable  
il s'agit de prendre en compte un permis accordé sur un espace en continuité d'une zone UB ou UBnd. L'extension de la zone correspondra aux abords du bâtiment ayant fait l'objet du PC et ne permettra pas de détachement de parcelle pour une autre construction.

**Avis CE** : eu égard au PC accordé et la maison d'habitation étant d'ores et déjà construite, la zone UB peut être agrandie pour prendre en compte ce « coup parti ». A noter que la parcelle 788 étant l'accès à la maison figurant sur la parcelle 663, elle peut également être classée en zone UB.

**RD 6 WEB OUROUX-SUR-SAONE**

NOM : WINSTERSHEIM Jason | Thématique : 04

Observation :  
Bonjour, je demande à ce que ma parcelle B 1238 soit étendue en Zone UB car j'en ai fait l'acquisition début d'année et un permis de construire pour un garage et une clôture m'a été accordé le 15 MARS 2023 (PC 07133623E0005) dans le but d'agrandir ma propriété.



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis favorable

il s'agit de prendre en compte un permis accordé sur un espace en continuité d'une zone UB ou UBnd. L'extension de la zone correspondra aux abords du bâtiment ayant fait l'objet du pc et ne permettra pas de détachement de parcelle pour une autre construction.

**Avis CE** : S'agissant de la construction du garage de la maison figurant sur la parcelle limitrophe (1230) pour lequel un PC a été délivré, la commission considère que cette demande peut recevoir une réponse favorable.

**RD 7 WEB OUROUX-SUR-SAONE**

NOM : WINSTERSHEIM Steve – Mme Gaudry

Thématique : 04

Observation :

Nous sommes propriétaires des parcelles 267 et 271 ou nous avons fait construire notre maison en 2021 et celles-ci sont en zone agricole. Nous souhaitons donc qu'elles soient classées en Zone UBnd.



**Complément (PPA, délib...)** : la commune, dans sa délibération du 21/09/2023, demande que ces 2 parcelles soient incluses dans la zone UBnd, la maison d'habitation étant construite.

**Réponse collectivité** : avis favorable

il s'agit de prendre en compte un permis accordé sur un espace en continuité d'une zone UB ou UBnd. L'extension de la zone correspondra aux abords du bâtiment ayant fait l'objet du pc et ne permettra pas de détachement de parcelle pour une autre construction.

**Avis CE** : Avis favorable pour que ces 2 parcelles soient incluses dans la zone UBnd.

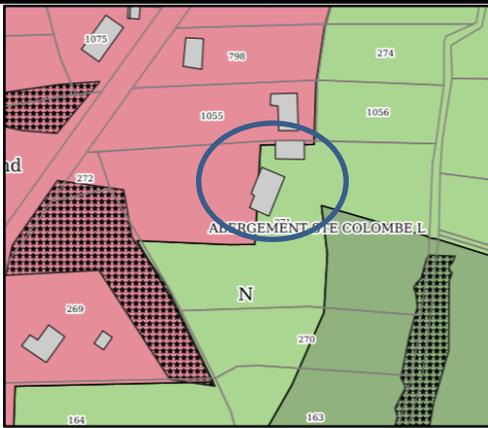
**RD 8 WEB L'ABERGEMENT-SAINTE-COLOMBE doublon en RD9**

NOM : Perraud Emmanuel

Thématique : 04

Observation :

je suis propriétaire de la parcelle numéro 271 sur laquelle se trouve ma maison et mon garage. Je souhaite le classement en zone UBnd de tout ou partie de la parcelle 271.



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis favorable : il s'agit d'erreurs de dessin

**Avis CE** : avis favorable pour inclure les bâtiments existants dans la zone UBnd et agrandir cette zone sur une partie de la parcelle 271.

**RD 9 WEB L'ABERGEMENT-SAINTE-COLOMBE doublon de RD8**

NOM : Perraud Emmanuel

Thématique : 04

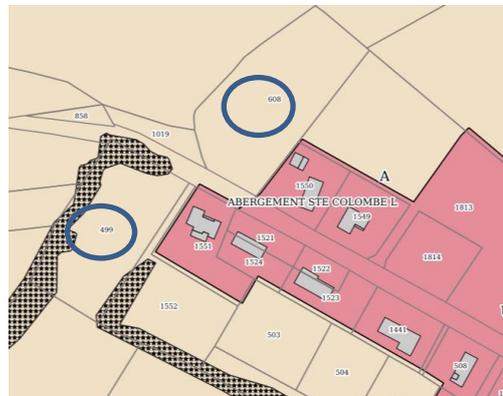
Réponse en RD 8

**RD 10 WEB L'ABERGEMENT-SAINTE-COLOMBE**

NOM : Fevrat Rémi

Thématique : 04

Observation :  
 ma demande concerne les parcelles 499 et 608.  
 Est-ce que ces 2 parcelles peuvent passer en zone constructible ?  
 me donner une explication si refus avec plans cadastrale



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis défavorable

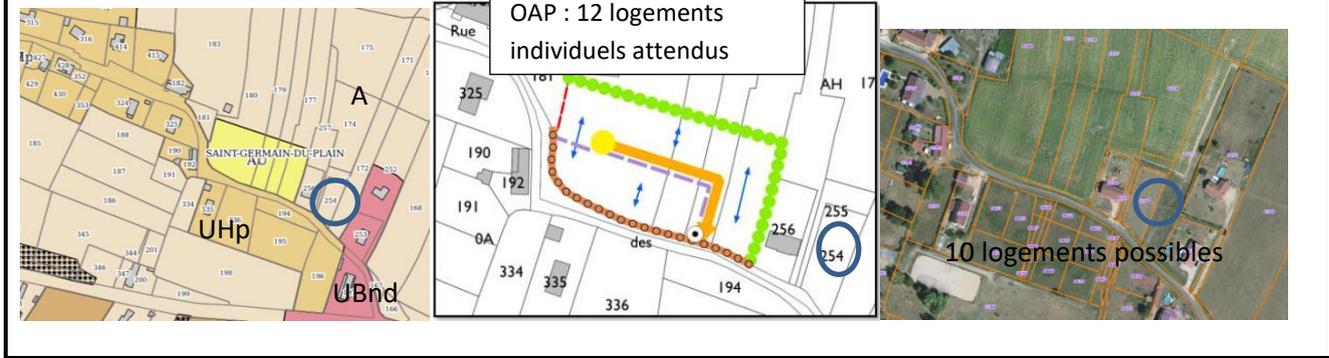
parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd. Il est impossible de répondre à ce type de demande qui rendrait constructible une parcelle dans un secteur où toutes les autres ne le sont pas

**Avis CE** : Ces parcelles se trouvent en extension d'une zone UBnd. Le projet de développement de la collectivité étant de ne pas densifier les hameaux disséminés sur le territoire, un classement en zone constructible ne peut être accordé.

**RD 11 WEB SAINT-GERMAIN-DU-PLAIN**

NOM : M. GRILLET - Mme VIVIER | Thématique : 04

Observation :  
Nous avons signé un compromis en 2023 pour acquérir la parcelle 254 en vue de construire une maison d'habitation. Un PC a été déposé en mairie en mars/avril 2023. Le PC a été refusé.  
La parcelle était classée en zone constructible au PLU actuel mais est classée en zone A au projet de PLUi, alors que des zones UHp et AU sont situées dans l'environnement proche. Un classement en zone constructible est-il envisageable ?



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

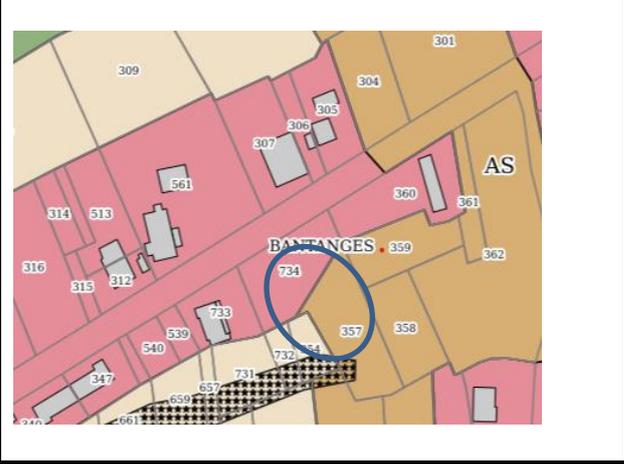
**Réponse collectivité** : avis favorable car située entre AU et UHp

**Avis CE** : les choix d'urbanisation dans ce secteur n'apparaissent pas très cohérents : une zone UHp densifiable (au vu du parcellaire, au moins une dizaine de logements), une zone AU destinée à recevoir 12 logements individuels, mais des parcelles en zone A (qui ne sont plus de la terre agricole) et UBnd non constructibles pour de l'habitat. La commission demande de réétudier le zonage dans ce secteur (notamment les parcelles 254, 255, 256 et 171 pour partie) afin que les droits à construire soient équitables pour tous et cohérents.

**RD12 WEB BANTANGES doublon en RD 121 et 278**

NOM : FAUSSURIER née GEOFFROY Michèle | Thématique : 04

Observation :  
Au projet de PLUi la parcelle 734 est classée en UBnd et la parcelle 357 classée en AS. Sur la carte communale, la 734 et une pointe de la 357 sont classées en zone constructible.  
Pourquoi ces 2 parcelles, entourées de constructions (dent creuse) et desservies par les réseaux ne sont plus constructibles ?  
Il y a des acquéreurs potentiels découragés par le projet actuel. Un CU positif a été accordé le 28/07/2022 et valide jusqu'au 28 janvier 2024. Le courrier du 2/07/2023 adressé à M. le président de la CCTB sera joint ultérieurement (RD 121).

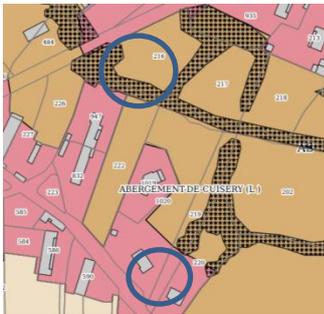


**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis défavorable  
parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd. il est impossible de répondre à ce type de demande qui rendrait constructible une parcelle dans un secteur où toutes les autres ne le sont pas.

**Avis CE** : La collectivité a choisi d'urbaniser dans les centres bourgs et à proximité des équipements et de classer les autres hameaux en UBnd où seuls les aménagements, extension et annexes à la construction principale sont autorisés. La parcelle 734 est située en zone UBnd, et le rattachement des parcelles 354, 357 et 732 à cette zone ne semble pas souhaitable.

<b>RD13 WEB TRONCHY</b>	
NOM : CAVET Jacques	Thématique : 04
<p>Observation :</p> <p>Parcelle B82. Cette parcelle, située au cœur du hameau du Layer, située en bordure de route est la seule classée en zone A. Je souhaiterai qu'elle soit classée en UBnd comme les parcelles 80 et 81 à l'arrière, même si j'ai bien compris qu'il ne sera pas possible de faire une construction neuve.</p>	
	
<b>Complément (PPA, délib...) : RAS</b>	
<p><b>Réponse collectivité : avis défavorable</b></p> <p>parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd. il est impossible de répondre à ce type de demande qui rendrait constructible une parcelle dans un secteur où toutes les autres ne le sont pas.</p>	
<p><b>Avis CE : au vu de la photo aérienne le classement en zone A ne semble pas vraiment approprié. Pour cette parcelle classée en zone constructible de la carte communale actuellement en vigueur, un classement en UBnd est envisageable mais ne permet pas de satisfaire à la demande de constructibilité.</b></p>	

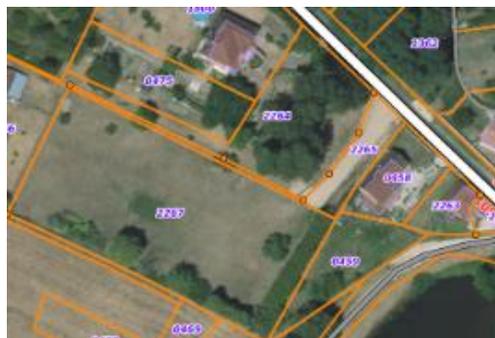
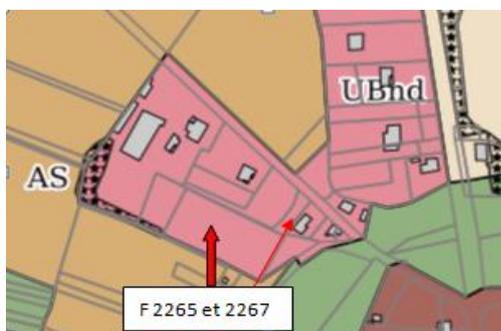
<b>RD 14 WEB L'ABERGEMENT-DE-CUISERY</b>	
NOM : VIALET Roger	Thématique : 04
<p>Observation :</p> <p>J'ai un CU en cours de validité pour la parcelle C219 à l'Abergement de Cuisery - une vraie dent creuse, désormais en UBND, je m'apprête à déposer un PC, sera-t-il accordé?</p> <p>j'ai un autre CU sur la parcelle C216 à l'Abergement de Cuisery qui est désormais en AS, un permis de construire sera-t-il accordé?</p>	
	
<b>Complément (PPA, délib...) : RAS</b>	
<p><b>Réponse collectivité : avis défavorable</b></p> <p>parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd. Il est impossible de répondre à ce type de demande qui rendrait constructible une parcelle dans un secteur où toutes les autres ne le sont pas.</p>	
<p><b>Avis CE : les parcelles 216 et 219 situées respectivement en zone As et UBnd/As non constructibles, les permis de construire ne pourront pas être accordés.</b></p>	

<b>RD 15 WEB SIMANDRE</b>	
NOM : CHANDLER Emilie	Thématique : 04
Observation :	

Nous sommes les heureux propriétaires des parcelles F2265-2267 sur lesquelles nous avons eu les permis de construire pour, dans un premier temps 2 maisons, puis dans un second temps, une troisième, qui a également été autorisée et validée par PC en Mairie.

Les 2 maisons construites sont exploitées en gîtes avec la création de notre entreprise Chandler House. Nous aimerions gardés la possibilité de construire notre 3eme maison au de la date du permis de construire, dans la mesure où nous souhaiterions développer notre activité et trouver les moyens financiers d'y aboutir.

Le PLUI situe notre parcelle en zone UBnd est nous aimerions la conserver constructible puisque notre projet inclue les 3 maisons sur la même parcelle



**Complément (PPA, délib...):** RAS

**Réponse collectivité :** avis défavorable

parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd. il est impossible de répondre à ce type de demande qui rendrait constructible une parcelle dans un secteur où toutes les autres ne le sont pas

**Avis CE :** maintenir la constructibilité de la parcelle apparait difficile compte tenu du classement des terrains en zone UBnd, zone définie comme non densifiable où toute construction nouvelle est interdite (hors extension de l'existant et création d'annexes).

La commission rappelle que l'article R 424-21 du code de l'urbanisme prévoit qu'un permis de construire peut faire l'objet de 2 prorogations d'une durée chacune de 1 an, mais sous réserve que les dispositions d'urbanisme n'aient pas évolué défavorablement à son égard.

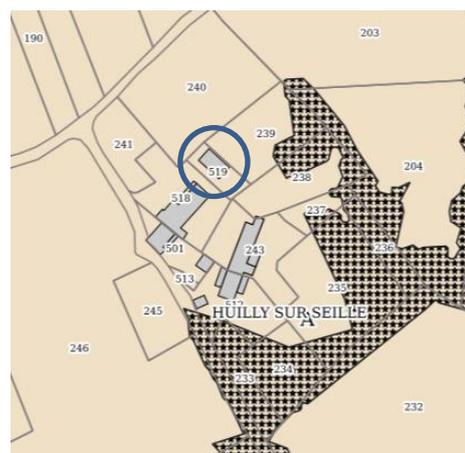
**RD 16 WEB HUILLY-SUR-SEILLE**

NOM : MOTTET Alain

Thématique : 06

Observation : MOTTET Alain

Je suis propriétaire de la parcelle 519 sur laquelle est érigée une grange. Est-il possible d'identifier cette grange comme bâtiment pouvant changer de destination, notamment vers de l'habitat ?



**Complément (PPA, délib...):** la chambre d'agriculture dans son courrier du 12/09/2023 demande de compléter la liste des bâtiments pouvant changer de destination, notamment ceux identifiés dans son diagnostic au nombre de 51.

**Réponse collectivité :** avis favorable

la demande correspond à une grange respectant les trois critères pour admettre un changement de destination en zone A ou N.

**Avis CE** : sur les 51 bâtiments pouvant changer de destination repérés par la chambre d'agriculture, seuls 27 ont été retenus au PLUi. La commission demande de vérifier si la grange de M. Mottet ne figure pas déjà dans la liste établie par la CA et d'étudier, dans le cas contraire, si la demande peut être acceptée.

### RD 17 WEB SAINT-GERMAIN-DU-PLAIN

NOM : M. Pagnier Nicolas

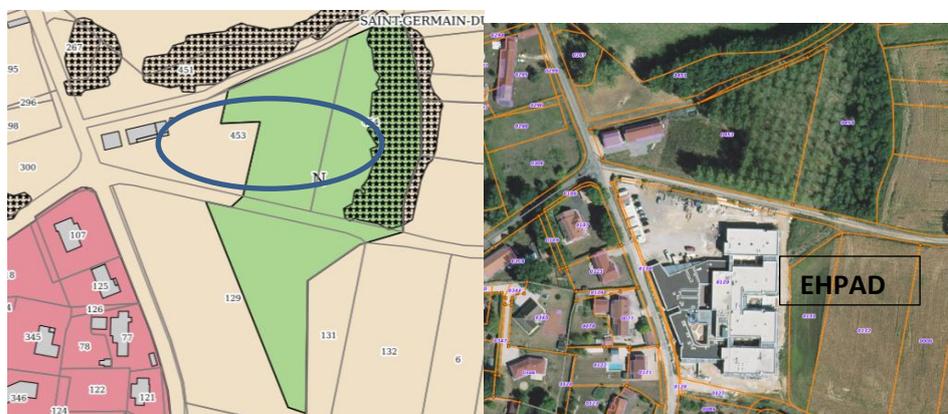
Thématique : 06

Observation :

1) Les parcelles 453-454 sont actuellement en zone agricoles et le projet de PLUI classe la parcelle 454 et une partie de la parcelle 453 en zone naturelle.

Je suis exploitant agricole en spiruline sous serre et je souhaite agrandir mon exploitation, où actuellement se situe des peupliers pour création de bois qui pourraient être enlevés d'ici 3 ans et remplacés par des arbres moins haut pour garantir l'ensoleillement et le bien-être de mon activité. Donc je demande de reclasser les 2 parcelles en zone agricole.

2) Attention à titre informatif la parcelle 0129 est le nouvel EHPAD de st germain du plain.



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** :

- avis favorable : l'agrandissement de la zone A se ferait sur une parcelle actuellement plantée en peuplier à proximité de l'exploitation agricole

- avis favorable : il s'agit d'erreurs de dessin

**Avis CE** :

1) La commission est favorable au classement des 2 parcelles en zone A afin de permettre à ce jeune exploitant de s'agrandir, sachant que des arbres moins hauts, pour favoriser l'ensoleillement nécessaire aux serres, seront replantés.

2) La commission demande également de classer l'EHPAD construit sur la parcelle 129 dans une zone appropriée (UE).

### RD 18 WEB RANCY

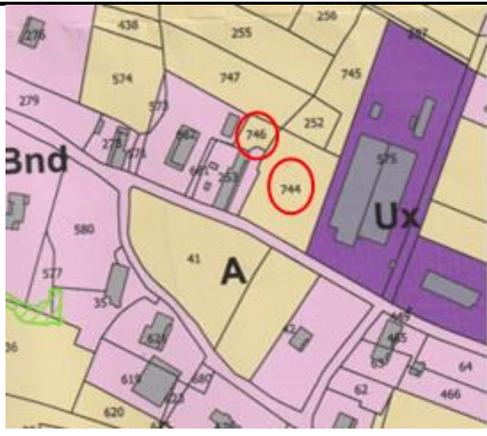
NOM : TOURRETTE Christophe et Sandrine

Thématique : 04

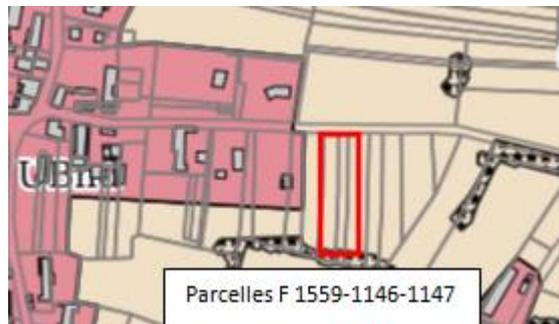
Observation :

La carte du PLUI qui a été prise comme modèle a eu des modifications avec les achats et ventes de parcelles. Nous avons acquis en 2022, notre maison avec des parcelles adjacentes.

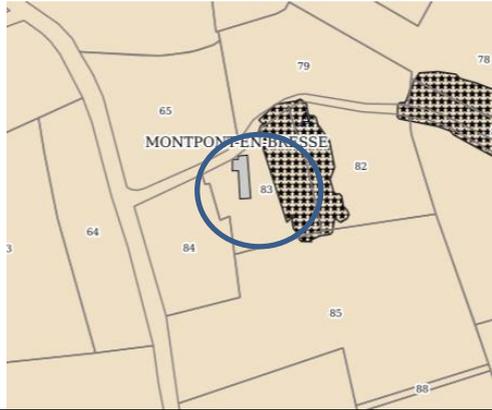
Nous souhaitons pour harmoniser notre terrain que les parcelles B 744 et B 746 qui sont issues des

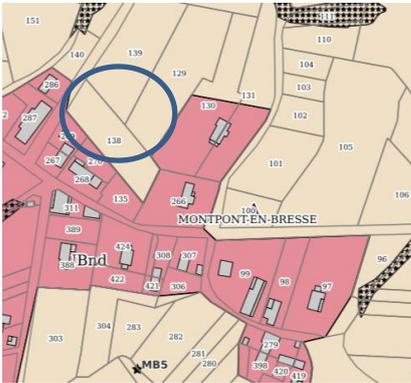
divisions de B 683 et B 576 soient classées en UBnd au lieu de A.	
---	--

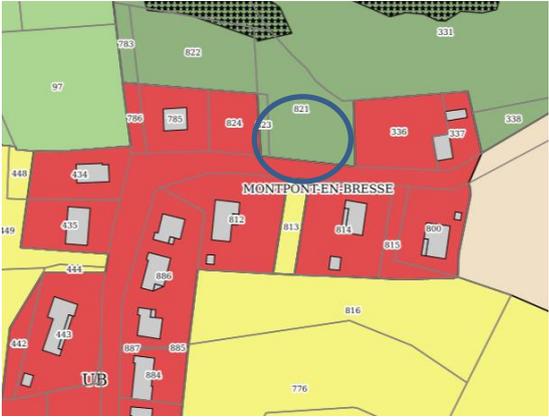
<b>Complément (PPA, délib...):</b> RAS
<b>Réponse collectivité :</b> avis favorable il s'agit ici de corriger un dessin de zonage très strict par rapport au bâtiment existant. la zone UB ou UBnd est légèrement étendue pour corriger cette erreur. Par principe, cette extension ne se fera que sur des terrains constituant le jardin de l'habitation et jamais sur des terrains à usage agricole.
<b>Avis CE :</b> la commission partage l'avis de la collectivité.

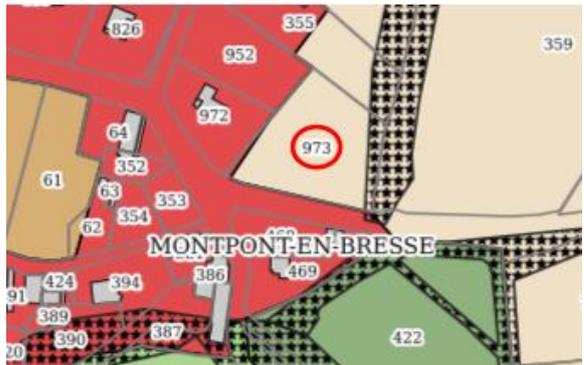
<b>RD 19 WEB SIMANDRE</b>	
NOM : THEVENIN Jean-Jacques	Thématique : 04
Observation :	
A l'appui d'une contribution de 16 pages agrémentées de plans et photos (consultable en intégralité sur le RD), M.Thévenin relate l'historique de ses différents contacts et demandes concernant le classement de ses parcelles cadastrées F 1559, 1146 et 1147.	
	

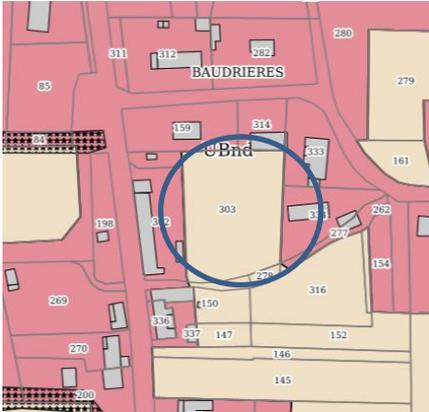
<b>Compléments (PPA, délibérations..):</b> RAS
<b>Réponse collectivité :</b> avis défavorable parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd. Il est impossible de répondre à ce type de demande qui rendrait constructible une parcelle dans un secteur où toutes les autres ne le sont pas
<b>Avis CE :</b> ces parcelles sont actuellement classées en zone A au projet de PLUi. Leur rattachement à la zone UBnd voisine n'apporterait aucune constructibilité, cette zone étant définie comme non densifiable. De plus une telle modification impacterait un espace agricole et dans l'hypothèse d'un assouplissement de la réglementation de la zone UNnd favoriserait un développement linéaire de l'urbanisation, contraire aux orientations du PADD. La commission préconise le maintien du classement en zone A.

<b>RD 20 WEB MONTPONT-EN-BRESSE</b>	
NOM : M. Perroux-Mermoux Luc	Thématique : 03
<p>Observation :</p> <p>Propriétaire des parcelles 83 et 84 classées en zone A, il souhaite installer 2 ou 3 bungalows d'environ 20 m<sup>2</sup> chacun sur la parcelle 83 pour accueillir des femmes victimes de violences conjugales et demande un classement qui permette la réalisation de ce projet.</p>	
<b>Complément (PPA, délib...) : RAS</b>	
<b>Réponse collectivité :</b> l'indication de la localisation de la ou des parcelle(s) concernée(s) n'est pas suffisamment précise dans la requête pour pouvoir y apporter une réponse circonstanciée.	
<b>Avis CE :</b> Le projet est très louable, mais les « bungalows » ne sont pas autorisés en zone A. Par contre les maisons d'habitation existantes, peuvent faire l'objet, sous certaines conditions d'aménagement et d'extensions.	

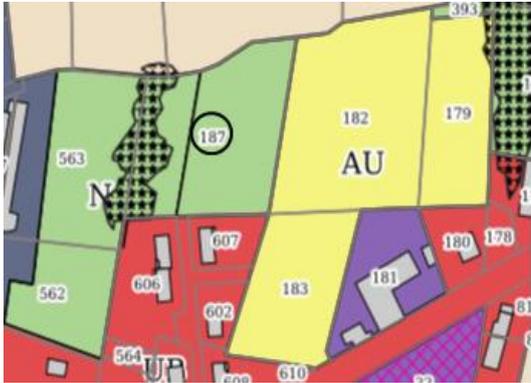
<b>RD 21 WEB MONTPONT-EN-BRESSE</b>	
NOM : Vandroux Dominique	Thématique : 04
<p>Observation :</p> <p>propriétaire des parcelles n130 et n131 sur lesquelles se trouvent mon habitation et un hangar à bois je demande l'agrandissement de la zone UBnd à l'arrière pour la construction d'un atelier pour stocker du matériel de menuiserie.</p>	 
<b>Complément (PPA, délib...) : RAS</b>	
<b>Réponse collectivité :</b> avis favorable il paraît logique de redessiner la zone UBnd en fonction de l'usage : on enlèvera les parties exploitées et on ajoutera celles qui constituent un espace « jardiné »	
<b>Avis CE :</b> La commission partage l'avis de la collectivité, mais s'interroge sur la nature de l'annexe envisagée au regard de son acceptabilité par le règlement de la zone UBnd.	

RD 22 WEB MONTPONT-EN-BRESSE	
NOM : Daroux Amandine	Thématique : 04
<p>Observation :</p> <p>Nu-proprétaire des parcelles 821 et 823, elle demande qu'elles soient incluses dans la zone UB de la commune. En effet, elles sont encadrées par les parcelles 824 et 336 classées en zone UB. Par ailleurs, elles bordent une route entourée de constructions et les réseaux arrivent au droit des parcelles.</p>	
	
<b>Complément (PPA, délib...)</b> : RAS	
<b>Réponse collectivité</b> : avis défavorable : enjeux environnementaux forts	
<b>Avis CE</b> : Les parcelles 821 et 823 sont situées, en bordure de voie et au centre bourg. La commission considère que ces parcelles pourraient être classées en zone UB à condition de repérer au titre du L151-23, une partie des arbres présents.	

RD 23 WEB MONTPONT-EN-BRESSE	
NOM : PUVILAND Annie	Thématique : 04
<p>Observation :</p> <p>Je suis propriétaire de la parcelle B973 (36a62ca) située en face et dans la continuité d'une zone constructible UB.</p> <p>Cette parcelle dispose de tous les réseaux à proximité et d'un accès sur une voie communale.</p> <p>Cette parcelle ne représente aucun intérêt pour l'agriculture et je demande donc qu'elle soit rattachée à la zone constructible UB limitrophe.</p>	
	
<b>Complément (PPA, délib...)</b> : RAS	
<b>Réponse collectivité</b> : avis défavorable un des principes du PLUi est de ne pas étendre l'enveloppe urbaine sauf sous forme de zone de développement en zone «AU» avec OAP.	
<b>Avis CE</b> : cette parcelle, bien que ne constituant pas une dent creuse, jouxte à l'ouest et au sud une zone UB, et semble disposer à proximité immédiate de toute la viabilité. En partie Est, elle est partiellement comprise dans un élément paysager repéré au titre de l'article L151-29 du C.U. La commission ne serait pas opposée à ce que la zone UB soit prolongée jusqu'à cet élément paysager qui d'ailleurs constitue la limite de zone de l'autre côté de la voie communale.	

<b>RD 24 mairie SGP BAUDRIERES</b>	
NOM : GUILLET Gérald et Clément - EARL DES MAUPRES	Thématique : 06
<p>Observation :</p> <p>Il demande que les parcelles 314 et 333 au hameau de Boulay soient classées en zone agricole (sans nouvelles du PC déposé en juillet 2023)</p>	
	

<b>Complément (PPA, délib...)</b> : RAS
<b>Réponse collectivité</b> : avis défavorable le site agricole est très intégré dans les habitations du hameau. De plus, la grange pourrait bénéficier d'un changement de destination en restant en UBnd, au regard de sa qualité architecturale.
<b>Avis CE</b> : S'agissant de bâtiments agricoles, la commission est favorable au classement en zone A de ces 2 parcelles.

<b>RD 25 WEB BANTANGES      doublons en RD32, RD33</b>	
NOM : TERRET Jacqueline	Thématique : 04
<p>Observation :</p> <p>je conteste la décision du nouveau projet de PLUI concernant notre parcelle de terrain située à Bantanges n°A187 (superficie 5523 m<sup>2</sup>) qui deviendrait non constructible.</p> <p>Or depuis 2015, nous avons en notre possession différents certificats d'urbanisme. Ce terrain est situé dans le prolongement du lotissement champ de la maison à Bantanges.</p> <p>Nous attendons la nouvelle décision afin que le Maire nous délivre rapidement un nouveau C.U. Vu les certificats en notre possession nous avons mis le terrain à vendre dans une agence. ce terrain ne présente pas d'intérêt pour l'activité agricole</p>	
<b>Complément (PPA, délib...)</b> : RAS	
<b>Réponse collectivité</b> : avis défavorable un des principes du PLUI est de ne pas étendre l'enveloppe urbaine sauf sous forme de zone de développement en zone «AU» avec OAP.	
<b>Avis CE</b> : ce terrain semble effectivement avoir été destiné à la construction, si l'on se réfère au chemin d'accès créé jusqu'à sa limite. Dans cette perspective de constructibilité, la commission estime qu'il serait alors plus judicieux de rattacher ce terrain à la zone AU voisine pour un aménagement plus cohérent du secteur, en adaptant l'OAP actuelle.	

**RD 26 WEB SAVIGNY-SUR-SEILLE**

NOM : RADREAU Franck (l'Immobilière CUISERY)

Thématique : 04

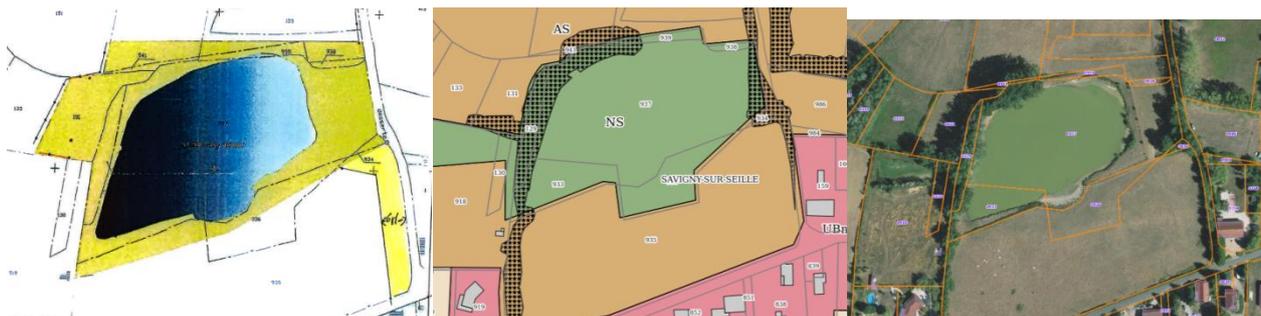
**Observation :**

J'ai en charge la vente d'un étang avec terrain sur la commune de Savigny-Sur-Seille (les lavrit) en Zone NS appartenant à Mme BOUVIER Christiane.

Actuellement dans l'impossibilité de pouvoir édifier une petite construction, je souhaiterais pouvoir si cela est possible de passer cette zone en zone de loisirs pour prétendre avoir une petite construction en bordure d'étang (stockage barbecue, tondeuse, chaise table).

J'ai actuellement un client qui habite à BEY ( 32kms de l'étang), il souhaite acheter nous voudrions avoir les parcelles section C n°131,941,939,938,934,935, 936 et 937 en zone NL pour petite construction et éviter de venir et repartir avec une remorque et du matériel d'entretien etc.....

voir plan de division partie jaune et bleu.

**Complément (PPA, délib...) :** RAS**Réponse collectivité :** avis défavorable

le code de l'urbanisme ne permet d'envisager la constructibilité d'une annexe en zone N si elle n'est pas liée à une habitation existante à proximité.

**Avis CE :** la commission partage l'avis de la collectivité.**RD 27 WEB ROMENAY doublon en RD 30**

NOM : Nothiger Béatrice

Thématique : 04, 06

**Observation :** Parcelles concernées 74 et 72.

J'ai déposé une demande de permis de construire pour une halle pour chevaux qui a été accordée PC n°071 373 19 50010 le 4 février 2020. En juin de cette année 2020 le préfet de Mâcon a demandé la résiliation du PC. Etant dans la période du covid, la construction a été réalisée dans les délais donc avant la demande du préfet. Je souhaite savoir comment régulariser la situation.

Je joindrais ultérieurement des documents complémentaires (9 pièces sont versées au RD30).

**Complément (PPA, délib...) :** RAS**Réponse collectivité :** avis défavorable

cette demande correspond à un projet en zone A ou N ne relevant pas de l'exploitation agricole, de l'extension ou l'annexe à une habitation existante ou de locaux techniques liés à un équipement public ou d'intérêt collectif et nécessitant la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL). Cette demande n'est pas irrecevable en soi, mais elle doit faire l'objet d'un avis de la CDPENAF qui ne sera pas reconsultée avant l'approbation du PLUi.

**Avis CE :** la commission est favorable à l'extension de la zone A pour prendre en compte la construction existante.

<b>RD 28 WEB OUROUX-SUR-SAONE doublon de RD5</b>	
NOM : M. Rosel Mickaël	Thématique : 04
Réponse en RD5	

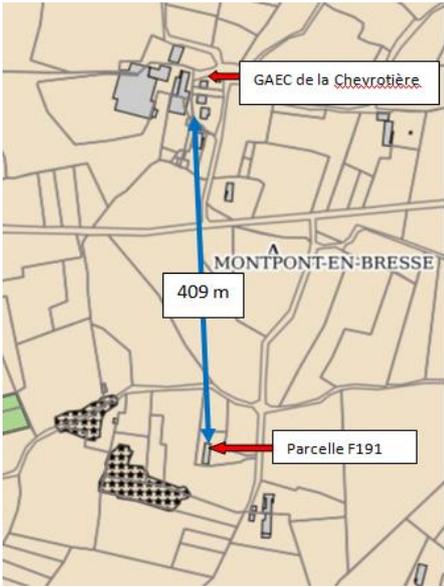
<b>RD 29 WEB BAUDRIERES</b>	
NOM : PERRIAU Eric et Alexandra	Thématique : 04
<p>Observation :</p> <p>Dans le cadre du projet de Plui, nous vous informons que notre parcelle cadastrée ZT 62 est classée en totalité en zone AS (Agricole Stricte).</p> <p>Afin de pouvoir réaliser plusieurs projets : agrandissement mesurée de la maison et construction d'un garage dans un rayon de 30 mètres par rapport à l'habitation principale, nous demandons par la présente <u>le classement d'une partie de notre parcelle en zone A.</u></p>	

**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité :** la demande est déjà satisfaite dans le PLUi.

**Avis CE :** le règlement de la zone As autorise les extensions et annexes de bâtiments existants dans les mêmes conditions qu'en zone A, seule la construction de bâtiments agricoles est plus stricte. Toutefois, la commission ne serait pas opposée à ce que le classement de cette zone As soit réétudié, d'autant que son prolongement sur la commune voisine d'Ormes est classé en zone A.

<b>30 WEB ROMENAY doublon de RD27</b>	
NOM : Nothiger Béatrice	Thématique : 04, 06
Réponse en RD 27	

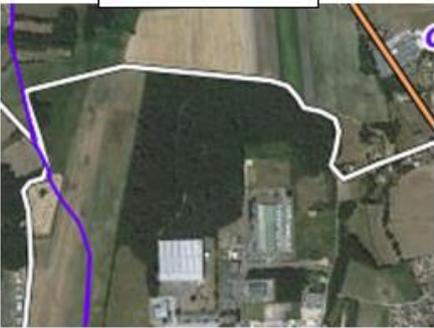
<b>RD 31 WEB MONTPONT-EN-BRESSE</b>	
NOM : BOULY Benoit	Thématique : 04
<p>Observation :</p> <p>Agriculteur au GAEC Chevrotière, M.Bouly souhaite construire son habitation sur la parcelle F191, située en zone A, et où existe déjà une vieille maison en mauvais état.</p> <p>Cette parcelle est située à environ 400 m à vol d'oiseau de la ferme du GAEC où il exerce.</p> <p>Son projet consiste soit de préférence à raser la maison existante et en construire une nouvelle à son goût, soit à restaurer l'existante en ne conservant que le minimum (les 4 murs voir un seul mur !).</p> <p>Une maison existe à proximité de la parcelle, ainsi les travaux de desserte et de raccordement devaient être minimum.</p> <p>(voir contribution en totalité avec ses documents joints, sur le RD)</p>	
<b>Complément (PPA, délib...) : RAS</b>	
<b>Réponse collectivité : la demande est déjà satisfaite dans le PLUi.</b>	
<p><b>Avis CE :</b> le règlement de la zone A admet les constructions d'habitation, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole et implantées à proximité du site d'exploitation.</p> <p>Le fait de démolir une construction existante ne crée pas de droits acquis.</p> <p>Les aménagements, extensions et créations d'annexes aux bâtiments d'habitation existants sont autorisés sous condition, étant précisé qu'il ne peut pas y avoir de changement de destination (si le bâtiment existant est une ancienne grange, il ne peut être aménagé en habitation).</p> <p>Concernant des travaux de restauration, ceux-ci ne devront pas être trop importants, au point de constituer une véritable reconstruction.</p> <p>Dans le cas présent, la commission estime que le terrain est trop éloigné du site d'exploitation pour permettre une construction neuve, quant à un éventuel aménagement ou restauration de l'existant, son acceptabilité ne peut se faire que sur la base d'un projet (ne conserver qu'un seul mur est bien évidemment à exclure).</p>	

<b>RD 32 WEB BANTANGES doublon de RD 25 et RD 33</b>	
NOM : TERRET Jacqueline	Thématique : 04
Voir réponse en RD 25	

<b>RD 33 WEB BANTANGES doublon de RD 25 et RD 32</b>	
NOM : TERRET Jacqueline	Thématique : 04
Voir réponse en RD 25	

<b>RD 34 WEB OUROUX-SUR-SAONE Liée à 42, 43, 46, 101 et 146</b>	
NOM : Arnaud Benoit sarl TERRES DE BOURGOGNE	Thématique : 04
Réponse au point « 43 – contributions liées à la zone As lieu-dit « La Verne » à Ouroux-sur-Saône »	

<b>RD 35 WEB BAUDRIERES</b>	
NOM : VENDROUX Philippe	Thématique : 04
<p>Observation :</p> <p>Je souhaite que mes 2 terrains cadastrés ZI 22 et 74 soient classés en toute ou partie en zone constructible. Ils disposent d'un accès sur les 2 voiries qui les bordent. La pente naturelle est favorable à l'évacuation des eaux traitées dans le fossé après traitement autonome.</p>	
<b>Complément (PPA, délib...) : RAS</b>	
<p><b>Réponse collectivité : avis défavorable</b></p> <p>parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd. Il est impossible de répondre à ce type de demande qui rendrait constructible une parcelle dans un secteur où toutes les autres ne le sont pas.</p>	
<p><b>Avis CE : la constructibilité de ces 2 parcelles conduirait à créer un deuxième rideau de constructions et nécessiterait à la fois un rattachement à la zone UBnd voisine et un classement de cette zone en UB ou UHp, ce qui n'apparaîtrait pas justifié. La commission se prononce pour le maintien des dispositions actuelles.</b></p>	

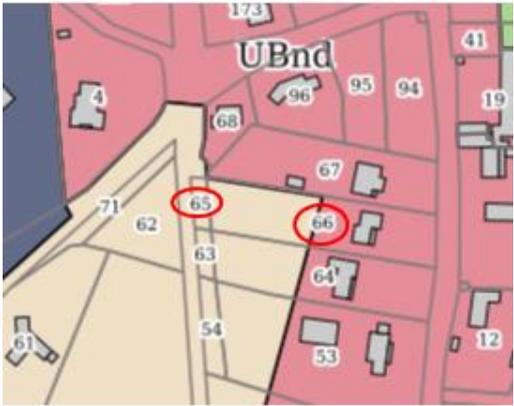
<b>RD 36 WEB CUISERY liée à RD230</b>		
NOM : COUTACHOT Lionel	Thématique : 04	
<p>Observation :</p> <p>Je fais suite à mon échange téléphonique avec vos services concernant la parcelle citée en référence propriété de la société BBX qui se trouve à l'arrière du bâtiment exploité par la société ALIZE LOGISTIQUE. Nous avons particulièrement agi de concert avec le précédent Maire de Cuisery afin d'assurer le maintien en constructibilité partielle (dans l'alignement de la zone d'activité existante) de cette parcelle et avons récemment fait assurer le déboisement de celle-ci par l'ONF à cet effet. Il est donc particulièrement préjudiciable et à notre sens incompréhensible que le déclassement de cette parcelle soit envisagé. Accessoirement, nous vous rappelons que le boisement de cette partie de parcelle crée en outre une difficulté au regard de la servitude DGAC attachée à l'aérodrome voisin.</p>		
<p><b>géoportail</b></p> 	<p><b>Plan internet</b></p> 	<p><b>Plan papier</b></p> 
<b>Compléments (PPA, délibérations..) : RAS</b>		
<b>Réponse collectivité : avis défavorable</b>		

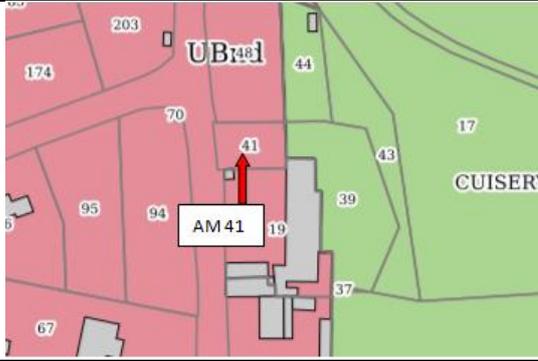
le dessin des zones UX/AUX et leur taille ont été déterminés suite à une étude spécifique sur la stratégie de développement économique de l'EPCI et leur surface est limitée par prescription du SCOT.

**Avis CE** : une différence existe entre le plan internet et le plan papier qui fait apparaître une zone AUX sans limite et de couleur vert foncé (zone Ns) susceptible de correspondre au secteur cité dans la contribution. De plus, le SCOT et le PADD prévoient sur la zone du bois Bernoux une extension d'environ 6ha. A noter que dans le tableau de synthèse p58 du tome 3, aucune surface n'est quantifiée en zone AUX sur la commune de Cuisery.

**La commission demande de clarifier le zonage sur ce secteur en cohérence avec l'étude précitée.**

Cette parcelle est bien comprise dans la servitude aéronautique de dégagement et de balisage de l'aérodrome de Tournus-Cuisery, sans que les documents figurant au dossier de PLUi permettent d'en apprécier l'impact sur le plan règlementaire.

<b>RD 37 WEB CUISERY</b>	
NOM : DONGUY Daniel	Thématique : 04
<p>Observation :</p> <p>Je demande que la partie de ma parcelle numérotée 66 et 65, située en zone A soit classée constructible; l'autre partie étant classée en zone UBnd</p> <p>ce terrain dispose de toute la viabilité à proximité et se situe à 10 mn du bourg, l'accès à la partie demandée constructible se ferait par un chemin existant à l'arrière débouchant route des Platières</p>	
<b>Compléments (PPA, délibérations..) : RAS</b>	
<p><b>Réponse collectivité</b> : avis défavorable</p> <p>parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd. Il est impossible de répondre à ce type de demande qui rendrait constructible une parcelle dans un secteur où toutes les autres ne le sont pas</p>	
<p><b>Avis CE</b> : Le rattachement de la totalité des 2 parcelles en zone UBnd peut être envisageable, mais cela ne créera pas de constructibilité pour une nouvelle habitation. Cependant, la commission estime qu'un classement en UB serait plus approprié compte tenu de la proximité du centre bourg et des équipements, ainsi que d'une zone AU.</p>	

<b>RD 38 WEB CUISERY</b>	
NOM : GEOFFROY Agnès	Thématique : 03
<p>Observation :</p> <p>agissant pour le compte de la SCI SOGRECAR, j'envisage de créer un pool house sur ma propriété suite à la construction d'une piscine (01/2022).</p> <p>la parcelle cadastrée concernée est la AM 41, il s'agirait d'une annexe adossée à une annexe existante n'excédant pas 10 m2 et qui serait dans le même style et matériaux que l'existant (matériaux anciens) au vu du projet de PLUi cette requête serait satisfaite serait-il possible de le confirmer sur le document définitif.</p>	
<b>Complément (PPA, délib..) : RAS</b>	

**Réponse collectivité** : la demande est déjà satisfaite dans le PLUi.

**Avis CE** : Le règlement autorise effectivement la réalisation de ce type de projet. Cette autorisation est logique et devrait figurer au document final.

De plus, la commission estime qu'un classement en UB serait plus approprié compte tenu de la proximité du centre bourg et des équipements.

### RD 39 WEB TOUT LE TERRITOIRE

NOM : THEVENIN Jean-Jacques

Thématique : 02

Observation :

En page 15 du PADD – paragraphes méritant d'être clarifiés

1.D.1 – le développement urbain s'imagine à la fois ... Question 1 : en priorité à l'intérieur du tissu déjà urbanisé : la situation des hameaux « secondaires » est-elle figée ? alors que dans le SCot de Juin 2017 elle était clairement évoquée y compris avec une part d'urbanisation nouvelle mais selon critères cumulatifs rigoureux.

1.D.2 - le projet de PLUi vise à produire dans le tissu urbain existant des centres bourg et des « hameaux principaux » au moins 50% du total des logements. Question 2: où sera produit le reste soit au plus 50% et selon quelle proportion d'urbanisation nouvelle en centre bourg et/ou « hameaux secondaires » avec ou sans critères cumulatifs ? Question 3 : comment concilier un urbanisme de proximité avec la notion de « hameau principal » qui s'étire de plus en plus avec pour conséquence un éloignement du bourg « équipé » plus important que certains hameaux « secondaires » ?

Cette contribution comprend d'autres documents sans relation avec le projet de PLUi (consultable sur le RD)

**Compléments (PPA, délibérations..) : RAS**

**Réponse collectivité** : avis défavorable

parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd. Il est impossible de répondre à ce type de demande qui rendrait constructible une parcelle dans un secteur où toutes les autres ne le sont pas

**Avis CE** : Le PLUi a défini comme objectif au PADD de densifier les centres bourg et hameaux principaux. De fait, les hameaux secondaires ne sont pas densifiables, et seules des extensions ou annexes aux constructions existantes peuvent être autorisées. Cela s'inscrit dans une réduction de la consommation d'espace afin de respecter l'enveloppe foncière maximale autorisée au SCot.

Ainsi, 46% du développement se fera dans le tissu urbain existant et 54% en extension, notamment par l'urbanisation de 62 zones AU (zones à urbaniser) réparties sur le territoire communautaire.

A l'examen des plans de zonage, il n'apparaît pas d'extension linéaire des hameaux principaux, dont l'enveloppe constructible se limite presque exclusivement au bâti existant.

### RD 40 WEB L'ABERGEMENT-DE-CUISERY

NOM : Ridet Christian

Thématique : 02, 04

Observation :

#### A) Remarques préliminaires sur le projet de PLUI

1) Pour construire un projet de PLUI, les élus locaux doivent tenir compte de lois et règlements de différents niveaux :

- national, de la loi SRU des années 2000 à la loi ALUR, à l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » prévu dans le cadre de la Loi Climat et Résilience de 2021,

- régional, avec les schémas d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ou de cohérence écologique,

- local, avec le SCOT de la Bresse Bourguignonne né après 6 années de débats de 2011 à 2017 dans un contexte de fusion des communautés de communes.

Le projet en résultant en discussion depuis 6 ans est avant tout une optimisation des contraintes issues des textes cités ci-dessus avec dans un premier temps une course à la croissance démographique qui sera

vraisemblablement suivie d'un net ralentissement alors qu'il devrait être un projet harmonieux de développement durable au service des habitants et des acteurs économiques du territoire pour les dix ou quinze prochaines années.

2) Le règlement de ce PLUI (et des autres PLUI) ne respecte pas le droit de propriété et tend à accumuler à la fois :

- les défauts des économies dirigées avec une planification rigide ne laissant plus de liberté d'initiative aux habitants, aux propriétaires, aux élus des communes,
- et les défauts du capitalisme libéral encourageant la spéculation foncière et concentrant les possibilités de profit sur un petit nombre d'acteurs : quelques propriétaires de grandes parcelles qui pourront chacune accueillir la construction de dix, vingt maisons ou plus, des lotisseurs, des grosses entreprises de bâtiment qui sous-traiteront les travaux.

Tout cela au détriment de nombreux propriétaires dont la totalité des terrains n'auront plus qu'une faible valeur, des artisans locaux qui n'assureront pas les travaux de construction. Les particuliers désirant habiter à la campagne seront quant à eux contraints de se contenter d'une maison posée sur un terrain de 500 ou 800 m<sup>2</sup> avec peu de possibilités de bénéficier d'un espace non artificialisé (arbres d'agrément ou fruitiers, jardin potager) et subiront toutes les contraintes liées au bruit ou aux odeurs de barbecue... alors qu'ils ont choisi de vivre à la campagne.

Cette réglementation restrictive arrive dans un contexte de manque de logements, de renchérissement de la construction et des taux d'intérêts et ôte la possibilité à des jeunes couples de s'installer à un coût raisonnable dans des communes rurales ou à proximité de leurs familles dans les hameaux. Pourtant l'artificialisation des sols peut être compensée par des constructions peu consommatrices en énergie pouvant accueillir dans certains cas des panneaux solaires, des plantations de haies...

3) A moyen terme, ce type de projet conduira à :

- affaiblir les commerces, les services de proximité et les artisans du bâtiment installés dans les villages,
- réduire le lien social entre les générations et c'est pour moi un point déterminant qui n'est nullement pris en compte dans les études éclairant la réalisation des PLUI.

Dans des communes rurales, comme c'est le cas à l'Abergement-de-Cuisery, beaucoup de résidences pavillonnaires ont été construites par des couples sur des terrains situés à proximité de la résidence des parents 2 Contribution Christian Ridet enquête PLUI CC Terres de Bresse le 08 novembre 2023 d'au moins un des membres du couple. Cela favorise l'entraide entre les générations avec dans un premier temps les parents qui gardent leurs petits-enfants et dans un second temps les enfants qui accompagnent leurs parents lorsqu'ils sont moins mobiles leur évitant d'aller trop tôt dans les EHPAD ou équivalents, l'accès à un potager commun...

- dans quelques années, fermer des écoles jusqu'alors maintenues dans les communes rurales qui permettent de limiter les déplacements d'enfants et fédèrent les familles autour de la vie d'un village.

4) La classification des hameaux en Zone Urbanisée non densifiable (UBnd) qui concerne environ 1 000 hectares dans le projet de PLUI est brutale et n'est pas justifiée. Dans les communes rurales, des "dents creuses" insérées dans des hameaux déjà urbanisés et qui ne feront jamais l'objet d'une "exploitation agricole" devraient être constructibles prioritairement à la création de nouveaux lotissements. La loi ZAN demande de diminuer l'artificialisation des sols de moitié sur la période 2021- 2031 par rapport à la période 2011-2021. Une quote-part (à déterminer) de la possibilité de construction de maisons pourrait être réservée à quelques constructions sur des parcelles situées à l'intérieur des zones urbanisées des hameaux.

Rien ne prouve que le volume artificialisé lors de la construction d'une habitation sur une "dent creuse" en bord de route dans un hameau soit supérieur à celui d'une construction dans un lotissement compte-tenu de la bétonisation des chemins d'accès. Les propriétaires de terrains en zone projetées en UBnd (qui paient comme les autres leurs taxes foncières) perdent leurs droits à construire et voient leur propriété perdre de la valeur. D'autre part, l'objectif ZAN prévoit une période de transition et n'incite pas à interdire toute construction dans les hameaux. Aussi, une adaptation du projet de PLUI sur ce point devrait être réalisée.

5) La classification de petites parcelles enclavées à proximité de maisons d'habitation en Zone Agricole ne me paraît pas pertinente au vu de la taille des engins agricoles et des risques liés aux épandages de pesticides.

6) La conception du SCOT et du PLUI se sont faites sans concertation avec les propriétaires et les habitants nullement associés aux décisions qui pourront avoir un fort impact sur la valeur de leur propriété et sur leurs futures conditions de vie. Un courrier nominatif expliquant clairement les enjeux et conséquences de la mise en place des PLUI devrait obligatoirement être envoyé à chaque propriétaire en début de procédure et aux moments clés de la procédure, des réunions de concertation organisées dans chaque commune.

Dans notre cas, un début d'information n'est arrivé qu'en fin de processus lorsque les décisions étaient prises et il n'est pas sûr que tous les propriétaires impactés soient informés. Par ailleurs (comme le souligne le Président de la CCI Côte-d'Or Saône-et-Loire), je n'ai pas trouvé de tableau de synthèse analysant la consommation foncière artificialisée lors de la période 2011-2021 à comparer à la projection de consommation pour la période 2021-2031 et les périodes suivantes conformément à l'objectif ZAN. Un tel tableau par communes permettrait la lisibilité du volet urbanisme du projet de PLUI.

### **B) Demandes concernant les terrains dont je suis propriétaire :**

1) Intégration de la partie Nord de la parcelle section D 194 comprenant un bâtiment anciennement à usage agricole et un verger en Zone Urbanisée et non en Zone Agricole avec un alignement sur les parcelles D 192 et D 193. A noter que depuis de nombreuses années l'ensemble de la parcelle D 194 ne fait plus l'objet d'une exploitation agricole. Pour mémoire, J'ai demandé un certificat d'urbanisme pour un terrain de 1 500 m<sup>2</sup> qui vient de m'être refusé alors qu'il n'y a ni PLU ni carte communale et que des parcelles équivalentes ont obtenu récemment Certificat d'Urbanisme et Permis de Construire.

2) Intégration des parcelles D 195, 196, 197 et de la partie Nord de la parcelle D 194 en Zone Urbanisée secteur B et non en Zone Non Densifiable. Ce terrain actuellement à usage de verger et jardin est ce qu'on appelle une "dent creuse" située dans un hameau distant d'environ 500 mètres des écoles et des principaux équipements communaux. A noter que rendre cette partie non constructible prive mes filles de la possibilité de construire leur résidence principale sur un terrain appartenant à ma famille depuis 1869. L'ensemble du périmètre du hameau actuellement urbanisé pourrait être concerné par un changement d'affectation identique (voir point 4 de mes remarques générales).



3) Possibilité de construction d'une surface identique lors de démolition de bâtiments existants et abandon de la limitation à 50 m<sup>2</sup> des reconstructions, limitation à priori envisagée dans le projet de PLUI. D'une part, actuellement, la reconstruction avec une surface identique ne serait possible qu'en cas d'incendie. En ce qui concerne mes bâtiments, ils sont construits sur un sol argileux sensible aux phénomènes de "retrait-gonflement", pour certains d'entre-eux une reconstruction serait moins onéreuse et plus pérenne qu'une consolidation. Ce cas de figure lié aux intenses sécheresses de ces dernières années devrait être pris en compte. D'autre part, la démolition d'un de mes deux hangars actuellement construits (ou des deux) devrait autoriser des constructions pouvant aller jusqu'à une surface identique. D'autant plus que ce point semble prévu dans l'objectif ZAN avec la "renaturation" des sols des constructions supprimées. De manière générale, des reconstructions ne changent en rien la superficie globale des sols déjà "artificialisés".

4) Intégration de la parcelle section D 278 et de la partie Ouest de la parcelle section D 279 abritant anciennement des séchoirs à maïs et actuellement à usage de verger en Zone Urbanisée et non en 4 Contribution Christian Ridet enquête PLUI CC Terres de Bresse le 08 novembre 2023 Zone Agricole. Ce terrain (joutant la parcelle communale D 277, non cultivée) n'est actuellement pas exploité par un agriculteur mais entretenu par mes soins



5) Intégration d'une superficie d'environ 1 500 m2 de la parcelle E 530 en Zone Urbanisée et non en Zone Agricole avec un alignement sur les parcelles voisines déjà urbanisées ou urbanisables.



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité :**

- avis favorable pour une partie le long de la route (profondeur pour une parcelle)
- avis défavorable : il est impossible de répondre à ce type de demande qui rendrait constructible une parcelle dans un secteur où toutes les autres ne le sont pas, en dehors de l'extension de l'existant (annexes piscines, garages...)
- avis défavorable : parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd. il est impossible de répondre à ce type de demande qui rendrait constructible une parcelle dans un secteur où toutes les autres ne le sont pas
- avis favorable : il s'agit d'erreurs de dessin
- la demande est déjà satisfaite dans le PLUi

**Avis CE :**

- B1 : avis favorable
- B2 : avis défavorable. Un avis favorable pour ces 3 parcelles nécessiterait de rendre constructible l'ensemble de ce secteur qui n'a pas vocation à être densifié.
- B3 : la commission préconise de conserver les dispositions actuelles
- B4 : avis défavorable de la commission
- B5 : avis favorable pour intégrer cette parcelle en zone UB.

**RD 41 WEB MONTPONT EN BRESSE**

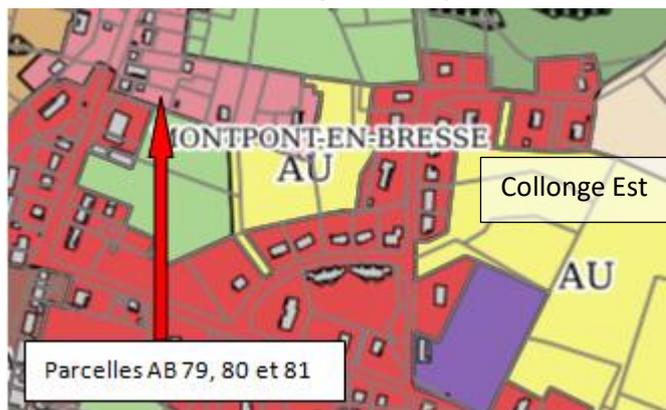
NOM : BOUTTENÇON Annie

Thématique : 04

**Observation :**

Mes 3 parcelles AB 79, 80, 81 situées entre 200 et 250 m du cœur du bourg de Montpont-En-Bresse, sont actuellement constructibles, à la fois desservies par un chemin d'accès m'appartenant et perpendiculaire à la D12, et sont équipées de tous les réseaux nécessaires passant devant chacune d'entre elles.

Avec votre projet de PLUi et la nouvelle classification du secteur en UBnd, ma propriété devient NON constructible pour de l'habitation, alors même qu'elle se retrouve ENCLAVÉE entre la zone urbaine à l'ouest et au sud, en rouge, et une des 2 zones à urbaniser à l'est à seulement un peu plus d'une cinquantaine de mètres, en jaune.



Ceci sur des parcelles actuellement vertes (champs + haies), et surtout vierges de toute construction, alors même que sur mes parcelles figurent déjà un abri de jardin en dur de 12 m2 et un garage de 30 m2. Mais moi, je ne serais plus autorisée à y ajouter de l'habitat comme une maison de plain-pied envisagée et/ou vendre au besoin une parcelle constructible, achetée et payée en tant que telle d'ailleurs en vue de financer notre retraite.

La seconde zone à urbaniser utilise quant à elle des terres actuellement cultivées.

Tout cela paraît bien incohérent ! En tous les cas RIEN NE SEMBLE JUSTIFIER LE CHANGEMENT DE DESTINATION de mes parcelles qui me serait injustement imposé, remettant en question tous mes projets d'avenir et qui finalement va à aussi l'encontre de l'écologie d'une part avec l'occupation de terres vierges et agricoles, mais aussi à l'encontre de votre projet de développement urbain du centre bourg évitant de suivre la RD12, d'autre part, puisque mes parcelles font la boucle avec vos objectifs à urbaniser en jaune. Mes parcelles sont en effet perpendiculaires à la D12, sont en lisière de la zone urbaine à l'ouest et au sud et de la zone à urbaniser à l'est et font la boucle avec ces 2 zones ! Dans ces conditions, pourquoi m'interdire toute future construction de maison, alors que tout s'y prête et que cela ne gênerait personne, de plus avec des travaux de viabilisation peu invasifs, car tous les réseaux sont déjà présents et passent juste devant les terrains !

Je remercie les Élus pour toute la considération et la rigueur qu'ils voudront bien apporter à cette requête en vue du maintien de mes parcelles AB 79, 80, 81 en zone constructible pour l'habitat. En effet, le fait de pouvoir construire sur mes parcelles 79 et 80, n'irait pas à l'encontre du développement urbain souhaité par la Commune, au contraire, il est dans la continuité du projet souhaité.

**Compléments (PPA, délibérations..) :** la chambre d'agriculture est surprise de voir que la principale zone AU de 4,5 ha Collonge Est (seconde zone dans la contribution ci-dessus) est délimitée en extension sur de bonnes terres agricoles partiellement drainées, alors que plusieurs secteurs agricoles, fortement enclavés et dont l'intérêt agricole est limité ont été classés en zone naturelle. Elle demande que soit privilégiée l'utilisation de terrains agricoles de moindre intérêt avant d'aller consommer du foncier agricole en extension.

**Réponse collectivité :** avis défavorable  
en contradiction avec le choix de la limite entre UB et UBnd

**Avis CE :** compte tenu de la localisation de ces parcelles proches du centre bourg et des équipements, de la viabilité existante et du développement prévu sur le secteur (zones AU), la commission estime qu'un classement en zone UB serait plus approprié.

La commission partage l'avis de la chambre d'agriculture sur le positionnement des zones AU et demande de réexaminer les zones constructibles (UB, UHp, AU) sur la commune.

<b>RD42 WEB OUROUX-SUR-SAONE - RD 101 en doublon – lié à RD 34</b>	
NOM : THEVENIAUX CHRISTOPHE JEAN CLAUDE	Thématique : 04
Réponse au point « 43 – contributions liées à la zone As lieu-dit « La Verne » à Ouroux-sur-Saône »	

<b>RD 43 WEB OUROUX-SUR-SAONE liée à RD 34, 42, 46 et 101</b>	
NOM : MAIRE Christiane	Thématique : 04
Réponse au point « 43 – contributions liées à la zone As lieu-dit « La Verne » à Ouroux-sur-Saône »	

<b>RD 44 WEB l'ABERGEMENT SAINTE COLOMBE</b>	
NOM : ANONYME	Thématique : zonage d'assainissement
<p>Observation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Passer les Hameaux des villages à 50kmh au lieu de 70kmh.</li> <li>-Créer un tout à l'égout au hameau du CHARMOIS.</li> <li>-Créer des vraies zones de sécurité pour les arrêts de bus et pour les utilisateurs du réseau.</li> <li>-Voir avec EDF/ENEDIS pour les chutes de tensions et les coupures constamment constatées au CHARMOIS.</li> </ul>	
<b>Compléments (PPA, délibérations..) : RAS</b>	
Réponse collectivité : le PLUi ne traite pas directement du sujet évoqué dans la requête	
Avis CE : seul le bourg de l'ABERGEMENT SAINTE COLOMBE est desservi en assainissement collectif. Dans l'immédiat, aucun projet d'assainissement collectif n'est prévu pour les hameaux de la commune. Les autres points ne relèvent pas du PLUi.	

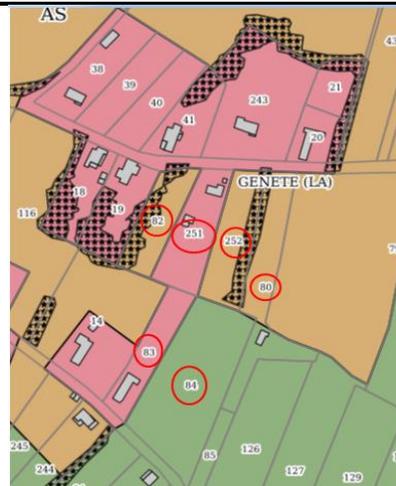
<b>RD 45 WEB BANTANGES doublon de RD 33, RD 32, RD25</b>	
Voir réponse en RD 25	

<b>RD 46 WEB OUROUX-SUR-SAONE lié à 34, 42, 43 et 101</b>	
NOM : Alain Chevillard	Thématique : 04, zonage, constructibilité
Réponse au point « 43 – contributions liées à la zone As lieu-dit « La Verne » à Ouroux-sur-Saône »	

<b>RD 47 WEB LA GENETE</b>	
NOM : ANONYME	Thématique : 04
<p>Observation :</p> <p>Je suis propriétaire de la parcelle ZC0082 qui a été classée en zone AS. Elle est située entre et très proche de 2 habitations. De plus, dans l'état de l'environnement, les corridors ne passent pas par cette parcelle. Elle devrait donc, comme c'est déjà le cas pour toutes les autres parcelles environnantes (comme la ZC0039 ou ZC0040), être classée en zone UBnd.</p> <p>Je suis propriétaire de la parcelle ZC0084 qui a été classée en zone NS. La partie sud pourrait être classée en zone AS car elle a proximité de l'habitation de la parcelle ZC0083 (extension possible dans un périmètre limité).</p> <p>A l'inverse, la partie nord de la parcelle ZC0083 dont je suis propriétaire, classée AS, pourrait être mise en zone NS car trop éloignée de la route et des habitations, avec bosquets d'arbres et landes.</p> <p>Je suis propriétaire de la parcelle ZC0252 qui a été classée en zone AS. Elle pourrait être classée, pour sa partie nord, en zone UBnd car elle à proximité de l'habitation de la parcelle ZC0251 (extension possible dans un périmètre limité).</p> <p>De plus, dans l'état de l'environnement les corridors ne passent pas par cette parcelle. La partie sud de cette même parcelle ZC0252 pourrait être classée en zone NS (présence de bosquets et landes).</p>	

Je suis propriétaire de la parcelle ZC0080 qui a été classée en zone AS. Elle pourrait être classée, pour sa partie nord, en zone UBnd car elle est à proximité d'habitations (dont une sur parcelle ZC0080). La partie sud de cette même parcelle ZC0080 pourrait être classée en zone NS (présence de bosquets et landes).

La partie sud de la parcelle ZC0251 pourrait être classée en zone NS car elle est trop éloignée de la route et des habitations. Ainsi les portions des parcelles ZC0084, ZC0251, ZC0252, ZC0083, ZC0080 constitueraient une nouvelle portion formant un corridor de zone classée NS.



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis défavorable

parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd. il est impossible de répondre à ce type de demande qui rendrait constructible une parcelle dans un secteur où toutes les autres ne le sont pas

**Avis CE** : le classement de la parcelle 82 en zone UBnd est envisageable car elle constitue une dent creuse dans cette zone, par contre l'extension de cette zone sur les parcelles 252 et 80 n'apparaît pas souhaitable. Pour les autres demandes concernant des mutations partielles de Ns en As (ou réciproquement), la commission n'y est pas opposée, tout en les considérant sans grand intérêt.

La commission rappelle que la zone UBnd est non densifiable et qu'un classement en zone constructible UHp n'est guère envisageable du fait du caractère isolé de ce secteur.

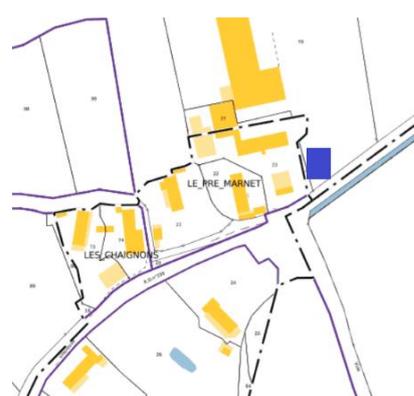
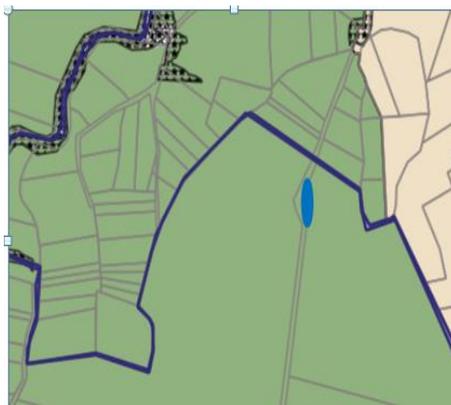
**RD 48 Email2 LA GENETE**

NOM : ANONYME

Thématique : 05

Observation :

Signale 5 grandes mares qu'il conviendrait d'ajouter à l'Atlas cartographique de l'évaluation environnementale : « enjeux liés à la biodiversité » carte de la commune de La Genête

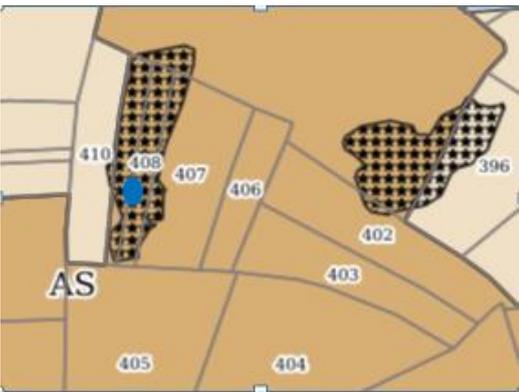


**Compléments (PPA, délibérations..)** : la DDT indique qu'il sera difficile de préserver les mares, comme inscrit dans le règlement écrit, en l'absence de report cartographique.

**Réponse collectivité** : les observations formulées visent à vérifier le bon report des mares et zones humides connues sur l'atlas cartographique de l'état des lieux environnemental.

**Avis CE** : après vérification que ces 5 mares représentent bien un intérêt paysager lié à la biodiversité, la commission propose de les intégrer au document sus-référencé du PLUi.

<b>RD 49 Email2 LA CHAPELLE THECLE</b>	
NOM : ANONYME	Thématique : 05
<p>Observation :</p> <p>Dans « l'Atlas cartographique d'évaluation zonage » (1d2), il manque quatre grandes mares larges et profondes à La Chapelle-Thècle, sur les parcelles forestières B0463 et B0462 comme indiqué sur le plan joint. Etudiées et datées, sont des carrières d'argile d'époque gauloise devenues mares depuis 2000 ans, donc à protéger à divers titres.</p>	
	
<p><b>Compléments (PPA, délibérations..)</b> : la DDT indique qu'il sera difficile de préserver les mares, comme inscrit dans le règlement écrit, en l'absence de report cartographique.</p>	
<p><b>Réponse collectivité</b> : les observations formulées visent à vérifier le bon report des mares et zones humides connues sur l'atlas cartographique de l'état des lieux environnemental</p>	
<p><b>Avis CE</b> : à intégrer à l'Atlas cartographique, après vérification de leur intérêt pour la biodiversité et des informations apportées dans cette contribution.</p>	

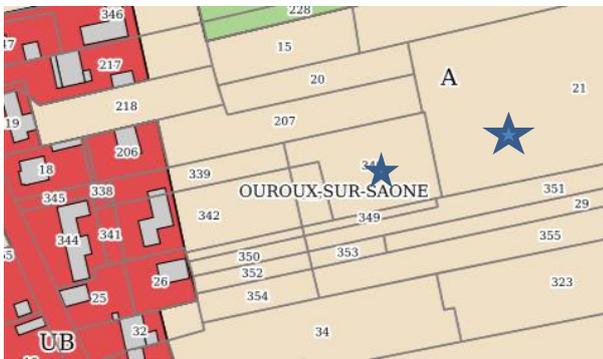
<b>RD 50 Email2 JOUVENCON</b>	
NOM : ANONYME	Thématique : 05
<p>Observation :</p> <p>Dans l'atlas cartographique d'évaluation zonage (1 d2), il manque une mare toujours en eau au centre de la parcelle 0A319, à l'ouest de la parcelle 0A339.</p> <p>Dans l'atlas cartographique d'évaluation zonage (1 d2), il manque une grande mare rectangle large et profonde, entre les parcelles C0409 et C0408 (elle est en pointillée sur le cadastre, dans le bosquet et s'appelle Mare Moreau).</p> <p>Il faudrait les intégrer dans les documents du PLUI.</p>	
	
<p><b>Compléments (PPA, délibérations..)</b> : la DDT indique qu'il sera difficile de préserver les mares, comme inscrit dans le règlement écrit, en l'absence de report cartographique.</p>	
<p><b>Réponse collectivité</b> : les observations formulées visent à vérifier le bon report des mares et zones humides connues sur l'atlas cartographique de l'état des lieux environnemental</p>	
<p><b>Avis CE</b> : à intégrer à l'Atlas cartographique, après vérification de leur intérêt pour la biodiversité et des informations apportées dans cette contribution.</p>	

<b>RD 51 Email2 LA GENETE</b>	
NOM : ANONYME	Thématique : 05
<p>Observation :</p> <p>« L'Atlas carto évaluation zonage » (1d2 : enjeux liés à l'eau et enjeux liés à l'environnement) 11 communes ont inscrit des zones humides tandis que 14 autres n'en ont mises aucune.</p> <p>C'est un enjeu très important totalement ignoré pour ces 14 communes. Il devrait être inscrit en zones humides au moins les zones correspondantes aux périmètres inondables de la Seille et des Sânes ainsi que les fonds de vallons humides : il existe un enjeu très fort de biodiversité et de qualité des eaux. En effet, aux zones inondables, donc humides (ce qui ne colle pas forcément au périmètre des zones de protection de type Natura 2000 ou autres), sont associées une flore rare et protégée spécifique (orchidées, fritillaire, insectes comme Cuivré des marais, oiseaux comme Courlis cendré ou râle des Genêts, batraciens comme Sonneur à ventre jaune etc...). Ces zones humides « oubliées » sont souvent différentes, parfois plus larges, que le zonage indiqué « Inventaire des zones humides de la DREAL de plus de 4 ha ».</p> <p>Il est donc regrettable et dommageable pour les enjeux de préservation de l'environnement que ne soient pas inscrits les zones humides potentielles ou avérées au PLUI pour les communes d'Huilly-sur-Seille, Savigny-sur-Seille, Rancy, La Chapelle-Thèle, Bantanges, La Genête, Jouvençon, Montpont-en-Bresse, Ménetreuil, Loisy, Cuisery, Brienne, La Frette, Romenay.</p> <p>Sur La Genête, les zones humides sont indiquées sur la carte en pièce-jointe. Ces périmètres inscrits en rouge correspondent à la définition de l'article Art. L.211-1 du code de l'environnement : « Les zones humides sont des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. ». Pour rappel de la loi, préserver les zones humides dans les documents d'urbanisme c'est respecter l'intérêt général (eau potable, diversité biologique, qualité des cours d'eau, gaz à effets de serre...) et leur intégration pour les 14 communes citées plus haut permettrait d'appliquer le règlement du PLUI.</p> <p><i>La pièce jointe à ce courrier et relative aux zones humides sur la commune de La GENETE est à consulter sur le RD.</i></p>	
<p><b>Compléments (PPA, délibérations..) :</b> la DDT indique qu'il sera difficile de préserver les zones humides, comme inscrit dans le règlement écrit, en l'absence de report cartographique.</p>	
<p><b>Réponse collectivité :</b> les observations formulées visent à vérifier le bon report des mares et zones humides connues sur l'atlas cartographique de l'état des lieux environnemental</p>	
<p><b>Avis CE :</b> la commission rappelle que la protection et la restauration des zones humides, est une des orientations fondamentales du SDAGE, et également une action prévue au PADD (axe 3) dans la protection des caractéristiques naturelles des vallées alluviales. Entretien et continuer à protéger les zones humides est aussi un enjeu mentionné au chapitre paysage et patrimoine dans le diagnostic du territoire (rapport de présentation tome 1).</p> <p>Cette protection, pour être efficace, nécessite que les zones concernées soient bien identifiées.</p> <p>Il est indiqué dans l'analyse du territoire, que l'omniprésence de l'eau est un marqueur fort de l'identité de la CCTB, ces zones humides ont donc une importance particulière.</p> <p>Le tome 2 du rapport de présentation comporte (p 41) un plan cartographiant l'état des connaissances sur les zones humides du territoire.</p> <p>Il apparaît inexact que 14 communes ne répertorient pas de zones humides sur leur cartographie « enjeux liés à l'eau », car cette affirmation ne tient pas compte de l'inventaire des zones humides fait par la DREAL, lesquelles sont bien figurées. De plus, les zones inondables reportées sur les plans sont bien évidemment à considérer comme faisant partie des zones humides.</p> <p>Compte tenu de l'importance de ces zones humides, la commission propose d'en vérifier la bonne prise en compte et éventuellement d'en affiner le report en fonction des connaissances locales.</p> <p>S'agissant de la protection de la faune et de la flore, la commission rappelle à cet égard les 2 zones Natura 2000 et les 12 ZNIEFF existantes sur le territoire communautaire.</p>	

**RD 52 Email2 OUROUX-SUR-SAONE doublon RD 62**

NOM : Talusot Gérard et Hervé | Thématique : 04

Observation : demande de déclassement de terrains agricoles  
Suite à notre demande du 25/11/2023 concernant nos parcelles cadastrées AK n°343-340-21, nous réitérons notre demande pour que ces terrains agricoles, inexploités depuis 1995, passent en terrains constructibles.  
Nos enfants majeurs sont toujours désireux de rester sur la commune et souhaiteraient construire sur ces terrains qui ont pour eux une valeur affective et sentimentale (terrains exploités par leur grand-père).  
De plus un de nos enfants a déjà construit sa maison d'habitation sur un terrain attenant à ces parcelles et ayant une entreprise de menuiserie sur son lieu d'habitation, il souhaiterait construire son atelier sur un de ces terrains.  
Par ailleurs, ces parcelles se trouvent à proximité de terrains aménagés par des maisons d'habitation de ce fait la viabilisation s'en trouverait donc facilitée.  
De plus ils sont situés proche du bourg (5 minutes à pied des commerces et écoles) et les accès sont déjà existants (chemins, trottoirs.).



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis défavorable  
un des principes du PLUi est de ne pas étendre l'enveloppe urbaine sauf sous forme de zone de développement en zone «AU» avec OAP.

**Avis CE** : la commission d'enquête partage l'avis de la collectivité, car les parcelles sont en zone agricole.

**RD 53 WEB OUROUX-SUR-SAONE**

NOM : Brice TETU | Thématique : 04

Observation :  
Je suis propriétaire de deux parcelles de terrain constructible dans la commune d'Ouroux sur Saône. AD 266 d'une surface de 1a58ca et AD 259 d'une surface de 17a93ca, soit 1951 m2 au total en bordure de rue (Chemin des Sables - Colombey)  
Il se trouve que dans le projet présenté la parcelle AD259 passerait en terre agricole - interdisant de fait un projet de construction que j'avais pour cette parcelle.  
J'avoue ne pas comprendre les raisons pour lesquelles ma parcelle passerait en terres agricoles. Pourquoi, alors que je suis en bord de route, avec accès aux infrastructures (eau, électricité, égouts) et entouré de terrains constructibles ou construits devrais-je être le seul à ne pas pouvoir construire ?  
Je comprends bien qu'un effort global est demandé pour réduire la surface constructible globale sur la communauté de commune mais la décision de prendre pièce par pièce pour décider celles qui resteront constructibles et celles qui ne le seront plus, va nécessairement créer des inégalités entre les propriétaires.  
Vous allez ainsi détruire la valeur pour certains propriétaires et la concentrer pour ceux qui conserveront la constructibilité de leur terrain.

C'est une mesure inégalitaire voire léonine et à ma connaissance il n'y a aucune compensation prévue. Je pense qu'il serait plus sage et plus juste, de répartir l'effort sur l'ensemble des propriétaires, en réduisant par exemple la surface constructible sur chacune des parcelles qui étaient jusqu'ici constructibles.

A mon niveau je suis tout à fait prêt à redécouper ma parcelle AD259 et la faire reborder si nécessaire pour atteindre la réduction demandée.

Par exemple comme ci-dessous:



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis défavorable

parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd. Il est impossible de répondre à ce type de demande qui rendrait constructible une parcelle dans un secteur où toutes les autres ne le sont pas

**Avis CE** : la commission considère que cette parcelle non isolée et située au sein de l'enveloppe urbaine constituée par la zone UBnd, peut être classée en zone UBnd.

#### RD 54 Email2 LA GENETE

NOM : ANONYME

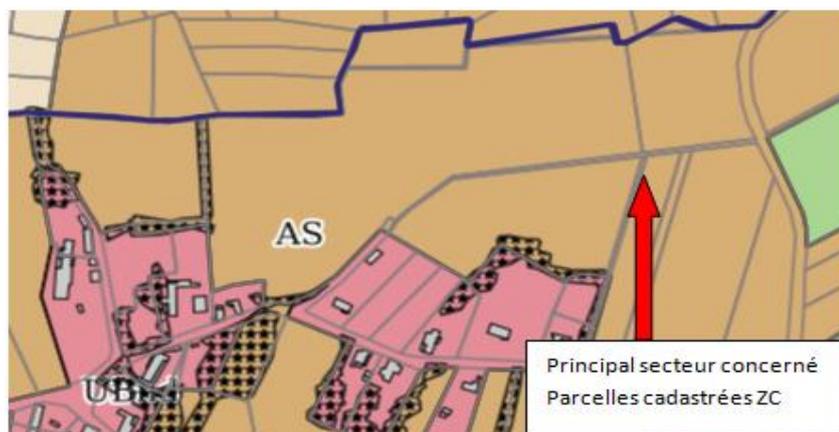
Thématique : 05

Observation :

De nombreuses parcelles, actuellement le plus souvent en prés avec bocage et zones humides associées (et souvent inondables), identifiées en « Réservoirs de biodiversité TVB » déclinés dans l'atlas cartographique d'évaluation zonage (1 d2) du PLUI, ont été placées en zones AS et de ce fait, ne sont pas préservées au titre des zones N (protection de la biodiversité).

Ces parcelles non prises en compte sont particulièrement nombreuses à La Genête par rapport à sa surface du territoire communal. Les parcelles suivantes sur cette commune nécessitent un reclassement en zone N ou NS et ce, sans incidence sur l'urbanisme :

ZH 0028, ZH 0007, ZH 0170, ZH 0014, ZH 0018, ZH 0030ZE 0017ZL 0061ZB 0053, ZB 0041ZC 0004, ZC 0005, ZC 0001, ZC 0002ZC 0050, ZC 0048, ZC 0043, ZC 0034, ZC 0044, ZC 0045, ZC 0054, ZC 0057, ZC 0051, ZC 0059, ZC 0241, ZC 0046, ZC 0242, ZC 0058



<b>Compléments (PPA, délibérations..) : RAS</b>	
<b>Réponse collectivité</b> : avis défavorable demande liée à une mauvaise compréhension de ce qu'est le secteur As : il correspond bien à des terrains à enjeux au niveau de la trame verte et bleue (TVB), mais qui sont aujourd'hui d'usage agricole. Le classement en zone A reconnaît cet usage et le « s » indique l'enjeu TVB, de même que le « s » de Ns indique l'enjeu TVB d'espaces naturels.	
<b>Avis CE</b> : Ces parcelles sont à usage agricole, leur classement en zone <b>As</b> confirme la nécessité d'une protection particulière, en prévoyant un règlement très stricte, où les possibilités de constructions sont très limitées et très encadrées. La commission estime que les dispositions actuelles sont suffisamment protectrices et méritent d'être maintenues.	

<b>RD 55 Email2 JOUVENCON</b>	
NOM : ANONYME	Thématique : 05
<p>Observation :</p> <p>Des parcelles, actuellement en prés avec bocage et souvent zones humides, identifiées en "Réservoirs de biodiversité Trame verte et bleue déclinés" dans l'atlas cartographique d'évaluation zonage (1 d2) du PLUI, ont été placées en zones AS et de ce fait, ne sont pas préservées au titre des zones N, protection de la biodiversité.</p> <p>Les moitiés sud des parcelles suivantes sur Jouvençon nécessitent un reclassement en zone N ou NS conformément au zonage des Trames verts/bleues et ce, sans incidence sur l'urbanisme : OC 0102, OC 0100, OC 0099, OC 0197, OC 0100 (en entier).</p>	
<b>Compléments (PPA, délibérations..) : RAS</b>	
<b>Réponse collectivité</b> : avis défavorable demande liée à une mauvaise compréhension de ce qu'est le secteur As : il correspond bien à des terrains à enjeux au niveau de la trame verte et bleue (TVB), mais qui sont aujourd'hui d'usage agricole. Le classement en zone A reconnaît cet usage et le « s » indique l'enjeu TVB, de même que le « s » de Ns indique l'enjeu TVB d'espaces naturels.	
<b>Avis CE</b> : les parcelles concernées sont classées en zones A et As. La commission est favorable au maintien de ce classement.	

<b>RD 56 Email2 JOUVENCON</b>	
NOM : ANONYME	Thématique : 05
<p>Observation :</p> <p>Au PLUI, la parcelle OC 0094 classée « Élément du paysage à protéger (L 151-23) » est à supprimer du zonage.</p> <p>En effet, les agriculteurs se sont dépêchés de détruire cet espace boisé sans se préoccuper de la préservation de la biodiversité et de l'environnement</p>	

**Compléments (PPA, délibérations..) :**

**Réponse collectivité :** avis favorable

le repérage au titre du L151-23 ayant pour objet la préservation d'un élément de végétation existant, il n'y a pas de sens à conserver sur le plan ce repérage s'il n'y a de fait aucun élément de végétation intéressant à préserver, ce qui est le cas pour la présente demande.

**Avis CE :** à vérifier et si besoin apporter la correction nécessaire.

A noter que la trame qui figure sur le plan de zonage support numérique, n'apparaît pas sur le zonage papier.

**RD 57 Email2 LA CHAPELLE THECLE**

NOM : ANONYME

Thématique : 05

Observation :

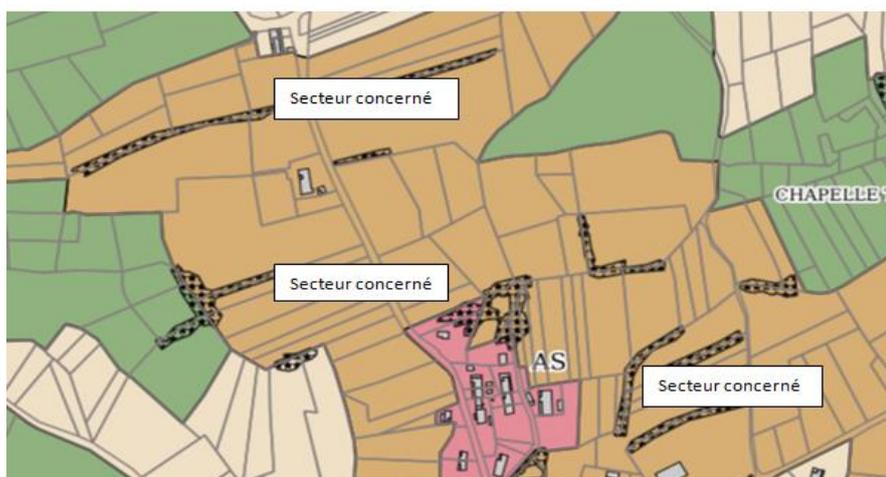
Les parcelles, actuellement en prés avec bocage et souvent zones humides (et souvent en zone inondable), identifiées en "Réservoirs de biodiversité Trame verte et bleue" déclinés dans l'atlas cartographique d'évaluation zonage (1 d2) du PLUI, ont été placées en zones AS et de ce fait, ne sont pas préservées au titre des zones N, protection de la biodiversité.

Les parcelles suivantes sur La Chapelle-Thècle forment deux ensembles homogènes de biodiversité qui nécessitent un reclassement en zone N ou NS, conformément au zonage des Trames vertes/bleues, et ce, sans incidence sur l'urbanisme :

Section OB n°0034, 0035, 0476, 0477, 0417, 0416, 0415, 0414, 0413, 0412, 0411, 0410, 0408, 0071, 0072, 0068, 0067, 0075, 0076, 0077, 0078, 0079, 0080, 0081, 0082, 0083, 0280, 0281, 0282, 0283, 0284, 0285, 0286, 0287, 0288, 0289, 0290, 0291, 0292, 0295, 0296, 0297, 0298, 0299, 0300, 0301, 0389, 0390, 0391, 0392, 0395, 0388, 0387, 0366, 0365, 0364, 0367, 0368, 0369, 084, 0386, 0368, 0369, 0335, 0336, 0363, 0362, 0361, 0360, 0359, 0358, 0357, 0510, 0498, 0499

Section OC n°0102, 0103

Section OA n°0684, 0683, 0682, 0681, 0680, 0679, 0678, 0677, 0676, 0675, 0674, 0673, 0671, 0670, 0693, 0694, 0695, 0696, 0699, 0700, 0701, 0711, 0712, 0713, 0658, 0659, 0660, 0661, 0664, 0665, 0667, 0668, 0641, 0642, 0644, 0645, 0646, 0648, 0649, 0650, 0647, 0651, 0652, 0653, 0654, 0655, 0656, 0657, 0577, 0578, 0579, 0580, 0581, 0582, 0583, 0584, 0585, 0586, 0587

**Compléments (PPA, délibérations..) : RAS**

**Réponse collectivité :** demande liée à une mauvaise compréhension de ce qu'est le secteur As : il correspond bien à des terrains à enjeux au niveau de la trame verte et bleue (TVB), mais qui sont aujourd'hui d'usage agricole. Le classement en zone A reconnaît cet usage et le « s » indique l'enjeu TVB, de même que le « s » de Ns indique l'enjeu TVB d'espaces naturels.

**Avis CE :** voir avis sur contribution RD 54.

**RD 58 WEB OUROUX-SUR-SAONE      Doublon RD104**

NOM : Françoise COULON Propriétaire Indivis      Thématique : 03, 04

Observation : requête concernant les parcelles AN 57, AN 58, AN 111 situées à Ouroux sur-Saône  
Suite à l'abandon du projet municipal d'implantation de construction d'un foyer pour personnes âgées sur les parcelles AN 57, AN 58, AN 111 et en accord avec Monsieur Marceaux, adjoint en charge de l'urbanisme de la Mairie d'Ouroux-sur-Saône, je vous prie de bien vouloir accepter ma requête sur le PLUI pour :

- abandon de l'emplacement réservé n°3
- inclusion des parcelles AN 57, AN 58, AN 111 et reclassement en zone UB



**Complément (PPA, délib...)** : dans sa délibération, la commune demande d'enlever l'ER 3 sur les parcelles AN57, 58 et 111

**Réponse collectivité** : avis favorable  
l'ER n'a effectivement plus d'utilité

**Avis CE** : la commission partage l'avis de la collectivité. Le projet étant abandonné, l'ER peut être supprimé

**RD 59 mairie d'Ouroux      OUROUX-SUR-SAONE**

NOM : Madame Michel Michelle      Thématique : 04

Observation : Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.  
Porteur d'un projet immobilier, demande de construire sur les parcelles AT253 et 263



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis défavorable  
parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd. Il est impossible de répondre à ce type de demande qui rendrait constructible une parcelle dans un secteur où toutes les autres ne le sont pas

**Avis CE** : le classement de ces parcelles en zone UBnd constituerait une extension de cette zone qui n'est pas souhaitable.

**Observation :**

Le zonage (UB) de notre propriété située au 8 route de Louhans à Ouroux sur Saône a une profondeur de 32 m alors que des propriétés contigües sont à 70 m et 47 m ( voir plan joint).

Selon le projet de zonage le droit à construire de notre bien serait de ( 500 m<sup>2</sup>\*0.25 ) = 125 m<sup>2</sup>

Ces différences nous pénalisent pour l'agrandissement du bâti existant, en effet actuellement, nous avons une maison de 99 m<sup>2</sup> et une dépendance de 54 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, soit un total de 153 m<sup>2</sup>.

Nous souhaitons voir la profondeur de la zone UB portée en limite de notre propriété pour être portée de 32 m à 49 m. L'emprise au sol admissible serait de 749 m<sup>2</sup>\*0.25= 187 m<sup>2</sup>, ce qui nous autoriserait à faire un agrandissement de la maison d'environ 34 m<sup>2</sup>.

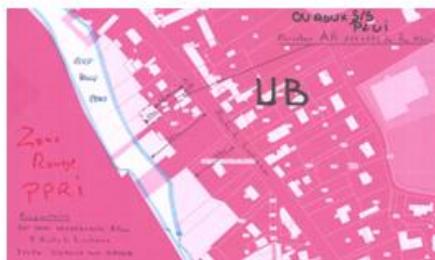
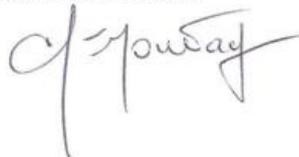
En vous remerciant par avance de la bienveillante attention que vous porterez à la prise en charge de notre requête, qui vise, entre autres, à avoir dans notre quartier, une certaine équité de zonage.

Respectueuses salutations.

Alban MONTAGNON



Martine MONTAGNON



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis favorable

Il s'agit ici de corriger un dessin de zonage très strict par rapport au bâtiment existant. La zone UB ou UBnd est légèrement étendue pour corriger cette erreur. Par principe, cette extension ne se fera que sur des terrains constituant le jardin de l'habitation et jamais sur des terrains à usage agricole.

**Avis CE** : la commission est favorable au classement de la parcelle en zone UB.

Observation :

Notre terrain situé à Ouroux sur Saône, chemin du Curtil-Cortolin d'une surface de 1547 m<sup>2</sup>, cadastré AS 185 et AS 187, est situé en zone UB du PLUI. Ce terrain est, à son droit, desservi par le réseau d'assainissement collectif.

Le projet de zonage EU ne tient pas compte de cette desserte, également pour le terrain construit nous jouxtant dont la maison est raccordée au réseau d'assainissement eaux usées.

Vous serait-il possible de faire rectifier cet oubli ?

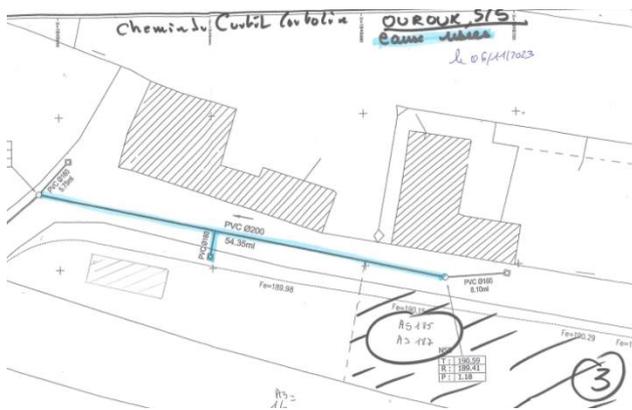
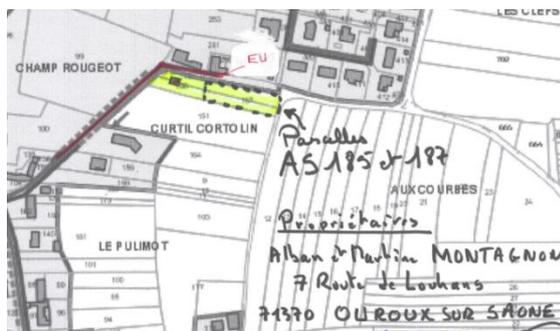
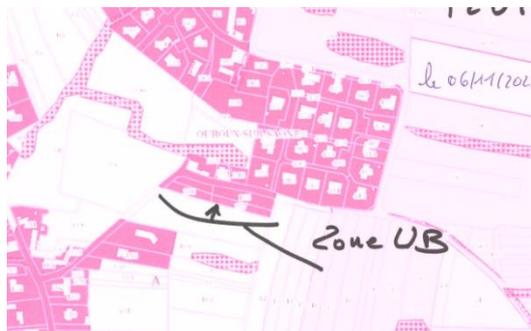
En vous remerciant par avance, recevez nos respectueuses salutations

Alban MONTAGNON

Martine MONTAGNON

Pièces jointes :

- 1) Extrait zonage UB du PLUI
- 2) Plan situation avec tracé réseau EU
- 3) Extrait plan recollement réseau EU



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : il s'agit d'une correction de forme (déjà réalisée dans le cadre des échanges avec la MR Ae au moment de l'examen de la demande « cas par cas ») pour mettre en cohérence le dessin du zonage d'assainissement avec le zonage du PLUi.

**Avis CE** : la commission est favorable à la correction demandée.

**RD62 mairie d'Ouroux OUROUX-SUR-SAONE doublon RD52**

NOM : Gérard TALUSSET

Thématique : 04

Observation :

09 NOV. 2023  
De Monsieur Gérard Talusset (Ouroux sur Saône)  
concernant la demande de constructibilité  
des parcelles AK 343 - 340 - 21  
DM All  
1 si



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis défavorable

un des principes du PLUi est de ne pas étendre l'enveloppe urbaine sauf sous forme de zone de développement en zone «AU» avec OAP.

**Avis CE** : la parcelle AK341 est en zone UB constructible. Les parcelles AK340 et AK21, situées à l'arrière sont classées en zone A et n'ont pas vocation à être constructibles

**RD 63 mairie d'Ouroux BAUDRIERES**

NOM : Danielle GAUDILLIEU

Thématique : 04

Observation :

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Mad Gaudillieu Danielle  
Hameaux de Chevany Commune de Baudrières  
propriétaire des parcelles bâties 72 et 73  
actuellement loué - nous demandons la  
constructibilité des parcelles 7 et 71.  
Gaudillieu



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

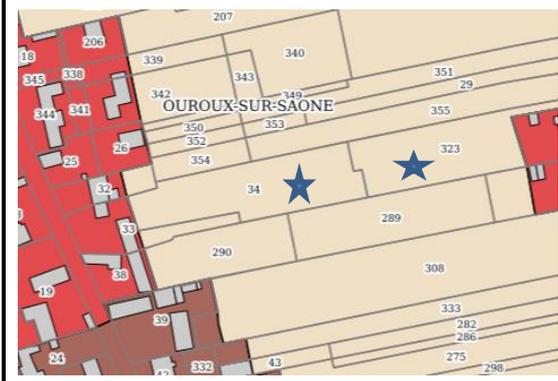
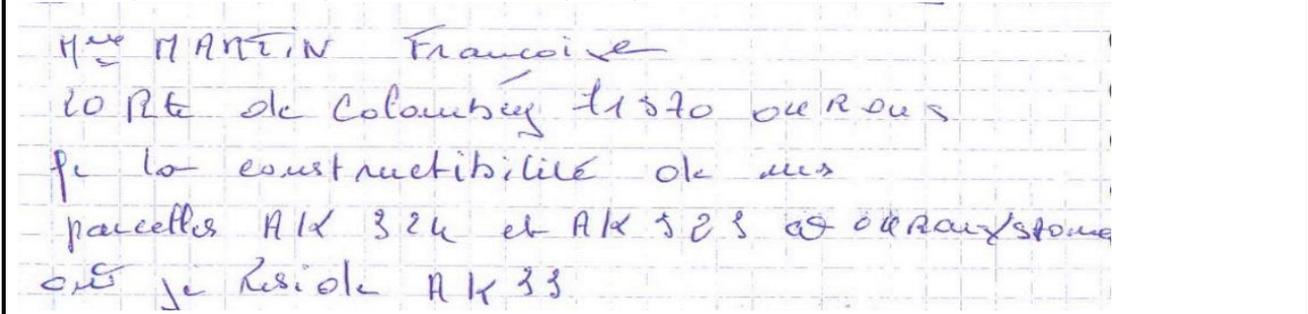
**Réponse collectivité** : avis défavorable  
 parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd. Il est impossible de répondre à ce type de demande qui rendrait constructible une parcelle dans un secteur où toutes les autres ne le sont pas

**Avis CE** : la commission partage l'avis de la collectivité.

**RD 64 mairie d'Ouroux OUROUX-SUR-SAONE**

NOM : MARTIN Françoise | Thématique : 04

Observation :  
 Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis défavorable  
 un des principes du PLUi est de ne pas étendre l'enveloppe urbaine sauf sous forme de zone de développement en zone «AU» avec OAP.

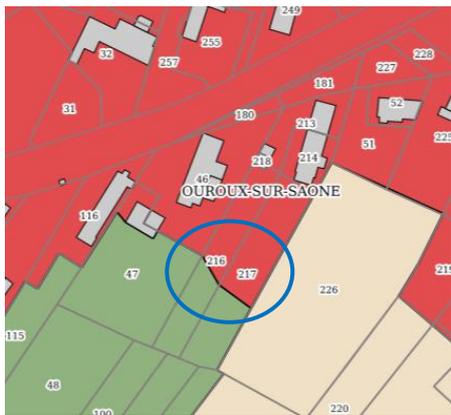
**Avis CE** : la commission d'enquête partage l'avis de la collectivité.

**RD 65 mairie d'Ouroux OUROUX-SUR-SAONE**

NOM : Maurice CHEVAUX | Thématique : 04

Observation :  
Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

M. Chevaux Maurice  
22 Rue La Charrie  
71370 Ouroux / Saone  
souhaite la construction de  
fond de mes parcelles n°  
216 et 217 -  
M. Chevaux



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis défavorable  
un des principes du PLUi est de ne pas étendre l'enveloppe urbaine sauf sous forme de zone de développement en zone «AU» avec OAP.

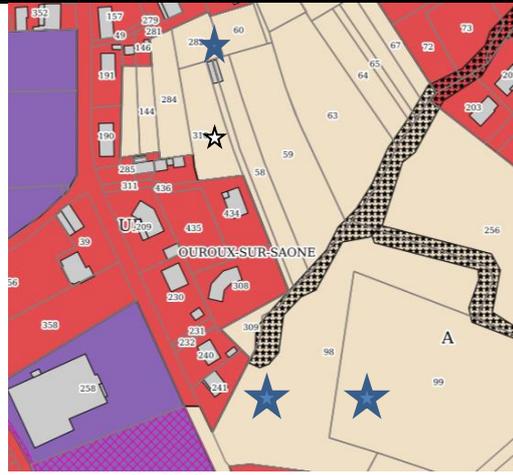
**Avis CE** : la commission n'est pas favorable à l'extension de la zone UB déjà très étendue. De plus, ces fonds de parcelles sont très proches de la zone rouge du PPRI.

**RD 66 mairie d'Ouroux OUROUX-SUR-SAONE doublon en RD 96**

NOM : Odile BONNOT DUNAND | Thématique : 04

Observation :  
Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Mme BONNOT DUNAND Odile  
11 Rue Certe OUROUX  
demande la construction de mes  
parcelles AP 98 et AP 99 et  
AP 58 et 60 -  
DM au 512



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité :**

- avis défavorable : un des principes du PLUi est de ne pas étendre l'enveloppe urbaine sauf sous forme de zone de développement en zone «AU» avec OAP.
- avis défavorable : il est impossible de répondre à ce type de demande qui rendrait constructible une parcelle dans un secteur où toutes les autres ne le sont pas, en dehors de l'extension de l'existant (annexes piscines, garages...)

**Avis CE** : avis défavorable pour les 4 parcelles classées en zone agricole et qui étendraient trop l'enveloppe urbaine.

<b>RD 67 mairie d'Ouroux L'ABERGEMENT-STE-COLOMBE doublon en RD 91 et 105</b>	
NOM : Indivision BONIN-CINQUIN-MORIN	Thématique :
<p>Observation : requête en pièce jointe</p> <p>Suite à notre entretien du jeudi 9 novembre courant avec Monsieur le Commissaire Enquêteur, dans le cadre de l'enquête publique du PLUi, et agissant pour le compte de l'indivision familiale BONIN-CINQUIN-MORIN, nous vous formulons une requête quant à la constructibilité potentielle de nos terrains et leur classement en zone UB.</p> <p>Nous sommes propriétaires indivis de terrains sis sur la commune de l'Abergement Sainte Colombe, lieu-dit « Champ de iacob » cadastrés <b>D 553, D 554 et D555</b>, le tout pour une contenance totale d'environ 30 ares. Ces terrains présentent une bonne configuration pour un projet de construction et sont situés à 150 m du bourg de notre commune. Celle-ci bénéficie au bourg:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'un groupe scolaire (sans RPI) qui accueille au sein de l'école maternelle et élémentaire, un effectif stable depuis de nombreuses années d'environ 110 /115 élèves,</li> <li>- d'une salle polyvalente, ou d'un lieu de culte,</li> <li>- d'un espace multi-jeune (agorospace), d'une aire de jeux (3 à 10 ans) en cours de réalisation,</li> <li>- d'un stade de football (à 1 km à peine de l'emplacement de nos terrains) ainsi que différentes associations (club de foot, chasse, sport et loisirs, cuisine</li> <li>- d'établissements privé s: boulangeries, salon de coiffure, institut de beauté, funérarium, etc... et récemment l'implantation d'un carrefour de proximité avec divers services (situé à 300 mètres de nos terrains).</li> </ul> <p>Les réseaux d'eau et d'assainissement sont existants et devaient alimenter la parcelle (D 1859) située juste en face de nos terrains (la voie communale est séparative), dont une partie est en zone AU. Cela permet d'imaginer à terme une petite zone pavillonnaire (3 000 m2 notre propriété et 4 000 m2 la partie de parcelle à urbaniser). Le réseau électrique serait à renforcer. Nous conserverons la haie naturelle dans laquelle on peut observer des chênes et autres arbres de taille importante. Si notre demande aboutit, nous envisageons la possibilité de 3 pavillons individuels, avec une implantation similaire à l'existant, avec une entrée sur la rue des Joncs.</p>	



**Complément (PPA, délib...)** : la chambre d'agriculture ne comprend pas le positionnement de cette zone AU dans l'angle d'une grande parcelle agricole. Elle propose la parcelle 1109 comme emplacement préférable.

**Réponse collectivité** : avis défavorable  
 un des principes du PLUi est de ne pas étendre l'enveloppe urbaine sauf sous forme de zone de développement en zone «AU» avec OAP.

**Avis CE** : le parallélisme avec une zone AU mal positionnée ne justifie pas cette demande. La commission partage l'avis de la chambre d'agriculture et est favorable au repositionnement de la zone AU sur la parcelle 1109.

**RD 68 mairie d'Ouroux L'ABERGEMENT-DE-CUISERY**

NOM : ROZAND Guy | Thématique : 04

Observation :  
 Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

*— Mr ROZAND Guy P/ Abergement de cuisery  
 demande pour mes parcelles C 336 et C 854 la  
 continuité de la zone UB sachant qu'il y a tous les  
 réseaux et tous récemment des constructions ont  
 été réalisées de plus j'ai eu de pose un CU en février  
 2023 qui m'a été rendu positif, j'ajoute en conclusion  
 que mes parcelles sont situées sur le centre  
 ROZAND  
 [Signature]*



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis défavorable

il est impossible de répondre à ce type de demande qui rendrait constructible une parcelle dans un secteur où toutes les autres ne le sont pas, en dehors de l'extension de l'existant (annexes piscines, garages...)

**Avis CE** : la commission estime que la limite UB/UBnd n'est pas justifiée et préconise d'étendre la zone UB jusqu'au carrefour ce qui permettrait de répondre à la contribution.

**RD 69 mairie d'Ouroux OIROUX-SUR-SAONE**

NOM : CARLOT Jean-Baptiste

Thématique : 04

Observation :

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Carlot Jean-Baptiste  
11 Bis, rue de la charme 71370 Ouroux Sur Saone  
AM 288 / 294 / 312  
Déjà Maison qui a été construite il y a 2 ans.  
Demande de le passer constructible pour  
réalisation d'une éventuelle extension + réalisation  
d'un garage

all  
3



**Complément (PPA, délib...)** : dans sa délibération, la commune demande d'inclure la parcelle AM288 en zone UB.

**Réponse collectivité** : avis favorable : il s'agit d'erreurs de dessin

**Avis CE** : avis favorable car la construction est existante. La commission rappelle toutefois que ce secteur se situe en zone bleue du PPRI.

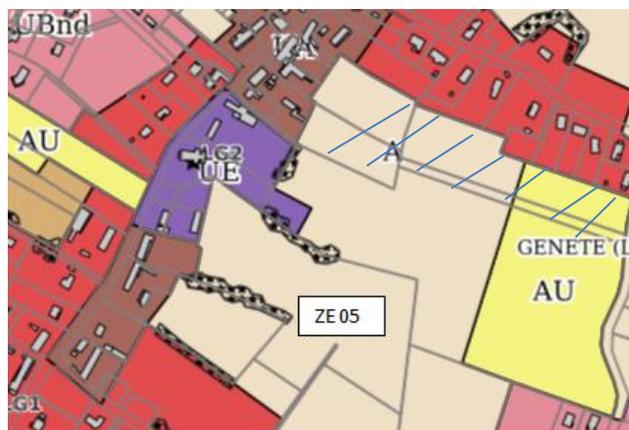
## Observation :

Par ce présent courrier je réédite ma demande pour qu'une partie de la parcelle ZE 005 située derrière la mairie soit mise en zone constructible . Ce terrain est situé en plein centre bourg avec à proximité toutes les commodités (eau électricité gaz égout ).

Petit rappel sur l'historique de cette parcelle . Jusqu'au début des années 1980 la parcelle arrivait en limite de la départementale D339 , pour permettre à la commune de réaliser un parking pour l'église et le cimetière une première partie à été cédée à la municipalité , en 1995 une demande expresse du maire de l'époque pour céder de nouveau une partie du terrain afin de construire les locaux techniques actuels ( hangars pour le matériel communal ainsi que le local pompier).

Si, au détriment de ses intérêts , notre famille avait gardé ses terrains, ils seraient actuellement constructibles,

Cette parcelle étant ,dans la version actuelle du PLUi , non constructible , que deviennent les constructions existantes sur une partie de ce terrain ( zone de tri ) ?



**Compléments (PPA, délibérations..)** : La chambre d'agriculture remet en cause la zone AU « les Grandes Besses » en proposant la zone hachurée ci-dessus.

La DDT considère également que cette zone AU n'est pas suffisamment justifiée et n'est pas cohérente avec les objectifs du PADD (favoriser un urbanisme de proximité, limiter l'étalement urbain et réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles).

**Réponse collectivité** : avis défavorable

un des principes du PLUi est de ne pas étendre l'enveloppe urbaine.

**Avis CE** : cette parcelle est effectivement contigüe au bourg. Compte tenu de sa superficie, sa constructibilité ne pourrait s'envisager que sous la forme d'une zone AU (même en ne retenant que 11000m<sup>2</sup>). Or, les besoins de renforcement du bourg sont déjà assurés par 2 zones AU dans le même secteur. Or, la zone des Grandes Besses est remise en cause par la chambre d'agriculture qui propose un autre découpage (cf hachures sur le plan ci-dessus) et considérée comme non cohérente avec les objectifs du PADD par la DDT. La commission partage l'avis de ces 2 services et demande que soit réétudié le positionnement d'une zone AU dans ce secteur.

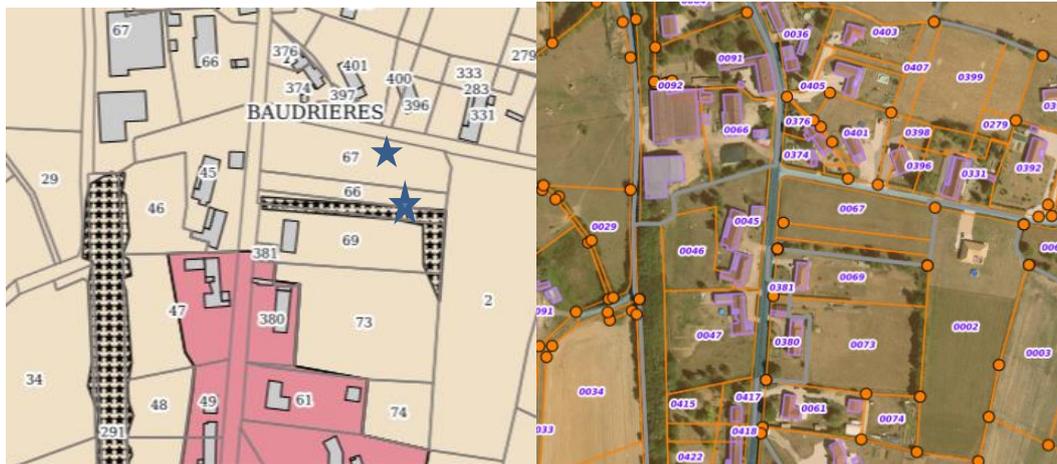
**RD 71 mairie de Simandre BAUDRIERES**

NOM : Bernadette VOLATIER

Thématique : 04

Observation :

M<sup>me</sup> Bernadette Volatier 3 C Rue des cours  
Michelet 41290 L'Abbergement de Cuisery.  
demande la construction de la parcelle  
AM 67, ~~66~~ 66.

**Complément (PPA, délib...)** : RAS**Réponse collectivité** : avis défavorable

parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd. il est impossible de répondre à ce type de demande qui rendrait constructible une parcelle dans un secteur où toutes les autres ne le sont pas.

**Avis CE** : la commission partage l'avis de la collectivité.**RD 72 mairie de Simandre SIMANDRE**

NOM : Guy-Pierre LONJARET

Thématique : 04

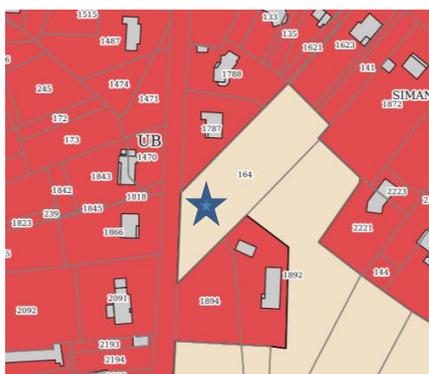
Observation : Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Je suis propriétaire de la parcelle située sur la commune de Simandre, route des bruyères de Châtenay, cadastrée F 164, d'une superficie de 33 a 92 ca. Selon le projet de PLUi, cette parcelle est classée en A – Zone agricole.

Voici maintenant plus de 30 (trente) ans que cette parcelle n'est pas exploitée par un agriculteur, bien que je l'ai proposée à de nombreuses reprises aux exploitants de Simandre, Ormes, Loisy que j'ai pu rencontrer. Aucun d'eux n'a accepté, tous pour les mêmes raisons :

- La parcelle est trop petite et inappropriée aux moyens modernes de culture ou d'élevage.
- La parcelle est située dans une zone habitée, ce qui entraîne des contraintes réglementaires, notamment l'interdiction d'épandage des produits sanitaires à une distance minimale des habitations, l'obligation d'entretien des bandes enherbées.
- Les problèmes de voisinage avec les riverains du fait des nuisances diverses inhérentes aux pratiques agricoles.
- L'interdiction d'arrachage des haies bocagères et l'obligation de leur entretien.

En conséquence, du fait de son classement en zone agricole cette parcelle ne sera pas constructible. Et continuera à ne pas être exploitée faute de preneur. C'est pourquoi je demande son classement en zone UB : Zone urbaine à dominante d'habitat moyennement dense.



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis favorable pour une partie le long de la route (profondeur pour une parcelle).

**Avis CE** : la commission partage l'avis de la collectivité.

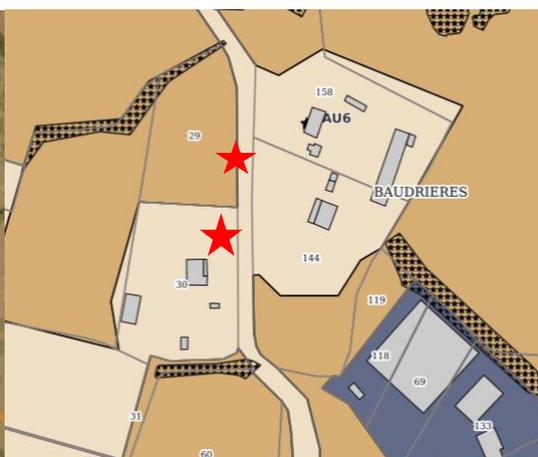
**RD 73 Mairie d'Ouroux BAUDRIERES**

NOM : Patrick BROUX

Thématique : 04

Observation : Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Demande le classement des parcelles ZY29 et 30 en zone UBnd. Elles sont en prolongement de cette zone et desservies par les réseaux. La « dent creuse » ZY29 de petite surface, n'intéresse pas le monde agricole. Le corridor n'est constitué que par une frêle haie destinée à disparaître.



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis défavorable

parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd. il est impossible de répondre à ce type de demande qui rendrait constructible une parcelle dans un secteur où toutes les autres ne le sont pas

**Avis CE** : Le rattachement de ces 2 parcelles en zone UBnd peut être envisageable, mais cela ne créera pas de constructibilité pour une nouvelle habitation (p29). Seuls sont autorisés dans cette zone l'aménagement, l'extension et la construction d'annexes pour les constructions déjà existantes (p30), ce qui est également possible en zones A et As sous certaines conditions.

**RD 74 WEB L'ABERGEMENT DE CUISERY liée à RD 95, 166, 167**

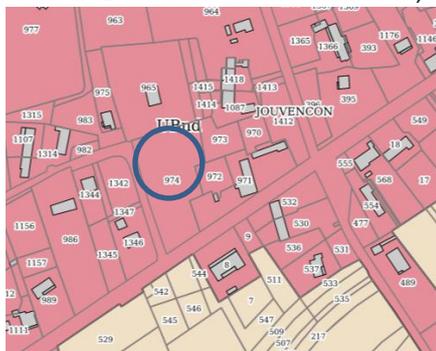
Réponse au point « 42 - Contributions relatives à la zone Au du Fraigne Nord à l'Abergement-de-Cuisery

**RD 75 WEB JOUVENCON**

NOM : GALLAND François

Thématique : 04

Observation : Je suis propriétaire de la parcelle 974 au hameau du Layer. J'ai un CU + valable jusqu'en juin 2024. Le terrain est borné en 3 parcelles et J'ai des acquéreurs. Ce terrain se trouve au milieu des maisons. Peut-il être classé en zone constructible ? Sinon, ce terrain deviendra une friche.

**Complément (PPA, délib...)** : RAS**Réponse collectivité** : avis défavorable

parcelles isolées en zone Aa ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.

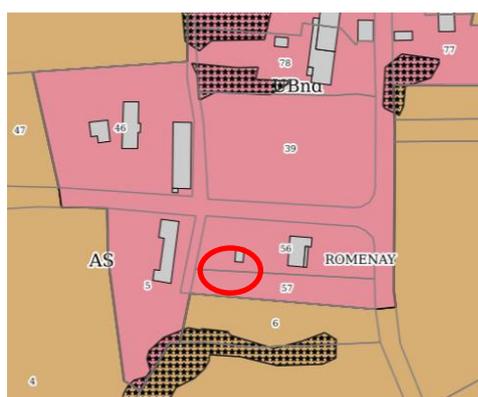
**Avis CE** : Un classement en UBnd est envisageable mais ne permet pas de satisfaire à la demande de constructibilité**RD 76 WEB ROMENAY**

NOM : CHAMORET Dominique

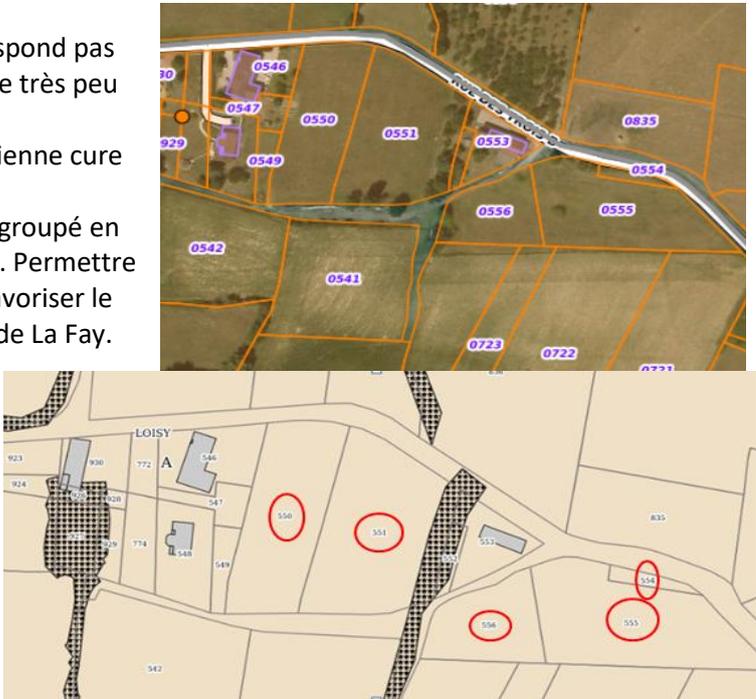
Thématique : 03, 04

Observation :

J'ai un garage sur la parcelle 57 construit sans permis de construire. Comment puis-je faire pour régulariser cette construction ?

**Complément (PPA, délib...)** : RAS**Réponse collectivité** : la réponse à la contribution se trouve dans les documents réglementaires**Avis CE** : la commission conseille au contributeur de se rapprocher de la personne en charge de l'instruction du droit des sols sur la commune de Roménay

<b>RD77 WEB ROMENAY</b>	
NOM : FAVRE André	Thématique : 04
<p>Observation :</p> <p>Je demande que les parcelles 61 et 543 de petite superficie soient incluses dans la zone UB.</p>	
	
<b>Complément (PPA, délib...)</b> : RAS	
<p><b>Réponse collectivité</b> : avis défavorable</p> <p>un des principes du PLUi est de ne pas étendre l'enveloppe urbaine sauf sous forme de zone de développement en zone «AU» avec OAP.</p>	
<p><b>Avis CE</b> : ces 2 parcelles relativement petites sont situées à proximité immédiate du bourg. La commission n'est pas opposée à leur rattachement à la zone UB.</p>	

<b>RD 78 WEB LOISY</b>	
NOM : BOULAY François	Thématique : 04
<p>Observation :</p> <p>Dit que le projet de PLUi sur Loisy ne correspond pas aux objectifs annoncés en ne prévoyant que très peu de zones à urbaniser.</p> <p>Il signale que le terrain situé derrière l'ancienne cure n'est absolument pas apte à être urbanisé.</p> <p>L'habitat bressan est traditionnellement regroupé en hameaux parfois plus peuplés que le bourg. Permettre le développement dynamique c'est aussi favoriser le développement de hameaux comme celui de La Fay.</p>	
<p>Mes terrains cadastrés E 550, 551, 554, 555 et 556 ont vocation à être urbaniser, je demande donc qu'ils soient désignés comme zone nouvelle à urbaniser.</p> <p>J'ai relevé sur les parcelles E 930, 928, 929, 925 et E 551, 552 et 553 des éléments à préserver qui n'existent plus depuis des décennies, ils sont donc à corriger.</p>	
	
<b>Compléments (PPA, délibérations..)</b> : RAS	
<p><b>Réponse collectivité</b> : avis défavorable</p> <p>parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd</p>	

**Avis CE** : la commission considère que les terrains cadastrés E 550, 551, 554, 555 et 556 n'ont pas vocation à être urbanisés.

S'agissant des protections figurées au plan de zonage, celles-ci ne semblent effectivement pas correspondre à la réalité d'aujourd'hui (d'après vue aérienne sur géoportail) et devront donc être modifiées.

La commission partage l'avis que la zone AU située près de l'église derrière l'ancienne cure n'a pas vocation à être urbanisée et présente même des dangers.

### RD 79 WEB BANTANGES

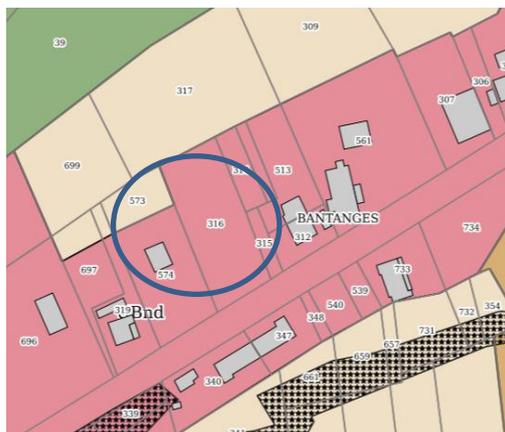
NOM : LAMRI

Thématique : 04

Observation :

Je suis propriétaire des parcelles B316, 573, 513, 313, 312, 314 et 317 classées en zone UBnd mais constructibles (sauf 317) sur la carte communale en vigueur. Ce bien a été acheté il y a 1 an en vue de rénover et faire une extension de la maison située sur les parcelles 312 et 513, projet pour lequel un architecte a travaillé (coût 10 000 €). Un PC N° 07101823E0004 a été accordé le 19 septembre 2023. Afin de financer tout ou partie de ce projet, la vente de la parcelle 316 était prévue. Au vu du projet de PLUi, cette parcelle, en zone UBnd ne serait plus constructible et cette inconstructibilité met en péril l'équilibre financier du projet.

La parcelle 316, qui constitue une dent creuse, peut-elle rester en zone constructible afin de nous permettre de financer notre projet.



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis défavorable

parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.

**Avis CE** : bien qu'appartenant à une zone urbanisée, la commission n'est pas favorable à un classement en zone constructible UHp, notamment du fait que le Scot interdit les constructions nouvelles dans les secteurs linéaires en bordure de RD majeures hors agglomération.

### RD80 WEB SAVIGNY-SUR-SEILLE

NOM : Indivision CRETIN

Thématique : 04, zonage, constructibilité

Observation :

Nous sommes 3 frères propriétaires des parcelles B757, 758 et 759. Nous avons eu en 2004 un CU positif pour la construction de 2 maisons. Une extension du réseau d'eau potable a été effectuée afin de desservir ces 3 parcelles.

Est-il possible de mettre en zone constructible ces parcelles ? En effet, il y a eu des frais d'engagés pour faire la division de la parcelle originelle B367 et pour amener l'eau potable.



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis défavorable

parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.

**Avis CE** : Le CU positif obtenu en 2004 n'est plus valable aujourd'hui. Un classement en zone UBnd est éventuellement envisageable pour les parcelles 757, 758 et une partie de la 759 mais ne permet pas de satisfaire à la demande de constructibilité. Un classement en zone constructible (UHp ou UB) n'est guère envisageable compte tenu du caractère relativement isolé de ce hameau.

**RD 81 mairie SGP TRONCHY**

NOM : Paulette CARLOT

Thématique : 04

Observation : Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe  
Demande que les parcelles B541 et B716 au « Layer » passent en zone UB.



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis défavorable

parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.

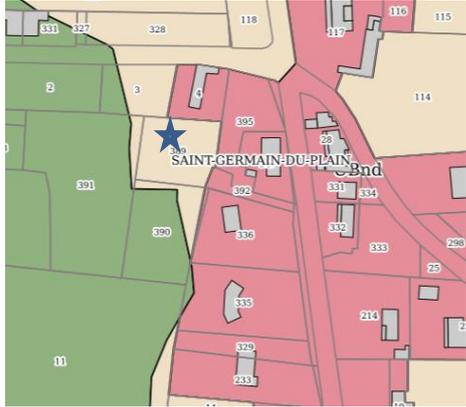
**Avis CE** : pour cette parcelle classée en zone constructible de la carte communale actuellement en vigueur, un classement en UBnd est envisageable mais ne permettra pas de satisfaire à la demande de constructibilité.

**RD 82 mairie SGP SAINT-GERMAIN-DU-PLAIN doublon en RD115, RD123**

NOM : GANDRÉ Stéphanie et BORLOT Boris

Thématique :

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis défavorable parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.

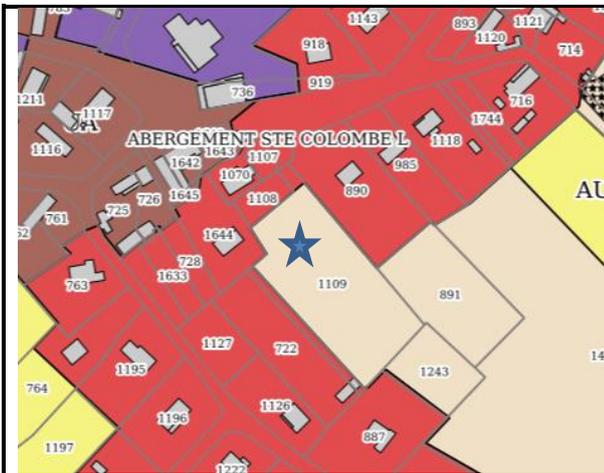
**Avis CE** : la commission n'est pas favorable à l'intégration de cette parcelle en zone UBnd compte-tenu de la proximité des zones bleue et rouge du PPRI.

**RD 83 mairie SGP L'ABERGEMENT-SAINTE-COLOMBE**

NOM : PERNIN Yves

Thématique : 04

Observation : Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.



**Complément (PPA, délib...)** : la chambre d'agriculture propose cette parcelle comme pouvant être classée en zone AU.

**Réponse collectivité** : avis défavorable  
un des principes du PLUi est de ne pas étendre l'enveloppe urbaine

**Avis CE** : la commission partage la proposition de la chambre d'agriculture.

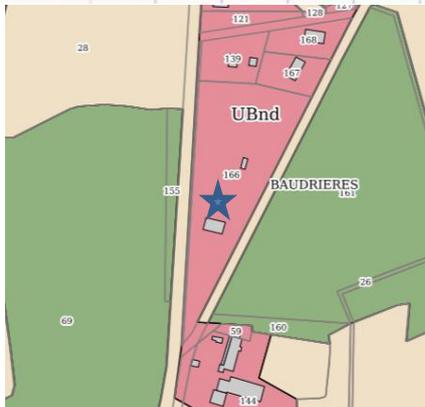
**RD 84 mairie SGP BAUDRIERES**

NOM : BRENOT Hubert

Thématique : 04

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

*BRENOT Hubert. Demande la constructibilité de la section AD 166 au hameau de Boussem a Baudrieres*



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis défavorable  
il est impossible de répondre à ce type de demande qui rendrait constructible une parcelle dans un secteur où toutes les autres ne le sont pas, en dehors de l'extension de l'existant (annexes piscines, garages...)

**Avis CE** : la commission partage l'avis de la collectivité.

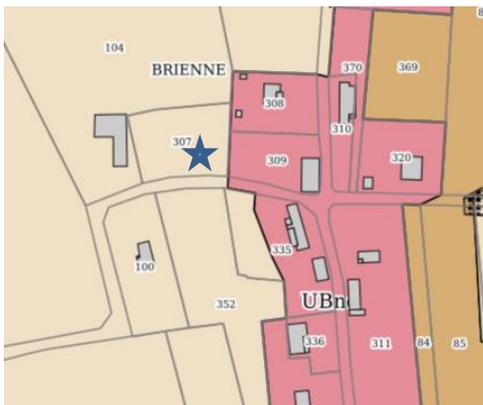
**RD 85 mairie SGP BRIENNE**

NOM : BROYER M.A. et Gilles

Thématique : 04

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Commune de Brienne  
 hameau de la Route parcelle 307 2B  
 demande le classement en zone ~~UB~~  
 UBnd.  
 et demandons la rectification cadastrale  
 du Batiment existant.

**Complément (PPA, délib...)** : RAS**Réponse collectivité** : avis défavorable

cette extension n'aurait pas d'intérêt puisque la zone UBnd ne donne pas de possibilité de construction nouvelle.

**Avis CE** : la commission constate que le fond de plan cadastral n'est pas à jour et donne un favorable à l'intégration de la parcelle en zone UBnd.**RD 86 mairie SGP SAINT-GERMAIN-DU-PLAIN**

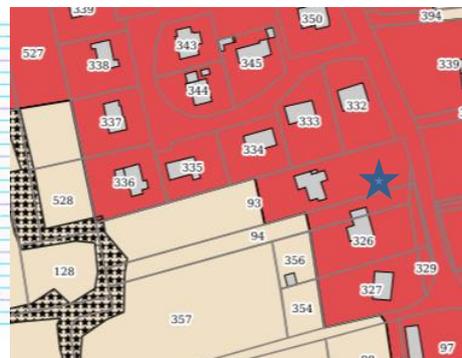
NOM : GAMBIN Yves

Thématique : 04

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

3 Rue du Champ Richard  
 71370 ST GERMAIN du Plain  
 Habitant du lotissement du Champ Richard,  
 je demande si le cahier des charges du  
 lotissement s'applique toujours dans le  
 cadre du nouveau PLU, notamment  
 sur les C.O.S.

DM si

**Complément (PPA, délib...)** : RAS**Réponse collectivité** : la réponse à la contribution se trouve dans les documents réglementaires**Avis CE** : le cahier des charges de lotissement est un document de droit privé qui continue de s'appliquer.

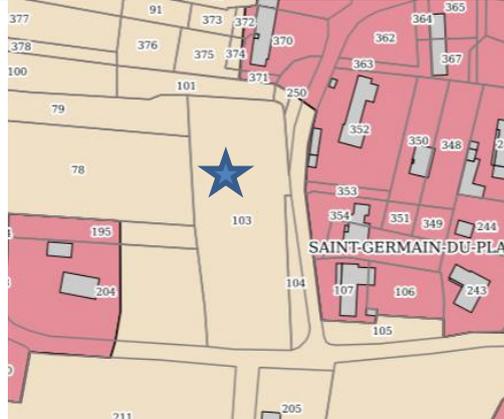
**RD 87 mairie SGP SAINT-GERMAIN-DU-PLAIN**

NOM : VIENNOT M.

Thématique : 04

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

M. VIENNOT M, 5 rue des Orgères à St Germain  
demande le classement intégrale de son  
tenement en section A N



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis défavorable  
parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.

**Avis CE** : la commission n'est pas favorable à l'intégration de cette parcelle en zone UBnd.

**RD 88 mairie SGP L'ABERGEMENT-STE-COLOMBE**

NOM : GUIGUE Jean-Gérard.

Thématique : 04

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

MA GUIGUE JEAN-GÉRARD  
7, route d'Amoye -  
71370 L'ABERGEMENT STE COLOMBE -  
DEMANDE CONSTRUCTIBILITÉ PARTIELLE D 376



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis défavorable

un des principes du PLUi est de ne pas étendre l'enveloppe urbaine sauf sous forme de zone de développement en zone «AU» avec OAP.

**Avis CE** : la zone UBnd limitrophe de cette parcelle n'a pas vocation à être étendue.

### RD89 WEB BAUDRIERES doublon RD 93

NOM : Cyril Mercier

Thématique : 06

Observation : PLUi : Changement de la classification « Agricole stricte » en « Agricole »

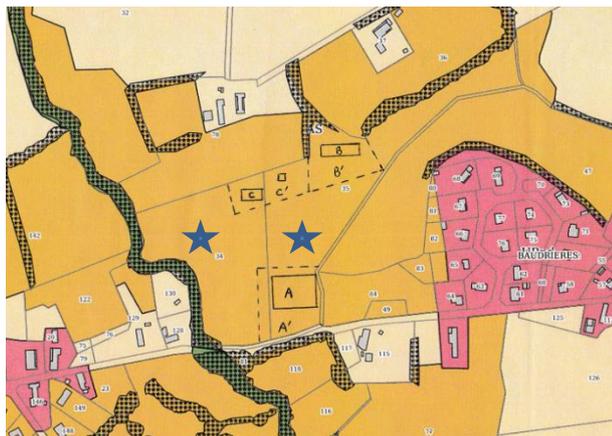
Cette personne éleveur de chevaux de sport et de course est implantée à Saint-Christophe-en-Bresse mais n'a plus de possibilité d'évolution (infrastructures, manque de surface, voisinage...)

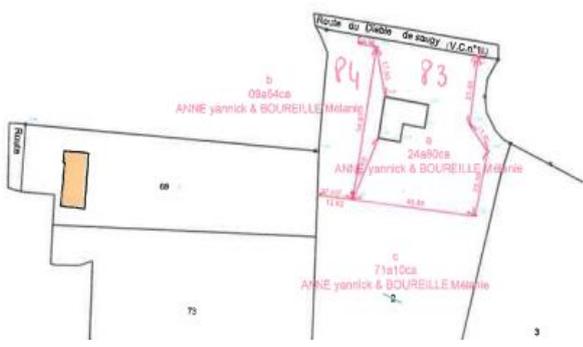
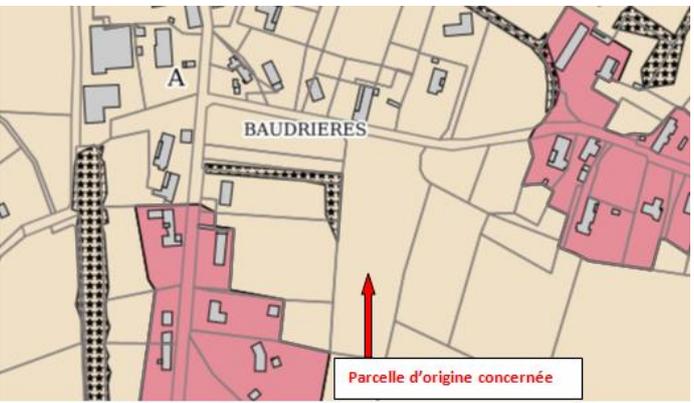
Il souhaite s'implanter sur les parcelles ZZ34 et 35 sur Baudrières, dont il est locataire mais que le propriétaire a accepté de lui vendre, afin d'y construire un site dédié à la reproduction, l'élevage et la valorisation des chevaux qui fonctionnera en partenariat avec la clinique « Équitom », à l'aube de son installation à Sennecey-le-Grand.

Des salariés seront embauchés et le site accueillera des stagiaires.

Le plan fourni ci-dessous, sans échelle, indique l'emplacement des bâtiments (écuries, manège, centre d'insémination, stockage de foin et de matériel) qui seront bioclimatiques (panneaux photovoltaïques en toiture, citerne de récupération des eaux pluviales) et de la maison d'habitation à proximité des écuries pour suivre la mise bas et assurer la surveillance et les soins requis.

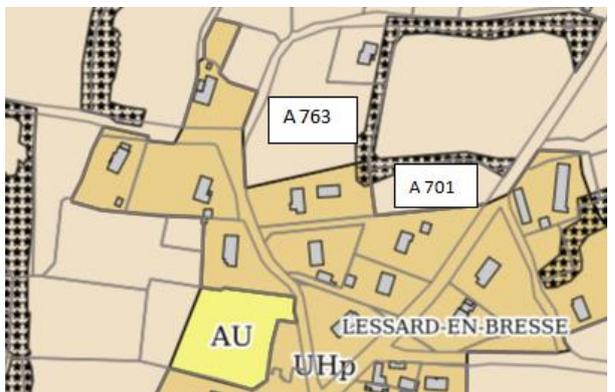
Un classement en zone A est sollicité pour mener ce projet.



<b>RD 90 WEB BAUDRIERES</b>	
NOM : BOUREILLE Anne (Yannick et Mélanie)	Thématique : 04
<p>Observation :</p> <p>Propriétaire depuis 2019 d'une parcelle de 10544 m2, celle-ci est aujourd'hui divisée en 3 nouvelles parcelles :ZO 83 de 2480 m2 rattachée à la construction récente, ZO 85 de 7110 m2 cédée à un agriculteur et ZO 84 de 954 m2 à destinée à être construite</p> <p>Madame Boureille demande que cette petite parcelle de 954 m2 faisant, partie d'un ensemble clos et ne présentant aucun intérêt pour l'agriculture, conserve sa constructibilité</p>	
	

<b>Compléments (PPA, délibérations..) :</b> RAS
<b>Réponse collectivité :</b> avis défavorable parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.
<b>Avis CE :</b> la justification des limites entre zones UBnd et A dans ce secteur, n'apparaît pas évidente, la plupart des constructions en zone A semblent être des maisons d'habitation. Le report des périmètres d'exploitation agricole aurait été utile pour mieux apprécier le zonage. Toutefois, un classement en zone UBnd ne permettra pas de satisfaire à cette demande.

<b>RD 91 mairie d'Ouroux L'ABERGEMENT-STE-COLOMBE doublon de RD 67 et 105</b>	
NOM : Indivision BONIN-CINQUIN-MORIN	Thématique :
<b>Réponse en RD 67</b>	

<b>RD 92 E-mail 2 LESSARD EN BRESSE</b>	
NOM : VIDOT Evelyne	Thématique : 04
<p>Observation :</p> <p>Mon terrain situé au Verger à Lessard-en-Bresse (parcelles section A 763,701 rougeot) était jusqu'à présent constructible, or je m'aperçois que tout le terrain devient terrain agricole.</p> <p>Une construction de maison individuelle a été faite en 2021 et j'avais envisagé la construction d'un garage. Toutefois, avec le nouveau PLUi, plus aucun aménagement ne pourra être réalisable.</p> <p>Pourriez-vous revoir la décision du nouveau PLUi concernant ce terrain.</p>	
<b>Compléments (PPA, délibérations..) :</b> RAS	
<b>Réponse collectivité :</b> avis défavorable un des principes du PLUi est de ne pas étendre l'enveloppe urbaine sauf sous forme de zone de	

développement en zone «AU» avec OAP.

**Avis CE :** La commission estime que ces 2 parcelles peuvent être intégrées à la zone UB. En effet, elles conforteraient ce hameau et serait cohérente avec le projet de zone AU lui aussi destiné à renforcer ce hameau. Examiner l'intérêt de créer une zone AU sur la parcelle 763.

La commission précise toutefois que le classement actuel en zone A, n'interdit pas la construction d'annexes (garage par exemple) aux constructions existantes, sous réserve de certaines conditions.

**RD93 WEB BAUDRIERES doublon de RD89**

NOM : Cyril Mercier

Thématique : 06

Réponse en RD89

**RD 94 WEB OUROUX-SUR-SAONE doublon en RD 135**

NOM : ENDERLIN Marie-Thérèse

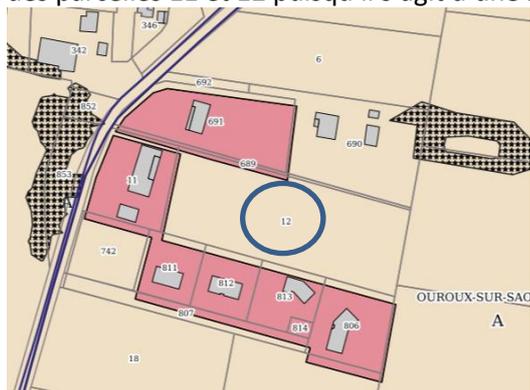
Thématique : 04

Observation : requête en vue de classer en zone UBndla parcelle 12 contigüe à la parcelle 11 sur laquelle est édiée son habitation et n'ayant plus agricole, elle ne l'est plus depuis l'année 1975.

Constructible en zone NB du plan d'occupation des sols, l'ensemble des réseaux eau, électricité téléphone se trouvant à proximité. Elle est distante de 8 à 10 mètres de ma maison d'habitation et est par ailleurs bordée de 2 côtés par 6 autres maisons à la suite de la création d'un lotissement (arrêté du 2 juillet 2013). Elle se trouve donc totalement enclavée dans un ensemble résidentiel.

Sa surface de 5783 m<sup>2</sup> et ses dimensions font qu'elle ne peut présenter qu'un intérêt très limité pour un exploitant, d'autant qu'il devrait respecter les contraintes environnementales. Une activité agricole est génératrice de nuisances diverses selon la nature de l'exploitation : sonores, olfactives, de passage fréquent ou plus grave peut poser des problèmes de salubrité.

En ce sens, pour ce qui concerne l'épandage de produits phytosanitaires, l'arrêté du 27/12/2019 instaure des distances de sécurité de 5, 10 voire 20m des bâtiments et des parties à usage d'agrément contiguës à ces bâtiments. Il est même question d'accroître la distance de 5 m. Le Conseil d'Etat a ordonné au gouvernement de compléter les règles de l'épandage pour mieux protéger la population. Les terrains dans ce secteur sont exploités en cultures céréalières. Comment respecter ces distances dans une parcelle d'une largeur de 46,80 m, sauf à la réduire à la portion congrue ? Par ailleurs, les pulvérisations sont interdites lorsque la vitesse des vents est supérieure à 19 km/h. Autant d'éléments qui ne militent pas pour intégrer une parcelle classée A dans un secteur d'habitation. Enfin, il semble logique d'homogénéiser le classement des parcelles 11 et 12 puisqu'il s'agit d'une seule et même propriété sans délimitation physique.



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité :** avis favorable

il s'agit ici de corriger un dessin de zonage très strict par rapport au bâtiment existant. La zone UB ou UBnd est légèrement étendue pour corriger cette erreur. Par principe, cette extension ne se fera que sur des terrains constituant le jardin de l'habitation et jamais sur des terrains à usage agricole.

**Avis CE :** au vu de la photo aérienne, cette parcelle, enclavée au milieu du lotissement, est improprement classée en zone A, de même que la parcelle 690 qui comporte une maison d'habitation. Le classement en

zone UBnd de tout ou partie de la parcelle 12 est envisageable et permettra la construction d'annexes à la maison d'habitation située sur la parcelle 11.  
La commission préconise de corriger le contour de la zone UBnd afin qu'il soit plus cohérent avec l'occupation réelle du sol.

**RD 95 WEB L'ABERGEMENT-DE-CUISERY Liée à RD 74, 166, 167**

NOM : Privel Maxime

Thématique : 02, 03

Réponse au point « 42 – Contributions relatives à la zone AU le Fraigne Nord à L'Abergement-de-Cuisery

**RD 96 WEB OUROUX-SUR-SAONE doublon RD 66**

NOM : BONNOT DUNAND ODILE

Thématique : 04

Observation :

Mes parcelles UB60, AP58, AP64, AP57, AP65, AP98 et AP99 ont fait l'objet de travaux de raccordement aux réseaux d'assainissement avec accord de la mairie (voir courrier du 15/07/2010 signé par Mr le Maire Georges Dangin et du 01/09/20210 signé par le 1er adjoint Mr Jean Michel Desmard) Par ailleurs ces parcelles sont desservies par la rue Gaillard (où a été réalisé un bateau pour l'accès) et le chemin du Curtil Cortelin (où arrivent les réseaux électriques, gaz, eau).

ces parcelles ont été classées 1NA en 2000 et auparavant en 2NA. le certificat d'urbanisme a été renouvelé le 22/12/1986.

Ces parcelles sont à proximité immédiate du Bourg, des commerces et des écoles. Elles sont entourées de zones déjà construites, ce qui empêche leur exploitation en raison des nuisances que cela pourraient engendrer.

je demande donc que mes parcelles soient maintenues en zone constructibles zone U ou à défaut zone AU.

4 documents joints

Réponse en RD 66

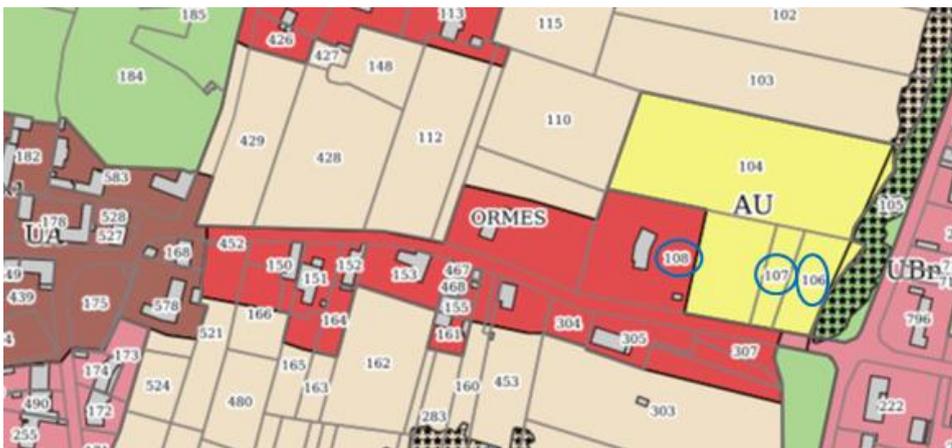
**RD 97 WEB ORMES**

NOM : ABRAHAMSSON Sophia

Thématique : 04

Observation :

Je souhaite que les parcelles 106, 107 et 108, rue Joseph Sandre à Ormes dont je suis propriétaire avec M Maillet, soient déclarées constructibles et non à urbaniser.



**Compléments (PPA, délibérations..) :** La DDT considère que cette zone AU n'est pas suffisamment justifiée et n'est pas cohérente avec les objectifs du PADD (favoriser un urbanisme de proximité, limiter l'étalement urbain et réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles).

Réponse collectivité : avis favorable

mais le futur classement doit permettre d'assurer le passage vers la zone AU à l'arrière et ne pas

compromettre son développement

**Avis CE** : lors de sa visite sur site, la commission a estimé que certains terrains plus proches du bourg, semblaient plus appropriés à être classés en zone AU (parcelles 429, 428, 427, 14 et 112).

Dans l'hypothèse où le projet de zone AU serait ainsi déplacé, alors la présente demande pourrait être satisfaite (parcelles 106, 107 et 108 en zone UB) et la parcelle 104 serait reclassée en zone A.

### RD 98 WEB OUROUX-SUR-SAONE

NOM : BONNOT Patrick (indivision Bonnot)

Thématique : 04

Observation :

je viens par la présente vous solliciter pour le maintien en zone constructible de mes parcelles AX404 et AX406 dont vous trouverez les plans joints et le certificat d'urbanisme.

Ces parcelles sont entourées de zones déjà construites et à proximité des commerces. La desserte des réseaux sera faite par une servitude qui passera par ma parcelle AX57, ce qui n'engendre aucun frais d'extension par la municipalité.

je vous vous demande donc le maintien de ces parcelles en zone U ou à défaut AU.

2 documents joints



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis défavorable

Il est impossible de répondre à ce type de demande qui rendrait constructible une parcelle dans un secteur où toutes les autres ne le sont pas, en dehors de l'extension de l'existant (annexes piscines, garages...)

**Avis CE** : la commission partage l'avis de la collectivité.

### RD 99 WEB OUROUX-SUR-SAONE liée à RD103

NOM : herrgott annie indivision largy

Thématique : 04

Observation :

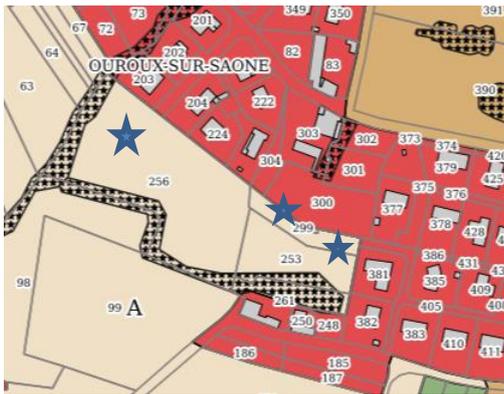
je vous rappelle que l'indivision LARGY que je représente est propriétaire des parcelles sises à OUROUX SUR SAONE, lieudit sur le mont cadastrées section AP numéros 253 pour 25 a 48 CA ET 256 pour 97a 86ca d'une contenance totale de 1ha 23a 34ca.

Il semblerait que ces parcelles soient classées en zone non constructible, bien que situées très près du centre-ville de la commune, et entre deux zones pavillonnaires.

Des lotissements ont été autorisés sur les parcelles figurant au nord et à l'est de nos terrains et des voies de circulation ont d'ailleurs été réservées dans chaque lotissement afin de permettre l'accès à nos parcelles; dans le cadre de la mise en place d'un plan local d'urbanisme intercommunal, je vous remercie par avance de bien vouloir prendre en considération la demande formulée par l'ensemble de l'indivision LARGY que je représente, afin de demander le classement desdites parcelles AP 253 et 256 en terrains constructible.

Cette demande me semble d'ailleurs assez logique compte tenu de la configuration actuelle des lieux. Le coût pour la commune sera assez limité, car l'ensemble des réseaux existe déjà, et un transformateur électrique a d'ailleurs été mis en place lors de la création du lotissement par la société TERRES DE

BOURGOGNE rue des clés.



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis défavorable

un des principes du PLUi est de ne pas étendre l'enveloppe urbaine sauf sous forme de zone de développement en zone «AU» avec OAP.

**Avis CE** : la commission est défavorable à l'extension de la zone UB dans ce secteur.

## RD 100 WEB OUROUX-SUR-SAÏNE

NOM : DESBOIS Jean-Claude

Thématique : 04

Observation :

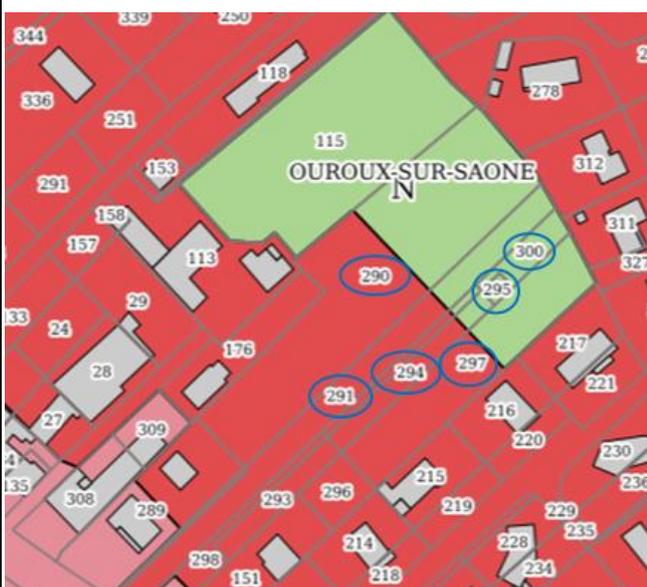
Mes parcelles 290, 291, 294, 295, 297, 299 et 300 qui ont fait l'objet d'un permis d'aménager, aujourd'hui caduque, sont prévues d'être classées, pour partie, en zone N, empêchant la réalisation de mon projet de 9 à 10 habitations.

Elles se situent dans une zone déjà urbanisée à 400m du bourg, et entourées de 2 lotissements et d'habitations.

Après contact avec monsieur le Maire, mes parcelles devaient être classées constructibles à hauteur de 6500 m2, or seuls 5000 m2 sont prévus constructibles.

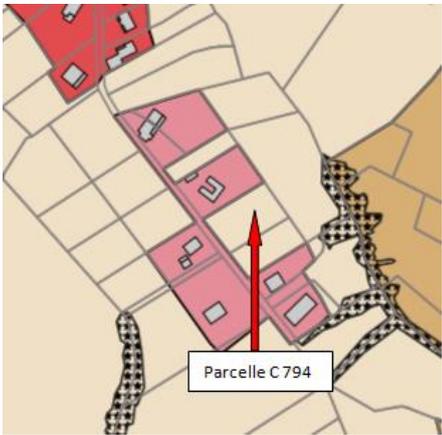
Je demande donc le classement en zone constructible des 650 m2 comme cela m'a été confirmé le 20/06/2023.

Voir courrier dans sa totalité sur le RD ainsi que ses 10 annexes.



<b>Compléments (PPA, délibérations..) : RAS</b>
<b>Réponse collectivité</b> : avis défavorable un des principes du PLUi est de ne pas étendre l'enveloppe urbaine sauf sous forme de zone de développement en zone «AU» avec OAP
<b>Avis CE</b> : la commission n'a pas d'avis tranché sur une surface constructible de 5000 ou 6500 m2 sur ces terrains, mais s'interroge davantage sur le devenir de cette zone N. Compte tenu de l'importance de la zone urbanisée, cette zone N peut faire office de poumon vert afin de lutter contre les effets du réchauffement climatique. A défaut d'être considérée comme tel, son urbanisation ne peut se concevoir que sous la forme d'une zone AU, incluant la totalité de la zone N afin de ne pas créer d'enclave inutilisable.

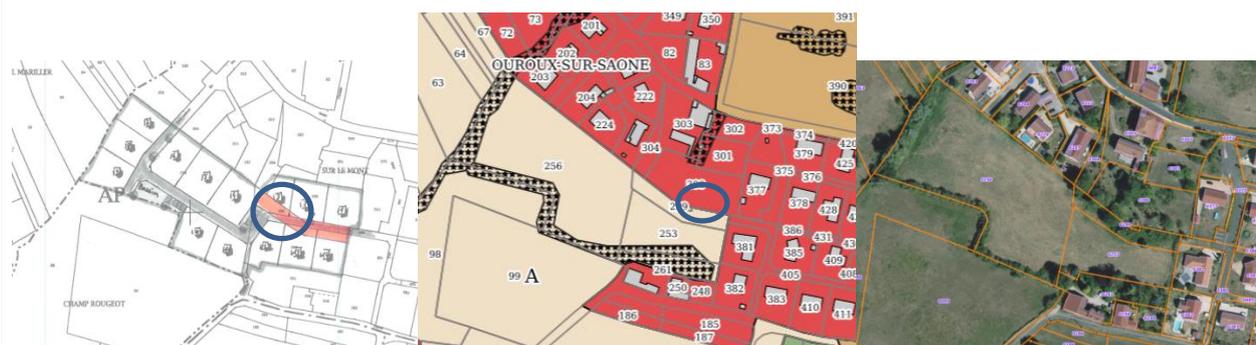
<b>RD 101 WEB OUROUX-SUR-SAONE doublon de RD 42 et lié à RD34</b>	
NOM : Christophe THEVENIAUX	Thématique : 04
Réponse en RD 34	

<b>RD 102 COURRIER RANCY</b>	
NOM : Madame CLERC Dominique	Thématique : 04
<p>Observation :</p> <p>Demande que sa parcelle de terrain cadastrée C794 soit classée constructible.</p> <p>Ce terrain a bénéficié en 2020 d'un CU positif, suivi d'un CU négatif en juin 2023.</p> <p>Une étude de sol a conclu favorablement pour l'édification d'une construction, les réseaux eau, électricité et téléphone sont disponibles et il existe une demande de terrains à bâtir sur la commune.</p> <p>A cette demande sont joints l'intégralité de l'étude géotechnique réalisée, et les 2 CU sus visés (consultables sur le RD)</p>	

<b>Compléments (PPA, délibérations..) : RAS</b>
<b>Réponse collectivité</b> : avis défavorable parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.
<b>Avis CE</b> : cette parcelle est classée en zone agricole A, son rattachement à la zone UBnd existante ne permettrait pas de satisfaire à la demande, et la création d'une zone constructible UHp ou le prolongement de la zone UB la plus proche jusqu'à ce terrain, ne parait guère envisageable.

<b>RD 103 COURRIER OUROUX-SUR-SAONE liée à RD99</b>	
NOM : France KOELSCH-HERRGOTT	Thématique : 04
<p>Observation : Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.</p> <p>Dans le cadre de l'enquête publique du PLUi actuelle, je tenais à vous faire connaître que je réitère ma demande de classement de nos parcelles AP 298 et 299 sur la commune d'Ouroux sur Saône en terrains constructibles, demande adressée le 9 septembre 2019 à Monsieur le Maire d'Ouroux sur Saône.</p> <p>Ces parcelles de 10 a et 10 ca se trouvent très près du centre de la Commune d'Ouroux sur Saône et entre 2 zones pavillonnaires. Des lotissements ont été autorisés sur les parcelles figurant au nord et à l'est de nos terrains. Cette demande me semble justifiée compte tenu de la configuration actuelle des lieux, le cout pour la commune serait relativement limité car l'ensemble des réseaux existe déjà et un transformateur a été mis en place lors de la création du lotissement par la société Terres de Bourgogne, rue des clefs.</p> <p>A toute fins utiles je vous joins les plans suivants: un plan de situation et un éventuel projet de lotissement</p>	

qui explique la cohérence de ma demande



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis défavorable

un des principes du PLUi est de ne pas étendre l'enveloppe urbaine sauf sous forme de zone de développement en zone «AU» avec OAP.

**Avis CE** : la commission est défavorable à l'extension de la zone UB dans ce secteur.

<b>RD 104 COURRIER OUROUX-SUR-SAONE doublon de 58</b>	
NOM : Françoise COULON	Thématique : 04
Réponse en RD 58	

<b>RD 105 mairie d'Ouroux L'ABERGEMENT-STE-COLOMBE doublon de RD 67 et 91</b>	
NOM : Indivision BONIN-CINQUIN-MORIN	Thématique :
Réponse en RD 67	

<b>RD 106 COURRIER OUROUX-SUR-SAONE</b>	
NOM : Marie-Thérèse RENAUD	Thématique : 04
<p>Observation : Objet Recours à l'encontre de la décision de reclassement de la parcelle n° 16</p> <p>Voici le courrier évoqué lors de notre entrevue à Ouroux-sur-Saône. Je suis propriétaire de la parcelle n°16 située au sein d'une zone urbanisée proche du centre bourg de la commune et qui dispose d'une surface de 3448m2 avec un accès direct à la voie publique (route de Colombey). Bien qu'aujourd'hui exploitée, encore, pour une activité de ma charge, cette parcelle a été acquise en 1994 dans l'objectif de pouvoir y construire une habitation à terme. La Communauté de Communes Terres de Bresse a voté fin juin 2023 l'arrêt projet du Plan Local d'urbanisme Intercommunal (PLUi). Le projet de PLUi concerne notamment la commune d'OUROUX SUR-SAONE et propose le reclassement en totalité de la parcelle n°16, qui m'appartient, en zone agricole.</p> <p>Conformément à l'arrêté intercommunal 2023/082, une enquête publique a débuté pendant une durée de 40 jours, à savoir du lundi 30 octobre 2023 à 9h au vendredi 8décembre à 12h30, afin de recueillir les observations de la population. C'est dans ce cadre que je vous prie de bien vouloir trouver d'après les éléments que je souhaite porter à votre connaissance afin de faire valoir mon opposition à ce reclassement en zone agricole.</p> <p>En premier lieu, je remarque que certaines parcelles à proximité et ayant une configuration similaire à la parcelle n°16 (parcelle non bâtie avec un accès direct à la voie publique) ne font pas l'objet d'un reclassement en zone agricole mais sont préservées en zone urbaine à dominante d'habitat moyennement dense (ou zone urbanisée de secteur B). A titre d'exemple et de façon non exhaustive, il s'agit des parcelles n°444,447, 775, 779 et 777.</p> <p>En deuxième lieu, il apparaît que des parcelles à proximité et ne disposant pas d'un accès direct à la voie publique ont été préservées en zone urbanisée de secteur B. A titre d'exemple et de façon non exhaustive, il s'agit des parcelles n°20 et 164.</p>	

En troisième lieu, la parcelle n°16 ne jouxte ni des parcelles situées en zone urbaine de centre bourg dense (UA) ni des parcelles en zone urbaine à dominante d'habitat non densifiable (UBnd). A ce titre, il apparaît donc que rien ne s'opposerait à la classification de cette parcelle en zone urbaine à dominante d'habitat moyennement dense (UB) de la même manière que les parcelles qui l'entourent car ces dernières ne sont ni en zone « dense » ni en zone « non densifiable »

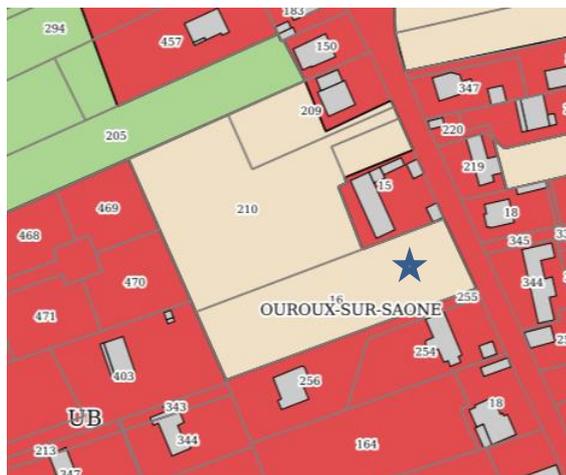
En quatrième lieu, le projet de PLUi prévoit de nombreuses parcelles relevant de la zone agricole (A) aux alentours de la parcelle n°16 (ces parcelles n'ayant en outre aucun accès direct à la voie publique). Cette configuration permet ainsi d'atteindre l'un des objectifs poursuivis par le projet de PLUi et notamment son axe 2 visant à maintenir et développer l'activité locale autour de l'agriculture, du tourisme et des activités économiques et industrielles existantes. Toutefois, dans la mesure où à ce jour l'immense majorité des terrains historiquement exploités pour la culture maraîchère ou horticole sont soit en friche soit inexploités, le fait de reclasser la parcelle n°16 en zone urbanisée de secteur B n'obérerait en rien le développement local potentiel autour de l'agriculture aujourd'hui largement sous exploité sur la commune d'OUROUX-SUR-SAONE.

En cinquième lieu, le prix d'achat de cette parcelle en 1994 a tenu compte de la capacité à pouvoir y construire une habitation. Considérant qu'aujourd'hui le prix au m2 du marché est d'environ 15 centimes d'euros pour une zone agricole et d'environ 50 euros pour une zone urbanisée, la valeur de la parcelle serait ainsi divisée par plus de 500 en cas de reclassement ce qui représenterait un préjudice financier très important voire insurmontable au regard de l'endettement acquis, pour une parcelle de 3448m2.

En dernier lieu, tout projet de construction sur cette parcelle que j'envisageais jusqu'alors à moyen terme serait dorénavant impossible. Ce reclassement représenterait donc un préjudice personnel important au regard de l'emplacement que j'ai choisi en acquérant cette parcelle. Au terme de l'ensemble de ces éléments, cette décision de reclassement de la parcelle n°16 m'apparaît disproportionnée et discriminatoire à mon endroit au regard des situations exposées ci-dessus, et me porte gravement préjudice tant à titre financier que personnel, m'empêchant ainsi de donner suite à mes projets personnels en réduisant de fait sa destination aux seules activités agricoles.

Je dois encore apporter une précision, cette parcelle est exploitée actuellement par mon neveu et son épouse, qui travailleront encore une dizaine d'année avant leur retraite. Ensuite, étant veuve cette parcelle sera ma bouée de sauvetage pour ma vieillesse.

Aussi, par la présente, je vous demande de réviser le classement de la parcelle n°16 de zone agricole en zone urbaine à dominante d'habitat moyennement dense (ou zone urbanisée de secteur B).



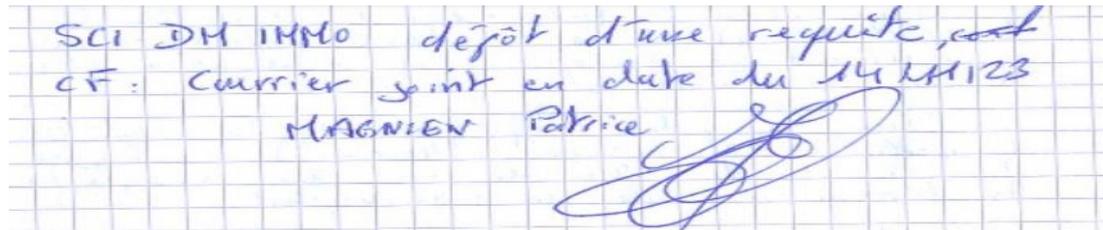
**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis favorable pour une partie le long de la route (profondeur pour une parcelle) car atteinte limitée à l'enjeu agricole

**Avis CE** : la commission partage l'avis de la collectivité.

Observation :

SCI DM IMMO dépôt d'une requête, cont  
CF: Courrier joint en date du 14/11/23  
MAGNIEN Patrice

**Objet :** TPLUi – enquête publique

Terrain sis 65 rue de la Verne – Grand Mont - 71370 OUROUX SUR SAONE cadastré sous les références B1256-1258-1261-1263-1265-1267

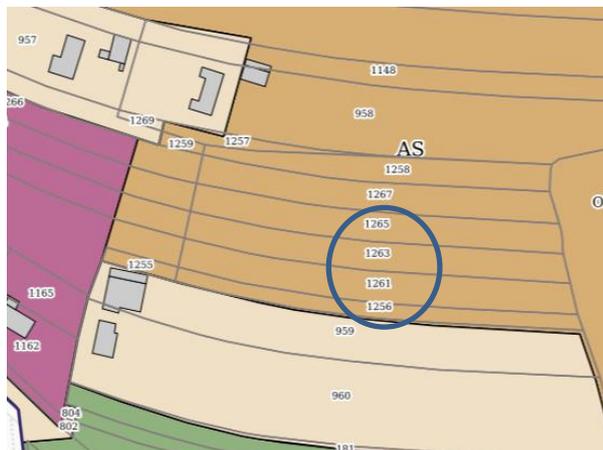
Monsieur le Président,

Un permis de construire numéro PC07133623E0009 m'a été accordé le 02/08/2023 pour la création d'un bâtiment de stockage de matériaux et matériels de Bâtiment et Travaux Publics sur un terrain situé 65 Rue de la Verne 71370 OUROUX SUR SAONE cadastré sous les références B1256-1258-1261-1263-1265-1267.

Ce bâtiment est lié à l'activité professionnelle de GROSNE ENTREPRISE.  
Ces parcelles sont actuellement classées en zone AS.

Aussi, par la présente, je sollicite de votre part la possibilité de les classer en zone AX.

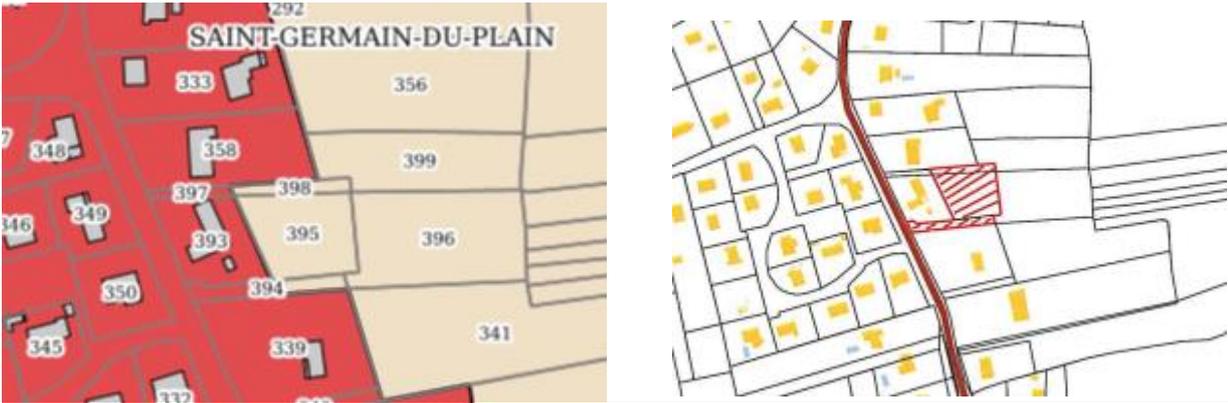
Dans l'attente de votre retour et vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à ma demande, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes respectueuses salutations.

**Complément (PPA, délib...)** : RAS**Réponse collectivité** : avis défavorable

cette demande correspond à un projet en zone A ou N ne relevant pas de l'exploitation agricole, de l'extension ou l'annexe à une habitation existante ou de locaux techniques liés à un équipement public ou d'intérêt collectif et nécessitant la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL). Cette demande n'est pas irrecevable en soi, mais elle doit faire l'objet d'un avis de la CDPENAF qui ne sera pas reconsultée avant l'approbation du PLUi.

**Avis CE** : avis défavorable de la commission.

<b>RD 108 WEB TOUT LE TERRITOIRE</b>	
NOM : ANONYME	Thématique : 03, 06
<p>Observation :</p> <p>Je me permets de vous contacter car je souhaiterais connaître la différence qu'il y a « une zone agricole » et une « zone agricole stricte »</p>	
<b>Complément (PPA, délib...) : RAS</b>	
<b>Réponse collectivité : la réponse à la contribution se trouve dans les documents réglementaires</b>	
<p><b>Avis CE :</b> la zone A comprend des secteurs agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique. Y sont autorisés, sous certaines conditions, les constructions à destination d'exploitations agricoles et forestières de logement, d'hébergement et de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.</p> <p>La zone As correspond aux secteurs à constructibilité limitée pour la protection de corridors écologiques. Y sont autorisés les mêmes constructions qu'en zone A sauf pour les nouvelles exploitations agricoles dont l'emprise au sol ne doit pas dépasser 200 m<sup>2</sup>.</p>	

<b>RD 109 Email2 SAINT GERMAIN DU PLAIN</b>	
NOM : indivision COLAS	Thématique : 04
<p>Observation :</p> <p>L'indivision rappelle que les parcelles AL394, 395 et 398, d'une surface totale de 22a57ca, sont classées en zone constructible au PLU depuis plus de 15 ans.</p> <p>Elle conteste le projet de classement en zone agricole qui ne se justifie pas par une quelconque préservation d'un potentiel agronomique ou biologique des terres, ces terrains sont situés à l'intérieur d'un secteur urbanisé avec des habitations toute proches qui rendent un usage agricole impossible.</p> <p>Le terrain se situe dans le prolongement d'une ligne bâtie et constitue une dent creuse.</p> <p>Sa constructibilité a été confirmée par un CU positif délivré en février 2023, et qui atteste de la présence à proximité des réseaux publics.</p> <p>Il n'est concerné par aucune protection particulière.</p> <p>La contribution rappelle certaines dispositions du PADD et du rapport de présentation, en cohérence avec cette demande de classement en zone constructible.</p> <p>(voir courrier complet sur le RD ainsi que les annexes jointes)</p>	
	
<b>Compléments (PPA, délibérations..) : RAS</b>	
<b>Réponse collectivité : avis favorable, cohérent par rapport à l'urbanisation existante</b>	
<p><b>Avis CE :</b> la commission estime équitable de prévoir le classement en zone constructible UB d'une partie de ces parcelles, qui constituent effectivement une dent creuse.</p>	

<b>RD 110 WEB SAINT CHRISTOPHE EN BRESSE</b>	
NOM : PACOT Nicolas	Thématique : 04
Observation :	
<p>1) la parcelle 1226 est en cours de construction avec un pavillon, pourquoi est-elle en agricole sur le projet.</p> <p>2) comme la parcelle 1226 est considérée en parcelle à bâtir et en construction, nous souhaiterions mettre une partie de la 1136, 742, 187, 188, faisant office de dents creuses et situées au bourg de village en partie constructible suivant le plan fourni.</p> <p>Sur la parcelle 188 une ancienne ferme qui n'est plus en activité, personne en retraite, et parcelle 742 les hangars vides, plus de produit de stockage.</p>	
<b>Compléments (PPA, délibérations..) : RAS</b>	
<b>Réponse collectivité : avis favorable : il s'agit d'erreurs de dessin</b>	
<b>Avis CE :</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>avis favorable de la commission pour intégrer la parcelle 1126 en zone UB (construction en cours)</li> <li>les parcelles citées n'ayant plus de vocation agricole et situées à proximité immédiate du centre bourg, peuvent être classées en zone UB.</li> </ol>	

<b>RD 111 COURRIER OUROUX-SUR-SAONE</b>	
NOM : DESMARD Geneviève	Thématique : 04
Observation :	
<p>Permettez-moi de solliciter à nouveau votre attention au sujet de lots reconnus constructibles ultérieurement AL 204 et AL 58, situés 38 rue du Bourgneuf (extrait de plan ci-joint).</p> <p>Etant donné les nouvelles directives concernant le plan d'urbanisme, y a-t-il des modifications ?</p> <p>Par ailleurs, j'avais contacté M<sup>r</sup> Routrier au sujet de la présence d'arbres anciens (Platanes, Cèdres, Sophora) dans ma propriété. Faut-il les répertorier et considérer leur entretien ? (La Maison est datée 1763)</p>	
<b>Compléments (PPA, délibérations..) : RAS</b>	

**Réponse collectivité** : avis favorable

il peut être mis en œuvre un repérage L151-23 pour le repérage d'arbres centenaires existants comme il en est fait la demande.

**Avis CE** : aucune modification n'est envisagée sur ces parcelles constructibles situées en zone UB.

S'agissant de la protection d'anciens arbres, celle-ci mérite effectivement être inscrite au PLUi (au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme) si la valeur patrimoniale de ces arbres est avérée.

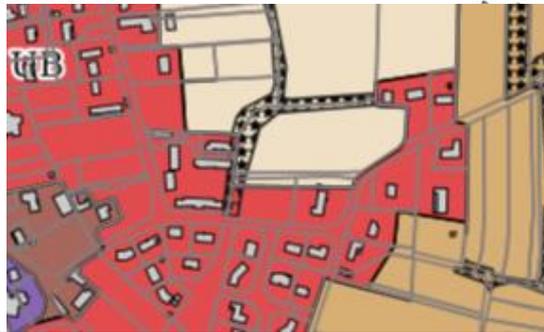
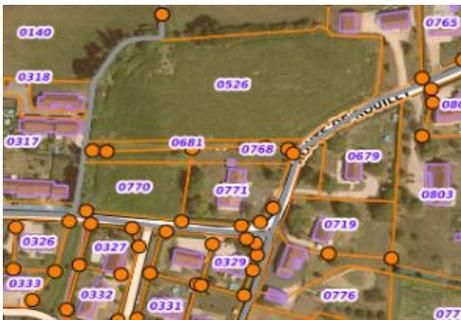
### RD 112 COURRIER OUROUX-SUR-SAONE

NOM : indivision DESMARD

Thématique : 04

Observation :

Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U intercommunal, nous souhaiterions que nos deux parcelles de terre situées au lieu dit "Les Petites Reses, cadastrées sous les numéros D526 et D681 (relevé ci-joint) dont nous sommes propriétaires en indivision soient intégrées dans une zone constructible dans le nouveau document d'urbanisme.



**Compléments (PPA, délibérations..)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis favorable pour une partie le long de la route (profondeur pour une parcelle)

**Avis CE** : la commission considère que ces parcelles, qui constituent une dent creuse, peuvent effectivement être classées pour partie, en zone constructible UB, tout en préservant la protection paysagère existante.

### RD 113 WEB SAINT GERMAIN DU PLAIN

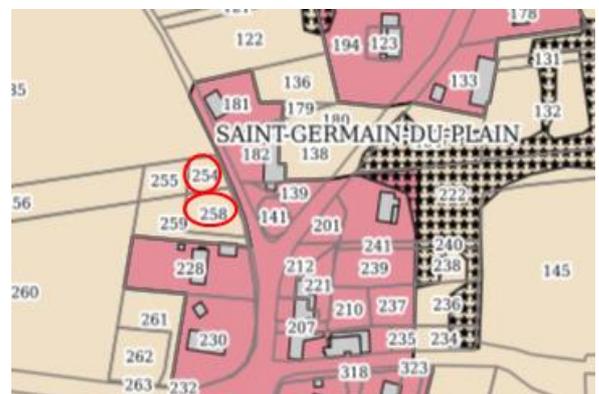
NOM : GONNOD Jordan

Thématique : 04

Observation :

Nous avons signé un compromis de vente pour un terrain constructible sur la commune de Saint Germain du Plain (passerelle AP254 et AP258) Nous avons remarqué que sur le PLUI, le terrain devenait agricole, hors nous souhaiterions qu'il reste constructible

Pour information la commune a fait réaliser des travaux d'extension du réseau électrique pour alimenter le terrain. Un permis de construire a également été déposé et accepté par la Mairie de Saint Germain du Plain



**Compléments (PPA, délibérations..)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis favorable



## Observation :

Suite à notre entretien du 9/11/2023 en mairie de Saint Germain du Plain, je viens ce jour vous déposer une requête concernant les terrains référencés section AN, parcelles 392 et 389, appartenant à Mr BORLOT Bons, et moi-même.

Plus particulièrement le terrain AN 389. A l'appui des documents ci-joints, je vous demande le reclassement partiel de la parcelle AN 389, qui est enclavée dans une zone de constructions existantes. Par ailleurs, au vu de la situation de ladite parcelle, il apparaît que ce terrain, de par sa faible superficie et son absence d'accès aux machines agricoles, se trouve totalement inexploitable en terrain agricole.

Il se verra donc être une « dent creuse » à l'intérieur de ce périmètre habité. Au vue du PPRI je conviens qu'une seule moitié du terrain se retrouverait alors en Zone UBND.

Je viens également par la présente demander le reclassement de cette zone UBND en zone UB. Il paraît évident que toute la zone sud de Saint Germain du plain est déjà densifiée selon deux axes principaux, à savoir:

- la route de Baudrières qui rejoint une extrémité sud de Saint Germain, et qui contient le nouvel EHPAD ainsi qu'une toute nouvelle station d'épuration à roseaux
- la route de Cuisery qui rejoint le hameau du Nassey aux commerces par la route de Baudrières, de la grande corvée ou de la poste, et aux commerces de la zone d'Ouroux (zone qui se verra densifiée en commerces et entreprises, prévue dans le nouveau zonage PLUI)

Il me paraît opportun de maintenir ces zones en zones UB car c'est déjà une zone très densifiée selon une ligne logique de mobilité, notamment desservie par le bus scolaire de la primaire au collège, au coin de la route de Cuisery et route de Gigny. De plus il est important de souligner le fait que des constructions récentes ont été réalisées sur les parcelles contiguës, qui prouvent l'attractivité et la dynamique de la zone (parcelles AN 336, 335, 329, 233 et 177 le long de la route de Cuisery).

La bande UBND sud est un pôle déjà densifié de la commune, contrairement aux zones UBND excentrées qui sont pertinemment classées en UBND. Cette proximité au bourg et à la zone commerciale, ainsi que son réseau électrique et eau existant, permet à cette zone de conserver son statut de zone constructible UB (zone UN dans le précédent PLU).

De façon Générale, il convient de constater que ce PLUI présente de trop nombreuses zones UBND.

Quand bien même la zone du Nassey Sud resterait en UBND, je vous demande de bien vouloir accepter la constructibilité partielle du terrain AN 389 (hors PPRI), car c'est l'un des derniers constructible à ce jour dans la zone, nous y avons déjà engagé de nombreux frais d'étude le justifiant, et il me semble ne pas engendrer de coup supplémentaire notable pour la modification de son statut sur le PLUI en cours de validation.

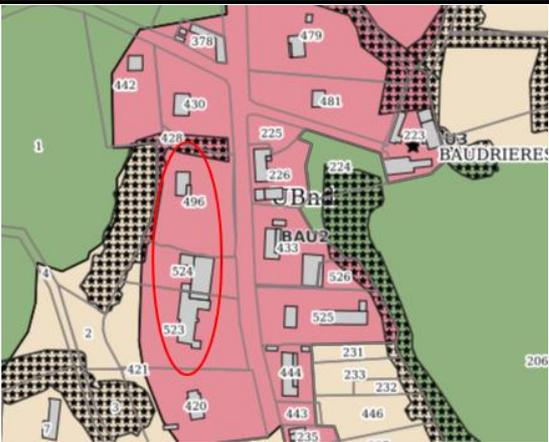


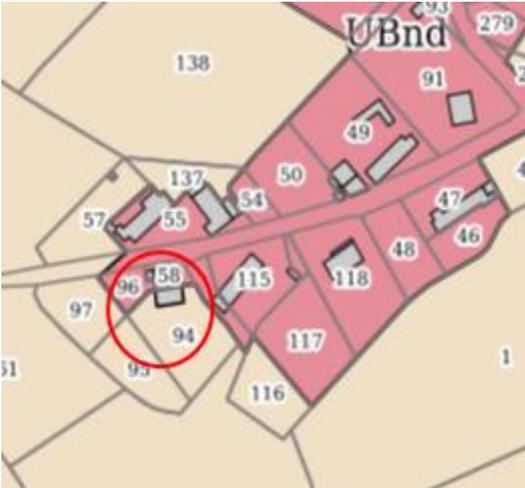
**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis défavorable

parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd

Réponse en RD 82

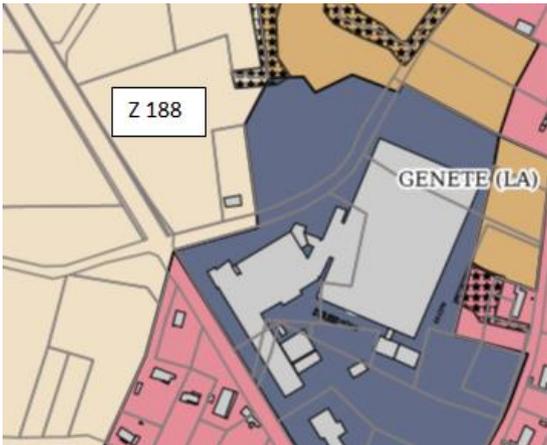
<b>RD 116 WEB BAUDRIERES</b>	
NOM : GROS Romuald	Thématique : 06
Observation : Je suis agriculteur et propriétaire des parcelles AS 496, 523, 524. Ces dernières font partie du siège d'exploitation avec projet de construction d'un bâtiment pour abriter du matériel (pas d'animaux d'élevage) en 2024. Sur le projet de PLUi ces parcelles sont classées UBnd donc sans possibilité de construction.  C'est pourquoi je demande le reclassement des parcelles AS 496, 523, 524 en zone agricole, c'est actuellement un siège d'exploitation en activité sans élevage.	
<b>Compléments (PPA, délibérations..) : RAS</b>	
<b>Réponse collectivité : avis favorable</b> le site agricole est déconnecté des habitations du hameau et pourra s'étendre sur la partie arrière	
<b>Avis CE : la commission est favorable au classement en zone A demandé, qui entérine une activité agricole existante et permettra son évolution.</b>	

<b>RD 117 WEB SAINT GERMAIN DU PLAIN</b>	
NOM : JOIGNEAULT Bernard	Thématique : 04
Observation : Je suis propriétaire de 3 parcelles sur St Germain cadastrées AK 58,94 et 96 constructibles depuis très longtemps. Une construction est d'ailleurs présente sur les parcelles 58 et 94. Les parcelles AK 58 et 96 demeureraient constructible et la parcelle AK 94 ne serait plus constructible et ne comprends pas quelles sont vos motivations pour mettre cette parcelle (déjà construite) en zone A. Une demande de certificat d'urbanisme a été faite cette année avec une réponse favorable le 13 juillet 2023 Les réseaux sont présents, ce qui n'engendrerait pas de coup supplémentaire pour la collectivité. Je joins le plan cadastral ainsi que l'ancien zonage. Je demande donc que la parcelle AK 94 demeure constructible.	
<b>Compléments (PPA, délibérations..) : RAS</b>	
<b>Réponse collectivité : avis favorable : il s'agit d'erreurs de dessin</b>	
<b>Avis CE : un classement en zone UBnd de la parcelle 94 est souhaitable, notamment pour inclure la construction existante. La commission rappelle que ce classement ne permettra pas de satisfaire à la demande de constructibilité. Un classement en zone constructible UHp n'est guère envisageable compte tenu du caractère relativement isolé de ce hameau.</b>	

**RD 118 WEB LA GENETE**

NOM : SOMAGIC Monsieur TETU Directeur | Thématique : 07

Observation :  
Nous avons fait une demande pour la mise en place d'énergies renouvelables (tracker solaire) sur la parcelle Z188 via un dépôt de déclaration préalable en date du 4 octobre 2023.  
Nous avons reçu un arrêté d'opposition en date du 6 novembre 2023. Le service urbanisme et appui aux territoires de la préfecture de Saône-et-Loire a émis un avis défavorable en application de l'article L 422-6 et plus particulièrement de l'article L 111-3.  
Nous nous étonnons de cette décision.  
La loi du 10 mars 2023 d'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER) porte diverses mesures de simplification administrative visant à faciliter le développement des ENR (énergies renouvelables).  
Notre projet d'implantation de panneaux solaires par système tracker s'inscrit dans les énergies renouvelables.  
Nous vous sollicitons pour réétudier le classement de la parcelle Z188 afin de la classer en partie en zone UX.



**Compléments (PPA, délibérations..) : RAS**

**Réponse collectivité : avis défavorable**  
il n'est pas possible d'étendre une zone U pour constituer une « réserve foncière », même pour une activité économique.

**Avis CE : la commission souhaite le réexamen des dispositions du PLUi au regard de ce projet, suite à la nouvelle loi du 10/03/2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables et à ses modalités d'application (la consultation des communes s'est terminée le 31 décembre 2023).**

**RD 119 WEB LA GENETE**

NOM : SOMAGIC Monsieur TETU Directeur | Thématique : 07

Observation :  
Nous nous étonnons du projet de classement des parcelles A0034 et à A0040 en zones agricoles. Ces deux parcelles sont actuellement utilisées en voirie et parking. Il serait donc préférable de les reclasser en zone UX. Nous vous demandons donc de réétudier la situation de ces parcelles afin de modifier leur classement futur en zone UX. Vous trouverez en annexes une image satellite du site geoportail.gov.fr



**Compléments (PPA, délibérations..) : RAS**

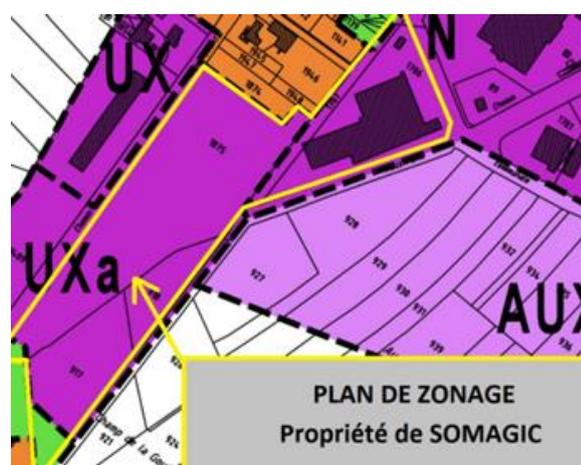
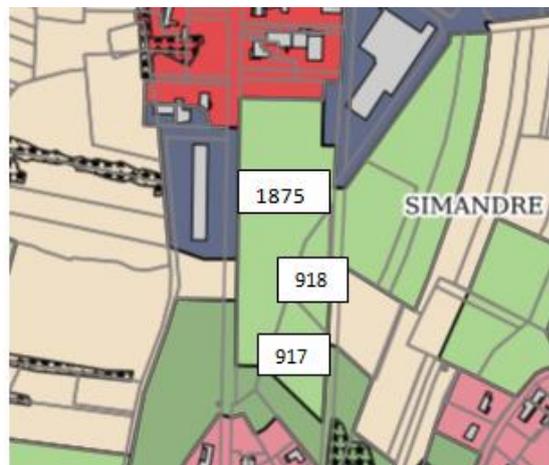
**Réponse collectivité : avis favorable : il s'agit d'erreurs de dessin**

**Avis CE : ces 2 parcelles étant rattachées à l'entreprise existante à proximité, leur vocation est plus économique qu'agricole. La commission est favorable à leur intégration en zone UX.**

**RD 120 WEB SIMANDRE**

NOM : SOMAGIC Monsieur TETU Directeur | Thématique : 07

Observation :  
En 2021, nous avons contacté les services de la mairie de Simandre concernant un éventuel projet d'extension de nos bâtiments. Le maire Monsieur Galopin nous a répondu par e-mail le 17 mars 2021 « qu'une construction ou extension sur les terrains en zone UXa est possible en respectant les articles liés à la zone UXa ». À l'époque, les parcelles concernées étaient situées en zone UXa. Avec le nouveau projet de PLUI, ces parcelles passeront en zone naturelle. Par conséquent, tout projet d'extension ou d'agrandissement de notre site sur la commune de Simandre serait impossible.  
Nous vous demandons donc de réétudier la situation de ces parcelles afin de nous permettre un éventuel projet d'extension.  
Pour information, nous faisons partie d'un groupe. Toute difficulté administrative qui retarderait un dossier d'extension pourrait condamner ce projet aux yeux de notre groupe.  
Comme demandé ci-dessus, nous espérons que les parcelles A 1875, B 917, B 918, B 919 soient reclassées en zone UX. (ci-dessous zonage 2021 transmis par la mairie et projet PLUi))



**Compléments (PPA, délibérations..) : RAS**

**Réponse collectivité : avis défavorable**  
il n'est pas possible d'étendre une zone U pour constituer une « réserve foncière », même pour une activité économique

**Avis CE : compte tenu du contexte rappelé dans cette contribution et de l'objectif du PADD d'assurer la pérennité des activités existantes situées à l'intérieur ou hors du tissu urbain (hors zone d'activités), la commission se prononce favorablement à la prise en compte de cette demande.**

**RD 121 mairie SGP BANTANGES doublon de RD 12**

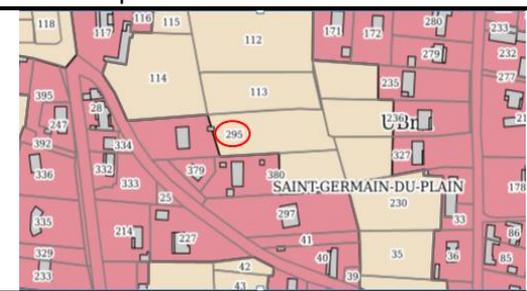
NOM : FAUSSURIER née GEOFFROY Michèle | Thématique : 04

**Lettre complétant la contribution au RD12. Voir réponse en RD 12**

**RD 122 COURRIER SAINT GERMAIN DU PLAIN**

NOM : Monsieur et Madame BIARD | Thématique : 04

Observation :  
Demandent que leur parcelle AN 295 soit classée en totalité en zone constructible



**Compléments (PPA, délibérations..) :** RAS

**Réponse collectivité :** avis défavorable

parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.

**Avis CE :** le rattachement de la partie classée en zone A, à la zone UBnd ne satisfait pas à cette demande et un classement de ce secteur en zone constructible UHp n'apparaît guère envisageable compte tenu de son relatif éloignement du bourg et des équipements publics.

Cette partie de zone A, constituée de parcelles enclavées et de fonds de parcelles méritera, le moment venu, une réflexion globale sur son devenir.

**RD 123 mairie SGP SAINT-GERMAIN-DU-PLAIN doublon de RD 82 et 115**

NOM : GANDRÉ Stéphanie et BORLOT Boris

Thématique :

Réponse en RD 82

**RD 124 WEB LA GENETE**

NOM : FAVRE Dominique

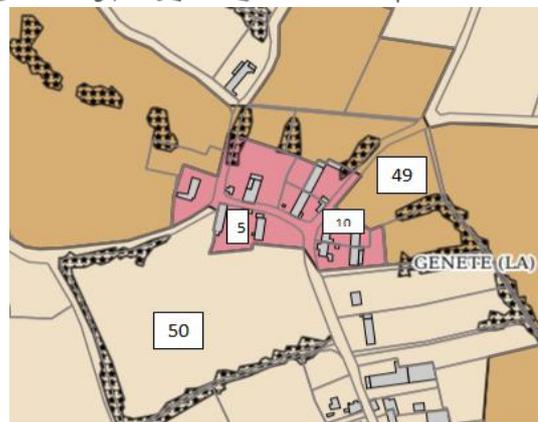
Thématique : 04

Observation :

Après consultation des Commissaires Anquetiens sur les orientations urbanistiques sur la commune de La Genète où je dispose de deux propriétés, je vous adresse une proposition d'élargissement de la zone UBnd autour de mes bâtiments. Ceci pour me permettre de réaliser mes projets à venir.

Cela concerne les parcelles 0050 et 0055 pour une surface totale de 3 ha 39 a 89 ca situées 49 chemin du Vornat et les parcelles 0010 et 0019 pour une surface totale de 7 a 41 ca situées au 59 route de Varennes sur la commune de La Genète, hameau de Varennes.

Je vous joins un plan précisant ce qui m'est nécessaire pour mes projets d'extension. Ce plan tient compte de la distance réglementaire de 10 m à respecter en agri-co de dans la hameau.



**Compléments (PPA, délibérations..) :** RAS

**Réponse collectivité :** avis défavorable

cette extension n'aurait pas d'intérêt puisque la zone UBnd ne donne pas de possibilité de construction nouvelle

**Avis CE** : un agrandissement limité de la zone UBnd peut être autorisé, pour permettre de meilleures possibilités d'extension de l'existant et de créations d'annexes fonctionnelles.  
 La commission rappelle que cette zone UBnd n'est pas densifiable et que sa transformation en zone constructible n'est pas envisageable.

**RD 125 courrier SAINT-GERMAIN-DU-PLAIN**

NOM : Thibaut EGELEY - Société COMEGE | Thématique : 07

Observation : Projet de développement à moyen terme  
 Comege est une entreprise implantée à Saint Germain du Plain depuis 1985. Depuis le rachat de l'entreprise en 2011, nous avons engagé de fortes actions commerciales et notamment sur le marché d'exportation. En 2020 nous avons construit un nouveau site de production 2 route de Cuisery à Saint Germain du Plain de 11 000 m2 pour nous permettre de poursuivre notre développement.  
 Grace à cet investissement de 10 millions d'euros, nous avons pu atteindre une croissance de +81% en 3 ans et embaucher 12 personnes. Nos perspectives restent très optimistes et pour garantir la pérennité de mon entreprise je souhaite acquérir une réserve foncière dans le prolongement de notre terrain actuel. Je vous joins en annexe le plan cadastral de notre bâtiment avec en vert la zone envisagée pour les extensions futures.



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

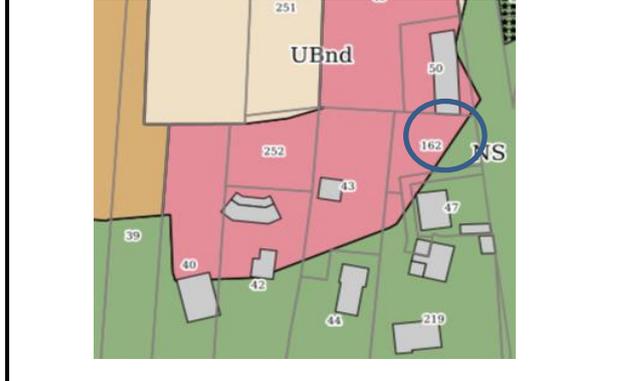
**Réponse collectivité** : avis défavorable  
 il n'est pas possible d'étendre une zone U pour constituer une « réserve foncière », même pour une activité économique

**Avis CE** : la commission est favorable à l'extension future de cette activité économique, mais partiellement vu les contraintes PPRI en partie basse du terrain.

**RD 126 WEB SAINT GERMAIN DU PLAIN**

NOM : OUDOT Gaston | Thématique : 04

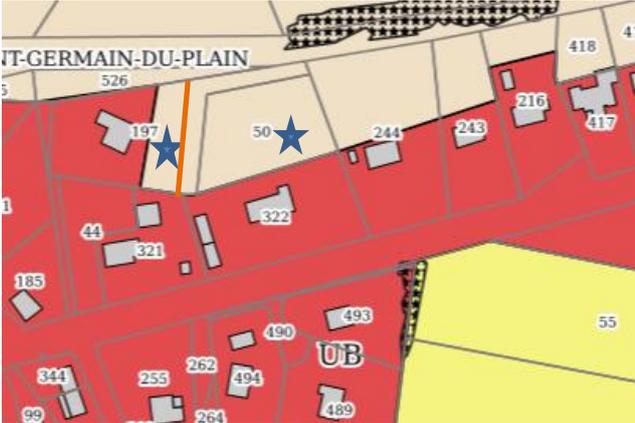
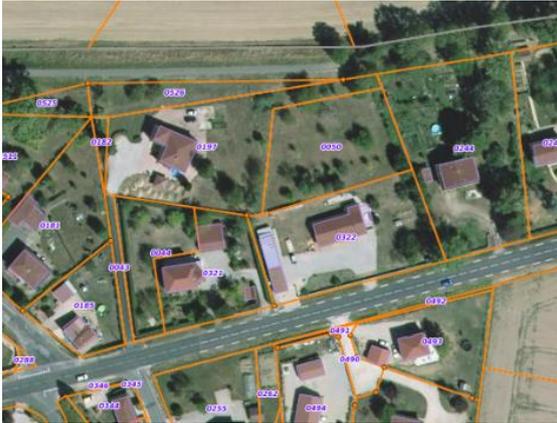
Observation :  
 Je vous sollicite pour une modification de constructibilité sur ma parcelle 162.  
 Lorsque je regarde sur la carte ce terrain, celui-ci est constructible aux 3/4, mais une zone le long de la départementale ne l'est pas.  
 Je souhaiterai que celui-ci puisse être constructible sur toute sa surface.  
 En effet, cette parcelle est située au milieu des habitations donc considérée pour moi comme dent creuse.



**Compléments (PPA, délibérations..)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis défavorable  
 parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.

**Avis CE :** la limite de la zone UBnd correspond à la limite de la zone rouge du PPRI. C'est la raison pour laquelle, la totalité de la parcelle 162 ne peut être incluse dans la zone UBnd.

<b>RD 127 COURRIER SAINT-GERMAIN-DU-PLAIN</b>	
NOM : DUSSABLY Alain et Elisabeth	Thématique : 04, zonage, constructibilité
Observation : Nous sommes propriétaires des parcelles n° 50 et 197 classées agricoles d'une surface d'environ 3000 m2 situées dans le bourg de St Germain du Plain. Elles forment une dent creuse au milieu de constructions. Elles sont en effet enclavées entre plusieurs habitations et la voie verte réservée aux piétons et cyclistes, donc inutilisables pour un usage agricole car non accessibles. Nous souhaiterions que ces parcelles soient classées constructibles.	
	

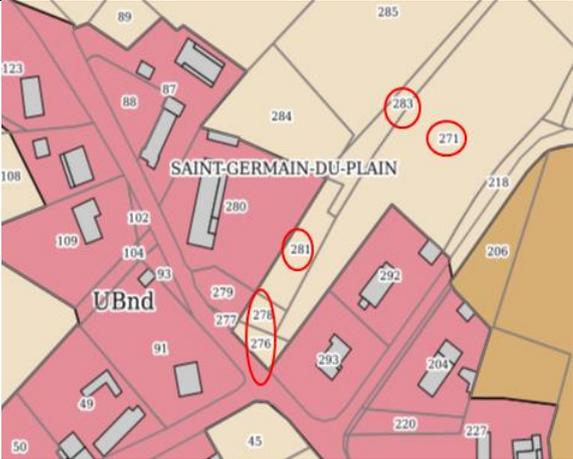
**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis défavorable

un des principes du PLUi est de ne pas étendre l'enveloppe urbaine sauf sous forme de zone de développement en zone «AU» avec OAP

**Avis CE :** la commission estime que la limite de la zone UB peut être reculée pour la parcelle 197 comme proposé sur l'extrait du PLUi ci-dessus (trait orangé), ce qui laisserait plus d'espace pour la construction d'éventuelles annexes.

Pour ce qui est de la parcelle 50, son inclusion dans la zone UB serait de nature à ouvrir un 2<sup>e</sup> rang de constructions, ce qui n'est pas prévu à cet endroit.

<b>RD 128 WEB SAINT GERMAIN DU PLAIN</b>	
NOM : JOIGNEAULT Hubert	Thématique : 04
Observation : Agriculteur et propriétaire des parcelles AE 271,276,278,281,282 et 283 dont une partie (2500 m2) est constructible depuis très longtemps. Ces parcelles sont entourées de maison et ne représente aucuns intérêts pour l'agriculture. Le tènement de 2500 m2 ne peut être exploité qu'en Jachère avec le risque de diffusion de mauvaises graines sur les maisons voisines. Je croyais que le PLUI serait là pour supprimer les "dents creuses". Une demande de certificat d'urbanisme a reçu un AF LE 18/07/. Les réseaux sont présents, ce qui n'engendrerait pas de coups supplémentaires pour la collectivité. Le hameau du "petit limon" grâce aux constructions nouvelles a pu garder sa vitalité.	

Je vous demande donc de ne pas modifier le zonage à cet endroit et de laisser ces parcelles en zone constructible sans créer de « dents creuses ». (3 documents joints).

**Compléments (PPA, délibérations..) :** RAS

**Réponse collectivité :** avis défavorable

parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.

**Avis CE :** un classement en zone UBnd de la partie anciennement constructible, qui constitue effectivement une dent creuse, serait justifié, mais ne permet pas de satisfaire à la demande de constructibilité, la zone UBnd étant non densifiable. Un classement de cette zone en zone constructible (UHp) n'est guère envisageable compte tenu du caractère isolé de ce hameau.

**RD 129 WEB LESSARD EN BRESSE liée à RD 130**

NOM : BRUNAUD Sébastien

Thématique : 03

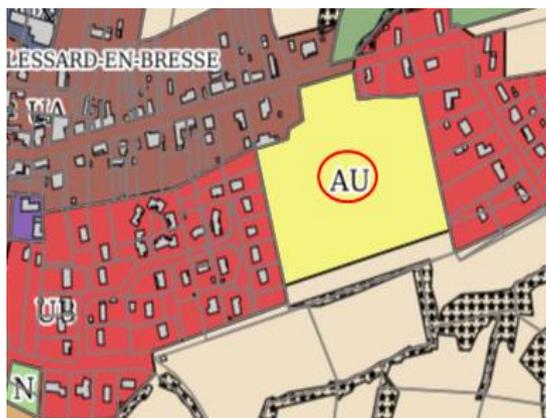
Observation :

Par la présente nous nous opposons au projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le territoire de la Communauté de Communes Terres de Bresse localisé sur la commune de Lessard en Bresse secteur Centre Bourg Est pour les griefs suivants ;

- Nuisances sonores engendrées par les travaux de chantier et les futurs habitants des 31 logements soit potentiellement une centaine de personnes,
- Perte de vue et de luminosité de notre environnement extérieur aménagé actuellement dans le but d'offrir un cadre de vie calme et plaisant à nos enfants.
- Dépréciation de la valeur immobilière des biens existants situés chemin du Champ du Pont

- Détérioration du cadre de vie par un passage d'habitat rural à un habitat citadin,
- Manque d'infrastructures : écoles, garderies, commerces de proximité (boulangerie, pharmacie..),
- Réseaux pluviales et assainissements sous dimensionnés,

En conclusion un projet de construction démesuré et destructeur pour un terrain utilisé à but agricole et une parcelle indispensable à la préservation de la faune (chevreuils, faisans, lièvre) et de la flore. Nous nous refusons à accepter ces "zones d'entassements" imposée par les nouvelles règles de l'urbanisme pour des raisons économiques (entretien voiries - élagages des parties communales - travaux de réseaux.



**Compléments (PPA, délibérations..) :** la Chambre d'agriculture remarque que la perte de surface pour l'agriculture est supérieure au prélèvement proprement dit. Elle indique que le reliquat de 3000 m<sup>2</sup> de la parcelle initiale est inexploitable et qu'il pourrait être comptabilisé dans les surfaces consommées. Elle s'interroge sur les raisons de ce découpage qui ne correspond pas non plus à une limite cadastrale.

**Réponse collectivité :** opposition de principe sur les zones AU de la commune

**Avis CE :** cette zone AU insérée dans une urbanisation existante et située à proximité immédiate du bourg et de ses équipements, répond aux objectifs de densification du PADD.

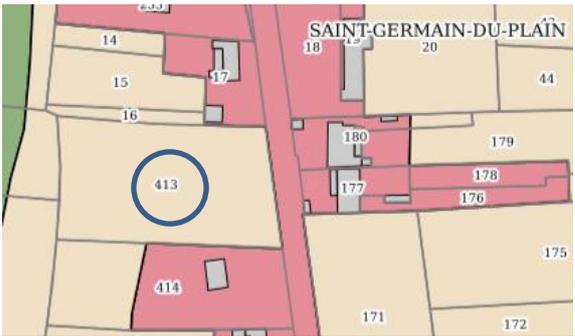
Le programme de logements prévu à l'OAP, est conforme à la densification retenue au PLUi pour la commune de Lessard en Bresse, en conformité avec le SCoT. Elle apparaît comparable à celle du lotissement situé en partie ouest de cette zone AU.

Le problème de l'assainissement a été anticipé. Concernant les capacités d'accueil des scolaires, le contributeur et celui de la RD130 ci-dessous signalent quela commune est en regroupement pédagogique avec Tronchy et Thurey et que les structures scolaires sont à quasi saturation avec 106 élèves pour une capacité d'environ 120. Les zones AU de Lessard + Tronchy vont accueillir 64 logements, donc 64 familles avec 1 ou 2 enfants.... Aucun ER pour extension de l'école à Tronchy et Lessard.

La commission rappelle que l'urbanisation de cette zone se fera en 2 phases. Le schéma d'aménagement de l'OAP pourrait être amélioré.

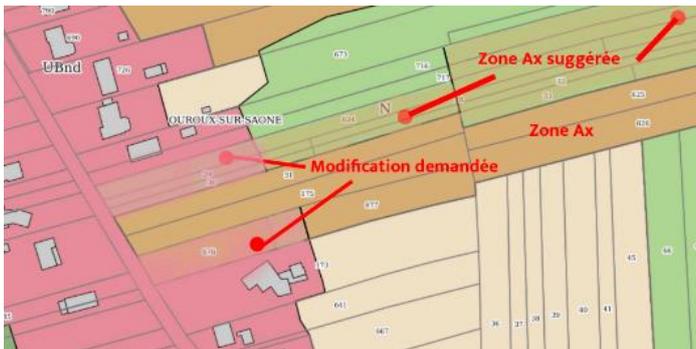
<b>RD 130 WEB LESSARD-EN-BRESSE liée à RD 129</b>	
NOM : Mérite Florian	Thématique : 03
<p>Observation : opposition au projet mentionné en objet pour la construction de 31 logements à Lessard-en-Bresse secteur centre bourg.</p> <p>En effet, le choix de notre construction à Lessard-en-Bresse était dans le but de "bien vivre" en campagne : calme, petites infrastructures pour l'accueil de nos enfants, respect de chacun, cadre de vie agréable.... ce qui est le cas jusqu'à aujourd'hui.</p> <p>Ce projet de construction de 31 logements n'est pas de nature à s'insérer dans l'environnement de notre commune rurale et engendrera inévitablement des nuisances sonores, trafics routiers, problèmes d'infrastructures.... Ce projet sera de nature à modifier l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels. Le terrain est actuellement exploité par un agriculteur et un tel projet serait un manque à gagner pour cet exploitant alors qu'il faut protéger le monde de l'agriculture ?????</p> <p>Nous nous interrogeons également sur le problème de capacité d'accueil de notre école, garderie périscolaire, restaurant scolaire sans compter sur les réseaux d'assainissement insuffisants. Notre commune a-t-elle le budget pour de tels travaux démesurés (assainissement, extension de réseaux électriques, construction infrastructures, voirie, entretien...) sans oublier nos impôts qui seront bien évidemment impactés.</p> <p>Nous nous opposons fermement à un tel projet qui est incompatible à notre cadre de vie en milieu rural et notre petite commune n'a pas la possibilité d'absorber de telles dépenses.</p>	
<p><b>Compléments (PPA, délibérations..) :</b> la Chambre d'agriculture remarque que la perte de surface pour l'agriculture est supérieure au prélèvement proprement dit. Elle indique que le reliquat de 3000 m<sup>2</sup> de la parcelle initiale est inexploitable et qu'il pourrait être comptabilisé dans les surfaces consommées. Elle s'interroge sur les raisons de ce découpage qui ne correspond pas non plus à une limite cadastrale.</p>	
<p><b>Réponse collectivité :</b> opposition de principe sur les zones AU de la commune</p>	
<p><b>Avis CE :</b> cf réponse au RD129 ci-dessus.</p>	

<b>RD 131 WEB RANCY</b>	
NOM : PERNOT Franck	Thématique : 04
<p>Observation :</p> <p>je souhaiterais obtenir la constructibilité de la parcelle C263 située à côté de mon habitation parcelle C736.</p> <p>D'autres demandes ont été faites dans le chemin.</p>	
<p><b>Compléments (PPA, délibérations..) :</b> RAS</p>	
<p><b>Réponse collectivité :</b> avis défavorable parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.</p>	
<p><b>Avis CE :</b> la commission n'est pas favorable à la prise en compte de cette demande qui constituerait une extension linéaire du bâti dans un secteur peu urbanisé. La zone UBnd existante à proximité n'est pas constructible, et son passage en zone UHp ou UB n'est guère envisageable au regard des objectifs du PADD.</p>	

RD 132 WEB SAINT GERMAIN DU PLAIN	
NOM : FLATTOT Valérie	Thématique : 04
<p>Observation :</p> <p>Demande maintien en terrain constructible, dans futur PLUI de la communauté Terres de Bresse, de la parcelle E413, route de Cuisery à Saint Germain du Plain, dont je suis propriétaire et pour lequel une demande de permis de construire a été déposée en Aout 2023.</p>	
<b>Compléments (PPA, délibérations..) : RAS</b>	
<p><b>Réponse collectivité : avis défavorable</b>  parcels isolés en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.</p>	
<p><b>Avis CE : cette parcelle constituant une dent creuse, son intégration pour partie, en zone UBnd est possible, mais ne permet pas de satisfaire à la demande de constructibilité, la zone UBnd étant non densifiable. Un classement de cette zone en zone constructible (UHp) n'est guère envisageable compte tenu du caractère isolé de ce hameau.</b></p>	

RD 133 Email 2 OUROUX-SUR-SAONE doublon en RD 143	
NOM : Marc et Veronika BAEKE	Thématique : 04
<p>Observation : Résumé du courrier de 9 pages en date du 23/11/2023 de Me Cardon, avocat, remis également sous forme papier qui demande le classement des parcelles C676 et C677 en zone UBnd et zone As en s'appuyant sur les points suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Rappel des parcelles dont sont propriétaires M. et Mme Baeke au lieu-dit la « la Salenière »</li> <li>2) Obtention d'un CU positif N°CU 071 336 23 E0025 en date du 25 juillet 2023 sur la parcelle C676, qui certifie que la parcelle cadastrée section C N° 676 peut être utilisée pour la réalisation d'une opération de construction d'un entropôt-garage pour tous les véhicules et matériels liés à l'entretien de l'ensemble de leurs terrains d'une superficie d'environ 3 ha. (Suite à la caducité du POS, cette parcelle est considérée comme faisant partie de la PAU au sens de l'article L111-3 du code de l'urbanisme et considérée comme une « dent creuse »)</li> <li>3) et 4) Rappel que la parcelle 677 est classée en zone As et que les 2 parcelles es sont entièrement viabilisées et desservies en transport en commun</li> <li>5) Erreur d'appréciation sur le classement des parcelles 676 et 677 qui n'ont pas de vocation agricole contrairement aux parcelles voisines</li> <li>6) Et 7) L'exigüité de ces parcelles qui ne permet l'implantation d'une exploitation agricole sont actuellement utilisées comme parc engazonné, rond de longe et paddock pour chevaux et poneys</li> <li>8) La réalisation d'un bâtiment technique annexe à l'habitation, notamment aux fins d'entropôt-garage pour tous les véhicules et matériels nécessaires à l'entretien de l'ensemble des terrains est envisagée</li> <li>9) Souhait de préserver un cadre de vie attractif compatible avec les objectifs de développement durable</li> <li>10) cohérence avec le PADD</li> <li>11) le classement en UBnd n'a pas d'enjeu particulier en termes de potentiel de constructibilité</li> <li>12) Maintien du corridor écologique permettant le passage du gibier</li> <li>13) Demande de classement de la parcelle C676 et C677 pour partie en Zone UBnd, à l'alignement des parcelles voisines (profondeur d'env. 90 m depuis la voie). Le surplus de la parcelle C677 restera en zone As.</li> </ol>	

Ou, précisément, pour la parcelle cadastrée section C N° 676,



**Complément (PPA, délib...)** : Néant

**Réponse collectivité** : avis favorable

il s'agit ici de corriger un dessin de zonage très strict par rapport au bâtiment existant. la zone UB ou UBnd est légèrement étendue pour corriger cette erreur. Par principe, cette extension ne se fera que sur des terrains constituant le jardin de l'habitation et jamais sur des terrains à usage agricole.

**Avis CE** : la demande concerne la parcelle 676 et une partie de la parcelle 677 sur lesquelles est envisagée la construction d'un entrepôt-garage pour tous les véhicules et matériels liés à l'entretien de l'ensemble des terrains (cf point 2).

Le classement en zone UBnd demandé ne permettra pas la construction d'un garage-entrepôt, cette destination étant interdite dans cette zone. Seul un classement en zone Ax de la parcelle 676 et d'une partie de la parcelle 677, permettrait la construction envisagée.

**RD 134 Email2 OUROUX-SUR-SAONE doublon en RD 144**

NOM : Marc BAEKE - Gérant SCI BAEKELAND

Thématique : 04, zonage, constructibilité

Observation : Résumé du courrier de 9 pages en date du 23/11/2023 de Me Cardon, avocat, remis également sous forme papier qui demande le classement des parcelles C29, C30 et C803 en zone UBnd en s'appuyant sur les points suivants :

- 1) Rappel des parcelles dont est propriétaire la SCI BAEKELAND au lieu-dit « La Salenière »
- 2) Obtention d'un CU positif N° CU 071 336 23 E0019 en date du 19 juillet 2023, qui certifie que les parcelles cadastrées section C N° 30, 29 et 803 (ex-634) pouvaient être utilisées pour la réalisation d'une opération consistant à détacher un terrain d'environ 1200 m<sup>2</sup> afin de construire une habitation d'environ 120 m<sup>2</sup> le long de la Route de Colombey en alignement aux maisons voisines. (Suite à la caducité du POS, cette parcelle est considérée comme faisant partie de la PAU au sens de l'article L111-3 du code de l'urbanisme)
- 3) et 4) Les parcelles sont classées en zone N au projet de PLUi et entièrement viabilisées et desservies en transport en commun
- 4) Erreur d'appréciation sur le classement en zone N basé sur le seul fondement de clichés photographiques aériens témoignant de l'existence passée d'un espace boisé qui, pour l'essentiel, a disparu depuis plus de 3 ans (cf photo ci-dessous)

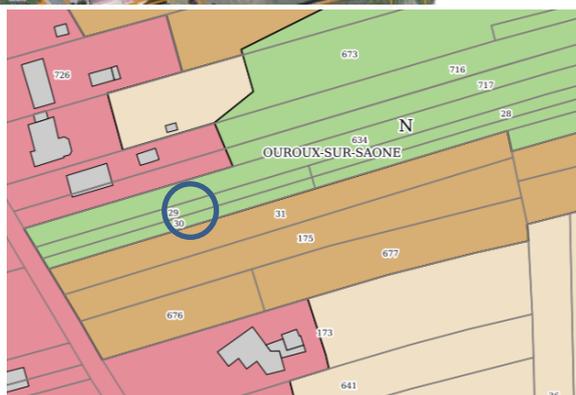
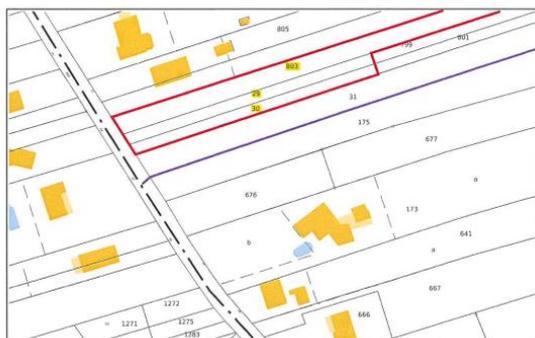
- 5) d'importants travaux paysagers pour retravailler les terrains acquis déboisés des parcelles concernées et des parcelles voisines ont été entrepris dans le souci de garder le caractère naturel des lieux
- 6) la construction d'un bâtiment annexe aux fins d'abris pour chevaux, stockage de fourrage et autres équipements et matériels nécessaires aux propriétaires d'équidés serait envisagée.
- 7) Souhait de préserver un espace de tranquillité pour la faune locale
- 8) En accord avec le PADD
- 9) Le classement en UBnd ne comporte aucun enjeu en termes de potentiel de constructibilité
- 10) Le corridor écologique sera maintenu
- 11) Demande de classer pour partie, ces parcelles en zone UBnd à l'alignement des parcelles voisines, le surplus pouvant être classé en As ou N



Ou, précisément, pour les parcelles cadastrées section C N° 30, 29 et 803



Ou, précisément, pour les parcelles cadastrées section C N° 30, 29 et 803



**Complément (PPA, délib...)** : Néant

**Réponse collectivité** : avis favorable

il s'agit ici de corriger un dessin de zonage très strict par rapport au bâtiment existant. La zone UB ou UBnd est légèrement étendue pour corriger cette erreur. Par principe, cette extension ne se fera que sur des terrains constituant le jardin de l'habitation et jamais sur des terrains à usage agricole.

**Avis CE** : à la lecture de la contribution, il apparaît que la demande de la SCI Baekeland concerne les parcelles 29,30 et 803 sur lesquelles elle envisage la construction d'une maison d'habitation d'environ 120 m<sup>2</sup> comme indiqué au point 2 et l'éventuelle construction d'annexe aux fins d'abris pour chevaux et stockage de fourrage comme indiqué au point 7. Elle demande le reclassement en zone UBnd de ces parcelles à l'alignement des parcelles voisines afin de pouvoir réaliser ces constructions.

La zone UBnd n'autorise que l'aménagement, l'extension et les annexes à une construction existante. Ce reclassement n'est pas de nature permettre les constructions envisagées.

**RD 135 WEB OIROUX-SUR-SAONE doublon de RD 94**

NOM : ENDERLIN Marie-Thérèse

Thématique : 04

Observation : Justifications supplémentaires au classement en UBnd :

- C'est la façade exposée à l'est, utilisée comme terrasse et ouvrant sur le jardin, qui est en bordure de

cette parcelle.

- Avec mon fils et mon mari, nous envisageons d'apporter divers aménagements en vue de moderniser l'ensemble et le rendre plus fonctionnel, dans le cadre d'une occupation partagée : réaménagement des pièces existantes, création d'un espace télétravail privé, modification des extérieurs, nouveau garage privé pour un camping-car et un autre véhicule, qui ne peut se créer que sur la parcelle 12, piscine enterrée et un local technique pour la piscine et divers matériels. Ceci n'a pas pu être mis en place plus tôt pour diverses raisons personnelles ; de plus, l'évolution climatique est une nouvelle incitation à se recentrer sur cette situation géographique.

Ce projet correspond donc bien à l'esprit du PLUI puisqu'il n'a pas vocation à céder à la pression entretenue par la promotion immobilière, mais il apparaît difficilement réalisable en zone agricole. Le classement en UBnd de la parcelle 12 s'avère en effet plus souple puisque les extensions et annexes ne sont pas limitées à un rayon de 30 mètres par rapport à l'habitation et l'emprise au sol n'est pas réglementée.

**Avis CE : Réponse en RD 94**

### RD 136 mairie d'Ouroux OUROUX-SUR-SAONE

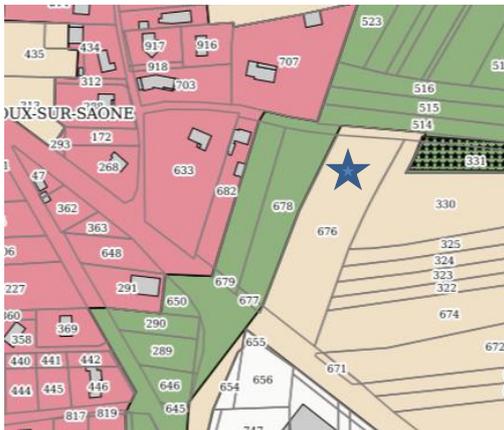
NOM : MILLET Jean-Paul

Thématique : 04

Observation :

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

21 Nov 2023 permanence du commissaire enquêteur  
Millet Jean Paul demande la  
constructibilité de la parcelle E676  
676  
commune d'OUROUX-SUR-SAONE



**Complément (PPA, délib...) : RAS**

**Réponse collectivité : avis défavorable**

parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.

**Avis CE : la commission partage l'avis de la collectivité.**

**RD 137 mairie d'Ouroux SAINT-CHRISTOPHE-EN-BRESSE**

NOM : MOLARD Jean-Claude et Hubert | Thématique : 04

Observation : Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe..

M. MOLARD Jean Claude  
et M. MOLARD Hubert  
demandent la constructibilité des  
parcelles B 814, 815, 947, 812 sur la  
commune de St Christophe en Bresse.  
Hameau du Grand Sereigny.



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis en attente d'une réunion avec les services de l'Etat le 7 mars 2024, car donner un avis favorable le long de la route créerait une toute petite parcelle centrale sans avenir en termes d'usage agricole et mettre l'ensemble en constructible représente une augmentation non négligeable du potentiel (environ 7000 m2)

**Avis CE** : inséré au milieu de la zone urbanisée du hameau principal, l'avenir de l'activité agricole sur l'ensemble du tènement semble compromis du fait du classement en UHp de la partie sud (presque la moitié). Un classement en zone AU semblerait plus approprié, quitte à réduire la zone AU proposée, elle aussi à usage agricole.

**RD 138 mairie d'Ouroux TRONCHY liée à RD 163, 169, 170, 171 ....**

NOM : GAUTHIER Bernadette | Thématique : 03

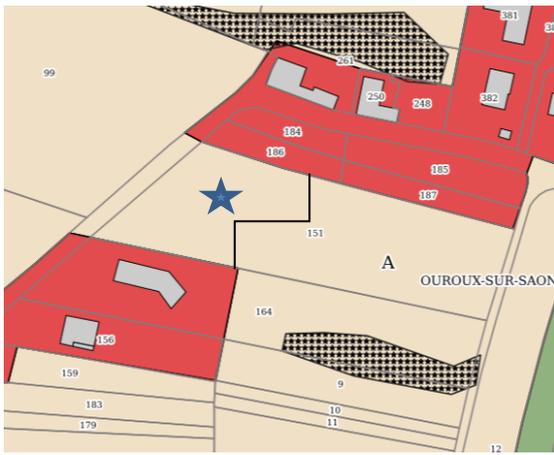
Réponse au point « 44 – contributions liées au projet sur la commune de Tronchy »

**RD 139 mairie d'Ouroux OUROUX-SUR-SAONE**

NOM : RIVIÈRE Gilbert | Thématique : 04

Observation : Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe..

Rivière Gilbert demande que la  
parcelle AS 151 soit constructible sur  
la commune d'Ouroux sur Saône



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis favorable pour une partie le long de la route (profondeur pour une parcelle)

**Avis CE** : la commission partage l'avis de la collectivité.

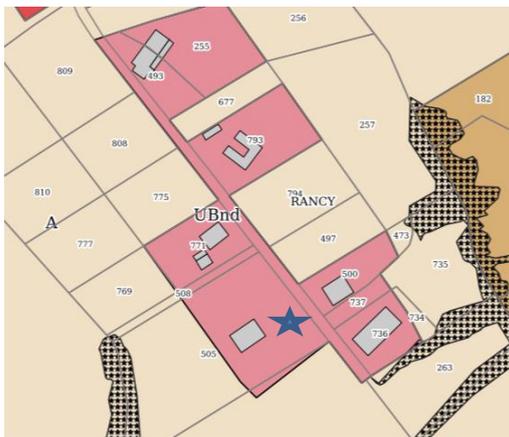
**RD 140 mairie d'Ouroux RANCY**

NOM : PERNOT Franck

Thématique : 04

Observation : Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

M. Pernot Franck, commune de Rancy  
 Demande de constructibilité de la  
 parcelle C 263, je précise juste la  
 parcelle C 736 à côté.



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis défavorable  
 parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.

**Avis CE** : la commission partage l'avis de la collectivité.

**RD 141 mairie d'Ouroux OUROUX-SUR-SAONE**

NOM : Fabrice et Cécile PETIOT

Thématique : 04

Observation : Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUI, nous souhaiterions que notre parcelle cadastrée <sup>06.</sup>368 située route de Colombey à Ouroux sur Saône lieu dit Petit Champ reste constructible et que le classement de la zone UBND du 1er rang des parcelles ne soit pas de nature à compromettre ou rendre plus honoreux l'exécution du futur PLUI (parcelle déjà desservie par les réseaux)

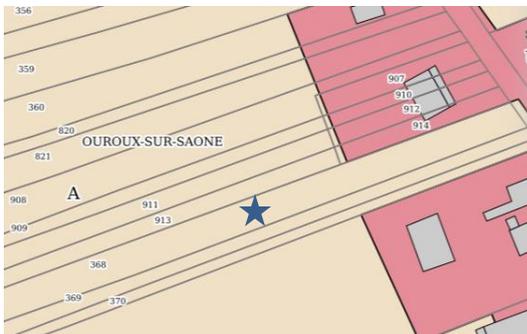
Le terrain se situe en front bâti et en bordure de route (dit dent creuse).

Un CUB ont été validé

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en considération notre demande.

Dans l'attente d'une réponse favorable, veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Cécile et Fabrice PETIOT

**Complément (PPA, délib...)** : RAS**Réponse collectivité** : avis défavorable

parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.

**Avis CE** : cette parcelle ainsi que les parcelles 369 et 370, constituent une dent creuse et peuvent insérées dans le zonage UBnd, à l'alignement des parcelles voisines.**RD 142 mairie d'Ouroux OUROUX-SUR-SAONE**

NOM : Fabrice et Cécile PETIOT

Thématique : 04

Observation : Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

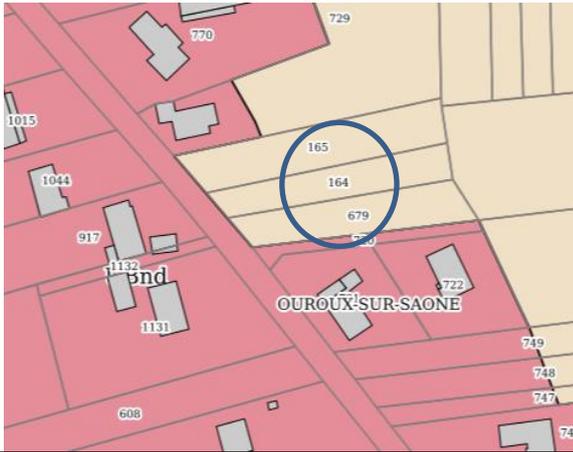
Dans le cadre de l'élaboration du PLUI, nous souhaiterions que nos parcelles cadastrées <sup>0C</sup>165,164 et 679 situées route de Colombey à Ouroux sur Saône restent constructibles et que le classement de la zone UBND du 1er rang des parcelles ne soit pas de nature à compromettre ou rendre plus honoreux l'exécution du futur PLUI (parcelles déjà desservies par les réseaux avec récépissé des concessionnaires)

La largeur du terrain est de 29 mètres environ et se situe en front bâti et en bordure de route (dit dent creuse).

Deux CUB ont été validés

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en considération notre demande.

Dans l'attente d'une réponse favorable, veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis défavorable  
parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.

**Avis CE** : ces parcelles constituent une dent creuse et peuvent insérées dans le zonage UBnd, à l'alignement de la parcelle voisine 729.

**RD 143 mairie d'Ouroux OUROUX-SUR- SAONE doublon de RD 133**

NOM : Maître CARDON pour M. et Mme BAEKE

Thématique : 04, zonage, constructibilité

Réponse en RD 133

**RD 144 mairie d'Ouroux OUROUX-SUR- SAONE doublon de RD 134**

NOM : Maître CARDON pour la SCI BAEKELAND

Thématique : 04, zonage, constructibilité

Réponse en RD 134

**RD 145 mairie d'Ouroux SAVIGNY-SUR-SEILLE**

NOM : Monsieur et Madame FORÊT

Thématique : 02, 04

Observation : Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Objet : PLUi Savigny sur seille

Monsieur le Président

Propriétaire d'un clos d'environ 4 ha sur la commune de Savigny sur Seille composé d'un ancien corps de ferme aménagé en gîte rural entièrement rénové, d'un bâtiment agricole en bon état (avec fosse à lisier étanche) et de 3,5 ha de terrains attenants, j'ai pris connaissance des dispositions du PLUi et formule les observations suivantes :

- **Concernant le corps de ferme (parcelles C 879 et 880) classé en zone UBnd** : Bien que le règlement soit très imprécis, Mr Routier en charge du dossier à la ComCom m'a indiqué lors d'un entretien téléphonique en présence de Mme la Maire que la présence d'animaux serait impossible dans cette zone UBnd, pas même des animaux de compagnie, de loisirs (chevaux, ânes, poneys...), ou moutons et même de la volaille...en zone AOC Bresse!

Cette situation me conduit à solliciter le classement de ces parcelles en zone A normale au même titre d'ailleurs que de nombreux bâtiments de ce type sur la commune. Située en extrémité de la zone UBnd, cette modification du classement ne peut pas provoquer de gêne ou de nuisances. J'ai d'ailleurs été sollicité à diverses reprises pour céder ou louer aux fins de développer une petite activité agricole d'appoint (poneys et volailles, chevaux, maraîchage), ce qui pourrait être bénéfique pour la commune.

- **Concernant les terrains attenants qui constituent un seul tènement** : situés entre les 2 routes départementales ( route de Montret et route de La Frette-St André) et la zone urbanisée de Arbain, ces terrains sont exploités intensivement en maïs, blé ou oléagineux, sans une haie depuis de nombreuses années . Contrairement au classement annoncé dans le PLUi (A strict pour raison écologique ) ces terrains n'ont aucun intérêt particulier sur le plan écologique n'étant d'ailleurs ni répertoriés en ZNIEFF ni réellement référencés au SRCE en trame verte et bleue. Ces terrains ne peuvent être considérés comme réservoir de biodiversité et ne sauraient même pas justifier un couloir écologique enchevêtrés entre des zones habitées, (à certains endroits le couloir est réduit à moins de 30 mètres de largeur) . La zone As pourrait se limiter au secteur de proximité du petit étang situé route de Tournus bien que créé artificiellement dans les années 90 (au même titre d'ailleurs que l'étang communal) à des fins de loisir.

Je sollicite donc le déclassement des parcelles classées As en zone A normale ,situées entre la route départementale de Montret et celle de La Frette - St André dans la continuité logique des secteurs à proximité classés A de l'exploitation Ravat

Bien que très sensibles aux enjeux environnementaux , il est choquant de voir qualifier une aussi importante surface de secteurs dits écologiques sur cette commune surtout à proximité immédiate des zones bâties alors qu'il ne s'agit que de simples terrains agricoles . Je note par ailleurs que sur les communes voisines (dont Huilly sur seille, Simandre...) les surfaces classées As sont beaucoup plus restreintes voire quasi inexistantes !!...sachant qu'à terme le projet de parc naturel régional pourrait imposer de nouvelles contraintes d'exploitation sur ces zones( drainage , clôtures , certaines productions..)

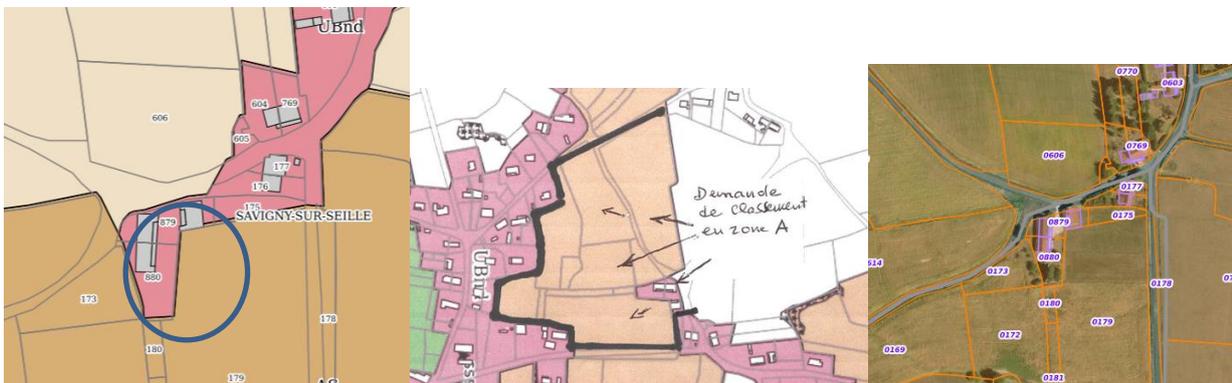
Sur le plan général, le PLUi Terres de Bresse apparaît très restrictif quant aux possibilités nouvelles de développement en application des nouvelles directives nationales relatives à l'artificialisation des sols et au maintien des espaces agricoles productifs.

A l'exception des centres urbains et des centres bourgs des communes qui bénéficient de quelques opérations d'aménagement justifiées, les hameaux qui constituaient l'âme de nos villages bressans se voient interdits de tout développement (5 parcelles rendues constructibles en zone UBnd sur l'ensemble des hameaux de la commune de Savigny). Il me semble qu'une ou deux opérations complémentaires d'aménagement auraient pu se justifier sur le secteur d'Arbain (à Savigny) déjà bien urbanisé pour accueillir de nouveaux habitants en raison de la proximité de l'agglomération Louhannaise limitrophe.

Face à cette évolution dont je comprends bien les enjeux, une plus grande souplesse pourrait être judicieuse pour les extensions et l'utilisation des bâtiments en zone UBnd et sur les parcelles bâties de la zone A dans l'objectif de maintenir de la vie et de l'activité sur les communes,

En restant à votre disposition, je vous remercie de votre bienveillante attention portée à ces remarques ainsi qu'à ma demande et vous prie d'agréer Monsieur le Président l'expression de mes salutations distinguées.

*Nfub*



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis favorable

cette demande peut concerner des sites d'exploitation existants ou des projets. En accord avec le PADD qui met en avant la préservation et le développement de l'agriculture, il est logique d'y répondre

favorablement. Toutefois le dessin de chacune des nouvelles zones prendra en compte les enjeux environnementaux pouvant exister sur certaines des parcelles concernées.

**Avis CE** : la commission partage l'avis de la collectivité.

**RD 146 mairie d'Ouroux OUROUX-SUR-SAONE liée à RD 34 42, 43, 46, 101**

NOM : Arnaud BENOIT - SARL TERRES DE BOURGOGNE | Thématique :

Réponse au point « 43 – contributions relatives à la zone As au lieudit « La Verne » à Ouroux-sur-Saône

**RD 147 COURRIER BAUDRIERES**

NOM : TISSOT Claudette | Thématique : 06

Observation : Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Après consultation du PLUi, je m'aperçois que la parcelle AS 522, hameau de tenarre, sur laquelle se situe ma maison d'habitation et une dépendance, est classée en zone A. Je souhaite que la dépendance soit désignée dans le « cahier des changements de destination », comme constaté dans le règlement du PLUi sur d'autres communes. Il est prévu de restaurer ce bâtiment en habitation. Le toit a été refait à neuf et il est raccordé au réseau électrique.

Ce changement de destination ne compromettra pas l'activité agricole, puisque plus aucun lien avec l'exploitation agricole voisine, ni la qualité paysagère du site. Je vous remercie par avance de bien vouloir prendre ma demande en considération



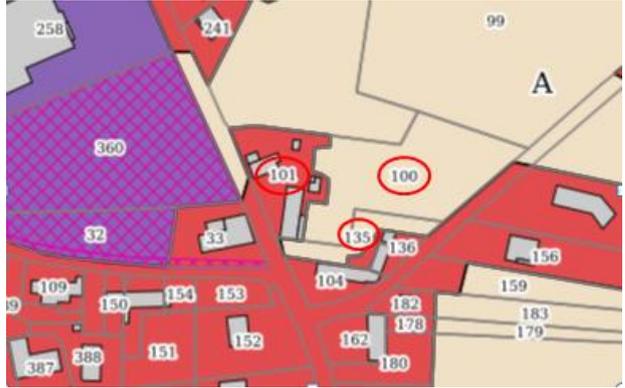
**Complément (PPA, délib...)** : la chambre d'agriculture demande de compléter la liste des bâtiments pouvant changer de destination, notamment avec ceux qu'elle a identifiés dans son diagnostic. Dans sa délibération, la commune demande d'identifier le bâtiment comme pouvant changer de destination.

**Réponse collectivité** : avis favorable

la demande correspond à une grange respectant les trois critères pour admettre un changement de destination en zone A ou N.

**Avis CE** : la commission partage l'avis de la collectivité

<b>RD 148 WEB OUROUX-SUR SAÔNE</b>	
NOM : PILLOT Michel	Thématique : 04
<p>Observation :</p> <p>Je suis propriétaire de 3 parcelles sur la commune d'Ouroux Sur Saône n°AP0100 - 101 et 135. La parcelle 101 est actuellement construite à ma maison et dépendances.</p> <p>Les parcelles 100 et 135 jouxtant la première (101) ont été déclassées en terrain agricole dans le cadre du PLUI de Terres de Bresse.</p> <p>Par la présente je vous demande de bien vouloir examiner ma requête vous demandant de bien vouloir reclasser les deux parcelles 100 et 135 en zone constructible comme elles l'étaient auparavant. Je tiens à vous préciser que ces deux parcelles sont desservies par le Chemin du Curtil Cortelin une route revêtue, desservant actuellement d'autres habitations.</p> <p>Les réseaux électrique basse tension, télécoms, eau potable et eaux usées sont existants sur cette route ce qui ne nécessiterait aucune extension ou création de réseaux nécessaire au raccordement de nouvelles habitations. En effet deux de mes trois enfants ont en projet de construire sur ces parcelles.</p>	
<b>Compléments (PPA, délibérations..) : RAS</b>	
<b>Réponse collectivité : avis favorable pour une petite partie au sud</b>	
<p><b>Avis CE : les parcelles 100 et 135 peuvent être considérées comme une dent creuse dans cette zone UB, à proximité du bourg et des équipements publics.</b></p> <p><b>La commission est favorable à leur classement en zone UB, zone définie au règlement comme ayant vocation à accueillir de nouveaux logements.</b></p>	



<b>RD 149 WEB ROMENAY</b>	
NOM : FELIX GAEL	Thématique : 04
<p>Observation :</p> <p>Suite à notre demande de permis de construire n° PC07137323S0013, sur les parcelles YZ68 et YZ70, pour création d'un garage à utilité professionnelle lié à mon activité d'artisan plâtrier peintre, vous trouverez ci-joint les éléments déposés en mairie</p> <p>Suite au lancement du PLUI, nous nous sommes rendus compte que ces 2 parcelles constructibles, passaient en urbanisées non densifiable, c'est pour cela que nous déposons une contribution.</p> <p>(3 documents joints sur la présentation du projet)</p>	
<b>Compléments (PPA, délibérations..) : RAS</b>	

**Réponse collectivité :** la demande est déjà satisfaite dans le PLUi.

**Avis CE :** le classement en zone UBnd ne permettra effectivement pas la concrétisation de ce projet. Une modification de ce zonage en zone UHp ou UX ne semble guère envisageable.

Par contre, il existe à environ 2 km une zone UX pour laquelle semble exister quelques disponibilités foncières.

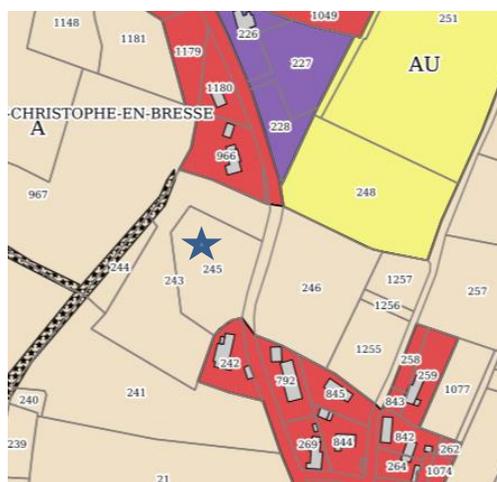
#### RD 150 mairie SGP ST-CRHRISTOPHE-EN-BRESSE

NOM : GUIGUE Jean-Gérard.

Thématique : 04

Observation : Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

+ DEMANDE sur la commune de ST CHRISTOPHE EN BRESSE. PARCELLE c 245 le passage en zone UB.



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité :** avis défavorable

un des principes du PLUi est de ne pas étendre l'enveloppe urbaine sauf sous forme de zone de développement en zone «AU» avec OAP.

**Avis CE :** le classement en zone UB de cette parcelle pose problème. En effet, la commission estime qu'une analyse plus fine des parcelles 243, 245, 246, 1255, 1256, 1257 insérées entre une zone UB et une zone AU doit être menée pour réfléchir à leur avenir agricole.

#### RD 151 WEB LA-CHAPELLE-THECLE doublon de RD 4

NOM : VANDROUX née MAITRET Anne-Marie

Thématique : 04, 06

Observation : Ajout de pièces à la contribution n°4 déposée le 31/10/23 à Ouroux/Saône

La contribution concerne les parcelles D560 et D564, actuellement en partie constructibles. Cette parcelle a toujours été une cour avec habitation. Le bâtiment d'habitation a été démoli. Je souhaiterais que la parcelle demeure constructible ou à défaut en zone A.

Ci-joint plan où figure l'habitation démoli ainsi qu'une photo de la maison en partie en ruine.



Réponse en RD4

### RD 152 WEB SIMANDRE

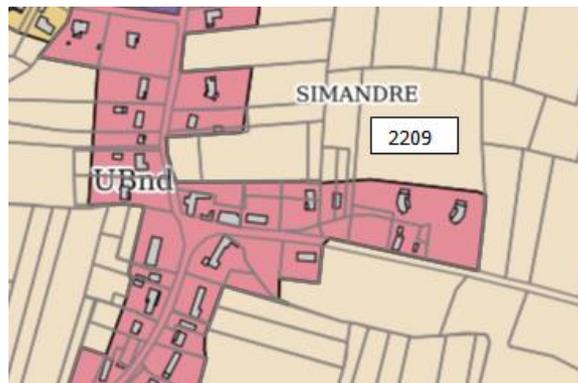
NOM : PRUDENT Marc

Thématique : 04

#### Observation :

je suis propriétaire d'une parcelle de terrain cadastrée A 2209 d'une superficie de 22398 m<sup>2</sup> dont une partie (environ 6000 m<sup>2</sup>) est constructible mais est prévue d'être classée en zone UBnd non densifiable ce terrain a été acheté au prix du terrain à bâtir et aujourd'hui avec ce projet de PLUi se retrouve à 0.96 euros/m<sup>2</sup>.

un CU a été accordé le 05/12/2022 pour le projet de construction d'une maison je demande que ce terrain conserve sa constructibilité actuelle.



**Compléments (PPA, délibérations..) :** RAS

**Réponse collectivité :** avis défavorable

parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.

**Avis CE :** le classement de cette parcelle en zone UBnd ne satisfait à cette demande et le caractère relativement isolé de ce hameau ne permet guère d'envisager un classement en zone constructible UHp. Par ailleurs, la prise en compte de cette demande conduirait à autoriser des constructions en deuxième rideau ce qui n'apparaît pas souhaitable dans ce secteur.

### RD 153 WEB OUROUX-SUR-SAONE

NOM : Pascal POURREY

Thématique : 04

#### Observation :

Nous sommes propriétaires depuis 2015 de la parcelle AK 215, actuellement partiellement constructible.

Elle a été exploitée en terrain agricole de 1985 à décembre 2020, date à laquelle nous avons pris notre retraite. Ce terrain est situé entre la rue de la Gare et la route de l'Abergement, c'est-à-dire non loin du bourg de la commune.

Cette parcelle n'ayant plus vocation à être exploitée en terrain agricole, nous vous sollicitons pour qu'elle devienne intégralement constructible au titre du nouveau PLUi. En effet, nous pensons que la proximité de ce terrain avec le centre du village d'Ouroux/Saône et de toutes ses commodités est susceptible d'attirer de futurs habitants sur la commune.

Nous nous engageons à effectuer toutes les démarches nécessaires si vous voulez bien accéder à notre demande.



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis favorable

il s'agit d'un cas particulier. la parcelle présente une surface de 260 m<sup>2</sup>, dont la moitié est classée en UA et l'autre en A.

**Avis CE** : la commission est favorable au classement en zone UA de la totalité de la parcelle AK215.

#### RD 154 WEB OUROUX-SUR-SAÔNE

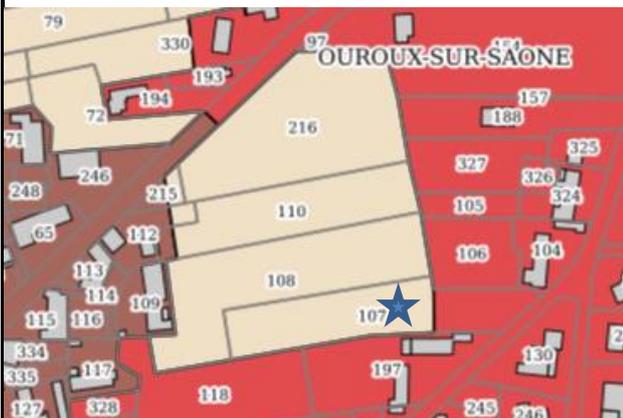
NOM : POURREY Pascal

Thématique : 04

Observation :

Nous sommes propriétaires depuis 2017 de la parcelle AK 107 actuellement partiellement constructible. Elle a été exploitée en terrain agricole de 1985 à décembre 2020, date à laquelle nous avons pris notre retraite. Ce terrain est situé entre la rue de la Gare et la route de l'Abergement, c'est-à-dire non loin du bourg de la commune.

Cette parcelle n'ayant plus vocation à être exploitée en terrain agricole, nous vous sollicitons pour qu'elle devienne intégralement constructible au titre du nouveau PLUi. En effet, nous pensons que la proximité de ce terrain avec le centre du village d'Ouroux/Saône et de toutes ses commodités est susceptible d'attirer de futurs habitants sur la commune.



**Compléments (PPA, délibérations..)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis défavorable

un des principes du PLUi est de ne pas étendre l'enveloppe urbaine sauf sous forme de zone de développement en zone «AU» avec OAP.

**Avis CE** : la vue aérienne fait apparaître sur la zone A de ce secteur, des installations à vocation agricole. Le départ à la retraite d'un exploitant ne signifie pas que le terrain a perdu sa vocation agricole. Il est exact que ce terrain est situé à proximité du bourg et présente une réelle attractivité. Toutefois, la commission estime que le devenir de cette petite zone A, mérite d'être réfléchi dans son ensemble, et dans l'attente, se prononce pour le maintien des dispositions actuelles. Le jour où la constructibilité sera actée, une zone AU serait peut-être plus appropriée, qu'un morcellement au coup par coup (meilleure garantie sur la qualité de l'aménagement et la densité de constructions).

## RD 155 WEB OUROUX-SUR-SAONE

NOM : Pascal POURREY

Thématique : 04

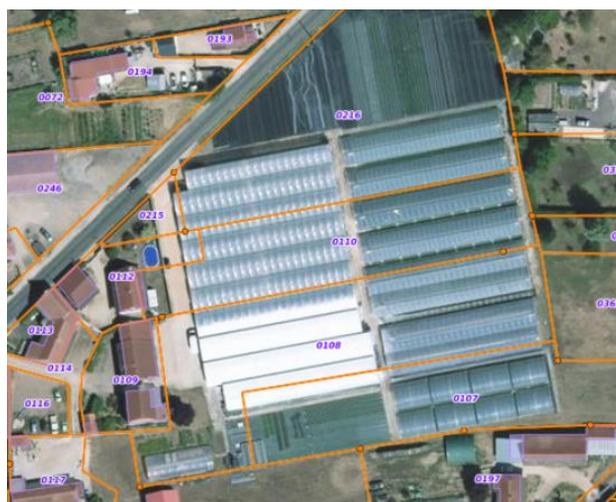
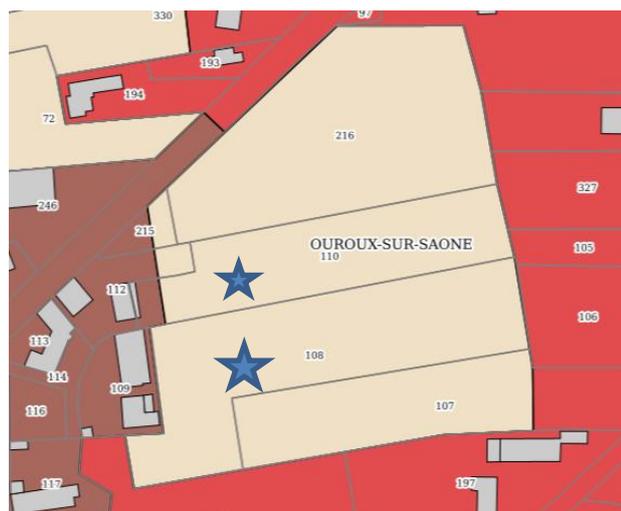
### Observation :

Nous sommes propriétaires de parcelles AK108 et 110 achetées à mes parents en 2004.

Elles ont été exploitées en terrain agricole de 1985 à décembre 2020, date à laquelle nous avons pris notre retraite. Ces terrains sont situés entre la rue de la Gare et la route de l'Abergement, c'est-à-dire non loin du bourg de la commune.

Ces parcelles n'ayant plus vocation à être exploitées en terrain agricole, nous vous sollicitons pour qu'elles deviennent constructibles au titre du nouveau PLUi. En effet, nous pensons que la proximité de ces terrains avec le centre du village d'Ouroux/Saône et toutes ses commodités est susceptible d'attirer de futurs habitants sur la commune.

Nous nous engageons à effectuer toutes les démarches nécessaires si vous voulez bien accéder à notre demande.

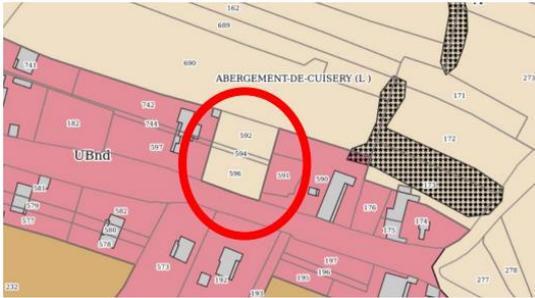


**Complément (PPA, délib...)** : RAS

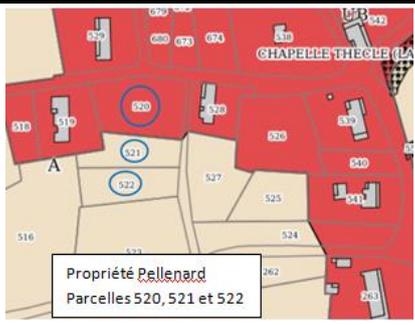
**Réponse collectivité** : avis défavorable

un des principes du PLUi est de ne pas étendre l'enveloppe urbaine sauf sous forme de zone de développement en zone «AU» avec OAP.

**Avis CE** : la commission estime que le devenir de cette petite zone A, mérite d'être réfléchi dans son ensemble, et dans l'attente, se prononce pour le maintien des dispositions actuelles.

<b>RD 156 WEB L'ABERGEMENT DE CUISERY</b>	
NOM : LEHELLE Arnaud	Thématique : 04
<p>Observation :</p> <p>Nous sommes M. et Mme Arnaud Lechelle, résidant au 267 rue de la Borde 71290 L'Abergement de Cuisery. Nous sommes propriétaires des lots 590, 591, 592, 594 et 596.</p> <p>Nous avons pris connaissance du projet du nouveau Plan Local d'Urbanisme. Nous observons sur nos parcelles 592, 594, et 596 le possible passage de celles-ci en terrain agricole non constructible (cf fichier joint). Or, en observant les lots environnants et encadrants, ce passage en terrain agricole représenterait une dent creuse sur le plan sans logique ni cohérence particulière.</p> <p>De plus, nous avons pour projet la construction future d'une piscine/ pool house et éventuellement d'un garage. Ce nouveau zonage nous contraindrait à renoncer à nos projets.</p> <p>Pour cette raison, nous vous sollicitons pour que nos parcelles citées plus haut soient requalifiées en zonage UBND.</p>	
	

<b>Compléments (PPA, délibérations..) :</b>	
<p><b>Réponse collectivité : avis favorable</b></p> <p>il s'agit ici de corriger un dessin de zonage très strict par rapport au bâtiment existant. La zone UB ou UBnd est légèrement étendue pour corriger cette erreur. Par principe, cette extension ne se fera que sur des terrains constituant le jardin de l'habitation et jamais sur des terrains à usage agricole.</p>	
<p><b>Avis CE :</b> sur le plan règlementaire, la zone A autorise les annexes (compris piscine), moyennant quelques restrictions (annexes limitées à 2 fois 75 m2 et 3.5m de hauteur, piscines limitées à 100m2, <u>le tout devant être implanté à 30 m maximum de l'habitation principale</u> ce qui s'avère problématique à la lecture du zonage. Le règlement de la zone UBnd autorise également les annexes et piscines mais sans les restrictions de la zone A.</p> <p>Nonobstant cette précision règlementaire, la commission estime que ces parcelles constituent effectivement une dent creuse et que leur intégration en zone UBnd serait plus cohérente, d'autant que la <u>vue aérienne ne fait pas apparaître d'usage agricole.</u></p>	

<b>RD 157 E-mail 2 LA CHAPELLE THECLE</b>	
NOM : M. et Mme PELLENARD Olivier	Thématique : 04
<p>Observation :</p> <p>Demandent que leur parcelle E521 soit classée en totalité en zone constructible afin de pouvoir implanter leur future construction selon leur souhait et préserver l'intimité de leur voisinage</p> <p>Voir intégralité de leur demande sur le RD avec rappel de l'historique et exposé de leurs motivations.</p>	
<b>Compléments (PPA, délibérations..) : RAS</b>	

**Réponse collectivité** : avis défavorable car une partie de la parcelle est déjà classée en constructible.

**Avis CE** : s'agissant de laisser plus de souplesse pour l'implantation de leur future maison sur leur tènement foncier, à savoir pour partie sur chacune des parcelles 520 et 521 et vu les motivations exposées, la commission n'est pas opposée à l'intégration de la parcelle E521 en totalité en zone UB.

### RD 158 Email2 SIMANDRE

NOM : S DUMONT et C MEUGNIER

Thématique : 04

Observation :

Je me permets de vous contacter afin de vous demander de bien vouloir passer mon terrain situé 25 Chemin du Champs Pillot à Simandre parcelle section F1851 pour une surface de 71a04 en section UB. En effet, ma parcelle est contiguë à la zone UB qui est préconisée.



**Compléments (PPA, délibérations..)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis défavorable

un des principes du PLUi est de ne pas étendre l'enveloppe urbaine sauf sous forme de zone de développement en zone «AU» avec OAP.

**Avis CE** : la commission est favorable au classement de la totalité de la parcelle en zone UB. De plus la commission s'interroge sur la justification de la limite UB/UBnd.

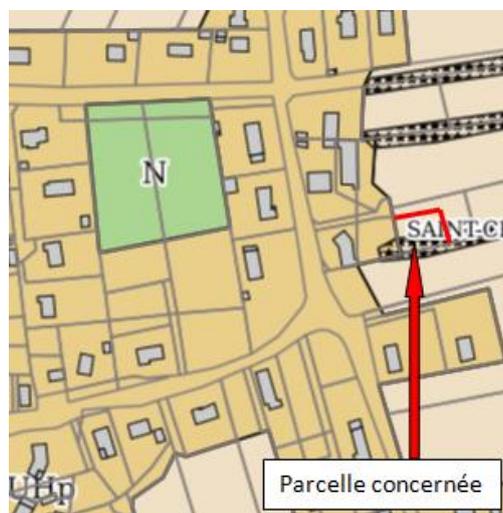
### RD 159 WEB SAINT CHRISTOPHE EN BRESSE

NOM : SUEUR Aurélien

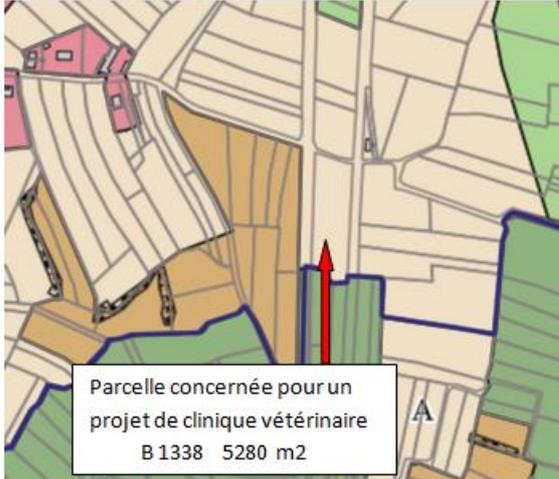
Thématique : 04

Observation : Nous avons fait l'acquisition de la parcelle viabilisée 1136 de 680 m2 le 24/02/2022 comme terrain constructible avec un certificat d'urbanisme au prix de 35 000 €. Ce terrain est destiné dans un premier temps à agrandir notre terrain d'habitation (parcelle 1014 et 1022) et dans un second temps à bâtir un logement pour notre fille dans les années à venir.

Pour cela nous nous sommes endettés sur 15 ans. Nous avons donc été surpris en découvrant le futur PLUi que notre parcelle constructible passait en agricole et que tous nos futurs projets tombaient à l'eau alors que cette parcelle est naturellement dans le prolongement de nos parcelles 1022 et 1014 qui sont restées constructibles. Nous vous demandons de bien vouloir repasser cette parcelle en terrain constructible UHP sinon nous nous sommes endettés pour rien.



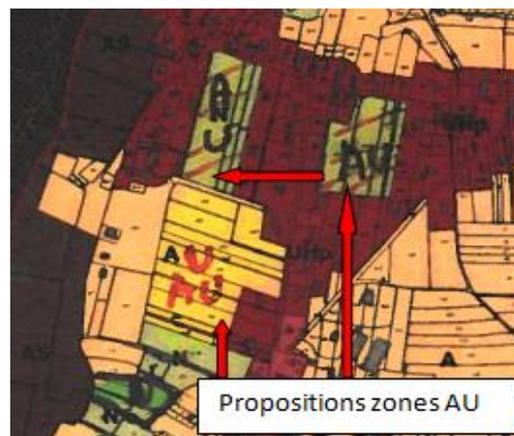
<b>Compléments (PPA, délibérations..) : RAS</b>
<b>Réponse collectivité</b> : avis défavorable un des principes du PLUi est de ne pas étendre l'enveloppe urbaine sauf sous forme de zone de développement en zone «AU» avec OAP.
<b>Avis CE</b> : la commission est plutôt favorable à la prise en compte de cette demande, qui densifiera ce hameau principal, dans l'esprit du PADD.

<b>RD 160 Email 2 SIMANDRE</b>	
NOM : L'ARCHE BRESSANNE	Thématique : 07
Observation :	
<p>Cette contribution, à consulter en intégralité sur le RD, vise à permettre la création d'une clinique vétérinaire, sur la parcelle cadastrée BE 1338 d'une superficie de 5280 m2, classée en zone A au projet de PLUi. 3 documents sont joints à cette contribution.</p>	

<b>Compléments (PPA, délibérations..) : RAS</b>
<b>Réponse collectivité</b> : avis défavorable cette demande correspond à un projet en zone A ou N ne relevant pas de l'exploitation agricole, de l'extension ou l'annexe à une habitation existante ou de locaux techniques liés à un équipement public ou d'intérêt collectif et nécessitant la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL). Cette demande n'est pas irrecevable en soi, mais elle doit faire l'objet d'un avis de la CDPENAF qui ne sera pas reconsultée avant l'approbation du PLUi.
<b>Avis CE</b> : une clinique vétérinaire n'est pas considérée comme une activité agricole, contrairement à un centre équestre ou centre de dressage et d'entraînement. Elle ne peut donc être admise en zone A. Toutefois, la commission estime qu'il s'agit là d'un projet intéressant au sens de l'intérêt général (voir argumentation dans courrier). Un classement en zone d'activités UX, permettrait de donner satisfaction. On pourrait de préférence opter pour un secteur de cette zone UX (ex. UXa), se limitant aux activités de service avec clientèle, pour cibler davantage le projet. Une autre solution pourrait consister en la création d'un STECAL qui nécessitera alors le passage en CDPENAF.

<b>RD 161 Email2 ORMES doublon RD 290</b>	
NOM : AGRON Thierry	Thématique : 04 - 05 - 08
<p>Observation :</p> <p>Cette contribution de 7 pages accompagnée de 2 documents, analyse de façon critique certains points du projet de PLUi. Elle est à consulter dans son intégralité sur le RD.</p>	

ci-dessous extrait de cette contribution concernant des propositions de modification de zonage :



**Compléments (PPA, délibérations..) :** RAS

**Réponse collectivité :** il s'agit de remarques générales sur le PLUi qu'il apparait difficile de prendre en compte dans le cadre d'une évolution réglementaire ou de zonage.

**Avis CE :** sur la présence éventuelle d'ambrosie, la commission estime que cette problématique pourrait être traitée dans le rapport de présentation, dans son chapitre sur l'analyse de l'état initial de l'environnement.

La commission prend acte des différents griefs exposés dans cette contribution, sur le projet de PLUi.

Concernant la proposition d'extension de la zone N au nord de la commune (sur la zone A), la commission y est favorable s'il est avéré que cela permettra d'assurer un corridor écologique.

S'agissant des propositions de zones AU au hameau de Noizy, bien que leur localisation à l'intérieur ou en bordure de la zone UHp soit intéressante, elles représentent un potentiel de logements importants, au regard de la taille de la commune. De plus, la suppression des 2 zones N ainsi que de la partie de la zone A, que la commission réfute à considérer comme une verrue agricole, mérite réflexion. Par ailleurs, cette option ne ferait qu'accroître le déséquilibre entre le bourg et ce hameau. La commission est très réservée sur ces propositions.

#### **RD 162 COURRIER L'ABERGEMENT DE CUISERY**

NOM : PERRET Pierre Yves

Thématique : 04

Je m'insurge contre vos projets de PLU sur nos communes ; en effet le projet que vous avez monté est essentiellement bénéfique pour l'agriculture mais fait barrage à beaucoup de projet de construction voulu par les propriétaires.

J'ai consulté sur internet le projet de PLU sur l'Abergement-de-Cuisery et j'ai constaté que sur ma propriété que j'habite est qui composé de plusieurs parcelles cadastrées, formant un lot complet d'une contenance d'environ 2ha. Elle est classée zone protégée. Ma propriété est composée de prés, de bois avec mares et haies, il y a des zones humides et elle est traversée de fossés évacuant les eaux de surface ainsi que les eaux pluviales communales descendant du village plus haut. Cette propriété (ancienne ferme de mon père) se situe à 200 mètres de l'église, de l'école et de la mairie ; donc au cœur du village. Je trouve incompréhensible que vous refusiez de mettre en zone non constructible les parties de terrain qui longe la rue de Breuille notamment en continuité de ma maison située au 138 rue de Breuille faisant l'angle avec la rue de La Villeneuve. Il est anormal que dans nos petits villages nous ne puissions faire construire plus librement des maisons individuelles que sur des surfaces réduites, placées comme en ville avec beaucoup de promiscuités, bâties les unes dans les autres ! La campagne n'est pas la ville ! J'ajoute que nos villages auront bien besoin de plus de maisons pour une population jeune. Ce serait bénéfique pour la vie dans les villages afin que les écoles restent en vie et que les commerces reviennent. Ma requête et mon souhait est de mettre en zone constructible la partie de terrain donnant sur la rue de Breuille ainsi que le terrain juxtaposant les deux maisons voisines côté rue de la Villeneuve, (voir le plan ci-joint)



**Compléments (PPA, délibérations..) :** RAS

**Réponse collectivité :** avis défavorable  
parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.

**Avis CE :** la commission n'est pas favorable à cet agrandissement de la zone UBnd, contraire aux dispositions du PADD. Cette zone est par ailleurs non densifiable et un classement en zone constructible UB ou UHp n'apparaît guère envisageable.

**RD 163 COURRIER TRONCHY liée à RD 138, 169, 170, 171...**

NOM : THEVENAUT Michel

Thématique : 02, 03

Réponse au point « 44 – contributions relatives au projet sur la commune de Tronchy »

**RD 164 WEB SAINT GERMAIN DU PLAIN**

NOM : BOIVIN Emilie

Thématique : 04

Observation :

Je sollicite de votre part le passage de la parcelle AN38 située à Saint Germain du Plain en zone UB. Ce lot étant annexé au AN 37 m'appartenant, je souhaiterai faire reborder le tout afin de vendre l'AN38 pour une possible construction.



**Compléments (PPA, délibérations..) :** RAS

**Réponse collectivité :** avis défavorable  
parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd

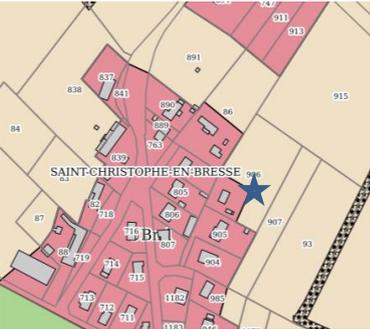
**Avis CE :** La commission estime que l'intégration de la parcelle 38 en zone UBnd apparaît logique (dent creuse), mais rappelle qu'il s'agit là d'une zone non densifiable (sauf pour extension de l'existant et création d'annexes).

Toutefois pour être constructible, ce secteur devrait être reconnu comme hameau principal et classé en zone UHp.

<b>RD 165 WEB BANTANGES</b>	
NOM : GWENDOLINE	Thématique : 04
<p>Observation :</p> <p>Porteur d'un projet immobilier, je souhaiterais construire sur le terrain dit au CADOLLES ayant une superficie de 3505 m<sup>2</sup> référence cadastral E144 il s'agit d'un terrain agricole, d'où ma présente demande pour transformer ce statut en terrain constructible le terrain est actuellement raccordé à l'eau, électricité et fibre optique.</p>	
<b>Compléments (PPA, délibérations..) : RAS</b>	
<p><b>Réponse collectivité : avis défavorable</b> parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes a des zones UBnd. Il est impossible de répondre ce type de demande qui rendrait constructible une parcelle dans un secteur où toutes les autres ne le sont pas</p>	
<b>Avis CE : une zone constructible dans ce secteur n'apparaît guère envisageable.</b>	

<b>RD 166 WEB L'ABERGEMENT-DE-CUISERY liée à RD 74, 95, 167...</b>	
NOM : MUSSY Christopher/Charlène	Thématique : 02, 03
<b>Réponse au point « 42 – Contributions relatives à la zone AU le Fraigne nord à l'Abergement-de-Cuisery »</b>	

<b>RD 167 WEB L'ABERGEMENT-DE-CUISERY liée à RD 74, 95, 166...</b>	
NOM : LEFEVRE Laurent	Thématique 02, 03
<b>Réponse au point « 42 – Contributions relatives à la zone AU le Fraigne nord à l'Abergement-de-Cuisery »</b>	

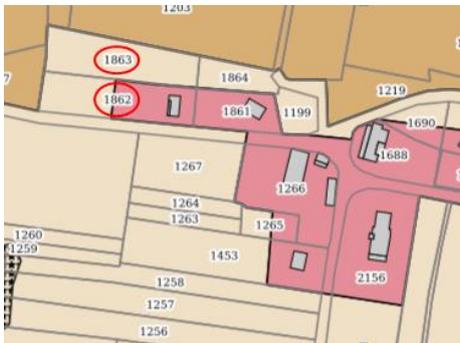
<b>RD 168 Email2 SAINT-CHRISTOPHE-EN-BRESSE</b>	
NOM : M. René BOUTHIER	Thématique : 04
<p>Observation :</p> <p>nous avons acquis le 31 mars 2009 la parcelle section C N°906 au lieu-dit Le Grand Champ de 57,98 ares, partiellement constructible.</p> <p>Après consultation du PLUi à venir, nous constatons que le fond de la parcelle constructible a été supprimée pour être classée agricole.</p> <p>Nous souhaitons conserver cette parcelle constructible dans son intégralité car nous avons un projet pour la réalisation d'un abri sur cet emplacement pour un camion aménagé qui ne peut être implanté ailleurs.</p>	
	

<b>Complément (PPA, délib...) : RAS</b>	
<b>Réponse collectivité</b> : avis favorable il s'agit ici de corriger un dessin de zonage très strict par rapport au bâtiment existant. La zone UB ou UBnd est légèrement étendue pour corriger cette erreur. Par principe, cette extension ne se fera que sur des terrains constituant le jardin de l'habitation et jamais sur des terrains à usage agricole.	
<b>Avis CE</b> : la commission est favorable à l'extension de la zone UBnd pour permettre la réalisation du projet.	

<b>RD 169 WEB TRONCHY liée à RD 138, 163, 170, 171...</b>	
NOM : anonyme	Thématique : 02,03
Réponse au point « 44 – contributions relatives au projet sur la commune de Tronchy »	

<b>RD 170 WEB TRONCHY liée à RD 138, 163, 170, 171...</b>	
NOM : anonyme	Thématique : 02, 03
Réponse au point « 44 – contributions relatives au projet sur la commune de Tronchy »	

<b>RD 171 WEB TRONCHY liée à RD 138, 163, 170, 171...</b>	
NOM : anonyme	Thématique : 02, 03
Réponse au point « 44 – contributions relatives au projet sur la commune de Tronchy »	

<b>RD 172 WEB SIMANDRE doublon RD 172</b>	
NOM : DELOUCHE Pierre Marc	Thématique : 04
<p>Observation :</p> <p>Nous avons projet de venir habiter à Simandre et de faire construire notre maison (la plus écologique possible, sans goudronnage) sur le terrain qui nous appartient, 1635 route de Saône, en bord de route, avec portail existant, et en continuité des constructions existantes, donc à proximité des réseaux EDF et SAUR. Nous pensons mettre en location la maison et le chalet déjà construits, ce que nous pourrions mieux gérer en étant sur place.</p> <p>Il est prévu que cette zone où se situe notre terrain passe en zone non constructible, or cette zone est en prolongement d'une zone UB. Nous souhaiterions que la zone de notre habitation passe en zone UB, sachant que pour réaliser notre projet, nous aurions besoin de 15 mètres supplémentaires sur la parcelle n° 1862 (voir plan ci-joint). Le quart de cette parcelle ainsi que la parcelle n° 1863 sont et resteront agricoles. avec conservation du verger et création d'un potager.</p>	
	

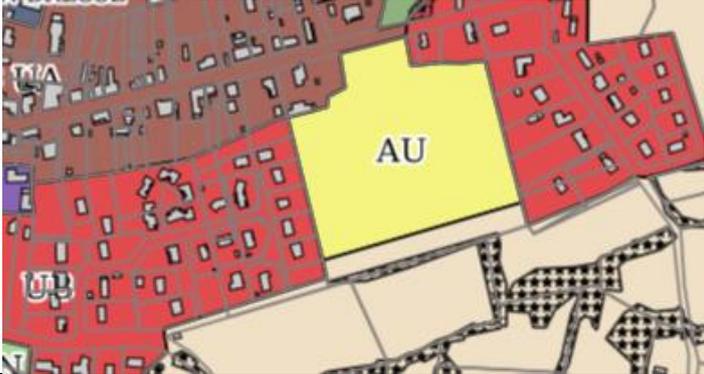
<b>Compléments (PPA, délibérations..) : RAS</b>	
<b>Réponse collectivité</b> : avis défavorable parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.	
<b>Avis CE</b> : le fond de plan cadastral n'est pas à jour sur la parcelle 1862. La commission est favorable au prolongement de la zone UBnd sur une quinzaine de mètres pour agrandir la construction existante manquante sur le plan de zonage.	

<b>RD 173 WEB SAINT CHRISTOPHE EN BRESSE</b>	
NOM : BOUTHIER Nicolas	Thématique : 03
<p>Observation :</p> <p>Estime que les règles applicables à l'activité économique sont trop restrictives.</p> <p>Pour les besoins de son activité qui concerne l'aménagement de véhicules de loisirs, souhaite se doter d'un atelier. Hors monsieur Bouthier s'est porté acquéreur des parcelles OB 691, 693 et 695 situées à proximité de son habitation, classées en zone UHp dont le règlement n'autorise les constructions d'activités économiques que jusqu'à 100 m2</p> <p>Il demande l'assouplissement de cette règle pour préserver l'activité économique.</p>	
	
<b>Compléments (PPA, délibérations..) : RAS</b>	
<b>Réponse collectivité : avis défavorable</b> le PADD est fondé sur le renforcement des centres équipés et non des hameaux ;	
<b>Avis CE : cette zone est susceptible d'accueillir des activités faisant la vie d'un hameau, sans apporter de gênes et de nuisances au voisinage.</b> La commission manque d'information sur l'activité « aménagement de véhicules de loisirs » pour se prononcer sur sa compatibilité avec une zone dont la vocation est résidentielle. Dans l'immédiat la règle des 100 m2 semble devoir être maintenue.	

<b>RD 174 WEB SIMANDRE doublon de RD 172</b>
Réponse en RD 172

<b>RD 175 WEB L'ABERGEMENT-SAINTE-COLOMBE</b>	
NOM : Jean-Yves LABROSSE	Thématique : 04
<p>Observation : Vous trouverez en PJ ma demande.</p> <p>Je suis propriétaire de 2 unités foncières distinctes, l'une comme résidence principale située 2 route d'Ouroux et l'autre située au 5 rue du Piochy. Cette unité se compose d'une maison d'habitation de type « ancienne ferme » et d'une partie terrain d'environ 4000 m<sup>2</sup>, lequel borde la D678 avec un accès busé réalisé en 1998 lors de la réfection de la départementale.</p> <p>Cette parcelle s'inscrit aujourd'hui dans la continuité des parcelles construites voisines, est desservie par un accès à la Route Départementale, se trouve à l'intérieur de la zone limitée à 70 km/h. Nous souhaiterions pouvoir faire classer ce terrain en zone constructible dans la continuité de ce qui existe aujourd'hui.</p>	
	
<b>Complément (PPA, délib...) : RAS</b>	
<b>Réponse collectivité : avis défavorable</b> parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.	
<b>Avis CE : la commission partage l'avis de la collectivité.</b>	

<b>RD 176 WEB TRONCHY liée à RD 138, 163, 169, 170, 171...</b>	
NOM : anonyme	Thématique : 02
Réponse au point « 44 – contributions relatives au projet sur la commune de Tronchy »	

<b>RD 177 WEB LESSARD EN BRESSE</b>	
NOM : N'DAW Frédéric	Thématique : 03
<p>Observation :</p> <p>Ce projet de construction de 31 logements nous paraît en effet, complètement disproportionné. La parcelle est à l'heure actuelle à vocation agricole. Elle fait partie du cadre champêtre et rural de notre commune. Ce cadre de vie que nous avons choisi pour son calme et sa proximité avec la nature va être dénaturé par la construction de tous ces logements. Un tel projet, dans notre commune, va générer des nuisances sonores, du trafic et va forcément modifier notre paysage de campagne. Nous nous interrogeons également sur le fait que notre commune soit capable d'assurer cette forte augmentation de population : école, services de garderie et de cantine seront-ils adaptés ? Devront-ils être modifiés, agrandis ? Sans compter sur les extensions nécessaires des réseaux (assainissement, électricité, voirie...)</p> <p>Notre commune a-t-elle les finances nécessaires pour de tels travaux ? Nos impôts vont-ils encore augmenter ?</p>	
	

**Compléments (PPA, délibérations..)** : la Chambre d'agriculture remarque que la perte de surface pour l'agriculture est supérieure au prélèvement proprement dit. Elle indique que le reliquat de 3000 m<sup>2</sup> de la parcelle initiale est inexploitable et qu'il pourrait être comptabilisé dans les surfaces consommées. Elle s'interroge sur les raisons de ce découpage qui ne correspond pas non plus à une limite cadastrale.

**Réponse collectivité** : opposition de principe sur les zones au de la commune

**Avis CE** : voir avis déjà exprimé sur la contribution 129.

<b>RD 178 Email2 OUROUX-SUR-SAONE doublon de RD53</b>	
NOM : Brice Tétu gérant pour la SCI BAT	Thématique : 04
<p>Observation :</p> <p>tout d'abord pour expliciter ma demande N°53 en une requalification de ma parcelle AD259 en zone constructible ("UB") quitte à en réduire la surface au gré d'un rebornage.</p> <p>Et si toutefois cela n'était pas possible, j'aimerais a minima que cette parcelle soit requalifiée en "UBND" pour me permettre une éventuelle extension (garage ou bâtiment de service) vis à vis de la parcelle adjacente AD275. Cette parcelle est la propriété de la SCI BAT dont je suis le gérant avec mon frère et nous y avons construit une maison individuelle en 2020. Merci de bien vouloir prendre en compte ce complément.</p>	
<b>Complément (PPA, délib...)</b> : RAS	
<b>Réponse collectivité</b> : avis favorable	
Il s'agit ici de corriger un dessin de zonage très strict par rapport au bâtiment existant. La zone UB ou UBnd est légèrement étendue pour corriger cette erreur. Par principe, cette extension ne se fera que sur des terrains constituant le jardin de l'habitation et jamais sur des terrains à usage agricole.	
Réponse en RD53	

<b>RD 179 WEB L'ABERGEMENT-DE-CUISERY liée à RD 74, 95, 166, 167 ...</b>	
NOM : Mazoyer Philippe	Thématique : 04
Réponse au point « 42 – contributions relatives à la zone AU le Fraigne nord à l'Abergement –de-Cuisery	

<b>RD 180 WEB CUISERY</b>	
NOM : LEGER Hubert pour la SCI de la Source	Thématique : 04
<p>Observation :</p> <p>Concerne la parcelle AL 5 dit Moulin de Chantemerle. Il s'agit d'un même ensemble bâti coupé en deux par le projet de PLUI.</p> <p>Le logement est en bleu: élément à protéger. les dépendances en marron AS.</p> <p>Ces dépendances sont d'anciennes sues à cochon, une grange et une écurie. Ces bâtiments nécessaires pour l'entretien de la zone à préserver doivent pouvoir être rénovés.</p> <p>Le commissaire enquêteur conseille de modifier le classement à savoir:</p> <p>Que l'ensemble de cette parcelle AL 5 soit NON PLUS: AS mais A. (Agricole).</p> <p>La demande concerne donc le classement en A de cette parcelle AL 5.</p>	
<b>Compléments (PPA, délibérations..) : RAS</b>	
<b>Réponse collectivité : avis favorable</b>	
la demande correspond à une grange respectant les trois critères pour admettre un changement de destination en zone A ou N.	
<b>Avis CE : avis favorable pour un classement en zone A de cette parcelle.</b>	

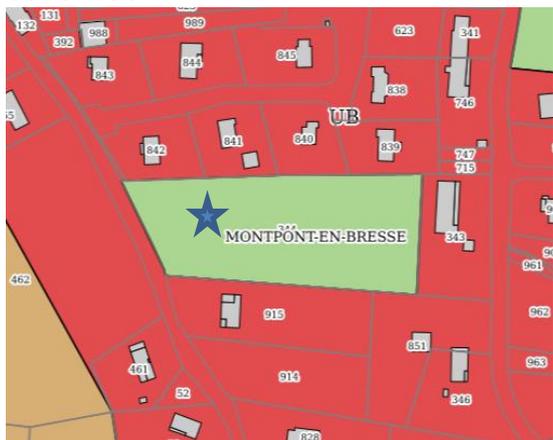
<b>RD 181 WEB TRONCHY liée à RD 138, 163, 169, 170...</b>	
NOM : anonyme	Thématique : 02
Réponse au point « 44 – contributions relatives au projet sur la commune de Tronchy »	

<b>RD 182 WEB TRONCHY liée à RD 138, 163, 169, 170...</b>	
NOM : anonyme	Thématique : 02
Réponse au point « 44 – contributions relatives au projet sur la commune de Tronchy »	

<b>RD 183 WEB TRONCHY liée à RD 138, 163, 169, 170...</b>	
NOM : FLAMIER CHRISTINE	Thématique : 02, 03
Réponse au point « 44 – contributions relatives au projet sur la commune de Tronchy »	

<b>RD 184 WEB MONTPONT-EN-BRESSE</b>	
NOM : Chantal MOREL indivision MATHY	Thématique : 04
<p>Observation : parcelle B 344</p> <p>la définition du PLUI ZONE VERTE actuelle nous interpelle ds la mesure où ds la version précédente ce terrain était constructible en totalité. Il n'est pas en zone inondable, les services de branchement sont en place ou à proximité, situé en "dent creuse". La précédente municipalité ns avait rassuré car était intéressée</p>	

par celui-ci. Ns avons refusé la vente à des particuliers car ns préférons passer prochainement par un promoteur. Et de plus pour l'intérêt du village avons refusé la vente à des gens du voyage qui payaient de suite. Ns sommes désappointés et ns ressentons une injustice sur cette décision. Nous vous serions reconnaissants de prendre notre requête en considération afin que notre terrain soit TOUT OU EN PARTIE CONSTRUCTIBLE.



**Complément (PPA, délib...)** : la chambre d'agriculture a identifié cette parcelle enclavée comme pouvant constituer une zone AU en remplacement de la zone AU « Collonge Est » qui impacte de bonnes terres agricoles partiellement drainées et qu'elle en juge en extension.

**Réponse collectivité** : avis défavorable

le choix du classement en N est lié au constat de rétention foncière actuelle puisque la parcelle est en zone U du plu actuel.

**Avis CE** : la commission partage l'avis de la chambre d'agriculture.

#### RD 185 WEB SAINT GERMAIN DU PLAIN

NOM : VION Jean Michel

Thématique : 05

Observation :

La haie indiquée comme élément du paysage sur la bordure EST des parcelles OA 63 et OA 64 au lieu-dit Chirey sur la commune de Saint Germain du Plain n'existe pas, il ya seulement quatre arbres isolés.

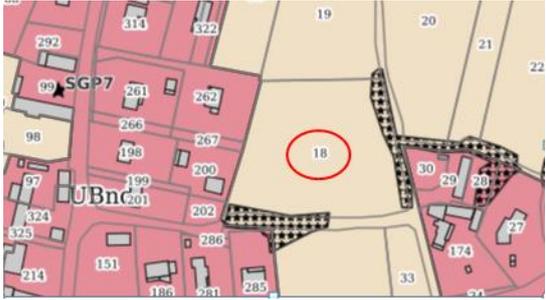


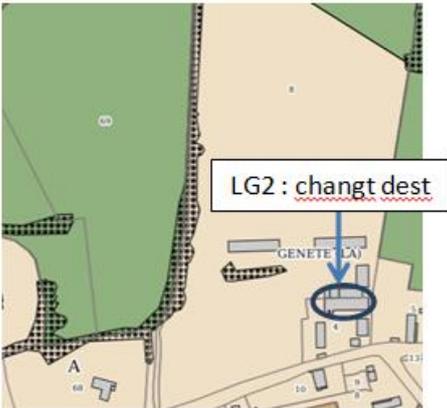
**Compléments (PPA, délibérations..)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis favorable

le repérage au titre du L151-23 ayant pour objet la préservation d'un élément de végétation existant, il n'y a pas de sens à conserver sur le plan ce repérage s'il n'y a de fait aucun élément de végétation intéressant à préserver, ce qui est le cas pour la présente demande.

**Avis CE** : mettre le plan de zonage en cohérence avec la réalité du terrain

<b>RD 186 WEB SAINT GERMAIN DU PLAIN</b>	
NOM : VION Jean Michel	Thématique : 04
<p>Observation :</p> <p>La parcelle AO 18 lieu-dit Grand Saint Germain en zone A est située entre deux zones bâties et desservie par le réseau assainissement et autres réseaux devient difficile à exploiter : troubles du voisinage, petite surface, gestion des zones de traitements et d'épandage, etc. Je demande donc le classement de cette parcelle en zone AU.</p>	
<b>Compléments (PPA, délibérations..) : RAS</b>	
<b>Réponse collectivité : avis défavorable</b> parcelles isolées en zone Aou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.	
<b>Avis CE : ce terrain est limitrophe de 2 zones UBnd, donc situé dans un secteur où il n'est pas prévu de densification. Cette demande ne peut être satisfaite.</b>	

<b>RD 187 WEB LA GENETE</b>	
NOM : Deloge Philippe	Thématique : 03, 06
<p>Observation :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Considérant qu'un bâtiment agricole situé sur notre terrain cadastré AB 4 a été repéré pour changement de destination et considérant que l'article A2 que les travaux projetés pour construction d'extension ou d'annexe ne doivent pas créer de logement supplémentaire, nous aimerions savoir quels travaux d'aménagement peuvent être mis en œuvre.</li> <li>2) Suite à ce changement de destination, quel sera la destination du bâtiment rénové ? Sera-t'il un accessoire de l'activité agricole ? Sera-t'il devenu un bâtiment sans aucun lien lié à l'activité agricole pouvant éventuellement faire l'objet d'une division ?</li> <li>3) De plus, serait-il possible de classer ce bâtiment en zone Alc de façon à pouvoir envisager un gîte permettant d'envisager la pérennité de mon activité agricole ?</li> <li>4) De plus, le terrain cadastré ZD8 était jusqu'à présent pour partie classé en zone constructible le long de la route. Pourriez-vous m'expliquer le déclassement prévu (la totalité de la parcelle en zone A).</li> </ol>	
	

<b>Complément (PPA, délib..) : RAS</b>	
<p><b>Réponse collectivité :</b></p> <p>- avis défavorable : cette demande correspond à un projet en zone A ou N ne relevant pas de l'exploitation agricole, de l'extension ou l'annexe à une habitation existante ou de locaux techniques liés à un équipement public ou d'intérêt collectif et nécessitant la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL). Cette demande n'est pas irrecevable en soi, mais elle doit faire l'objet d'un avis de la CDPENAF qui ne sera pas reconsultée avant l'approbation du PLUi.</p>	

- avis défavorable : parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.
- La demande est déjà satisfaite dans le PLUi.

**Avis CE :**

- 1) Le changement de destination autorise la construction d'un logement. L'article A2 traite de l'extension des habitations existantes.
- 2) Le changement de destination est réservé exclusivement à l'habitation
- 3) Un classement en ALc est envisageable mais nécessitera un passage en CDPENAF.
- 4) Au vu de la situation géographique, seul un classement de ce petit hameau en zone UBnd pourrait éventuellement être proposé.

**RD 188 WEB TERRITOIRE CTB**

NOM : Deloge valérie conseillère régionale

Thématique : 02

**Observation :**

Un PLUi est un document d'urbanisme qui prévoit et organise l'aménagement et la construction sur un territoire en moyenne pour une dizaine d'année. Considérant la loi dite APER n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de production d'énergies renouvelables, considérant que chaque maire est tenu de faire parvenir d'ici fin 2023 en préfecture les secteurs de sa commune susceptible de pouvoir accueillir ses installations (photovoltaïques, éoliennes...) par honnêteté et respect de la population, il me paraît souhaitable que les terrains pouvant être retenus soient clairement repérés sur les plans de zonages. Dans le règlement de ce PLUi, les zones concernées permettant leurs installations disposent dans leur article 2 de façon floue et tendancieuse sans mentionner précisément les mots "éolien et photovoltaïque" mais le terme plus générique "équipements d'intérêts collectifs": Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics sont admises sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages."

Sachant que ces projets génèrent souvent incompréhension, colère et mécontentement dans la population, il est de votre devoir et de votre responsabilité de faire preuve de transparence et de mettre en cohérence ce nouveau document d'urbanisme avec cette loi opposable depuis mars 2023 afin que chaque habitant soit clairement informé des constructions possibles à venir.

Considérant les attendus de Monsieur le Préfet, les secteurs sont à ce jour définis et peuvent être de fait clairement identifiés et matérialisés sur un plan de zonage car les contraintes liées à ces installations et constructions sont connues de tous : suffisance des réseaux (électricité, accès...), vents dominants, topographie... Je vous rappelle que ce document reste en cours d'élaboration et qu'il peut encore être modifié dans l'intérêt général pour une bonne acceptation de ce document et des politiques d'aménagement et de constructions futures.

**Complément (PPA, délib...) :** RAS

**Réponse collectivité :** le PLUi ne traite pas directement du sujet évoqué dans la requête

**Avis CE :** les emplacements pour énergie renouvelable seront traités ultérieurement avec consultation du public.

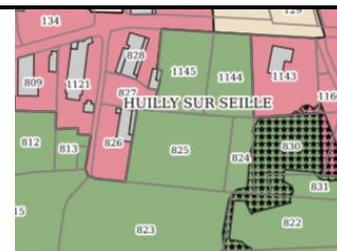
**RD 189 WEB HUILLY SUR SEILLE**

NOM : DAVID Sébastien

Thématique : 04

**Observation :**

Je souhaiterais que mes parcelles 825 et 824 soit reconsidérées en zone UBnd afin que je puisse mener mes projets futur à bien



**Compléments (PPA, délibérations..) :** RAS

**Réponse collectivité** : avis favorable

il s'agit ici de corriger un dessin de zonage très strict par rapport au bâtiment existant. La zone UB ou UBnd est légèrement étendue pour corriger cette erreur. Par principe, cette extension ne se fera que sur des terrains constituant le jardin de l'habitation et jamais sur des terrains à usage agricole.

**Avis CE** : la prise en compte de cette demande nécessiterait d'intégrer également à la zone UBnd les parcelles 1144 et 1145. Or, le PLUi ne prévoit pas d'accroître ces zones.

La commission rappelle toutefois que le règlement autorise, sous certaines conditions et limitations, les agrandissements, extensions et créations d'annexes fonctionnelles en zone Ns.

#### RD 190 WEB SIMANDRE

NOM : DURAND Romain pour M. MOUCAUD

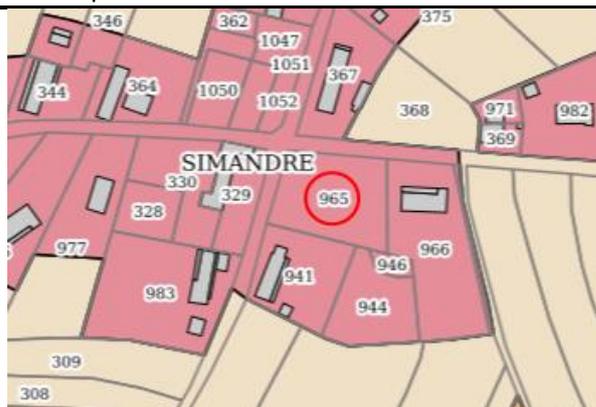
Thématique : 04

Observation :

Propriétaire de la parcelle 965, achetée constructible, sur laquelle un PC a été autorisé et un début de travaux réalisé (fondations), puis le projet abandonné

Ce terrain est aujourd'hui prévu d'être classé en zone UBnd. Il est entouré de maisons, ne peut avoir une vocation agricole ni naturelle (présence de fondations) et va donc devenir une friche, préjudiciable pour tous

Demande donc que ce terrain soit reconnu constructible, soit par modification de la zone UBnd, soit par modification du règlement ou en considérant qu'il s'agit d'un coup parti et qu'une construction sur les fondations actuelles pourrait être admise (voir courrier et pièces jointes sur RD).



**Compléments (PPA, délibérations..)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis défavorable

il est impossible de répondre à ce type de demande qui rendrait constructible une parcelle dans un secteur où toutes les autres ne le sont pas, en dehors de l'extension de l'existant (annexes piscines, garages...)

**Avis CE** : quel devenir pour cette parcelle, qui ne peut avoir un intérêt agricole ou paysager ?

Cette zone UBnd est vraiment excentrée pour espérer être classée en zone constructible (UHp).

Pourtant, pérenniser cette situation n'est visiblement de l'intérêt de personne, et la présence de ferrailage dans les fondations pas très sécurisante.

La commission est favorable à toute solution permettant de débloquer cette situation.

#### RD 191 Email2 BAUDRIERES

NOM : Mme Marie-Odile Forrester

Thématique : 04

Observation :

Au sujet de la parcelle A 367, au hameau de Saugy, que vous avez l'intention de remettre en terre agricole, je vous prie de reconsidérer ce jugement pour les raisons suivantes:

Ce terrain est situé au milieu d'habitations familiales, et le remettre en agricole changerait complètement le paysage.

Ce terrain est si petit, qu'aucun agriculteur ne voudra l'exploiter et il deviendra terrain perdu.

Ce terrain m'a été laissé par mes parents pour que je puisse revenir finir mes jours dans mon pays d'enfance, je réside actuellement en Angleterre mais cela a toujours été mon souhait le plus cher de revenir au hameau quand il serait temps et le mettre en terrain agricole enlèverait cette possibilité à jamais, un souhait dont je suis sûre que mes parents seraient énormément déçus que je ne puisse revenir vers ma famille.

ce terrain est entouré d'habitations de 2 de mes sœurs et un de mes frères, donc la raison pour revenir au pays.



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis défavorable  
parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.

**Avis CE** : la commission partage l'avis de la collectivité.

**RD 192 Email2 CUISERY**

NOM : Michel JAILLET

Thématique : zonage d'assainissement

Observation : Informé par un flyer sur votre enquête en cours, je me permets au nom de ma mère Estelle JAILLET domiciliée 247 route de pont de vaux à Cuisery de vous poser la question si celle-ci relève bien de votre enquête et dans le cas contraire de bien vouloir me le signifier.

Mi 2023, un nouveau collecteur d'égouts a été installé dans le sens Pont de Vaux centre de Cuisery dont le regard est sur la voie publique au droit du domicile cité. De ce que nous savons nous avons deux ans pour raccorder les effluents eaux grises et eaux noires à ce collecteur selon les directives de la Mairie de Cuisery. L'ancien collecteur sera lui destiné aux eaux pluviales.

Il s'avère que la hauteur d'enfouissement de ce collecteur n'est pas compatible avec la hauteur des collecteurs existants dans la propriété citée et par conséquent nous avons engagé avec la mairie en attente de sa réponse la demande d'un constat in situ sans avoir pu le concrétiser à ce jour pour corroborer ce fait et envisager une solution technique élaborée par les services techniques de la Mairie pour résoudre cette anomalie.

Je ne sais si votre enquête porte effectivement sur ce type de problématique mais je tenais à vous informer de ce fait.

**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : le PLUi ne traite pas directement du sujet évoqué dans la requête

**Avis CE** : la commission considère que cette requête ne relève pas du PLUi. Elle propose de se rapprocher du gestionnaire de réseaux.

**RD 193 COURRIER OUROUX SUR SAÔNE**

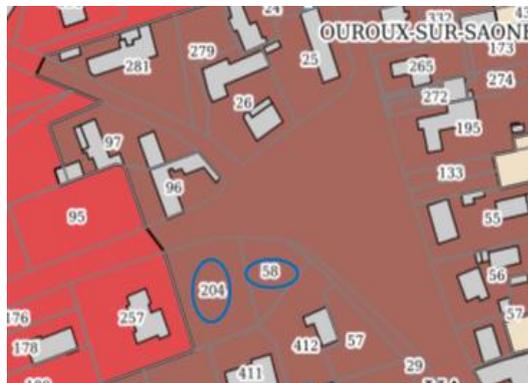
NOM : DESMARD Geneviève

Thématique : 05

Observation :

Permettez-moi de solliciter à nouveau votre attention au sujet d'arbres anciens présents sur ma propriété (plan ci-joint al 204 et al 58) : 2 platanes - 1 Cèdre du Liban - 1 Saphora.  
La Maison est datée "1769" et le Cèdre du Liban aurait été un repère au delà de l'association (transmission orale).  
Je souhaiterais que ces arbres soient répertoriés, j'essaie de mon mieux d'assurer leur entretien - cependant, j'ai quelques inquiétudes en raison de mon âge. Existe-t-il un dispositif

pour respecter leur longueur? Harmonieusement? (j'adhère à une association (A.B.C. les amis de la Bresse Chalonnaise) - Si ma mémoire n'est pas trop défaillante avant le Covid - il avait été question de repertorier les arbres anciens - Je ne sais plus si cette question reste à l'ordre du jour?



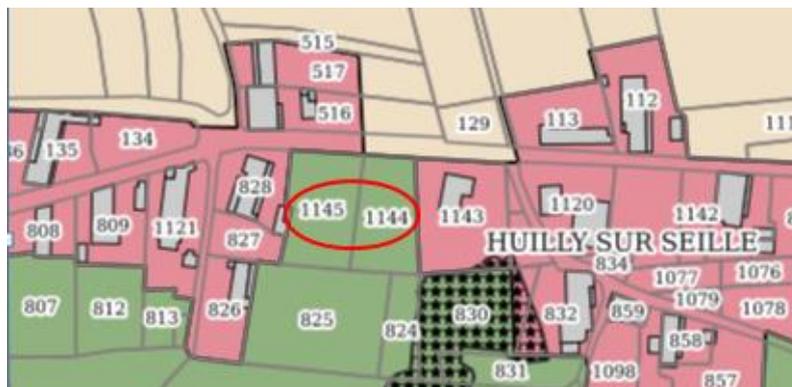
**Compléments (PPA, délibérations..):** RAS

**Réponse collectivité :** avis favorable

Il peut être mis en œuvre un repérage L151-23 pour le repérage d'arbres centenaires existants comme il en est fait la demande.

**Avis CE :** la commission propose d'examiner favorablement le report de ces arbres sur le plan de zonage en vue d'être protégés au titre de l'article L151-23 du C.U.

<b>RD 194 COURRIER HUILLY SUR SEILLE</b>	
NOM : LECUELLE Jean Paul	Thématique : 04
Observation :	
<p>Suite à mon entretien le 29.11.2023 avec le commissaire enquêteur je vous rends compte de ma requête sur la commune d'Huilly sur Seille, lieu dit les Mauvrepys.</p> <p>Mon terrain Cadastre les Mauvrepys C 828 - C 1065 en première division a été divisé en 3 lots à construire - CM#3 - CM#4 - CM#5.</p> <p>Le CM#3 est vendu et construit.</p> <p>Le CM#4 a été vendu mais l'acquéreur s'est rétracté. Celui-ci est donc toujours à vendre suite au C.U du 22.12.2008 - Je n'ai pas demandé de C.U récent car je réservait ces 2 lots à mes enfants -</p> <p>Vous allez m'expliquer que ces terrains avec une viabilisation assurée, Je reporter au C.U. du 22.12.2008 ne peuvent plus être en zone constructible, à côté de la RD 194 et entre 2 constructions. ? J'aimerais vraiment comprendre et espère bien évidemment que mon recours sera entendu.</p> <p>Je joint les photocopies concernant mon affaire -</p>	



**Compléments (PPA, délibérations..) :** RAS

**Réponse collectivité :** avis défavorable

parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.

**Avis CE :** un classement en zone UBnd est possible (dent creuse) mais ne permet pas de satisfaire à la demande constructibilité.

### RD 195 Email2 SIMANDRE

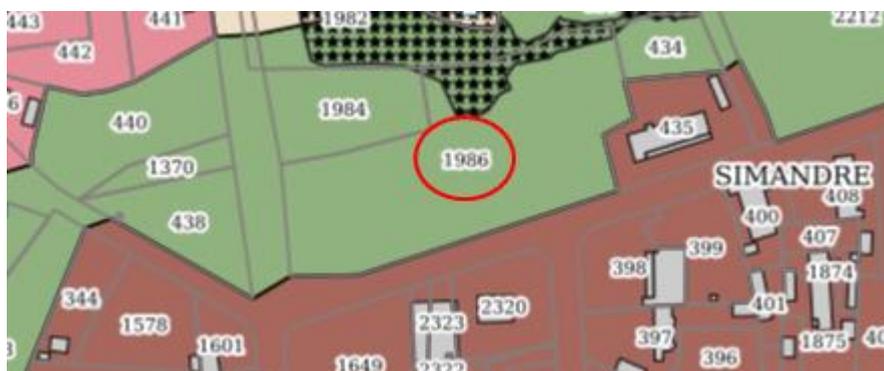
NOM : Mme SCHMUCK

Thématique : 04

Observation :

Propriétaire de plusieurs parcelles F1984, F1986, F434 et F435, je demande la requalification en terrain constructible la partie de la parcelle F1986, remblayée, située le long de la route de Chalon.

En effet cette partie de terrain -actuellement zone naturelle, inconstructible- a bénéficié d'un remblaiement il y a de nombreuses années et n'est donc plus inondable. Ce terrain est limitrophe d'autres parcelles construites et de même niveau,

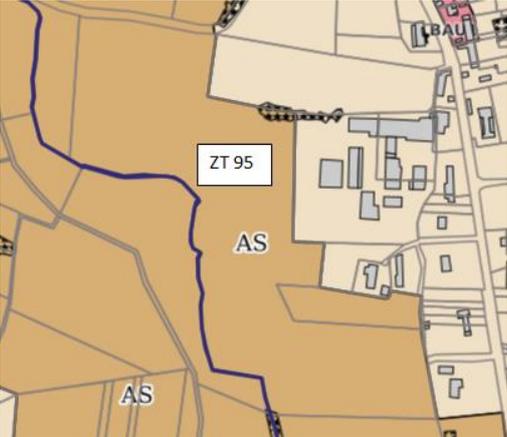


**Compléments (PPA, délibérations..) :** RAS

**Réponse collectivité :** avis défavorable

enjeux environnementaux forts et parcelle située de l'autre côté de la route, ce qui constitue une rupture

**Avis CE :** la commission n'est pas favorable au classement en zone constructible de la parcelle 1986, qui impacterait sensiblement la zone Ns.

<b>RD 196 WEB BAUDRIERES</b>	
NOM : GAEC DE LA VERNE	Thématique : 06
<p>Observation :</p> <p>Nous demandons que la parcelle ZT 105 (ex ZT 95) soit classée en totalité en zone agricole.</p> <p>En effet, nous aimerions continuer le développement du siège d'exploitation et ainsi respecter une certaine distance avec le voisinage.</p> <p>De plus, certains équipements de gestion des effluents, construits en 2020, sont déjà présents sur la zone AS. Merci de prendre connaissance des documents joints.</p>	
	
<b>Compléments (PPA, délibérations..) : RAS</b>	
<p><b>Réponse collectivité : avis favorable</b>  cette demande peut concerner des sites d'exploitation existants ou des projets. En accord avec le PADD qui met en avant la préservation et le développement de l'agriculture, il est logique d'y répondre favorablement. Toutefois le dessin de chacune des nouvelles zones prendra en compte les enjeux environnementaux pouvant exister sur certaines des parcelles concernées.</p>	
<b>Avis CE : la commission partage l'avis de la collectivité.</b>	

<b>RD 197 WEB TRONCHY</b>	
NOM : PAJAN Daniel	Thématique : 02
<p>Observation :</p> <p>Je suis propriétaire des parcelles 321 548 et 549 classées en zone A. Je souhaiterai créer un ERP loisirs 5e catégorie "jazz live" pouvant accueillir jusqu'à 49 personnes. je souhaiterai que mes parcelles soient reclassées dans un zonage qui permettra de mener mon projet à terme.</p>	
	
<b>Complément (PPA, délib...) : RAS</b>	
<p><b>Réponse collectivité : avis défavorable</b>  cette demande correspond à un projet en zone A ou N ne relevant pas de l'exploitation agricole, de l'extension ou l'annexe à une habitation existante ou de locaux techniques liés à un équipement public ou d'intérêt collectif et nécessitant la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL).</p>	

Cette demande n'est pas irrecevable en soi, mais elle doit faire l'objet d'un avis de la CDPENAF qui ne sera pas reconsultée avant l'approbation du PLUi.

**Avis CE** : La catégorie « équipements d'intérêt collectifs et services publics » comprend les salles d'art et de spectacles auxquelles s'apparente totalement le projet. Le projet étant relativement limité (-50 personnes accueillies) un zonage UE peut être envisagé.

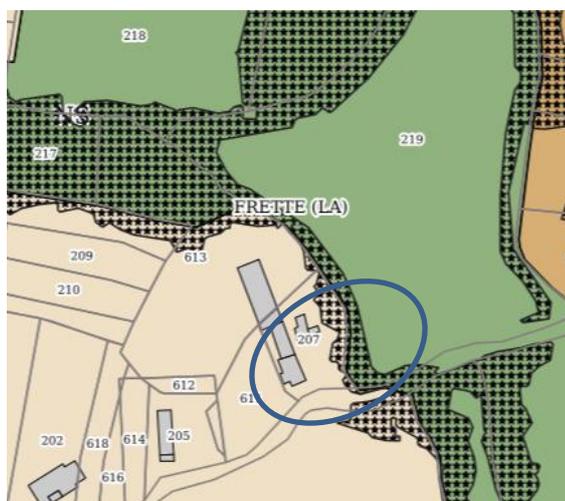
### RD 198 WEB LA FRETTE

NOM : PERNOT Philippe

Thématique : 04, 06

Observation :

Je suis propriétaire des parcelles 207, 202, 611, 613. Je souhaiterai une annexe non fermée sur la parcelle 207 à l'endroit où il n'y a pas d'arbres, pour pique-niquer au bord de l'étang. Le classement actuel en zone A autorise-t-il ce type d'aménagement ? Sinon, y a-t'il possibilité d'avoir un classement qui permette cet aménagement ?



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : la demande est déjà satisfaite dans le PLUi.

**Avis CE** : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Une annexe non fermée peut être assimilée à une pergola ou un carport qui constituent une annexe permanente et nécessiteront une autorisation d'urbanisme. Les annexes sont autorisées en zone A sous conditions.

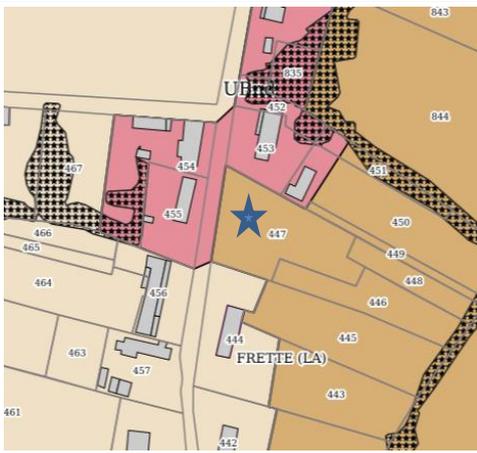
### RD 199 WEB LA FRETTE

NOM : PERNOT Philippe

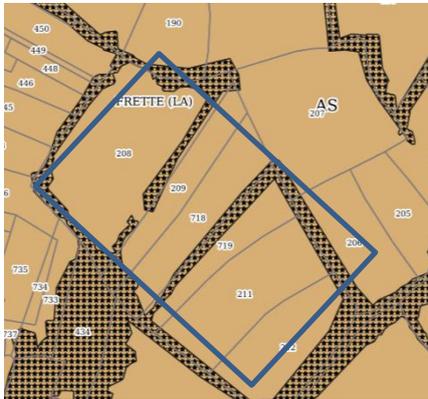
Thématique : 04, 06

Observation :

- 1) Je suis propriétaire de la parcelle 447, classée en zone As sur laquelle je souhaite avoir la possibilité de construire un bâtiment avec des panneaux photovoltaïques en toiture. Est-ce possible en zone As ? Sinon merci de mettre un classement approprié sur cette parcelle et les parcelles limitrophes ? Suite au sondage réalisé pour les zonages d'énergie renouvelable, j'ai proposé ces parcelles.



2) je suis également propriétaires des parcelles 208, 209, 718, 719, 211, 212 et 206. Les arbres repérés entre les parcelles 206 et 208, sont de très vieux arbres fruitiers que je ne souhaite pas garder, de même que la haie d'épines entre les parcelles 718 et 719 afin de constituer un tènement agricole. En revanche, je souhaiterais que la haie au nord des parcelles 209 et 718 soit repérée.



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité :**

- avis favorable : ne remet pas en cause la préservation du réseau de haie
- avis défavorable : parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.

**Avis CE :**

- 1) en zone AS, les bâtiments à usage agricole doivent avoir une emprise au sol inférieure à 200 m<sup>2</sup>. Rien n'interdit, dans le règlement, la pose de panneaux photovoltaïques en toiture.
- 2) la commission considère que la demande est recevable. L'OAP patrimoniale permet la suppression partielle des éléments repérés avec obligation de compensation, ce qui serait le cas ici.

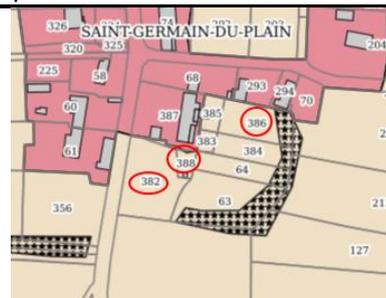
**RD 200 WEB SAINT GERMAIN DU PLAIN liée à RD 213**

NOM : LANNEL Guillaume et DONNET Marie

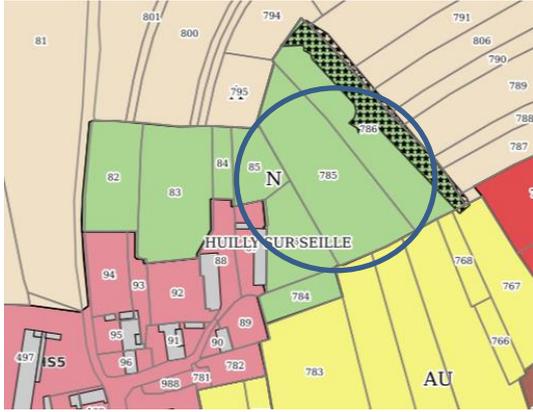
Thématique : 04

Observation :

Sommes Intéressés pour acquérir les terrains 382, 388 et 386, après un CU positif, une demande de PC sur la parcelle 382 s'est vue opposée un SAS, Ces terrains sont proches d'une zone UBnd Demandons que la constructibilité actuelle (zone UB) soit rétablie dans le futur PLUi

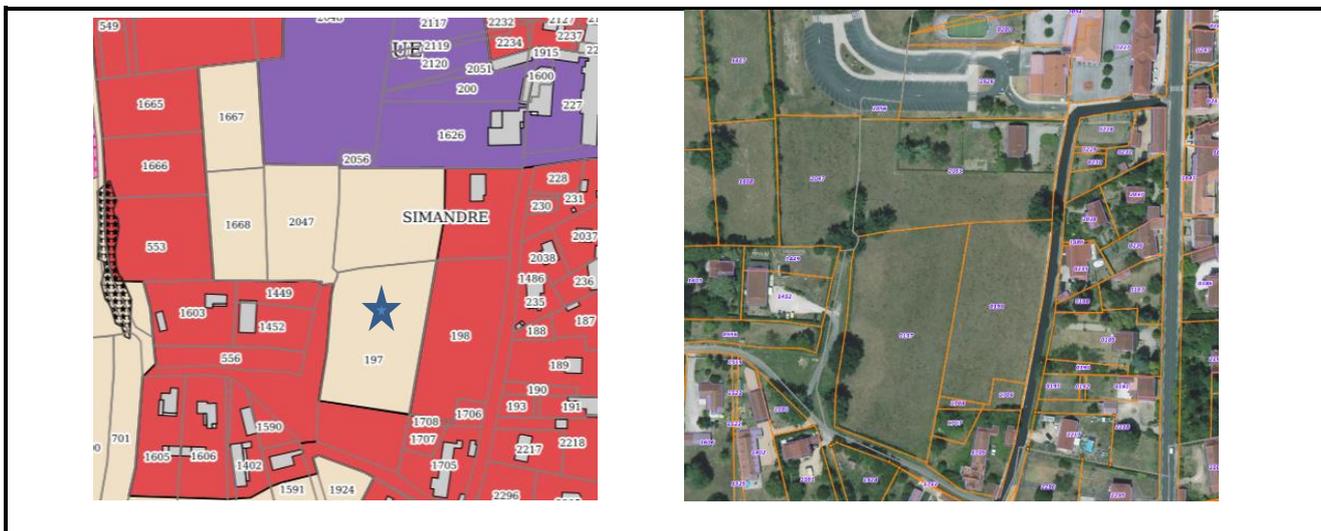


<b>Compléments (PPA, délibérations..) : RAS</b>
<b>Réponse collectivité</b> : avis défavorable parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.
<b>Avis CE</b> : un classement en zone UBnd est possible mais ne permet pas de satisfaire à la demande de constructibilité. Pour être constructible, ce secteur doit être reconnu comme hameau principal au regard du SCoT et être classé en UHp ou UB.

<b>RD 201 WEB HULLY-SUR-SEILLE</b>	
NOM : Robinet Jean-Christophe	Thématique : 07
<p>Observation :</p> <p>je suis propriétaire dans le hameau d'écuelles d'une maison d'habitation sur la parcelle 87 classé UBnd, et terrains limitrophes : 85, 86, 784,785, 786 classés en zone N.</p> <p>Ayant le projet de faire un gîte locatif dans une partie de mon habitation, je souhaite également implanter des hébergements légers de loisirs en bois, environ 4 à 5 cabanes d'environ 5 à 12m2 selon le modèle, afin de faire du locatif de loisir insolite et touristique. Les sanitaires communs seront dans le bâtiment principal. Je vous demande donc de bien vouloir classer ses parcelles de manière à pouvoir réaliser mon projet : selon ce qui vous semble le plus approprié extension UBnd ou classement Nlc</p> <p>J'ai acheté en étant certain de pouvoir réaliser ce projet il y a environ 1an, avec le RNU. Mon projet tombe à l'eau si vous laissez le classement en état vous remerciant de votre diligence</p>	
	

<b>Complément (PPA, délib..) : RAS</b>
<b>Réponse collectivité</b> : avis défavorable cette demande correspond à un projet en zone A ou N ne relevant pas de l'exploitation agricole, de l'extension ou l'annexe à une habitation existante ou de locaux techniques liés à un équipement public ou d'intérêt collectif et nécessitant la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL). Cette demande n'est pas irrecevable en soi, mais elle doit faire l'objet d'un avis de la CDPENAF qui ne sera pas reconsultée avant l'approbation du PLUi.
<b>Avis CE</b> : la commission est favorable à ce projet et propose un classement en zone Nlc. Cependant, s'agissant d'un STECAL, la CDPENAF devra être consultée.

<b>RD 202 WEB SIMANDRE</b>	
NOM : MOLARD représentant ma maman et ma sœur	Thématique : 03, 04
<p>Observation :</p> <p>Nous souhaitons rendre constructibles la totalité de la parcelle 197 étant donné qu'elle a des accès sur 2 côtés et les parcelles 2047 et 2055. Un classement en zone AU est-il possible ? Ces terrains sont situés à proximité immédiate de l'école.</p>	



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis défavorable  
une partie de la parcelle est déjà classée constructible.

**Avis CE** : cette parcelle et ses voisines, proches de l'école et enclavées au milieu de la zone UB peuvent faire l'objet d'une zone AU en lieu et place de la zone « Nord route des Crozes » située en extension et que la commission ne juge pas pertinente au regard des objectifs du PADD : favoriser un urbanisme de proximité, limiter l'étalement urbain et réduire la consommation des espaces naturels et forestiers

**RD 203 WEB BRIENNE**

NOM : M. CHARDON

Thématique : 04

Observation :

je souhaite acheter la maison sur la parcelle 351 actuellement en vente. J'ai un projet d'annexes qui nécessiterait de reculer la zone UBnd au nord, car au sud le terrain constructible n'est plus disponible à cause de la présence de tuyaux de géothermie et d'une fosse septique. Le zonage pourrait-il être le même que sur la carte communale ?

zonage de la carte communale



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis favorable  
il s'agit ici de corriger un dessin de zonage très strict par rapport au bâtiment existant. La zone UB ou UBnd est légèrement étendue pour corriger cette erreur. Par principe, cette extension ne se fera que sur des terrains constituant le jardin de l'habitation et jamais sur des terrains à usage agricole.

**Avis CE** : la commission émet un avis favorable.

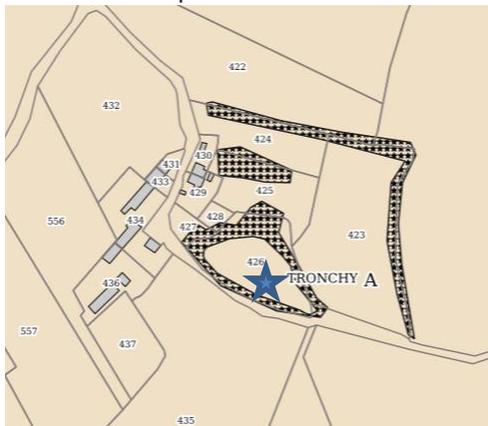
**RD 204 web TRONCHY**

NOM : GALLET Patrick et Jacqueline

Thématique : 04

**Observation :**

- 1) Concernant la parcelle 426 qui est classée en zone agricole, nous demandons qu'elle soit classée en zone Alc afin de pouvoir créer dans l'avenir des petits hébergements touristiques (3 ou 4 maxi)



- 2) Concernant les parcelles du hameau de l'impasse de la Jonchère un classement en UBnd est-il possible ?

**Complément (PPA, délib...) :** RAS**Réponse collectivité :**

- avis défavorable : cette demande correspond à un projet en zone A ou N ne relevant pas de l'exploitation agricole, de l'extension ou l'annexe à une habitation existante ou de locaux techniques liés à un équipement public ou d'intérêt collectif et nécessitant la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL). Cette demande n'est pas irrecevable en soi, mais elle doit faire l'objet d'un avis de la CDPENAF qui ne sera pas reconsultée avant l'approbation du PLUi.
- avis défavorable : le « hameau » de la jonchère à Tronchy rassemble trop peu de bâtiments pour être classé en UBnd.

**Avis CE :**

- 1) La commission n'est pas opposée à un classement en zone Alc. Cependant il devra être soumis à l'avis de la CDPENAF.
- 2) Le classement en zone UBnd n'est pas envisageable dans le cadre de ce projet de PLUi et ne permettrait pas de nouvelles constructions. Le classement en zone A permet cependant l'extension, l'aménagement et la création d'annexes au bâtiment principal sous certaines conditions.

**RD 205 WEB SAVIGNY SUR SEILLE**

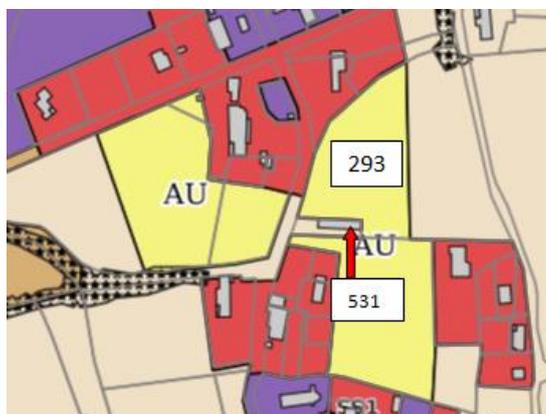
NOM : PLATTRET Jean Michel

Thématique : 03

**Observation :**

La parcelle B531 classée en zone agricole, se situe au milieu des AOP « Centre bourg sud » et « Église ». Je demande à ce qu'elle soit classée en zone AU.

La parcelle B293 est concerné par l'OAP « Église ». Dans le cas de la réalisation de celle-ci, la partie restante de la zone agricole se retrouve entourée d'habitations et de la route. La largeur de la parcelle serait de 25 à 60 mètres environ. Le réseau de drainage existant serait forcément affecté par l'urbanisation et les plantations prévues. Cette parcelle perdrait alors tout intérêt à être exploitée sur le plan agricole. Je demande donc que la parcelle B293 soit classée entièrement en zone AU.

**Compléments (PPA, délibérations..) :****Réponse collectivité :** avis favorable

Il s'agit d'un cas très particulier d'une parcelle incluse dans une zone AU et sur laquelle se trouve un hangar métallique sans intérêt patrimonial particulier.

**Avis CE** : la commission ne voit pas l'intérêt de conserver la parcelle 531 en zone A et est favorable à son classement en zone AU.

Elle estime que la création de la zone AU sur la moitié de la parcelle 293, compromet effectivement à terme la vocation agricole de cette parcelle. Mais son classement, dans l'immédiat, en totalité en zone AU serait sans doute prématuré au regard des besoins estimés de la commune (à voir cependant l'incidence éventuelle sur l'organisation de cette OAP, amorce de desserte ?).

#### RD 206 WEB TRONCHY liée RD138, 163, 169, 170....

NOM : anonyme

Thématique : 02, 03

Réponse au point « 44 – contributions relatives au projet sur la commune de Tronchy »

#### RD 207 WEB SIMANDRE

NOM : FEVRE Jean-Claude

Thématique : 04

Observation :

Je souhaite que la totalité de la parcelle A223 soit classée en zone UBnd. Prochainement les parcelles A222 et A223 seront fusionnées et le tènement bénéficierait d'un même zonage et permettrait de créer plus facilement des annexes.



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis favorable

il s'agit ici de corriger un dessin de zonage très strict par rapport au bâtiment existant. La zone UB ou UBnd est légèrement étendue pour corriger cette erreur. Par principe, cette extension ne se fera que sur des terrains constituant le jardin de l'habitation et jamais sur des terrains à usage agricole.

**Avis CE** : la commission est favorable à l'agrandissement de la zone UBnd sur l'actuelle parcelle 223 dans le prolongement des parcelles voisines (tireté bleu).

#### RD 208 WEB OUROUX-SUR-SAONE

NOM : Caillet Vincent

Thématique : 04

Observation : parcelle AV 350 anciennes parcelles 65 et 66

Je souhaite que la parcelle classée en zone agricole passe en zone UBND



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis défavorable

un des principes du PLUi est de ne pas étendre l'enveloppe urbaine sauf sous forme de zone de développement en zone «AU» avec OAP.

**Avis CE** : la commission estime que le classement en zone UBnd est envisageable compte-tenu de la configuration de ce secteur urbanisé, mais ne permettra pas de nouvelles constructions dans le projet actuel.

**RD 209 WEB LA GENETE**

NOM : TROUILHET Stéphane

Thématique :

Observation :

Souhaite construire une future habitation et un bâtiment agricole sur les parcelles ZD 48 et 49, acquise en terrains constructibles et aujourd'hui prévues d'être classées en zone A.

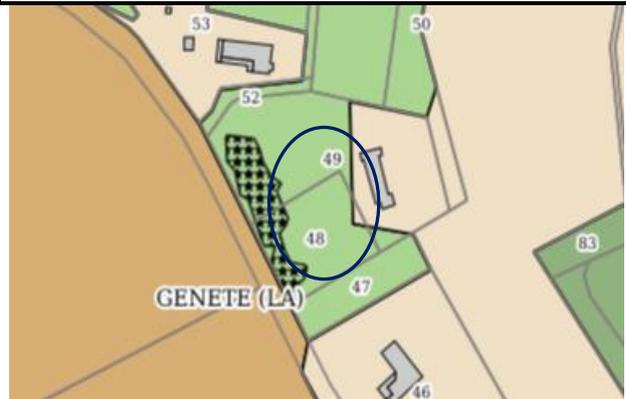
A également acquis le GFR des Servignats (40ha) qu'il exploite actuellement avec l'EARL du Val de Bresse.

Sa future habitation serait à cheval sur les parcelles ZD 48 et 49, qui constituent actuellement une dent creuse au milieu d'autres habitations

Il existe une construction sur la parcelle ZD 49 mais en mauvais état.

Signale également la nécessité de revoir le tracé des protections paysagères qui ne correspondent pas à la réalité.

Voir intégralité de la demande ainsi que les 20 pièces jointes sur le RD



**Compléments (PPA, délibérations..)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis favorable

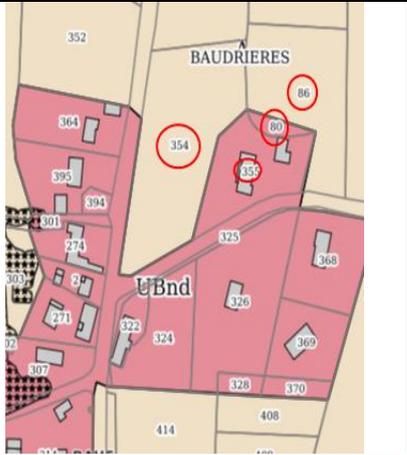
cette demande peut concerner des sites d'exploitation existants ou des projets. En accord avec le PADD qui met en avant la préservation et le développement de l'agriculture, il est logique d'y répondre favorablement. Toutefois le dessin de chacune des nouvelles zones prendra en compte les enjeux environnementaux pouvant exister sur certaines des parcelles concernées.

**Avis CE** : la commission est favorable au classement de ces 2 parcelles en zone A mais rappelle que la construction d'habitation pour les agriculteurs doit être indispensable et liée à l'activité agricole.

La restauration du bâtiment existant sur la parcelle 49, compris une extension, est possible, mais semble à priori difficile.

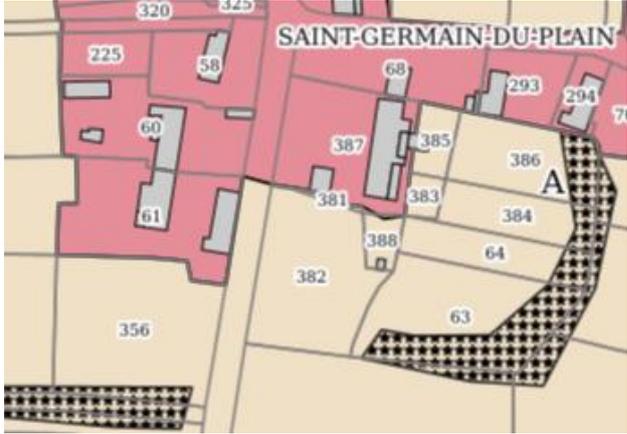
Il semble à la commission que le tracé des protections paysagères corresponde à la réalité.

<b>RD 210 WEB TRONCHY liée 138, 163, 169, 170....</b>	
NOM : anonyme	Thématique : 02, 03
Réponse au point « 44 – contributions relatives au projet sur la commune de Tronchy »	

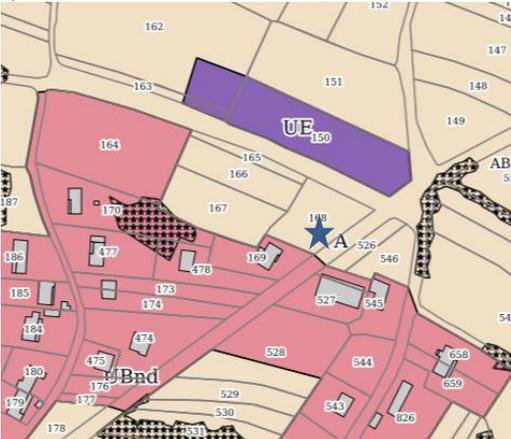
<b>RD 211 WEB BAUDRIERES</b>	
NOM : BADOT Eric	Thématique : 04, 07
Observation	
<p>Vous serait-il possible d'adapter le PLUI afin que nous puissions poursuivre le développement de notre entreprise artisanale basée à notre domicile familial. Le classement de nos parcelles en zone agricole sera un frein au développement de notre activité (parcelles 355-80 et une partie de la parcelle 86).</p> <p>Il s'agit d'une entreprise artisanale qui a plus de 20 ans d'existence, n'ayant jamais provoqué de nuisance. Aucune charge nouvelle ne sera à prévoir pour la collectivité.</p> <p>L'avenir et la transmission de notre entreprise risquent d'être compromis sans possibilité de développement alors que d'autres entreprises artisanales le pourront puisque classées en Ax. (Ce sera la mort de petites entreprises artisanales pourtant premier employeur de France).</p> <p>De plus, l'acquisition de la parcelle 354, à l'origine constructible, avait pour objectif de nous permettre de construire plus petit et de demeurer au plus près pour accompagner sereinement la transmission de notre entreprise à un futur repreneur familial. Le reclassement en zone constructible de tout ou partie nous permettrait de mener à bien ce projet de transmission. Cette parcelle est difficilement exploitable puisqu'enclavée dans les habitations.</p>	 

<b>Compléments (PPA, délibérations..) : RAS</b>	
<p><b>Réponse collectivité : avis défavorable</b>  cette demande correspond à un projet en zone A ou N ne relevant pas de l'exploitation agricole, de l'extension ou l'annexe à une habitation existante ou de locaux techniques liés à un équipement public ou d'intérêt collectif et nécessitant la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL). Cette demande n'est pas irrecevable en soi, mais elle doit faire l'objet d'un avis de la CDPENAF qui ne sera pas reconsultée avant l'approbation du PLUi.</p>	
<p><b>Avis CE : la commission est favorable à ce que le PLUi soit adapté pour assurer la pérennité de cette activité. La zone Ax évoquée n'est peut-être pas la solution dans la mesure où elle s'adresse essentiellement aux extensions des activités existantes. Une zone Axc ou UX pourrait éventuellement donner satisfaction mais veiller alors à ce qu'aucune activité nuisante ne puisse s'installer compte tenu de l'habitat environnant. En cas de STECAL (Ax ou Axc) la CDPENAF devra être consultée.</b></p>	

<b>RD 212 WEB TRONCHY liée 138, 163, 169, 170...</b>	
NOM : anonyme	Thématique : 02, 03
Réponse au « point 44 – contributions relatives au projet sur la commune de Tronchy »	

<b>RD 213 WEB SAINT GERMAIN DU PLAIN liée RD 200 doublon 306</b>	
NOM : SCI THEMIS avocats et associés	Thématique : 04
<p>Observation :</p> <p>Intervient pour le compte de M. LANNEL Guillaume et Mme DONNET Marie pour la parcelle AN 382 dont il conteste le classement en zone A et demande le classement en zone U, aux motifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La parcelle fait partie intégrante d'une zone urbaine raison pour laquelle elle est classée en zone UB1 au PLU actuel</li> <li>- La parcelle jouxte de nombreuses constructions et est desservie par une voirie (RD) ainsi que l'ensemble des réseaux</li> <li>- Le classement en zone A qui va à l'encontre de l'objectif de diversifier le parc de logements</li> </ul> <p>Il est rappelé que la commune de Saint Germain du Plain est définie comme pôle d'équilibre, destiné à renforcer le territoire ce qui le différencie d'autres communes pour lesquelles d'autres objectifs sont privilégiés.</p>	
<b>Compléments (PPA, délibérations..) : RAS</b>	
Réponse collectivité : avis défavorable parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.	
Réponse en RD 200	

<b>RD 214 WEB TRONCHY liée 138, 163, 169, 170 ...</b>	
NOM : SIMLER Hugo	Thématique : 02, 03
Réponse au point « 44 – contributions relatives au projet sur la commune de Tronchy »	

<b>RD 215 WEB l'ABERGEMENT DE CUISERY</b>	
NOM : Besseyre Sébastien	Thématique : 04
<p>Observation :</p> <p>Je souhaiterais que vous réétudiez l'étude de la parcelle cadastrée, 0A-168 situé lieu-dit la Mulatière. Cette Parcelle se situe à proximité d'habitation et une entrée est faite aux abords de la route. L'eau, électricité sont à proximité de cette parcelle. J'ai fait une demande de dossier certificat d'urbanisme au numéro de dossier numéro CUB 071 001 23 S00 12. La date de dépôt est le 17 mai 2023 pour la construction d'une maison individuelle. Je demande donc à réexamen de la situation de la parcelle, afin qu'elle rentre dans le PLU en zone AU.</p>	 
<b>Complément (PPA, délib..) : RAS</b>	

**Réponse collectivité** : avis défavorable  
parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.

**Avis CE** : la parcelle se situe en limite de la zone UBnd. Un reclassement en UBnd ne permettrait pas la construction d'une maison neuve et une zone AU n'est guère envisageable sur cette seule parcelle.

**RD 216 WEB l'ABERGEMENT DE CUISERY lié à RD 74, 95, 166,167...**

NOM : HERY

Thématique : 02, 03

Réponse au point « 42 – contributions liées à la zone AU le Fraigne nord à l'Abergement-de-Cuisery »

**RD 217 WEB ORMES - DOUBLON AVEC RD222 et RD285**

NOM : HENRY Hervé

Thématique : 04

**Observation :**

En indivision sur la parcelle A14 de la commune d'Ormes, quartier de Noiry, située contre les logements sociaux dont un accès se trouve au croisement de la rue de la Légende et la rue du Lieutenant Vallat avec une servitude menant sur les terres dites "la forêt" jusqu'à la route de Vergene. Nous souhaiterions qu'au moins la moitié de cette parcelle contre les autres habitats soit classée en UHp dans un souci d'équité.



**Compléments (PPA, délibérations..)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis favorable pour une partie le long de la route (profondeur pour une parcelle).

**Avis CE** : la référence cadastrale est inexacte, d'après la description il semblerait plutôt qu'il s'agit de la parcelle OC 14, qui compte tenu de sa situation en dent creuse dans la zone UHp pourrait effectivement y être intégrée sur une profondeur cohérente avec celle sur les parcelles adjacentes.

**RD 218 WEB MONTPONT EN BRESSE**

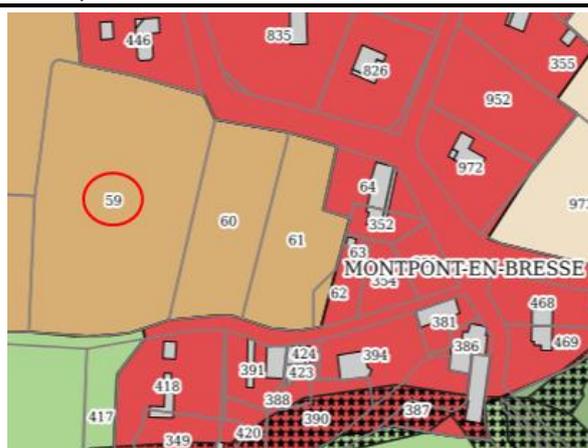
NOM : MOREL Chantal

Thématique : 04

**Observation :**

la classification de la parcelle M 59 en zone agricole ne nous convient pas du tout. En effet située en "dent creuse" en bordure de route, à côté d'une construction récente, et dans le prolongement de maisons nouvelles bordant les chemins doux elle rassemble tous les éléments pour être constructible.

Nous constatons à nos dépens que c'est le deuxième terrain familial dans le même secteur après la parcelle B344 qui n'est pas constructible. Nous pensons qu'une visite de visu de ces deux terrains permettrait de mieux appréhender ces décisions.



**Compléments (PPA, délibérations..)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis défavorable

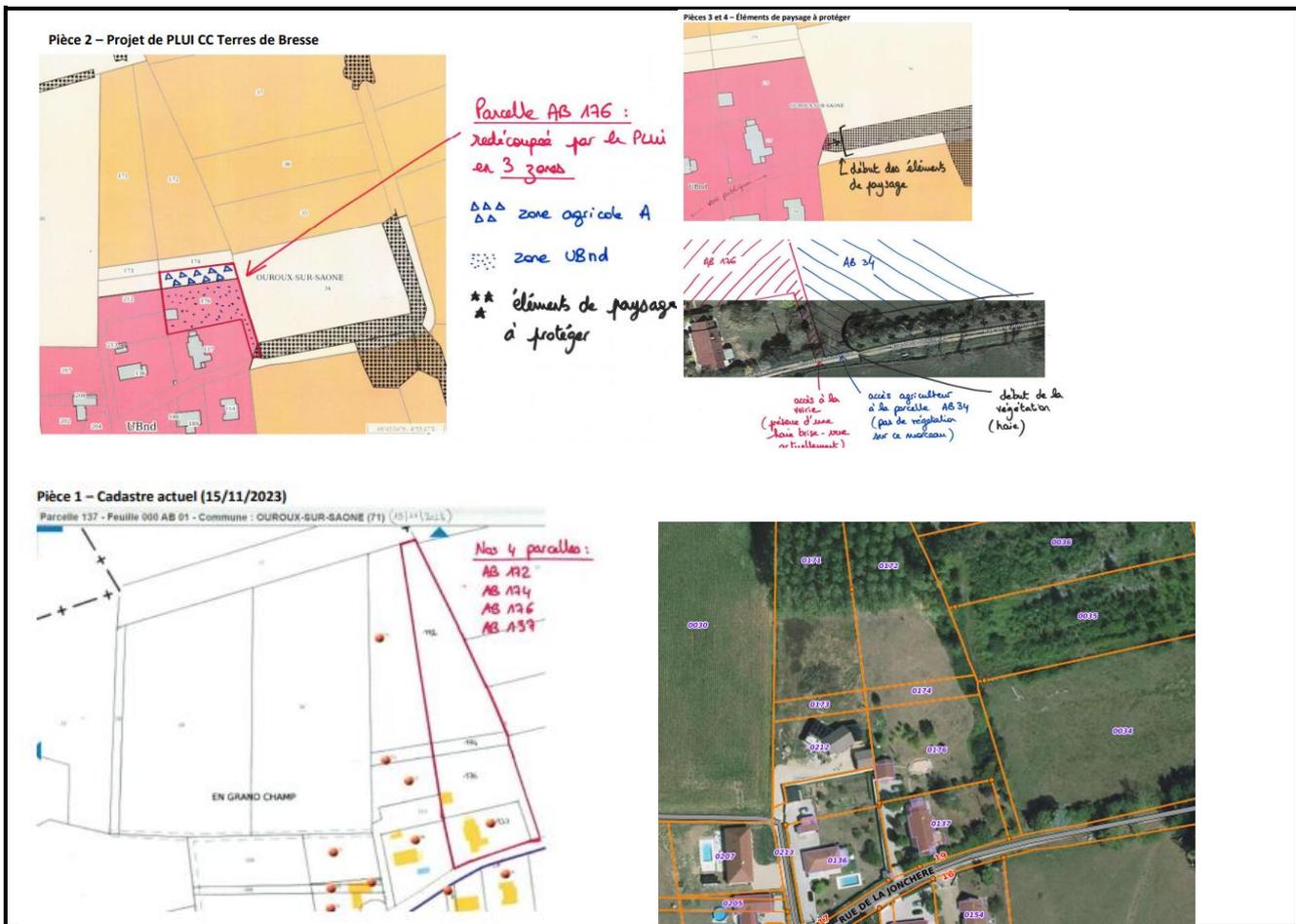
un des principes du PLUi est de ne pas étendre l'enveloppe urbaine sauf sous forme de zone de développement en zone «AU» avec OAP.

**Avis CE** : il s'agit d'un terrain sur la commune de Montpont en Bresse et non Romenay comme suggéré par la contribution. Agrandir la zone UB jusqu'à cette parcelle impacterait cet espace agricole, la commission ne peut y être favorable.

<b>RD 219 WEB TRONCHY liée 138, 163, 169, 170...</b>	
NOM : Tronchy Nature	Thématique : 02, 03
Réponse au point « 44 – contributions liées au projet sur la commune de Tronchy »	

<b>RD 220 WEB l'ABERGEMENT DE CUISERY lié à RD 74, 95, 166, 167...</b>	
NOM : anonyme	Thématique : 02, 03
Réponse au point « 42 – contributions relatives à la ozne AU le Fraigne nord à l'Abergement-de-Cuisery »	

<b>RD 221 WEB OUROUX-SUR-SAONE</b>	
NOM : GHYS Julien	Thématique : 02, 03
<p>Observation :</p> <p>Nous sommes propriétaires de 4 parcelles contiguës sises 19 rue de la Jonchère à Ouroux-sur-Saône (voir cadastre actuel - Pièce 1 en annexe) : - AB 137 sur laquelle est construite notre habitation - AB 176 sur laquelle est construite notre garage - AB 174 - AB 172</p> <p>Préalablement à l'acquisition de ces parcelles (fin juillet 2019), nous nous étions assuré auprès de la mairie que la parcelle AB 176, reliée à la voie publique, était bien constructible afin de pouvoir réaliser dans les années à venir un projet de construction d'une maison d'habitation de 150 m2 environ pour mes parents en perte d'autonomie. A ce titre, nous avons déposé une demande de certificat d'urbanisme d'information, lequel nous a été délivré le 23/07/2019, précisant que les parcelles AB 137, AB 176 et une partie de AB 174 se trouvaient bien en zone urbanisée NB ayant pour fonction principale l'habitat.</p> <p>Dans la continuité, et une fois la propriété en notre possession, nous avons demandé et obtenu 2 certificats d'urbanisme en date des 07/10/2019 et 08/10/2021 avec avis conforme de la Préfecture et du Maire de la commune pour la construction d'une maison d'habitation sur la parcelle AB 176. Ces certificats d'urbanisme attestent que ladite parcelle se trouve dans une zone urbanisée et est desservie par les équipements d'eau potable, d'électricité, d'assainissement collectif et de voirie.</p> <p>Or, à la lecture du projet de PLUI de la Communauté de commune Terres de Bresse, nous constatons que la parcelle AB 176 a été redécoupée en 3 zonages différents (voir Pièce 2 en annexe), ce qui compromet notre projet de construction et contredit les certificats d'urbanisme que nous avons obtenus : - une partie a été classée en zone UBnd ; - une autre partie en A - zone agricole ; - une dernière partie en zone « éléments de paysage à protéger » - (zonage à revoir dans le cadre du PLUI car erroné et incohérent – voir Pièces 3 et 4 en annexe).</p> <p>Que la zone constructible de notre parcelle soit réduite, c'est une chose, mais nous ne pouvons accepter que toute construction qui consisterait en une nouvelle habitation soit désormais impossible. Cela nous obligerait à renoncer à un projet familial pour lequel ma famille et moi-même économisons depuis plusieurs années et qui était le principal motif d'acquisition des parcelles précitées : nous n'aurions jamais acheté lesdites parcelles si nous n'avions pu y réaliser une nouvelle habitation pour mes parents.</p> <p>Par ailleurs, il nous semble important de souligner que sur les parcelles AB 212 et AB 213, voisines à notre propriété et dont la configuration est semblable à notre parcelle AB 176, notre voisin a pu obtenir les autorisations d'urbanisme nécessaires pour faire récemment construire une maison d'habitation et un garage.</p> <p>Ces constructions ont d'ailleurs été omises dans le projet de PLUI, lequel les place en partie, de manière tout à fait incohérente, en zone agricole... Aussi, compte tenu du fait que notre parcelle AB 176 est située en zone urbaine (UB), qu'elle est desservie pas tous les équipements nécessaires à la construction d'une maison d'habitation, que 2 certificats d'urbanisme nous ont été délivrés pour notre projet de construction, que nos voisins possédant une parcelle équivalente à la nôtre ont pu construire, nous demandons à ce que la parcelle AB 176 conserve sa destination « habitation » initiale.</p>	



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

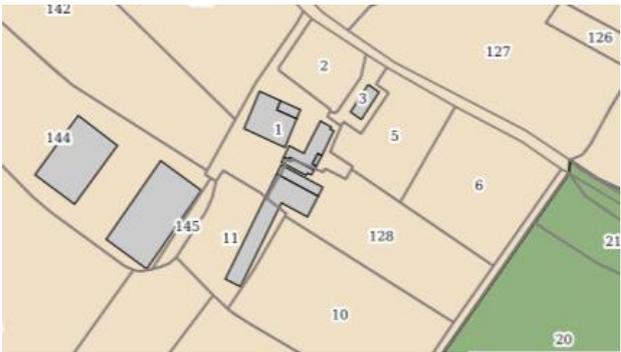
**Réponse collectivité** : avis défavorable

il est impossible de répondre à ce type de demande qui rendrait constructible une parcelle dans un secteur où toutes les autres ne le sont pas, en dehors de l'extension de l'existant (annexes piscines, garages...)

**Avis CE** : avis défavorable de la commission.

<b>RD 222 WEB ORMES – DOUBLON DE 217 ET 285</b>	
NOM : HENRY Hervé	Thématique : 04
Voir réponse en RD217	

<b>RD 223 WEB TRONCHY lié à RD 138, 163, 169, 170...</b>	
NOM : Creniaut Stéphane	Thématique : 02, 03
Réponse au point « 44 – contributions relatives au projet sur la commune de Tronchy »	

<b>RD 224 WEB SAINT GERMAIN DU PLAIN</b>	
NOM : JOIGNEAULT Hubert	Thématique : 03
<p>Observation :</p> <p>Les bâtiments pris en photo, (en pièce jointe) sur la parcelle AK1 sont partis intégrantes de la maison d'habitation situé AK 2,3 et 5.</p> <p>Ces bâtiments sont la chaufferie de la partie d'habitation ainsi que la buanderie, le garage et l'entrepôt divers pour matériels de pelouse et jardin, ils n'ont donc pas d'utilisation agricole !</p> <p>Pour vous préciser exactement, la canalisation de chauffage, d'électricité et d'eau relie en souterrain les deux habitations.</p> <p>Ce bâtiment (AK1) pour des raisons diverses peut être amené à retrouver son usage d'habitation et ne peut donc pas être considéré comme bâtiment agricole.</p>	
 	
<b>Compléments (PPA, délibérations..) : RAS</b>	
<p><b>Réponse collectivité : avis favorable</b></p> <p>la demande correspond à une grange respectant les trois critères pour admettre un changement de destination en zone A ou N.</p>	
<b>Avis CE : la commission partage l'avis de la collectivité.</b>	

<b>RD 225 WEB BANTANGES</b>	
NOM : MICHON Alain	Thématique : 04
<p>Observation :</p> <p>Je demande le classement de la parcelle 144 en bordure de la route des Cadolles au lieu-dit les Cadolles, en zone constructible (UB ou au moins UBnd). En effet cette parcelle n'a depuis longtemps plus aucun intérêt agricole. Elle est occupée par trois jeunes couples habitant des caravanes depuis plusieurs années; ceux-ci sont raccordés à l'eau potable et à l'électricité, et ont aménagé un système d'assainissement individuel. Le précédent propriétaire l'avait d'ailleurs achetée pour y construire une maison : elle était en effet en partie constructible d'après le règlement national d'urbanisme de l'époque (avant la mise en place de la carte communale).</p> <p>D'un point de vue environnemental, je pense qu'il est préférable au plan paysager d'avoir une ou deux maisons sur cette parcelle, plutôt que 8 à 10 caravanes, même si les abords sont bien entretenus. Je tiens d'ailleurs à la disposition de la commission d'enquête plusieurs photos du site, que je joindrai ultérieurement à ma contribution.</p>	
 	

<b>Complément (PPA, délib...)</b> : RAS
<b>Réponse collectivité</b> : avis défavorable parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.
<b>Avis CE</b> : la commission partage l'avis de la collectivité.

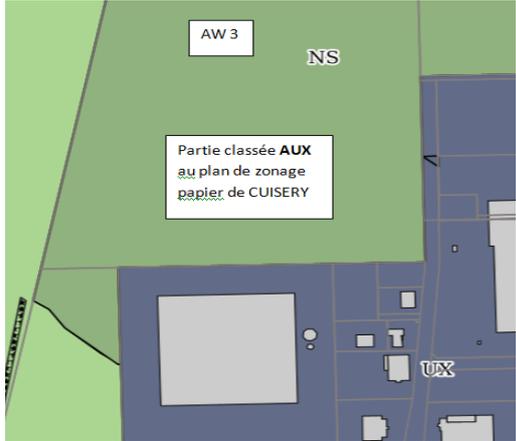
<b>RD 226 WEB L'ABERGEMENT DE CUISERY</b>	
NOM : RODOT Jean Luc	Thématique : 06
<p>Observation :</p> <p>Etant exploitant agricole sur la commune en céréale et culture spécialisé, situé juste à côté de la parcelle E353 ou Se trouve le PLUI et en construction d'un séchoir a fourrage juste à côté de cette parcelle en agrandissement de mon bâtiment, et en prévision de réagrandissement pour l'année 2025 et pour 2024 juste à côté de celle parcelle, construction d'un air de lavage, et remplissage de pulvé ainsi qu'un bassin de récupération des effluents. Cela s'apelle élio sec, fait avec le groupe syngenta. Construction accepter, car pas de maison en face.</p> <p>Suite à tout ceci, j'aimerais que vous teniez compte de toute ces informations, et même a venir voir sur place, car je préfère le dialogue humain que par mail, pour éviter par la suite tout type de confrontation et plainte avec le voisinage a cause des nuisances sonores, es odeurs et divers chose, car l'exploitation est en progression, et vue comme le monde agricole est malmener, mieux vous avertir avant.</p>	

<b>Compléments (PPA, délibérations..)</b> : RAS
<b>Réponse collectivité</b> : opposition de principe sur les zones AU de la commune
<b>Avis CE</b> : les informations fournies dans cette contribution sur les équipements existants, en cours de réalisation ou futurs sur cette activité agricole méritent d'être prises en compte avant de valider cette zone AU.
Lors d'une permanence, un exploitant d'une ferme à proximité s'est également interrogé sur la compatibilité d'une telle zone avec les activités agricoles du secteur.

<b>RD 227 WEB TRONCHY liée à RD 138, 163, 169, 170...</b>	
NOM : Gouzy Aurélia	Thématique : 02, 03
<b>Réponse au point « 44 – contributions relatives au projet sur la commune de Tronchy »</b>	

<b>RD 228 WEB L'ABERGEMENT-DE-CUISERY lié à RD74, 95, 166, 167...</b>	
NOM :PERNOT Jean- Philippe	Thématique : 02, 03
<b>Réponse au point « 42 – contributions relatives à la zone AU le Fraigne nord à l'Abergement-de-Cuisery »</b>	

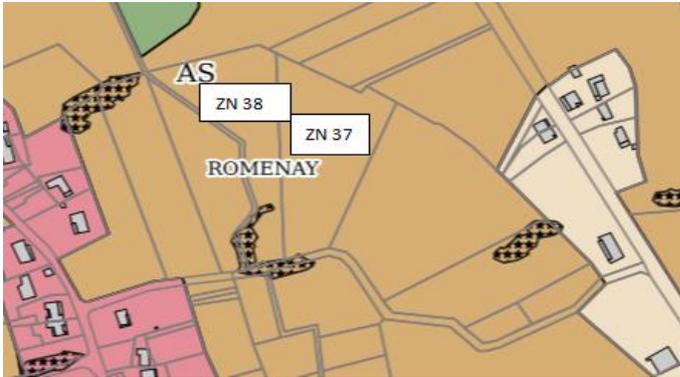
<b>RD 229 WEB TRONCHY lié à RD 138, 163, 169, 170...</b>	
NOM : anonyme	Thématique : 02, 03
<b>Réponse au point « 44 – contributions relatives au projet sur la commune de Tronchy »</b>	

<b>RD 230 WEB CUISERY liée à RD36</b>	
NOM : SNC BBV	Thématique : 07
<p>Observation :</p> <p>Suite à nos contacts préalables avec les services techniques, nous nous sommes rendus à la permanence de l'enquête publique en Mairie de Cuisery du 5 décembre.</p> <p>A cette occasion, nous avons pu constater que le plan présenté retenait finalement une classification en zone Aux correspondant à la zone de 4 ha au Sud de la parcelle AW 3 récemment défrichée par l'ONF en coordination avec la Mairie ; avec toutefois la nécessité de faire apparaître la ligne de départage avec la zone N créée au Nord et à l'Ouest</p> <p>Nous vous remercions d'avoir tenu compte de nos observations préalables.</p>	
<b>Compléments (PPA, délibérations..) : RAS</b>	
<b>Réponse collectivité : avis défavorable</b>	
le dessin des zones UX/AUX et leur taille ont été déterminés suite à une étude spécifique sur la stratégie de développement économique de l'EPCI et leur surface est limitée par prescription du SCOT.	
<b>Avis CE : cf réponse en RD36</b>	

<b>RD 231 WEB MONTPONT-EN-BRESSE doublon en RD 238</b>	
NOM : GIACOMELLI	Thématique : 06
<p>Observation :</p> <p>Je suis propriétaire des parcelles 106, 362, 365 classées en zone agricole.</p> <p>1) une annexe a été construite sur la parcelle 106 mais elle n'apparaît pas sur le plan de zonage. Je souhaiterais qu'elle soit visible.</p> <p>2) J'ai le projet de construire une 2e annexe sur la parcelle 362. Quelles sont les conditions à respecter ? J'ai déposé des documents à joindre à cette contribution dans le registre papier (RD238)</p>	
<b>Complément (PPA, délib..) : RAS</b>	
<b>Réponse collectivité : la demande est déjà satisfaite dans le PLUi.</b>	
<b>Avis CE :</b>	
<p>1) Le fond de plan cadastral utilisé pour le zonage n'est pas à jour. L'annexe est effectivement visible sur géoportail. La commission demande de mettre à jour le fond de plan.</p> <p>2) La parcelle étant en zone A, l'annexe devra respecter les règles suivantes (p53 du règlement) : être intégralement situées dans un rayon de 30m par rapport à l'habitation, son emprise au sol ne devra pas excéder 75 m<sup>2</sup> et sa hauteur à l'égout du toit ne devra pas dépasser 3,5 m</p>	

<b>RD 232 WEB SAINT GERMAIN DU PLAIN liée à RD 117</b>	
NOM : JOIGNEAULT Bernard	Thématique : 06
<p>Observation : compléments à la contribution 117</p> <p>Je souhaite que le bâtiment situé sur les parcelles AK 58 et 94 soit désigné dans le « cahier des changements de destination », comme constaté dans le règlement du PLUI sur d'autres communes. Ce bâtiment n'a aucun usage agricole et est voué à une restauration en habitation.</p> <p>Je joins des photos du bâtiment afin de montrer sa solidité.</p>	
	
<b>Compléments (PPA, délibérations..) : RAS</b>	
<b>Réponse collectivité : avis favorable : il s'agit d'erreurs de dessin</b>	
<b>Avis CE : ce bâtiment ne semble pas présenter un réel potentiel patrimonial architectural, comme préconisé dans le PLUI. Avis très réservé de la commission</b>	

<b>RD 233 WEB MONTPONT-EN-BRESSE</b>	
NOM : FERRAND Olivier	Thématique : 06
<p>Observation :</p> <p>Demande de classement en zone A d'une partie des parcelles 97 98 99 100 101 102 103 pour permettre la construction d'un bâtiment agricole de stockage, avec des panneaux photovoltaïques</p> <p>Il me faudrait une bande de 100m à l'arrière de la zone Ubnd.</p>	
	
<b>Complément (PPA, délib...) : RAS</b>	
<b>Réponse collectivité : avis favorable</b>	
<p>cette demande peut concerner des sites d'exploitation existants ou des projets. En accord avec le PADD qui met en avant la préservation et le développement de l'agriculture, il est logique d'y répondre favorablement. Toutefois le dessin de chacune des nouvelles zones prendra en compte les enjeux environnementaux pouvant exister sur certaines des parcelles concernées.</p>	
<b>Avis CE : la commission est favorable à la demande.</b>	

<b>RD 234 WEB ROMENAY</b>	
NOM : VIALAY BERGIER Monique	Thématique : 04
<p>Observation :</p> <p>Je demande que mes parcelles ZN 37 ET 38, prévues d'être classées en zone A et actuellement en friche soient classées constructibles, pour leur partie située en bordure de voie</p>	
	
<b>Compléments (PPA, délibérations..) : RAS</b>	
<b>Réponse collectivité : avis défavorable</b>	
Parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.	
<b>Avis CE : un classement en zone constructible de ces parcelles, même pour partie, n'est pas envisageable</b>	

<b>RD 235 WEB ROMENAY</b>	
NOM : BERTHAUD Jonathan	Thématique : 07
<p>Observation :</p> <p>Je suis propriétaire des parcelles 29 80 81 79 et 28 classées en zone AX</p> <p>Il figure sur une partie de ces parcelles des protections paysagères qui ne correspondent à rien qui mérite d'être protégé, je demande qu'elles soient supprimées si possible.</p> <p>Par ailleurs, j'ai le projet de construire un dépôt en dur sur la parcelle 29 pour mon activité professionnelle depuis 3 ans.</p> <p>A la lecture du règlement ce projet ne sera peut-être pas autorisé, je demande donc que ce règlement soit modifié en conséquence s'il vous plaît.</p>	
	
<b>Compléments (PPA, délibérations..) : RAS</b>	
<b>Réponse collectivité :</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- avis favorable car peut gêner l'activité et ne s'inscrit pas dans un vrai réseau de haies</li> <li>- avis favorable : la parcelle a été classée en Ax pour tenir compte d'une activité existante. Toutefois la parcelle ne comportant aujourd'hui pas de bâtiment, ce classement qui n'autorise que l'extension des bâtiments existants ne permet pas le développement, c'est pourquoi il est logique de la reclasser en secteur Axc, le « c » indiquant que le règlement autorise (de manière mesurée) la construction de nouveaux bâtiments.</li> </ul>	
<b>Avis CE : avis favorable pour supprimer les protections paysagères, s'il est avéré qu'elles ne représentent aucun intérêt paysager.</b>	
<b>La commission est également favorable à ce que le règlement du PLUi soit adapté pour permettre la réalisation de ce projet</b>	

**RD 236 COURRIER SIMANDRE**

NOM : DLF CONSTRUCTIONS	Thématique : 04
-------------------------	-----------------

Observation :

Par la présente, nous souhaitons ouvrir une requête sur l'évolution du PLU en PLUi sur le terrain cadastré DB-1167, DB-1169, DB-1171, DB-1173, DB-0882 situé « Champ Lambey » à Simandre dans le cadre du projet de construction de maison d'habitation destiné à Mme Maurin Christine. Ainsi, pouvez-vous s'il vous plaît nous renseigner sur les points suivants

- 1- Le certificat d'urbanisme délivré le 25 Juin 2023 est-il maintenu pendant la durée légale des 18 mois ?
- 2- Le cas échéant, cela signifierait que le terrain concerné doit passer en agricole avec le nouveau PLUi dès lors qu'il sera enclavé entre constructions et départementale?
- 3- Dans l'hypothèse du refus du maintien du certificat d'urbanisme, voir OAP à titre informatif, DLF Construction est intéressé pour une OAP de 4 à 5 maisons sur ce terrain.

**Compléments (PPA, délibérations..) : RAS****Réponse collectivité : avis défavorable**  
parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.

**Avis CE :**

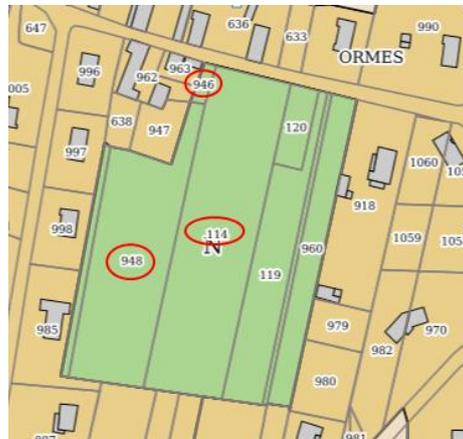
- 1) le certificat d'urbanisme conserve sa validité, mais toute demande de P.C. se verra opposé un sursis à statuer, dans l'attente de l'approbation de ce projet de PLUi.
- 2) Le projet de PLUi prévoit de classer ces parcelles en As
- 3) La commission estime qu'une zone AU est peu envisageable sur ces parcelles. Le classement en zone A ou As devrait être maintenu.

**RD 237 COURRIER ORMES liée à RD240**

NOM : DLF CONSTRUCTION	Thématique : 04
------------------------	-----------------

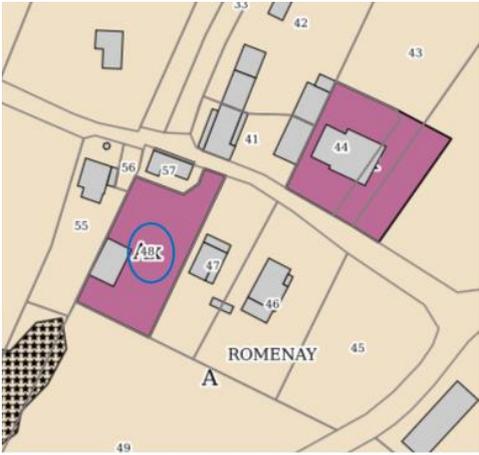
Observation :

Par la présente, nous souhaitons ouvrir une requête sur l'évolution du PLU en PLUi sur le terrain cadastré OA-0946, OA-01 11, O-0114, OA-0948 situé « Rue de la Colonne Champ Devant » à Ormes dans le cadre du projet de construction d'un lotissement de 12 lots. Un dossier a déjà été déposé et validé en Mairie conformément: - Au certificat d'urbanisme délivré le 25 Juillet 2022 - Au permis de construire validé pour 2 maisons avec des clients acquéreurs, bornage et étude d'assainissement effectués.



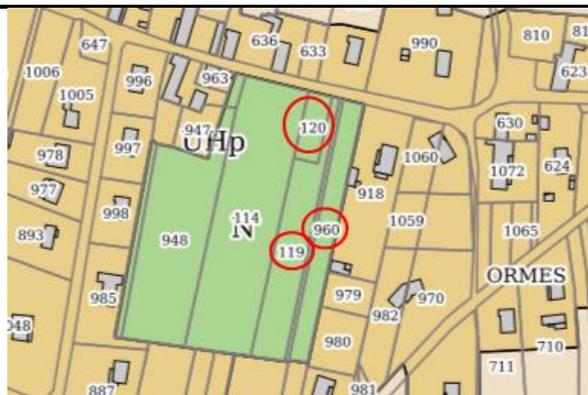
<b>Compléments (PPA, délibérations..)</b> : dans sa délibération, la commune demande le classement en UHp des parcelles 114, 119, 120, 121, 96, 948 et 950.
<b>Réponse collectivité</b> : avis favorable pour une partie le long de la route (profondeur pour une parcelle)
<b>Avis CE</b> : l'existence d'un CU favorable pour une opération de 12 lots et surtout d'un PC pour 2 maisons compromettent le devenir de cette zone N. A priori, il conviendrait pour le moins de classer les terrains concernés par les 2 futures constructions, apparemment validées, en zone UHp. Quant au reste de la zone, soit il reste en zone N, soit il fait l'objet d'une zone AU sur sa totalité, les parcelles numérotées 119, 120 et 960 non concernées par cette demande, ne pourraient seules rester classées naturelles.

<b>RD 238WEB MONTPONT-EN-BRESSE doublon de RD 231</b>	
NOM : GIACOMELLI	Thématique : 06
Réponse en RD 231	

<b>RD 239 WEB ROMENAY</b>	
NOM : MORNAY Richard	Thématique : 03 - 07
<p>Observation :</p> <p>je suis propriétaire de la parcelle cadastrée numéro YH0048 classée en zone Ax</p> <p>je suis serrurier métallier et souhaiterai agrandir mon atelier de 150 M<sup>2</sup>, mais le règlement actuel ne semble pas l'autoriser car dépasse les 50 pour cents de l'emprise actuelle.</p> <p>je voudrais faire une extension de 120 mètres carré et demande que le règlement soit adapté en conséquence</p>	
<b>Compléments (PPA, délibérations..)</b> : RAS	
<b>Réponse collectivité</b> : avis défavorable la demande de modification du règlement d'un STECAL (en l'occurrence autoriser des extensions de plus de 50% de l'emprise au sol existante pour des activités) n'est pas irrecevable en soi, mais elle doit faire l'objet d'un avis de la CDPENAF qui ne sera pas reconsultée avant l'approbation du PLUi.	
<b>Avis CE</b> : la commission est favorable à ce que les dispositions du PLUi soient adaptées pour permettre la réalisation de ce projet. La commission rappelle que l'un des objectifs du PADD est de pérenniser les entreprises économiques existantes.	

<b>RD 240 WEB ORMES liée à RD237</b>	
NOM : PAIR-BRULHET Annick	Thématique : 04
<p>Observation :</p> <p>Ma requête porte sur les parcelles m'appartenant cadastrées A119, 120 et 121 et A 960 situées à Noiry. Elles ne correspondent pas à la définition faite au règlement pour la zone N, il s'agit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de terres agricoles exigües pour maintenir un usage agricole</li> <li>- d'une zone qui ne présente aucun caractère esthétique particulier pour le paysage</li> <li>- que ces terres abritent un écosystème (flore, faune) qui n'a rien de remarquable</li> </ul>	

- cette zone N est totalement enclavée dans la zone urbanisée UHp de Noiry
  - sur un plan historique, rien qui justifierait un classement en zone N
- en conséquence, je demande leur classement en zone UHp



**Compléments (PPA, délibérations..)** : dans sa délibération, la commune demande le classement en UHp des parcelles 114, 119, 120, 121, 96, 948 et 950.

**Réponse collectivité** : avis favorable pour une partie le long de la route (profondeur pour une parcelle)

**Avis CE** : voir avis sur contribution 237

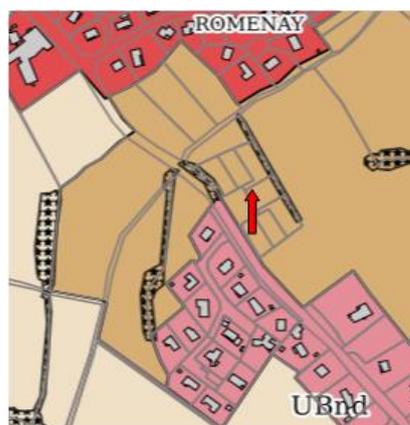
### RD 241 WEB ROMENAY

NOM : DEBOST Pascal

Thématique : 03, 04

Observation :

Erreur de zonage sur parcelle du lotissement les Guiblanches 3 cadastrées YP 0148 0149 0150 0151 0152 0153 0154 0155. Classées UB au PLU, classées As au PLUI. Constructions terminées sur ce lotissement  
Merci de faire le nécessaire pour les reclassées en UBnd



**Compléments (PPA, délibérations..)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis favorable : il s'agit d'erreurs de dessin

**Avis CE** : la commission préconise un classement UBnd sur la totalité des parcelles concernées.

### RD 242 WEB ROMENAY

NOM : VIALAY Sébastien

Thématique : 02

Observation :

Rappelle que depuis 2000 le périmètre de protection des M.H. peut être modifié pour être adapté à la situation du terrain et se substituer au périmètre de rayon 500m centré sur le monument.  
Cela a été fait en 2014 pour le périmètre du bourg de Roménay, mais pas de la ferme des Chanées avec sa cheminée sarrasine.  
Dans le cadre d'une homogénéité architecturale dans le lotissement des Guiblanches, je demande de bien vouloir réaliser, dans le cadre de cette procédure, un périmètre adapté par rapport à la ferme des Chanées.



Ce périmètre sur le lotissement suivrait les limites de propriété des parcelles YP 58, 54 et 55 dans la continuité du cercle de 500m (document joint ci-contre).

**Compléments (PPA, délibérations..) : RAS**

**Réponse collectivité : le PLUi ne traite pas directement du sujet évoqué dans la requête.**

**Avis CE : la commission partage l'intérêt de délimiter un périmètre de protection pour les M.H. qui soit en cohérence avec la réalité du terrain, en substitution du cercle de rayon 500m.**

**Toutefois, un tel projet ne peut être introduit lors de l'enquête publique, et doit figurer dans le dossier dès le début de la procédure. Cette demande ne peut donc être prise en considération.**

### RD 243COURRIERSIMANDRE

NOM : Annette ANCEL PYS

Thématique : 04

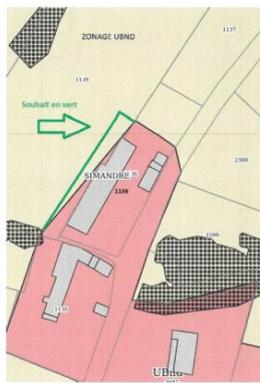
Observation : Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Suite à notre rencontre le 25 novembre 2023 à Ouroux sur Saône, je vous confirme ma requête par écrit concernant le zonage du PLUT Terres de Bresse.

Je suis nue propriétaire d'une maison située à Simandre, Route de la Genetière sur la parcelle cadastrée F1136 et des parcelles contiguës cadastrées F1137-1139.

Le zonage UBND du PLUI définit un triangle à l'arrière sud de la maison, triangle de terrain appartenant à la parcelle 1139 dont je suis également propriétaire. L'arrière nord de la maison se retrouve lui complètement exclu de la zone UBnd ce qui signifie qu'aucune extension ne pourrait jamais être faite si le PLUI était approuvé en l'état. Je vous joins en page suivante le plan cadastral ainsi que le plan de zonage du PLUI afin d'illustrer ma demande. J'ajoute que le zonage laisse à l'arrière de toutes les maisons alentour une bande de terrain en zone UBND et que cette délimitation ne suit pas toujours le parcellaire cadastral.

Je vous sollicite afin qu'une bande de terrain de largeur identique soit définie en zone UBND sur tout l'arrière de la maison afin que d'éventuels travaux d'aménagement futurs puissent être réalisés.



**Complément (PPA, délib..) : RAS**

**Réponse collectivité : avis favorable**

il s'agit ici de corriger un dessin de zonage très strict par rapport au bâtiment existant. La zone UB ou UBnd est légèrement étendue pour corriger cette erreur. Par principe, cette extension ne se fera que sur des terrains constituant le jardin de l'habitation et jamais sur des terrains à usage agricole.

**Avis CE : la commission partage l'avis de la collectivité.**

### RD 244COURRIERSIMANDRE

NOM : Annette ANCEL PYS

Thématique : 04

Observation : Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Suite à notre rencontre le 25 novembre 2023 à Ouroux sur Saône, je vous confirme ma requête par écrit concernant le PLUT Terres de Bresse.

Je suis nue propriétaire, d'une maison située à Simandre, 787 Route d'Arcy sur la parcelle cadastrée C 969, et des parcelles contiguës cadastrées C 975-955-958

Ces bâtiments étant situés en zone A, je vous sollicite afin que la grange et les différentes dépendances puissent être intégrées au cahier de changement de destination pour pouvoir procéder à des aménagements futurs.

Ces bâtiments sont identifiés par les chiffres 1, 2 et 3, en vert sur le plan, et illustrés par des photos sur les pages suivantes. J'insiste sur le fait qu'en aucun cas je ne demande le passage de ces parcelles en zone UBND, la priorité étant de laisser la zone en A (agricole) car la ferme contiguë est exploitée par mon frère Christophe PYS (parcelles C970-35-26...)



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis défavorable

parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.

**Avis CE** : les bâtiments ne semblent pas répondre aux 3 critères d'éligibilité.

**RD 245 WEB TRONCHY** Liée RD 138, 163, 169, 170...

NOM : anonyme

Thématique : 02, 03

Réponse au point « 44 – contributions relatives au projet sur la commune de Taonchy »

**RD 246 mairie de Cuisery** CUISERY

NOM : RAVAT Jean-Paul

Thématique : 06

Observation :

M. RAVAT Jean-Paul "273 Fontaine Couverte"  
 71290 Cuisery.  
 - En zone AS les plantations forestières  
 sont-elles autorisées ? (Chênes rouges, peupliers  
 et...)  
 - parcelle 16 rattachée à la zone UX



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis défavorable

le dessin des zones UX/AUX et leur taille ont été déterminés suite à une étude spécifique sur la stratégie de développement économique de l'EPCI et leur surface est limitée par prescription du SCOT

**Avis CE** : la réglementation sur les boisements en terrain agricole est encadrée par le Code forestier et le Code rural et de la pêche. Les boisements doivent faire l'objet d'une autorisation administrative. La chambre d'agriculture peut être consultée.

La commission n'est pas favorable au rattachement de la parcelle 16 à la zone UX.

#### RD 247 WEB MONTPONT-EN-BRESSE

NOM : Département de Saône-et-Loire

Thématique : 02

Observation :

Dans son courrier la DRI rappelle les règles concernant les droits d'accès aux voies, les servitudes de dégagement de visibilité aux carrefours, les eaux pluviales, les plantations riveraines et les murs de clôture et les écoulements issus d'un assainissement non collectif homologué.

La DRI émet ensuite un certain nombre de remarques sur 7 OAP et sur 3 ER.

**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : le PLUi ne traite pas directement du sujet évoqué dans la requête

**Avis CE** : la commission considère que cette contribution aurait dû figurer au titre des avis des personnes publiques associées et consultées et n'a pas sa place dans l'enquête publique.

#### RD 248 mairie de Cuisery ROMENAY

NOM : MORNAY Raymond et Roger

Thématique : 06

Observation :

*M. et M<sup>me</sup> Mornay Raymond - Roger  
73, route Tibroux  
La Digue des Morts Romenay 71470.  
- propriétaire du hangar agricole  
sur la parcelle Z + 164 classé  
pour entrepôt le matériel, en cas  
de vente, quel est le devenir de ce  
bâtiment classé en zone A ?*



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis défavorable

le bâtiment pour lequel un changement de destination est sollicité ne répond pas à l'un des trois critères requis, à savoir celui de l'intérêt patrimonial. Pour rappel les deux autres sont : la desserte par les réseaux et la non gêne à un site d'exploitation agricole en particulier dans le cas de la proximité d'un bâtiment d'élevage.

**Avis CE** : sauf à être répertorié comme pouvant changer de destination, ce bâtiment, classé en zone A, restera à usage agricole.

#### RD 249 COURRIER BAUDRIERES

NOM : Mme PAIR épouse BRULHET Jacques

Thématique : 04

Observation :

Propriétaire des parcelles ZT 69, 78, 81, 79, 77 et 68 et ZT 57 (plan d'eau)

Cette propriété a évolué vers un état de type naturel et constitue un réservoir de biodiversité et vu le corridor écologique de ce petit territoire, il nous paraît parfaitement justifié de le considérer comme zone à protéger.

Le classement en zone As bien que protecteur ne nous paraît pas adapté alors que le caractère naturel de cette propriété, refuge de biodiversité avec zone humide que constitue le ruisseau qui rejoint l'étang de la Verne, justifie un classement en zone N

En résumé : classer en zone N les parcelles ZT 81,57,69,68,77,79 et 78 (partie non bâtie) et en zone UBnd la partie bâtie de la parcelle ZT 78.



**Compléments (PPA, délibérations..)** : dans sa délibération, la commune demande le classement de la parcelle ZT78 en zone N.

**Réponse collectivité** : avis favorable

au niveau règlementaire le passage d'un classement A en classement N ne change rien et il est plus adapté à la réalité de l'usage et l'occupation des parcelles. Un classement Ns peut être proposé.

**Avis CE** : la propriété présente des caractéristiques plus naturelles qu'agricoles et un rattachement à la zone Ns située à proximité immédiate au sud est cohérent.

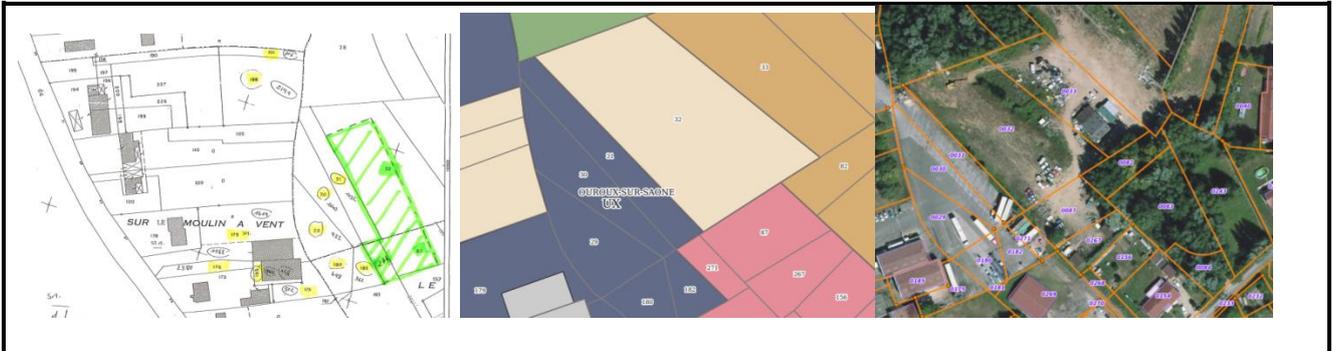
Quant au classement en zone UBnd de la partie bâtie de la parcelle ZT 78, cela ne semble pas possible, pas de zone UBnd à proximité et la création d'une telle zone ne serait pas justifiée. On pourrait rattacher cette partie à la zone voisine A qui autorise les extensions et créations d'annexes.

<b>RD 250 WEB TRONCHY liée RD 138, 163, 169, 170...</b>	
NOM : anonyme	Thématique : 02, 03
<b>Complément (PPA, délib...)</b> : RAS	
Réponse au point « 44 – contributions relatives au projet sur la commune de Tronchy »	

<b>RD 251 WEB MONTPONT-EN-BRESSE</b>	
NOM : Olivier FERRAND	Thématique : 07
<p>Observation :</p> <p>Demande de modification du zonage route de Louhans suite construction d'un bâtiment pour location de stockage et de garage (professionnel ou particulier) sur une partie des parcelles - 0098, 0939, 0082, 0083 et 0938.</p> <p>Actuellement classé en Ux pour la parcelle 00939, il serait nécessaire d'étendre ce classement à une partie des parcelles mentionnées ci-dessus, afin de correspondre à la construction.</p> <p>Ci-joint les documents expliquant la situation</p> <p>Pour rappel : Ces erreurs de zonage ont déjà été rapportées plusieurs fois au bureau d'étude.</p>	

<b>Complément (PPA, délib...)</b> : dans sa délibération la commune le classement des parcelles B938, 83, 82 et 98 en zone UX conformément au PC 071 318 19E0013	
<b>Réponse collectivité</b> : avis défavorable il n'est pas possible d'étendre une zone U pour constituer une « réserve foncière », même pour une activité économique	
<b>Avis CE</b> : la commission émet un avis favorable à la demande, compte-tenu du PC accordé signalé par la commune.	

<b>RD 252 Email2 OUROUX-SUR-SAONE</b>	
NOM : Sophie MONTCHARMONT Directrice Adjointe	Thématique : 04, 07
<p>Observation :</p> <p>Dans le cadre de son accroissement, la Société SN TRANSPORTS STRABERT nouvellement créée et située 67 route de Louhans à Ouroux sur Saône souhaiterait acquérir les parcelles 271, 87 et une partie de celle cadastrée sous le n°32. Nous estimons notre besoin à 4200 m2 environ. Cet agrandissement consiste à faire bâtir un entrepôt et permettre de pouvoir stationner nos véhicules.</p> <p>Dans ce cadre, nous souhaiterions que les parcelles susmentionnées soient classées en zone UX.</p> <p>Pour votre parfaite compréhension nous vous joignons le plan cadastral où vous trouverez la zone UX où nous sommes implantés et les parcelles que nous souhaitons également référencer en zone UX étant précisé que la zone 32 ne sera pas complètement rachetée au propriétaire, d'où notre demande estimée à seulement 4200 m2 au total.</p> <p>Nous espérons que notre requête sera acceptée. Nous restons également à votre disposition pour échanger et vous apporter toute autre précision nécessaire pour accéder à notre demande.</p>	



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis favorable pour ne pas empêcher l'évolution d'une activité très anciennement implantée. De plus les terrains concernés sont déjà artificialisés (ancienne casse automobile).

**Avis CE** : la commission partage l'avis de la collectivité.

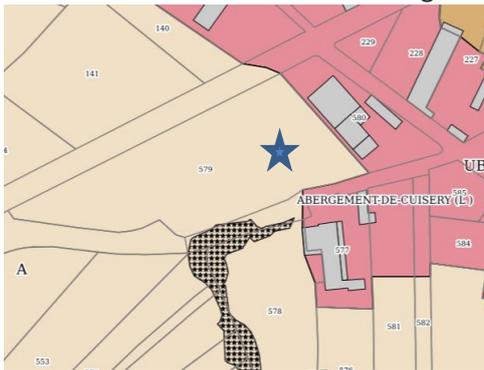
### RD 253 COURRIER L'ABERGEMENT-DE-CUISERY

NOM : Jérémy Pautet (gérant menuiserie)

Thématique : 07

Observation :

Ci-joint une demande de CU opérationnel du 1/12/2023 en lien avec l'enquête publique du PLUi en cours (parcelle C579) : hangar de stockage en continuité de la menuiserie parcelle 580 + parking salarié. Cette dernière concerne un futur agrandissement professionnel.



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis favorable pour un projet d'extension d'activité qui a déjà fait l'objet d'un CU.

**Avis CE** : la commission est favorable à ce projet d'extension d'activité. Cependant elle s'interroge sur la compatibilité de la nature du projet avec les constructions autorisées en zone UBnd.

### RD 254 WEB ROMENAY

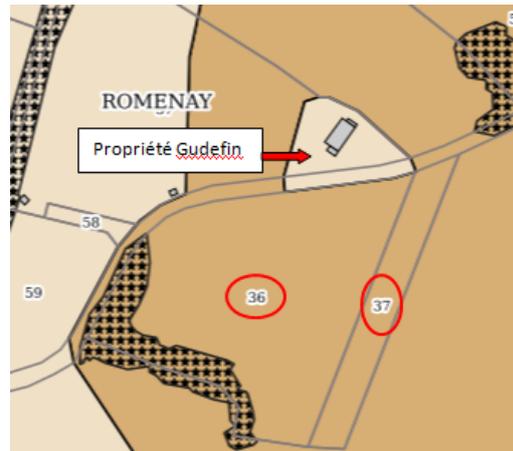
NOM : GUDEFIN Jean Claude

Thématique : 05-06

Observation :

Réside sur les parcelles 57 et 58

Dans un souci de protection de la biodiversité (faune, flore, cours d'eau) demande que les parcelles voisines de sa propriété et cadastrées 36, 37 et 40 soient maintenues en zone N et non plus prévues d'être classées en As, zone qui autorise les productions végétales utilisant les épandages, l'usage de pesticides et autres substances nuisibles.



**Compléments (PPA, délibérations..) :** RAS

**Réponse collectivité :** le PLUi ne traite pas directement du sujet évoqué dans la requête.

**Avis CE :** cette zone semble plus à vocation agricole que naturelle. Le règlement de la situation actuelle pourrait davantage relever d'une concertation que devoir passer par une modification de zonage.

**RD 255 WEBTRONCHY liée à RD 138, 163, 169, 170...**

NOM : anonyme

Thématique : 02, 03

Réponse au point « 44 – contributions relatives au projet sur la commune de Tronchy »

**RD 256 WEBTRONCHY liée à RD 138, 163, 169, 170...**

NOM : Colin Christian

Thématique : 02, 03

Réponse au point « 44 – contributions relatives au projet sur la commune de Tronchy »

**RD 257 WEB TRONCHY liée à RD 138, 163, 169, 170...**

NOM : THEVENOT Yannick

Thématique : 02, 03

Réponse au point « 44 – contributions relatives au projet sur la commune de Tronchy »

**RD 258 WEBTRONCHY liée à RD 138, 163, 169, 170...**

NOM : anonyme

Thématique : 02, 03

Réponse au point « 44 – contributions relatives au projet sur la commune de Tronchy »

**RD 259WEB OUROUX-SUR-SAONE**

NOM : Jean-Luc Martin

Thématique : 04

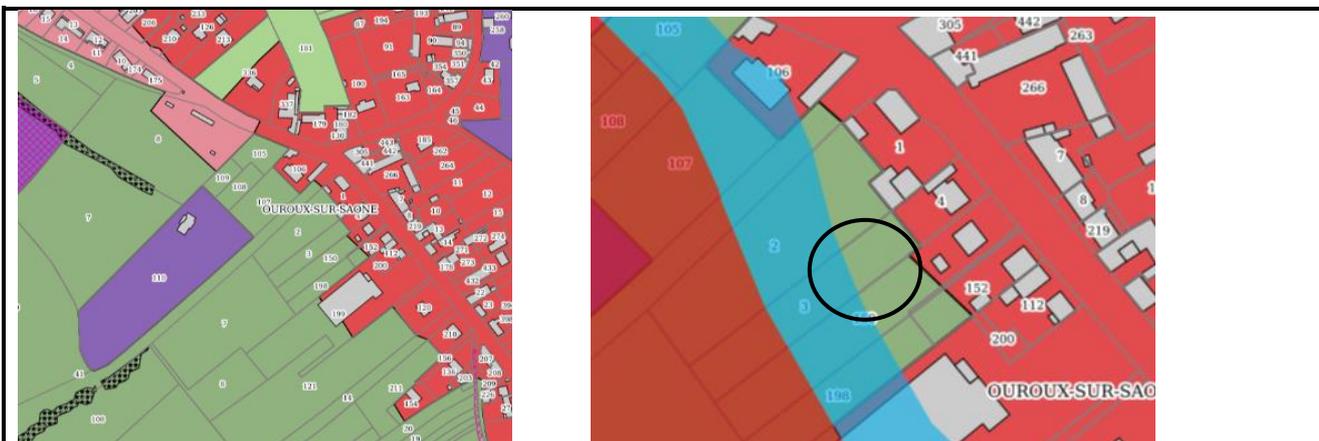
Observation :

j'ai un terrain qui se situe en zone N qui comporte le numero2

je souhaiterais un alignement par rapport au terrain numéro 3,150 et 152, de plus ce terrain numéro 2 est le plus haut par rapport au terrain 3,150 et 152

l'accès de ce terrain numéro 2 est très accessible car il longe la route de Marnay,

je vous serais très reconnaissant d'aligner ce terrain par rapport aux autres c'est à dire la partie en rouge, pendant les grosses crues de 1983 et autres, 153 étaient les 3/4 inondés,



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis favorable

il s'agit ici de corriger un dessin de zonage très strict par rapport au bâtiment existant. La zone UB ou UBnd est légèrement étendue pour corriger cette erreur. Par principe, cette extension ne se fera que sur des terrains constituant le jardin de l'habitation et jamais sur des terrains à usage agricole.

**Avis CE** : la commission est favorable au classement en zone UB de la parcelle 2 jusqu'à la limite du PPRI.

**RD 260 WEBTRONCHY** liée à RD 138, 163, 169, 170...

NOM : RAUX Annabelle

Thématique : 02, 03

Réponse au point « 44 – contributions relatives au projet sur la commune de Tronchy »

**RD 261 WEB BAUDRIERES**

NOM : Brulhet Jacques

Thématique : 06

Observation :

Suite à l'examen de la carte de zonage du projet de PLUi, je tiens à vous faire part de mon étonnement que des zones bâties dont les propriétaires ne sont pas agriculteurs, et qui n'ont aucun lien avec des activités agricoles, soient classées A et non pas partout UBnd.

La question qu'à mes yeux soulève le classement en zone A qui est prévu dans le PLUi pour ces zones habitées, porte sur ses conséquences concernant la possibilité d'un entretien du bâti, et par là sur leur attractivité, voir le risque qu'à terme elles se dépeuplent.

Certes, comme indiqué dans le projet de PLUi, un classement en zone A ouvre la possibilité, sous les conditions indiquées dans le document « CC Terres de Bresse – PLUi – 5a - Règlement - Mai 2023 », pages 57 à 63, de réaliser des travaux (en réponse par exemple aux besoins d'amélioration de l'habitat, de réparation et aménagements). Mais, sauf erreur de ma part, d'après le Code de l'Urbanisme la condition première, en amont des conditions techniques indiquées dans le projet PLUi, est que le propriétaire demandeur de l'autorisation soit agriculteur et/ou justifie d'un besoin avéré pour une exploitation agricole ou forestière. Ceci alors même que ces travaux n'impacteraient pas les espaces à vocation agricole et milieux naturels, et respecteraient les conditions techniques mentionnées dans le projet de PLUi.

Le cas existe sur la commune de Baudrières, en particulier au hameau des Fourches, où actuellement aucun habitant n'exerce une activité agricole. Cette situation se présente aussi pour la partie sud du hameau de Tenarre, alors que sa partie nord est classée UBnd, et en différents autres lieux certainement. Et ce classement A paraît particulièrement « curieux » dans le cas de pavillons récemment construits, ce qui est par exemple le cas au SE de Fourches, chemin des Besses.

Qui plus est, des habitations isolées, sans lien avec l'agriculture, se retrouvent en classées Agricole stricte As, ce qui implique l'impossibilité pure et simple d'obtenir autorisation pour effectuer des travaux d'amélioration ou aménagement. Le souci dont je tiens à vous faire part ici porte sur les conséquences possibles (sinon probables) que ce choix de classer A et As des habitations pourrait avoir, s'il s'avère

effectivement impossible pour les propriétaires non agriculteurs, catégorie de population devenue (largement) majoritaire, d'obtenir autorisation pour effectuer des travaux (sauf par dérogation ?). Si cela est bien le cas (j'espère que non ...), il me paraît être de l'intérêt général que tous les secteurs bâtis concernés soient classés en zone UBnd (classement qui n'expose pas au risque de voir le territoire agricole rongé par une extension de l'habitat) et non pas A, voir As. Il en va du maintien, à l'échelle des prochaines décennies, d'un habitat de qualité, voir même à terme du maintien d'une partie de la population sur les secteurs concernés

**Complément (PPA, délib...) : RAS**

**Réponse collectivité** : il s'agit de remarques générales sur le PLUi qu'il apparaît difficile de prendre en compte dans le cadre d'une évolution réglementaire ou de zonage.

**Avis CE** : hameau des Fourches non localisé. Les habitations existantes non liées à une activité agricole peuvent faire l'objet d'extensions et d'annexes dès lors que cela ne présente aucune incompatibilité avec l'activité agricole.

**RD 262 WEBTRONCHY liée à RD 138, 163, 169, 170...**

NOM : Marie Compagnon	Thématique : 02, 03
-----------------------	---------------------

Réponse au point « 44 – contributions relatives au projet sur la commune de Tronchy »

**RD 263 WEBTRONCHY liée à RD 138, 163, 169, 170...**

NOM : anonyme	Thématique : 02, 03
---------------	---------------------

Réponse au point « 44 – contributions relatives au projet sur la commune de Tronchy »

**RD 264, 265 et 266 WEBTRONCHY liée à RD 138, 163, 169, 170...**

NOM : anonyme	Thématique : 02, 03
---------------	---------------------

**Avis CE** : Réponse au point « 44 – contributions relatives au projet sur la commune de Tronchy »

**RD 267 WEB SIMANDRE**

NOM : LEGER David	Thématique : 04
-------------------	-----------------

Observation :

Bonjour, ayant récemment construit deux maisons neuves respectivement au 1353 et 1357 route de la ligne, j'ai pour projet d'en construire une troisième sur la parcelle restante d'environ 1500 m<sup>2</sup>. Ce terrain qui était constructible lors de mon achat serait déclassé en zone non densifiable sur le PLUi en cours d'étude. Cette parcelle se retrouve isolée. D'un côté des constructions anciennes et récentes. De l'autre la nationale et un chemin communal. Le tout à l'égout passe juste devant cette parcelle. L'électricité se trouve à plusieurs endroits directement autour de la parcelle. Enfin lors des constructions précédentes nous avons anticipé et nous avons déjà tiré une conduite d'eau potable reliée à la route de la ligne. Cette parcelle est trop petite et mal placée pour une activité agricole et demande un entretien coûteux en l'état pour garder le terrain propre au profit de tous les riverains.

Je vous demanderais donc d'étudier la classification de cette parcelle afin de pouvoir terminer notre projet et construire sur cette parcelle généreuse entourée d'habitations.



**Compléments (PPA, délibérations..) :** RAS

**Réponse collectivité :** avis défavorable  
parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.

**Avis CE :** le fond de plan cadastral n'est pas à jour (cf google earth ci-dessus). Le classement en zone UBnd ne permet pas la réalisation du projet qui nécessiterait un classement en zone UHp.

<b>RD 268 WEB OUROUX-SUR-SAONE – liée RD270</b>	
NOM : Sauvage Vincent	Thématique : 04
<p>Observation : Ma demande concerne les parcelles 122 / 123 / 124 et 125. Je suis propriétaire des parcelles 54 / 122 et 124. Actuellement la parcelle 54 est constructible, mais les parcelles situées derrière sont agricoles. Je souhaiterais que les parcelles 122 / 123 / 124 et 125 deviennent constructibles car :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ces parcelles de terrains sont situées au centre bourg : terrains situés à moins de 300 mètres de la mairie. Ce sont les seuls terrains du centre bourg (avec les parcelles situées autour) qui sont en agricoles.(cf pièce jointe).</li> <li>- Ces terrains sont enclavés et difficiles d'accès pour des engins agricole qui sont de plus en plus gros.</li> <li>- Ils ne présentent aucun intérêt agricole : prés qui ne sont pas utilisés pour l'agriculture depuis plus de 15 ans. Pas d'animaux sur les parcelles et encore moins d'animaux / oiseaux protégés.</li> <li>- J'ai grandi dans la parcelle 339, j'ai acheté la maison de la parcelle 54 avec les terrains 122 et 124 afin de revenir vivre à Ouroux et d'y construire ma maison (rapprochement de mon père (72 ans) qui vit sur la parcelle 338 et de ma sœur (à Velard).</li> <li>- Le terrain constructible derrière la maison parcelle 54 dont je suis propriétaire est beaucoup trop petit pour construire une maison dessus.</li> </ul>	

**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité :** avis défavorable car deuxième épaisseur par rapport à la route.

**Avis CE :** la commission n'est pas opposée à la vocation constructible de ces parcelles. Cependant, elle préconise de conduire, au préalable, une réflexion globale sur l'ensemble de cette zone N enclavée entre une zone UB et une zone UA et l'abandon de l'ER3.

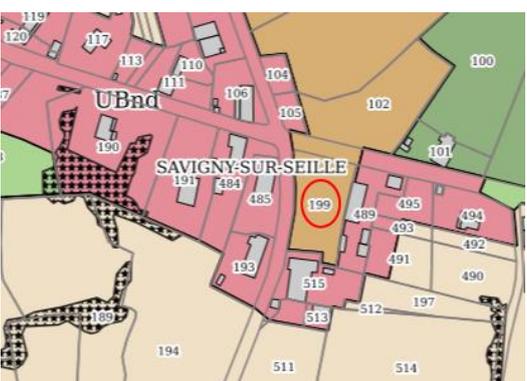
<b>RD 269 WEBTRONCHY liée à RD 138, 163, 169, 170...</b>	
NOM : anonyme	Thématique : 02, 03
Réponse au point « 44 – contributions relatives au projet sur la commune de Tronchy »	

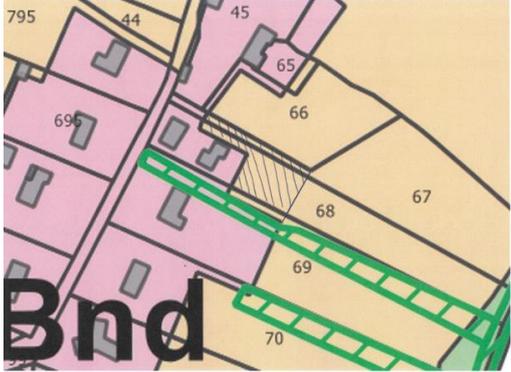
<b>RD 270 WEB OUROUX-SUR-SAONE – liée RD268</b>	
NOM Pageaux Catherine	Thématique : 04
<p>Observation :</p> <p>Je suis propriétaire des parcelles 55 / 123 et 125, actuellement la parcelle 55 est constructible, mais les parcelles situées derrière sont agricoles.</p> <p>Ma demande concerne les parcelles 122 / 123 / 124 et 125.</p> <p>Je souhaiterais que les parcelles 122 / 123 / 124 et 125 deviennent constructibles,</p> <p>Mes arguments sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ces parcelles de terrains sont situées au centre bourg : terrains situés à moins de 300 mètres de la mairie. Ce sont les seuls terrains (avec les parcelles situées autour) du centre bourg qui sont en agricoles.</li> <li>- Ces terrains sont enclavés et difficiles d'accès pour des engins agricole qui sont de plus en plus gros.</li> <li>- Ils ne présentent aucun intérêt agricole : prés qui ne sont pas utilisés pour l'agriculture depuis plus de 15 ans. Pas d'animaux sur les parcelles et encore moins d'animaux / oiseaux protégés.</li> <li>- Le terrain constructible derrière la maison de la parcelle 55 dont je suis propriétaire est beaucoup trop petit pour construire une maison, parcelle sur laquelle mon fils natif d'Ouroux sur Saône souhaiterais construire sa maison.</li> </ul>	
	

<b>Complément (PPA, délib...)</b> : RAS
<b>Réponse collectivité</b> : avis défavorable car deuxième épaisseur par rapport à la route
<b>Avis CE</b> : voir réponse en RD268

<b>RD 271 WEBTRONCHY liée à RD 138, 163, 169, 170...</b>	
NOM : Decocq Jonathan	Thématique : 02, 03
Réponse au point « 44 – contributions relatives au projet sur la commune de Tronchy »	

<b>RD 272 mairie de Romenay SAVIGNY SUR SEILLE</b>	
NOM : GROS Denis	Thématique : 04
Observation : Demande que la parcelle 490, en indivision, projetée d'être classée en zone A, soit classée en zone UB. Cette parcelle n'est pas exploitée.	
<b>Compléments (PPA, délibérations..) : RAS</b>	
<b>Réponse collectivité : avis défavorable</b> parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.	
<b>Avis CE : au mieux cette parcelle peut être rattachée à la zone UBnd, mais un classement en zone UB n'apparaît pas possible compte tenu de la localisation excentrée de cette zone qui ne correspond pas à la définition de la zone UB.</b>	

<b>RD 273 mairie de Romenay SAVIGNY SUR SEILLE</b>	
NOM : GROS Daniel	Thématique : 04
Observation : Demande que la parcelle 199 située au lieu-dit Les Pilloux, prévue d'être classée en zone As, soit classée en zone constructible UB. Cette parcelle est entretenue mais n'a pas d'activités agricoles	
<b>Compléments (PPA, délibérations..) : RAS</b>	
<b>Réponse collectivité : avis défavorable</b> il est impossible de répondre à ce type de demande qui rendrait constructible une parcelle dans un secteur où toutes les autres ne le sont pas, en dehors de l'extension de l'existant (annexes piscines, garages...).	
<b>Avis CE : située en dent creuse dans la zone UBnd, cette parcelle pourrait être intégrée dans cette zone. Mais un classement en zone UB n'est pas envisageable, pour ce secteur relativement isolé et à l'écart du bourg.</b>	

<b>RD 274 mairie d'Ouroux OUROUX-SUR-SAONE</b>	
NOM GRILLOT Antoine	Thématique : 04
<p>Observation :</p> <p>Objet: Agrandissement zone UBND</p> <p>Madame, Monsieur,</p> <p>Je souhaite par la présente, augmenter la zone UBND de mon terrain n°68 ainsi que la partie du terrain n°67, afin d'entreprendre des travaux d'agrandissement et construction d'un garage.</p> <p>Veuillez trouver ci-joint un plan dont la partie hachurée est la partie que l'on souhaite agrandir.</p>	
	
<b>Complément (PPA, délib...) : RAS</b>	
<p><b>Réponse collectivité : avis favorable</b></p> <p>il s'agit ici de corriger un dessin de zonage très strict par rapport au bâtiment existant. La zone UB ou UBnd est légèrement étendue pour corriger cette erreur. Par principe, cette extension ne se fera que sur des terrains constituant le jardin de l'habitation et jamais sur des terrains à usage agricole.</p>	
<b>Avis CE : la commission partage l'avis de la collectivité.</b>	

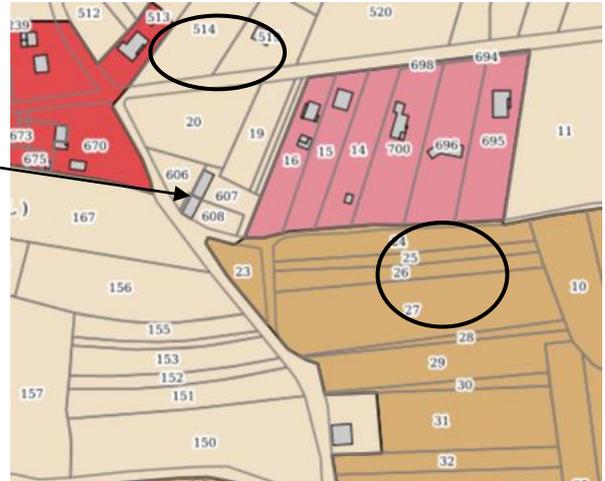
<b>RD 275 WEB ROMENAY</b>	
NOM : SCI DAR	Thématique : 07
<p>Observation :</p> <p>les parcelles ZX 104 La Rippe des Monts et ZX 60 La Rippe des Monts sont classées UX au PLU.</p> <p>Dans le prochain PLUI elles sont classées AS.</p> <p>Nous vous demandons de bien vouloir rectifier cette erreur et les classées UX.</p>	
 	
<b>Compléments (PPA, délibérations..) : RAS</b>	
<b>Réponse collectivité : la demande est déjà satisfaite dans le PLUI.</b>	
<b>Avis CE : avis favorable pour le maintien du classement en zone UX, plus approprié pour garantir la pérennité de l'activité.</b>	

**RD 276 WEB L'ABERGEMENT DE CUISERY**

NOM : CORLIN Florian	Thématique : 03-04-06
----------------------	-----------------------

Observation :

j'ai obtenu un PC pour un bâtiment agricole d'environ 1200 m2 en zone As sur les parcelles 27, 28 et 29 au lieu-dit "les Fournaux", il serait donc plus logique de classer cette zone en A d'autant qu'il est possible d'avoir d'autres constructions sur ces terrains dans le futur. Par ailleurs, le bâtiment situé également au lieu-dit "les Fournaux " parcelle 606,607 et 608 actuellement à usage agricole, ancienne maison pourrait être réhabilitée en habitation et être vendue ou louée. A cet effet, je demande que ce bâtiment soit répertorié au PLUi comme pouvant changer de destination. Je souhaiterais également que les parcelles 17, 18, 19 et 20 soient classées constructibles en zone UB. De plus, je ne comprends pas le classement des zones AU situées dans des zones agricoles dont une à proximité d'une exploitation (zone de la Froidière)

**Compléments (PPA, délibérations..) : RAS**

**Réponse collectivité :**

- avis défavorable car en contradiction avec le choix de la limite entre UB et UBnd
- avis favorable : cette demande peut concerner des sites d'exploitation existants ou des projets. En accord avec le PADD qui met en avant la préservation et le développement de l'agriculture, il est logique d'y répondre favorablement. Toutefois le dessin de chacune des nouvelles zones prendra en compte les enjeux environnementaux pouvant exister sur certaines des parcelles concernées.
- avis favorable : la demande correspond à une grange respectant les trois critères pour admettre un changement de destination en zone A ou N.

**Avis CE :** la commission est favorable au classement en zone A au lieu de As des parcelles 27, 28 et 29, compte tenu des constructions en cours, ainsi que du repérage du bâtiment agricole actuel comme bâtiment pouvant changer de destination (sous réserve de satisfaire aux critères définis au PLUi). Concernant l'extension de la zone UB, la commission est plus réservée car il paraîtrait alors difficile de ne pas y intégrer aussi la zone UBnd. S'agissant des projets de zones AU, ces zones sont situées à proximité du bourg et non loin des équipements publics conformément au PADD. Toutefois, la remarque sur l'exploitation agricole existante vers la zone de la Froidière mérite attention, l'existence éventuelle d'un périmètre de réciprocité devra être prise en compte.

**RD 277 WEB HUILLY-SUR-SEILLE**

NOM : LARGE Jocelyne	Thématique : 04
----------------------	-----------------

Observation :

Je suis propriétaire de la parcelle D111 qui est classée en zone A au projet de PLUi et auparavant constructible au titre du RNU. Je souhaite que cette parcelle soit à nouveau désignée comme constructible.



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis défavorable

parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.

**Avis CE** : le classement en zone UBnd ne permettra pas de construire une nouvelle habitation. Cependant, au vu de sa situation proche du bourg et d'une zone AU amenée à se densifier et du nombre important de constructions alentours, ce secteur peut s'apparenter à la notion de « hameau principal » tel que défini dans le SCoT. Un classement en Ub ou UHp est envisageable.

Le classement en zone constructible de cette parcelle (1600 m<sup>2</sup> environ) ne serait pas de nature à mettre en péril l'avenir de cette grande unité agricole.

**RD 278 WEB BANTANGESlié RD 121 et RD 12**

NOM : FAUSSURIER

Thématique : 04

Observation :

en complément de ma contribution 121, je suis passé à la permanence du 08/12/2023 pour montrer les documents d'études de sols réalisée sur ces terrains et qui ne fait pas apparaitre d'obstacle à un projet de construction sur la parcelle 734 et partie 357 par la même occasion j'ai produit le CU positif en cours de validité

je rappelle que selon l'article L123-6 du CU, ce projet ne permet pas de dire qu'il rendrait plus onéreux l'exécution du PLUI



**Compléments (PPA, délibérations..)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis défavorable

parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.

**Avis CE** : ces informations n'appellent pas de modifications à l'avis formulé à la contribution RD 12.

**RD 279 WEB LA CHAPELLE THECLE doublon en RD 283**

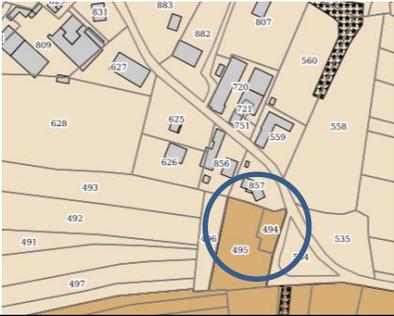
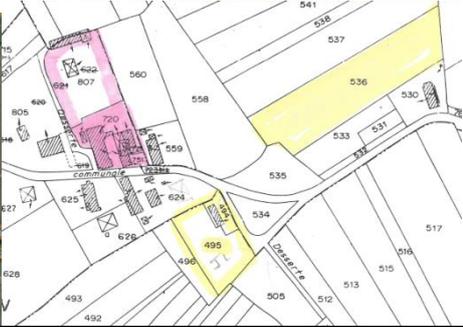
NOM : LARGE Jocelyne

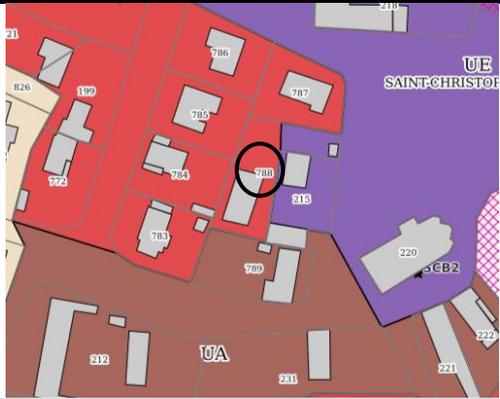
Thématique : 06

Observation :

Je suis propriétaire des parcelles A494 et A495 classées en zone As dans le projet de PLUI et forment une excroissance par rapport aux parcelles classées en As. Auparavant sur la parcelle 494, il existait une maison qui a été démolie il y a une dizaine d'années mais dont il reste les fondations. Cette parcelle et les parcelles voisines sont viabilisées.

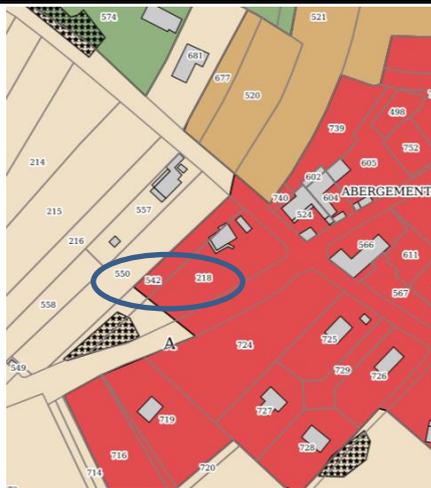
Je souhaite un classement en zone A ou UBnd.

Plan joint en RD283	
	
	
<b>Complément (PPA, délib...)</b> : RAS	
<b>Réponse collectivité</b> : avis défavorable il ne peut y avoir une zone UBnd sur une seule parcelle.	
<b>Avis CE</b> : la commission est favorable à un classement en zone A.	

<b>RD 280 Email2 SAINT -CHRISTOPHE-EN-BRESSE</b>	
NOM : Maud Garnier	Thématique : 04
<p>Observation :</p> <p>Après consultation de la carte de zonage pour la commune de St Christophe en Bresse, je me suis aperçue que la parcelle C 0788 située au Bourg sur laquelle les ateliers communaux sont bâtis n'est pas en zone UE.</p> <p>Serait-il possible de demander le classement de cette parcelle en zone UE pour laisser la possibilité dans l'avenir l'agrandissement des ateliers municipaux ou la construction de nouveaux bâtiments à usage municipal</p>	
<b>Complément (PPA, délib...)</b> : RAS	
<b>Réponse collectivité</b> : avis défavorable le classement en UB est plus souple pour les services techniques.	
<b>Avis CE</b> : la commission est favorable au classement en zone UE.	

<b>RD 281 WEB TRONCHY liée RD 138, 163, 169, 170...</b>	
NOM : anonyme	Thématique : 02, 03
<b>Réponse au point « 44 – contributions relatives au projet sur la commune de Tronchy »</b>	

<b>RD 282 WEB L'ABERGEMENT DE CUISERY</b>	
NOM : Pernaton Rose et Jean	Thématique : 04
<p>Observation :</p> <p>Je suis propriétaire des parcelles 218, 542 et 550. J'ai déposé un CU en septembre 2022 pour la construction de 2 maisons qui a été refusé. Notre parcelle est entourée de constructions (de part et d'autre et en face et au sud). Je demande le classement en zone UB</p>	



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis défavorable

un des principes du PLUi est de ne pas étendre l'enveloppe urbaine sauf sous forme de zone de développement en zone «AU» avec OAP.

**Avis CE** : comme le montre la photo aérienne, le fond de plan cadastral n'est pas à jour. La commission est favorable à l'inclusion de la parcelle 550 en zone UB. Elle préconise, par ailleurs d'étendre la zone UB aux parcelles 574, 681, 764, 760, 761, et 557 sur lesquelles figurent des constructions ainsi que la parcelle 763 sur laquelle une construction est en cours. Ces parcelles sont en continuité de la zone UB.

**RD 283 WEB LA CHAPELLE THECLE doublon de RD 279**

Réponse en RD279

**RD 284 WEB CUISERY**

NOM : LEFLAIVE Serge

Thématique : 07

Observation :

je vous informe que la société Maitre Jacques réalise actuellement une étude pour l'installation de panneaux photovoltaïques à but d'autoconsommation. Ce projet, dont l'étude est réalisée par VMH Energie, consisterait en l'installation d'une unité de production photovoltaïque au niveau de la parcelle N°18 (cf carte ci-dessous).

La présence de la piste de l'aérodrome à proximité a été prise en compte dans cette étude. Les panneaux seraient orientés perpendiculairement à l'axe de la piste et des études complémentaires seront également réalisées.

Sur le nouveau PLUi, la parcelle 18 est classée en zone naturelle. La raison de ce mail est de vous informer de ce projet et de m'assurer que le classement de cette passerelle ne constituera pas un blocage si notre projet devait se réaliser.



**Compléments (PPA, délibérations..)** : RAS

**Réponse collectivité** : la demande est déjà satisfaite dans le PLUi.

**Avis CE** : la commission partage l'avis de la collectivité

<b>RD 285 WEB ORMES doublon de 222 et 217</b>	
NOM : HENRY Amandine	Thématique : 04
Réponse en RD 217	

<b>RD 286 WEB TOUT LE TERRITOIRE</b>	
NOM : Ridet Christian	Thématique : 02
<p>Observation :</p> <p>Dans son courrier M. Ridet défend les droits des propriétaires, entrepreneurs et habitants des hameaux de communes rurales et demande la possibilité de construire en dents creuses dans les zones UBnd en s'appuyant sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de trop nombreux lotissements au détriment des propriétaires de terrains situés dans les hameaux classés en zone urbanisée non densifiable (UBnd) ou en zone agricole</li> <li>- sur les 3 décrets relatifs la mise en œuvre de l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) parus le 28 novembre 2023, l'un précise notamment la possibilité de densifier les dents creuses et les fonds de jardin sans considérer qu'on augmente l'artificialisation du territoire". SCoT à revoir d'ici le 22/01/2027 et adaptation des PLUi</li> <li>- Un travail avec plus d'écoute des acteurs de terrain permettrait de minimiser les coûts d'étude et de réellement agir notamment sur les problématiques de l'eau et de la gestion durable des forêts et des haies et seraient plus profitables que le transfert d'une part de l'artificialisation des sols situés à l'intérieur des hameaux vers de nouveaux lotissements à proximité des centres des villages.</li> </ul>	
<b>Complément (PPA, délib...)</b> : RAS	
<b>Réponse collectivité</b> : il s'agit de remarques générales sur le PLUi qu'il apparaît difficile de prendre en compte dans le cadre d'une évolution réglementaire ou de zonage.	
<p><b>Avis CE</b> : La commission préconise :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La suppression de certaines zones AU en extension et consommatrices d'espaces</li> <li>- Le déplacement de certaines autres sur des espaces de moindre importance agricole</li> <li>- Un réexamen de certaines zones UBnd, qui par leur forme, leur proximité des centres bourgs et des équipements et du nombre de constructions présentes répondent aux caractéristiques de « hameaux principaux » tels que définis dans le SCoT. Elle préconise, selon le cas un reclassement en UB ou UHp.</li> </ul>	

<b>RD 287 Email2 ORMES</b>	
NOM : Laure Quatresous	Thématique : 04
<p>Observation :</p> <p>j'ai remarqué que la parcelle AH 178-15 chemin du Moulin était classée en zone Nx, les annexes et agrandissements ne seraient pas autorisés. Est-il possible de revoir ce classement ?</p>	

**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : la demande est déjà satisfaite dans le PLUi.

**Avis CE** : la commission souligne que la parcelle est classée en zone A et que les agrandissements et constructions d'annexes y sont autorisés sous conditions.

### RD 288 Email2 L'ABERGEMENT-SAINTE-COLOMBE

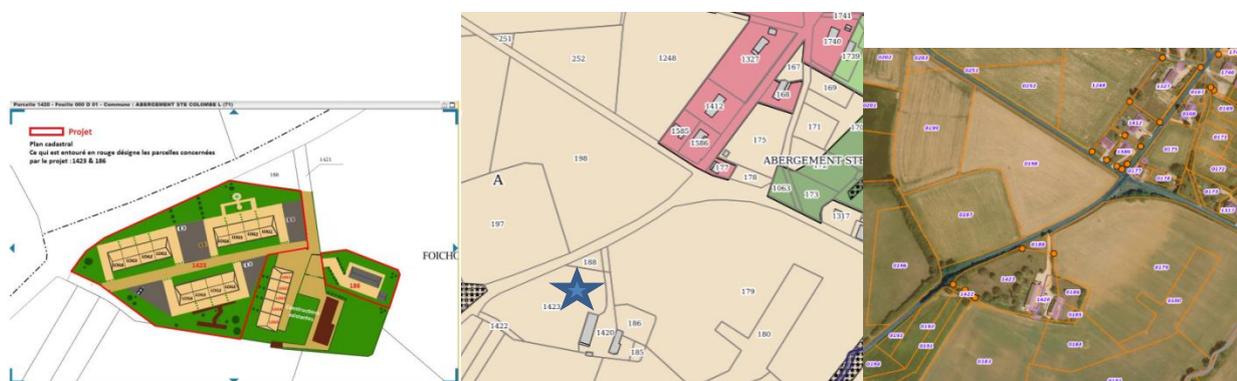
NOM : Mr KHALLOUFI

Thématique : 04

Observation : Contestation du maintien en Zone Agricole dans le projet de PLUI // Parcelles 1423 & 186

Il souligne que ces parcelles, situées à proximité de parcelles déjà construites et qui n'ont fait l'objet d'aucune exploitation agricole, représentent une opportunité considérable pour répondre à un besoin urgent de logements dans notre région et qu'elles peuvent recevoir la construction de 16 logements. Les projets de construction envisagés pour ces parcelles ont été soigneusement préétudiés pour être en totale conformité avec les règles environnementales applicables.

Il joint deux représentations visuelles : un plan de masse décrivant la configuration actuelle du site, ainsi qu'un plan cadastral illustrant le projet envisagé.



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis défavorable

parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.

**Avis CE** : le projet est louable et intéressant, mais difficilement réalisable compte-tenu de son classement en zone A.

### RD 289 COURRIER SIMANDRE doublon de RD160

NOM : L'ARCHE BRESSANNE

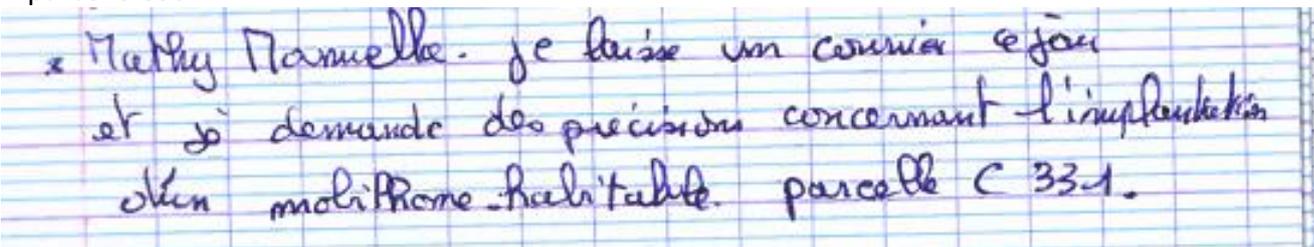
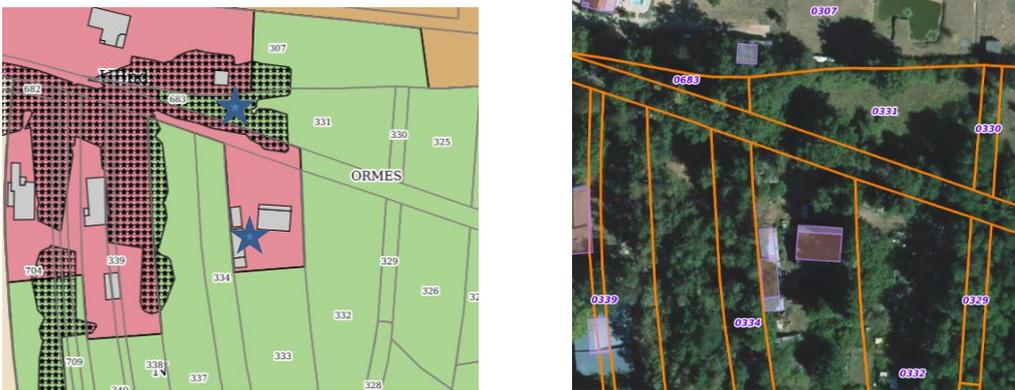
Thématique : 07

Réponse en RD 160

### RD 290 mairie de Simandre ORMES doublon de RD 161

Réponse en RD 161

<b>RD 291 WEB tout le territoire de la CCTB</b>	
NOM : LPO 71	Thématique : 05
<p>Observation :</p> <p>la Ligue de Protection des Oiseaux de Saône-et-Loire est une association de défense de la biodiversité. Concernant le domaine de l'énergie, notre association ne peut être que favorable à la transition écologique dès lors qu'elle est respectueuse de la biodiversité. Cela passe par une plus grande sobriété énergétique et le développement des énergies durables ayant une emprise au sol limitée, présentant des risques technologiques maîtrisés et prenant en compte les enjeux environnementaux.</p> <p>A cet égard, elle note que dans le document 1B1 intitulé Elaboration du PLUi - Diagnostic - Mission Energies renouvelables, sous le point I.A.6 concernant l'éolien, il est indiqué que le territoire de Terres de Bresse peut accueillir 47 éoliennes; ce chiffre est ensuite ramené à 24. La LPO de Saône-et-Loire souhaite souligner qu'il est particulièrement important, avant l'implantation de telles structures de mener des études très approfondies en particulier sur leur impact environnemental et notamment sur la faune.</p>	
<b>Compléments (PPA, délibérations..) : RAS</b>	
<b>Réponse collectivité</b> : il s'agit de remarques générales sur le PLUi qu'il apparait difficile de prendre en compte dans le cadre d'une évolution réglementaire ou de zonage.	
<b>Avis CE</b> : La commission prend acte et note que les chiffres des éoliennes devront être mis en cohérence	

<b>RD 292 Email2 ORMES</b>	
NOM : Mathy BONNEFOUX Manuella et Mathy André	Thématique : 03, 04
<p>Observation :</p> <p>1-parcelle C331</p>  <p>2-parcelles C332 et 333 : situés à côté de sa propriété et viabilisés ils sont destinés à sa fille. Demande le classement en zone constructible.</p> 	
<b>Complément (PPA, délib...) : RAS</b>	
<b>Réponse collectivité</b> : avis défavorable parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.	
<b>Avis CE</b> : la commission partage l'avis de la collectivité.	

**RD 293 mairie de Cuisery RANCY**

NOM : CRETIN Alexandre

Thématique : 04

Observation :

Mr CRETIN, Alexandre propriétaire de la maison d'habitation n° 173 sur la commune de Rancy au chemin honaperte souhaiterai une fin de demande de construction sur les parcelles à l'emplacement la n° 174 et 491.

**Complément (PPA, délib...)** : RAS**Réponse collectivité** : avis défavorable car en contradiction avec le choix de la limite entre UB et UBnd.**Avis CE** : la commission n'est pas favorable à l'extension de la zone UB.**RD 294 mairie de Cuisery CUISERY**

NOM : Jean-Paul BOUDIER

Thématique : 04

Observation :

- 1) Souhaite pouvoir construire un hangar et garage sur la parcelle 44 au hameau des Foyers
- 2) Demande que les parcelles 90 91 156 au hameau des Foyers deviennent constructibles



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis défavorable

parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.

**Avis CE** :

- 1) Un garage et un hangar constituent des annexes à une maison d'habitation. Ils sont autorisés en zone A à condition d'être situés intégralement dans un rayon de 30 m par rapport à l'habitation, que l'emprise au sol ne dépasse pas 75 m<sup>2</sup> par annexe et que la hauteur à l'égout ne dépasse pas 3,5 m. Deux annexes sont autorisées au maximum.
- 2) La zone UBnd n'a pas vocation à être étendue dans ce secteur et n'autorise pas, de toute façon, des constructions neuves.

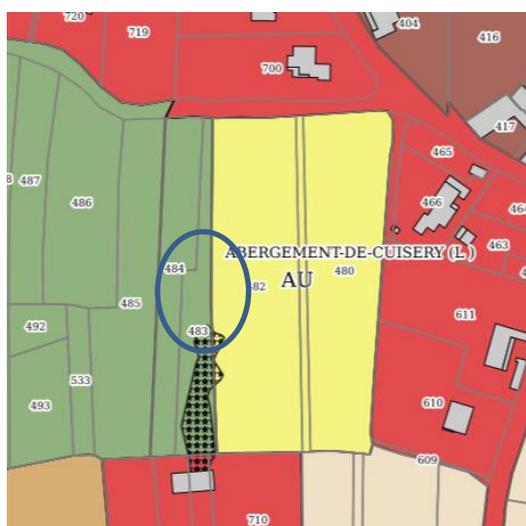
**RD 295 mairie de Cuisery L'ABERGEMENT-DE-CUISERY**

NOM : CAROT Michel

Thématique : 02, 03

Observation :

Demande que les parcelles D484 et D483 soient classées en zone AU



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis défavorable

l'extension demandée (sur environ 3000 m<sup>2</sup>) se ferait sur des terrains cultivés actuellement séparés de la zone AU par quelques éléments de végétation.

**Avis CE** : avis défavorable de la commission. Dans l'évaluation environnementale des OAP, ces parcelles présentent des enjeux environnements modérés à forts, avec présence de 2 fossés d'écoulement des eaux, d'arbre à conserver et constituent des milieux humides potentiels, dans la zone d'intérêt actuel pour la ressource en eaux souterraines.

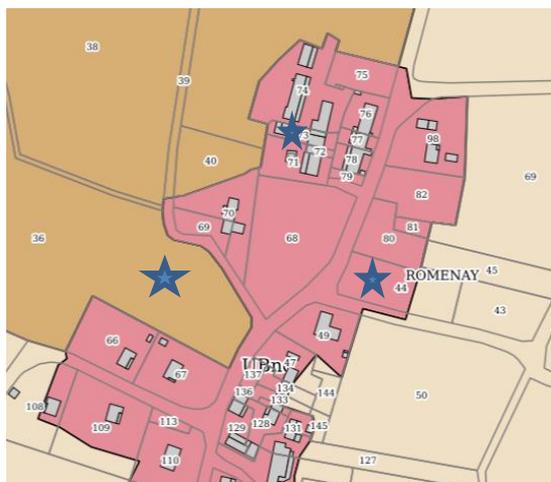
Observation :

M. LIGEROT Denis 262 Route de l'Étang Neuf  
Le Petit Roland 71470 Romenay 0625318874

- Je demande que les parcelles 73 et 44, qui sont classées en UBND soit classées en zone constructible elles l'étaient dans le dernier PLU et font et étaient considérées comme des dents creuses.

- Je demande que la parcelle 36 classée en AS soit classée en UBND que pour la partie qui touche la route départementale

fait à Cuisery le 02-12-23 *Célest*



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité :**

- avis défavorable : parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.
- l'indication de la localisation de la ou des parcelle(s) concernée(s) n'est pas suffisamment précise dans la requête pour pouvoir y apporter une réponse circonstanciée.
- avis défavorable : parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.

**Avis CE :** Une partie de la parcelle 36 peut être classée en UBnd au même titre que la parcelle 68, mais elle ne sera pas constructible pour une maison neuve. De par sa situation, le projet de PLUi ne prévoit pas la densification de ce hameau.

<b>RD 297 mairie de Cuisery LA GENETE</b>	
NOM : Paul PERRAULT	Thématique : 04
Observation :	
<p>Je me permets de vous demander une rectification au projet de PLIUT sur la commune de LA GENETE .</p> <p>Je suis propriétaire de la parcelle section AH N°176 « Le Champ de la Serve ».</p> <p>A la suite de détachements de parcelles sa limite nord n'est pas droite. Il avait été prévu la vente de la partie hachurée au plan ci joint, elle avait été incluse comme terrain à bâtir dans la carte communale.</p> <p>Pour la régularité de la limite, je sollicite le maintien de cette parcelle comme terrain à bâtir. Elle comporte à proximité l'eau, l'électricité et le tout à l'égout.</p> <p>Dans l'espoir d'une réponse favorable, je vous prie de croire Messieurs, en l'assurance de mes sentiments distingués</p>	
<b>Complément (PPA, délib...) : RAS</b>	
<b>Réponse collectivité : avis défavorable</b> parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.	
<b>Avis CE : pas de plan joint. Parcelle introuvable. La commission ne peut se prononcer.</b>	

<b>RD 298 mairie de Cuisery L'ABERGEMENT-DE-CUISERY</b>	
NOM : ROZAND Guy	Thématique : 04
Observation :	
<p>J'ai eu l'opportunité d'être reçu le jeudi 9 novembre 2023 lors de votre permanence à la mairie d'Ouroux sur Saône. Vous m'avez offert la possibilité de mentionner mes observations soit sur votre registre ou par lettre rédigée à votre attention. J'ai, sur le moment, choisi de consigner mes observations directement sur votre registre.</p> <p>Celles-ci portent sur le fait que ces parcelles sont situées en bordure de la route centrale du village et quasiment au milieu de celle-ci (rue du Centre). Tous les réseaux nécessaires (EDF, adduction eau, gaz et téléphone) sont existants et limitrophes. Elles sont d'autre part les seules aujourd'hui à ne pas être construites le long de cet axe et à ne pas être louées à des agriculteurs, donc disponibles sans aucune contrainte. La dernière construction récente et voisine est celle d'un conseiller municipal actuel (parcelles 333, 334 et 335). Enfin elles ont fait, avec la parcelle C 337, l'objet d'un certificat d'urbanisme opérationnel favorable délivré en 2023.</p> <p>Je souhaiterais ajouter qu'en prévision de la construction d'une maison sur celles-ci, j'ai fait des frais en conséquence. Le fossé en bordure de la route centrale a entièrement été busé par mes soins et un pont d'accès fiable créé. Des arbres d'ornement ont été positionnés sur la C336 et un verger créé à l'arrière de cette parcelle. Il ne manque donc aujourd'hui plus que la maison. Vu que les "dents creuses", en zone construite, devaient être comblées, je n'avais donc aucune raison de m'inquiéter. Le projet de zonage "final" n'a été connu que très récemment.</p> <p>Je sollicite donc votre attention pour la prise en compte de cette situation et un aménagement en conséquence du projet de PLUI.</p>	



**Complément (PPA, délib...)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis défavorable

il est impossible de répondre à ce type de demande qui rendrait constructible une parcelle dans un secteur où toutes les autres ne le sont pas, en dehors de l'extension de l'existant (annexes piscines, garages...).

**Avis CE** : la commission s'interroge sur les motifs qui ont prévalu à la limite UB/UBnd. Un prolongement de la zone UB jusqu'au carrefour au nord ne semblerait pas illogique.

**RD 299 mairie de Cuisery ORMES**

NOM : MARICHY Jean Paul

Thématique : 05

Observation :

Sur les parcelles 31 à 37 le classement en EBC ne correspond à rien. Sur ces parcelles est prévue la construction de la future gendarmerie.



**Compléments (PPA, délibérations..)** : RAS

**Réponse collectivité** : avis favorable

le repérage au titre du L151-23 ayant pour objet la préservation d'un élément de végétation existant, il n'y a pas de sens à conserver sur le plan ce repérage s'il n'y a de fait aucun élément de végétation intéressant à préserver, ce qui est le cas pour la présente demande.

**Avis CE** : à régulariser

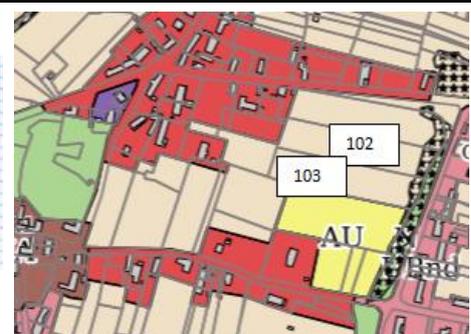
**RD 300 mairie de Cuisery ORMES**

NOM : indivision GUILLAUMIN

Thématique : 04

Observation

*Commune d'Ormes  
Indivision Guillaumin Jean et Marie-Christine  
demandent d'étendre la zone UB sur les parcelles  
B 102 et B 103 -*



**Compléments (PPA, délibérations..) :** RAS

**Réponse collectivité :** avis défavorable

un des principes du PLUi est de ne pas étendre l'enveloppe urbaine sauf sous forme de zone de développement en zone «AU» avec OAP.

**Avis CE :** ces terrains se trouvent à proximité du bourg, entre une zone UB, une zone UBnd et une zone AU. Compte tenu de cette situation, leur vocation à terme peut s'envisager comme zone à urbaniser. Toutefois, dans l'immédiat une zone AU est déjà prévue et d'autres terrains également classés agricoles sont disponibles en bordure du bourg. La commission propose de maintenir ce classement, en précisant que cette zone A enclavée dans sa quasi globalité dans des zones U constitue de préférence un réservoir de zones AU et non de zones UB.

**RD 301 mairie deCuisery ORMES**

NOM : GUILLAMIN Marie Claude

Thématique : 04

Observation :

M<sup>me</sup> Guillamin Marie Claude demande d'étendre la zone UB sur la parcelle B6 -  
B6 et B8 forment un ensemble de propriété.  
une remise ancienne non représentée sur les plans cadastraux entre B6 et B8 avec sortie uniquement de celle-ci par la Rue du Port.



**Compléments (PPA, délibérations..) :** RAS

**Réponse collectivité :** avis favorable : il s'agit d'erreurs de dessin.

**Avis CE :** la commission n'est pas opposée au classement en zone UB de l'ensemble de cette propriété, à savoir les parcelles B6 et B8.

<b>RD 302 mairie deCuisery BRIENNE</b>	
NOM : BOUCHER Jean-François	Thématique : 04
Observation :	
<b>Compléments (PPA, délibérations..) : RAS</b>	
<b>Réponse collectivité</b> : avis défavorable parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.	
<b>Avis CE</b> : ce terrain est classé en zone UBnd non densifiable, et la transformation en zone constructible n'apparaît guère envisageable, au regard des nombreuses zones UB et UHp déjà prévues sur la commune	

<b>RD 303 mairie de Cuisery LA CHAPELLE THECLE</b>	
NOM : Acquenin Alexandre	Thématique : 04
Observation :	
je suis le propriétaire de la maison et des parcelles n° 195, 196, 197, 354 et 352. Qui se situe au grand Bordey. Je souhaiterais que la parcelle n° 352 passe en UBnd pour que cela soit la continuité de la maison.	
<b>Complément (PPA, délib...)</b> : RAS	
<b>Réponse collectivité</b> : avis défavorable cette extension n'aurait pas d'intérêt puisque la zone UBnd ne donne pas de possibilité de construction nouvelle.	
<b>Avis CE</b> : Le classement de la parcelle 352 en zone UBnd ne permettra pas une nouvelle construction.	

<b>RD 304 mairie de Cuisery TRONCHY</b>	
NOM : PLATRET Franck	Thématique : 03
Réponse au point « 44 – contributions relatives à la commune de Tronchy »	

<b>RD 305 mairie de Cuisery ROMENAY</b>	
NOM : CHEVAUCHET Bernard	Thématique : 04
Observation :	
<b>Compléments (PPA, délibérations..) : RAS</b>	
Réponse collectivité : avis défavorable parcelles isolées en zone A ou N, proches ou limitrophes à des zones UBnd.	
Avis CE : compte tenu de la localisation de cette parcelle, un classement en zone constructible n'est pas envisageable.	

<b>RD 306 COURRIERSAINT-GERMAIN-DU-PLAIN doublon de RD 213 lié à RD 200</b>	
NOM : Alexandre CIAUDO	Thématique : 04
Avis CE : réponse en RD 200	

## 52.2 – Contributions relatives à la zone AU Fraigne nord à L'Abergement-de-Cuisery

### RD 74 – 95 – 166 – 167 – 179 – 216 – 220 – 228

Les contributeurs s'opposent à la zone AU le Fraigne nord situées sur les parcelles 480-481-182 pour différentes raisons :

- 1) Réduction implacable des terres agricoles et disparition d'exploitations agricoles au profit de lotissements immobiliers. La bétonnisation et l'artificialisation engendrées par ce projet risquent de réduire drastiquement l'objectif de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers dans les 10 prochaines années 2021-2031 par rapport à la décennie précédente 2011-2021 pour la commune.
- 2) Vie dans la commune : avec l'arrivée de nouvelles populations, la commune risque de devenir une cité dortoir avec de potentiels conflits de voisinage, une perte de tranquillité et où personne ne s'impliquera dans la vie locale, sans parler de la gêne occasionnée par l'augmentation du trafic automobile.
- 3) Equipements et commerces : la commune ne possède aucun commerce contrairement aux autres communes de même taille et des améliorations significatives des infrastructures et des services publics, tels que les routes et les écoles seront sans doute rendues nécessaires.
- 4) Réchauffement climatique : la bétonnisation de ce poumon vert va engendrer une augmentation sensible du taux de CO2
- 5) Atteinte à l'environnement : le maintien des haies par les agriculteurs favorise la biodiversité avec la présence de hérissons et couleuvres à collier prédateurs des nuisibles tels que rats et souris qui sauvegardent la chaîne alimentaire
- 6) Ecoulement des eaux et inondation : cette parcelle, traversée par un fossé est très humide et au vu de sa taille importante fait office de tampon en cas de fortes précipitations et permet de réguler les flots de pluie avec les différents fossés qui l'entourent. Avec un tel projet, les fossés n'arriveront plus à absorber une telle quantité d'eau et des inondations au bord des maisons et sur la route pourraient se ressentir causant la dégradation de ceux-ci.
- 7) Biodiversité : outre les chevreuils, plusieurs espèces d'oiseaux protégées sont régulièrement vues dans ces parcelles :

« a) La Grande Aigrette (*Ardea alba/Casmerodius albus/Egretta alba*). (Photo ci-contre) : se pose régulièrement dans cette parcelle par groupe de 10 à 30 c'est un oiseau migrateur et conformément à la loi du 29 octobre 2009 qui fixe la liste des oiseaux protégés elle en fait partie. De plus il est mentionné en article 3 : Sont interdits sur tout le territoire métropolitain et en tout temps : la perturbation intentionnelle des oiseaux, notamment pendant la période de reproduction et de dépendance, pour autant que la perturbation remette en cause le bon accomplissement des cycles biologiques de l'espèce considérée. »



« b) La Cigogne blanche (*Ciconia ciconia*) : l'article 3 de l'arrêté du 29 octobre 2009 interdit sur les parties du territoire métropolitain où l'espèce est présente ainsi que dans l'aire de déplacement naturel des noyaux de populations existants la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. Ces interdictions s'appliquent aux éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée, aussi longtemps qu'ils sont effectivement utilisés ou utilisables au cours des cycles successifs de reproduction ou de repos de cette espèce et pour autant que la destruction, l'altération ou la dégradation remette en cause le bon accomplissement de ces cycles biologiques. Plusieurs moments dans l'année elles viennent se poser dans la parcelle en face de chez nous par groupe de 2 ou 4. »

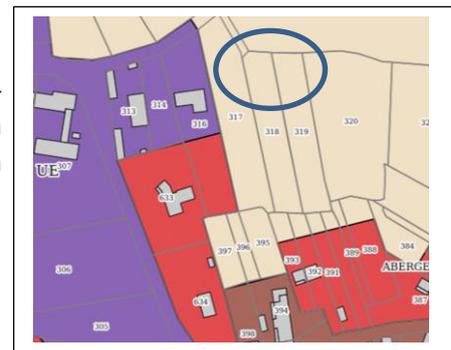


« c) Héron cendré (*Ardea cinerea*) (photo ci-contre : il se pose souvent dans ces parcelles par nombre de 1 à 2 et cherchent de la nourriture dans les zones humides du champ. Conformément à l'article 3 de l'arrêté du 29 octobre 2009 : Sont interdits sur tout le territoire métropolitain et en tout temps : la perturbation intentionnelle des oiseaux, notamment pendant la période de reproduction et de dépendance, pour autant que la perturbation remette en cause le bon accomplissement des cycles biologiques de l'espèce considérée. »

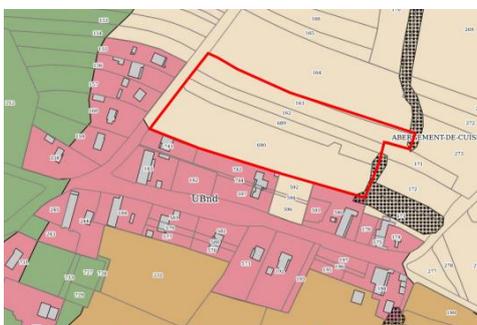


- 8) Conception du SCOT et du PLUI qui n'ont pas été faites en concertation avec les propriétaires et les habitants. Un début d'information n'est arrivé qu'en fin de processus lorsque les décisions étaient prises et il n'est pas sûr que tous les propriétaires impactés soient informés et en accord avec ce projet.
- 9) Desserte de la zone : accès difficile à la voie communale qui nécessite des travaux spécifiques pour créer le chemin et dont la responsabilité de l'entretien sera à définir.
- 10) Propositions alternatives : outre plusieurs terrains en vente sur la commune, 2 secteurs sont disponibles pour accueillir le projet :

a) Le secteur des Prés Brezats parcelles n° 317- 318- 319 attenant au centre bourg et situé à proximité de la mairie, de l'école, de l'église et du centre de secours. Un classement en zone constructible et demandé.



b) Les parcelles 690/689 où tout est fait pour un lotissement : outre sa disponibilité foncière immédiate, une trame verte existe à l'est participant à l'intégration paysagère du site en lui-même et du hameau de la Bonde, les réseaux sont déjà présents, la situation en PAU et la proximité avec la mairie et l'école.



**Complément (PPA, délib...) : RAS**

**Réponse collectivité :** La commune de L'Abergement de Cuisery connaît un développement régulier de sa population depuis une trentaine d'années. Par la mise en œuvre de zones AU avec des OAP, elle a fait le choix de permettre de créer une offre plus diversifiée en logements (l'urbanisation des seules « dents creuses » devrait voir seulement la construction de maisons individuelles).

Ce choix entraîne effectivement une consommation d'espace agricole. Toutefois, le choix des implantations des zones AU a été fait en tenant compte des enjeux agricoles et environnementaux et dans le souci de relative proximité des équipements publics (relative, car la structure très « étalée » de la forme urbaine actuelle ne rendait pas ce travail facile.)

Sur le plan des enjeux environnementaux soulevés autour de la présence de cigognes et de hérons cendrés, on peut souligner que cette présence est généralisée sur la commune et non particulièrement attachée aux zones AU retenues.

L'opposition aux zones AU apparaît souvent comme une opposition de principe à l'idée de développement de la commune au prix parfois de certaines contradictions :

- Il ne faut pas que la commune se développe car elle deviendrait une « commune dortoir », ce qu'elle restera évidemment s'il n'y a pas d'apport d'une population plus jeune (on peut rappeler qu'entre 2009 et 2020, la commune a gagné 80 habitants supplémentaires, mais que dans la tranche des moins de 30 ans, elle, en a perdu 11, alors que dans la tranche des plus de 60, elle en a gagné 81...)

Il ne faut pas que la commune se développe, mais des propositions alternatives de terrains sont évoquées (terrain d'ailleurs non desservi par l'eau potable et survolé par une ligne basse tension)...

**Avis CE :** selon l'évaluation environnementale (EE) des OAP, cette zone AU est classée en enjeu 2b modéré-fort, c'est à dire que l'urbanisation de ce secteur aura un impact modéré sur l'environnement. A noter que le périmètre de cette AU sur l'EE des OAP et le zonage (plan et OAP) n'est pas le même (1,43 ha contre 0,92 ha. D'après les sondages pédologiques, il s'agit d'une zone humide et un fossé se trouve en limite Est et Ouest de la zone (et non au centre et au nord comme indiqué dans l'OAP).

Selon l'évaluation environnementale du zonage, elle se situe en limite d'un réservoir de biodiversité (TVB) et elle appartient dans son intégralité à une zone d'intérêt actuel pour la ressource en eau, dont la protection est demandée par l'axe 3A du PADD.

La commission demande de mettre en cohérence les données sur cette zone entre les différentes pièces du dossier et de réétudier son aménagement en tenant compte des éléments ci-dessus.

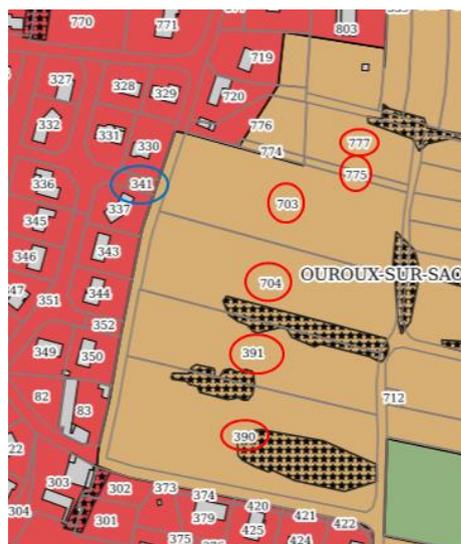
## 52.3 – Contributions relatives à la zone As au lieu-dit « La Verne » à Ouroux-sur-Saône

### RD 34, 42, 43, 46, 101 et 146

Les contributeurs sont opposés au classement en zone A prévu au projet de PLUi, des parcelles cadastrées AP 341 AP 390 AP 391 AP 704 AP 703 AP 777 AP 775 situées au lieu-dit «La VERNE » dont ils sont propriétaires pour partie.

Ils demandent de reconduire le classement en zone d'urbanisation future, par un classement en zone U ou à défaut en zone AU, aux motifs suivants :

- une situation en continuité du bourg, à proximité des équipements publics (écoles, commerces,...)
- des aménagements d'infrastructures (réseaux eau potable et assainissement) réalisés dans le cadre d'un Plan Urbain Partenarial conclu avec la mairie le 08/04/2010 (en pièce jointe), de même un transformateur électrique adapté en prévision de l'aménagement de la totalité de la zone, ainsi aucun frais d'extension ou de renforcement de réseaux à prévoir à charge de la collectivité
- des parcelles pouvant être considérées comme faisant partie d'un lotissement existant et se trouvant enclavées dans des zones bâties
- l'acquisition sur recommandation de monsieur le Maire, de la parcelle AP 341 afin de créer un accès supplémentaire
- une desserte par plusieurs voies publiques
- actuellement un état de friches, aucun usage agricole n'étant envisageable du fait de la proximité d'habitations



### Compléments (PPA, délibérations..) : RAS

**Réponse collectivité :** La commune d'Ouroux sur Saône a été confrontée sur ces vingt dernières années à un très fort développement de son urbanisation et à une forte croissance de sa population (+ 600 habitants entre 1999 et aujourd'hui et de fortes évolutions au niveau de l'accueil scolaire). Elle souhaite, dans le cadre du PLUi, maîtriser sa croissance. Pour cela elle a fait le choix, en accord avec le PADD, de concentrer sa croissance à proximité du centre bourg et en évitant les grands secteurs d'aménagement (pas de zone AU) qui génère un apport concentré de population auquel il pourrait lui être difficile de faire face en terme d'équipement.

Ce premier point explique le non classement en zone AU des terrains concernés : maîtrise nécessaire du rythme de croissance en évitant les grandes zones d'urbanisation.

Par ailleurs, le code de l'urbanisme (article L151-5) prévoit désormais que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune « ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà

*urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés ». Ces terrains se trouvent en extension des espaces urbanisés et le potentiel existant dans l'enveloppe urbaine est suffisant pour le développement souhaité à l'horizon du PLUi.*

On notera de plus que ce secteur présente des restes de structure de bocage importants et des enjeux environnementaux, d'où son classement en zone As (Agricole stricte).

**Avis CE :** La collectivité a fait le choix de conforter son urbanisation existante, par la densification des zones urbaines centrées sur le bourg, afin de répondre aux besoins en logements estimés à l'échéance 2035. C'est ainsi qu'aucune zone AU ne figure au projet de PLUi.

La commission prend acte de ce choix mais considère néanmoins que les terrains, objet de la présente contribution, ont de par leur localisation, leur état de viabilisation et leur classement en zone 2NA au POS caduque, vocation à accueillir dans les années à venir une urbanisation liée au développement du bourg.

Un classement en zone 2AU, conditionné à la création de la station d'épuration et nécessitant une modification du PLUi, pourrait ainsi être envisagé. Cela permettrait d'afficher clairement cette vocation tout en laissant à la collectivité la totale maîtrise de son ouverture à l'urbanisation.

## 52.4 – Contributions relatives au projet sur la commune de Tronchy

**RD 138, 163, 169, 170, 171, 176, 181, 182, 183, 206, 210, 212, 214, 219, 223, 227, 229, 245, 250, 255, 256, 257, 258, 260, 262, 263, 264, 265, 266, 269, 271, 281, 304**

Un collectif prénommé TRONCHY NATURE de 22 personnes s'est constitué sur la commune de TRONCHY auquel se sont ajoutées les contributions de 30 personnes environ ; la plupart des contributeurs sont résidents à titre principal. L'argumentaire de cet ensemble d'opposants à la création de 3 zones AU, représentant 39 logements sur environ 4 hectares de zone presque exclusivement agricole, s'articule autour de 10 grandes thématiques, à savoir :

**LA PRESERVATION DES TERRES AGRICOLES** et de l'activité du monde agricole, pour certaines cultivées en céréales et au moins pour une des parcelles excentrées du bourg. L'activité d'un élevage de poules doit être maintenue et la proximité d'une zone pavillonnaire est incompatible, la cohabitation avec le monde rural pose problème.

**LA GESTION DE L'EAU** sur les parcelles choisies, plusieurs sources sont recensées par les habitants ; par ailleurs, la topographie de certaines zones AU n'est pas compatible avec le recueil des eaux pluviales selon certains. Les 3 zones AU proposées seront gérées en système d'assainissement non collectif posant des problèmes aux habitants. De plus, la baisse actuelle de pression de l'eau potable inquiète les habitants pour l'avenir.

**LA SECURITE ROUTIERE** La commune est traversée par une route départementale en fort mauvais état, générant des nuisances sonores. Les éventuels travaux d'aménagement de ces 3 zones vont créer de nouveaux désordres et surtout un trafic plus important à terme pour la commune.

**LA MAIRIE DE TRONCHY/COMMUNAUTE DE COMMUNES.** Beaucoup de contributeurs regrettent le manque de concertation préalable de la part de l'équipe municipale et ne comprennent pas les propositions de la communauté de communes et du bureau d'étude pour une si petite commune. Beaucoup faisant état d'un manque de finances de la commune et se posent la question du financement des futurs équipements.

**LA DEMOGRAPHIE.** Les contributeurs dans leur ensemble critiquent cet apport d'environ 40 logements, générant 150 habitants en plus pour un village de 250 habitants actuellement. Certains demandent de conserver la grille communale de densité actuelle avec ses hameaux, à savoir très peu dense.

**L'URBANISME/ARCHITECTURE.** Les contributeurs préfèrent favoriser la construction en « dent creuse » plutôt que la création de zone artificialisant des zones agricoles, voir étendre la zone UB en partie sud du village. De plus, le caractère bressan de la typologie des maisons existantes va contraster durement avec le pavillonnaire.

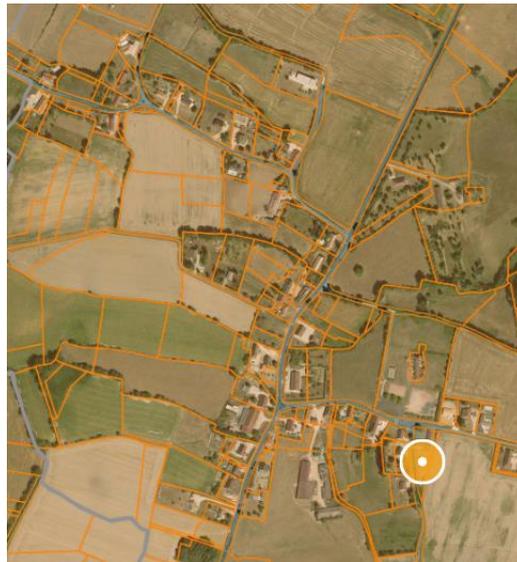
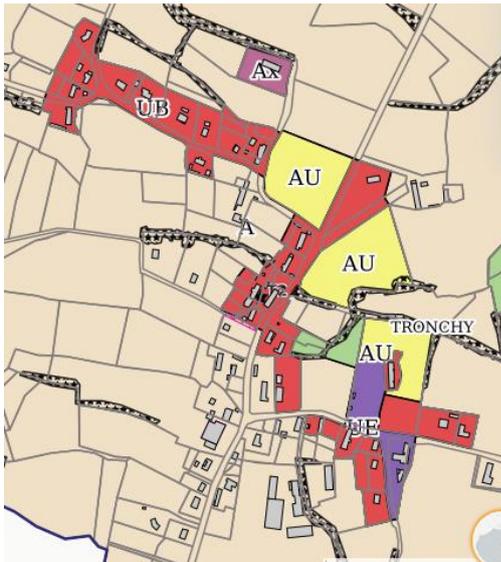
**L'ARTIFICIALISATION/ZAN/BIODIVERSITE.** Le 1/5<sup>e</sup> de la population qui s'est manifesté n'admet pas qu'à l'horizon 2050 et la recherche du ZAN, 4 hectares soient ainsi urbanisés au détriment du secteur agricole et de la biodiversité.

**LES EQUIPEMENTS PUBLICS.** TRONCHY n'a pas de commerces, une seule école sous dimensionnée et regroupement pédagogique, pas de services publics, n'a pas d'employé communal. Cette augmentation considérable de la population occasionnera des demandes d'équipement que les finances de la commune ne pourront assumer.

**L'ENERGIE.** La capacité énergétique de la commune est semble-t-il insuffisante, des renforts en électricité vont être nécessaires. A ce propos, certaines zones à urbaniser sont surplombées de lignes électriques.

**LES RAPPORTS SOCIAUX.** La tranquillité, le côté paisible du bourg, l'identité du village, l'adéquation avec la nature, l'ensemble de ces paramètres qui contribuent aujourd'hui au bien vivre avec la nature à TRONCHY

vont selon les habitants être très largement altérés.



### Compléments (PPA, délibérations..) : RAS

**Réponse collectivité :** La commune de Tronchy fait le choix d'un développement raisonnable (39 logements sur 12 ans...) qui lui paraît nécessaire pour maintenir une dynamique de la vie locale (la commune a dû récemment fermer une salle de classe). Pour cela elle a prévu, en accord avec les principes du PADD du PLUi, des zones AU à proximité du centre bourg pour :

- Aller dans le sens d'un urbanisme de proximité avec les équipements
- Permettre de créer une offre plus diversifiée en logements (l'urbanisation des seules « dents creuses » devrait voir seulement la construction de maisons individuelles)

Ce choix entraîne effectivement une consommation d'espace agricole. Toutefois, il a été fait en tenant compte de l'activité existante et de sorte à ne pas la gêner. Ainsi des terrains au centre du bourg, au Sud-Ouest de la mairie, n'ont pas été retenus pour une zone AU du fait de la proximité d'un site d'exploitation agricole.

Le développement étant prévu sur 12 ans (soit un rythme de 3 à 4 logements nouveaux par an), il sera possible d'adapter les équipements au fur et à mesure en tant que de besoin.

Sur le plan de la forme urbaine, il faut rappeler que l'aménagement homogène d'un quartier nouveau plus facilement maîtrisé, en particulier au travers des OAP, peut avoir moins d'impact que l'implantation d'un pavillon répondant à la mode du temps dans une dent creuse à proximité d'une ancienne ferme bressanne...

Enfin au niveau des « rapports sociaux », l'enjeu est bien pour la commune de créer une dynamique au travers d'une mixité générationnelle qui, pour être possible, a besoin d'une diversité de l'offre en logements (on peut rappeler que entre 2009 et 2020, la commune a gagné 12 habitants supplémentaires, mais que dans la tranche des moins de 30 ans, elle en a perdu 15, alors que dans la tranche des plus de 60, elle en a gagné 23...)

**Avis CE :** La commission d'enquête note que la commune de Tronchy a fait le choix d'un développement raisonnable de 39 logements pour maintenir une dynamique de la vie locale et pour cela ne remet pas en cause les 3 zones AU et le zonage envisagés. La commission d'enquête propose d'atteindre les objectifs précités d'une autre manière.

Tout d'abord concernant le zonage, la commission d'enquête après avoir visité 2 fois la commune avant et après la réception du public, considère que le zonage UB doit s'étendre, à l'instar de la carte communale, sur la partie sud du village. Ainsi potentiellement, soit par des divisions foncières soit par des dents creuses, un potentiel de 5 à 6 logements peut être dégagé, tout en respectant la proximité de l'exploitation agricole. Ces derniers viendront en complément de ceux identifiés par l'étude de densification.

Par ailleurs, concernant la zone AU dite des « Haut de Tronchy », la commission d'enquête d'une part a constaté sa mise en culture, d'autre part sa proximité d'une exploitation agricole, enfin sa topographie en surélévation qui risque de rendre difficile l'aménagement et le raccordement aux réseaux.

A l'appui de ces constats, la commission d'enquête demande de supprimer cette zone AU prévue pour 14 logements individuels sur une terre agricole de 1,39 ha (consommation d'espace agricole), d'autant que dans sa réponse, la collectivité prend comme argument une offre de logement plus diversifiée !

## 6 – ANNEXES RATTACHEES AU RAPPORT

### 61 – Procès-verbal de synthèse

#### En conformité du code de l'environnement et de son article R123.18

Monsieur le Président,

L'enquête publique s'est déroulée du 30 octobre 2023 - 9h au 8 décembre 2023 - 12h30 conformément à votre arrêté du 14/10/2023.

La présente enquête publique porte sur :

- le projet de PLUi,
- l'abrogation des 6 cartes communales,
- le projet de zonage d'assainissement.

Cette enquête a été conduite par une commission d'enquête présidée par M. Guy-Marie LAMBERT accompagné de Madame Joëlle IELO et Monsieur Dominique MONTAGNE, membres titulaires et de M. Alain HERR, membre suppléant.

Cette commission a été désignée le 19 juillet 2023 par M. le président du Tribunal Administratif de Dijon par sa décision n°E23000073/23.

Les modalités de ladite enquête sont reprises dans l'arrêté précité et reproduites dans l'avis d'enquête largement affiché dans les 25 communes et publié dans la presse locale de façon numérique dans les 15 jours précédant le début d'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête.

## 1 - Bilan quantitatif des contributions du public

### 11 - Remarques liminaires

La commission d'enquête à l'appui de la consultation conjointe du dossier avec le public a constaté des anomalies qui une fois résorbées permettraient une lecture plus efficace, des demandes de renseignements ou d'urbanisme, à savoir :

- une mise à jour du cadastre,
- un ajout de texte pour clarifier la lecture,
- le report des périmètres de réciprocity des bâtiments agricoles,

- l'identification des bâtiments ou équipements publics,
- la suppression des zonages sur les voiries,
- le nom des communes avoisinantes,
- Le fléchage directionnel sur les voiries,
- Le zonage limitrophe en sous-couche.

De plus la commission d'enquête souligne que les plans numériques mis à l'enquête n'étaient pas tous identiques au plan papier en consultation du public, d'où une discordance d'éléments numériques et papier portés à la connaissance du public.

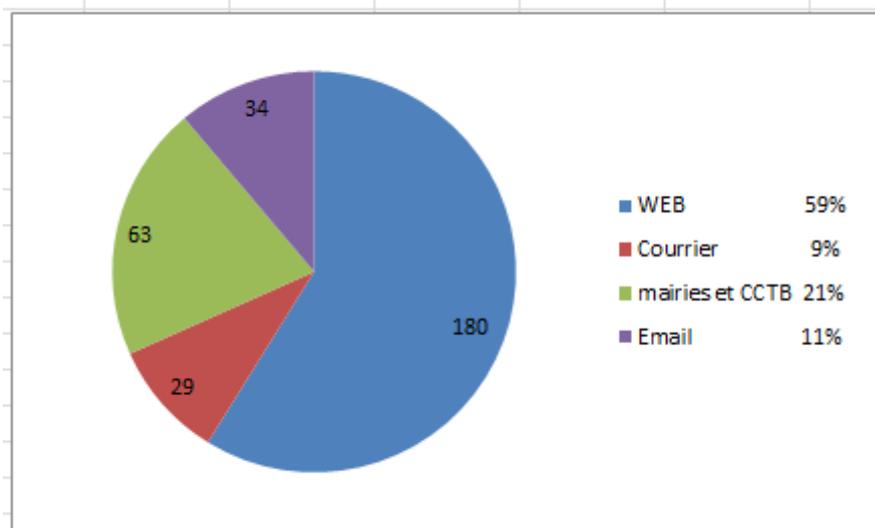
## 12 - La participation du public

Cette enquête a suscité une large participation du public comme en témoignent les graphiques ci-dessous :

### - Fréquentation



### - mode de dépôt des contributions



- **Tableau récapitulatif des permanences** ayant permis la réception du public avec récolement des contributions effectuées pendant les permanences.

Au total environ 200 personnes ont été reçues lors des 21 permanences, dont une quinzaine uniquement pour des demandes de renseignements.

Date	Lieu	Horaires	Nbre de personnes reçues	Nbre de commissaires-enquêteurs	Nbre de contributions déposées sur le registre papier	Nbre de contributions déposées sur le registre dématérialisé	Nbre de courriers reçus
30/10/2023	Communauté de Communes	9h / 12h	6	3	1	1	---
31/10/2023	Ouroux sur Saône	9h / 12h	14	1	---	8	---
31/10/2023	St Germain du Plain	14h30 / 17h30	11	1	1	---	---
03/11/2023	Montpont en Bresse	13h30 / 16h30	8	2	---	5	---
03/11/2023	Romenay	17h / 20h	4	2	---	1	---
07/11/2023	Simandre	13h30 / 16h30	10	2	2	1	2
07/11/2023	Cuisery	17h / 20h	5	2	1	---	3
09/11/2023	St Germain du Plain	9h / 12h	10	1	9	---	3
09/11/2023	Ouroux sur Saône	14h30 / 17h30	13	1	9	---	2
16/11/2023	Romenay	9h / 12h	10	1	---	3	1
16/11/2023	Montpont en Bresse	14h30 / 17h30	8	1	---	2	3
21/11/2023	St Germain du Plain	9h / 12h	7	1	1	1	1
21/11/2023	Ouroux sur Saône	14h / 17h	9	1	---	2	2
25/11/2023	Ouroux sur Saône	9h / 12h	12	1	5	---	5
29/11/2023	Simandre	14h30 / 17h30	13	1	---	4	2
02/12/2023	Cuisery	9h / 12h	20	1	5	7	5
05/12/2023	Cuisery	9h / 12h	13	1	7	---	---
05/12/2023	Simandre	14h30 / 17h30	15	1	1	9	1
07/12/2023	Montpont en Bresse	9h / 12h	3	1	---	3	2
07/12/2023	Romenay	14h30 / 17h30	10	1	2	4	2
08/12/2023	Communauté de Communes	9h30 / 12h30	4	3	---	3	1

### - Remarques concernant la tenue des permanences

Dans l'ensemble la réception du public s'est effectuée dans de bonnes conditions. Dans chaque commune l'accueil du public a été effectué très correctement, des salles d'attente ont été aménagées pour fluidifier le passage devant le commissaire-enquêteur.

Le dossier papier mis à l'enquête était à la disposition de tous ainsi qu'un ordinateur dédié, avec l'ensemble des pièces soumises à l'enquête publique et le registre dématérialisé.

L'accueil du commissaire-enquêteur l'a été souvent par le maire de la commune.

La retranscription des courriers ou emails sur le registre papier s'est effectuée correctement grâce au secrétariat de chaque commune, qui de plus en a assuré la numérisation pour le registre dématérialisé.

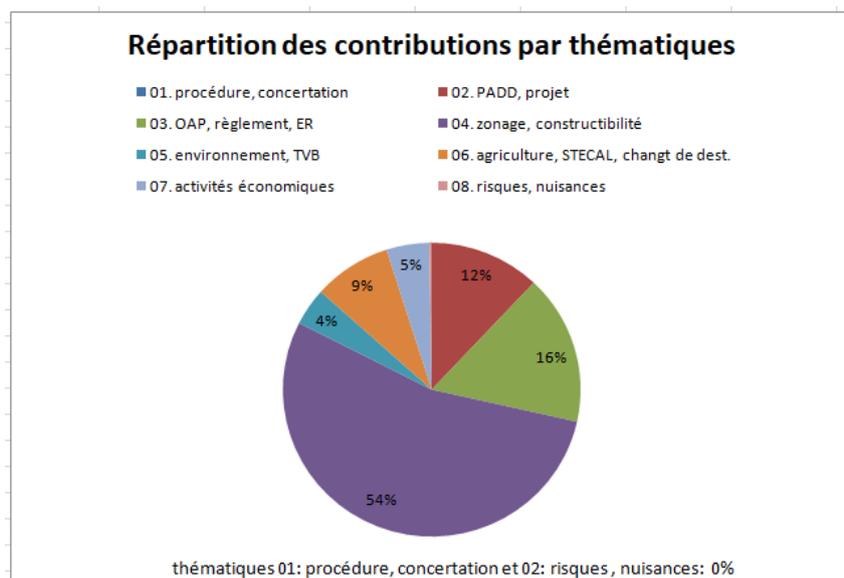
Le technicien de la Communauté de Communes a été particulièrement présent pour accompagner les commissaires-enquêteurs dans leurs tâches. Il a été très disponible, à l'écoute et très réactif.

Son aide a été précieuse ainsi que celle de la société Préambles qui a géré le registre dématérialisé.

### - Choix des thématiques

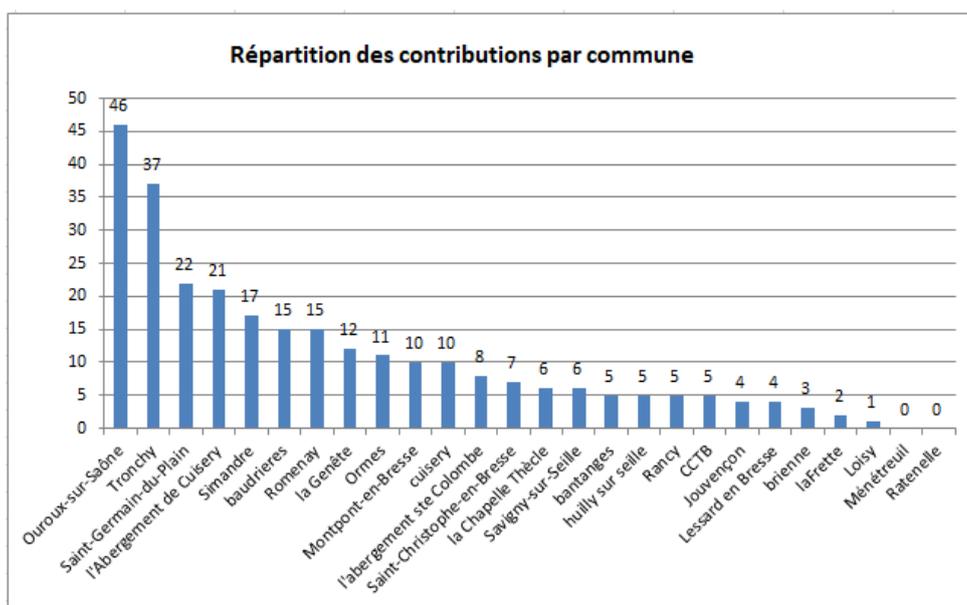
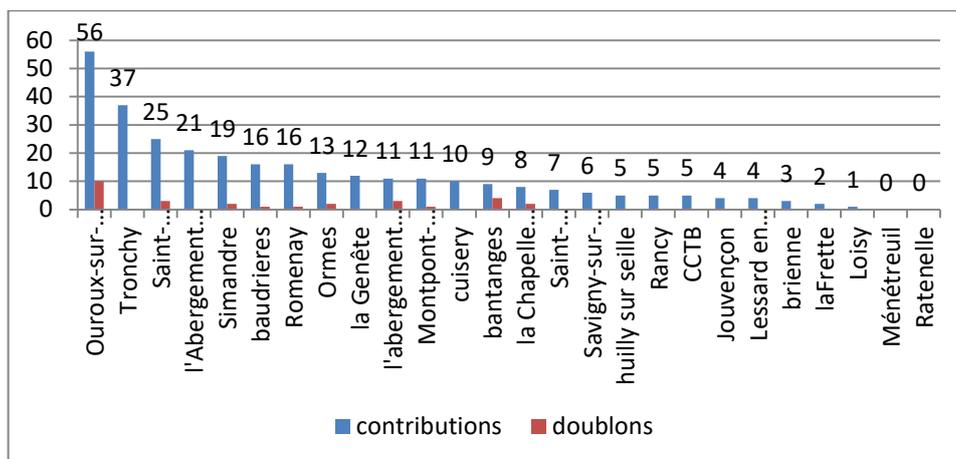
Afin d'ordonner les contributions et d'en assurer une classification la commission d'enquête a conjointement avec la Communauté de Communes décidé de définir avant le début d'enquête, pour le projet de PLUi, 8 thématiques, à savoir :

- 1 - procédure, concertation,
- 2 – projet, projet d'aménagement et de développement durable, (PADD),
- 3 – règlement, emplacement réservé, orientation d'aménagement et de programmation (OAP),
- 4 – zonage, constructibilité des parcelles,
- 5 – environnement, trame bleue et vert, biodiversité,
- 6 – agriculture, secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), changement de destination,
- 7 – activités économiques, zone d'activités,
- 8 – risques, nuisances, pollution.



**- Répartition par commune**

La commission précise que 2 ou 3 contributions sur le même sujet ou provenant de la même personne ont été considérées comme un doublon.



**2 – Observations des personnes publiques associées et consultées en amont de l’enquête**

Voir chapitre 4 - paragraphe « 41 – Avis sur le PLUi » du rapport page 43.

**3 - Observations ou remarques du publics intitulées contributions par la commission d’enquête**

Voir paragraphe chapitre 5 - paragraphe « 52 - Analyse et avis de la commission sur les contributions du public » du rapport page 66.

## 62 – Réponses du maître d'ouvrage

1<sup>e</sup> réponse du 18 janvier 2024



Rue Wachenheim  
71290 Cuisery  
☎ : 03.85.32.30.07  
@ : comcom@terresdebresse.fr

Cuisery, le 19 janvier 2024

*Affaire suivie par : Benoit Routhier*

Monsieur le Président de la  
Communauté de Communes Terres de Bresse

à

Monsieur Lambert, président de la  
commission d'enquête du PLUI

**Objet : Mémoire en réponse au PV d'enquête publique**

Monsieur Lambert,

J'ai l'honneur de vous transmettre le mémoire partiel, en réponse au PV de l'enquête publique de notre PLUI.

À ce titre, je tiens à vous expliquer la méthode à laquelle nous nous sommes assujettis pour travailler avec le comité technique (les 25 maires), dans un souci de traitement équitable et circonstancié des 306 observations portées à l'enquête publique.

Les requêtes ont été préalablement analysées par notre technicien et notre BE, afin d'être classées en 4 catégories, selon une typologie de réponse à apporter en termes d'évolution du document de PLUI :

**GRIS** : Demandes ne concernant pas directement le PLUI, trop générales pour que l'on puisse imaginer des évolutions du PLUI, ou corrections de forme.

**ROUGE** : Demandes auxquelles il n'est pas possible de répondre favorablement sans remettre en cause le projet de PLUI (notamment le PADD)

**VERT** : Demandes en accord évident avec le projet de PLUI, ne remettant pas en cause le PADD, à prendre en compte dans le cadre des corrections après enquête publique

**JAUNE** : Demandes pour lesquelles une réponse favorable ou défavorable est possible en restant en accord avec le PLUI et qui demande donc un arbitrage de la part des élus.

Ensuite, dans chaque grande catégorie, nous avons déterminé un classement par type de contribution :

**G1** – Parcelles non identifiables (2 contributions)

**G2** – Hors sujet (6 contributions)

**G3** – Demande de renseignements (4 contributions)

**G4** – Demande déjà satisfaite par le PLUI (11 contributions)

**G5** - Avis de PPA (1 contribution)

**G6** - Remarques générales sur le PLUI (4 contributions)

**G7** - Opposition de principe sur les zones AU de la commune (44 contributions)

**G8** – Correction du zonage d'assainissement (1 contribution)

**G9** – Proposition de corrections de forme (5 contributions)

Rue Wachenheim  
71290 Cuisery

☎ : 03.85.32.30.07

@ : comcom@terresdebresse.fr

- R1** - Rendre constructible une parcelle en A/N non contiguë à un secteur urbanisable (63 contributions)
- R2** - Classer en UB une parcelle en Ubnd (8 contributions)
- R3** - Création d'une zone Ubnd sur un hameau en A (1 contribution)
- R4** - Demande de classement Ubnd d'une parcelle non contiguë à une zone Ubnd (2 contributions)
- R5** - Extension de la zone Ubnd sur une parcelle sans habitation (5 contributions)
- R6** - Rendre constructible une parcelle en A/N en extension de zone urbanisable (25 contributions)
- R7** - Demande de création d'une zone AU en extension (3 contributions)
- R8** - Demande d'extension d'une zone UX/AUX (2 contributions)
- R9** - Rendre constructible une parcelle en A/N pour extension d'une activité sans projet (4 contributions)
  
- R10** - Demande que des parcelles As soient plutôt en N (3 contributions)
- R11** - Demande de possibilité d'annexe isolée en zone N (1 contribution)
- R12** - Création d'un STECAL (8 contributions)
- R13** - Modification d'un règlement de STECAL (1 contribution)
- R14** - Changement de destination sur un bâtiment hors critères (1 contribution)
  
- V1** - Prise en compte d'un permis accordé (4 contributions)
- V2** - Redessin de zone UB ou Ubnd pour tenir compte d'un bâtiment ou aménagement existant (9 contributions)
- V3** - Extension de UB ou Ubnd dessinée stricte pour permettre annexe dans jardin existant (13 contributions)
- V4** - Intégration d'une parcelle en dent creuse dans zone AU (1 contribution)
- V5** - Légère extension d'une zone U pour prendre l'intégralité d'une petite parcelle (1 contribution)
- V6** - Passer de Ax à Axc (parcelle aménagée avec activité mais non construite) (1 contribution)
- V7** - Reclasser des parcelles As ou N en A pour ne pas gêner une exploitation agricole (6 contributions)
- V8** - Demande que des parcelles As mais non agricoles soient plutôt en N (1 contribution)
- V9** - Demande de changement de destination pour une grange (5 contributions)
- V10** - Enlever un L151-23 du fait de l'inexistence du boisement (3 contributions)
- V11** - Repérage L151-23 (1 contribution)
  
- J1** - Parcelle contiguë à du bâti et à des zones constructibles (20 contributions)
- J2** - Extension d'une zone U pour un projet de construction sur parcelle déjà grande (1 contribution)
- J3** - Demande de classement en UE d'une parcelle en UB (1 contribution)
- J4** - Extension de zone AU (1 contribution)
- J5** - Reclassement en UB d'une partie de zone AU (1 contribution)
- J6** - Reclasser en A un site agricole au sein de zone Ubnd (2 contributions)
- J7** - Agrandissement de la zone A sur zone N (1 contribution)
- J8** - Redessin de zone Ubnd pour tenir compte de la réalité de l'utilisation agricole (1 contribution)
- J9** - Rendre constructible une parcelle en A/N pour extension d'une activité avec projet (2 contributions)
- J10** - Enlever un ER qui n'aurait plus d'utilité (1 contribution)
- J11** - Modifier du L151-23 sur des boisements existants (2 contributions)
- J12** - Demande évolution règlement zone Uhp sur surface activité (1 contribution)

Cuisery, le 19 janvier 2024



Rue Wachenheim  
71290 Cuisery  
☎ : 03.85.32.30.07  
@ : comcom@terresdebresse.fr

Cette catégorisation a été intégrée dans un tableau de synthèse, transmis 10 jours au préalable aux élus et qui a fait l'objet d'une analyse détaillée lors d'une réunion le 8 janvier dernier avec le comité technique. A cette occasion, les contributions de la catégorie « jaune » ont pu être débattues et arbitrées, tandis que celles des catégories « grise », « rouge » et « verte » ont été actées.

C'est le fruit de ce travail que j'ai l'honneur de vous transmettre dans ce mémoire partiel en réponse au procès-verbal de l'enquête publique. Par ailleurs, comme convenu lors de la demande de prorogation de délais que vous avez bien voulu nous accorder, je vous ferai parvenir nos avis sur les requêtes des PPA (Personnes Publiques Associées) et des Communes, au plus tard le vendredi 9 janvier prochain.

Dans l'attente de votre rapport final, mes services et moi-même nous tenons à votre entière disposition pour toutes demandes d'informations complémentaires.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Lambert, l'expression de mes salutations distinguées.

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

Cuisery, le 8 février 2024



Rue Wachenheim  
71290 Cuisery  
☎ : 03.85.32.30.07  
@ : comcom@terresdebresse.fr

Affaire suivie par : Benoit Routhier

Monsieur le Président de la  
Communauté de Communes Terres de Bresse

à

Monsieur Lambert, président de la  
commission d'enquête du PLUI

**Objet : Mémoire en réponse au PV d'enquête publique**

Monsieur Lambert,

J'ai l'honneur de vous transmettre le mémoire en réponse au PV de l'enquête publique de notre PLUi.

À ce titre, je tiens à vous expliquer la méthode à laquelle nous nous sommes assujettis pour travailler avec le comité technique (les 25 maires), dans un souci de traitement équitable et circonstancié des 306 observations portées à l'enquête publique.

Les requêtes ont été préalablement analysées par notre technicien et notre BE, afin d'être classées en 4 catégories, selon une typologie de réponse à apporter en termes d'évolution du document de PLUI :

**GRIS** : Demandes ne concernant pas directement le PLUI, trop générales pour que l'on puisse imaginer des évolutions du PLUI, ou corrections de forme.

**ROUGE** : Demandes auxquelles il n'est pas possible de répondre favorablement sans remettre en cause le projet de PLUI (notamment le PADD)

**VERT** : Demandes en accord évident avec le projet de PLUI, ne remettant pas en cause le PADD, à prendre en compte dans le cadre des corrections après enquête publique

**JAUNE** : Demandes pour lesquelles une réponse favorable ou défavorable est possible en restant en accord avec le PLUI et qui demande donc un arbitrage de la part des élus.

Ensuite, dans chaque grande catégorie, nous avons déterminé un classement par type de contribution :

- G1 – Parcelles non identifiables (2 contributions)
- G2 – Hors sujet (6 contributions)
- G3 – Demande de renseignements (4 contributions)
- G4 – Demande déjà satisfaite par le PLUi (11 contributions)
- G5 - Avis de PPA (1 contribution)
- G6 - Remarques générales sur le PLUI (4 contributions)
- G7 - Opposition de principe sur les zones AU de la commune (44 contributions)
- G8 – Correction du zonage d'assainissement (1 contribution)
- G9 – Proposition de corrections de forme (5 contributions)



Rue Wachenheim  
71290 Cuisery  
☎ : 03.85.32.30.07  
@ : comcom@terresdebresse.fr

- R1** - Rendre constructible une parcelle en A/N non contiguë à un secteur urbanisable (63 contributions)
  - R2** - Classer en UB une parcelle en Ubnd (8 contributions)
  - R3** - Création d'une zone Ubnd sur un hameau en A (1 contribution)
  - R4** - Demande de classement Ubnd d'une parcelle non contiguë à une zone Ubnd (2 contributions)
  - R5** - Extension de la zone Ubnd sur une parcelle sans habitation (5 contributions)
  - R6** - Rendre constructible une parcelle en A/N en extension de zone urbanisable (25 contributions)
  - R7** - Demande de création d'une zone AU en extension (3 contributions)
  - R8** - Demande d'extension d'une zone UX/AUX (2 contributions)
  - R9** - Rendre constructible une parcelle en A/N pour extension d'une activité sans projet (4 contributions)
  - R10** - Demande que des parcelles As soient plutôt en N (3 contributions)
  - R11** - Demande de possibilité d'annexe isolée en zone N (1 contribution)
  - R12** - Création d'un STECAL (8 contributions)
  - R13** - Modification d'un règlement de STECAL (1 contribution)
  - R14** - Changement de destination sur un bâtiment hors critères (1 contribution)
- 
- V1** - Prise en compte d'un permis accordé (4 contributions)
  - V2** - Redessin de zone UB ou Ubnd pour tenir compte d'un bâtiment ou aménagement existant (9 contributions)
  - V3** - Extension de UB ou Ubnd dessinée stricte pour permettre annexe dans jardin existant (13 contributions)
  - V4** - Intégration d'une parcelle en dent creuse dans zone AU (1 contribution)
  - V5** - Légère extension d'une zone U pour prendre l'intégralité d'une petite parcelle (1 contribution)
  - V6** - Passer de Ax à Axc (parcelle aménagée avec activité mais non construite) (1 contribution)
  - V7** - Reclasser des parcelles As ou N en A pour ne pas gêner une exploitation agricole (6 contributions)
  - V8** - Demande que des parcelles As mais non agricoles soient plutôt en N (1 contribution)
  - V9** - Demande de changement de destination pour une grange (5 contributions)
  - V10** - Enlever un L151-23 du fait de l'inexistence du boisement (3 contributions)
  - V11** - Repérage L151-23 (1 contribution)
- 
- J1** - Parcelle contiguë à du bâti et à des zones constructibles (20 contributions)
  - J2** - Extension d'une zone U pour un projet de construction sur parcelle déjà grande (1 contribution)
  - J3** - Demande de classement en UE d'une parcelle en UB (1 contribution)
  - J4** - Extension de zone AU (1 contribution)
  - J5** - Reclassement en UB d'une partie de zone AU (1 contribution)
  - J6** - Reclasser en A un site agricole au sein de zone Ubnd (2 contributions)
  - J7** - Agrandissement de la zone A sur zone N (1 contribution)
  - J8** - Redessin de zone Ubnd pour tenir compte de la réalité de l'utilisation agricole (1 contribution)
  - J9** - Rendre constructible une parcelle en A/N pour extension d'une activité avec projet (2 contributions)
  - J10** - Enlever un ER qui n'aurait plus d'utilité (1 contribution)
  - J11** - Modifier du L151-23 sur des boisements existants (2 contributions)
  - J12** - Demande évolution règlement zone Uhp sur surface activité (1 contribution)

Cuisery, le 8 février 2024



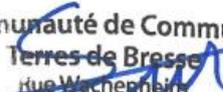
Cette catégorisation a été intégrée dans un tableau de synthèse, transmis 10 jours au préalable aux élus et qui a fait l'objet d'une analyse détaillée lors d'une réunion le 8 janvier dernier avec le comité technique, puis d'une seconde réunion le 5 février. A cette occasion, les contributions de la catégorie « jaune » ont pu être débattues et arbitrées, tandis que celles des catégories « grise », « rouge » et « verte » ont été actées.

C'est le fruit de ce travail que j'ai l'honneur de vous transmettre dans ce mémoire en réponse au procès-verbal de l'enquête publique.

Dans l'attente de votre rapport final, mes services et moi-même nous tenons à votre entière disposition pour toutes demandes d'informations complémentaires.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Lambert, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,  
Stéphane Gros

  
Communauté de Communes  
Terres de Bresse  
rue Wachenheim  
71290 CUISERY  
03 85 32 30 07 - Fax 03 85 40 09 25

## 63 – Prorogations du délai de la réponse au PV de synthèse

1<sup>er</sup> courrier du 25 septembre 2023

Cuisery, le 25 septembre 2023



**Monsieur le Président de la  
Communauté de Communes Terres de Bresse**

à

**Tribunal administratif de Dijon**

**Objet : Dossier E23000073 / 21 - Report de la date du rendu du mémoire en réponse au PV de synthèse.**

Monsieur le Président,

La communauté de communes Terres de Bresse va lancer son enquête publique relative à l'élaboration de son PLUI. Cette enquête se déroulera du lundi 30 octobre au vendredi 8 décembre 2023.

Par décision du 19 juillet 2023, la commission d'enquête suivante a été nommée :

- Président : M. Guy Marie Lambert,
- Membres titulaires : Me Ielo Joelle et M. Montagne Dominique
- Membre suppléant : M. Herr Alain

A l'issue de l'enquête publique, la commission d'enquête prévoit de rendre son PV de synthèse le vendredi 15 décembre 2023. Le délai alloué à la communauté de communes pour répondre à ce PV étant de 15 jours, il courra sur la période du 15 au 30 décembre, qui, vous en conviendrez, n'est que peu propice pour mobiliser les acteurs qui seront aptes à établir des éléments de réponse (élus, agents et bureau d'études).

Par ailleurs, nous augurons que ce PV de synthèse fera état de nombreuses contributions de la part de nos administrés. C'est pourquoi, la CC Terres de Bresse souhaite disposer du temps nécessaire pour poursuivre le travail de concertation engagé avec ses communes membres depuis le début de la démarche d'élaboration, en ayant des échanges avec elles sur les sujets nécessitant des arbitrages de décision.

Enfin, les questions de la commission d'enquête relatives aux avis des Personnes Publiques Associées nécessiteront un important travail technique et des réflexions politiques.

Par conséquent, au regard de ces éléments, la CC Terres de Bresse demande l'autorisation de reporter la date du rendu de son mémoire au 15 janvier 2024 (au lieu du 30 décembre 2023).

Vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à cette demande.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

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

# Réponse du Tribunal Administratif du 10 octobre 2023

Dijon, le 10 octobre 2023

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE DIJON**  
22 rue d'Assas  
BP 61616  
21016 DIJON CEDEX

Le président du tribunal  
David Zupan

M. Stéphane Gros, Président  
Communauté de communes Terre de Bresse  
1 place de la Mairie  
58220 DONZY

*Objet : E23000073/21  
Demande de délai*

Monsieur le Président,

Par lettre du 25 septembre 2023, reçue le 4 octobre, vous sollicitez, dans le cadre de la procédure d'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Terres de Bresse, un report du délai imparti à cet établissement public de coopération intercommunale pour présenter ses observations sur le procès-verbal de synthèse que le commissaire-enquêteur sera amené à dresser.

Je n'ai pas le pouvoir de prendre une telle mesure, mon office en la matière, défini par le code de l'environnement, se limitant à la désignation et à la rémunération du commissaire-enquêteur. C'est à ce dernier qu'il appartient de se prononcer sur l'octroi de délais supplémentaires.

Toutefois, mon secrétariat a pris l'attache de M. Lambert, président de la commission d'enquête, afin de recueillir ses observations. Selon ce qui m'a été rapporté, il ne voit aucun inconvénient à faire droit à votre demande.

Je vous invite à vous rapprocher de lui pour déterminer précisément l'échéance en cause.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments très respectueux.

David Zupan



Président du Tribunal administratif de Dijon

2<sup>e</sup> demande du 12 janvier 2024

Cuisery, le 12 janvier 2024



Rue Wachenheim  
71290 Cuisery  
☎ : 03.85.32.30.07  
@ : comcom@terresdebresse.fr

Monsieur le Président de la  
Communauté de Communes Terres de Bresse

à

Monsieur le président de la commission  
d'enquête du PLUI

**Objet : Dossier E23000073 / 21 - Report de la date du rendu du mémoire en réponse au PV de synthèse.**

Monsieur le Président,

En date du 13 juillet 2023, nous avons demandé un report de transmission du mémoire de réponse au PV de l'enquête publique que vous nous avez remis le 15 décembre dernier. Vous aviez concédé de nous laisser jusqu'au 15 janvier 2024 pour vous remettre ce document, or, compte tenu du nombre important de requêtes portées par les administrés (306), par les personnes publiques associées (120) et des remarques des communes à travers leur délibération d'avis (60), nous sommes dans l'impossibilité de mener à bien une analyse contextualisée, avec l'ensemble des élus concernées.

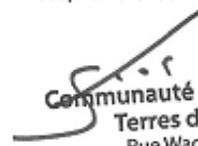
C'est pourquoi, je me permets de renouveler une demande de prorogation du délai de transmission du mémoire en réponse au PV d'enquête publique au vendredi 9 février 2024.

Vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à cette demande.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

*Bien cordialement,*

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

## Réponse de la commission du 15 janvier 2024

Guy-Marie LAMBERT  
Président de la commission d'enquête

Chalon-sur-Saône, le 15 janvier 2024

à

M. le Président de la Communauté de communes  
Terres de Bresse

Objet : report de la date de remise du mémoire en réponse

Monsieur le Président,

J'ai bien reçu votre courrier du 12 janvier 2024 (transmis aux 2 autres membres) demandant une nouvelle prorogation du délai de remise de votre réponse au 9 février 2024. Cette demande est bien tardive eu égard à la date du 15 janvier 2024 envisagée à l'origine de la procédure d'enquête pour la remise de votre mémoire en réponse. Elle porte ainsi votre délai de réponse à 56 jours au lieu des 15 jours prévus par le code de l'environnement.

Nous comprenons d'une part, que les 4h initialement prévues lors de la réunion des 25 maires du 8 janvier étaient insuffisantes pour répondre en totalité au procès-verbal de synthèse et d'autre part, que la prochaine saisine de l'ensemble des 25 élus n'est pas facile à effectuer dans cette période de vœux et de budget et qu'elle ne pourra avoir lieu que le 5 février prochain. Toutefois, cette situation était prévisible et aurait pu être davantage anticipée (date limite de réponse des PPA fixée au 16/10/2023) et l'ordre de grandeur du nombre de contributions n'est pas une surprise ne serait-ce qu'au regard des enquêtes réalisées en 2023 sur 2 communautés de communes voisines et comparables.

Compte-tenu de la situation dans laquelle nous nous trouvons aujourd'hui et après en avoir débattu en interne, la commission décide cependant d'accepter votre demande même si elle s'était organisée pour rendre son rapport et ses conclusions le 22 janvier 2024. La remise de notre rapport définitif et de nos conclusions et avis aura donc lieu le **15 février 2024 à 14h30**.

A l'avenir, et comme par le passé pour toute correspondance avec notre commission, vous voudrez bien mettre l'ensemble de ses membres en copie. Veuillez recevoir, M. le Président, nos respectueuses salutations.

Le président de la Commission  
Guy Marie LAMBERT



Un membre titulaire  
Joëlle IELO



Un membre titulaire  
Dominique MONTAGNE



## 64 – Relecture du document

Les différentes pièces du dossier comportent de nombreuses erreurs. Un certain nombre d'entre-elles sont listées ci-dessous, cette liste n'étant pas exhaustive.

### 64.1 - Le PLUi

#### Le rapport de présentation

##### TOME 1.1a :le diagnostic du territoire

- Quelques fautes de frappe et rédaction à améliorer p20, 25, 26, 30, 31 et 59
- Il manque Jouvençon dans la liste des autres communes rurales p19.)

##### TOME 1.-1a1 - Diagnostic prospectif pour la prise en compte des enjeux liés à l'agriculture

La lecture de certaines cartes n'est pas très aisée (p30, 48, 52 par ex.) et une légende est manquante p44.

##### TOME 2.1b-Etat initial de l'environnement (91 pages)

p27 : à plusieurs endroits, les communes citées ne concernent pas le territoire de la CCTB

##### TOME 2.1b1 - Annexe mission ENR (33 pages)

Le sommaire indique un chapitre 1, mais aucun autre chapitre.

##### TOME 3.1c - Rapport de justifications (74 pages)

- Il s'agit d'un PLUi. Le terme PLU apparaît à plusieurs endroits de la pièce.
- L'échelle des extraits cartographiques n'est pas toujours facile à lire (ex. comparatif avec les documents existant p62 à 72).
- P3 et 4 : les zones du PLUi ne sont pas complètes ou erronées : il manque les zones Uef, UL, Ngv, NI, Nxc, Nfen ; il n'y a pas de zones 1AU, 1AUX et 2AU ; les STECAL pour les activités de loisirs se dénomment ALc et Nlc (et non Alt et Nlt).
- P5 : les grandes sections du règlement sont au nombre de 6 et non de 4. Afin d'être en cohérence avec le règlement, il convient de rajouter les chapitres « volumétrie et implantation des constructions » – « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis » et « stationnement ».
- P6 : on ne sait pas ce que le règlement prévoit pour les linéaires commerciaux.
- P15 : il s'agit du rappel des hypothèses du SCoT.
- P21 : rajouter Savigny-sur-Seille dans la liste des villages sans pression foncière.
- Les STECAL Nx p37 sont incomplètes au regard du tableau p58. Il manque Brienne, Huilly, Ouroux et St-Germain-du-Plain. De plus le tableau p58 fait apparaître un STECAL Nx à Tronchy de 1,95 ha qui n'apparaît pas sur le plan de zonage.
- P49 : les bâtiments repérés au titre de l'article L151-19 sont au nombre de 123 et non 120.
- Les tableaux de synthèse p54 à 58 comportent de nombreuses erreurs :
  - Tableau p54 : erreurs de calcul (ex Cuisery, Ménétreuil), titres de colonnes à inverser entre division parcellaire et dent creuse.
  - Tableau p55 : ne tient pas compte des densités augmentées ou diminuées retenues dans les OAP pour les communes Cuisery, la Frette et Loisy. La colonne « superficie en extension » qui ne résulte pas forcément de l'addition « superficie ouverte + superficie différée », mérite une explication.
  - Tableau p56 : pour le STECAL de l'aérodrome à l'Abergement de Cuisery, seules une partie des parcelles 760 et 62 est classées en zone Nxc. Les autres sont classées en NX sur le plan papier et N sur le plan publié sur le site.

- Tableau p58 : la surface en Nxc à l'Abergement de Cuisery doit être corrigée compte tenu de la remarque ci-dessus et la commune de Tronchy n'a pas de secteur Nx.
- Nombre de logements : même si les différences sont minimales et ne remettent pas en cause les 1960 logements attendus, il conviendrait d'harmoniser les différents chiffres au sein de cette pièce et avec les autres pièces du PLUi, notamment les OAP :
  - Le nombre de logements dans les zones U varie de 901 à 904 entre les p14 et 54.
  - Le nombre de logements différés en zone AU est de 492 p19 et de 497 p55.
  - les logements dans les villages avec / sans pression est de 477 – 307 p20 et de 475 – 309 p54.
  - le nombre de logements total à produire à Cuisery est de 373 p20 mais de 316 p54.
  - à la lecture de la pièce OAP, la répartition des logements est de 660 individuels, 269 individuels groupés) et 130 collectifs pour un total de 1059, alors que p22 les chiffres sont respectivement 659, 267 et 132 pour un total de 1058.
- Un chapitre devrait évoquer la compatibilité du PLUi avec les documents supra, notamment SCOT, SDAGE, SRCE, SRADDET.

### Tome 3.1c1 Etudes de densification (2 documents)

Le choix du jaune pour le repérage des divisions parcellaires n'est pas judicieux, le jaune étant également la couleur des zones AU.

### Tome 4.1d Evaluation environnementale

- p9 : il dispose également ??? : il manque la fin de la phrase.
- p16 : pièces 4 du dossier (et non 3).
- P65 : il est indiqué une surface de 107 ha consommée en extension. Ce chiffre doit être mis en adéquation avec les 143 ha mentionnés par 18 du rapport de présentation tome3 – justifications (126 ha pour l'habitat et 17 ha pour l'activité).
- P69 : les sites identifiés au titre du L151-19 sont au nombre de 123.
- p117 et 118 : il y a un a) mais pas de b).

### Tome 4.1d1 Résumé non technique de l'évaluation environnementale

Le chapitre 1D succède au 1B : s'agit-il d'une erreur, ou le chapitre 1C a-t-il été oublié ?

### Tome 4.1d2 Atlas cartographique : évaluation environnementale du zonage

- Pour un meilleur confort et une meilleure lisibilité du dossier, il conviendrait de lister les communes dans le même ordre pour toutes les pièces du PLUi.
- Quelques localisations de zone sont à rajouter : essentiellement la zone A mais aussi As, Ns.
- Légende difficile à lire entre le rouge des OAP et le rose foncé des coupures d'urbanisation.

### Tome 4.1d3 Atlas cartographique : évaluation environnementale des OAP

- Certains éléments (ex corridors pas japonais, mares, intérêt pour la ressource en eau,...) mériteraient de figurer dans les schémas des OAP afin de se rendre compte de leur impact potentiel sur la zone. ex. :
  - Abergement de Cuisery : les 2 zones AU appartiennent tout ou partie à une zone d'intérêt actuel.
  - Loisy : l'OAP « église » est limitrophe d'une zone >4ha au titre de l'inventaire des ZH et appartient à une ZNIEFF de type 1. L'OAP « proche cimetière » est traversée par un corridor dans la partie NO/SE.
  - Ratenelle : l'OAP « le grand champ » est bordée par une ZNIEFF de type 1 et non de type 2 le long de la route.

- St-Germain-du-Plain : l'OAP « centre bourg ouest » est traversée à l'ouest, dans le sens N/S par un corridor pas japonais. L'OAP « les Jacquots ouest » sont à proximité d'une mare.
- Savigny-sur-Seille : l'OAP « lotissement de l'étang » est longée à l'ouest par un corridor.
- ...
- Les commentaires ne sont pas tous faciles à interpréter : ex. « La Genête centre bourg => RB à réduire » ou encore « L'Abergement Ste Colombe proche cimetière => peupliers ».
- La lecture croisée des OAP et du présent document fait apparaître des différences sur les surfaces des zones AU, même si, pour la plupart des zones, cette différence est minime et des erreurs sur une vingtaine d'OAP :
  - Brienne : remplacer secteur B par secteur C.
  - Cuisery : Nord cimetière n'existe pas dans les OAP.
  - Huilly : Champ Devant compte 2 secteurs.
  - Jouvençon : le périmètre des OAP « chemin du vieux Jouvençon » et « chemin de la Seille » sont différents, Chemin du bourg n'existe pas dans les OAP.
  - Chapelle-Thècle : Bourg Nord compte 2 secteurs.
  - La Genête : Les grands Besses comptent 2 secteurs.
  - Abergement de Cuisery : Le Fraigne sud n'existe pas dans les OAP. En Breuille ne figure pas dans le présent document. Le périmètre du Fraigne Nord (1,43 ha) est différent de celui du cahier des OAP (0,92 ha).
  - Lessard en Bresse : Centre bourg Est compte 2 secteurs.
  - Loisy : Centre bourg Nord Est n'existe pas dans les OAP, Centre bourg Nord compte 2 secteurs.
  - Montpont : Collonge nord correspond à Collonge Est dans les OAP et comprend 2 secteurs. Collonge Sud n'existe pas dans les OAP, Collonge Ouest manque dans le présent document.
  - Ratenelle : le Grand Champ compte 2 secteurs.
  - Romenay : Proche Activité correspond à Lavoir dans les OAP et « Proche activité » est manquante.
  - St Christophe en Bresse : Centre bourg compte 2 secteurs.
  - St Germain du Plain : les secteurs A et B des Jacquots Ouest sont inversés.

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- p13 : il manque la commune de Jouvençon.
- tableau p20 : les chiffres sont à inverser pour la commune de Cuisery.
- p23 : les ZA des Courtelets et des Platières peuvent être ajoutées dans l'encadré gris.

## 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

### 3.a Les OAP sectorielles

- Quelques oublis sont à noter dans le recensement des éléments environnementaux (ex : ICPE limitrophe « Chemin de la Fouge » à Cuisery, ZNIEFF de type 1 « chemin de la Seille » à Jouvençon ou encore corridor écologique à Loisy « Proche cimetière » et à Savigny-sur-Seille « lotissement de l'étang ». Le report de ces éléments aurait pu figurer sur le plan d'aménagement afin de se rendre compte de leur impact potentiel sur la zone.
- Certains périmètres d'OAP doivent être mis en cohérence avec l'évaluation environnementale des OAP (cas de Jouvençon notamment).
- Les placettes de retournement sont quasiment présentes sur toutes les OAP ce qui est dommageable, notamment pour les secteurs situés dans la partie urbanisée.

## 4. Zonage

- S'agissant d'un PLUi, il est regrettable que la cartographie soit faite « en îlots ». Un zonage estompé des communes limitrophes avec leur nom aurait permis de mieux apprécier la continuité du zonage sur l'ensemble du territoire. De même aucun plan général à l'échelle des 25 communes n'est présent dans le dossier.
- Des zooms à une échelle plus fine auraient été appréciés pour certaines communes (ex. Romenay, Ouroux-sur-Saône, Cuisery...).
- La zone AUE figure dans la légende mais n'est reportée sur aucun plan de zonage.
- La légende figurant sur le site internet indique des zones At, Nt qui n'existent pas dans le zonage papier.
- Le secteur UAp identifié dans le règlement n'apparaît sur aucun plan de zonage.
- Pour la commune de Cuisery, une légende AUX apparaît sur la zone Ns. Correspond-elle aux 6ha sont identifiés p33 du RP tome3 comme réserve pour répondre à des demandes en grandes surfaces ? Auquel cas, le zonage est à corriger ainsi que le tableau récapitulatif des zones p58 du RP tome3.
- Pour la commune de Huilly-sur-Seille la zone N est de la couleur Ns.
- Pour la commune d'Ouroux-sur-Saône, il conviendra de vérifier le secteur violet au sud-est (UXc, AUX ?, 2AUXc ? 2AUX ?).
- Les églises sont classées en zone UE sauf pour Baudrières, Cuisery, Huilly-sur-Seille et Ormes.
- Simandre : As avec trame couleur Ns.
- Certaines légendes sur les plans sont manquantes, mal placées et/ou erronées : ex Nx au lieu de N pour l'aérodrome à de Cuisery/Tournus, ZA du Velard à Ouroux...

## 5. Règlement

### 5.a Le règlement écrit

- les pages 2 et 3 détaillent l'ensemble des zones et secteurs découpant le territoire, cependant des incohérences et oublis doivent être corrigés :
  - o la dénomination des zones à l'intérieur du règlement et dans le sommaire devra être harmonisée pour la zone AU dénommée AU p2 et 42 / 1AU p87 et 104 et 2AU p105 – et la zone AUX dénommée AUX p2 et 105/ 1AUX et 2AUX p45, 89 et 105. La logique voudrait qu'il y ait les zones 1AU, 2AU, 1AUX et 2AUX.
  - o La zone UC apparaît uniquement p75 et ne figure que sur le zonage de la commune d'Ouroux-sur-Saône, au milieu de la zone UB.
- Les tableaux récapitulatifs pour les zones UA, UX, 2AUX doivent être présentés comme pour les zones A et N.
- Le secteur UAp et la zone Ns ne semblent pas avoir de prescriptions particulières.
- Il n'y a pas toujours concordance entre le texte des articles 1 et 2 et le tableau récapitulatif :
  - o UB p22 manque lieux de culte.
  - o UL p36 hébergement interdit dans le tableau mais pas dans le texte.
  - o UXc p39 et 41 : artisanat et hébergement hôtelier autorisés p39 ne sont pas repris dans le tableau p41.
  - o 2AUXc : autoriser l'artisanat dans le tableau p50.
  - o Corriger le tableau p63 pour Ngv, et l'hébergement hôtelier dans les secteurs Nlc et Nxc .
- p55 et p62 : pour les bâtiments pouvant changer de destination il est indiqué comme destination possible l'habitat, l'activité agricole ou forestière, alors que dans le document 5-d, seule l'habitation est autorisée.
- p25 : les extensions et annexes sont autorisées en zone UBnd sans condition de surface ou de hauteur.

## 5.b Cahier des emplacements réservés

Le terme destinataire doit être remplacé par le terme bénéficiaire et l'objet de l'ER doit être plus précis.

## 64.2 – L'abrogation des cartes communales

S'agissant de copier-coller, les mêmes fautes de frappe apparaissent dans les 6 documents :

- p22 : espace agricole ou naturelle.
- incidences sur la ressource en eau, sur l'énergie-climat et sur les pollutions-nuisances : absence de phrase dans chaque premier paragraphe.

Dans la conclusion, la date à laquelle s'est tenue la CDPENAF pourrait être rajoutée.

Les extraits de carte comparant CC et PLUi ne sont pas toujours à une échelle permettant une bonne lisibilité.

A la fin du chapitre 4, le zonage de la carte communale avec un report des + et des - opérés par le PLUi, aurait permis une visualisation rapide des changements apportés par le PLUi, tant sur le plan quantitatif que géographique.

## 64.3 – Le zonage d'assainissement

Les cartographies des réseaux par commune, ne sont pas toujours facilement exploitables en raison de leur petite échelle.

Fait à Cuisery, le 15 février 2024

Les membres de la Commission d'enquête

Le président de la Commission

Un membre titulaire

Un membre titulaire

Guy Marie LAMBERT

Joëlle IELO

Dominique MONTAGNE

