

COMMUNAUTE DE COMMUNES SAONE DOUBS BRESSE
VERDUN-CIEL
SAONE ET LOIRE

Convocation du 03 DECEMBRE 2025

Publication du 27 JANVIER 2026

L'an deux mille vingt-cinq, le 09 décembre, les membres de l'assemblée de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse dûment convoqués, se sont réunis en session ordinaire à la salle des fêtes à Bey, sous la présidence de Mme Brigitte BEAL. Etaient présents MMES ET MM : M. Luc BARRAULT, M. Yann BAUTHENEY, Mme Brigitte BEAL, Mme Valérie BONZON, Mme Isabelle BOUCHOT, M. Daniel CANET, M. Guy CARLOT, M. Georges CHATRY, M. Olivier CIAVALDINI, Mme Catherine DEBEAUNE, M. Yves DESSAUGE, M. Sébastien DODET, M. Jean-Louis FLEURY, M. Jean Paul GRILLOT, Mme Estelle INVERNIZZI, M. Patrick JANIN, M. Jean-Luc JUILLARD, Mme Nadège LAGRUE, M. Jérôme LAURIOT, M. Jean-Michel LE MECHEC, M. Alain LEGROS, Mme Christine LEQUIN, Mme Emilie MACHADO, M. Didier MARCEAUX, M. Claude MARCHAL, M. Olivier MÉLÉ, Mme Eve MICHELIN, M. Jean-Louis MORATIN, M. Laurent MORÈRE, M. Benjamin PASCAL, M. Pascal PETIT, M. Marc PIARD, M. Daniel RATTE, Mme Marie-Céline ROSSIGNOL, M. Serge TARDY, M. Jean-Pierre TOLLARD et M. Daniel TOLLIE.

Absents ayant donné pouvoir : Mme Eliane CAFFENNE (pouvoir donné à Mme Christine LEQUIN), M. Jacques CHATRY (pouvoir donné à M. Claude MARCHAL), Mme Maryse COLAS (pouvoir donné à Mme Nadège LAGRUE), Mme Nathalie DAMY (pouvoir donné à Mme Isabelle BOUCHOT), Anne Marie GRANGER (pouvoir donné à M. Jean Paul GRILLOT) et M. Jacques VOGEL (pouvoir donné à M. Jean-Michel LE MECHEC)

Absente excusée : Mme Andrée BONIN

Absent : M. François REMOND

Secrétaire de Séance : M. Sébastien DODET

DELEGUES : EN EXERCICE : 45

PRESENTS : 37

VOTANTS : 43 (6 POUVOIRS)

OBJET 2025 12 67 Approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Madame la Présidente rappelle que la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse a prescrit l'élaboration de son PLUi le 14 novembre 2017.

Elle rappelle que le projet du PLUi a été arrêté par délibération du Conseil communautaire en date du 26 novembre 2024.

Le dossier d'Arrêt Projet a ensuite été transmis pour avis à l'ensemble des communes qui ont été invitées à délibérer pour donner leur avis.

Le dossier d'Arrêt Projet a ensuite été transmis pour avis à l'ensemble des Personnes Publiques Associées, à la MRAE, à la CDPENAF, à l'INAO et au CRPF.

Le dossier d'arrêt projet du PLUi complété des avis des personnes publiques associées et des communes membres a été autorisé à être mis à enquête publique par délibération du Conseil communautaire du 8 avril 2025 ;

L'enquête publique s'est déroulée du 7 mai au 11 juin 2025 ; La commission d'enquête a remis ses conclusions et son avis le 4 juillet 2025.

CONSULTATION ET ENQUETE PUBLIQUE

Dans son article L153-21, le Code de l'urbanisme prévoit :

« A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par :

1° L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale »

Ont donc été examinés les avis et observations suivants :

1. Les délibérations des communes :

Sur la totalité des 26 communes, 18 ont émis un avis favorable dont 11 avec observations et 8 ont émis un avis défavorable, dont 3 sans observations.

2. Les avis des personnes publiques associées ou consultées :

Ont été reçus les avis suivants :

20.02.2025 – DRAC – Avis Favorable avec demande d'ajout d'information

11.03.2025 – CC Terres de Bresse – Sans observation particulière
11.03.2025 – SICED Bresse Nord – Sans observation particulière
13.03.2025 – Département – Avis Favorable avec remarques
10.04.2025 – Chambre d'agriculture – Avis Favorable avec remarques
15.04.2025 – Etat - Avis Favorable avec réserves et observations
15.04.2025 – EPTB Saône Doubs – Pas d'avis mais observations
16.04.2025 – INAO – Pas d'opposition mais remarques
17.04.2025 – SM du Chalonnais – Avis Favorable avec observations
30.04.2025 – CDPENAF – Avis Favorable avec remarques

3. Avis de la MRAE :

La MRAE a rendu un avis non conclusif assorti de 7 recommandations principales qui sont détaillées et complétées dans son annexe par 33 recommandations.

4. Les observations faites lors de l'enquête publique :

250 Observations ont été faites lors de l'enquête publique.

Toutefois, certaines constituant des « doublons ». Il a été examiné en tout 206 demandes qui ont été classées selon les catégories suivantes :

- 1- Demande ne concernant pas directement le PLUI, trop générale pour que l'on puisse imaginer des évolutions du PLUI, ou correction de forme ;
- 2 - Demande à laquelle il n'est pas possible de répondre favorablement sans remettre en cause tout le projet de PLUI;
- 3 - Demande 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 ;
- 4 - Demande pour laquelle 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.

METHODE DE TRAVAIL ET CORRECTIONS PROPOSEES

Afin de rester cohérent sur l'ensemble des corrections proposées, l'analyse finale a été faite en regroupant l'ensemble des avis, remarques et observations selon les cinq thématiques suivantes :

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Potentiel d'évolution des zones U pour le développement de l'habitat

Assainissement

Règlement

Activités

Certaines des évolutions projetées concernant la création de STECAL ou de nouveaux changements de destination ont fait l'objet d'une présentation devant la CDPENAF. La CDEPNAF a émis un avis favorable sur les propositions faites le 29 octobre 2025.

4.1. Corrections liées au règlement

Article 2 – zone UX

Reprise de la formulation ambiguë qui peut donner à croire que l'habitat nouveau est autorisé alors qu'il n'est autorisé que l'extension mesurée et les annexes à l'habitation existante.

Articles 1 et 2 des zones A et N

Ajout de tableaux de synthèse pour chacun des secteurs de A et N

Article 2 de la zone A

Précision sur le fait qu'un logement nouveau peut être autorisé au titre de la sous-destination « exploitation agricole » lorsqu'il est nécessaire à l'exploitation agricole.

Article 2 de la zone A

Reprise de la formulation ambiguë pour le secteur As qui peut donner à croire que l'habitat nouveau est autorisé alors qu'il n'est autorisé que l'extension mesurée et les annexes à l'habitation existante en zone A et qu'il n'y a pas de site d'exploitation agricole existante classée en secteur As.

Article 2 – zones A et N

Modification de la règle pour les annexes aux habitations existantes :

- On précisera pour les annexes : « En tout point, elles doivent se situer à moins de 30 mètres du bâtiment principal ».
- On indiquera que la surface maximum de 60 m² ne s'applique qu'aux nouvelles annexes créées après le 1er janvier 2026.

Article 9 – Coefficient d'Emprise au Sol (CES)

Les serres de jardin seront exclues du calcul du CES.

Article 10 – Hauteur des constructions

Deux zones d'activités spécifiques (dénommées désormais UXa) de grande ampleur (les silos de la Coopérative Bourgogne du Sud et le site de Val Ciel, tous deux à Verdun-Ciel) n'auront pas de règle de hauteur.

Article 12 – Obligations en matière de performance énergétique et environnementale

Reformulation du texte pour indiquer qu'il s'agit de recommandations et non d'obligation.

Article 13 – Espaces plantés – Zone UX

Pour prendre en compte la question de la transition avec les espaces agricoles limitrophes il est demandé que « Sur une profondeur de 3 mètres par rapport aux limites de la zone UX, les terrains soient laissés en pleine terre. »

Article 14 – Protection des ripisylves

Il est précisé que la règle exclut les opérations d'entretien courant.

Article 15 – Gestion des eaux pluviales

Il est précisé qu'il faut aussi se référer aux règlements communaux d'assainissement lorsqu'ils existent.

Article 16 – Stationnement

Ajout d'une règle chiffrée pour les hébergements touristiques :

« Pour les hébergements touristiques il est demandé une place de stationnement par chambre d'hôte et une place de stationnement par tranche de 4 personnes accueillies dans le cadre de gîtes. »

4.2. Corrections liées à l'OAP patrimoniale

Hauteur de la clôture

On précisera que la hauteur de la clôture peut dépasser celle imposée par la règle lorsqu'elle se réfère à la hauteur d'une clôture limitrophe.

Nature de la clôture

On ajoutera la possibilité d'un grillage simple.

Volet roulant

On enlèvera la phrase sur l'interdiction des volets roulants dans le cas des fermes à pans de bois.

Habitat insolite

On indiquera que le paragraphe sur les hébergements insolites vaut seulement pour les bâtiments dont l'emprise au sol ne dépasse pas 40 m².

4.3. Corrections liées aux OAP sectorielles

Proposition de repositionner les OAP

Dans la plupart des cas, ces propositions n'ont pas été retenues car il a été considéré que le choix avait été murement réfléchi pendant l'étude.

Toutefois, il a été retenu dans deux cas :

Sur proposition des communes de Saint Maurice en Rivière et Palteau : dans les deux cas il est apparu que la desserte des OAP retenues était difficile et que des propositions alternatives étaient meilleures de ce point de vue.

Demande par la commune de supprimer une OAP

La commune de Pontoux a demandé que soit supprimé la moitié de l'OAP qui paraissait difficile à desservir.

Amélioration des OAP

Allériot (Grande Corvée) : modification d'une sortie d'OAP pour prendre en compte une servitude de passage existante.

Allériot (Grande Corvée, Le Massenay) – Bragny-sur-Saône (Oratoire) – Verdun-Ciel (Griottiers) – Clux-Villeneuve (Champ Moreau, Ecole) – Damerey (Saint Martin) : Intégration, dans le texte de l'OAP, du principe de non écoulement des EP sur les RD les desservant.

Clux-Villeneuve (Champ Moreau) : Intégration d'un principe de sécurisation de l'accès sur la RD.

Clux-Villeneuve (Ecole) : Adaptation du principe de cheminement piétonnier

Bey (Frebe) : Renforcement de la demande d'un espace paysager le long de la façade Sud-Est.

Verdun-Ciel (Ciel) : Reprise d'OAP existantes dans le PLU actuel : zone d'habitat « Le Lys », Extension de la ZA de Charbonneau, Secteur de Val Ciel.

Montcoy (Centre bourg) : Intégration dans le texte d'élément signalant la proximité de la zone humide.

Saint-Martin-en-Bresse (Grenouillères) : Suppression du principe sur l'orientation des faîtages.

Echéancier

Le PLUi arrêté faisait apparaître un échéancier qui différait la possibilité d'obtenir une autorisation d'aménagement pour certaines OAP à l'année 2031. Cette mesure ayant pour objet d'éviter que tout le potentiel constructible d'une commune se réalise en même temps, elle avait été mise en place pour des communes ayant une possibilité de développement forte et avec une grande partie du potentiel dans les zones AU ou les OAP.

La mesure est maintenue sous la forme d'une trame d'inconstructibilité différée indiquant une autorisation d'aménagement seulement possible à partir du 1er janvier 2031.

4.4. Corrections liées à la question de l'assainissement

Plusieurs OAP prévoient l'implantation de nouvelles constructions au-delà des capacités actuelles des réseaux et système d'assainissement (23 OAP sur 37).

Le PLUi arrêté prévoyait la mise en place d'un assainissement non collectif regroupé, dans l'attente de travaux sur le système d'assainissement collectif.

Toutefois, dans son avis l'Etat a indiqué que cette solution n'était pas envisageable car non conforme à l'article L2224-10 du Code général des collectivités territoriales. Il proposait plutôt d'intégrer sur le plan de zonage une « trame d'inconstructibilité » sur les OAP se trouvant dans des communes desservies par l'assainissement collectif où il y a une non-conformité au niveau de l'assainissement.

En combinaison avec la question de l'échéancier évoquée au niveau des corrections sur les OAP, ont donc été intégrées dans le dossier deux trames d'inconstructibilité :

-Une trame provisoire d'inconstructibilité différée où l'autorisation d'aménagement est possible sous réserve de la conformité de l'assainissement collectif (réseau et station de traitement).

-Une trame provisoire d'inconstructibilité différée où l'autorisation d'aménagement est possible seulement à partir du 1er janvier 2031 et sous réserve de la conformité de l'assainissement collectif (réseau et station de traitement).

4.5. Corrections liées aux zones constructibles (hors activités)

Prise en compte de Certificats d'urbanisme et permis de construire en continuité de zones constructibles

Allériot : PC

Guerfand : CU positif dans le cadre de l'application du RNU

Dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe urbaine constructible

Des petites « dents creuses » à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ont été réintégrées sur cinq communes : Bragny-sur-Saône, Navilly, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Bresse, Sermesse.

Parcelles bâties en continuité et à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante

Il s'agit du cas de l'entrée Sud de Bragny-sur-Saône : certaines parcelles avaient été classées en zone A alors qu'elles constituent bien la continuité de l'enveloppe urbaine.

Agrandissement limité sur jardin à l'arrière de la parcelle

Dans ces cas, les zones constructibles avaient été dessinées de manière très stricte contre le bâti existant. Afin de ne pas empêcher des extensions ou des annexes, des parcelles ont fait l'objet d'agrandissement limités sur des jardins en arrière des constructions. Quatre communes sont concernées : Bragny-sur-Saône, Clux-Villeneuve, Pontoux, Saint-Martin-en-Bresse.

Reclassement en zone agricole de parcelles en extension de l'enveloppe urbaine dans l'espace agricole

A l'inverse, certaines zones constructibles ont été dessinées en extension sur de l'espace agricole en dehors de l'enveloppe urbaine. Sur les communes de Bey, Guerfand, Verdun-Ciel et Saint-Didier-en-Bresse des parcelles ont été reclassées en zone A

Classement en Nj de jardin à l'arrière de parcelles bâties

Sur deux communes, Bragny-sur-Saône et Mont-lès-Seurre, des zones Nj ont été réajustées.

Classement en Nj de jardin le long de la RD

La « façade » sur la RD de trois parcelles en zone U a été classée en secteur Nj (secteur de jardin) à Bey pour tenir compte des nuisances et contraintes liées à la route.

Demande de classement en UE d'équipements existants dans l'enveloppe urbaine

La salle des fêtes de Charnay-lès-Chalon et la salle de réunion de Les Bordes ont été reclassées en zone UE.

Demande de classement en Ne plutôt que UE d'équipement existant dans l'enveloppe urbaine

Le terrain de Football à Bey qui avait été entièrement classé en zone UB est reclassé dans un secteur Ne de la zone naturelle et seul l'espace autour des vestiaires est conservé en zone UE.

On notera que les corrections liées aux zones AU et aux zones constructibles s'intégrant dans les principes du PADD visant à une forte maîtrise de la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, elles n'entraînent qu'une hausse insignifiante de la consommation d'ENAF d'environ 0.3 hectares pour l'ensemble de la Communauté de Communes.

4.6. Corrections liées aux emplacements réservés

Création de nouveaux emplacements réservés

Bey : ER pour désenclavement de terrains agricole. 2 ER pour désenclavement de terrains pouvant avoir une vocation de développement urbain à l'avenir.

Pontoux : ER pour déplacement de la lagune hors zone inondable

Réduction ou suppression d'emplacements réservés

Charnay-lès-Chalon : agrandissement de l'ER pour logements adaptés
Verdun-Ciel (Ciel) : réduction de l'ER pour parc urbain et stationnement
Saint-Maurice-en-Rivière : suppression d'un ER pour desserte de la zone AU du fait de la suppression de l'OAP

4.7. Corrections liées aux changements de destination

Repérage en zones A ou N de nouveaux bâtiments pouvant changer de destination

Seize nouveaux changements de destination ont été inscrits dans le PLUi sur les communes de Clux-Villeneuve, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Martin-en-Bresse et Toutenant.

4.8. Corrections liées aux enjeux de patrimoine et de paysage

Repérage d'un nouvel élément au titre du L151-19

Clux-Villeneuve : Vestiges médiévaux (enceinte entourée de fossés)
Pontoux : Maison XIXe.

4.9. Corrections liées aux enjeux de milieux naturels et de risques

Indication de la zone d'aléa de l'atlas des zones inondables de la Dheune

Saint-Gervais-en-Vallière n'étant pas couverte par un PPRI, il a été indiqué sur le plan de zonage la zone d'aléa repérée par l'atlas des zones inondables de la Dheune. Pour ce secteur, il a été intégré dans le règlement des prescriptions s'appuyant sur le PPRI « confluence Saône-Doubs » qui couvre jusqu'à la commune de Palteau limitrophe de Saint-Gervais-en-Vallière.

Classement en Ns ou As de zones à enjeux

Deux secteurs à enjeux environnementaux sont apparus comme n'ayant pas fait l'objet d'un classement adapté (classement en A) :

- Un étang à cheval sur les communes de Saint-Martin-en-Bresse et Villegaudin
- Les abords de la Cosne à Verdun-Ciel.

Classement en Ns des abords de la lagune

A Saint-Martin-en-Bresse, une partie de la lagune avait été classée en A et l'autre en Ns du fait de son positionnement en bord de cours d'eau. L'ensemble a été classé de manière homogène en Ns.

4.10. Corrections liées aux zones agricoles

Classement en A d'un site d'exploitation classé en Und

A Sermesse un élevage d'escargots avait été classé en partie en zone Und. Il est reclassé en zone A.

Classement en A de terrains en As à proximité d'une exploitation

Le classement en AS (zone agricole stricte pour des enjeux environnementaux) de terrains à proximité de site d'exploitation agricole était susceptible de rendre difficile le développement de leurs activités alors qu'il s'agit de zone AS correspondant à des corridors de très grande ampleur (celui lié à la vallée de la Saône, par exemple), sur trois sites à Bey, Bragny-sur-Saône et Verjux, la zone agricole a été agrandie à proximité immédiate des sites existants.

Classement en A de parcelles agricoles hors « zone humide »

A Saint-Martin-en-Bresse, deux parcelles à usage agricole ayant été classées en zone N alors qu'elles ne sont pas repérées dans la zone humide proche ont été reclassées en zone A (agricole).

4.11. Corrections liées à l'activité

Création d'une zone UX du fait d'une activité existante

Une entreprise de TP existante en centre bourg de Bragny-sur-Saône avait été classée en zone UA, il est apparu plus cohérent de la classer en zone UX.

Agrandissement des zones d'activités existantes du fait d'un projet

L'enquête publique a fait découvrir l'existence de deux projets d'échelle locale dans la continuité des ZA d'Allériot et de Bey. Ces deux projets ont été pris en compte dans le cadre de zones UX.

Par ailleurs, à Verdun-Ciel, la Coopérative Bourgogne du Sud a indiqué avoir acheté une parcelle classée en UB et limitrophe de son site pour en améliorer la desserte. Cette parcelle a été incluse à la zone UXa du grand site des silos à l'entrée du secteur de Verdun-sur-le-Doubs.

Agrandissement d'une zone UX pour l'accès

Pour assurer la maîtrise de la desserte sécurisée dans le cadre du réaménagement de la friche d'activité classée en UX à l'entrée Sud d'Allériot, le PLUi prévoit un accès depuis un futur giratoire faisant l'objet d'un emplacement réservé. Le dessin de la zone UX correspondant à l'embranchement sur ce giratoire a été légèrement modifié pour mieux correspondre au besoin en termes de giration et circulation de camion.

Agrandissement des zones d'activités existantes du fait d'un permis de construire

Un permis de construire ayant été accordé pour l'extension du site de Val Ciel sur le site de Val Ciel à Verdun-Ciel sur des terrains classés en zone A dans le projet de PLUi, les terrains concernés ont été reclassés en zone UX.

Création d'un STECAL pour un projet de développement lié à une unité de méthanisation

La Cometh souhaite développer son activité sur des terrains au nord-Ouest de l'installation actuelle à Allériot en construisant une unité de déconditionnement des biodéchets avant envoi vers le digesteur de l'unité de méthanisation permettant de mieux maîtriser la filière. Un STECAL Axec a été créé pour répondre à ce besoin pour une activité de production d'énergie renouvelable d'intérêt général.

Agrandissement de STECAL sur des terrains déjà aménagés

Le STECAL Alc correspondant à une activité de loisirs équestre existante à Guerfand est redessiné pour intégrer des bâtiments existants et il est reclassé en Acsc qui est plus adapté au niveau de son règlement pour une activité de services car il pourrait aussi se développer vers de l'hébergement et de la restauration.

Création de STECAL pour des activités existantes

Il s'agit là de réparation d'oubli dans le repérage d'activités existantes dans les zones A et N.

Bragny-sur-Saône : Hébergement insolite

Clux-Villeneuve : scierie et entreprise de TP

Clux-Villeneuve : Accueil d'animaux handicapés

Saint-Martin-en-Bresse : Charpentier

Verdun-Ciel : Site de pompage de la Coop Bourgogne du Sud

Repositionnement de STECAL

Sur la commune de Les Bordes, le STECAL pour des activités de loisirs est repositionné pour mieux répondre aux pratiques réelles et aux aménagements déjà existants au niveau des bords de Saône et de l'île du Château.

Création de STECAL pour un projet d'activités éducatives

Le STECAL prend en compte un projet de création d'activités éducatives sur la commune de Bragny-sur-Saône.

On notera que certaines corrections liées aux activités entraînent une consommation d'Espace Naturel, Agricole et Forestier (ENAF) qui est importante (3 hectares pour le développement du site Val Ciel et 2 hectares pour le développement de l'unité de méthanisation d'Allériot).

Il s'agit, toutefois, d'activités en lien direct avec l'économie agricole, complémentaires et nécessaires à celle-ci même si elles ne relèvent pas explicitement de la sous-destination « exploitation agricole ».

De ce fait, l'inscription de ces projets dans le PLUi reste en compatibilité avec le SCoT qui prévoit que le plafond des cinq hectares « n'intègre pas le développement de certaines activités économiques liées à la valorisation des ressources locales ».

Au niveau des autres activités, la correction concernant les ZA n'entraîne qu'une consommation d'ENAF de 0.23 ha et les nouveaux STECAL de 0.28 hectares.

5. CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La conclusion de la commission d'enquête à l'issue de son travail d'analyse est le suivant :

« Dans sa globalité, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal proposé, répond aux objectifs fixés aux collectivités locales en matière d'urbanisme, et rappelés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

Les objectifs définis dans le PADD s'avèrent cohérents avec les caractéristiques du territoire, ses richesses, ses atouts mais aussi ses fragilités et faiblesses dans l'esprit du SCoT Chalonnais, cependant leur traduction dans le dossier de PLUi révèle quelques incohérences et manque de justifications.

S'agissant de la procédure réglementaire, la commission constate le respect des dispositions en vigueur, tant dans la publicité très large qui a été faite pour annoncer l'enquête et l'organisation de l'enquête elle-même, ainsi que la relance initiée par la CCSDB une semaine avant la fin de l'enquête. Ainsi, avec 30 permanences réparties dans 14 lieux différents et d'une durée de 36 jours, supérieure à la durée légale, le public a pu largement s'exprimer. »

La commission d'enquête fait les 7 recommandations suivantes :

Recommandations sur la forme

R1 - Compléter les plans de zonages avec des éléments informatifs

R4 - Simplifier et clarifier le règlement notamment pour les zones A et N et leurs sous-secteurs

R5 - Veiller à la bonne intégration en annexes du PLUi avant son approbation, de toutes les servitudes d'utilité publique affectant le territoire et de leur bonne actualisation (plusieurs remarques de PPA à cet égard) et d'ajouter les informations relatives à l'AZI Dheune et aux sites archéologiques

R6 - Insérer en début du document 5-c relatif à la protection des éléments repérés au titre de l'article L151-19 (annexe au règlement écrit) et ER un rappel sur les conséquences réglementaires d'un tel classement

R7 - Procéder à une relecture approfondie de l'ensemble des pièces du dossier et de corriger les erreurs, imperfections ou incohérences signalées dans le dossier de PLUi

Ces recommandations ont été suivies pour la plupart.

Recommandations de fond

R2 - Mieux prendre en compte l'article R.151-20 du CU qui stipule que les secteurs dont la desserte en réseaux et voies est insuffisante doivent faire l'objet d'une modification ou révision du PLUi ;

Cette recommandation a été suivie mais en utilisant plutôt l'outil proposé dans l'avis de l'Etat, à savoir la mise en œuvre d'une trame d'inconstructibilité telle que prévue aux articles R151-31 et R151-34 du Code de l'urbanisme.

R3 - Harmoniser le tracé des zones Nj de façon équitable entre les communes.

Cette recommandation a été suivie en fonction des observations et demandes faites au cours de l'enquête publique.

L'avis de la commission d'enquête est le suivant :

AVIS FAVORABLE

ASSORTI DES RESERVES SUIVANTES

1 Attendu réglementaire

Présenter un diagnostic démographique à jour

Compléter le contenu de l'annexe sur les réseaux d'assainissement

Ces éléments ont été complétés

2 – Sur la consommation foncière

Poursuivre l'effort de réduction afin de se rapprocher davantage des objectifs de la Loi Climat - Résilience

Comme indiqué dans l'exposé des corrections, il n'a pas été réussi d'améliorer les objectifs du PLUi au regard de la consommation foncière, mais l'effort a été fait de ne pas les aggraver.

3 – Sur les secteurs soumis à OAP

- Ne pas recourir systématiquement aux « placettes de retournement » lorsqu'il existe un raccordement possible à une voie en périphérie ;

Sur ce point, le principe retenu est de ne prévoir un raccordement automobile à une voie en périphérie que si cela a un sens au niveau du schéma global de circulation à l'échelle de la commune et sinon de privilégier un raccordement piéton.

- de prendre en compte les zones et milieux humides dans les schémas d'aménagement des OAP et de mettre en œuvre la procédure ERC pour ces secteurs.

Des éléments ont été ajoutés dans le cahier des OAP.

- Supprimer le secteur B de l'OAP « zone AU » à Allériot et relocaliser les 4 autres zones AU étudiées en s'appuyant sur les alternatives proposées dans le §42 ci-avant.

Chaque secteur d'OAP ayant fait l'objet de proposition alternative a été examiné et comme vu dans l'exposé des corrections, le choix d'une solution alternative a été retenu sur deux communes parce qu'elles apparaissaient plus justes au regard de l'organisation urbaine.

4 – Sur les zones Und

- D'adopter une position cohérente et homogène vis-à-vis du contour de toutes les zones Und ;

- De réexaminer le classement Und ou Uh pour les hameaux de Colnand, Perrigny et Chaubanc (cf. §44 ci-avant)

Le rapport de justifications expose, en page 23, le principe général qui conduit à la création d'une zone Und :

« Les zones Und (« non densifiables ») correspondent d'abord aux ensembles urbains éloignés du centre bourg et dont le développement ne correspondrait pas au principe d'un urbanisme de proximité par rapport aux équipements, services ou commerces de la commune. »

Il explique par ailleurs, en page 21, le principe général qui conduit à la création d'une zone UH :

« Les zones UH correspondent à des ensembles urbains importants détachés du centre bourg mais dans lesquels on pourra admettre des développements, souvent parce qu'ils sont proches du centre bourg.

L'utilisation de la zone UH reste de toute façon exceptionnelle puisqu'un des principes du PADD est l'idée d'un urbanisme de proximité par rapport aux équipements, services, commerces. »

Les hameaux de Colnand, de Perrigny et de Chaubanc sont des ensembles urbains éloignés du centre bourg et des équipements, services et commerces. Ils relèvent donc, selon les principes retenus pour la construction du PLUi, de la zone Und et non de la zone UH.

5 – Sur la forme

Disposer d'un fond de plan cadastral actualisé à la date de l'approbation

Les plans de zonage du dossier ont été réalisés avec le dernier fond cadastral disponible à cette date sur le site du «cadastre étalab ».

Ayant exposé les observations et avis, Madame la présidente rappelle que les corrections apportées au dossier de PLUi sont issues d'un processus de travail commencé en juin de cette année dès la fin de l'enquête publique, suivi d'une conférence intercommunale le 10 juillet et d'un envoi aux communes de toutes les remarques les concernant.

Ce travail a ensuite été poursuivi dans le cadre de 6 réunions thématiques associant la commission aménagement du territoire et environnement, les communes concernées et des personnes publiques associées ;

4 septembre - Orientation d'Aménagement et de Programmation

11 septembre - Potentiel d'évolution des zones U pour le développement de l'habitat

18 septembre – Assainissement

25 septembre et 6 octobre – Règlement

2 octobre – Activités

Une synthèse de toutes ces réunions a eu lieu le 27 octobre avec la commission aménagement du territoire et environnement.

Suite à cette réunion ont été envoyés aux communes les projets de :

-Nouveaux plans de zonage avec liste des corrections proposées

-Nouveau Cahier des OAP avec liste des corrections proposées

La synthèse des corrections proposées après prise en compte des retours des communes a été présentée lors de la conférence intercommunale du 18 novembre 2025.

Madame la Présidente rappelle enfin que deux procédures ont été menées parallèlement à l'élaboration du PLUi, ont fait l'objet avec lui d'une enquête publique conjointe et font l'objet d'une délibération lors de ce conseil communautaire.

-L'abrogation des cartes communales existantes sur 12 communes de la communauté de communes qui permettra leur remplacement par le PLUi dès que celui-ci sera opposable.

-L'approbation des Périmètres Délimités des Abords (PDA) qui constituent une Servitude d'Utilité Publique (SUP) qui permettra leur intégration dans les annexes du PLUi.

Le Conseil Communautaire

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 14 novembre 2017 ayant prescrit l'élaboration du PLUi et défini les modalités de la concertation ;

Vu les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ayant eu lieu au sein du conseil communautaire le 14 décembre 2022 ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 26 novembre 2024 ayant arrêté le projet de PLUi et tiré le bilan de la concertation ;

Vu les avis exprimés par délibération de leur conseil municipal des communes de la Communauté de Communes.

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 8 avril 2025 autorisant la mise en enquête publique du dossier du PLUi arrêté le 26 novembre 2024 complété des avis reçus des Personnes Publiques Associées et communes membres ;

Vu l'avis de la MRAE, de la CDPENAF, de l'INAO, les avis des Personnes Publiques Associées, les observations du public, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête publique qui s'est déroulée du 7 mai au 11 juin 2025,

Vu le dossier de PLUi et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, les documents graphiques et les annexes ; corrigé comme exposé plus haut pour tenir compte des avis des communes, des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête tout en restant conforme aux axes du PADD et aux objectifs du projet ;

Entendu l'exposé de Madame la présidente

Considérant que le dossier de PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, tel qu'il est présenté au conseil communautaire, dont les pièces ont été modifiées, pour tenir compte des avis des communes, des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur tout en restant conforme aux axes du PADD et aux objectifs du projet et comprenant :

1a - Rapport de présentation – Diagnostic socio-économique et paysager

1a bis – Rapport de présentation – Annexe – Diagnostic agricole

1b – Rapport de présentation – Etat initial de l'environnement

1b bis – Rapport de présentation – Annexe – Etude de potentiel de production d'énergie renouvelable

1c – Rapport de présentation – Rapport de justifications

1c bis – Rapport de présentation – Annexe – Etude de densification

1d – Rapport de présentation – Evaluation environnementale

1d bis – Rapport de présentation – Résumé non technique

2 - PADD

3a – OAP sectorielles

3b – OAP thématique : TVB, corridor et patrimoine

4a à 4z – Plans de zonage des 26 communes

5a – Règlement

5b – Cahier des emplacements réservés

5c – Prescriptions pour les éléments repérés au titre de l'article L151-19

5d – Cahier des changements de destination

Annexes

Est prêt à être approuvé conformément à l'article L 153-21 du code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré,

M.Dessauge demande à procéder au vote par bulletins secrets. Madame la Présidente rappelle que cette demande doit être exprimée par un tiers des membres présents. 9 membres présents s'expriment favorablement pour procéder au vote par bulletins secrets. Le tiers n'étant pas atteint, il est procédé au vote à mains levées.

A la majorité des membres présents par 32 voix pour, 10 contre et 1 abstention décide :

D'approuver le dossier du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes de Saône Doubs Bresse tel qu'il est annexé à la présente délibération,

De dire que, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération :

- Sera transmise à M. le Préfet de la Saône et Loire
 - Fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes durant un mois et dans les Mairies des communes de la Communauté de Communes
- Mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

De dire que, le PLUi sera rendu opposable après abrogation des cartes communales ;

De dire que le dossier sera téléversé sur le Géoportail de l'urbanisme ;

Pour extrait conforme.

La Présidente
Brigitte BEAL



