



Communauté de communes Terres de Bresse



Mai 2024



PLUi

1c2 – Annexe tome 3 - Dossier des corrections suite aux avis des PPA, de l'enquête publique et des décisions des communes – Approbation



PLUi approuvé le 30 mai 2024

Evolution	Prescrite le	Approuvée le
Modification de droit commun N° 1	3 juillet 2025	17 septembre 2026
Modification de droit commun N° 2	18 février 2026	17 septembre 2026
Modification de droit commun N° 3	17 février 2026	17 septembre 2026
Révision Allégée N°1	7 novembre 2024	17 septembre 2026
Révision Allégée N°2	7 novembre 2024	17 septembre 2026
Révision Allégée N°3	7 novembre 2024	17 septembre 2026
Révision Allégée N°4	25 septembre 2025	17 septembre 2026

Rédaction : Etienne POULACHON

Cartographie : Etienne POULACHON

Photo de couverture : Mosaïque Environnement©



Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

SOMMAIRE

1. COMMUNE DE L'ABERGEMENT DE CUISERY.....	1
2. COMMUNE DE L'ABERGEMENT SAINTE COLOMBE	6
3. COMMUNE DE BANTANGES	11
4. COMMUNE DE BAUDRIERES.....	13
5. COMMUNE DE BRIENNE.....	23
6. COMMUNE DE CUISERY.....	25
7. COMMUNE DE HUILLY SUR SEILLE	31
8. COMMUNE DE JOUVENCON	35
9. COMMUNE DE LA CHAPELLE THECLE	40
10. COMMUNE DE LA FRETTE	43
11. COMMUNE DE LA GENETE.....	46
12. COMMUNE DE LESSARD EN BRESSE.....	51
13. COMMUNE DE LOISY	54
14. COMMUNE DE MENETREUIL.....	58
15. COMMUNE DE MONTPONT EN BRESSE.....	60
16. COMMUNE DE ORMES.....	65
17. COMMUNE DE OUROUX SUR SAONE.....	73
18. COMMUNE DE RANCY	93

19. COMMUNE DE RATENELLE	95
20. COMMUNE DE ROMENAY	96
21. COMMUNE DE SAINT CHRISTOPHE EN BRESSE.....	99
22. COMMUNE DE SAINT GERMAIN DU PLAIN.....	102
23. COMMUNE DE SAVIGNY SUR SEILLE	114
24. COMMUNE DE SIMANDRE	118
25. COMMUNE DE TRONCHY	125

1. COMMUNE DE L'ABERGEMENT DE CUISERY

1.1. Modifications liées à l'enquête publique

1.1.1. Modification n°1

RD 40 WEB L'ABERGEMENT-DE-CUISERY

NOM : Ridet Christian

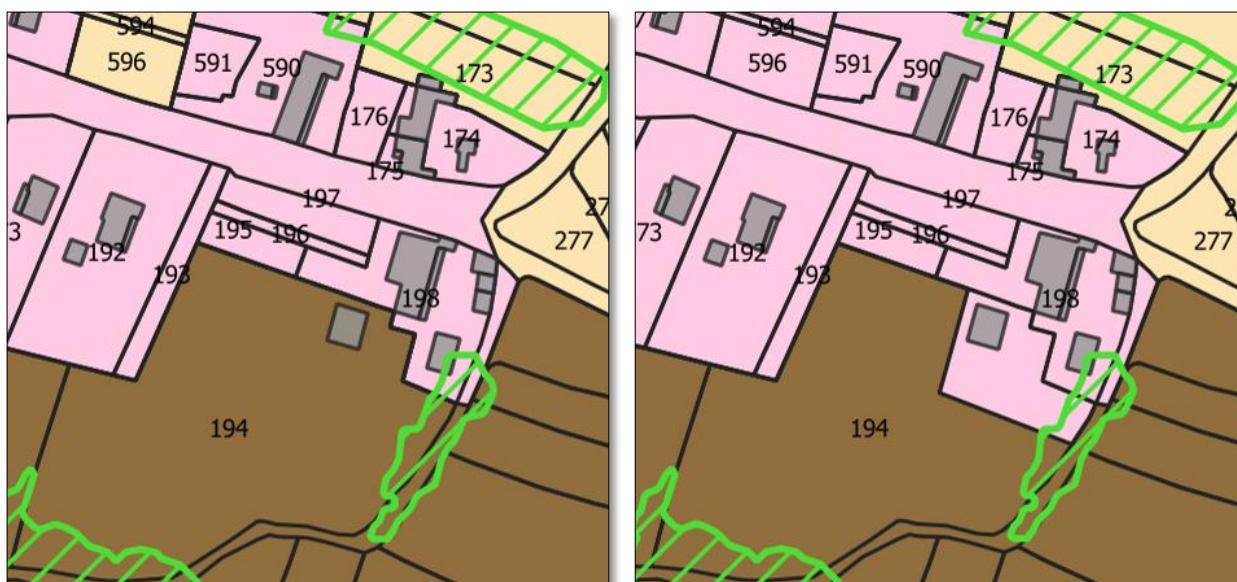
Thématique : 02, 04

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 m2 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.



Modification : Extension de la zone Ubnd sur le Nord de la parcelle D 194 qui correspond à un espace de jardin.



I.1.2. Modification n°2

RD 40 WEB L'ABERGEMENT-DE-CUISERY

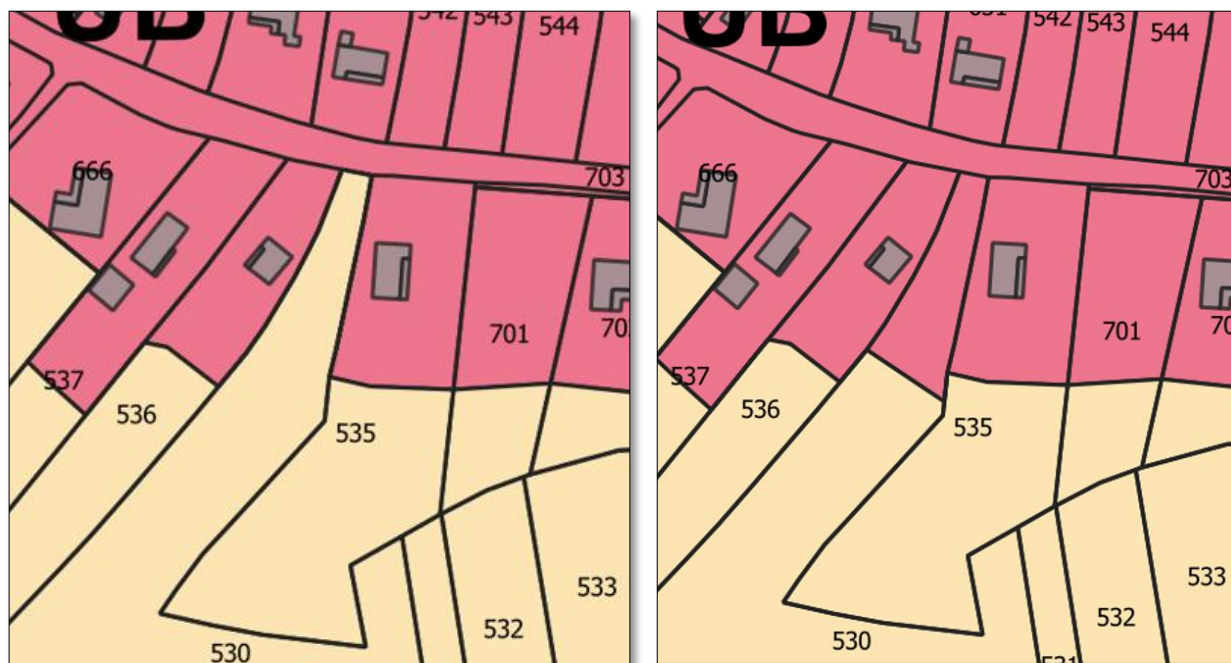
NOM : Ridet Christian

Thématique : 02, 04

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.



Modification : Intégration d'une partie de la parcelle E 530 en zone Ub.



I.1.3. Modification n°3

RD 156 WEB L'ABERGEMENT DE CUISERY

NOM : LEHELLE Arnaud

Thématique : 04

Observation :

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.

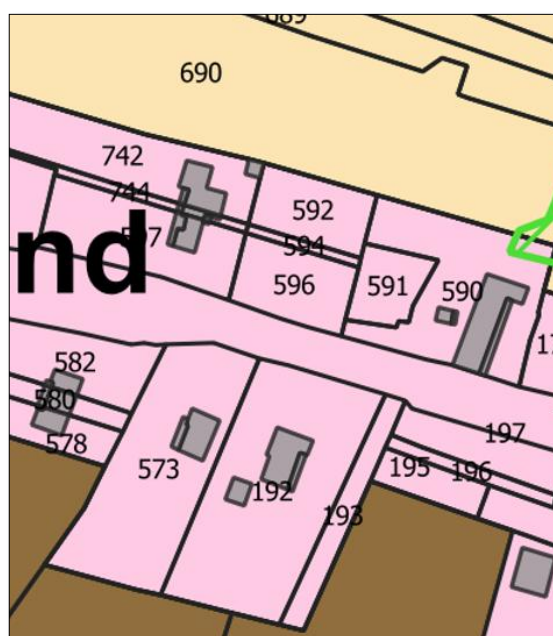
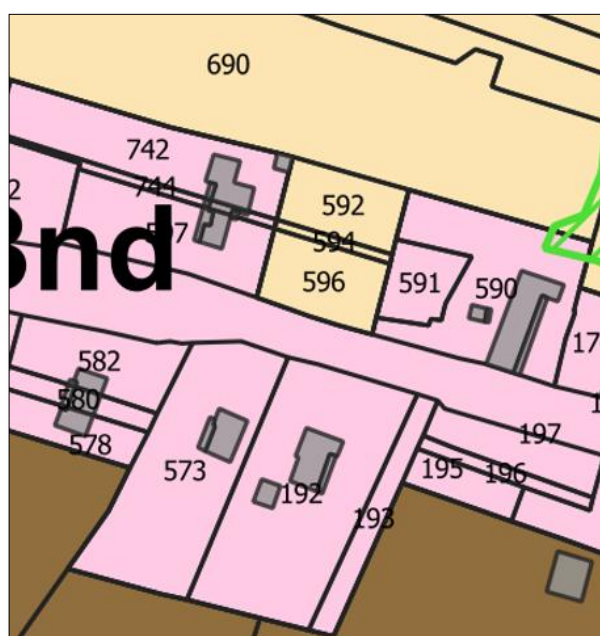
Nous avons pris connaissance du projet du nouveau Plan Local d'Urbanisme. Nous observons sur nos parcelles 592, 594, et 596 le possible passage de celles-ci en terrain agricole non constructible (cf fichier joint). Or, en observant les lots environnants et encadrants, ce passage en terrain agricole représenterait une dent creuse sur le plan sans logique ni cohérence particulière.

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.

Pour cette raison, nous vous sollicitons pour que nos parcelles citées plus haut soient requalifiées en zonage UBND.

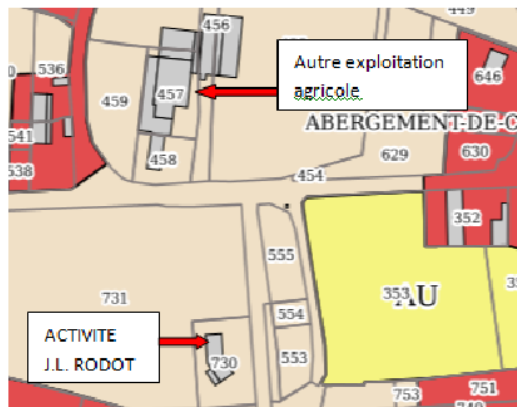


Modification : Extension de la zone Ubnd sur les parcelles D 592, 594 et 596 qui correspondent à un espace de jardin.

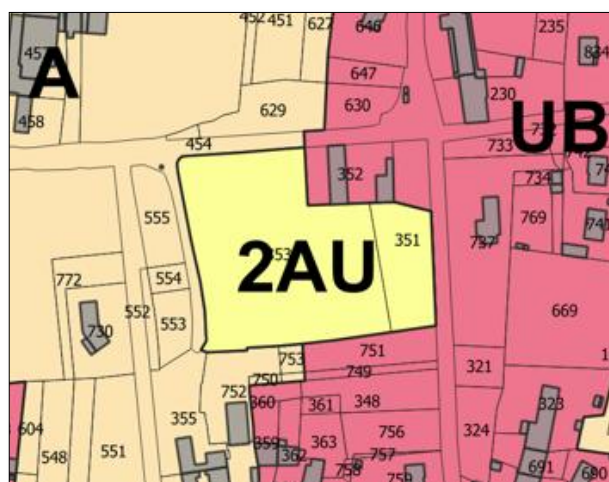
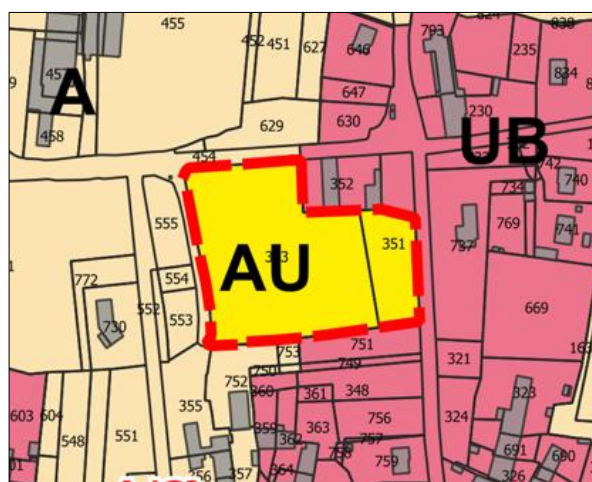


I.1.4. Modification n°4

RD 226 WEB L'ABERGEMENT DE CUISERY	
NOM : RODOT Jean Luc	Thématique : 06
Observation : 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. 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.	



Modification : Passage en zone 2AU de la zone AU des parcelles E 351 et 353 et suppression de l'OAP.



I.1.5. Modification n°5

RD 253 COURRIER L'ABERGEMENT-DE-CUISERY

NOM : Jérémy Pautet (gérant menuiserie)

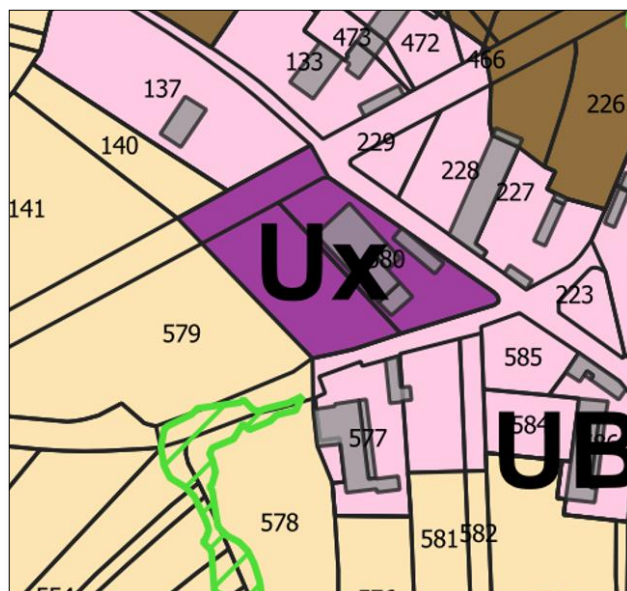
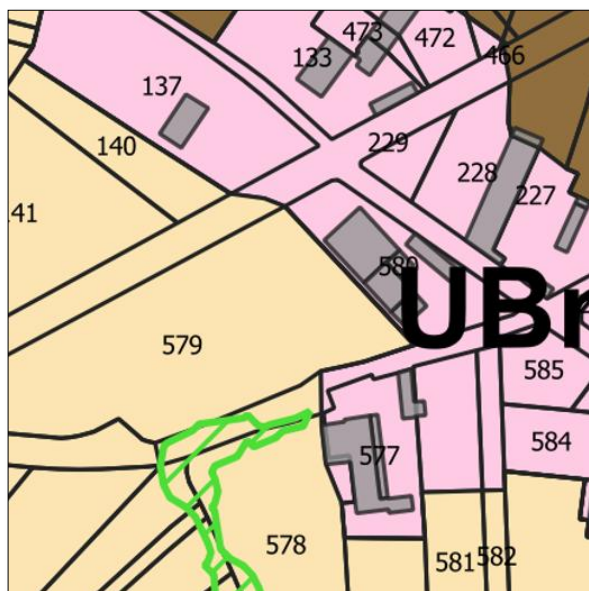
Thématique : 07

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.



Modification : Création d'une zone Ux pour la prise en compte de l'activité existante et extension de cette zone sur la parcelle C 579 pour correspondre au développement prévu.



I.1.6. Modification n°6

RD 276 WEB L'ABERGEMENT DE CUISERY

NOM : CORLIN Florian

Thématique : 03-04-06

Observation :

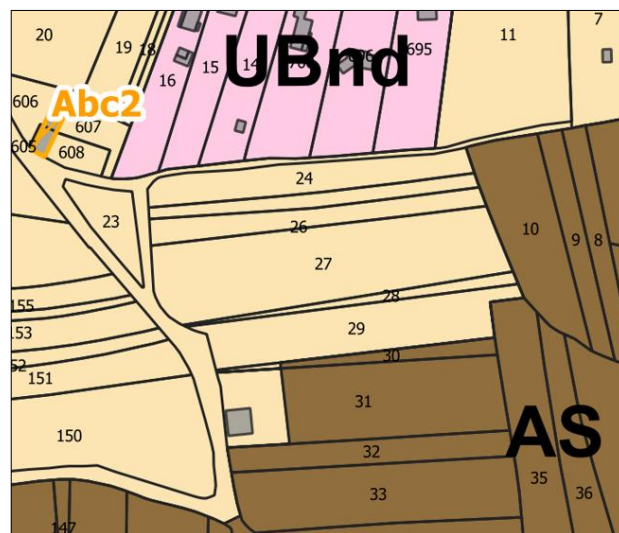
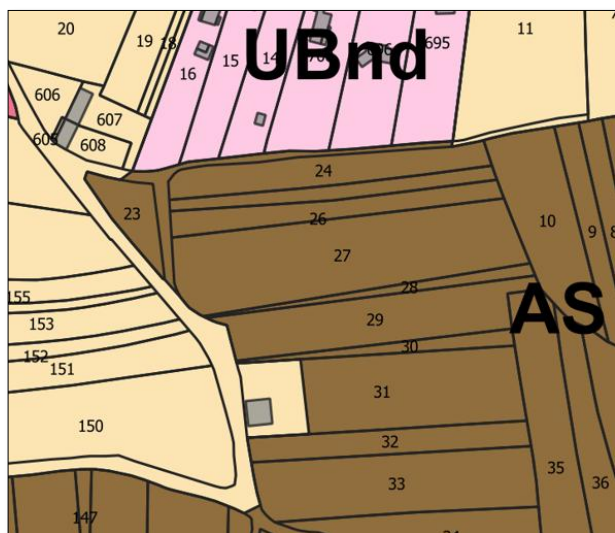
j'ai obtenu un PC pour un bâtiment agricole d'environ 1200 m2 en zone As sur les parcelles 27, 28 et 29 au lieu-dit "les Fournaux", il serait donc plus logique de classer cette zone en A d'autant qu'il est possible d'avoir d'autres constructions sur ces terrains dans le futur. Par ailleurs, le bâtiment 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)



Modification : Passage en zone A des parcelles E 23, 24, 25, 26, 27, 28 et 29 pour la prise en compte de la création de bâtiments agricoles.



I.1.7. Modification n° 7

RD 276 WEB L'ABERGEMENT DE CUISERY

NOM : CORLIN Florian

Thématique : 03-04-06

Observation :

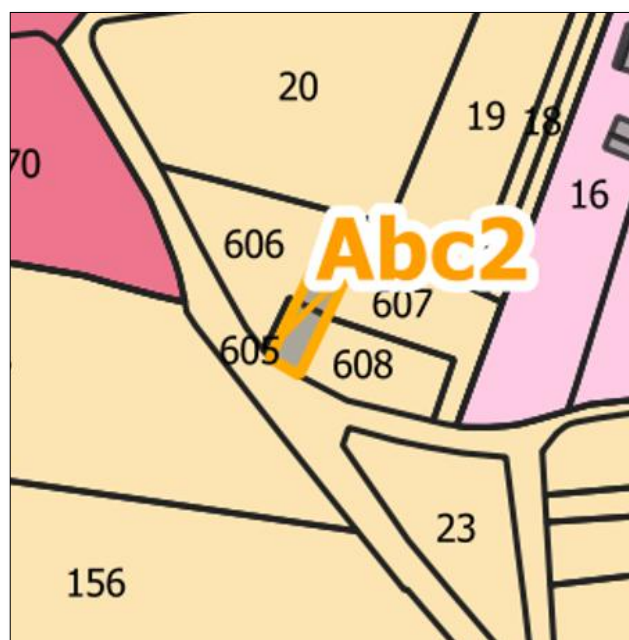
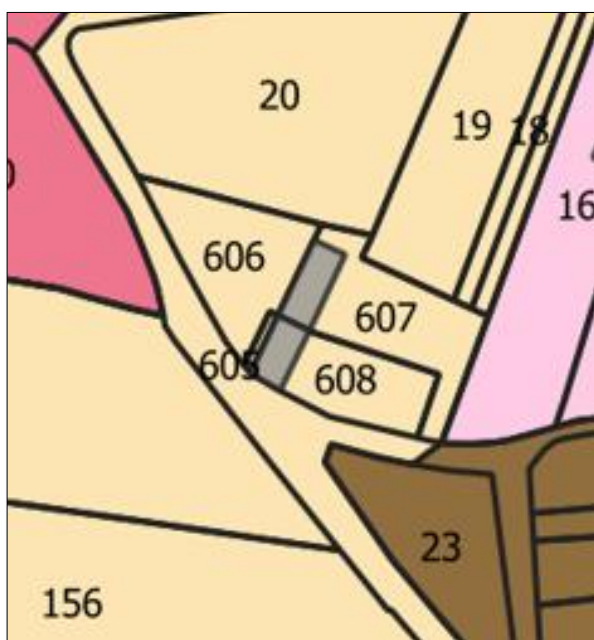
j'ai obtenu un PC pour un bâtiment agricole d'environ 1200 m² en zone As sur les parcelles 27, 28 et 29 au lieu-dit "les Fournaux", il serait donc plus logique de classer cette zone en A d'autant qu'il est possible d'avoir d'autres constructions sur ces terrains dans le futur. Par ailleurs, le bâtiment 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)



Modification : Repérage de la grange sur les parcelles E 605, 606, 607 et 608 au titre des changements de destination.



I.2. Modifications liées aux avis des PPA

I.2.1. Modification n°8

État : Faire apparaître les zones humides, les mares, les cours d'eau, les secteurs d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Modification : Ajout des zones humides, des mares, des cours d'eau, des secteurs d'OAP et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir ces différentes modifications.

I.2.2. Modification n°9

État : La légende des plans de zonage cite une zone AUE qui est inexistante dans le règlement écrit

Modification : Plus aucune zone n'étant classée en AUE, il convient de supprimer sa mention dans la légende des plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir la modification de la légende.

I.3. Modifications liées aux décisions de la commune

Aucune.

2. COMMUNE DE L'ABERGEMENT SAINTE COLOMBE

2.1. Modifications liées à l'enquête publique

2.1.1. Modification n°1

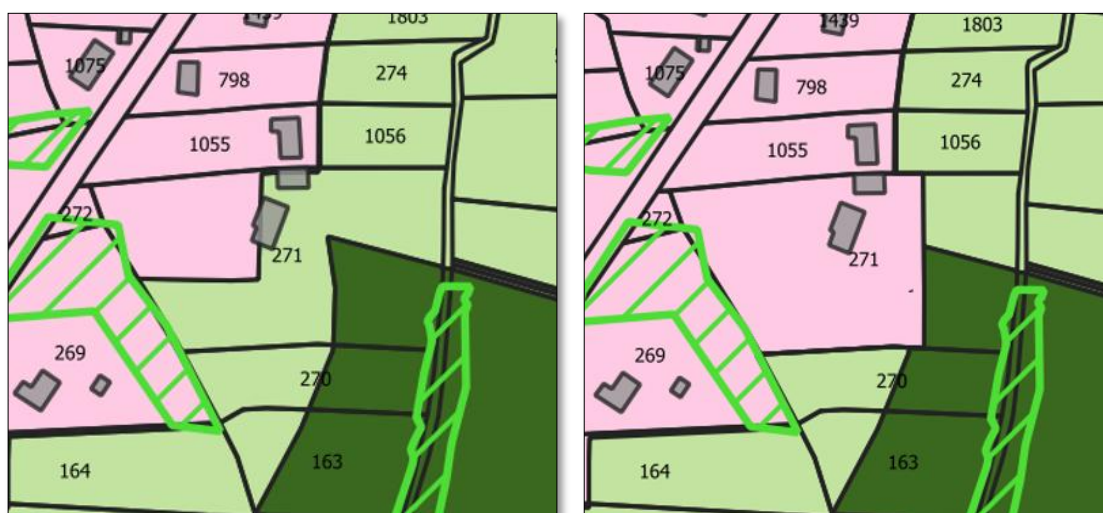
RD 8 WEB L'ABERGEMENT-SAINTE-COLOMBE doublon en RD9	
NOM : Perraud Emmanuel	Thématique : 04
RD 9 WEB L'ABERGEMENT-SAINTE-COLOMBE doublon de RD8	
NOM : Perraud Emmanuel	Thématique : 04
Réponse en RD 8	

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.



Modification : Reclassement d'une partie de la parcelle D 271 en zone Ubnd.



2.2. Modifications liées aux avis des PPA

2.2.1. Modification n°2

État : Faire apparaître les zones humides, les mares, les cours d'eau, les secteurs d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Modification : Ajout des zones humides, des mares, des cours d'eau, des secteurs d'OAP et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir ces différentes modifications.

2.2.2. Modification n°3

État : La légende des plans de zonage cite une zone AUE qui est inexistante dans le règlement écrit

Modification : Plus aucune zone n'étant classée en AUE, il convient de supprimer sa mention dans la légende des plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir la modification de la légende.

2.3. Modifications liées aux décisions de la commune

Aucune.

3. COMMUNE DE BANTANGES

3.1. Modifications liées à l'enquête publiques

Aucune.

3.2. Modifications liées aux avis des PPA

3.2.1. Modification n°1

État : Faire apparaître les zones humides, les mares, les cours d'eau, les secteurs d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Modification : Ajout des zones humides, des mares, des cours d'eau, des secteurs d'OAP et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir ces différentes modifications.

3.2.2. Modification n°2

État : La légende des plans de zonage cite une zone AUE qui est inexistante dans le règlement écrit

Modification : Plus aucune zone n'étant classée en AUE, il convient de supprimer sa mention dans la légende des plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir la modification de la légende.

3.2.3. Modification n°3

État : L'objet de l'emplacement réservé n°2 mériterait d'être précisé.

Modification : Suppression de l'emplacement réservé suite à l'absence précis de projet.



3.3. Modifications liées aux décisions de la commune

Aucune.

4. COMMUNE DE BAUDRIERES

4.1. Modifications liées à l'enquête publiques

4.1.1. Modification n°1

RD89 WEB BAUDRIERES doublon RD 93	
NOM : Cyril Mercier	Thématique : 06
RD93 WEB BAUDRIERES doublon de RD89	
NOM : Cyril Mercier	Thématique : 06
Réponse en RD89	

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.

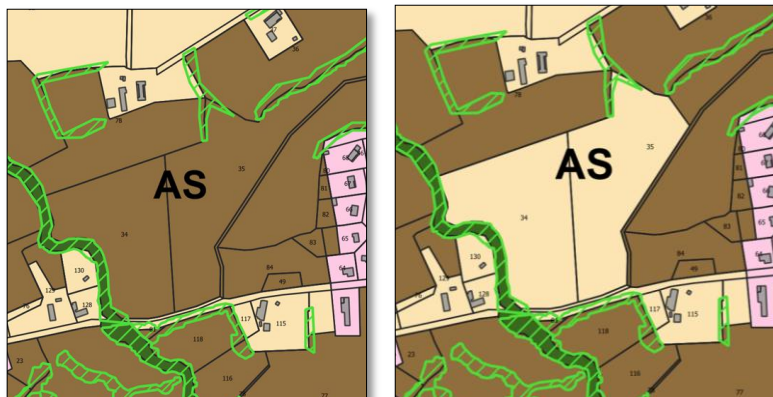
Des salariés seront embauchés et le site accueillera des stagiaires.

Le plan fourni ci-dessous, sans échelle, indique l'emplacement des bâtiments (écuries, manège, centre d'insémination, stockage de fourrage 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.

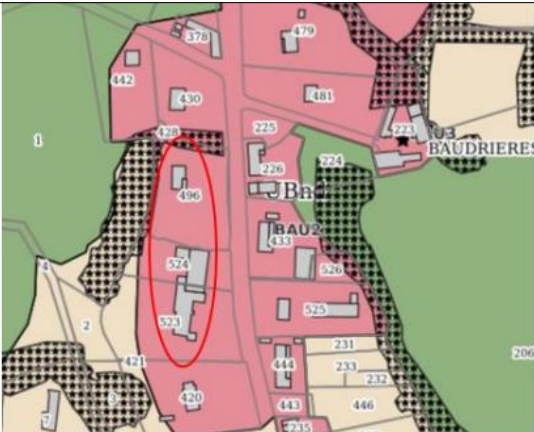
Un classement en zone A est sollicité pour mener ce projet.



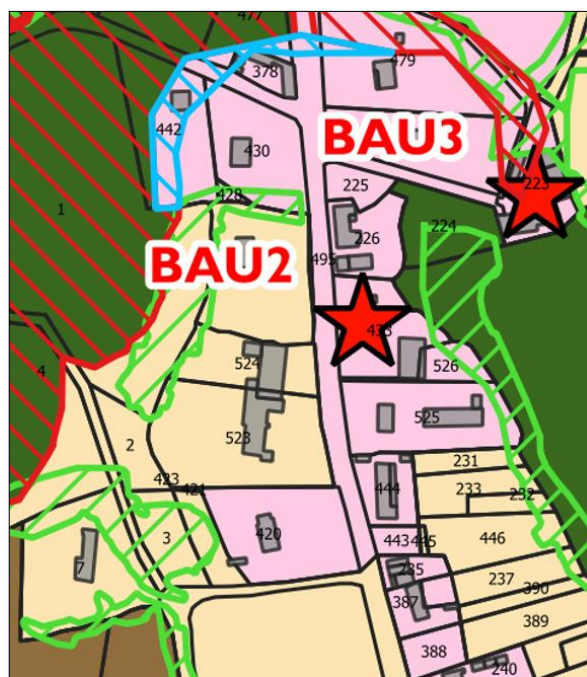
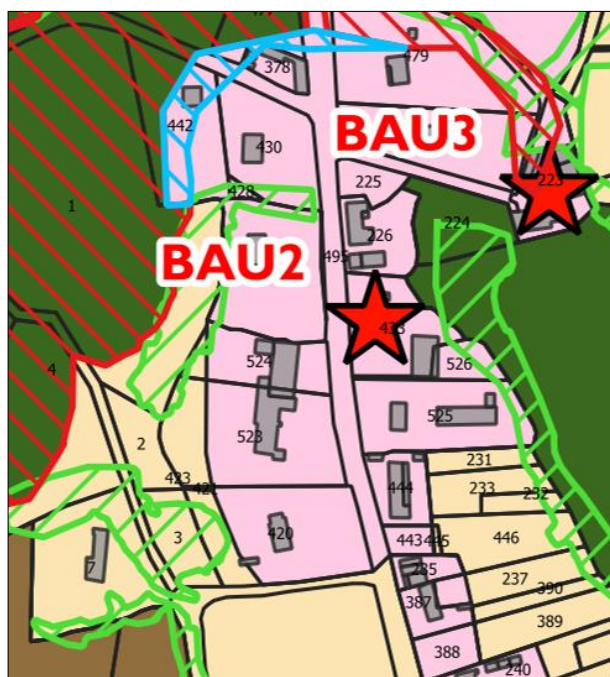
Modification : Passage en A des parcelles ZZ 34 et 35 pour la prise en compte d'un projet d'élevage de chevaux de sport et de course.



4.1.2. Modification n°2

RD 116 WEB BAUDRIERES	
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.	
	

Modification : Passage en A des parcelles AS 496, 523 et 524 pour la prise en compte d'une exploitation agricole.



4.1.3. Modification n°3

RD 147 COURRIER BAUDRIERES

NOM : TISSOT Claudette

Thématique : 06

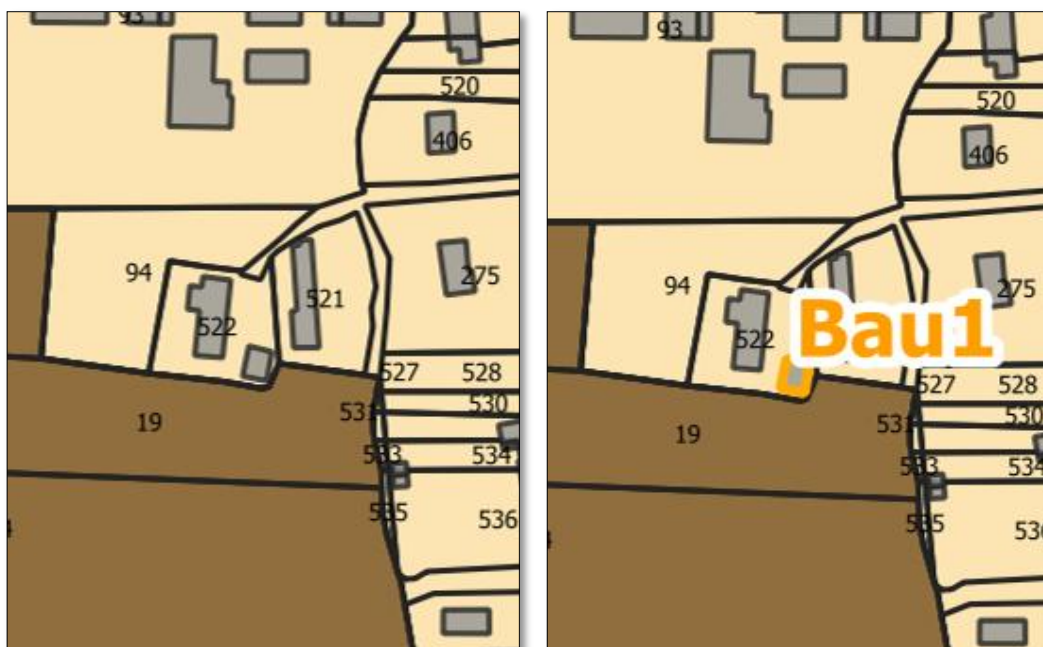
Observation : Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

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



Modification : Repérage d'une dépendance sur la parcelle AS 522 au titre des changements de destination.



4.1.4. Modification n°4

RD 196 WEB BAUDRIERES

NOM : GAEC DE LA VERNE

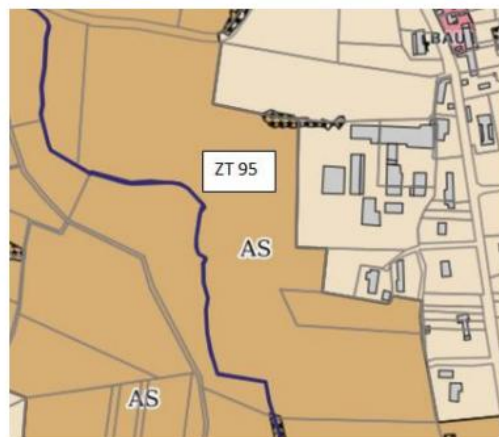
Thématique : 06

Observation :

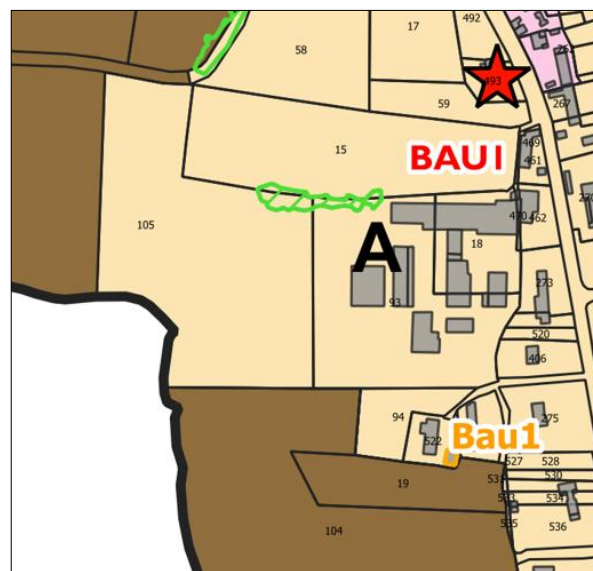
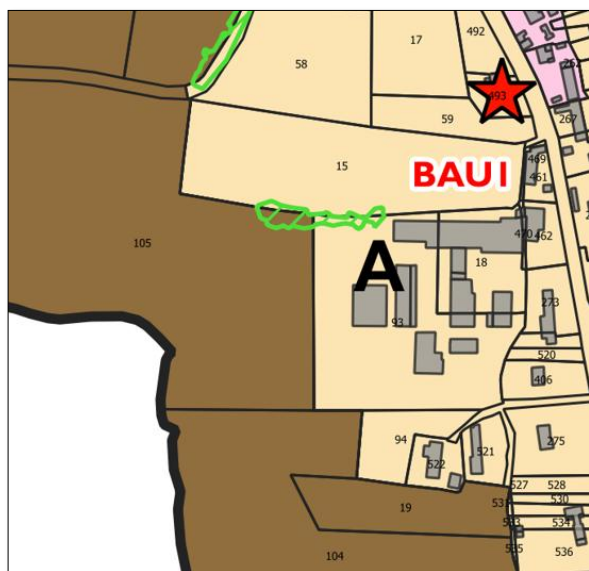
Nous demandons que la parcelle ZT 105 (ex ZT 95) soit classée en totalité en zone agricole.

En effet, nous aimerions continuer le développement du siège d'exploitation et ainsi respecter une certaine distance avec le voisinage.

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.



Modification : Passage en A d'une partie de la parcelle ZT 105 pour permettre le développement d'une activité agricole.



4.1.5. Modification n°5

RD 211 WEB BAUDRIERES

NOM : BADOT Eric

Thématique : 04, 07

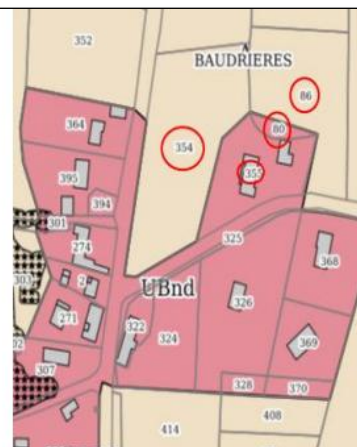
Observation

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).

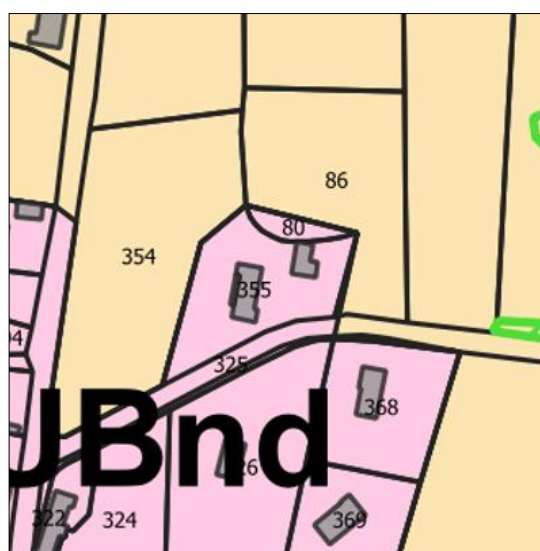
Il s'agit d'une entreprise artisanale qui a plus de 20 ans d'existence, n'ayant jamais provoqué de nuisance. Aucune charge nouvelle ne sera à prévoir pour la collectivité.

L'avenir et la transmission de notre entreprise risque 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).

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.



Modification : Passage en U Bnd d'une partie de la parcelle ZN 86 pour prendre en compte l'intégralité de l'activité existante.



4.1.6. Modification n°6

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)

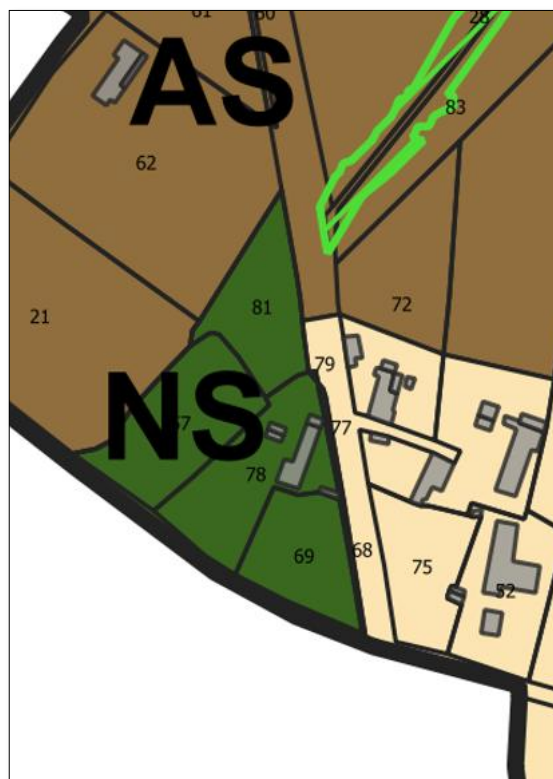
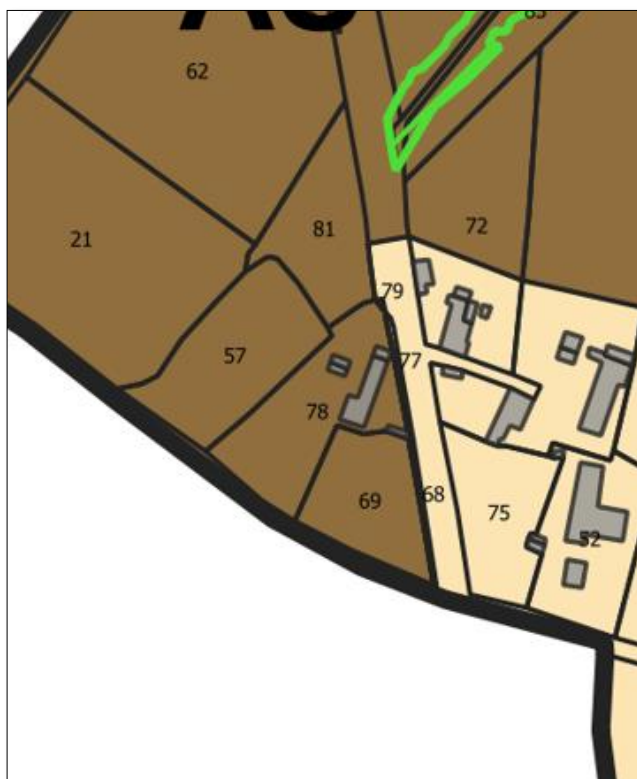
Cette propriété a évolué vers un état de type naturel et constitue un réservoir de biodiversité et vu le corridor écologique de ce petit territoire, il nous paraît parfaitement justifié de le considérer comme zone à protéger.

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.



Modification : Passage en zone Ns des parcelles ZT 57, 68, 69, 77, 78, 79 et 81 du fait de son caractère naturel à protéger.



4.2. Modifications liées aux avis des PPA

4.2.1. Modification n°7

État : Faire apparaître les zones humides, les mares, les cours d'eau, les secteurs d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Modification : Ajout des zones humides, des mares, des cours d'eau, des secteurs d'OAP et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir ces différentes modifications.

4.2.2. Modification n°8

État : La légende des plans de zonage cite une zone AUE qui est inexistante dans le règlement écrit

Modification : Plus aucune zone n'étant classée en AUE, il convient de supprimer sa mention dans la légende des plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir la modification de la légende.

4.3. Modifications liées aux décisions de la commune

4.3.1. Modification n°9

Commune : Reclasser les parcelles ZI 78 et 79 en zone A pour la prise en compte d'une exploitation agricole.

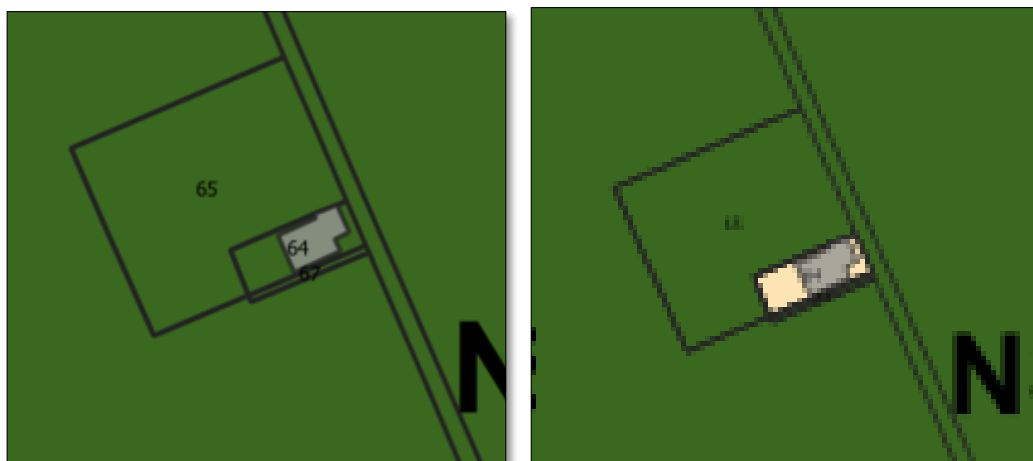
Modification : Passage en zone A des parcelles ZI 72, 73, 74, 78 et 79 actuellement en As.



4.3.2. Modification n°10

Commune : Reclasser la parcelle AN 64 en zone A pour la prise en compte d'un site d'exploitation lié à un apiculteur.

Modification : Passage en zone A de la parcelle AN 64 actuellement en Ns.



4.3.3. Modification n°11

Commune : Reclasse la parcelle ZT 95 en zone A pour la prise en compte d'un site d'exploitation et son développement éventuel.

Modification : Cf modification n°4.

4.3.4. Modification n°12

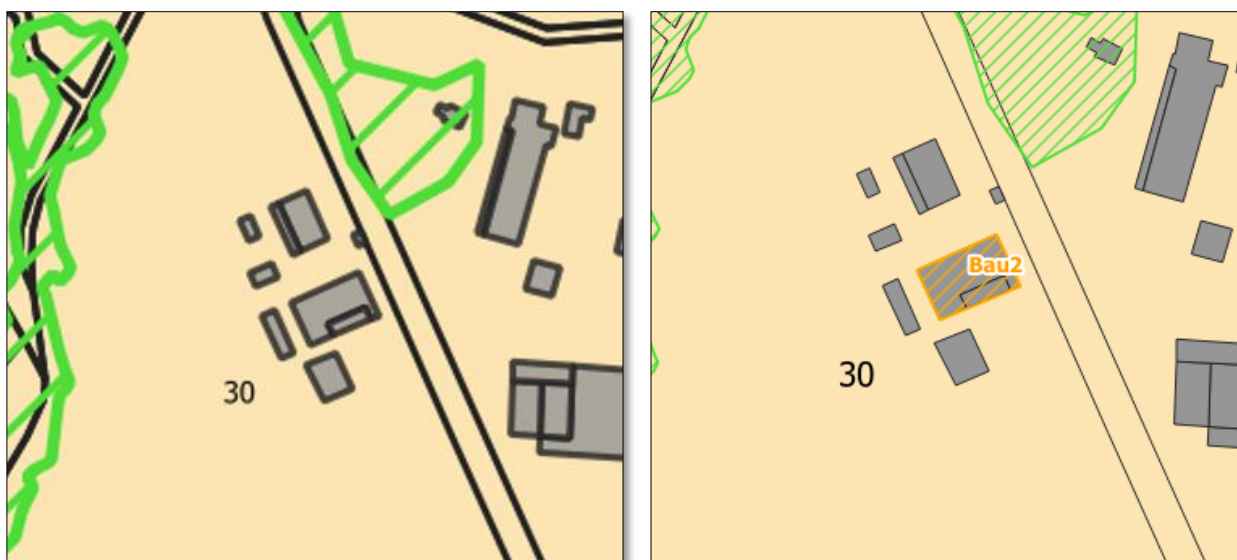
Commune : Mettre un changement de destination sur le bâtiment de la parcelle AS 522.

Modification : Cf modification n°3.

4.3.5. Modification n°13

Commune : Mettre un changement de destination sur le bâtiment de la parcelle ZA 30.

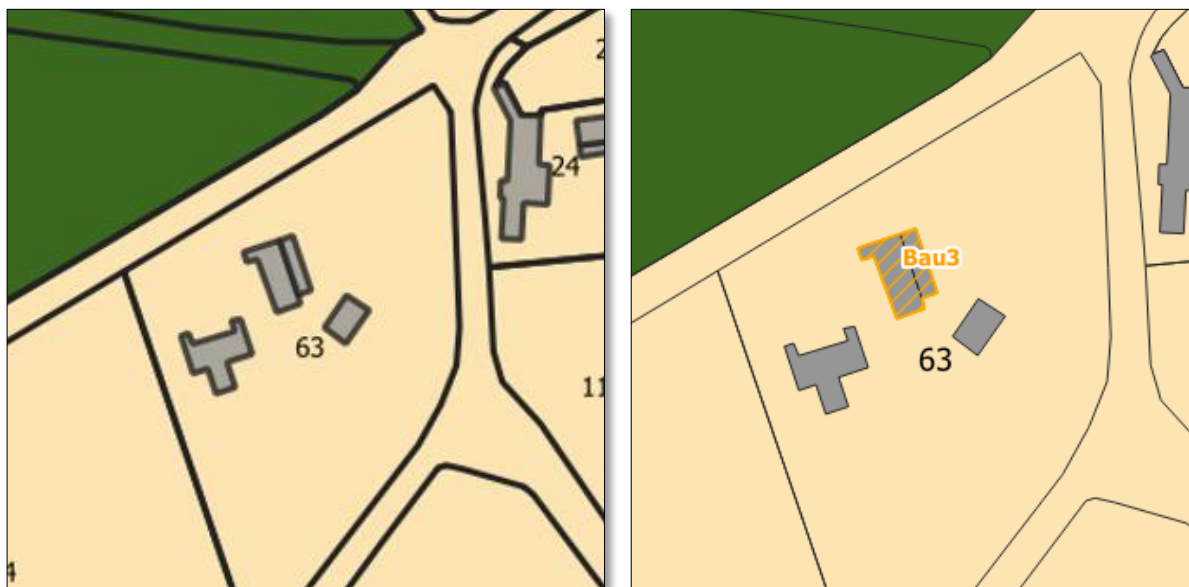
Modification : Repérage d'un bâtiment sur la parcelle ZA 30 au titre des changements de destination.



4.3.6. Modification n°14

Commune : Mettre un changement de destination sur le bâtiment de la parcelle ZD 63.

Modification : Repérage d'un bâtiment sur la parcelle ZD 63 au titre des changements de destination.



4.3.7. Modification n°15

Commune : Mettre un changement de destination sur le bâtiment de la parcelle ZA 80.

Modification : Repérage d'un bâtiment sur la parcelle ZA 80 au titre des changements de destination.



5. COMMUNE DE BRIENNE

5.1. Modifications liées à l'enquête publique

5.1.1. Modification n°1

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 ?



Modification : Extension de la zone Ubnd sur la parcelle ZB 351 pour laisser plus de souplesse quant à la construction d'annexes.



5.2. Modifications liées aux avis des PPA

5.2.1. Modification n°2

État : Faire apparaître les zones humides, les mares, les cours d'eau, les secteurs d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Modification : Ajout des zones humides, des mares, des cours d'eau, des secteurs d'OAP et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir ces différentes modifications.

5.2.2. Modification n°3

État : La légende des plans de zonage cite une zone AUE qui est inexistante dans le règlement écrit

Modification : Plus aucune zone n'étant classée en AUE, il convient de supprimer sa mention dans la légende des plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir la modification de la légende.

5.3. Modifications liées aux décisions de la commune

Aucune.

6. COMMUNE DE CUISERY

6.1. Modifications liées à l'enquête publique

6.1.1. Modification n°1

RD 1 registre papier CCTB CUISERY

NOM : GAUTHERON-LEGRAND Lucette

Thématique : 04

Observation :

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.

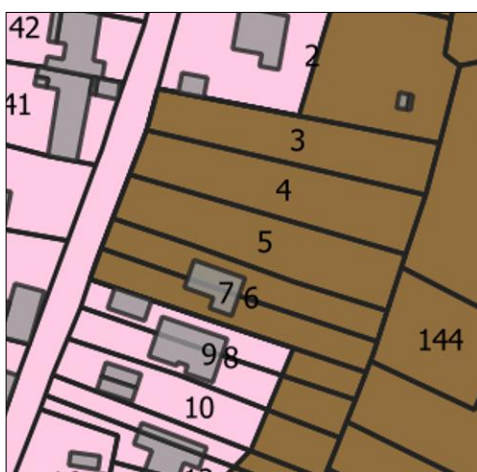
Zonage numérique



Zonage papier



Modification : Passage en Ubnd des parcelles AB 6 et 7 pour la prise en compte d'une habitation existante.



6.1.2. Modification n°2

RD 180 WEB CUISERY

NOM : LEGER Hubert pour la SCI de la Source

Thématique : 04

Observation :

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.

Le logement est en bleu: élément à protéger. les dépendances en marron AS.

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.

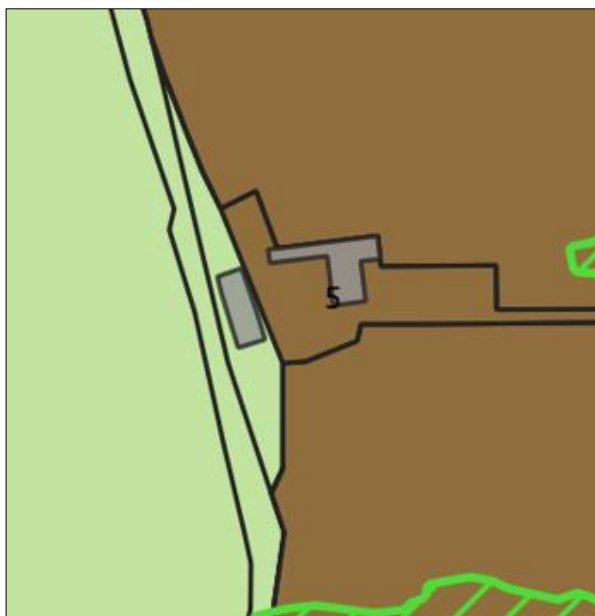
Le commissaire enquêteur conseille de modifier le classement à savoir:

Que l'ensemble de cette parcelle AL 5 soit NON PLUS: AS mais A. (Agricole).

La demande concerne donc le classement en A de cette parcelle AL 5.



Modification : Passage en As de l'intégralité de la parcelle AL 5 et repérage d'un bâtiment au titre des changements de destination.



6.1.3. Modification n°3

RD 294 mairie de Cuisery CUISERY

NOM : Jean-Paul BOUDIER

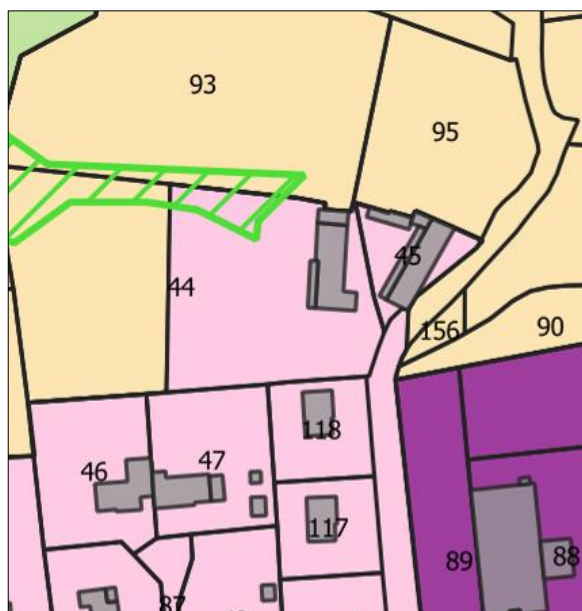
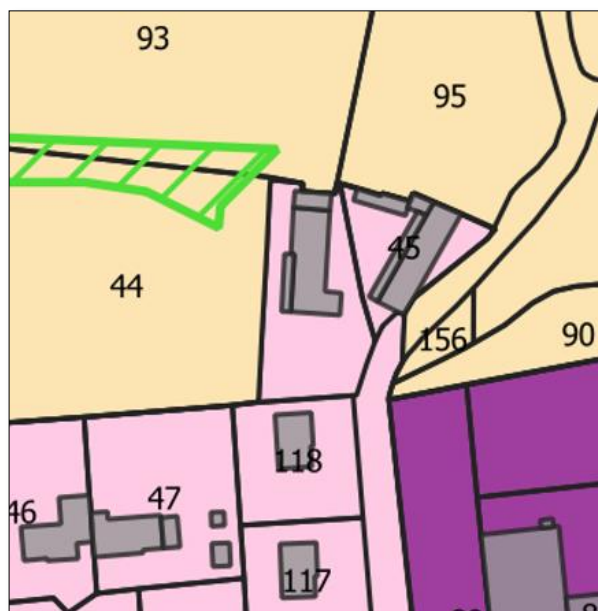
Thématique : 04

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



Modification : Extension de la zone Ubnd sur la parcelle AA 44.



6.1.4. Modification n°4

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.



Modification : Suppression de l'outil L151-23 mis en place.



6.2. Modifications liées aux avis des PPA

6.2.1. Modification n°5

État : Faire apparaître les zones humides, les mares, les cours d'eau, les secteurs d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Modification : Ajout des zones humides, des mares, des cours d'eau, des secteurs d'OAP et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir ces différentes modifications.

6.2.2. Modification n°6

État : Enlever la mention AUX dans la zone Ns au-dessus de la zone Ux.

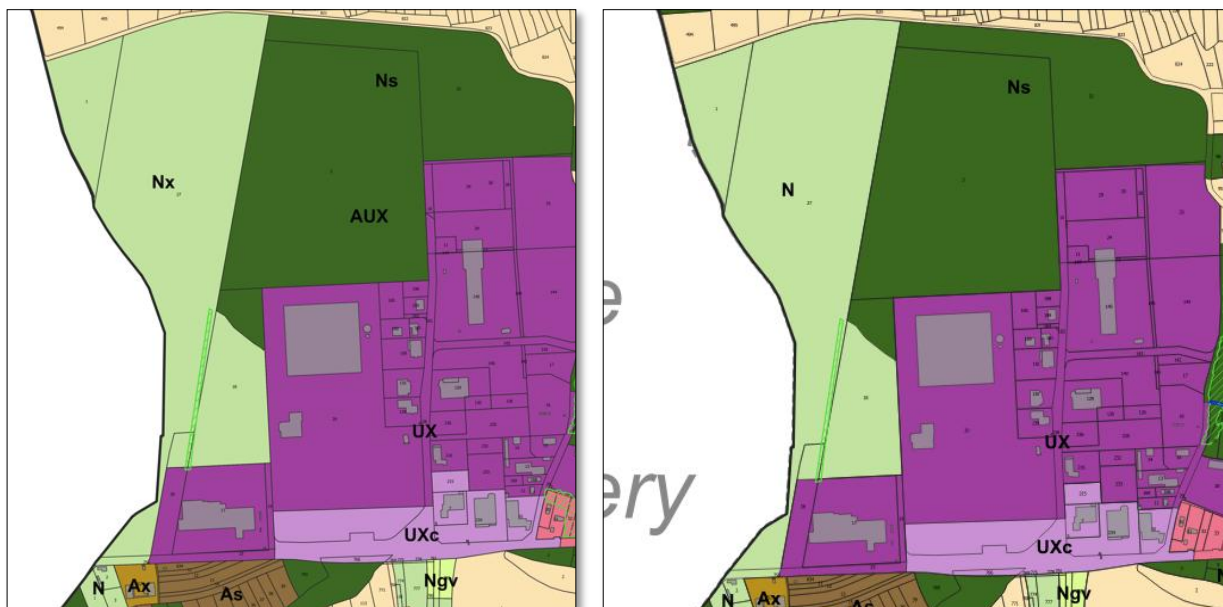
Modification : Suppression de la mention AUX qui ne correspond à aucune zone.



6.2.3. Modification n°7

État : Enlever la mention Nx au niveau de l'aérodrome.

Modification : Suppression de la mention Nx qui correspond à une zone N.



6.2.4. Modification n°8

État : La légende des plans de zonage cite une zone AUE qui est inexistante dans le règlement écrit

Modification : Plus aucune zone n'étant classée en AUE, il convient de supprimer sa mention dans la légende des plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir la modification de la légende.

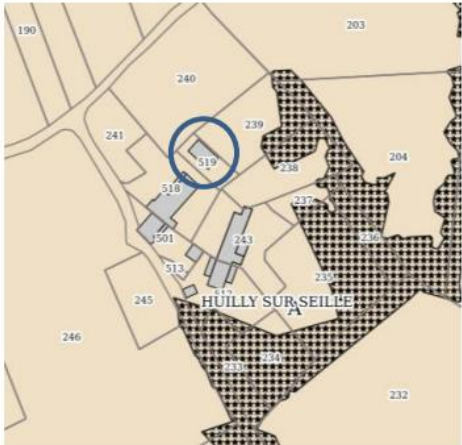
6.3. Modifications liées aux décisions de la commune

Aucune.

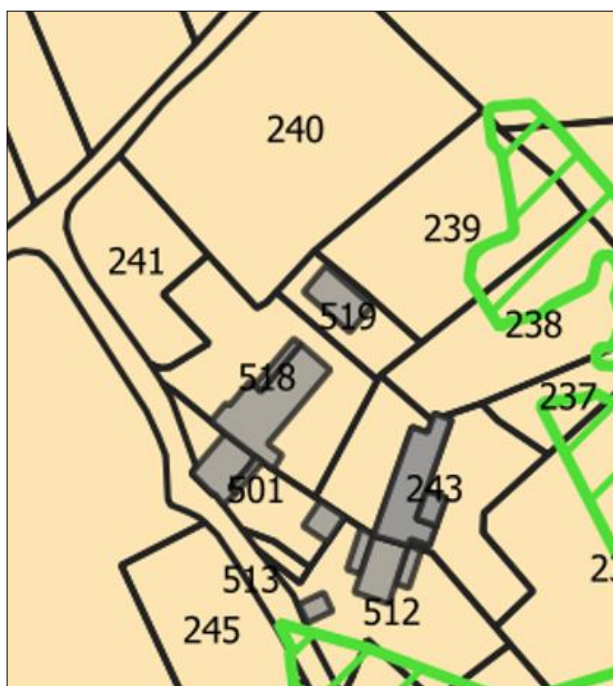
7. COMMUNE DE HUILLY SUR SEILLE

7.1. Modifications liées à l'enquête publique

7.1.1. Modification n°1

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 ?	

Modification : Repérage d'un bâtiment au titre des changements de destination.



7.1.2. Modification n°2

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	

Modification : Passage en Ubnd des parcelles C 824 et 825 qui correspondent à un espace de jardin.



7.1.3. Modification n°3

RD 194 COURRIER HUILLY SUR SEILLE

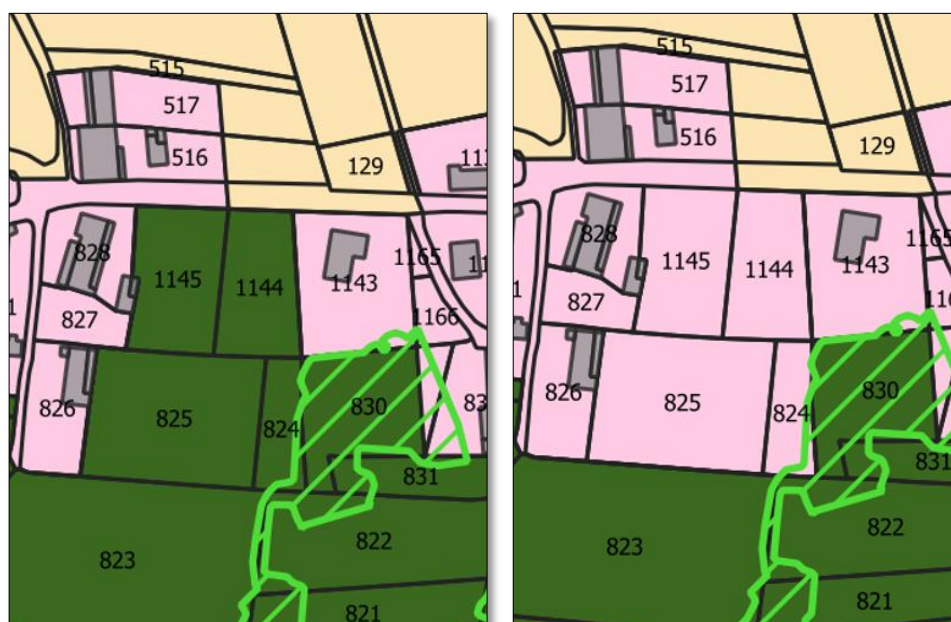
NOM : LECUELLE Jean Paul

Thématique : 04

Observation :

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 Maupreys.
Mon terrain cadastre les Maupreys C 828 - C 1065 en première division
a été divisé en 3 lots à construire. C 1143 - C 1144 - C 1145.
Le C 1143 est vendu et construit.
Le C 1144 a été vendu mais l'acquéreur s'est rétracté. Celui-ci
est donc toujours à vendre suite au C.V du 22.12.2008 -
je n'ai pas demandé de C.V récent car je réservais ces
2 lots à mes enfants.
Vous allez m'expliquer que ces terrains avec une viabilisation
amortie, de reporter au C.V 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 sincèrement que mon
recours sera entendu.
Je joint les photocopies concernant mon affaire.

Modification : Passage en Ubnd des parcelles C 1144 et 1145 qui correspondent à un espace de jardin.



7.2. Modifications liées aux avis des PPA

7.2.1. Modification n°4

État : Faire apparaître les zones humides, les mares, les cours d'eau, les secteurs d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Modification : Ajout des zones humides, des mares, des cours d'eau, des secteurs d'OAP et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir ces différentes modifications.

7.2.2. Modification n°5

État : La légende des plans de zonage cite une zone AUE qui est inexistante dans le règlement écrit

Modification : Plus aucune zone n'étant classée en AUE, il convient de supprimer sa mention dans la légende des plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir la modification de la légende.

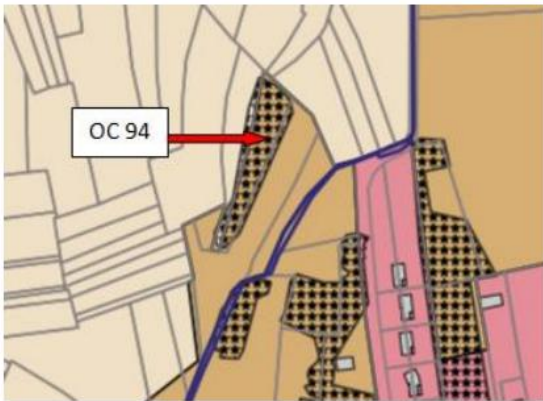
7.3. Modifications liées aux décisions de la commune

Aucune.

8. COMMUNE DE JOUVENCON

8.1. Modifications liées à l'enquête publique

8.1.1. Modification n°1

RD 56 Email2 JOUVENCON	
NOM : ANONYME	Thématique : 05
Observation : Au PLUI, la parcelle OC 0094 classée « Elément du paysage à protéger (L 151-23) » est à supprimer du zonage. 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	

Modification : Suppression de l'outil L151-23 sur un espace boisé détruit.



8.2. Modifications liées aux avis des PPA

8.2.1. Modification n°2

État : Faire apparaître les zones humides, les mares, les cours d'eau, les secteurs d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Modification : Ajout des zones humides, des mares, des cours d'eau, des secteurs d'OAP et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir ces différentes modifications.

8.2.2. Modification n°3

État : La légende des plans de zonage cite une zone AUE qui est inexistante dans le règlement écrit

Modification : Plus aucune zone n'étant classée en AUE, il convient de supprimer sa mention dans la légende des plans de zonage.

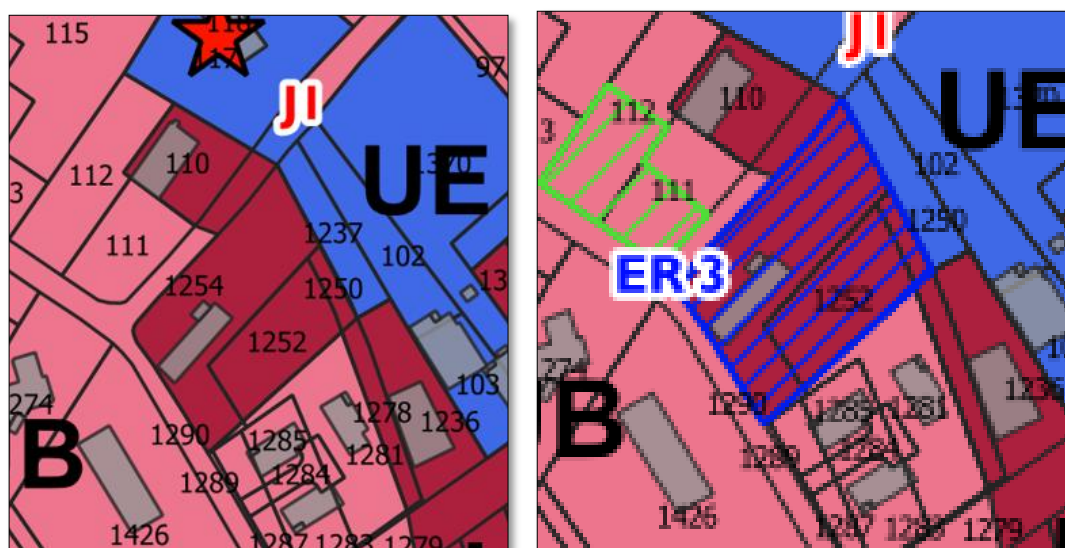
Se référer au plan de zonage pour entrevoir la modification de la légende.

8.3. Modifications liées aux décisions de la commune

8.3.1. Modification n°4

Commune : Mettre un emplacement réservé sur les parcelles B 1250, 1252 et 1254 pour l'agrandissement des espaces de stationnement.

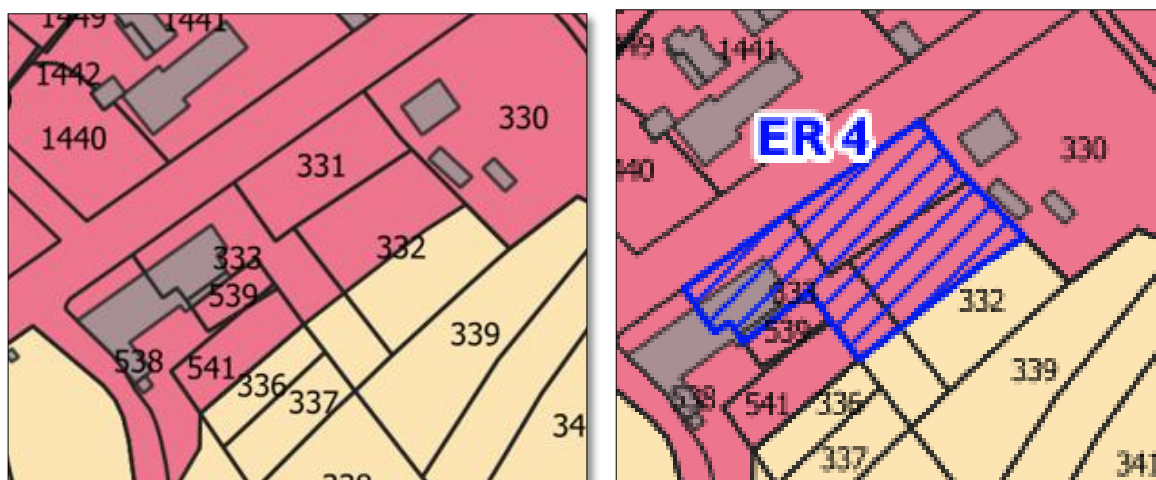
Modification : Mise en place d'un emplacement réservé sur les parcelles B 1250, 1252 et 1254 et suppression de la protection au titre du L151-23.



8.3.2. Modification n°5

Commune : Mettre un emplacement réservé sur les parcelles C 331, 332 et 333 pour le réaménagement du restaurant et son parking.

Modification : Mise en place d'un emplacement réservé sur les parcelles C 331, 332 et 333.



8.3.3. Modification n°6

Commune : Supprimer la protection L151-23 sur un élément végétal de la parcelle A 805.

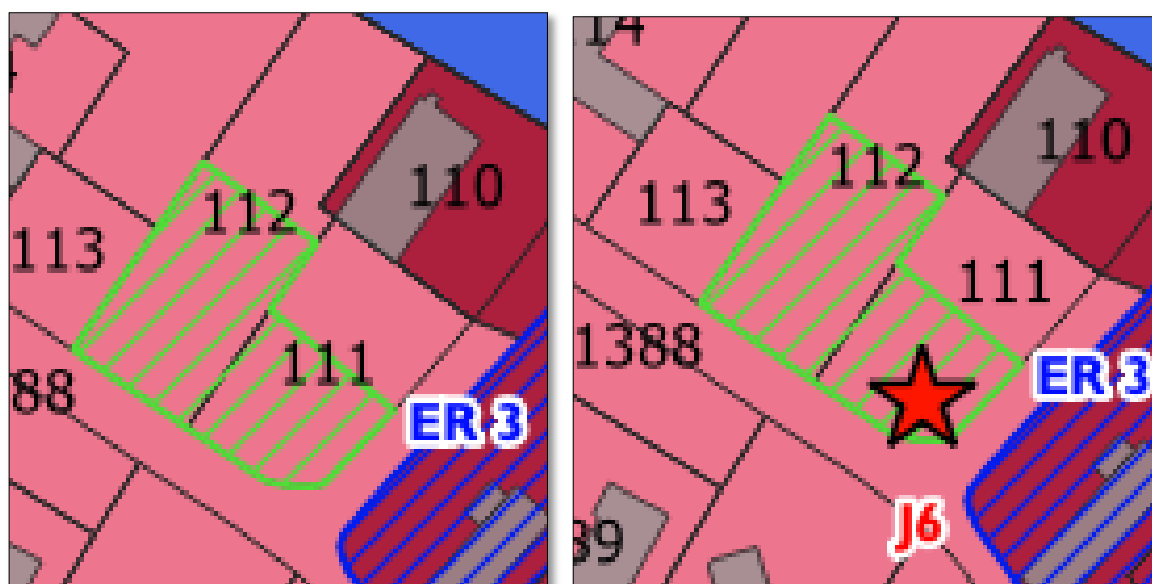
Modification : Suppression de la mesure de protection.



8.3.4. Modification n°7

Commune : Repérer le calvaire sur la parcelle B 111 au titre du L151-19.

Modification : Mise en place de la mesure de protection L151-19 sur le calvaire.



8.3.5. Modification n°8

Commune : Passer en A les 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 actuellement en As pour la prise en compte d'un site d'exploitation.

Modification : Passage en A des parcelles C 402, 403, 406, 407, 408, 409 et 516.



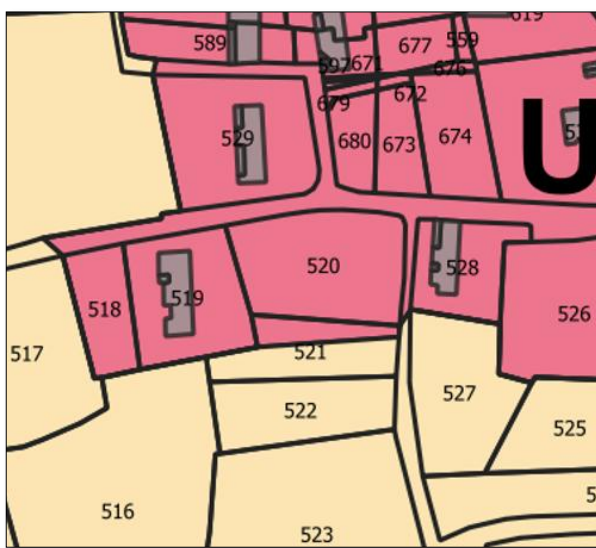
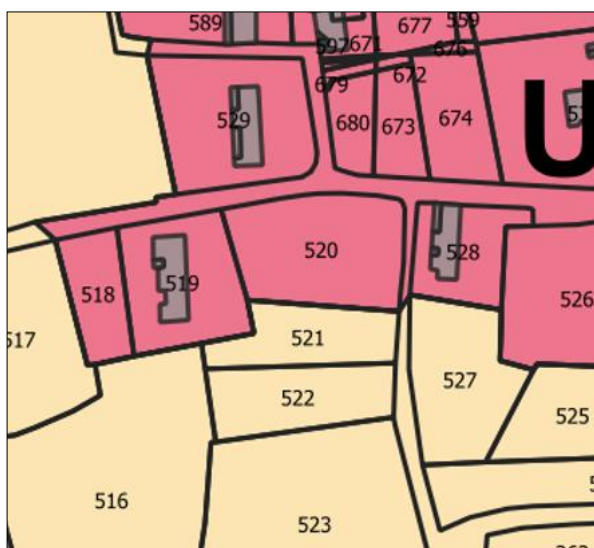
9. COMMUNE DE LA CHAPELLE THECLE

9.1. Modifications liées à l'enquête publique

9.1.1. Modification n°1

RD 157 E-mail 2 LA CHAPELLE THECLE	
NOM : M. et Mme PELLENARD Olivier	Thématique : 04
Observation :	 Propriété Pellenard Parcelles 520, 521 et 522
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 Voir intégralité de leur demande sur le RD avec rappel de l'historique et exposé de leurs motivations.	

Modification : Extension de la zone UB afin de prendre en compte la piscine de l'habitation dans le zonage.



9.2. Modifications liées aux avis des PPA

9.2.1. Modification n°2

État : Faire apparaître les zones humides, les mares, les cours d'eau, les secteurs d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Modification : Ajout des zones humides, des mares, des cours d'eau, des secteurs d'OAP et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir ces différentes modifications.

9.2.2. Modification n°3

État : La légende des plans de zonage cite une zone AUE qui est inexistante dans le règlement écrit

Modification : Plus aucune zone n'étant classée en AUE, il convient de supprimer sa mention dans la légende des plans de zonage.

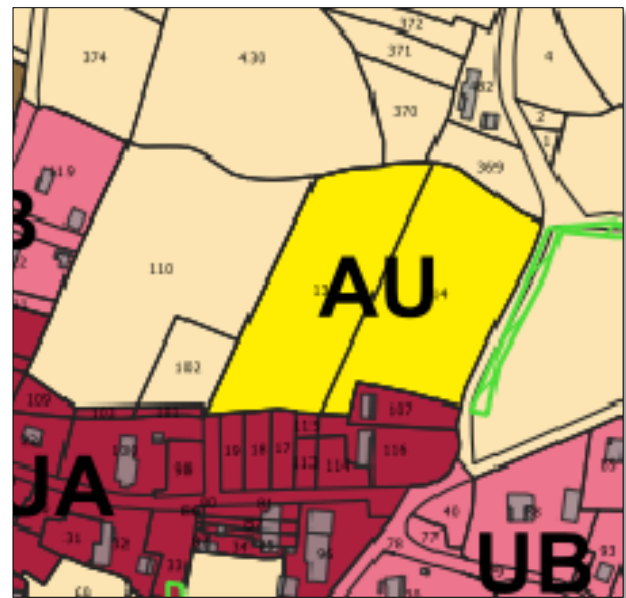
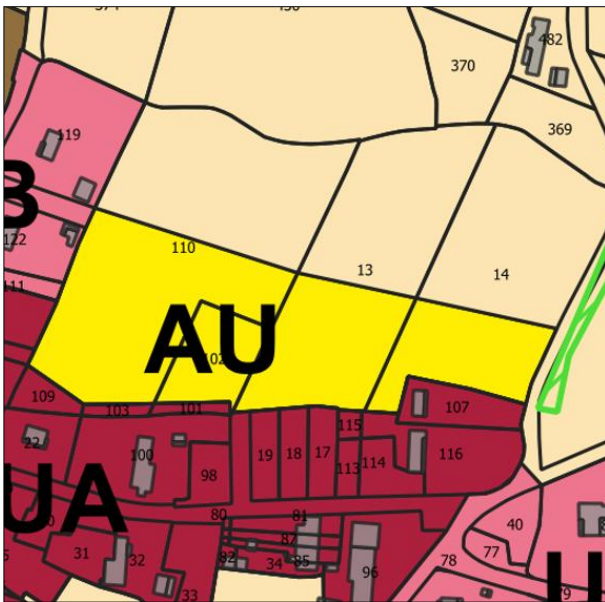
Se référer au plan de zonage pour entrevoir la modification de la légende.

9.3. Modifications liées aux décisions de la commune

9.3.1. Modification n°4

Commune : Mettre les parcelles AC 13 et 14 en zone AU et les parcelles AC 102 et 110 en zone UB.

Modification : Passage en zone AU des parcelle AC 13 et 14 et passage en A des parcelles AC 102 et 110.



10. COMMUNE DE LA FRETTE

10.1. Modifications liées à l'enquête publique

10.1.1. Modification n°1

RD 199 WEB LA FRETTE

NOM : PERNOT Philippe

Thématique : 04, 06

- 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.



Modification : Suppression de l'outil L151-23 sur un réseau de vieux arbres fruitiers et de haies d'épines et ajout de l'outil L151-23 sur un linéaire de haies.



10.1.1. Modification n°2

État : Faire apparaître les zones humides, les mares, les cours d'eau, les secteurs d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Modification : Ajout des zones humides, des mares, des cours d'eau, des secteurs d'OAP et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir ces différentes modifications.

10.1.2. Modification n°3

État : La légende des plans de zonage cite une zone AUE qui est inexistante dans le règlement écrit

Modification : Plus aucune zone n'étant classée en AUE, il convient de supprimer sa mention dans la légende des plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir la modification de la légende.

10.1.3. Modification n°4

Chambre d'agriculture : Laisser plus de souplesse pour le développement des exploitations agricoles.

Modification : Augmentation des surfaces des zones A à proximité des exploitations agricoles contraintes par le As.



I0.2. Modifications liées aux décisions de la commune

Aucune.

11. COMMUNE DE LA GENETE

II.1. Modifications liées à l'enquête publique

11.1.1. Modification n°1

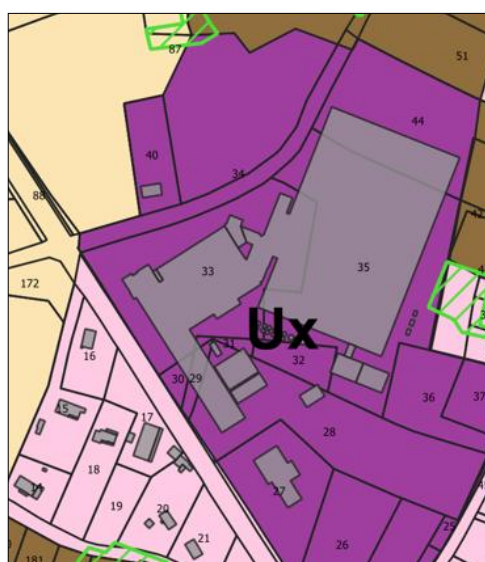
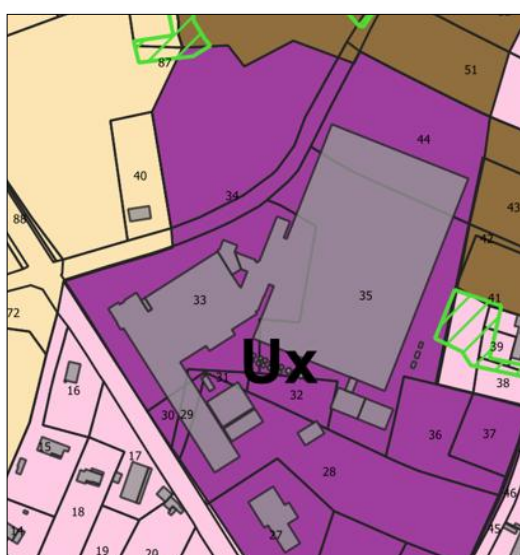
RD 119 WEB LA GENETE	
NOM : SOMAGIC Monsieur TETU Directeur	Thématique : 07

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.gouv.fr



Modification : Passage en Ux des parcelles A 34 et 40 qui font parties de la zone d'activités.



11.1.2. Modification n°2

RD 124 WEB LA GENETE

NOM : FAVRE Dominique

Thématique : 04

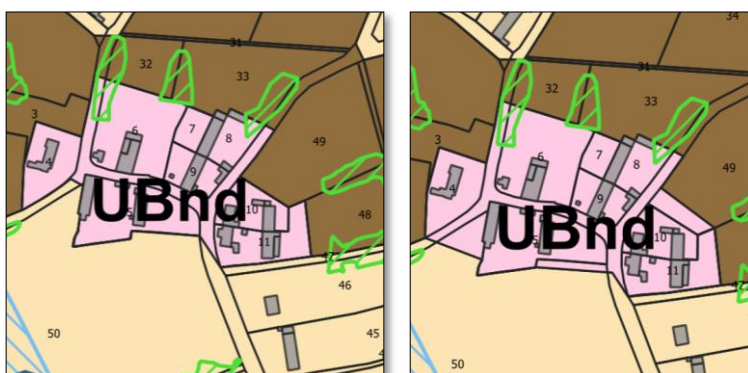
Observation :

Après consultation des Commissaires enquêteurs sur les orientations urbanistiques sur la commune de La Genette 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 0005 pour une surface totale de 3 ha 39 a 89 ca situées 49 chemin du Vernet et les parcelles 0010 et 0049 pour une surface totale de 71 a 41 ca situées au 59 route de Varennes sur la commune de La Genette, 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 l'alignement après 10 m dans la hauteur.

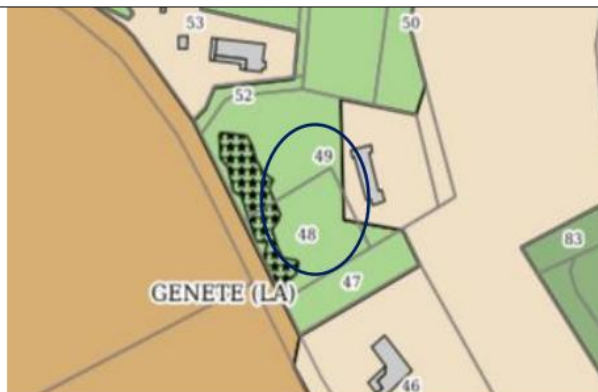


Modification : Extension de la zone Ubnd sur les parcelles ZL 49 et 50.

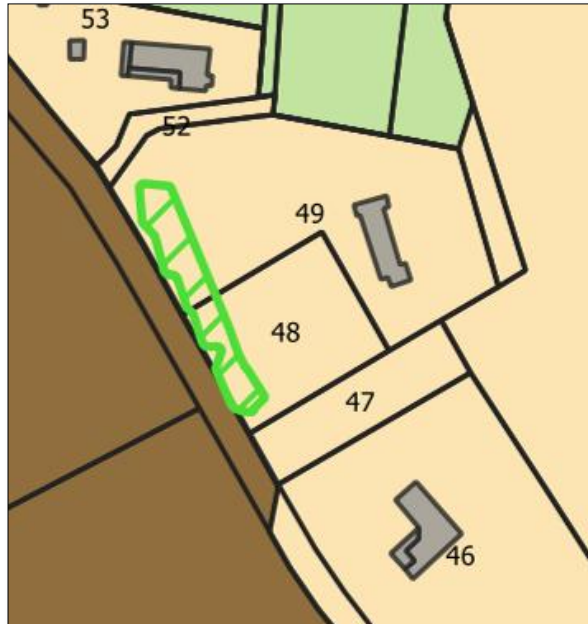
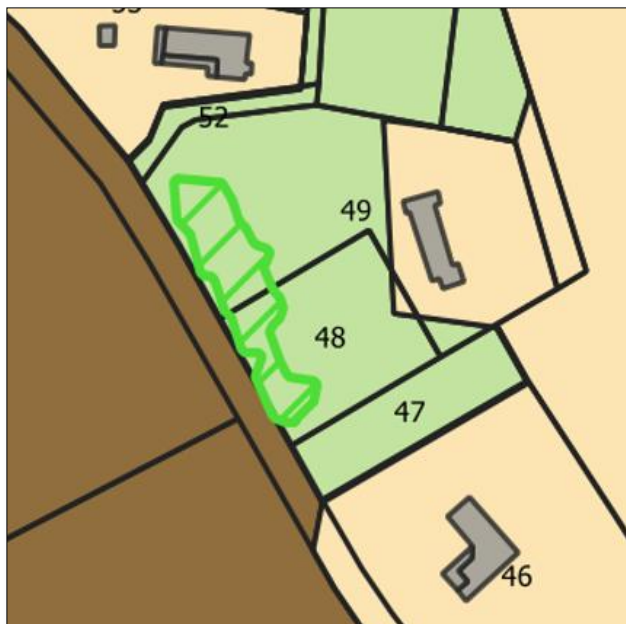


11.1.3. Modification n°3

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	



Modification : Passage en A des parcelles ZD 47, 48, 49 et 52 pour l'installation d'une future habitation en lien avec une exploitation agricole.
Légère reprise du tracé de l'outil L151-23.



11.2. Modifications liées aux avis des PPA

11.2.1. Modification n°4

État : Faire apparaître les zones humides, les mares, les cours d'eau, les secteurs d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Modification : Ajout des zones humides, des mares, des cours d'eau, des secteurs d'OAP et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir ces différentes modifications.

11.2.2. Modification n°5

État : La légende des plans de zonage cite une zone AUE qui est inexistante dans le règlement écrit

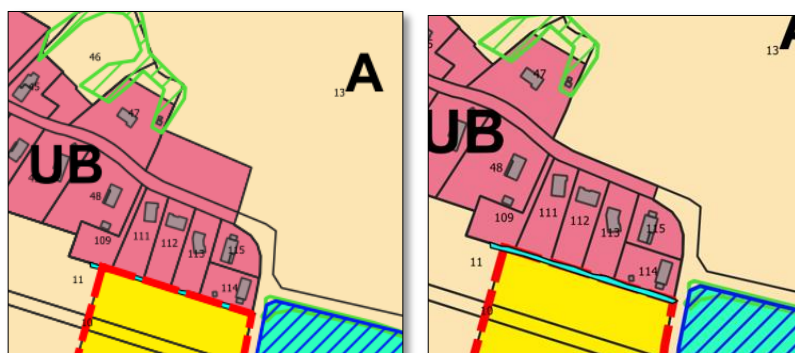
Modification : Plus aucune zone n'étant classée en AUE, il convient de supprimer sa mention dans la légende des plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir la modification de la légende.

11.2.3. Modification n°6

Chambre d'agriculture : Supprimer le secteur UB sur la parcelle ZE 13. Il s'agit d'un secteur en extension de l'enveloppe urbaine correspondant à une consommation d'espace agricole non négligeable.

Modification : Le secteur UB en extension sera supprimé.



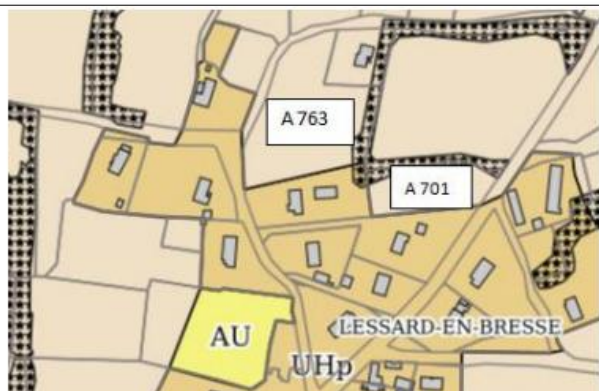
I 1.3. Modifications liées aux décisions de la commune

Aucune.

12. COMMUNE DE LESSARD EN BRESSE

12.1. Modifications liées à l'enquête publique

12.1.1. Modification n°1

RD 92 E-mail 2 LESSARD EN BRESSE	
NOM : VIDOT Evelyne	Thématique : 04
Observation : 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. 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. Pourriez-vous revoir la décision du nouveau PLUi concernant ce terrain.	

Modification : Reclassement d'une partie de la parcelle A 763 en zone Uhp.



12.2. Modifications liées aux avis des PPA

12.2.1. Modification n°2

État : Faire apparaître les zones humides, les mares, les cours d'eau, les secteurs d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Modification : Ajout des zones humides, des mares, des cours d'eau, des secteurs d'OAP et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir ces différentes modifications.

12.2.2. Modification n°3

État : La légende des plans de zonage cite une zone AUE qui est inexistante dans le règlement écrit

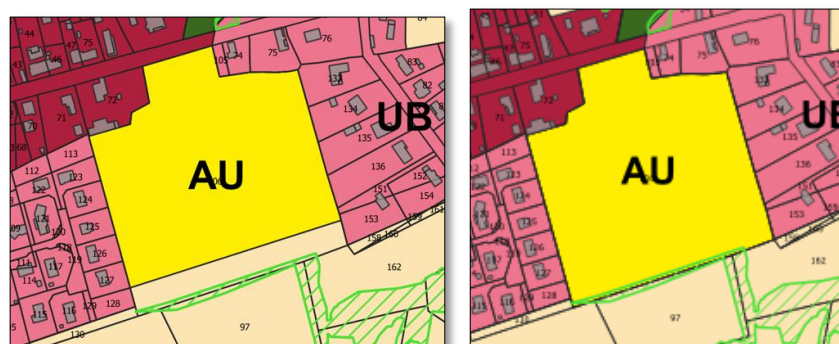
Modification : Plus aucune zone n'étant classée en AUE, il convient de supprimer sa mention dans la légende des plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir la modification de la légende.

12.2.3. Modification n°4

Chambre d'agriculture : Adapter la délimitation de la zone AU aux limites parcellaires afin d'éviter toute enclave agricole.

Modification : Modification du périmètre de la zone AU sur la centralité.

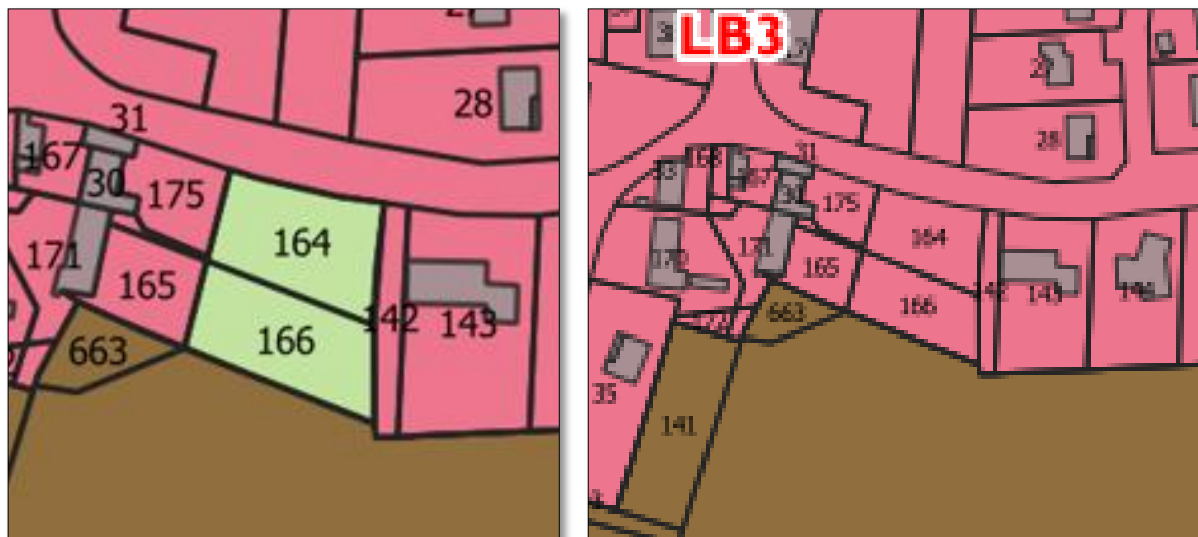


12.3. Modifications liées aux décisions des communes

12.3.1. Modification n°5

Commune : Passer en zone AU les parcelles AC 164 et 166 actuellement en zone N.

Modification : Passage des parcelles AC 164 et 166 en zone Ub.



13. COMMUNE DE LOISY

13.1. Modifications liées à l'enquête publique

13.1.1. Modification n°1

RD 78 WEB LOISY

NOM : BOULAY François

Thématique : 04

Observation :

Dit que le projet de PLUi sur Loisy ne correspond pas aux objectifs annoncés en ne prévoyant que très peu de zones à urbaniser.

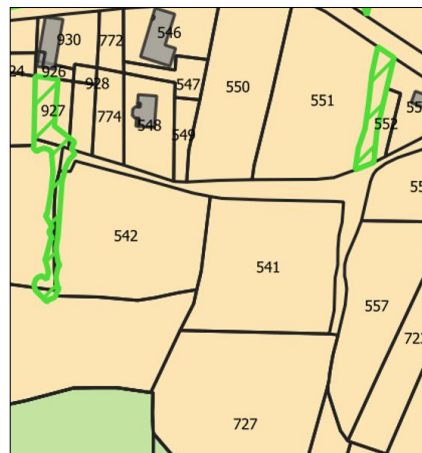
Il signale que le terrain situé derrière l'ancienne cure n'est absolument pas apte à être urbanisé.

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.

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.
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.



Modification : Suppression de l'outil L151-23 sur les éléments de végétation inexistants.

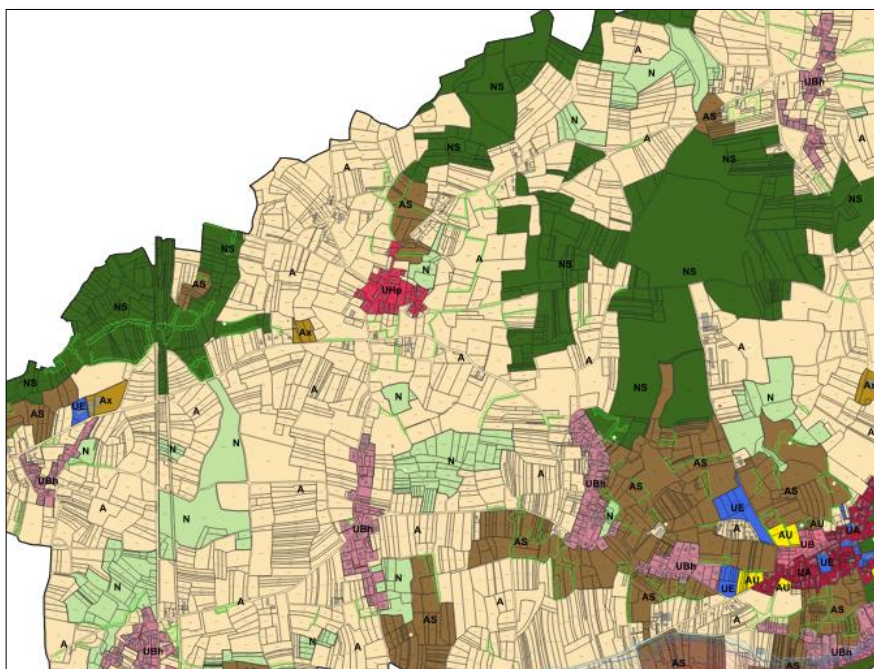
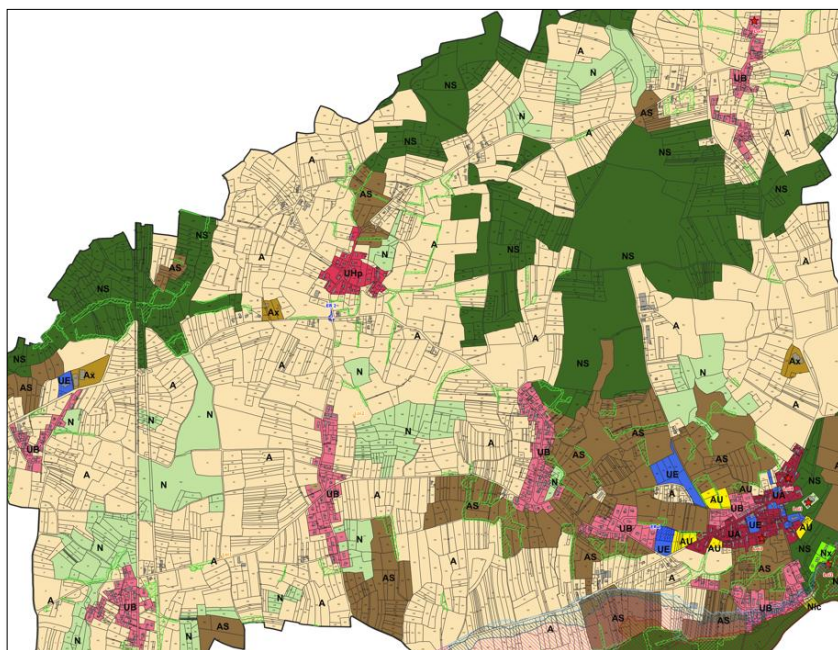


13.2. Modifications liées aux avis des PPA

13.2.1. Modification n°2

SCoT : Ne pas autoriser les commerces dans les hameaux UB de Loisy.

Modification : Passage en UBh des hameaux actuellement en UB de la commune.



13.2.2. Modification n°3

État : Faire apparaître les zones humides, les mares, les cours d'eau, les secteurs d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Modification : Ajout des zones humides, des mares, des cours d'eau, des secteurs d'OAP et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir ces différentes modifications.

13.2.3. Modification n°4

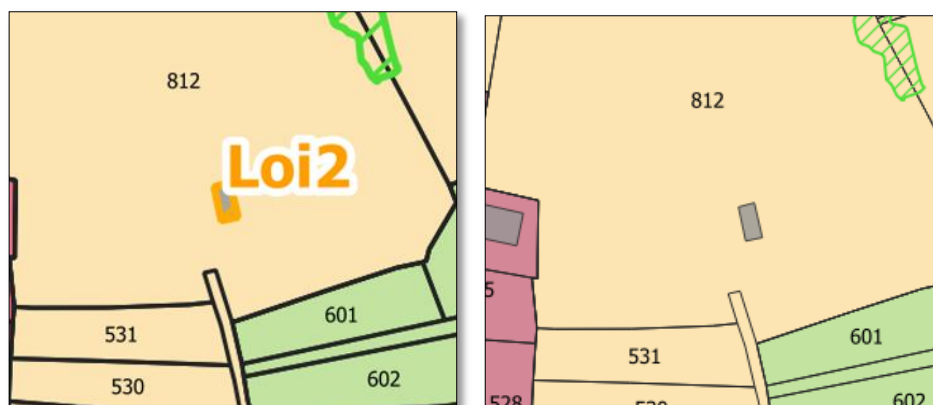
État : La légende des plans de zonage cite une zone AUE qui est inexistante dans le règlement écrit

Modification : Plus aucune zone n'étant classée en AUE, il convient de supprimer sa mention dans la légende des plans de zonage.

13.2.4. Modification n°5

CDPENAF et Chambre d'agriculture : Supprimer le changement de destination Loi2 qui pourrait compromettre l'activité agricole et avoir un impact paysager.

Modification : Suppression du changement de destination Loi2.



13.3. Modifications liées aux décisions de la commune

Commissaires enquêteurs : Supprimer la zone AU à proximité de l'église.

Modification : Suppression de la zone AU et passage en N du secteur.



14. COMMUNE DE MENETREUIL

14.1. Modifications liées à l'enquête publique

Aucune.

14.2. Modifications liées aux avis des PPA

14.2.1. Modification n°1

État : Faire apparaître les zones humides, les mares, les cours d'eau, les secteurs d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Modification : Ajout des zones humides, des mares, des cours d'eau, des secteurs d'OAP et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir ces différentes modifications.

14.2.2. Modification n°2

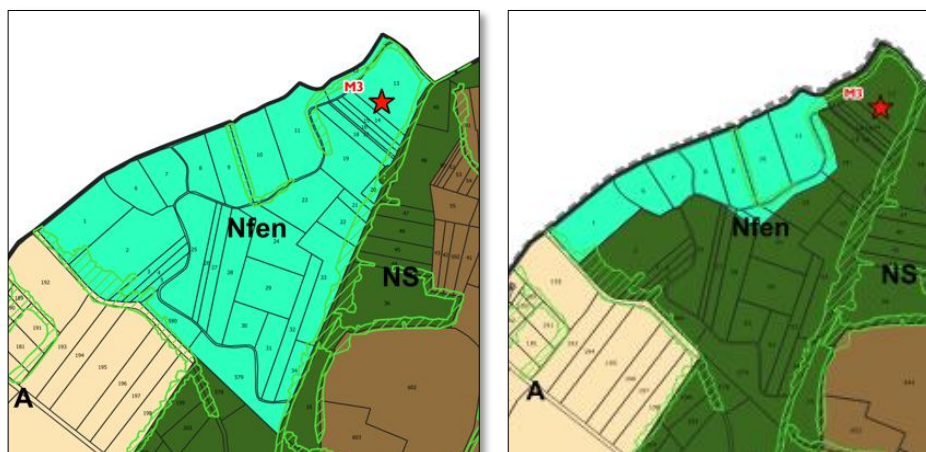
État : La légende des plans de zonage cite une zone AUE qui est inexistante dans le règlement écrit

Modification : Plus aucune zone n'étant classée en AUE, il convient de supprimer sa mention dans la légende des plans de zonage.

I4.2.3. Modification n°3

Chambre d'agriculture : Revoir le périmètre du STECAL Nfen.

Modification : Réduction de la superficie du STECAL Nfen et passage en Ns du reste pour la prise en compte des enjeux environnementaux.



I4.3. Modifications liées aux décisions de la commune

Aucune.

15. COMMUNE DE MONTPONT EN BRESSE

15.1. Modifications liées à l'enquête publique

15.1.1. Modification n°1

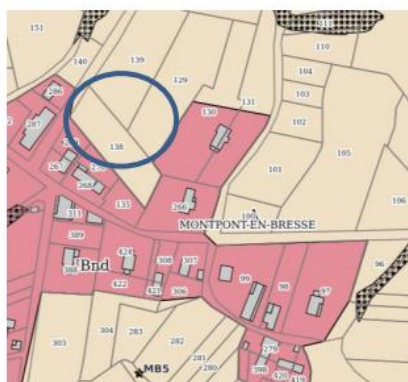
RD 21 WEB MONTPONT-EN-BRESSE

NOM : Vandroux Dominique

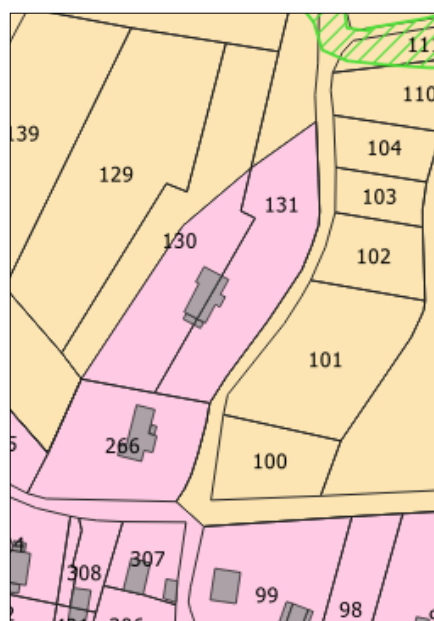
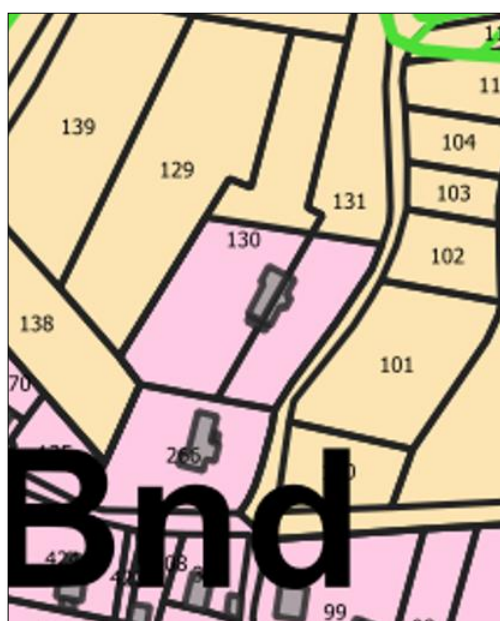
Thématique : 04

Observation :

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.



Modification : Révision de la zone Ubnd sur les parcelles N 130 et 131 pour la prise en compte de construction d'annexes sur un espace de jardin.



15.1.2. Modification n°2

RD 233 WEB MONTPONT-EN-BRESSE

NOM : FERRAND Olivier

Thématique : 06

Observation :

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
Il me faudrait une bande de 100m à l'arrière de la zone Ubnd.

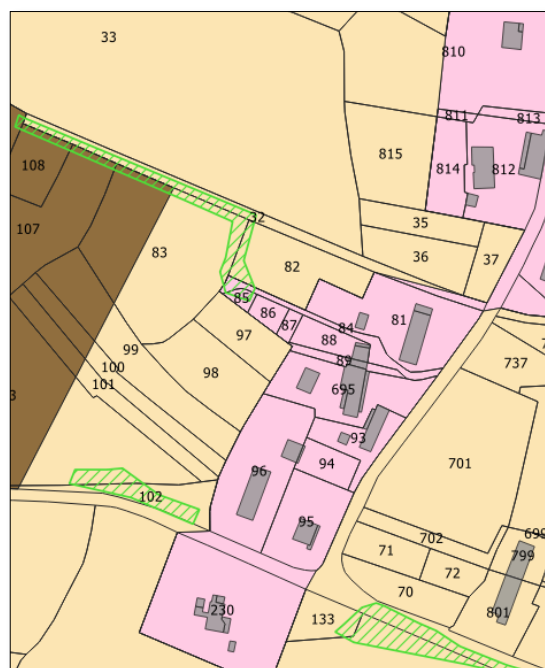
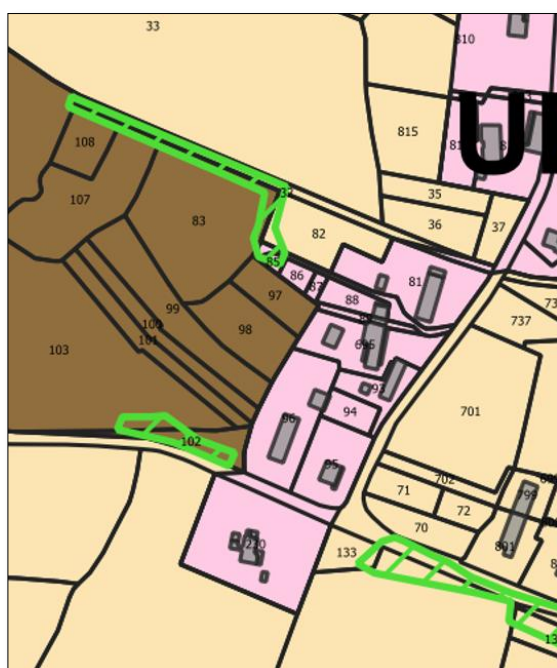


Complément (PPA, délib...) : RAS

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.

Modification : Passage en A sur une bande de 100m derrière la zone Ubnd pour l'implantation d'un bâtiment agricole.



15.1.3. Modification n°3

RD 251 WEB MONTPONT-EN-BRESSE

NOM : Olivier FERRAND

Thématique : 07

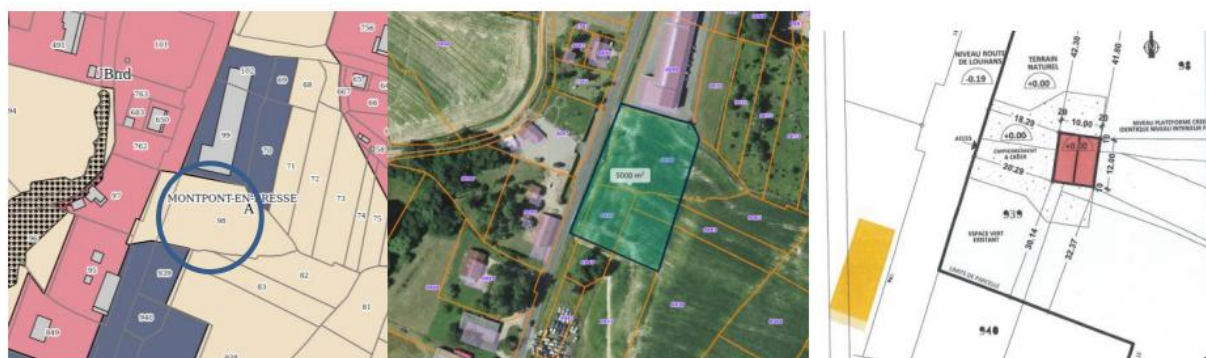
Observation :

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.

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.

Ci-joint les documents expliquant la situation

Pour rappel : Ces erreurs de zonage ont déjà été rapportées plusieurs fois au bureau d'étude.



Modification : Extension de la zone Ux pour la prise en compte d'un Permis de construire accordé pour une activité.



15.2. Modifications liées aux avis des PPA

15.2.1. Modification n°4

État : Faire apparaître les zones humides, les mares, les cours d'eau, les secteurs d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Modification : Ajout des zones humides, des mares, des cours d'eau, des secteurs d'OAP et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir ces différentes modifications.

15.2.2. Modification n°5

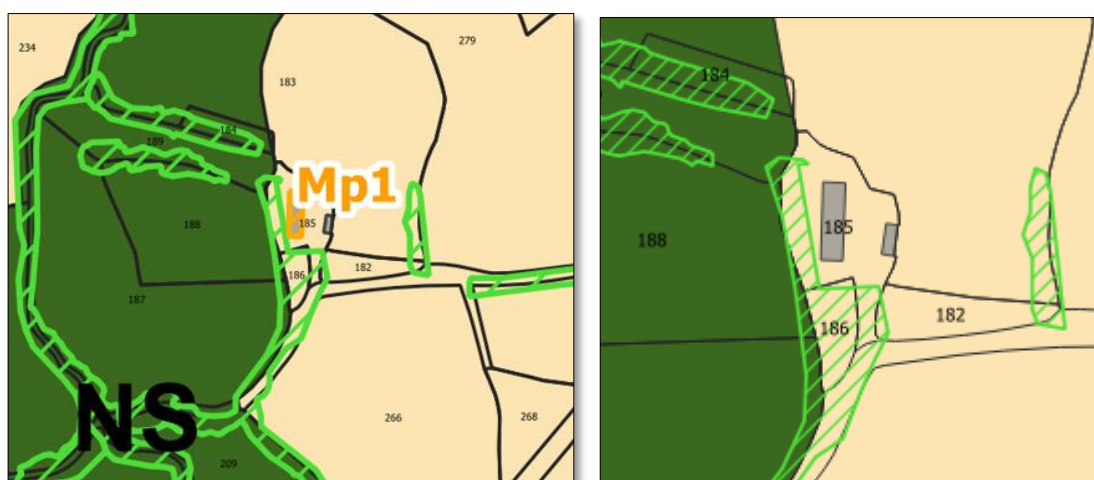
État : La légende des plans de zonage cite une zone AUE qui est inexistante dans le règlement écrit

Modification : Plus aucune zone n'étant classée en AUE, il convient de supprimer sa mention dans la légende des plans de zonage.

15.2.3. Modification n°6

CDPENAF et Chambre d'agriculture : Supprimer le changement de destination Mp1 qui pourrait compromettre l'activité agricole et avoir un impact paysager.

Modification : Suppression du changement de destination Mp1.



15.2.4. Modification n°7

Chambre d'agriculture : Mettre en zone A un maraîcher qui actuellement est en zone N interdisant toute construction à usage d'exploitation agricole.

Modification : Passage en A de l'activité de maraîchage.



15.3. Modifications liées aux décisions de la commune

15.3.1. Modification n°8

Commune : Passer en zone Ux les parcelles B 82, 83, 98 et 938 pour la prise en compte d'un Permis de construire accordé.

Modification : Cf modification n°3.

16. COMMUNE DE ORMES

16.1. Modifications liées à l'enquête publique

16.1.1. Modification n°1

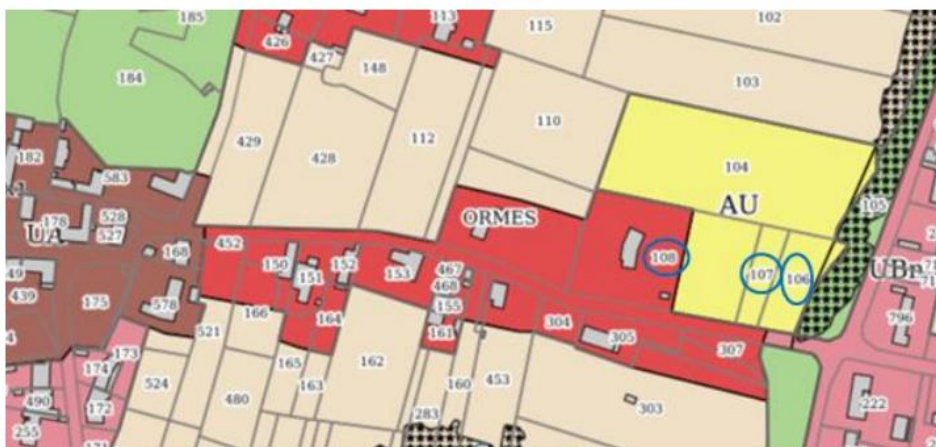
RD 97 WEB ORMES

NOM : ABRAHAMSSON Sophia

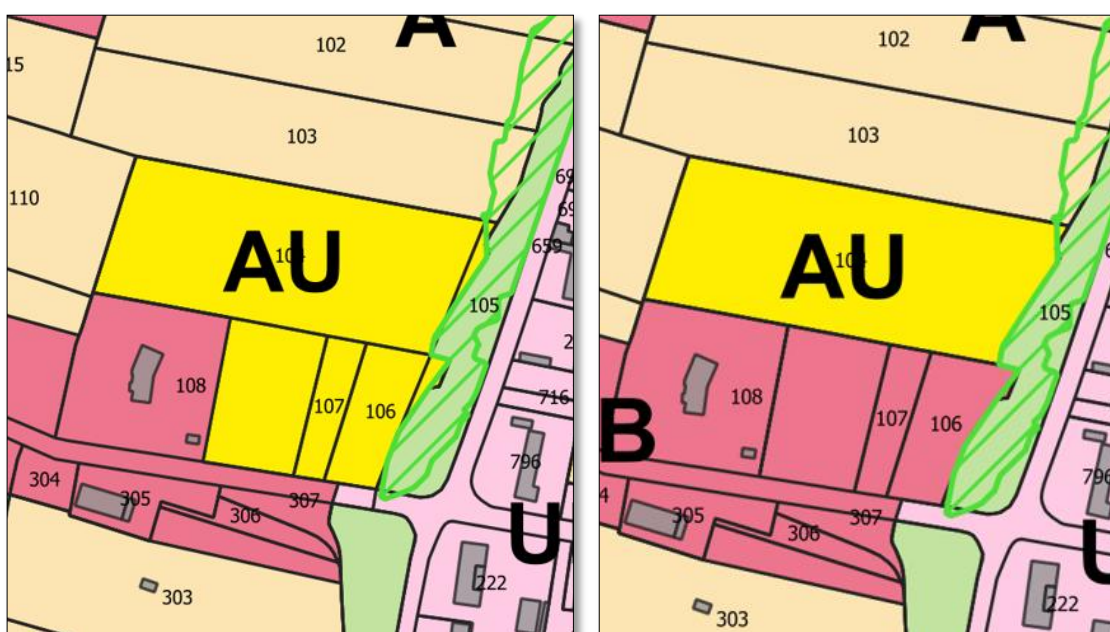
Thématique : 04

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.



Modification : Reclassement des parcelles B 106, 107 et 108 en zone Ub.



16.1.2. Modification n°2

RD 217 WEB ORMES - DOUBLON AVEC RD222 et RD285

NOM : HENRY Hervé

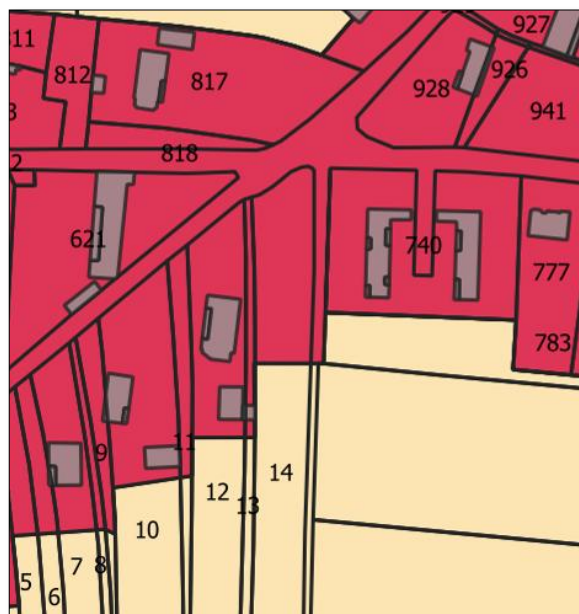
Thématique : 04

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.



Modification : Reclassement d'une partie de la parcelle C 14 en zone UHp.



16.1.3. Modification n°3

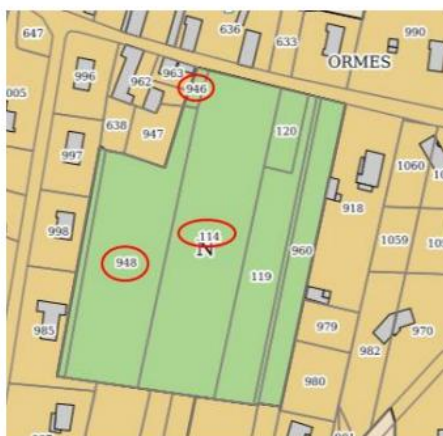
RD 237 COURRIER ORMES liée à RD240

NOM : DLF CONSTRUCTION

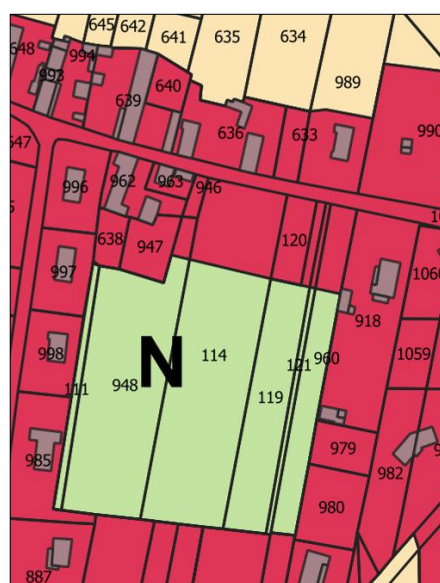
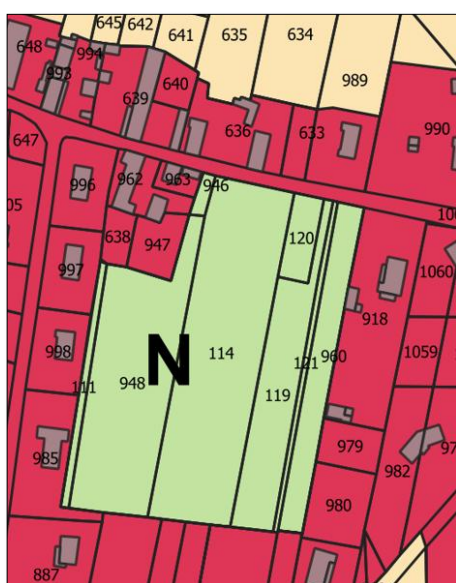
Thématique : 04

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.



Modification : Reclassement de la parcelle A 946 et une partie des parcelles A 948 et 114 en zone UHp.



16.1.4. Modification n°4

RD 240 WEB ORMES liée à RD237

NOM : PAIR-BRULHET Annick

Thématique : 04

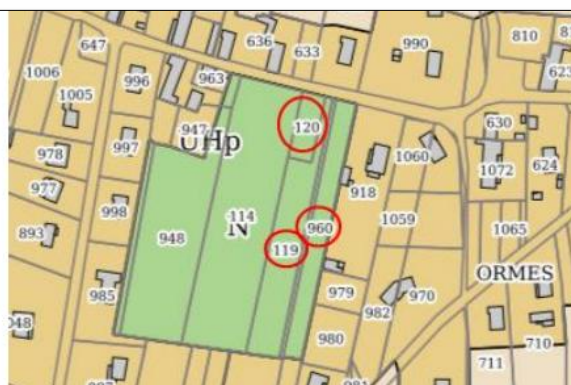
Observation :

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 :

- de terres agricoles exigües pour maintenir un usage agricole
- d'une zone qui ne présente aucun caractère esthétique particulier pour le paysage
- que ces terres abritent un écosystème (flore, faune) qui n'a rien de remarquable

- 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



Modification : Reclassement de la parcelle A 120 et une partie des parcelles A 119, 121 et 960 en zone UHp.



16.1.5. Modification n°5

RD 301 mairie deCuisery ORMES

NOM : GUILLAMIN Marie Claude

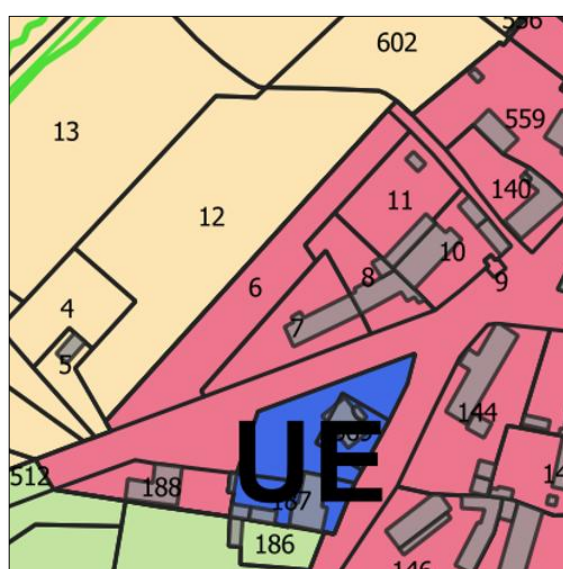
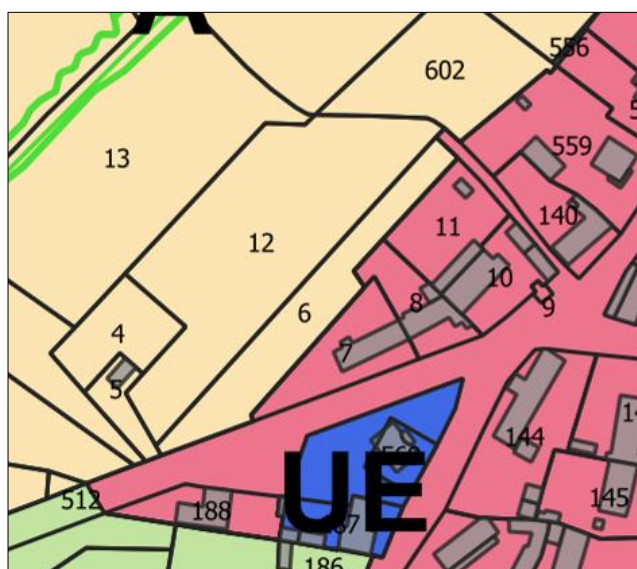
Thématique : 04

Observation :

M^{me} 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 -



Modification : Passage en Ub de la parcelle B6.



16.2. Modifications liées aux avis des PPA

16.2.1. Modification n°6

État : Faire apparaître les zones humides, les mares, les cours d'eau, les secteurs d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Modification : Ajout des zones humides, des mares, des cours d'eau, des secteurs d'OAP et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir ces différentes modifications.

16.2.2. Modification n°7

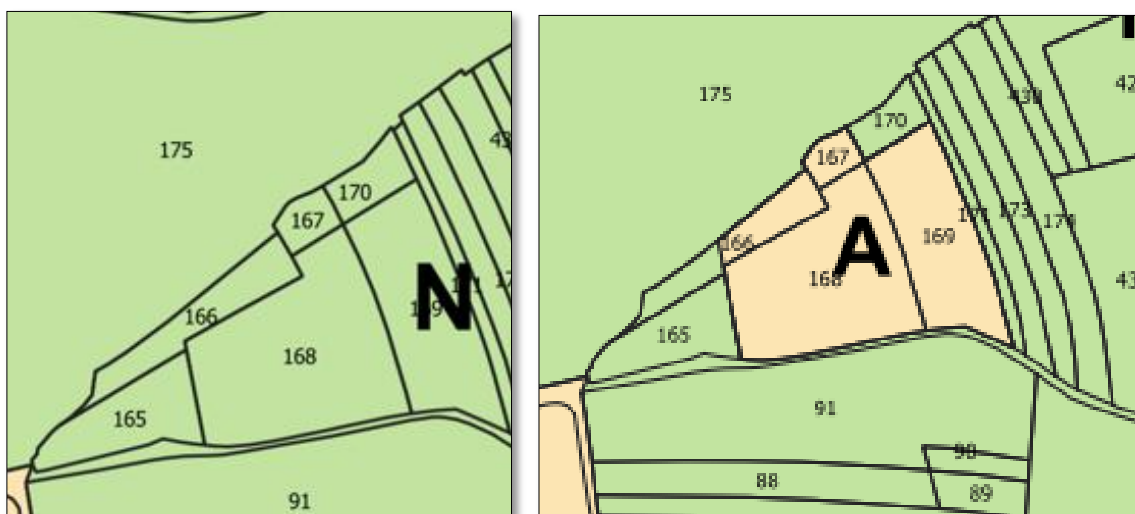
État : La légende des plans de zonage cite une zone AUE qui est inexistante dans le règlement écrit

Modification : Plus aucune zone n'étant classée en AUE, il convient de supprimer sa mention dans la légende des plans de zonage.

16.2.3. Modification n°8

Chambre d'agriculture : Mettre en zone A un maraîcher qui actuellement est en zone N interdisant toute construction à usage d'exploitation agricole.

Modification : Passage en A de l'activité de maraîchage.

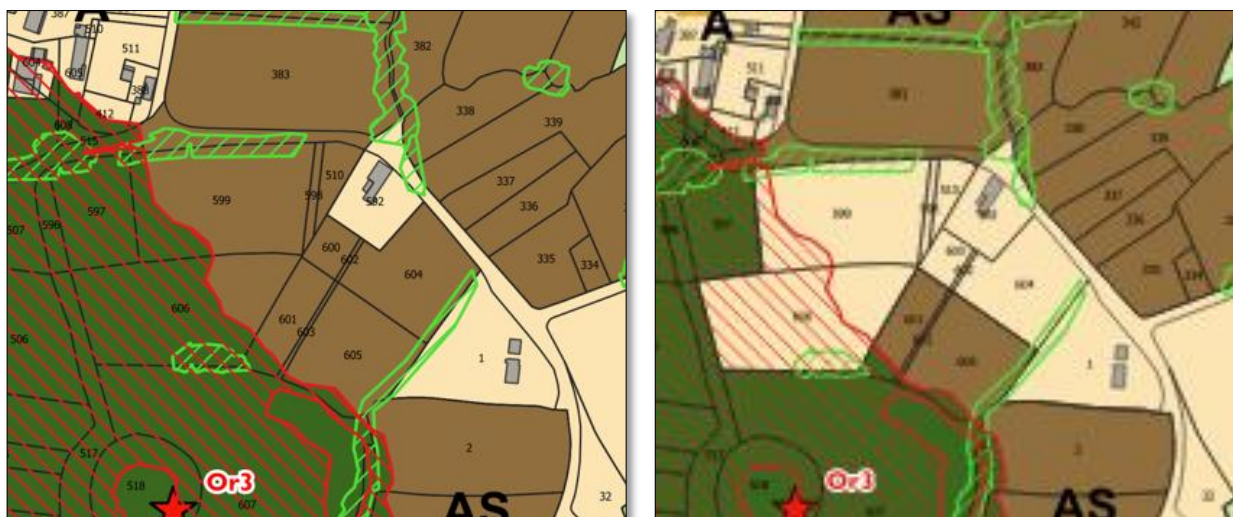


16.3. Modifications liées aux décisions de la commune

16.3.1. Modification n°9

Commune : Passage en A des parcelles D 510, 598, 599, 600, 602, 04 et 606, actuellement en As pour la prise en compte d'une activité équestre.

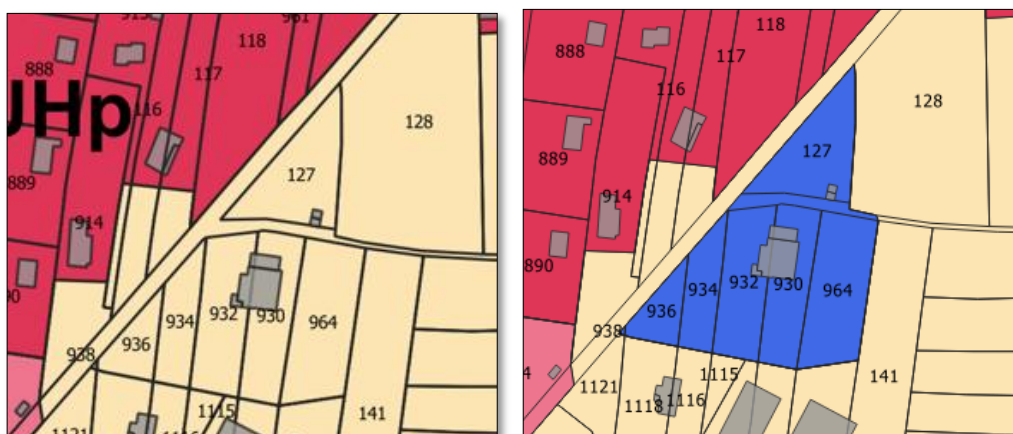
Modification : Passage en A des parcelles D 510, 598, 599, 600, 602, 04 et 606.



16.3.2. Modification n°10

Commune : Passage en Ue des parcelles A 127, 930, 932, 934, 936, 938 et 964, actuellement en A, pour la prise en compte de la salle des fêtes et des équipements environnants.

Modification : Passage en Ue des équipements communaux.



16.3.3. Modification n°11

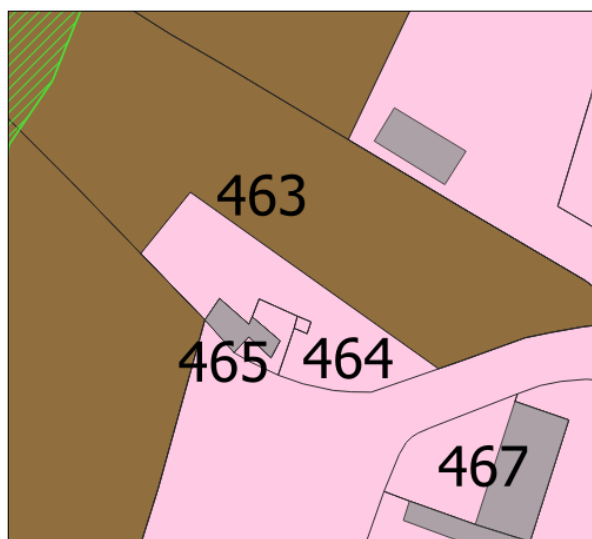
Commune : Passer en Uhp des parcelles A 114, 119, 121, 121, 946, 948 et 960, actuellement en zone N.

Modification : Cf modification n°4.

16.3.4. Modification n°12

Commune : Passer en Ubnd des parcelles A 463, 464, 465 et 466, actuellement en zone A.

Modification : Extension de la zone Ubnd facilitant la réhabilitation et la construction d'annexes autour du bâtiment de la parcelle A 463.



17. COMMUNE DE OUROUX SUR SAONE

17.1. Modifications liées à l'enquête publique

17.1.1. Modification n°1

RD 5 WEB OUROUX-SUR-SAONE doublon en RD28

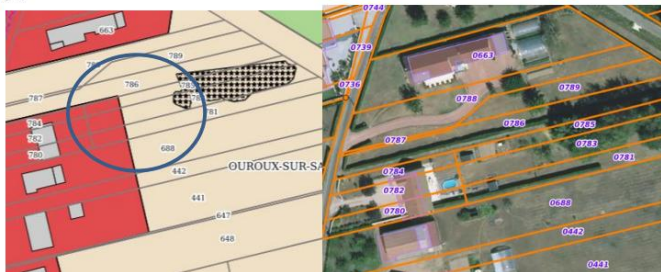
NOM : M. Rosel Mickaël

Thématique : 04

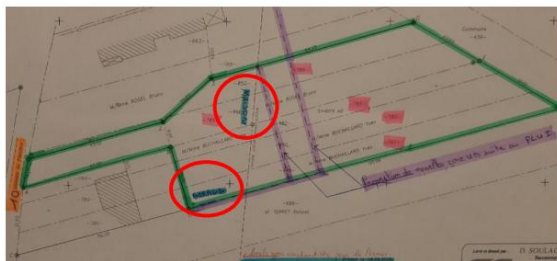
Observation :

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).



Modification : Reclassement de la parcelle C 787 et une partie des parcelles 781, 783, 785, 786 et 789 en Ub pour la prise en compte d'un Permis de Construire accepté.



17.1.2. Modification n°2

RD 6 WEB OUROUX-SUR-SAONE

NOM : WINSTERSHEIM Jason

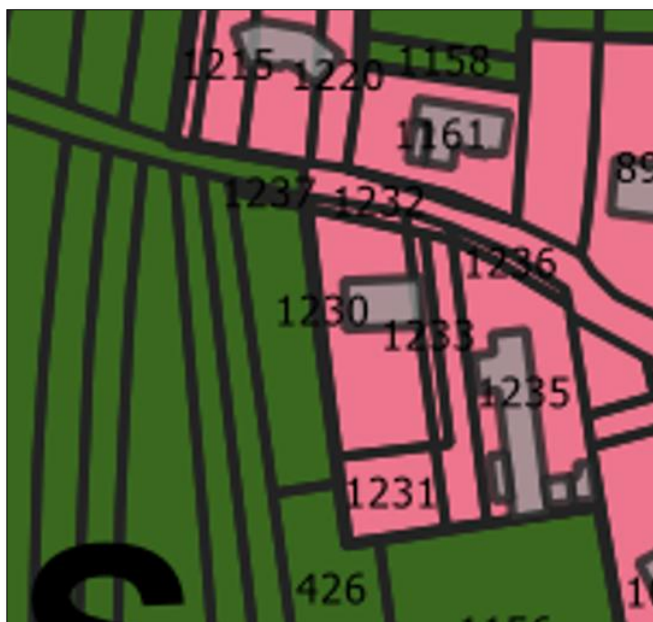
Thématique : 04

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.



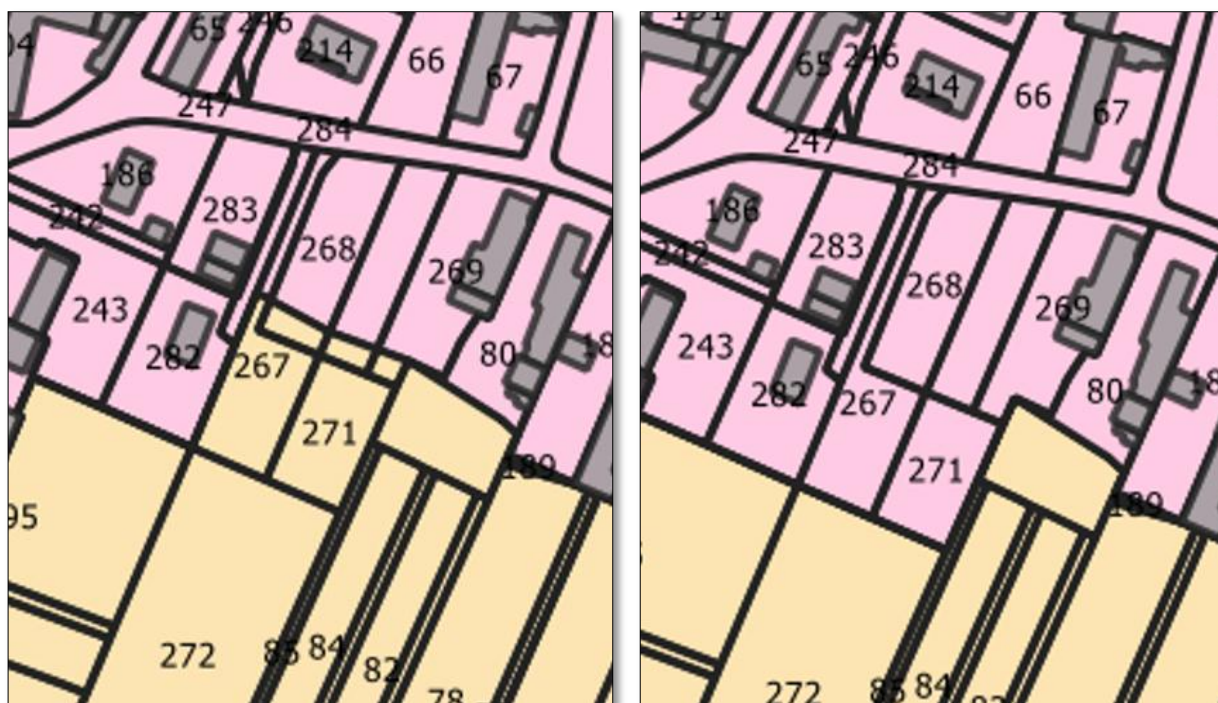
Modification : Reclassement de la parcelle B 1238 en Ub pour la prise en compte d'un Permis de Construire accepté.



17.1.3. Modification n°3

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.	

Modification : Reclassement de la parcelle AD 267 et 271 en Ubnd pour la prise en compte d'un Permis de Construire accepté.



17.1.4. Modification n°4

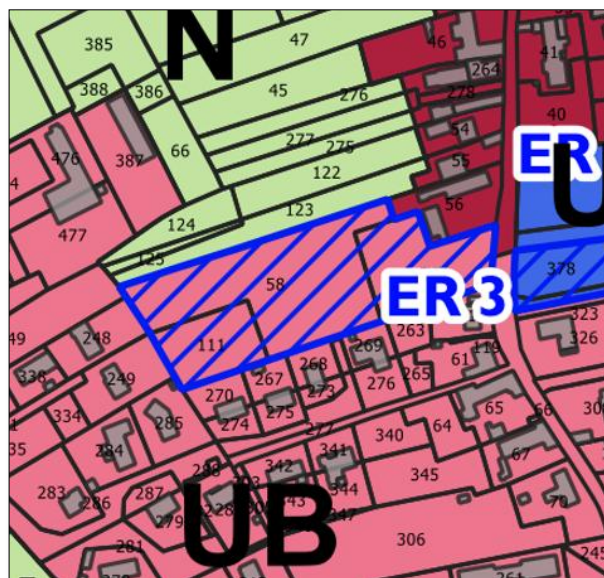
RD 58 WEB OUROUX-SUR-SAONE	Doublon RD104
NOM : Françoise COULON Propriétaire Indivis	Thématique : 03, 04

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



Modification : Suppression de de l'Emplacement Réservé n°3 suite à l'abandon du projet.



17.1.5. Modification n°5

RD 60 mairie d'Ouroux OIROUX-SUR-SAONE	
NOM : Monsieur et Madame Montagnon	Thématique : 04

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 $(500 \text{ m}^2 \times 0.25) = 125 \text{ m}^2$

Ces différences nous pénalisent pour l'agrandissement du bâti existant, en effet actuellement, nous avons une maison de 99 m² et une dépendance de 54 m² d'emprise au sol, soit un total de 153 m².

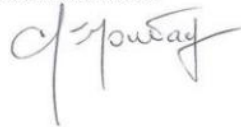
Nous souhaitons voir la profondeur de la zone UB portée en limite de notre propriété pour être portée de 32 m à 49 m. L'emprise au sol admissible serait de $749 \text{ m}^2 \times 0.25 = 187 \text{ m}^2$, ce qui nous autoriserait à faire un agrandissement de la maison d'environ 34 m².

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


Modification : Extension de la zone Ub sur la parcelle AR 152 afin de permettre l'extension de l'habitation existante.



17.1.6. Modification n°6

RD 69 mairie d'Ouroux OIROUX-SUR-SAONE	
NOM : CARLOT Jean-Baptiste	Thématique : 04

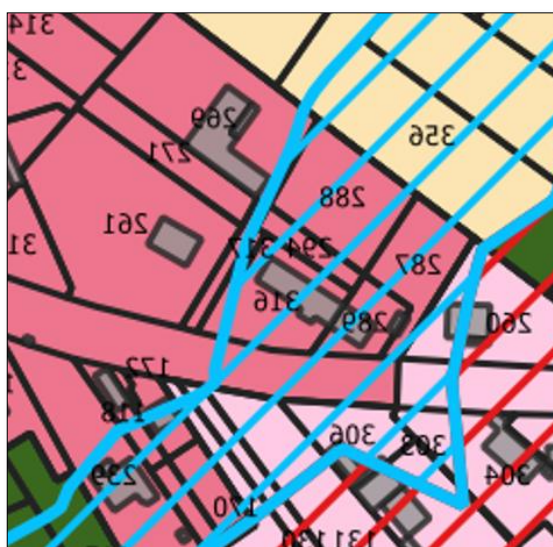
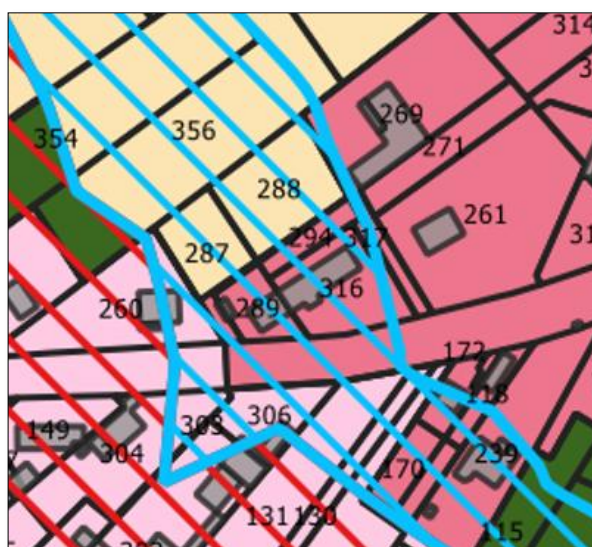
Observation :

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

- Carlot Jean-Baptiste.
11 Bis. rue de la Charonne 75120 Garenne St. Louis.
AN 2881294/312.
Dégas 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.



Modification : Extension de la zone Ub sur les parcelles AM 288 et 287 pour la prise en compte d'une habitation existante et la possibilité pour elle d'établir des extensions et annexes.



17.1.7. Modification n°7

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 édifée son habitation et n'ayant plus agricole, elle ne l'est plus depuis l'année 1975.

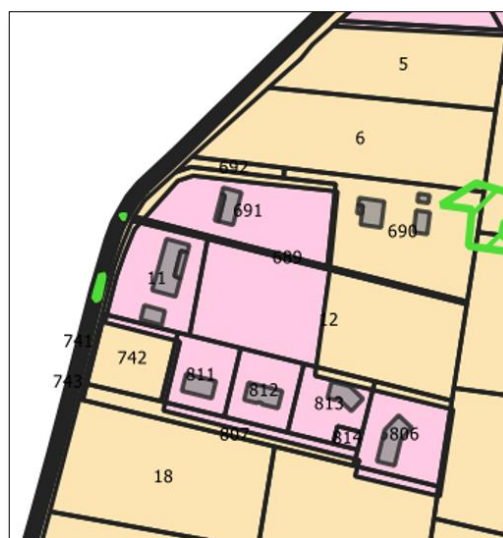
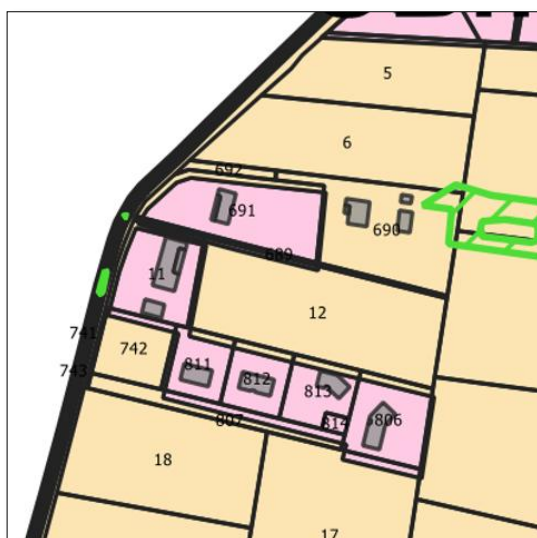
Constructible en zone NB du plan d'occupation des sols, l'ensemble des réseaux eau, électricité téléphone se trouvant à proximité. Elle est distante de 8 à 10 mètres de ma maison d'habitation et est par ailleurs bordée de 2 côtés par 6 autres maisons à la suite de la création d'un lotissement (arrêté du 2 juillet 2013). Elle se trouve donc totalement enclavée dans un ensemble résidentiel.

Sa surface de 5783 m2 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.



Modification : Extension de la zone Ubnd sur les parcelles D 12 pour permettre l'aménagement, l'extension et les annexes de l'habitation existante.



17.1.8. Modification n°8

RD 106 COURRIER OUROUX-SUR-SAONE

NOM : Marie-Thérèse RENAUD

Thématique : 04

Observation : Objet Recours à l'encontre de la décision de reclassement de la parcelle n°16

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.

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 8 décembre 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.

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.

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.

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.

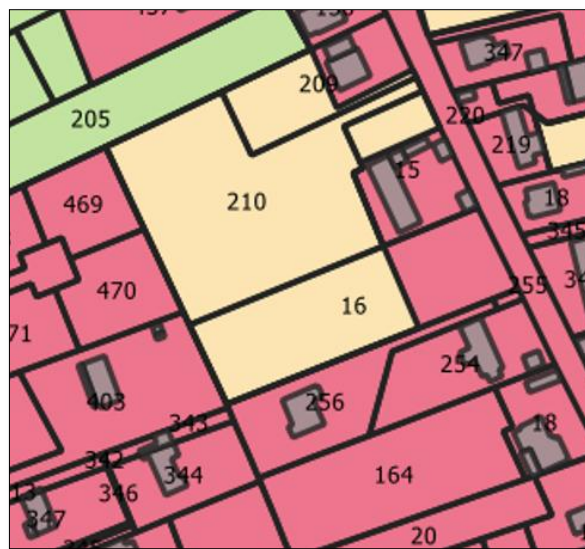
En dernier lieu, tout projet de construction sur cette parcelle que j'envisageais jusqu'alors à moyen terme serait dorénavant impossible. Ce reclassement représenterait donc un préjudice personnel important au regard de l'emplacement que j'ai choisi en acquérant cette parcelle. Au terme de l'ensemble 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'années 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).



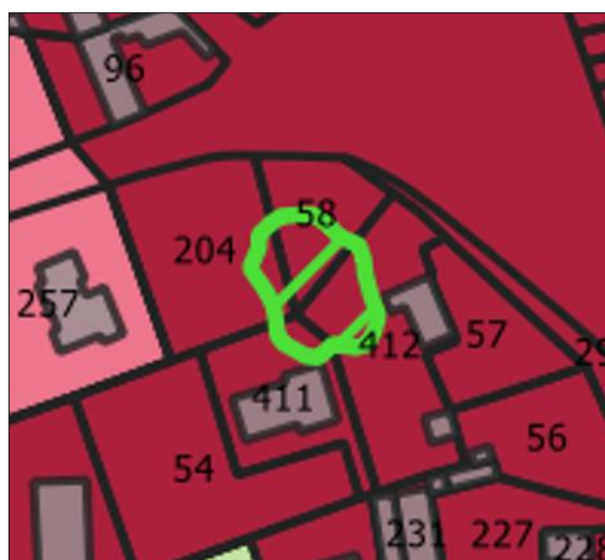
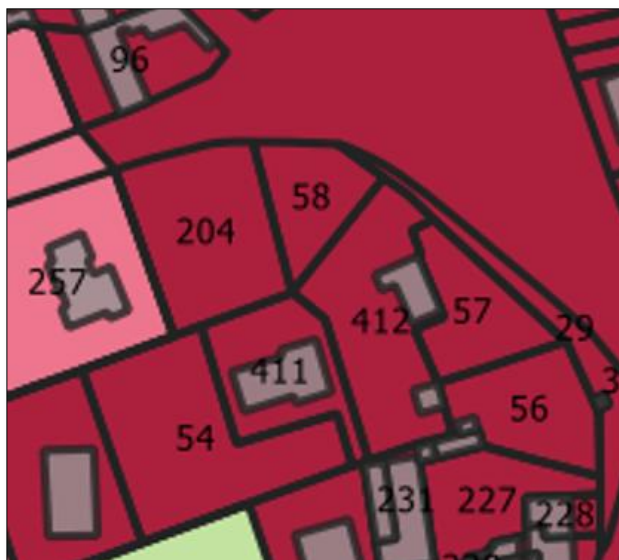
Modification : Passage d'une partie de la parcelle AL 16 en zone Ub.



17.1.9. Modification n°9

RD 111 COURRIER OUROUX-SUR-SAONE	
NOM : DESMARD Geneviève	Thématique : 04
Observation : 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 (extraît de plan ci-joint). Etant donné les nouvelles directives concernant le plan d'urbanisme, y a-t-il des modifications ? Par ailleurs, j'avais contacté M^r Roubaud 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 1769)	
	

Modification : Repérage au titre de l'outil L151-23 d'arbres centenaires sur les parcelles AL 58 et 204.



17.1.10. Modification n°10

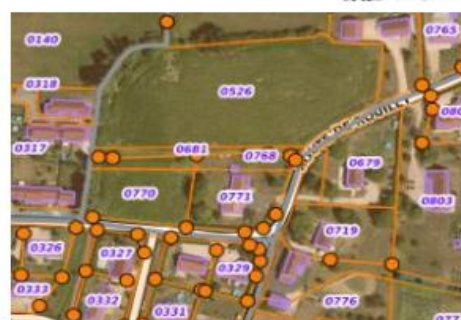
RD 112 COURRIER OUROUX-SUR-SAONE

NOM : indivision DESMARD

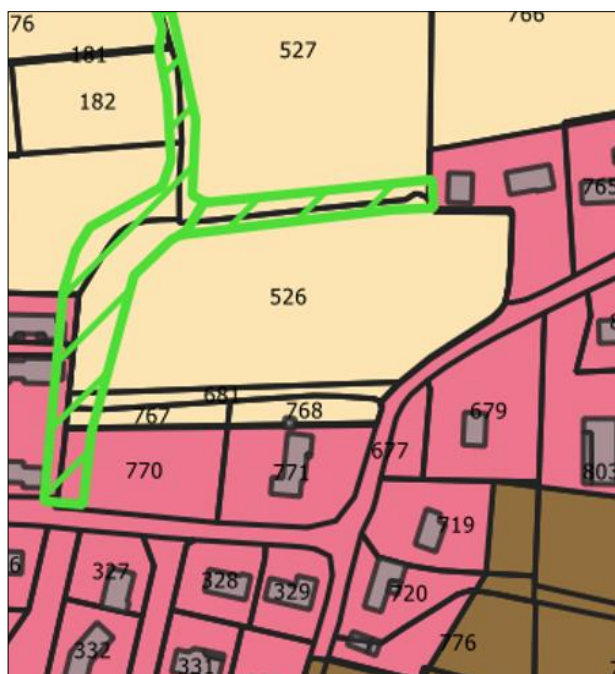
Thématique : 04

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 Besses, cadastrées sous les numéros D 526 et D 681 (relevé ci-joint) dont nous sommes propriétaires en indivision soient intégrées dans une zone constructible dans le nouveau document d'urbanisme.



Modification : Passage en Ub d'une partie des parcelles D 526 et 681.



17.1.11. Modification n°11

RD 133 Email 2 OUROUX-SUR-SAONE doublon en RD 143

NOM : Marc et Veronika BAEKE

Thématique : 04

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 :

- 1) Rappel des parcelles dont sont propriétaires M. et Mme Baeké au lieu-dit la « la Salenière »
- 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 entrepôt-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 »)
- 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
- 5) Erreur d'appréciation sur le classement des parcelles 676 et 677 qui n'ont pas de vocation agricole contrairement aux parcelles voisines
- 6) Et 7) L'exiguïté 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
- 8) La réalisation d'un bâtiment technique annexe à l'habitation, notamment aux fins d'entrepôt-garage pour tous les véhicules et matériels nécessaires à l'entretien de l'ensemble des terrains est envisagée
- 9) Souhait de préserver un cadre de vie attractif compatible avec les objectifs de développement durable
- 10) cohérence avec le PADD
- 11) le classement en UBnd n'a pas d'enjeu particulier en termes de potentiel de constructibilité
- 12) Maintien du corridor écologique permettant le passage du gibier
- 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.



Modification : Passage en A des parcelles C 31, 175, 676 et 677 pour permettre le développement de l'activité équestre. Extension de la zone UBnd sur la parcelle C 173.



17.1.12. Modification n°12

RD 139 mairie d'Ouroux OIROUX-SUR-SAONE

NOM : RIVIÈRE Gilbert

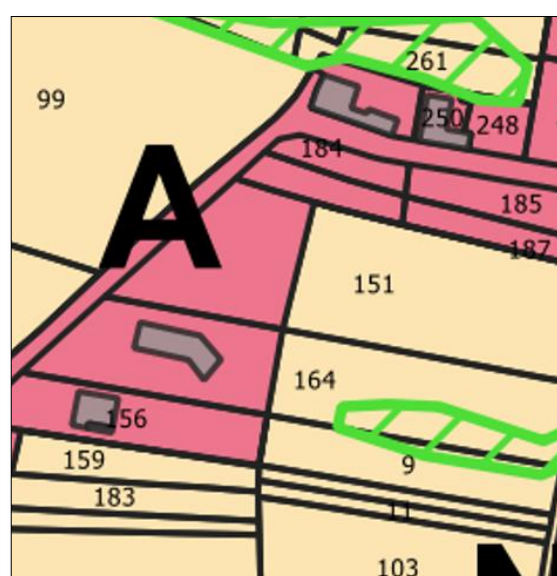
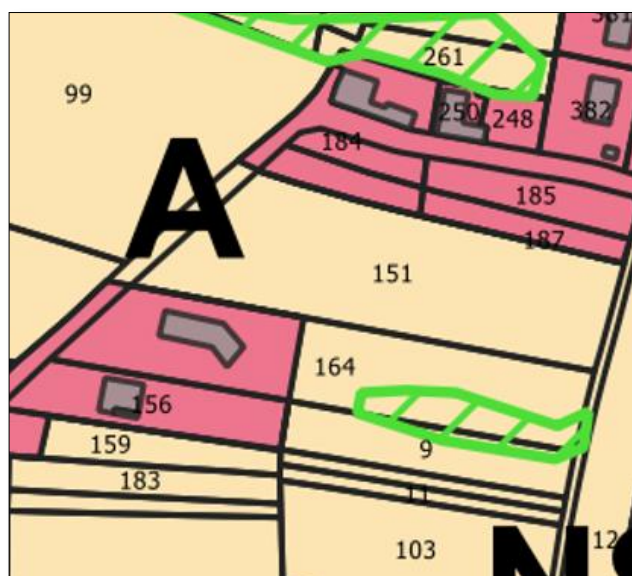
Thématique : 04

Observation : Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe..

Rivière Gilbert demande que la parcelle AS 151 soit construite sur la commune d'Ouroux sur Saône



Modification : Passage en Ub d'une partie de la parcelle AS 151.



17.1.13. Modification n°13

RD 148 WEB OUROUX-SUR SAÔNE	
NOM : PILLOT Michel	Thématique : 04

Observation :

Je suis propriétaire de 3 parcelles sur la commune d'Ouroux Sur Saône AP0100 - 101 et 135. La parcelle 101 est actuellement construite à ma maison et dépendances.

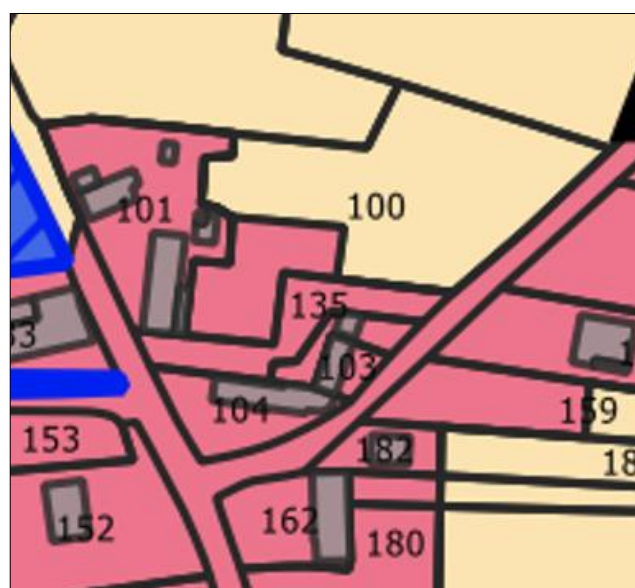
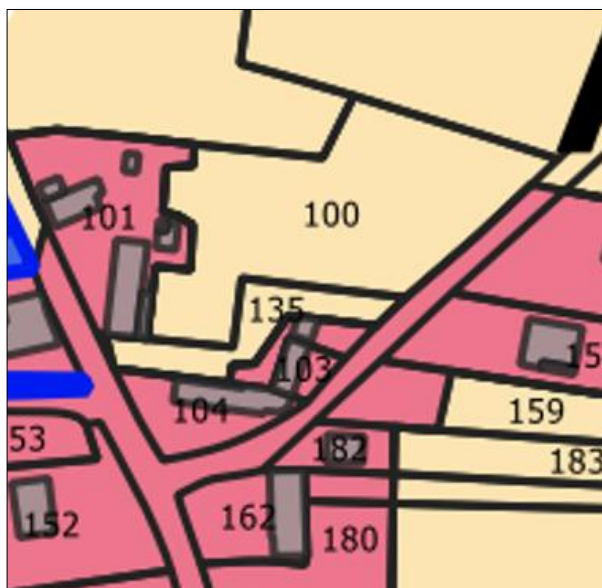
Les parcelles 100 et 135 jouxtant la première (101) ont été déclassées en terrain agricole dans le cadre du PLUI de Terres de Bresse.

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.

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.



Modification : Passage en Ub d'une partie des parcelles AP 100 et 135.



17.1.14. Modification n°14

RD 153 WEB OUROUX-SUR-SAONE

NOM : Pascal POURREY

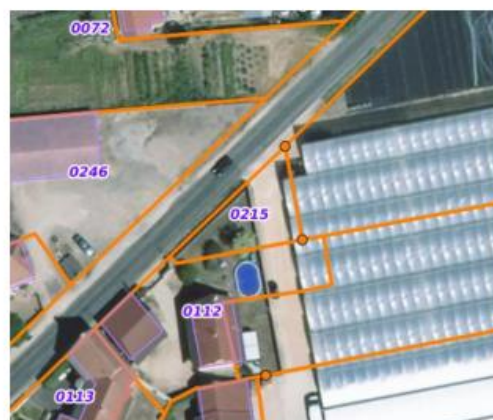
Thématique : 04

Observation :

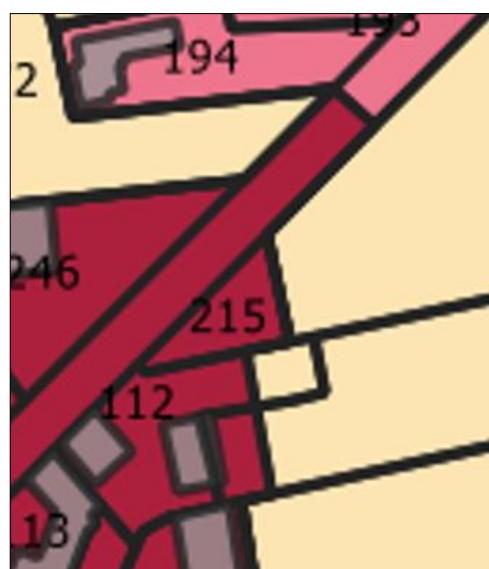
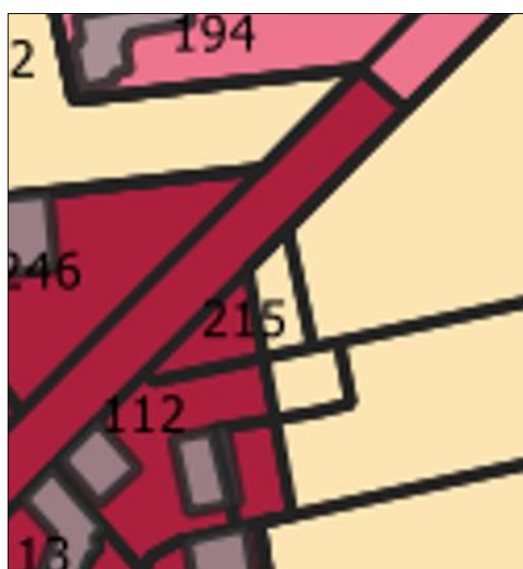
Nous sommes propriétaires depuis 2015 de la parcelle AK 215, actuellement partiellement constructible. Elle a été exploitée en terrain agricole de 1985 à décembre 2020, date à laquelle nous avons pris notre retraite. Ce terrain est situé entre la rue de la Gare et la route de l'Abergement, c'est-à-dire 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.



Modification : Passage en Ua de la parcelle AK 215.



17.1.16. Modification n°16

RD 252 Email2 OUROUX-SUR-SAONE

NOM : Sophie MONTCHARMONT Directrice Adjointe

Thématique : 04, 07

Observation :

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.

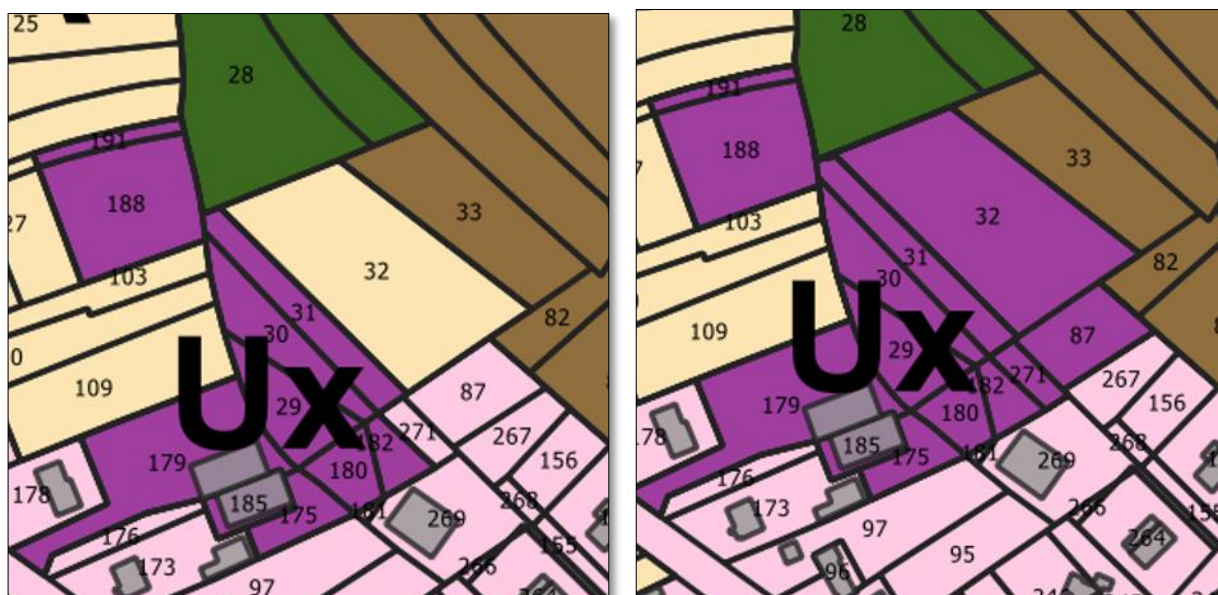
Dans ce cadre, nous souhaiterions que les parcelles susmentionnées soient classées en zone UX.

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.

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.



Modification : Passage en Ux des parcelles AT 32, 87 et 271.



17.1.17. Modification n°17

RD 259WEB OUROUX-SUR-SAONE

NOM : Jean-Luc Martin

Thématique : 04

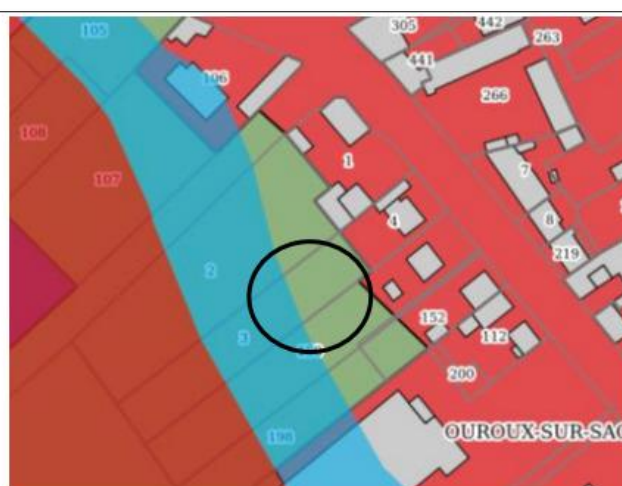
Observation :

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,



Modification : Extension de la zone Ubnd sur les parcelles AR 2 et 3.



17.1.18. Modification n°18

RD 274 mairie d'Ouroux OIROUX-SUR-SAONE

NOM GRILLOT Antoine

Thématique : 04

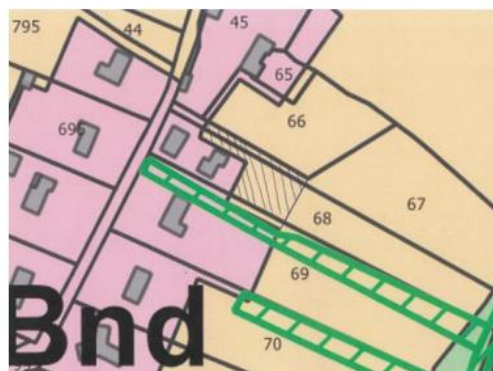
Observation :

Objet: Agrandissement zone UBND

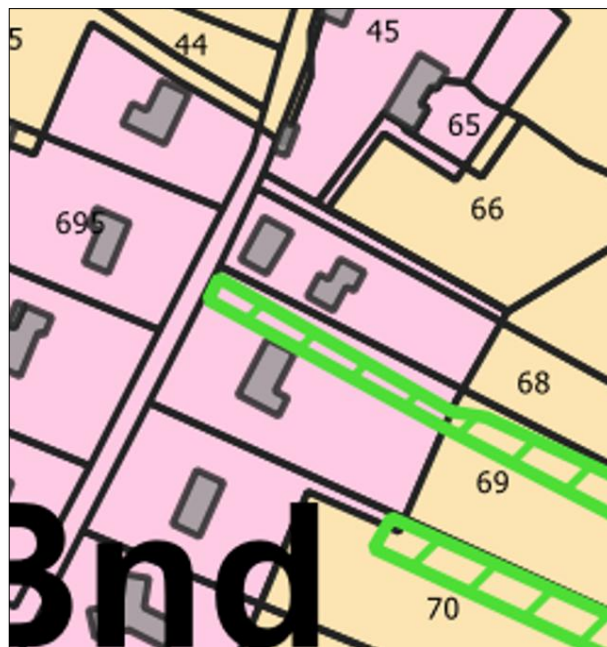
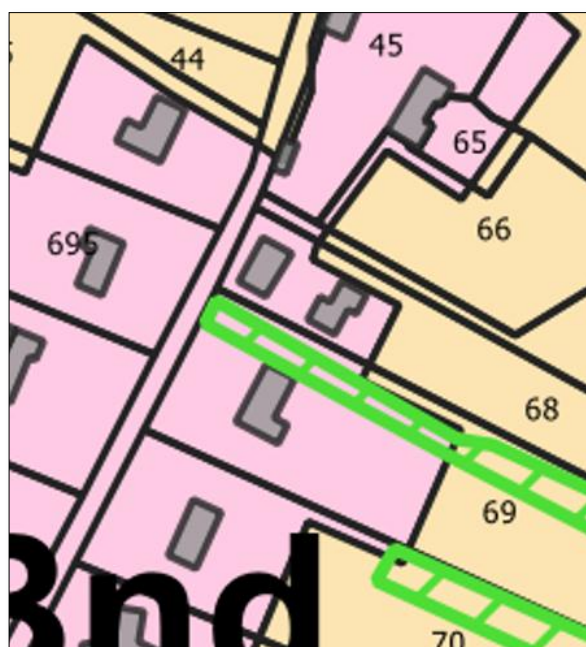
Madame, Monsieur,

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.

Veuillez trouver ci-joint un plan dont la partie hachurée est la partie que l'on souhaite agrandir.



Modification : Extension de la zone Ubnd sur les parcelles D 67 et 68.



17.2. Modifications liées aux avis des PPA

17.2.1. Modification n°19

État : Faire apparaître les zones humides, les mares, les cours d'eau, les secteurs d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Modification : Ajout des zones humides, des mares, des cours d'eau, des secteurs d'OAP et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir ces différentes modifications.

17.2.1. Modification n°20

État : La légende des plans de zonage cite une zone AUE qui est inexistante dans le règlement écrit

Modification : Plus aucune zone n'étant classée en AUE, il convient de supprimer sa mention dans la légende des plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir la modification de la légende.

17.3. Modifications liées aux décisions de la commune

17.3.1. Modification n°21

Commune : Inclure dans la zone Ubnd la maison d'habitation existante des parcelles AD 267 et 271.

Modification : Cf modification n°3.

17.3.2. Modification n°22

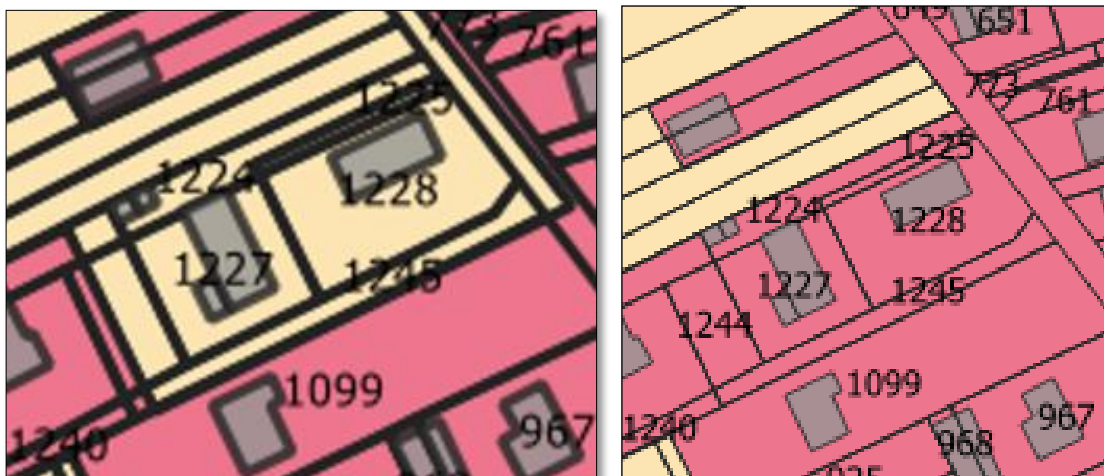
Commune : Inclure dans la zone UB la maison d'habitation existante de la parcelle AM 288.

Modification : Cf modification n°6.

17.3.3. Modification n°23

Commune : Inclure dans la zone UB les parcelles bâties B 1227 et 1228.

Modification : Intégration des parcelles bâties en zone UB.



17.3.4. Modification n°24

Commune : Supprimer l'ER n°3 suite à l'abandon du projet.

Modification : Cf modification n°4.

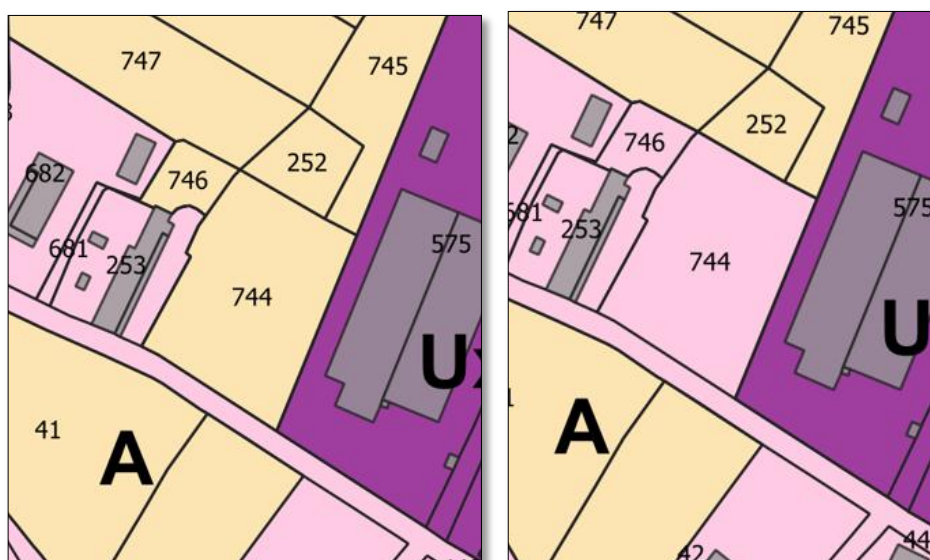
18. COMMUNE DE RANCY

18.1. Modifications liées à l'enquête publique

18.1.1. Modification n°1

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.	

Modification : Reclassement des parcelles B 744 et 746 en Ubnd.



I8.2. Modifications liées aux avis des PPA

I8.2.1. Modification n°2

État : Faire apparaître les zones humides, les mares, les cours d'eau, les secteurs d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Modification : Ajout des zones humides, des mares, des cours d'eau, des secteurs d'OAP et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir ces différentes modifications.

I8.2.2. Modification n°3

État : La légende des plans de zonage cite une zone AUE qui est inexistante dans le règlement écrit

Modification : Plus aucune zone n'étant classée en AUE, il convient de supprimer sa mention dans la légende des plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir la modification de la légende.

I8.3. Modifications liées aux décisions de la commune

Aucune.

19. COMMUNE DE RATENELLE

19.1. Modifications liées à l'enquête publique

Aucune.

19.2. Modifications liées aux avis des PPA

19.2.1. Modification n°1

État : Faire apparaître les zones humides, les mares, les cours d'eau, les secteurs d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Modification : Ajout des zones humides, des mares, des cours d'eau, des secteurs d'OAP et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir ces différentes modifications.

19.2.2. Modification n°2

État : La légende des plans de zonage cite une zone AUE qui est inexistante dans le règlement écrit

Modification : Plus aucune zone n'étant classée en AUE, il convient de supprimer sa mention dans la légende des plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir la modification de la légende.

19.3. Modifications liées aux décisions de la commune

Aucune.

20. COMMUNE DE ROMENAY

20.1. Modifications liées à l'enquête publique

20.1.1. Modification n°1

RD 235 WEB ROMENAY

NOM : BERTHAUD Jonathan

Thématique : 07

Observation :

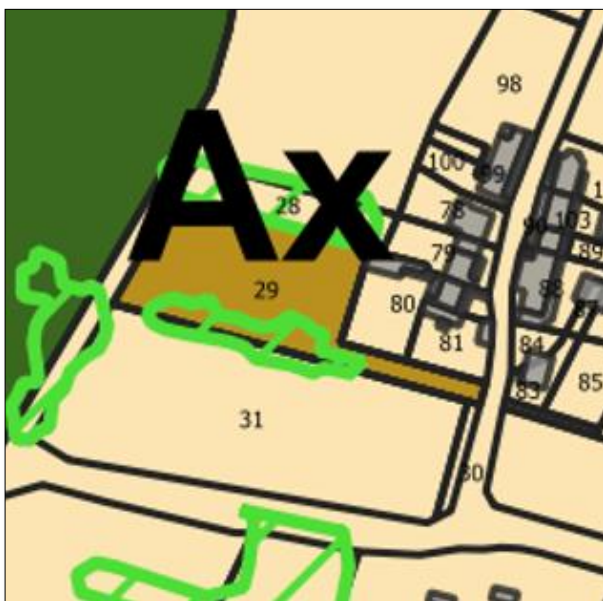
Je suis propriétaire des parcelles 29 80 81 79 et 28 classées en zone AX

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. Par ailleurs, j'ai le projet de construire un dépôt en dur sur la parcelle 29 pour mon activité professionnelle depuis 3 ans.

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 plait.



Modification : Suppression de l'outil L151-23 préservant les haies. Passage en Axc du secteur Ax.



20.1.2. Modification n°2

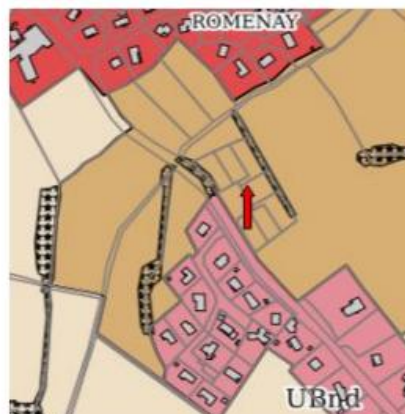
RD 241 WEB ROMENAY

NOM : DEBOST Pascal

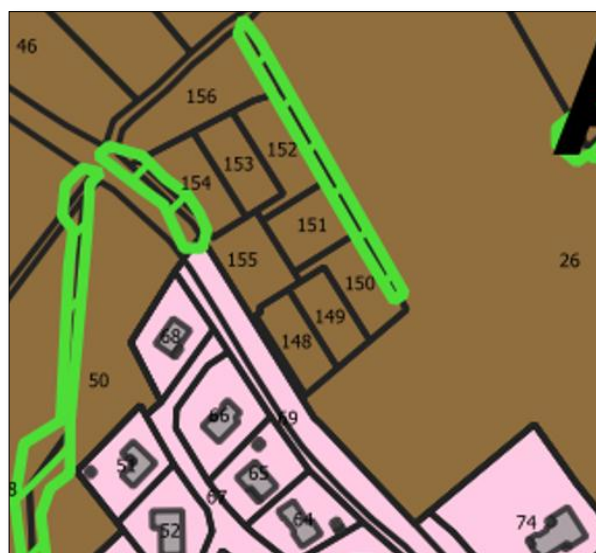
Thématique : 03, 04

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



Modification : Passage en Ubnd des parcelles YP 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154 et 155.



20.2. Modifications liées aux avis des PPA

20.2.1. Modification n°3

État : Faire apparaître les zones humides, les mares, les cours d'eau, les secteurs d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Modification : Ajout des zones humides, des mares, des cours d'eau, des secteurs d'OAP et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir ces différentes modifications.

20.2.2. Modification n°4

État : La légende des plans de zonage cite une zone AUE qui est inexistante dans le règlement écrit

Modification : Plus aucune zone n'étant classée en AUE, il convient de supprimer sa mention dans la légende des plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir la modification de la légende.

20.3. Modifications liées aux décisions de la commune

Aucune.

21. COMMUNE DE SAINT CHRISTOPHE EN BRESSE

21.1. Modifications liées à l'enquête publique

21.1.1. Modification n°1

RD 110 WEB SAINT CHRISTOPHE EN BRESSE

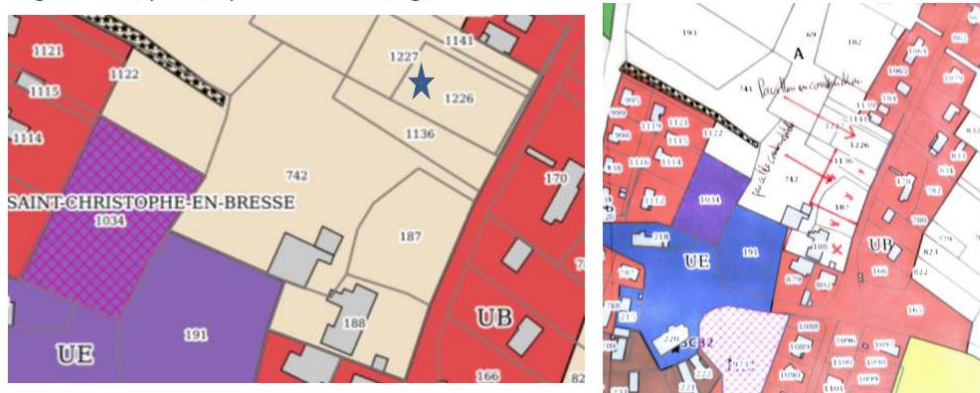
NOM : PACOT Nicolas

Thématique : 04

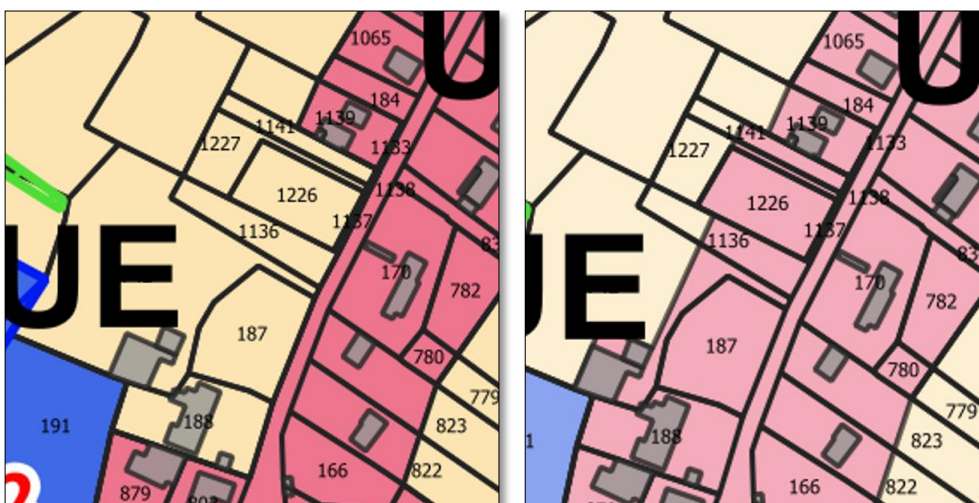
Observation :

- 1) la parcelle 1226 est en cours de construction avec un pavillon, pourquoi est-elle en agricole sur le projet.
- 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.

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.



Modification : Reclassement en Ub des parcelles C 187, 188, 1226 et une partie des parcelles C 742, 1136, 1141 et 1227.



21.1.2. Modification n°2

RD 168 Email2 SAINT-CHRISTOPHE-EN-BRESSE

NOM : M. René BOUTHIER

Thématique : 04

Observation :

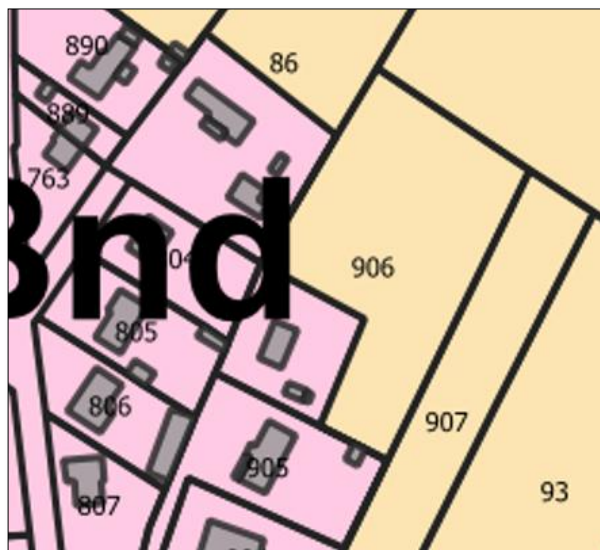
nous avons acquis le 31 mars 2009 la parcelle section C N°906 au lieu-dit Le Grand Champ de 57,98 ares, partiellement constructible.

Après consultation du PLUI à venir, nous constatons que le fond de la parcelle constructible a été supprimée pour être classée agricole.

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.



Modification : Passage d'une partie de la parcelle C 906 en zone Ubnd.



21.2. Modifications liées aux avis des PPA

21.2.1. Modification n°3

État : Faire apparaître les zones humides, les mares, les cours d'eau, les secteurs d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Modification : Ajout des zones humides, des mares, des cours d'eau, des secteurs d'OAP et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir ces différentes modifications.

21.2.2. Modification n°4

État : La légende des plans de zonage cite une zone AUE qui est inexistante dans le règlement écrit

Modification : Plus aucune zone n'étant classée en AUE, il convient de supprimer sa mention dans la légende des plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir la modification de la légende.

21.3. Modifications liées aux décisions de la commune

Aucune.

22. COMMUNE DE SAINT GERMAIN DU PLAIN

22.1. Modifications liées à l'enquête publique

22.1.1. Modification n°1

RD 11 WEB SAINT-GERMAIN-DU-PLAIN

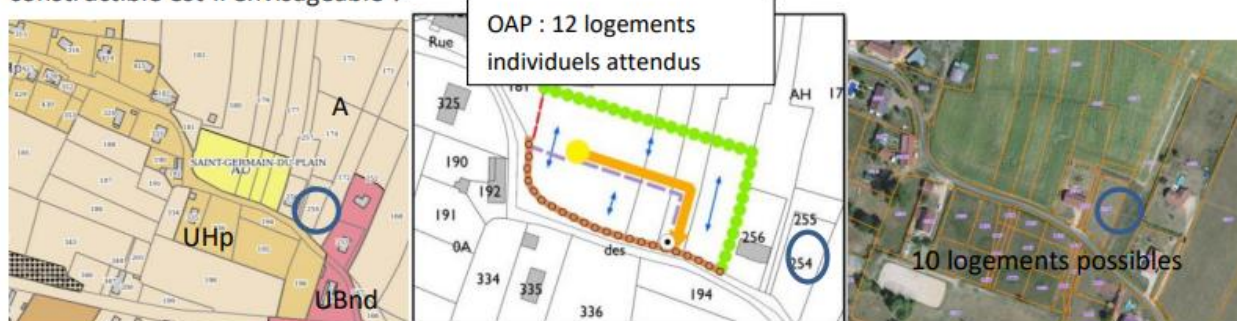
NOM : M. GRILLET - Mme VIVIER

Thématique : 04

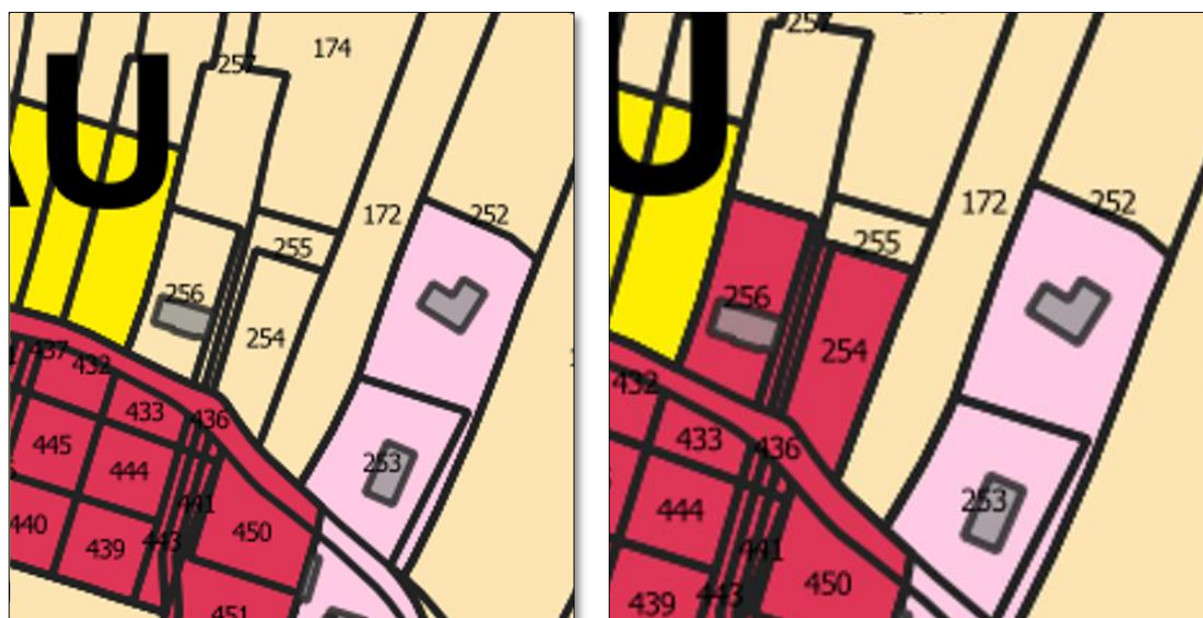
Observation :

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 ?



Modification : Passage des parcelles AH 254, 256 et une partie des parcelles AH 255, 257 en zone Uhp.



22.1.2. Modification n°2

RD 109 Email2 SAINT GERMAIN DU PLAIN

NOM : indivision COLAS

Thématique : 04

Observation :

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.

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.

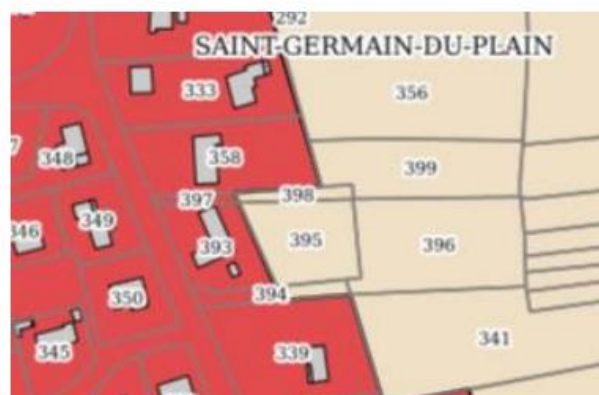
Le terrain se situe dans le prolongement d'une ligne bâtie et constitue une dent creuse.

Sa constructibilité a été confirmée par un CU positif délivré en février 2023, et qui atteste de la présence à proximité des réseaux publics.

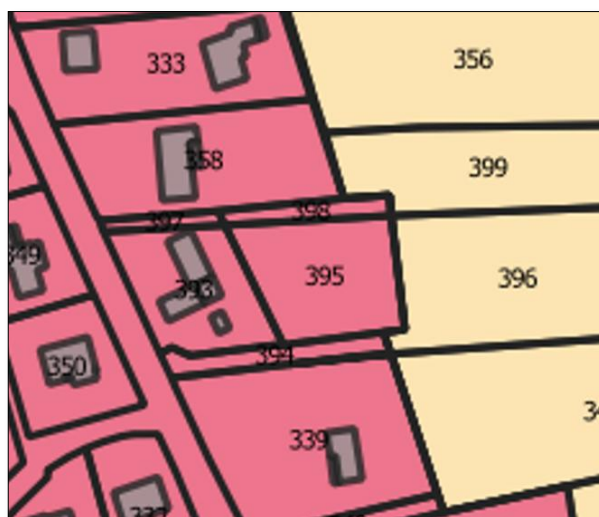
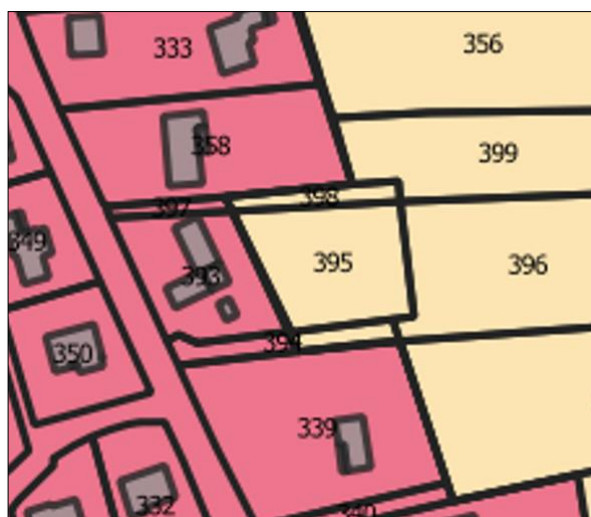
Il n'est concerné par aucune protection particulière.

La contribution rappelle certaines dispositions du PADD et du rapport de présentation, en cohérence avec cette demande de classement en zone constructible.

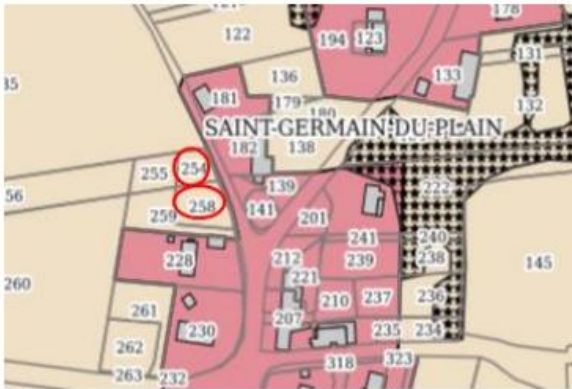
(voir courrier complet sur le RD ainsi que les annexes jointes)



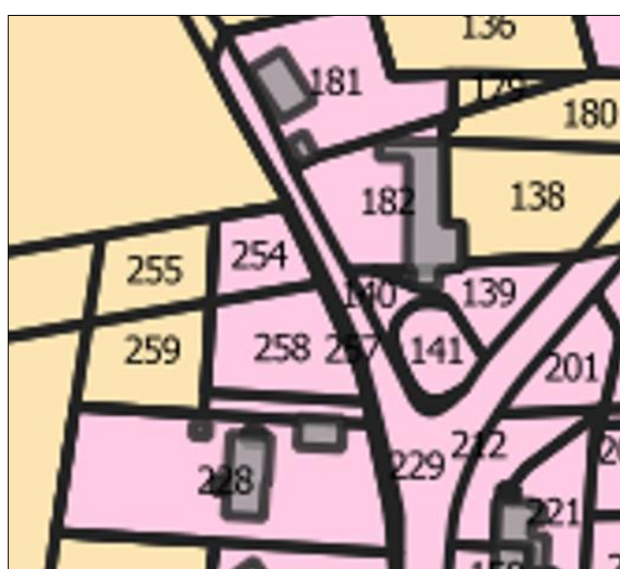
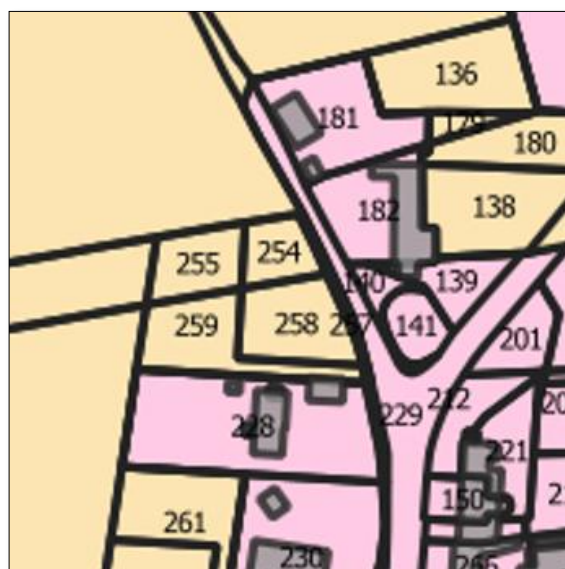
Modification : Passage des parcelles AH 254, 256 et une partie des parcelles AH 255, 257 en zone Uhp.



22.1.3. Modification n°3

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	
	

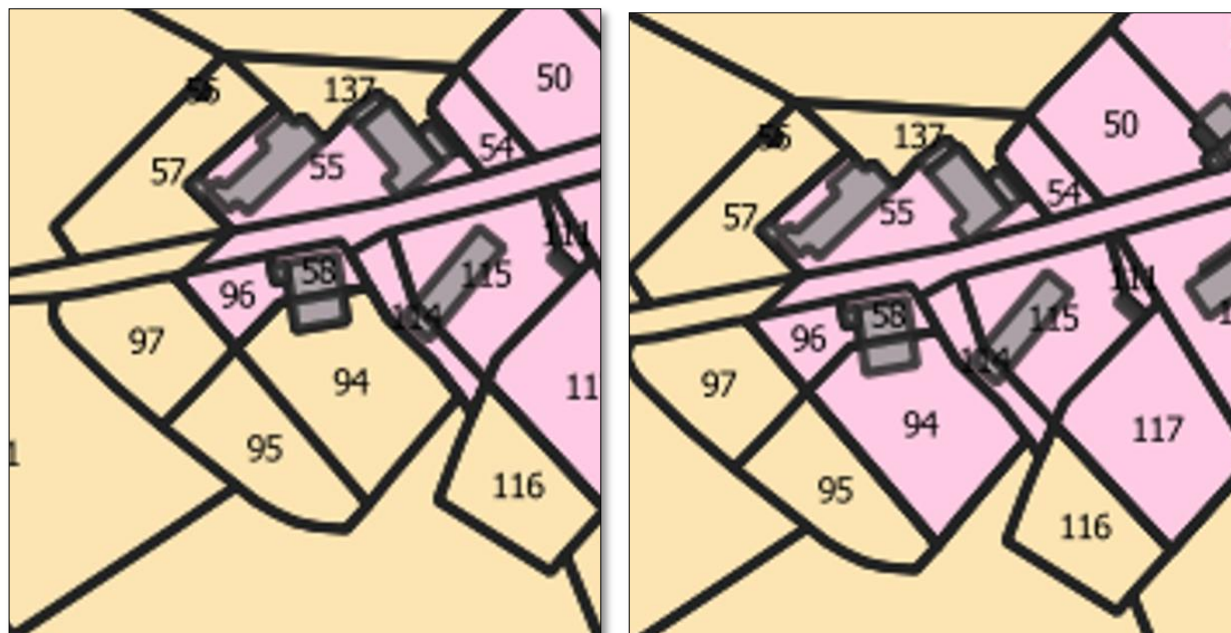
Modification : Passage des parcelles AP 254 et 258 en zone Ubnd.



22.1.4. Modification n°4

RD 117 WEB SAINT GERMAIN DU PLAIN	
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.	
	

Modification : Passage de la parcelle AK 94 en zone Ubnd.



22.1.5. Modification n°5

RD 127 COURRIER SAINT-GERMAIN-DU-PLAIN

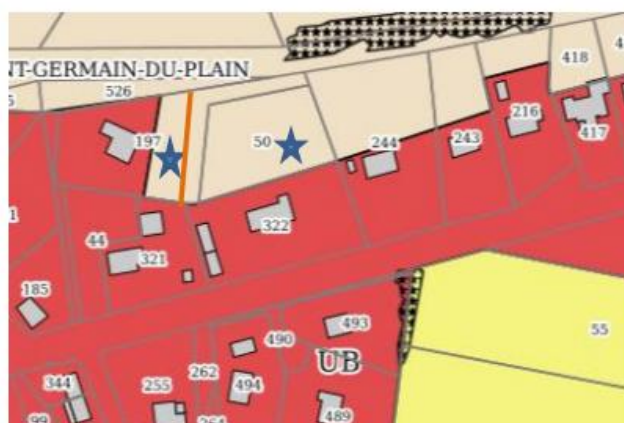
NOM : DUSSABLY Alain et Elisabeth

Thématique : 04, zonage, constructibilité

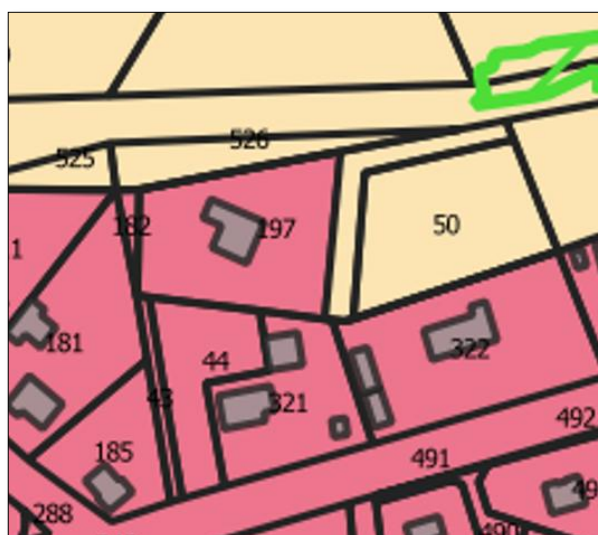
Observation :

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.



Modification : Extension de la zone Ub sur la parcelle AD 197 pour laisser plus de souplesse pour la construction d'annexes.



22.1.6. Modification n°6

RD 185 WEB SAINT GERMAIN DU PLAIN

NOM : VION Jean Michel

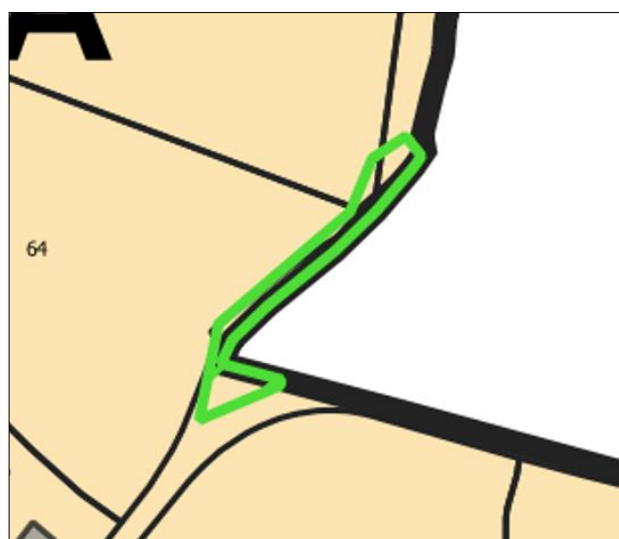
Thématique : 05

Observation :

La haie indiquée comme élément du paysage sur la bordure EST des parcelles OA 63 et OA 64 au lieudit Chirey sur la commune de Saint Germain du Plain n'existe pas, il y a seulement quatre arbres isolés.



Modification : Suppression de l'outil L151-23 sur un réseau de haies inexistant.



22.1.7. Modification n°7

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.

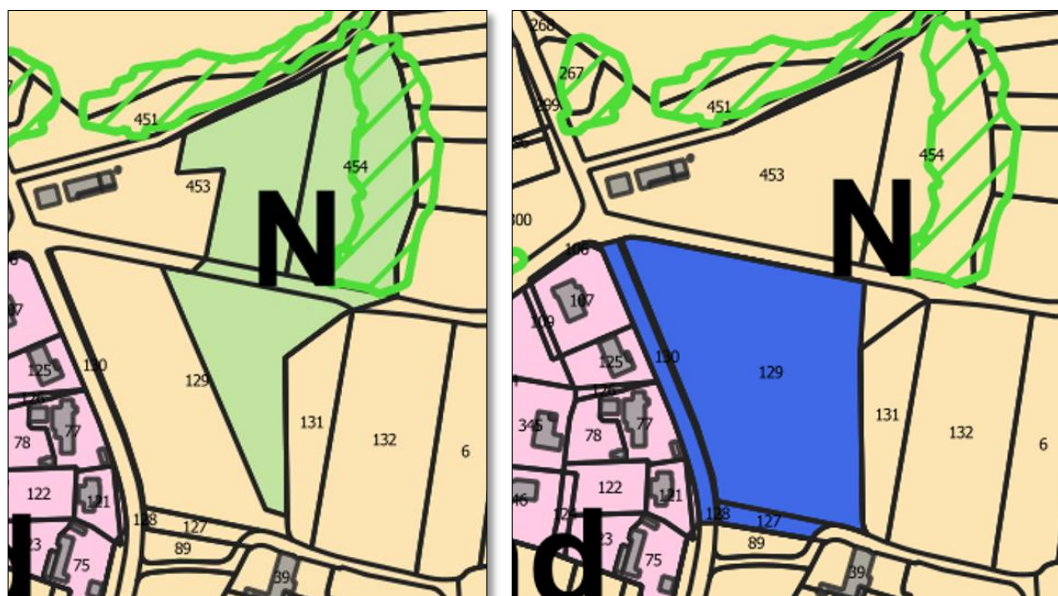
Je suis exploitant agricole en spiruline sous serre et je souhaite agrandir mon exploitation, où actuellement se situe des peupliers pour création de bois qui pourraient être enlevés d'ici 3 ans et remplacés par des arbres moins haut pour garantir l'ensoleillement et le bien-être de mon activité. Donc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

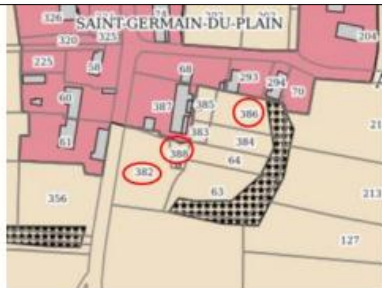


Modification : Passage des parcelles AL 453 et 454 en zone A pour la prise en compte d'une exploitation existante.

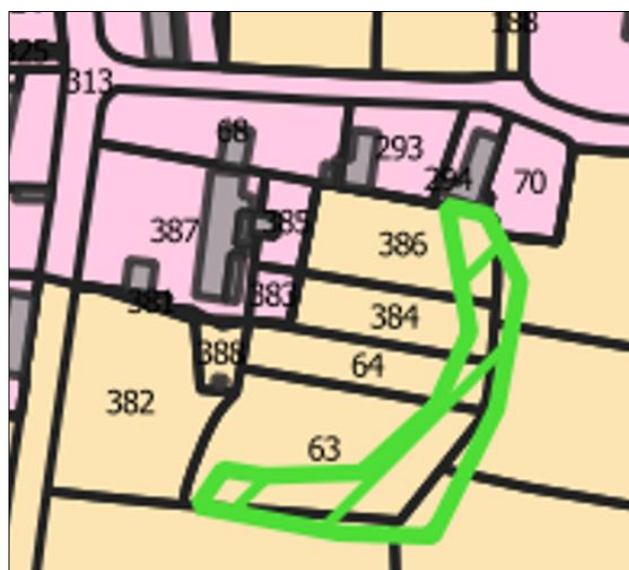
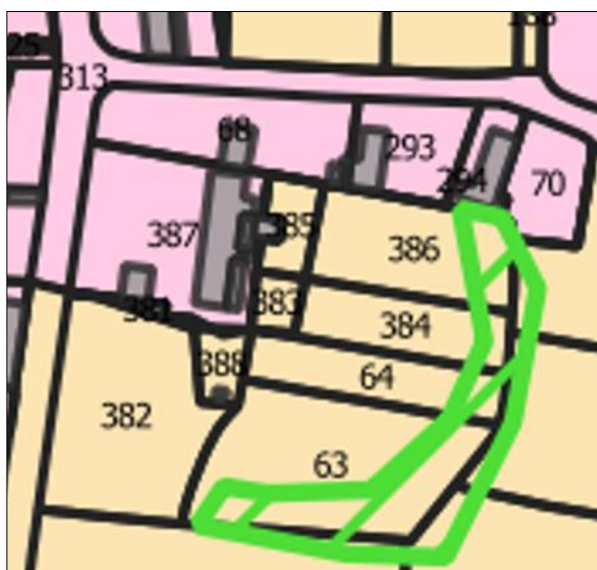
Passage en UE des parcelles AM 127, 128, 129 et 130 pour la prise en compte de l'EHPAD.



22.1.8. Modification n°8

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	
	

Modification : Passage des parcelles AN 383 et 385 en zone Ubnd.



22.1.9. Modification n°9

RD 224 WEB SAINT GERMAIN DU PLAIN

NOM : JOIGNEAULT Hubert

Thématique : 03

Observation :

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.

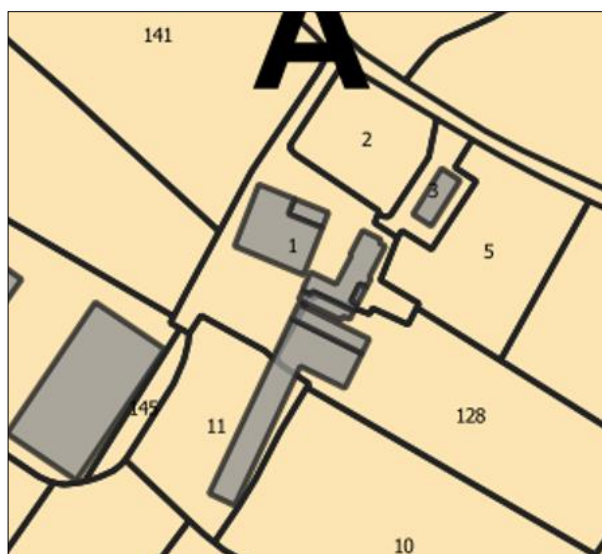
Ces bâtiments sont la chaufferie de la partie d'habitation ainsi que la buanderie, le garage et l'entrepôt divers pour matériels de pelouse et jardin, ils n'ont donc pas d'utilisation agricole !

Pour vous préciser exactement, la canalisation de chauffage, d'électricité et d'eau relie en souterrain les deux habitations.

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.



Modification : Repérage au titre des changements de destination d'une grange sur la parcelle AK 1.

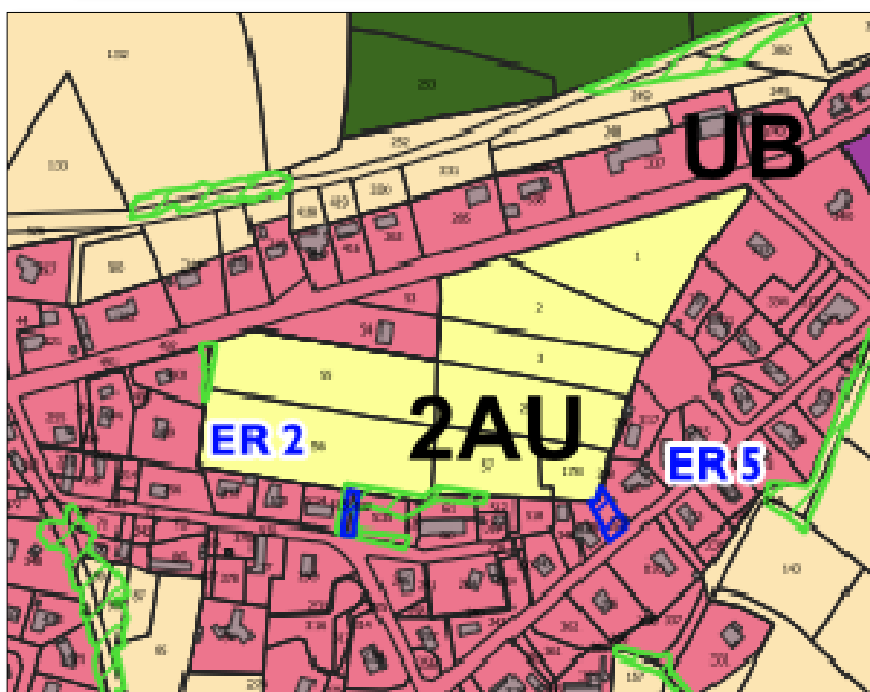
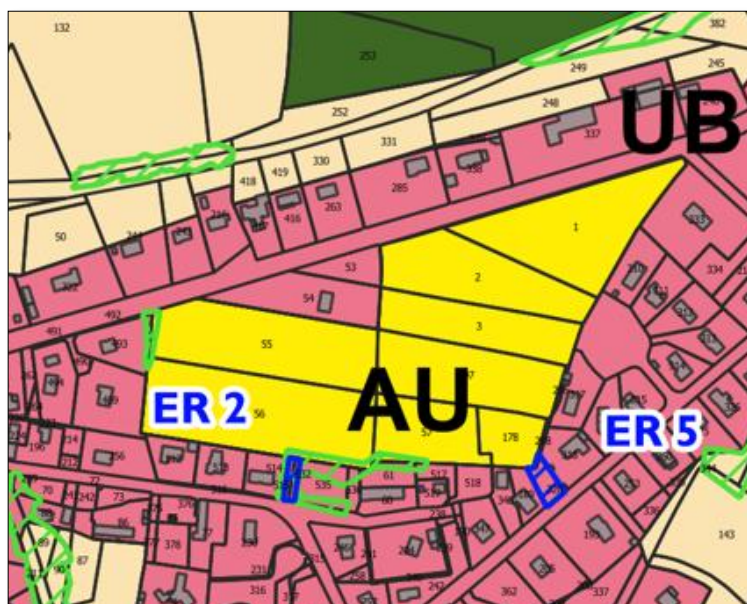


22.2. Modifications liées aux avis des PPA

22.2.1. Modification n°10

État : La zone AU « Centre-bourg Est » n'étant pas desservie par l'assainissement et étant concernée par des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures ou de produits chimiques, il conviendrait de revoir son classement.

Modification : Passage de la zone AU « Centre-bourg Est » en zone 2AU non ouverte à l'urbanisation.



22.2.2. Modification n°11

État : Faire apparaître les zones humides, les mares, les cours d'eau, les secteurs d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Modification : Ajout des zones humides, des mares, des cours d'eau, des secteurs d'OAP et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir ces différentes modifications.

22.2.3. Modification n°12

État : La légende des plans de zonage cite une zone AUE qui est inexistante dans le règlement écrit

Modification : Plus aucune zone n'étant classée en AUE, il convient de supprimer sa mention dans la légende des plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir la modification de la légende.

22.2.4. Modification n°13

Chambre d'agriculture : Laisser plus de souplesse pour le développement des exploitations agricoles.

Modification : Augmentation des surfaces des zones A à proximité des exploitations agricoles contraintes par le As.

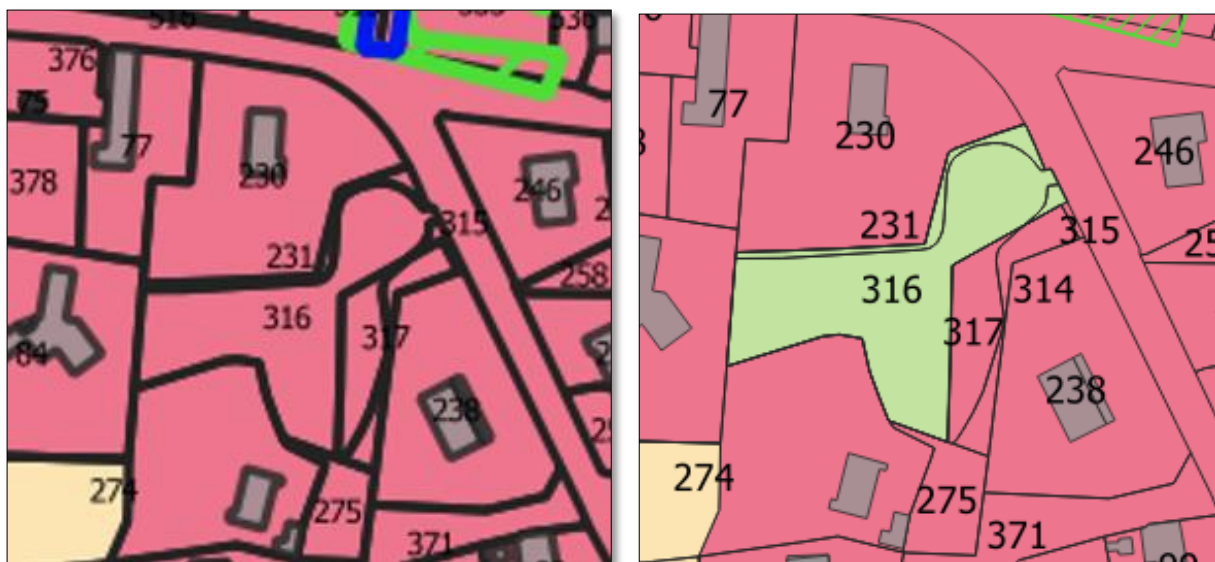


22.3. Modifications liées aux décisions de la commune

22.3.1. Modification n°14

Commune : Les parcelles AD 231, 315 et 316 correspondent à une ancienne mare. Le classement UB ne semble, ainsi, pas judicieux.

Modification : Passage en zone N des parcelles mentionnées pour la prise en compte des enjeux environnementaux.



22.3.2. Modification n°15

Commune : Étendre la zone A sur les parcelles AH 134, 135, 140 et 231 afin de permettre le développement de l'activité agricole.

Modification : Cf modification n°13.

23. COMMUNE DE SAVIGNY SUR SEILLE

23.1. Modifications liées à l'enquête publique

23.1.1. Modification n°1

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 Bressel.

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 Montrai 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 hale 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 ZNEFF ni répertoriés 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 Tournay, 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 Montrai et celle de La Frette - St André dans la continuité logique des secteurs à proximité classés A de l'exploitation Ravet.

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 Hully 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.

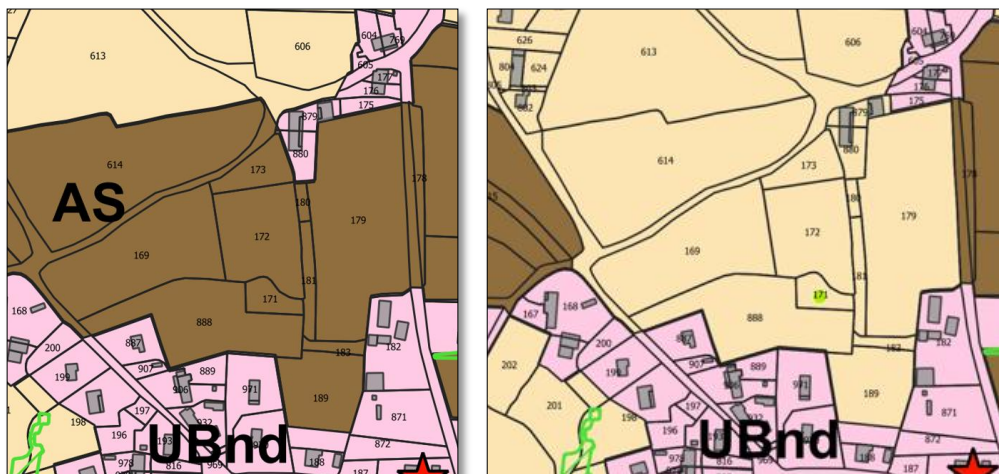
A l'exception des centres urbains et des centres bourgs des communes qui bénéficient de quelques opérations d'aménagement justifiées, les hameaux qui constituent l'âme de nos villages bressans se voient interdits de tout développement (5 parcelles rendues constructibles en zone UBnd sur l'ensemble des 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/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 jugée 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.



Modification : Passage des parcelles C 169, 171, 172, 173, 179, 180, 181, 183, 189, 614, 879, 880 et 888 en zone A.



23.1.2. Modification n°2

RD 205 WEB SAVIGNY SUR SEILLE

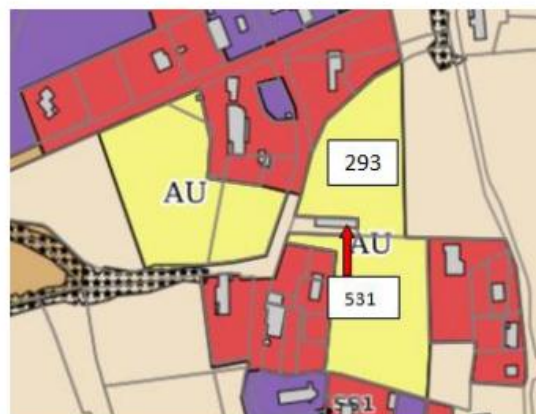
NOM : PLATTRET Jean Michel

Thématique : 03

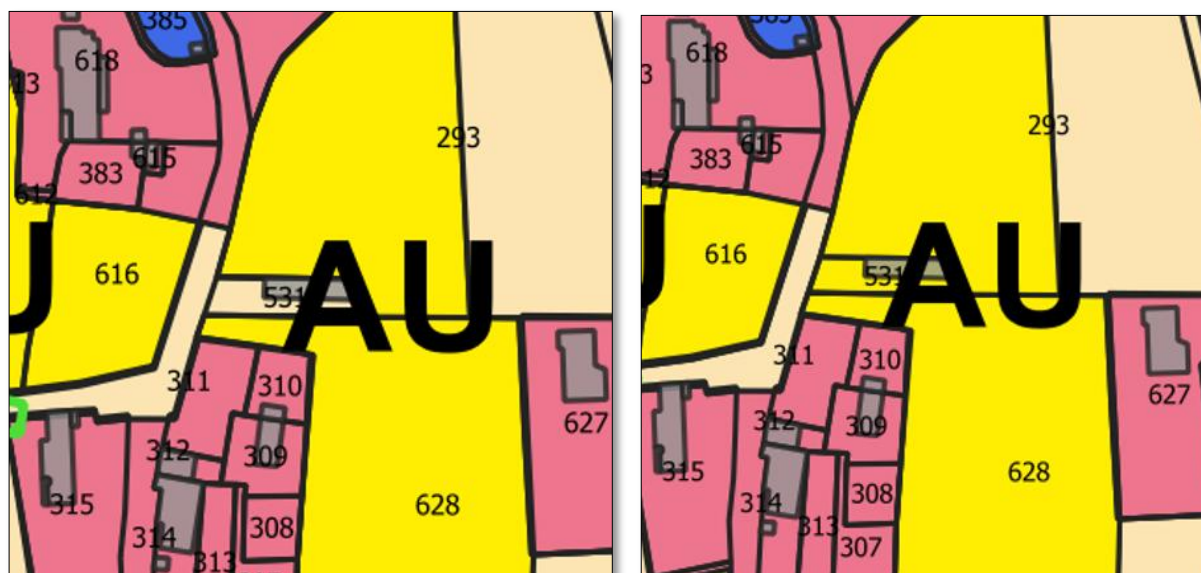
Observation :

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.



Modification : Passage en AU de la parcelle B 531.



23.2. Modifications liées aux avis des PPA

23.2.1. Modification n°3

État : Faire apparaître les zones humides, les mares, les cours d'eau, les secteurs d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Modification : Ajout des zones humides, des mares, des cours d'eau, des secteurs d'OAP et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir ces différentes modifications.

23.2.2. Modification n°4

État : La légende des plans de zonage cite une zone AUE qui est inexistante dans le règlement écrit

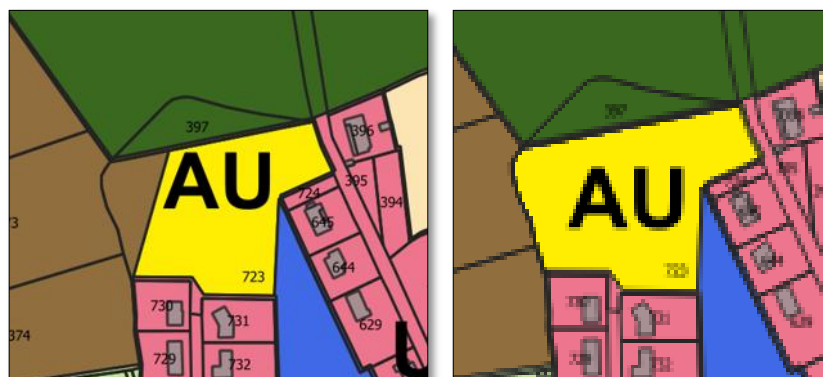
Modification : Plus aucune zone n'étant classée en AUE, il convient de supprimer sa mention dans la légende des plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir la modification de la légende.

23.2.3. Modification n°5

Chambre d'agriculture : Adapter la délimitation de la zone AU aux limites parcellaires afin d'éviter toute enclave agricole.

Modification : Modification du périmètre de la zone AU au Nord de la centralité.



23.3. Modifications liées aux décisions de la commune

Aucune.

24. COMMUNE DE SIMANDRE

24.1. Modifications liées à l'enquête publique

24.1.1. Modification n°1

RD 72 mairie de Simandre SIMANDRE

NOM : Guy-Pierre LONJARET

Thématique : 04

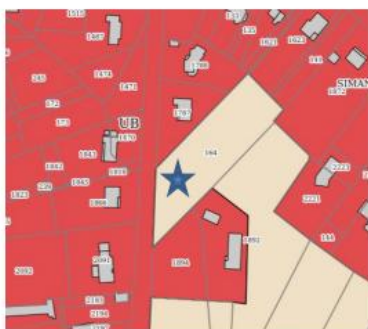
Observation : Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

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.

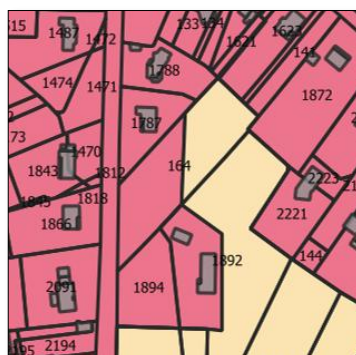
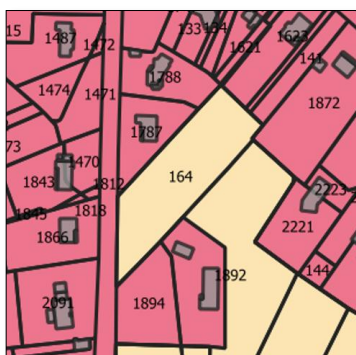
Voici maintenant plus de 30 (trente) ans que cette parcelle n'est pas exploitée par un agriculteur, bien que je l'ai proposée à de nombreuses reprises aux exploitants de Simandre, Ormes, Loisy que j'ai pu rencontrer. Aucun d'eux n'a accepté, tous pour les mêmes raisons :

- 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.



Modification : Reclassement d'une partie de la parcelle F 164 en zone Ub.



24.1.2. Modification n°2

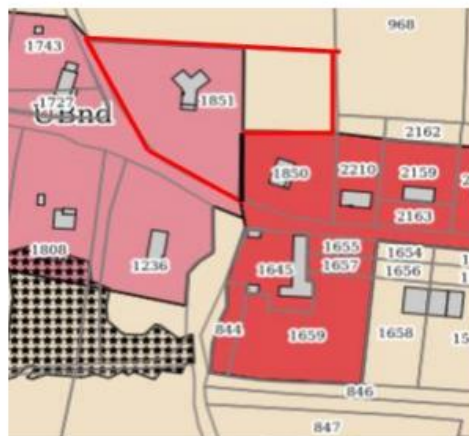
RD 158 Email2 SIMANDRE

NOM : S DUMONT et C MEUGNIER

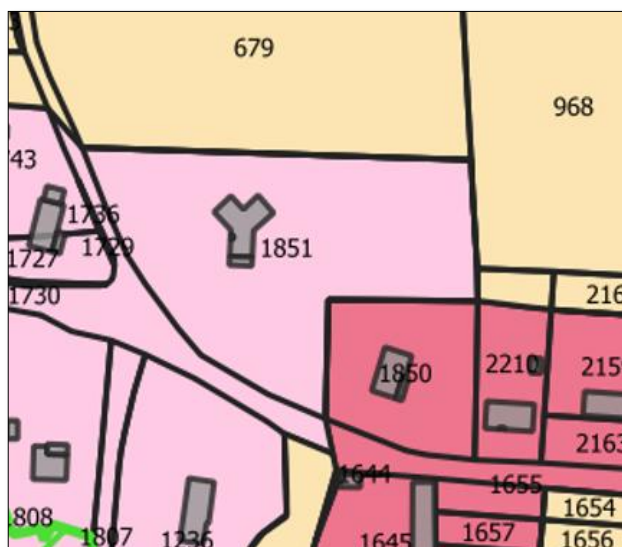
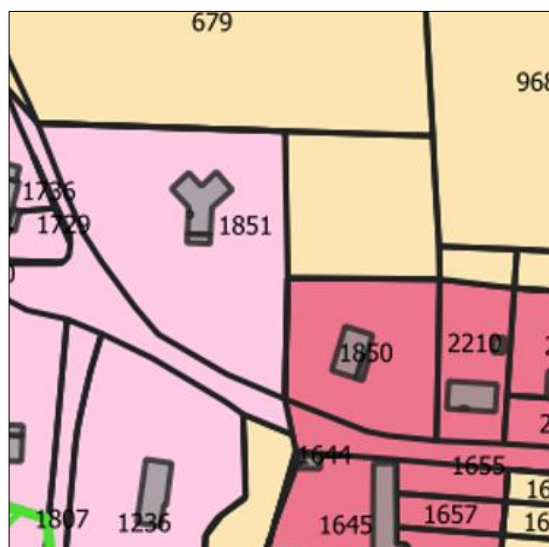
Thématique : 04

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 contigüe à la zone UB qui est préconisée.



Modification : Passage en Ubnd de l'intégralité de la parcelle F 1851 pour laisser de la souplesse quant à la construction d'annexes.



24.1.3. Modification n°3

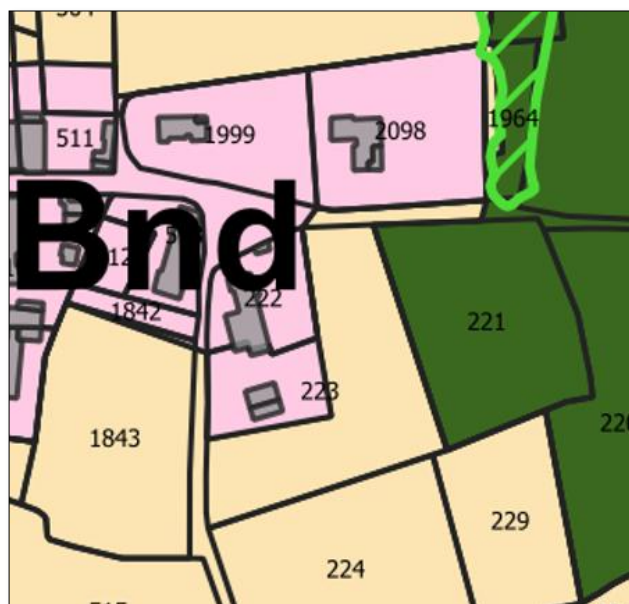
RD 207 WEB SIMANDRE	
NOM : FEVRE Jean-Claude	Thématique : 04

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.



Modification : Passage en Ubnd de l'intégralité de la parcelle A 223.



24.1.4. Modification n°4

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.

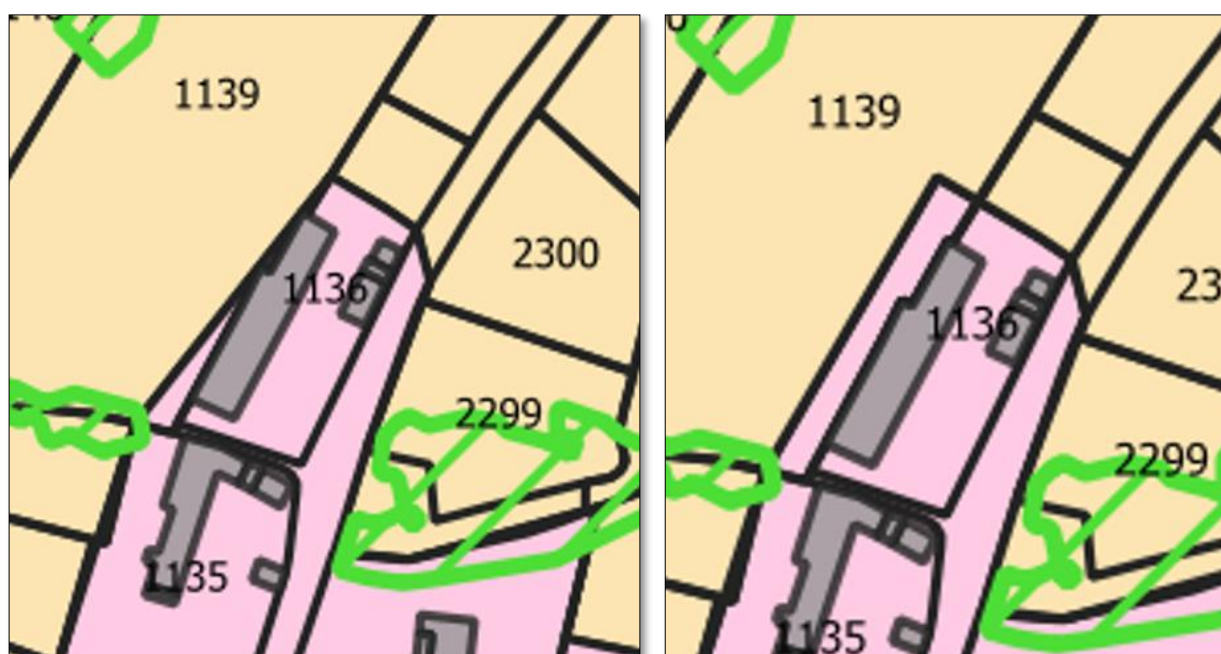
Je suis nue propriétaire d'une maison située à Simandre, Route de la Genetière sur la parcelle cadastrée F1136 et des parcelles contiguës cadastrées F1137-1139.

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.



Modification : Élargissement de la zone Ubnd sur la parcelle F 1139.



24.1.5. Modification n°5

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.

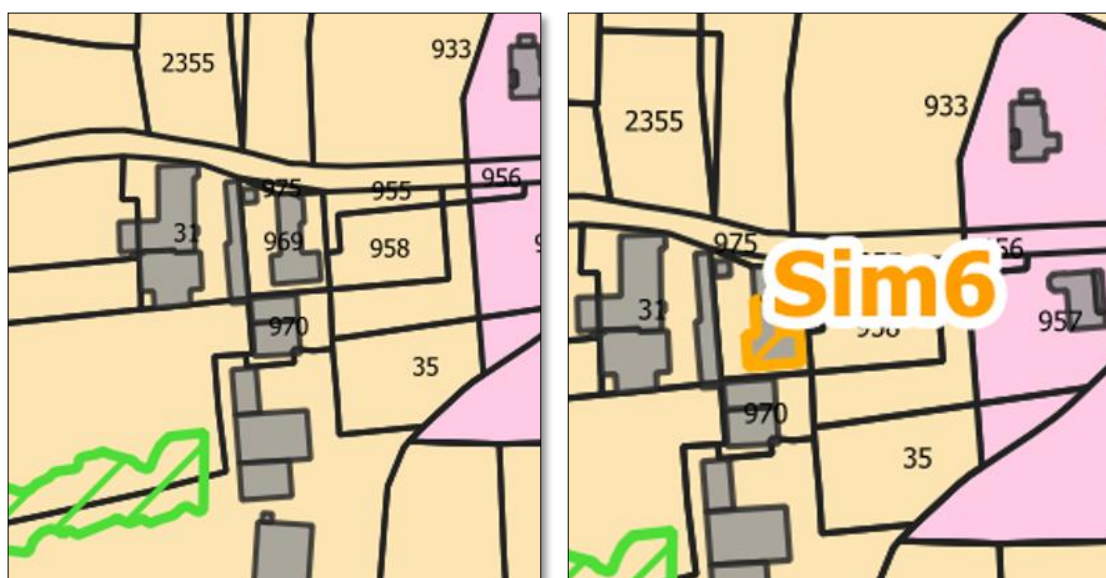
Je suis nue propriétaire, d'une maison située à Simandre, 787 Route d'Arcy sur la parcelle cadastrée C 969, et des parcelles contiguës cadastrées C 975-955-958

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...)



Modification : Repérage au titre des changement de destination sur la parcelle



24.1.6. Modification n°6

RD 172 WEB SIMANDRE doublon RD 172

NOM : DELOUCHE Pierre Marc

Thématique : 04

Observation :

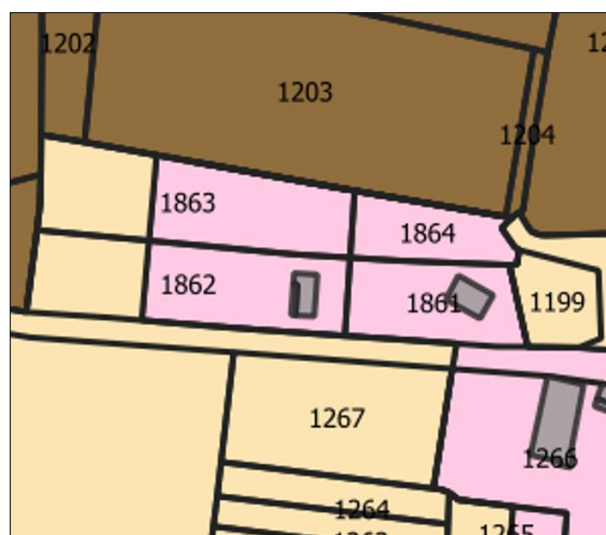
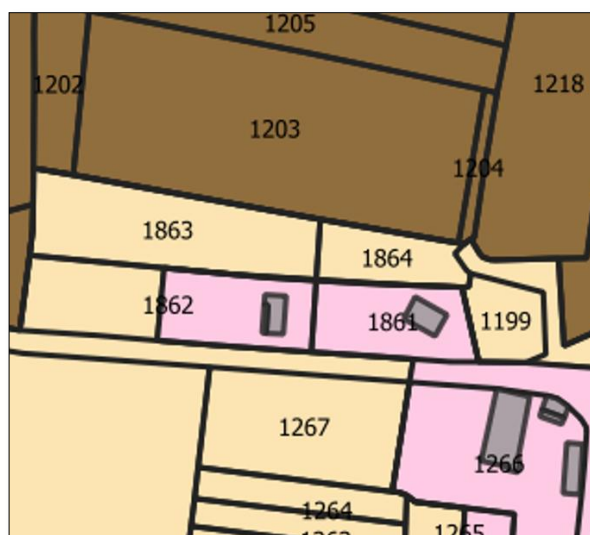
Nous avons projet de venir habiter à Simandre et de faire construire notre maison (la plus écologique possible, sans goudronnage) sur le terrain qui nous appartient, 1635 route de Saône, en bord de route, avec portail existant, et en continuité des constructions existantes, donc à proximité des réseaux 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.

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.



Modification : Élargissement de la zone Ubnd sur les parcelles F 1863 et 1864 pour laisser plus de souplesse quant à la construction d'annexes.



24.2. Modifications liées aux avis des PPA

24.2.1. Modification n°7

État : Faire apparaître les zones humides, les mares, les cours d'eau, les secteurs d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Modification : Ajout des zones humides, des mares, des cours d'eau, des secteurs d'OAP et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir ces différentes modifications.

24.2.2. Modification n°8

État : La légende des plans de zonage cite une zone AUE qui est inexistante dans le règlement écrit

Modification : Plus aucune zone n'étant classée en AUE, il convient de supprimer sa mention dans la légende des plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir la modification de la légende.

24.3. Modifications liées aux décisions de la commune

Aucune.

25. COMMUNE DE TRONCHY

25.1. Modifications liées à l'enquête publique

25.1.1. Modification n°1

RD13 WEB TRONCHY

NOM : CAVET Jacques

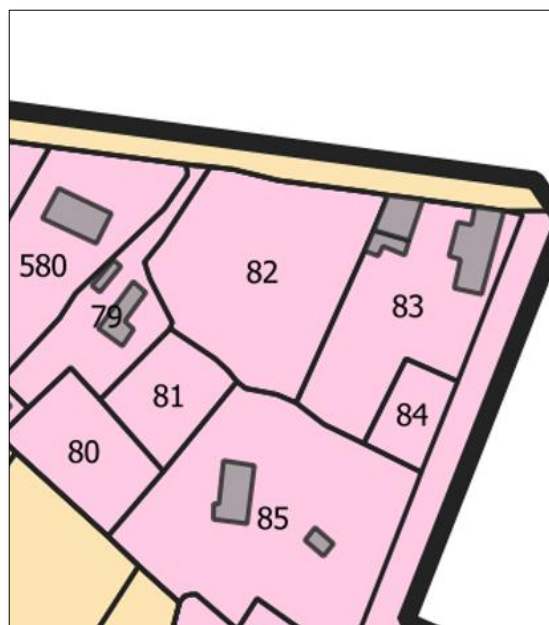
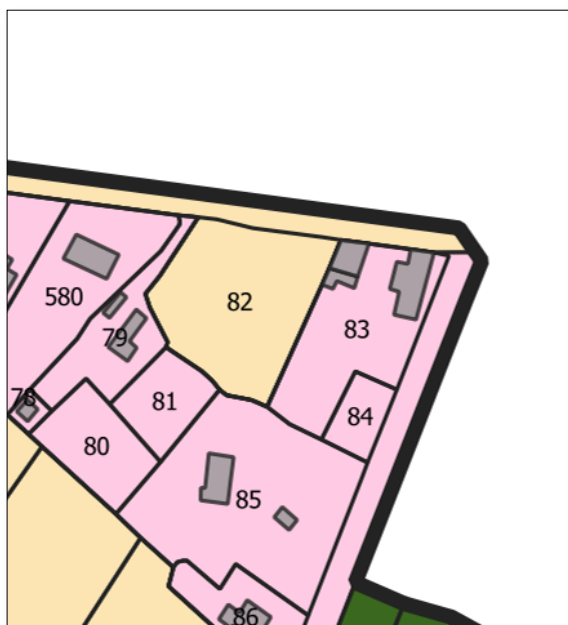
Thématique : 04

Observation :

Parcelle B82. Cette parcelle, située au cœur du hameau du Layer, située en bordure de route est la seule classée en zone A. Je souhaiterais 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.



Modification : Passage en Ubnd de la parcelle B 82.



25.2. Modifications liées aux avis des PPA

25.2.1. Modification n°2

État : Faire apparaître les zones humides, les mares, les cours d'eau, les secteurs d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Modification : Ajout des zones humides, des mares, des cours d'eau, des secteurs d'OAP et le nom des communes limitrophes sur les plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir ces différentes modifications.

25.2.2. Modification n°3

État : La légende des plans de zonage cite une zone AUE qui est inexistante dans le règlement écrit

Modification : Plus aucune zone n'étant classée en AUE, il convient de supprimer sa mention dans la légende des plans de zonage.

Se référer au plan de zonage pour entrevoir la modification de la légende.

25.3. Modifications liées aux décisions de la commune

Aucune.