

REGION BOURGOGNE FRANCHE-COMTE

DEPARTEMENT DE SAÔNE-ET-LOIRE

COMMUNAUTE DE COMMUNES « TERRES DE BRESSE » à CUISERY (71)

ENQUÊTE PUBLIQUE

OBJET : Modification et Révision allégée du PLUi de la Communauté de Communes Terres de Bresse

PERIODE : du 01 juin 2026 au 03 juillet 2026



1

Table des matières

1^{ère} partie RAPPORT	4
I- Présentation de l'enquête publique	4
1.1 Cadre du projet	4
1.2 Objet de l'enquête	4
1.3 Type d'enquête	5
1.4 Présentation du projet	5
1.4.1 Les Modifications de droit commun du PLUi	5
1.4.2 Les Révisions allégées du PLUi	6
1.4.3 Périmètres Délimités des Abords	7
1.5 Cadre juridique	7
1.6 Composition du dossier	8
1.7 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA), synthèse :	8
1.7.1 Modifications de droit commun du PLUi de la CCTB	8
1.7.2 Révisions allégées du PLUi de la CCTB	10
II- Organisation de l'enquête	13
2.1 Autorité organisatrice et arrêté d'ouverture de l'enquête publique (EP)	14
2.2 Sièges de l'enquête	14
2.3 Désignation du commissaire enquêteur (CE)	14
2.4 Réunion préparatoire et visite des lieux	14
2.5 Mesures de publicité et modes d'information et de participation du public	14
2.5.1 Consultation du dossier :	14
2.5.2 Modalités de dépôt des observations du public pendant l'enquête publique :	15
III- Déroulement de l'enquête	15
3.1 Permanences réalisées	15
3.1.1 lundi 01 juin 2026 à Cuisery de 09h à 12h.	15
3.1.2 Permanence du mercredi 17 juin 2026 à Saint Germain-du-Plain de 14h à 17h.	15
3.1.3 Permanence du mardi 23 juin 2026 à Romenay de 09h à 12h.	16
3.1.4 Permanence du vendredi 03 juillet 2026 à Cuisery de 09h à 12h.	16
3.2 Clôture de l'enquête	16
IV- Les observations du public	16
4.1 Comptabilisation, classement	16
4.2 Analyse des contributions	18
2^{ème} partie : CONCLUSIONS MOTIVEES	18
I- Introduction	19
1.1 Objet de l'enquête publique	19
1.2 Le projet et ses enjeux	20

1.3 Le déroulement de l'enquête	20
1.4 Les enseignements de l'enquête	20
II Appréciation du projet	21
2.1 Le bilan par objet	21
2.2 Les sujets et problématiques en débat (réserves des PPA)	22
2.3 Appréciation globale du projet au regard des documents de planification territoriale.....	23
III- Conclusions motivées	24
3.1 Synthèse des conclusions	24
3.2 Les recommandations	Erreur ! Signet non défini.
3.3 Avis concernant le projet global	28
3^{ème} partie ANNEXE	28
I - Annexe : PV des Obs - Mémoire de la CCTB - analyse des Obs par CE	28

1^{ère} partie RAPPORT

Introduction

La communauté de communes « Terres de Bresse » (CCTB) se situe en Bresse bourguignonne, au contact du Val de Saône. Son territoire alterne prairies, terres agricoles, bocages, forêts, cours d'eau et nombreuses zones humides. Il comprend également plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et II. La CCTB est couverte par le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) de la Saône et de la Seille, qui met en évidence la forte valeur écologique de ce territoire.

I- Présentation de l'enquête publique

1.1 Cadre du projet

L'enquête publique a été ouverte par la CCTB, dont le siège se trouve à Cuisery (71290). Présidée par M. Stéphane GROS, maire d'Ormes, la CCTB rassemble 25 communes sur 395 km² et compte près de 23 000 habitants.

La CCTB dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 30 mai 2024, qui nécessite désormais quelques ajustements réglementaires, des mises à jour et la correction de plusieurs erreurs matérielles. Les modifications et révisions du PLUi ont été prescrites par le président de la CCTB

1.2 Objet de l'enquête

L'article L134-2 du Code des relations entre le public et l'administration dispose : « L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision ».

Observation : Compte tenu de la complexité du dossier et de la multiplicité des procédures et des documents, j'ai eu recours de manière encadrée à l'intelligence artificielle pour synthétiser certains rapports de présentation.

Je précise ci-dessous quelques notions :

1.2.1 Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable est « l'âme » du PLUi, sa philosophie et sa politique. Il détermine les grandes orientations de l'aménagement et du développement de communauté de communes Terres de Bresse. Il se décline en trois axes :

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

Axe 2 – Maintenir et développer l'activité locale autour de l'agriculture, du tourisme et des activités existantes

Axe 3 – Valoriser les paysages et les patrimoines naturels et bâtis pour un cadre de vie attractif et préservé.

1.2.2 Différence entre modification de droit commun, révision allégée et révision du PLUi

La différence principale tient à l'ampleur de la modification et à ce qu'elle affecte dans le PLUi.

Modification de droit commun

La modification sert à faire des ajustements ponctuels du document, par exemple :

- corriger des erreurs matérielles ;
- ajuster le règlement ;
- modifier certaines OAP ou un zonage à la marge.

Elle est possible tant qu'on ne remet pas en cause les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la CCTB et qu'on ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet, avec cependant une exception : le STECAL ¹

Révision allégée

La révision allégée est utilisée lorsque l'évolution est plus sensible, plus structurante qu'une modification, notamment si elle réduit une protection ou fait évoluer certains choix de zonage, sans pour autant remettre en cause les orientations du PADD.

En pratique, elle est utilisée souvent lorsqu'il faut :

- réduire une protection sur une zone agricole, naturelle ou forestière ;
- faire évoluer un espace protégé ;
- revoir certains classements plus substantiellement que par une simple modification.

Révision d'un PLUi

La révision permet de modifier en profondeur le PADD, les équilibres urbains, les zones à urbaniser, les protections, etc... Elle implique une concertation préalable et une enquête publique plus approfondie.

1.2.3 Périmètres délimités des abords (PDA)

Le périmètre délimité des abords est un périmètre de protection fixé autour d'un monument historique pour encadrer, au titre du Code du patrimoine, les travaux susceptibles d'affecter ses abords et sa mise en valeur. Il remplace le rayon automatique de 500 mètres.

1.3 Type d'enquête

C'est une enquête publique environnementale relevant du Code de l'environnement, en particulier des articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants, des parties législatives et réglementaires inscrites au chapitre III du titre II du livre Ier.

Ces textes trouvent leur origine dans la loi « Bouchardeau » de 1983, qui a rendu obligatoire une enquête publique préalable pour les opérations susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement. Ils ont ensuite été consolidés par la loi ENE de 2010, puis par l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016.

1.4 Présentation du projet

J'expose ci-dessous une description synthétique du projet. L'enquête concerne 11 procédures distinctes : 3 modifications de droit commun, 4 révisions allégées du PLUi et 4 Périmètres Délimités des Abords, regroupées ci-dessous selon leur nature.

1.4.1 Les Modifications de droit commun du PLUi

- ***Modification de droit commun n°1***

¹ Voir définition chapitre 1.7.1 (observation)

La modification n°1 du PLUi de la CCTB a été approuvée le 30 mai 2024. Cette procédure vise à corriger des erreurs matérielles, à clarifier et ajuster certaines dispositions du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ainsi qu'à prendre en compte les évolutions de projets intervenues depuis l'approbation du document. L'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre cette procédure à évaluation environnementale.

- **Modification de droit commun n°2**

La modification n°2 vise à reclasser la parcelle AT n°12 à Cuisery du zonage UB (habitat) vers UX (activités économiques). Ce reclassement permet de régulariser la situation d'une entreprise de réparation et d'assemblage de matériel dentaire implantée depuis plusieurs années sur le site, contiguë à d'autres activités déjà en UX, et de permettre son extension, aujourd'hui impossible en zone UB. La modification porte sur 0,1505 ha et n'entraîne aucun impact environnemental notable.

- **Modification de droit commun n°3**

La modification n°3 consiste à reclasser deux parcelles situées au centre-bourg de Rancy, aujourd'hui en zone UE (équipements publics), vers la zone UB (habitat et commerces). Ce reclassement vise à permettre l'implantation d'un commerce de proximité, activité non autorisée dans le zonage actuel.

La modification porte sur un secteur déjà urbanisé, sans impact sur les zones agricoles ou naturelles, et sans incidence notable sur l'environnement. Il s'agit d'une adaptation ponctuelle et cohérente du zonage, destinée à renforcer la centralité commerciale du bourg de Rancy.

1.4.2 Les Révisions allégées du PLUi

- **Révision allégée n°1**

La révision allégée n°1 du PLUi de Terres de Bresse vise à corriger le zonage en reclassant 1 700 m² d'une parcelle de **zone A** → **zone UB** à Saint-Germain-du-Plain. Cette petite enclave agricole, en réalité un jardin entouré d'habitations, n'a aucune vocation agricole. L'analyse conclut à l'absence d'incidences significatives :

- pas d'impact sur Natura 2000, ZNIEFF, trame verte et bleue,
- pas d'effet notable sur eaux pluviales, assainissement, risques, paysage,
- surface trop faible pour nécessiter une évaluation environnementale.

En conclusion, la révision est limitée et environnementalement neutre.

- **Révision allégée n°2**

La révision n°2 vise à corriger le zonage agricole du PLUi en réduisant plusieurs secteurs **agricoles stricts (As)** pour les reclasser en **zone A**, afin de permettre l'évolution d'exploitations agricoles existantes. Cette procédure, conforme à l'article L153-34, ne remet pas en cause le PADD. Six sites sont concernés, dans quatre communes : La Chapelle-Thècle, Romenay, Loisy et La Frette. Les modifications restent très limitées : 7,26 ha de secteurs As supprimés, soit 0,15 % du total.

Les incidences environnementales sont jugées faibles, les sites étant éloignés des zones Natura 2000 et déjà fortement anthropisés. Les haies et éléments bocagers sont préservés ou requalifiés. La révision permet donc d'adapter le PLUi aux besoins agricoles tout en maintenant les équilibres paysagers et écologiques.

- **Révision allégée n°3**

La révision n°3 vise à reclasser 26 petits secteurs de la zone **agricole A** en zone **UBnd**, afin de régulariser des maisons existantes ou leurs jardins. L'évaluation environnementale conclut à des impacts faibles, car il n'y a pas de nouvelles constructions, seulement des extensions ou annexes possibles. Les enjeux sensibles (zones humides, paysage, biodiversité) sont pris en compte grâce à des mesures d'évitement

et de réduction. La procédure est compatible avec le SCoT, le SRADDET, le SDAGE et le PGRI. Aucun indicateur de suivi supplémentaire n'est nécessaire.

- **Révision allégée n°4**

La révision n°4 consiste, dans la commune de La Genète, à déplacer **1,2 ha de zone AU** depuis le secteur des Grandes Besses vers un secteur plus central, au contact direct des équipements (mairie, école, église, city-stade). Ce transfert ne crée aucune urbanisation supplémentaire et ne modifie pas le PADD. Les incidences environnementales sont jugées faibles à nulles :

- pas d'impact Natura 2000
- milieux naturels peu sensibles
- zones humides déjà anthropisées
- bonne desserte réseaux
- intégration paysagère maîtrisée.

En bref : même surface urbanisable, mieux située, mieux desservie, sans impact notable sur l'environnement.

1.4.3 Périmètres Délimités des Abords

- **Mise en place de 4 Périmètres Délimités des Abords (PDA)**

Les quatre PDA visent à adapter les périmètres de protection autour :

- de l'église Saint-Jean-Baptiste à Simandre,
- du château de Loisy,
- de la borne-colonne de Brienne,
- et à Cuisery, de la tour de l'ancien château, de l'ancienne église, de l'église de l'Assomption et du monument aux morts.

Ils remplacent les anciens périmètres de 500 m pour définir des zones plus cohérentes et mieux adaptées à la mise en valeur de ces monuments.

1.5 Cadre juridique

Le cadre juridique de cette enquête est déterminé essentiellement par les Codes, arrêtés et délibérations suivants :

- **Le Code de l'urbanisme,**
 - articles L101-1 et L101-2 relatifs aux principes généraux du PLUi,
 - articles L151-1 et suivants traitant du contenu du PLUi
 - articles L153-1 et suivants concernant les procédures d'élaboration, de modification, de révision et d'approbation du PLUi.
- **Le Code de l'environnement,**
 - articles L122-4 et suivants traitant de l'évaluation environnementale,
 - articles L123-1 et suivants concernant l'enquête publique.
- **Le Code général des collectivités territoriales,**
 - articles L5211-1 et suivants concernant la procédure relative aux EPCI (intercommunalité).
- **Le Code des relations entre le public et l'administration,**
 - article L300-1 et suivants concernant l'accès des citoyens aux documents administratifs.
- **Les arrêtés du président de la CCTB**
 - du 03/07/2025, du 18/02/2026, du 17/02/2026 et du 05/05/2026.

- **Les délibérations du président de la CCTB et des conseils municipaux des communes de :**
 - Brienne, Cuisery, Loisy et Simandre.

1.6 Composition du dossier

Le dossier d'enquête comprend 10 sous-dossiers. Les deux premiers, consacrés au résumé non technique et aux délibérations et arrêtés, portent sur l'ensemble des objets de l'enquête. Les huit suivants, relatifs aux trois modifications et aux quatre révisions, rassemblent pour chacune des catégories les pièces réglementaires, notamment les éléments de procédure, les plans, les photographies et les avis des PPA, MRAe et CDPENAF.

La composition du dossier est la suivante :

- Le **résumé non technique** présente une synthèse des procédures soumises à l'enquête publique conjointe du PLUi Terres de Bresse.
- Le dossier des **délibérations et arrêtés** regroupe l'ensemble des décisions prises par la CCTB dans le cadre du projet examiné, soit 15 délibérations ou arrêtés.
- Le dossier des **Périmètres Délimités des Abords (PDA)** comprend quatre sous-dossiers, un par commune concernée. Chacun réunit les pièces précitées ainsi que la liste des propriétaires des monuments historiques protégés.
- Le dossier de la **modification de droit commun (MDC) n° 1** comprend deux arrêtés, un rapport de présentation et dix sous-dossiers.
- Le dossier de la **modification de droit commun n° 2** à Cuisery comprend un rapport de présentation et une auto-évaluation environnementale.
- Le dossier de la **modification de droit commun n° 3** à Rancy comprend un arrêté, un rapport de présentation et une auto-évaluation environnementale.
- Le dossier de la **révision allégée (RA) n° 1** à Saint-Germain-du-Plain comprend neuf documents correspondant aux pièces requises pour procéder à l'enquête publique relative à la révision d'un PLUi, notamment la délibération de la CCTB, l'arrêté du président, le rapport de présentation, ses additifs, l'avis de la MRAe, le compte rendu de l'examen conjoint et les plans avant et après révision.
- Le dossier de la **révision allégée n° 2** comprend également neuf documents de même nature.
- Le dossier de la **révision allégée n° 3** comprend lui aussi neuf documents de même nature.
- Le dossier de la **révision allégée n° 4** à La Genète comprend également neuf documents de même nature.

1.7 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA), synthèse :

1.7.1 Modifications de droit commun du PLUi de la CCTB

Avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT) du 23/02/2026 relatif à la modification n°1 du PLUi

Concernant la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) à Simandre, sur une parcelle agricole d'environ 3600 m². Le projet vise la **construction d'une clinique vétérinaire** sur un terrain classé agricole et situé à plus de 500 m des constructions existantes, le long de la RD933, (route à grande circulation).

La DDT émet une réserve sur ce projet. L'État estime que cette implantation **n'est pas adaptée** :

- l'activité vétérinaire n'est pas agricole, et ne peut donc s'implanter en zone agricole ou naturelle,
- l'objectif est de **préserver les zones agricoles** du mitage urbain et de **limiter l'urbanisation** le long des grands axes routiers.

Il est recommandé que le projet **trouve une autre localisation** dans une **zone urbaine (UB) existante ou à urbaniser (AU)** du PLUi.

Annexe à l'avis des services de l'état (DDT du 23/02/2026)

L'avis global du préfet sur la **modification n°1 du PLUi de Terres de Bresse**, qui vise à :

- identifier les bâtiments pouvant changer de destination,
- créer ou ajuster des Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL),
- modifier deux **OAP** et le **règlement**.

L'avis est favorable, sous 2 réserves :

- **réserve principale** : le STECAL de Simandre pour une clinique vétérinaire est jugé non conforme car situé en zone agricole.
- **réserve secondaire** : les modifications relatives aux OAP doivent être complétées par un échéancier d'ouverture des zones à urbaniser et par la caractérisation des actions de mise en valeur des continuités écologiques.

Observation

Un **STECAL** (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) est un secteur délimité au sein des zones **A** (agricoles) ou **N** (naturelles et forestières) d'un PLUi où des constructions ou aménagements peuvent être autorisés à titre exceptionnel.

- Il permet de déroger ponctuellement au principe d'inconstructibilité des zones agricoles et naturelles.
- Sa création doit être justifiée et rester exceptionnelle.
- Les STECAL sont fréquemment utilisés pour permettre le maintien ou le développement limité d'activités existantes (artisanat, tourisme, équipements, habitat isolé, etc.) lorsqu'elles ne peuvent être implantées ailleurs.

Réponse du président de la CCTB à l'avis des Services de l'Etat (DDT) le 12 mars 2026

Le président remercie l'État pour son avis favorable sur la modification n°1 du PLUi et défend le STECAL de Simandre destiné à accueillir une clinique vétérinaire malgré la réserve de l'Etat.

Il justifie le projet de construire en zone *non aedificandi* par une étude L111-8, (amendement Dupond). Il souligne l'importance du service vétérinaire pour un territoire rural, et l'absence d'alternatives viables. Trois alternatives d'implantation ont été étudiées mais jugées non adaptées. Le site retenu est présenté comme la seule option fonctionnelle et réaliste.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

(CDPENAF) a donné un **avis favorable**, confortant le choix du STECAL, et la communauté de communes s'engage à intégrer les corrections demandées par l'État.

Avis de la Chambre d'Agriculture

La Chambre d'Agriculture donne un avis globalement **favorable** à la modification n°1 du PLUi, mais émet une remarque :

- La règle de distance aux limites séparatives en zone agricole n'est pas nécessaire. Elle risque de bloquer des projets, notamment dans les communes aux parcelles en lanières. Elle demande donc de revoir ou supprimer cette règle.

Avis du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Avis favorable du Syndicat Mixte du Pays de la Bresse bourguignonne sur la **modification n°1 du PLUi de Terres de Bresse**, avec **une réserve** : corriger la référence juridique (articles du Code de l'urbanisme) et **clarifier la dérogation** pour l'isolation extérieure des bâtiments soumis à des règles de recul ou de limite.

Avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) /SICED

Le Syndicat Intercommunal de Collecte et d'Élimination des Déchets n'a **pas de remarque** à formuler sur le projet de modification du PLUi de la CCTB.

Avis de l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO)

L'INAO donne un **avis favorable**, estimant que la modification n°1 du PLUi n'a aucun impact sur les AOP/IGP du territoire.

Etude dérogatoire à la loi « Barnier »

La modification n°1 du PLUi justifie une **dérogation à la loi Barnier (L111-6 à L111-8 Cu)** relatif au retrait minimal de 75m de la RD 933, pour permettre la création d'un **STECAL** accueillant une **clinique vétérinaire** le long de la RD 933 à Simandre. L'étude montre que le projet est **compatible** avec les exigences de sécurité, de gestion des eaux, de paysage, d'architecture, d'urbanisme et qu'il a **un impact agricole très limité**.

1.7.2 Révisions allégées du PLUi de la CCTB

Avis MRAe sur les révisions allégées n°2, 3 et 4 du PLUi Terres-de-Bresse (18 mars 2026)

1. Objet de l'avis

La Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté analyse la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux dans les révisions allégées n°2, 3 et 4 du PLUi de la CCTB.

L'avis n'est **ni favorable ni défavorable** : il vise à améliorer le projet.

2. Contenu des révisions allégées (RA)

- **RA n°2** : reclassement de zones As → A autour de 6 exploitations agricoles (8,04 ha). Objectif : permettre l'évolution des bâtiments agricoles.
- **RA n°3** : correction d'incohérences de zonage (A → UBnd) sur 26 sites (6,09 ha). Objectif : régulariser des situations existantes.
- **RA n°4** : recomposition d'une zone AU à La Genète (transfert de 12 000 m²). Objectif : recentrer l'urbanisation et améliorer la cohérence urbaine.

3. Principaux enjeux environnementaux

- **Zones humides** : C'est un enjeu majeur sur l'ensemble du territoire bressan.

- **Assainissement** : Les capacités d'accueil de la Step RA4 sont insuffisantes (AC), risques de pollution.
- **Consommation d'espaces agricoles (ENAF)** : L'impact est notable en RA3. (6.09 ha).

4. Principales insuffisances relevées

A- Zones humides

- Absence de diagnostics zones humides en **RA2 et RA3**.
- En **RA4** : zones humides reconnues mais **non cartographiées**, enjeu sous-estimé.
- Mesures compensatoires évoquées mais **non définies** (localisation, surface, fonctionnement).
- **Non-conformité** aux exigences du Sdage Rhône-Méditerranée.

Recommandations

diagnostiquer, cartographier, appliquer strictement la séquence **Éviter – Réduire – Compenser**, démontrer l'équivalence écologique des compensations.

B- Assainissement

- **RA4** : recours à un **assainissement non collectif regroupé** malgré sols peu perméables, station saturée, risques pour les milieux humides.
- Dispositif insuffisamment justifié et partiellement non conforme.

Recommandations

revoir la solution d'assainissement, analyser les impacts sur milieux humides et cours d'eau.

C- Consommation d'ENAF

- RA3 : **6,09 ha** d'espaces agricoles consommés, non intégrés à la trajectoire ZAN.
- RA2 et RA4 : pas d'impact significatif.

Recommandation

intégrer la consommation d'ENAF de la RA3 (6.09ha) dans la trajectoire ZAN du PLUi.

5. Conclusion de la MRAe

Le dossier est **complet sur la forme**, mais la prise en compte de l'environnement reste **insuffisante** :

- Zones humides mal identifiées et mal protégées,
- Démarche ERC incomplète,
- Assainissement mal maîtrisé, difficultés d'un ANC (la Genète)
- Consommation d'espace mal intégrée.

La MRAe demande des **révisions substantielles** pour garantir la conformité réglementaire et la protection des milieux.

Mémoire de la CCTB en réponse à l'avis de la MRAe (Cabinet Mosaïque du 18/03/2026)

Objectif général du document

La CC Terres de Bresse répond point par point aux remarques de la MRAe concernant trois enjeux environnementaux majeurs :

- **Préservation des zones humides**
- **Prise en compte de l'assainissement**
- **Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)**

Les réponses portent sur les révisions allégées **RA2, RA3 et RA4**.

I. Préservation des zones humides

Révision allégée n°2 – Secteurs agricoles As

- La **RA2** vise uniquement à ajuster des zones As pour permettre le développement de sites agricoles existants, sans création de nouveaux sites.
- Le secteur As représente **11,7 % du territoire** et constitue un élément majeur des corridors écologiques.

- L'impact environnemental est jugé faible, la réduction du secteur As étant de **0,15 %**.
- Pour chaque site, la CC précise désormais son rôle dans la trame verte et bleue.
- Sur les zones humides : la CC rappelle que les diagnostics ne peuvent être généralisés à tout le territoire, mais que les projets > 1000 m² relèvent de la Loi sur l'eau.

Révision allégée n°3 – Zones Urbanisables non densifiables (UBnd)

- La zone UBnd correspond à des secteurs urbanisés mais non densifiables.
- **La RA3** consiste surtout en régularisations de bâtiments existants.
- Les futurs aménagements resteront très en dessous du seuil de 1000 m² → pas d'impact notable sur les zones humides.
- La CC reconnaît qu'une amélioration du règlement UBnd (notamment sur les annexes) serait pertinente lors d'une future modification.

Révision allégée n°4 – Déplacement d'une zone AU à La Genète

- Déplacement d'environ 12 000 m² d'une zone AU vers un secteur plus central.
- Les deux zones appartiennent à la même grande zone humide liée à la Sône.
- Le déplacement améliore la compacité urbaine et réduit l'impact sur les terres agricoles.
- Les investigations ont confirmé la présence de zones humides dans la nouvelle AU.
- La CC propose d'améliorer la cohérence des documents du PLUi concernant les zones humides (règlement, OAP, plans).

II. Prise en compte de l'assainissement

Concernant la RA4

- Le déplacement de la zone AU ne change pas le volume d'effluents à traiter.
- La nouvelle zone AU n'est pas dans le zonage d'assainissement collectif → pas d'illégalité.
- Pour les projets > 20 EH, la CC rappelle l'application de l'arrêté du 21 juillet 2015 et l'obligation de résultats.
- Le règlement rappellera le rôle du SPANC pour les projets jusqu'à 200 EH.

III. Consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF)

Révision allégée n°2

- L'impact sur les corridors écologiques est limité.
- Le document réexpliquera le rôle des secteurs As dans la trame écologique.

Révision allégée n°3

- Pas de consommation d'espace nouvelle : les terrains sont déjà bâtis.
- **La RA3** entraîne une diminution de 6 ha de zone agricole, mais aucune perte de terres agricoles en culture.
- La CC calcule la consommation d'espace liée à des constructions antérieures au PLUi : 3,33 ha.
- La MRAe regrette l'absence de règle sur la taille des annexes en UBnd → la CC propose d'y travailler lors d'une prochaine modification.

Conclusion de la CCTB :

La CC Terres de Bresse répond aux remarques de la MRAe en :

- Clarifiant les objectifs des révisions allégées.
- Renforçant l'information sur les zones humides et la trame écologique.
- Rappelant les obligations réglementaires (Loi sur l'eau, assainissement).
- Proposant des améliorations pour de futures évolutions du PLUi.

L'ensemble des réponses vise à démontrer que les révisions n°2, 3 et 4 ont un impact environnemental limité, tout en améliorant la cohérence du document d'urbanisme.

Avis du commissaire enquêteur (CE)

Nonobstant la réponse de la CCTB pertinente en bien des points, quelques faiblesses affectent le dossier, notamment :

- La prise en compte des 6.09ha de consommation de terres agricole dans la trajectoire ZAN.
- En RA4, la compensation des zones humides sur la nouvelle zone AU n'est pas explicitée.
- En RA4, la mise aux normes de la STEP et son agrandissement pour accueillir de nouveaux abonnés ne semble pas être programmée.

Réunion d'examen conjoint du 28 avril 2026**1. Objet de la réunion**

Réunion avec les Personnes Publiques Associées (**PPA**) visant à recueillir leurs avis sur les révisions allégées n°1 à 4 du PLUi.

L'INAO, absent, a transmis un avis **sans remarque**.

2. Principaux enseignements par révision**RA1 – Reclassement d'une parcelle en zone U**

- Correction d'un classement incohérent : une partie de jardin d'habitation était en zone A.
- Parcelle de 1 700 m² insérée dans un tissu bâti.
- **Aucune remarque** des PPA, pas d'impact agricole.

RA2 – Ajustement des zones agricoles strictes (As)

- Objectif : faciliter le développement d'exploitations en réduisant certaines zones As.
- Chambre d'agriculture **favorable** : zones As jugées trop étendues.
- Rappel : les zones As protègent les corridors écologiques mais autorisent de petits bâtiments agricoles (< 200 m²).
- DDT : vigilance sur les protections L151-23 ; passage As → A = pas de consommation d'ENAF.
- Avis **globalement favorable**, avec points d'attention.

RA3 – Corrections de zonage en UBnd

- Mise en cohérence de parcelles déjà construites et contiguës à la zone UBnd.
- Pas de difficulté sur les corrections.
- Point sensible : absence de règle sur la taille des annexes, pouvant permettre des transformations en logements.
- La CC prévoit d'intégrer une règle dans une future modification.
- L'évaluation environnementale pourra souligner ce point.

RA4 – Réduction et déplacement d'une zone AU à La Genète

- Suppression d'environ 12 000 m² de zone AU (ZE008) et report sur une zone plus centrale (ZE005).
- Pas de remise en cause des équilibres du PLUi.
- Point majeur : la nouvelle zone AU est en zone humide.
- **Recommandation** : renforcer la prise en compte de la loi sur l'eau et de la séquence Éviter – Réduire – Compenser (ERC).

Observation du CE

S'agissant de la modification n°1 du PLUi, ni le SCot, ni la CDPENAF ni la Chambre d'agriculture ne contestent la création du STECAL de Simandre concernant la clinique vétérinaire.

II- Organisation de l'enquête

2.1 Autorité organisatrice et arrêté d'ouverture de l'enquête publique (EP)

L'enquête est prescrite par le président de la Communauté de communes Terres de Bresse (CCTB), M. Stéphane GROS, dont le siège est situé à Cuisery. Le dossier est suivi par M. Benoît ROUTHIER, responsable du pôle aménagement du territoire de la CCTB.

L'arrêté d'ouverture de l'enquête, n° 2026/039 du 05/05/2026, comporte neuf articles précisant notamment son objet et ses modalités d'organisation.

2.2 Siège de l'enquête

Le siège de l'enquête est établi à la Communauté de communes Terres de Bresse, rue Wachenheim, 71290 Cuisery (Tél : 03 85 32 30 07) – Site : www.terresdebresse.fr

2.3 Désignation du commissaire enquêteur (CE)

Par décision du 28 avril 2026 numérotée E26000034/21, la présidente du Tribunal Administratif de Dijon, Mme Anne-Laure CHENAL-PETER m'a désigné M. Pierre FAVRE comme commissaire enquêteur titulaire et Mme Catherine SECCHI comme suppléante, pour conduire l'enquête publique.

2.4 Réunion préparatoire et visite des lieux

Préparation de l'enquête : Le jeudi 30 avril 2026 à 9 h, à l'invitation de M. Benoît ROUTHIER, je me suis rendu au siège de la Communauté de communes Terres de Bresse, à Cuisery, pour organiser l'enquête publique. M. Benoît ROUTHIER a présenté l'historique du PLUi de la CCTB et les principales orientations du PADD. Nous avons ensuite arrêté les modalités de publicité de l'enquête publique ainsi que son calendrier.

Visite des lieux : J'ai visité ponctuellement les lieux :

- Le lundi 29/06/2026 à Cuisery, Simandre (STECAL Vêto), Brienne (PDA colonne Napoléon) et Loisy (PDA château)
- Le mardi 30/06/2026 à La Genète (zone AU) Romenay (STECAL chasse)

2.5 Mesures de publicité et modes d'information et de participation du public

Un avis d'enquête publique unique a été publié pour les procédures relatives aux modifications de droit commun, aux révisions allégées du PLUi et à la création de périmètres délimités des abords des monuments historiques. Cet avis précisait l'autorité organisatrice, l'objet de l'enquête, l'identité du commissaire enquêteur, sa désignation par le tribunal administratif, le calendrier des permanences, les modalités de consultation du dossier, les moyens de participation du public, le contenu du dossier ainsi que les formalités de clôture.

L'avis d'enquête a été affiché à la CCTB, sur les panneaux d'affichage habituels et numériques des communes concernées, et publié dans la presse locale, dans les journaux JSL et Info-Mâcon-Chalon, les 12 mai et 2 juin 2026.

2.5.1 Consultation du dossier :

Du jour de publication de l'avis jusqu'à la clôture de l'enquête publique, le 3 juillet 2026, le dossier était consultable selon les modalités suivantes :

- en **version papier**, au siège de la CCTB à Cuisery, aux horaires d'ouverture ;
- en **version numérique**, sur le site de la CCTB, téléchargement : terresdebresse.fr
- sur le **registre dématérialisé**, accessible dès l'ouverture de l'enquête publique.

2.5.2 Modalités de dépôt des observations du public pendant l'enquête publique :

- sur les registres papier ouverts dans les trois lieux de permanence : Cuisery, Saint-Germain-du-Plain et Romenay ;
- sur le registre dématérialisé sécurisé accessible en ligne : registre-dematerialise.fr/7358
- par courriel à l'adresse électronique dédiée à l'enquête : enquetepublique@terresdebresse.fr
- par courrier postal adressé au siège de la CCTB, à Cuisery ;
- directement auprès du commissaire enquêteur lors des permanences suivantes :
 - lundi 1er juin 2026, de 9 h à 12 h, au siège de la CCTB, à Cuisery ;
 - mercredi 17 juin 2026, de 14 h à 17 h, en mairie de Saint-Germain-du-Plain ;
 - mardi 23 juin 2026, de 9 h à 12 h, en mairie de Romenay ;
 - vendredi 3 juillet 2026, de 9 h à 12 h, au siège de la CCTB, à Cuisery.

III- Déroulement de l'enquête

3.1 Permanences réalisées

3.1.1 lundi 01 juin 2026 à Cuisery de 09h à 12h.

Les permanences, attendues par plusieurs contributeurs, se sont déroulées dans un climat serein et constructif.

Le 1er juin 2026, dix personnes se sont présentées au siège de l'enquête publique, à la CCTB de Cuisery. Elles ont exprimé oralement leurs demandes. Afin qu'une réponse écrite et circonstanciée puisse leur être apportée, je leur ai conseillé de consigner leurs observations sur le registre d'enquête, de les déposer sur le registre dématérialisé mis à leur disposition : registre-dematerialise.fr/7358, ou de les adresser par courriel à l'adresse dédiée : enquetepublique@terresdebresse.fr

- Mme GAUTHIER Bernadette de Tronchy
- Mme BERNOLLIN Caroline de Loisy
- Mr et Mme RAVAT Nicolas de Loisy
- Mrs VINCENT David et Jean Marie de Rancy
- Mme BATTIGELLI Licia de Jovençon
- Mme POCHON Danielle de La Genète
- Mme VANGJEL Catherine de La Genète
- Mr FAVRE Jean-Jacques de Romenay

3.1.2 Permanence du mercredi 17 juin 2026 à Saint Germain-du-Plain de 14h à 17h.

Le 17 juin, 9 personnes sont venues à la permanence en mairie :

- M. ROZAND Guy de Ormes
- M. BROUX Jean-Patrick de Baudrières
- M. PETITJEAN Philippe de Bantanges
- M. SAVARD Thomas de Baudrières
- MME GANDRE Stéphanie de Saint-Germain-du Plain
- M. PLANTY Jean-Michel de Ouroux-sur-Saône
- MME MAZEAU Dominique de Ouroux-sur-Saône
- M. PLATRET Franck de Tronchy
- M. REBOUX Patick de l'Abergement-Sainte-Colombe

3.1.3 Permanence du mardi 23 juin 2026 à Romenay de 09h à 12h.

Le 23 juin 2026, 11 personnes sont venues à la permanence en mairie :

- M. BOUVARD Didier de La Genète
- MME BERTHET Denise et sa fille de Romenay
- M. FELIX Gaël de Romenay
- MME CHEVALIER Christine de Romenay
- M. DESGRANGES François de Romenay
- M. BERTHAUD Jonathan de Romenay
- M. BOUDIER Alexis de La Chapelle Thècle
- M&MME NOTHIGER Roland de Romenay

3.1.4 Permanence du vendredi 03 juillet 2026 à Cuisery de 09h à 12h.

Le 03 juillet 2026, 4 personnes sont venues à la permanence de la CCTB

- Mme GAUTHERON Lucette de Cuisery
- Mme VANDROUX Marie de Quincieux
- M. CORLIN Florian de l'Abergement de Cuisery
- M. GAUTHIER Jean-Pierre de Bantanges

3.2 Clôture de l'enquête

La clôture et la signature des registre d'enquête

Le vendredi 03 juillet 2026 à 12 h, j'ai signé et clôturé le registre déposé au siège de la CCTB, à Cuisery. J'ai demandé aux secrétaires des mairies de Saint-Germain-du-Plain et de Romenay de clôturer leur registre d'enquête et de le transmettre à la CCTB dès que possible.

La rencontre sous huitaine du MOA pour la remise du PV de synthèse des observations

Le lundi 06 juillet 2026, au siège de la CCTB, j'ai rencontré M. Benoît ROUTHIER, responsable du pôle aménagement du territoire et représentant du maître d'ouvrage pour faire le point sur les contributions et finaliser l'enquête. Le 08 juillet, je lui ai adressé par mail le procès-verbal de synthèse des observations du public.

La réception du mémoire en réponse avant le 21 juillet 2026

Le lundi 13 juillet 2026 soit 7 jours après la remise du PV, j'ai reçu le mémoire en réponse du MOA.

Remise du rapport d'enquête et des conclusions motivées.

Le 20 juillet 2026, j'ai adressé par voie numérique mon rapport et mes conclusions au président de la communauté de communes Terres de Bresse à CUISERY et au président du Tribunal Administratif de Dijon.

IV- Les observations du public

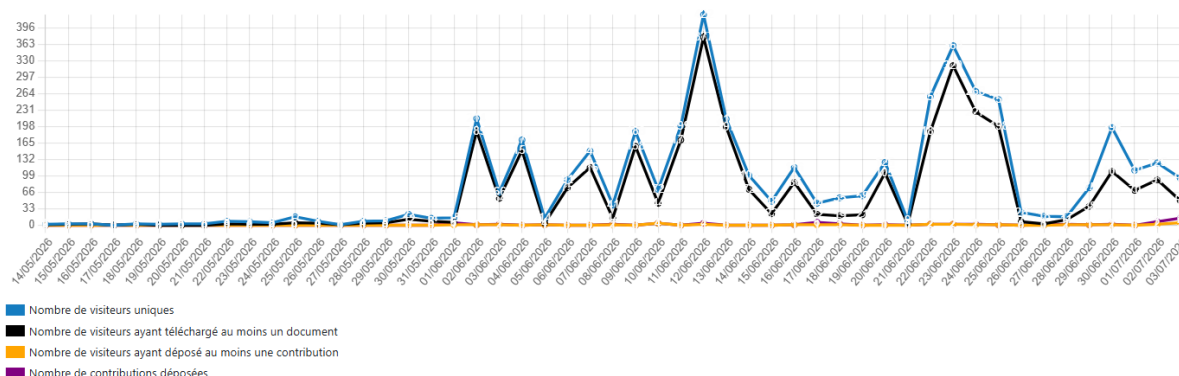
4.1 Comptabilisation, classement

La forte participation du public à cette enquête se traduit notamment par le nombre de visiteurs ayant consulté au moins une pièce du dossier :

Fréquentation

4 330 visiteurs uniques ont consulté le site web

3 271 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation
Soit 75.5% des visiteurs

30 visiteurs ont déposé au moins une contribution
Soit 0.6% des visiteurs


Téléchargements

3 697
téléchargements
réalisés

Les 5 documents les plus téléchargés

Avis d'enquête publique

Arrêté d'enquête publique

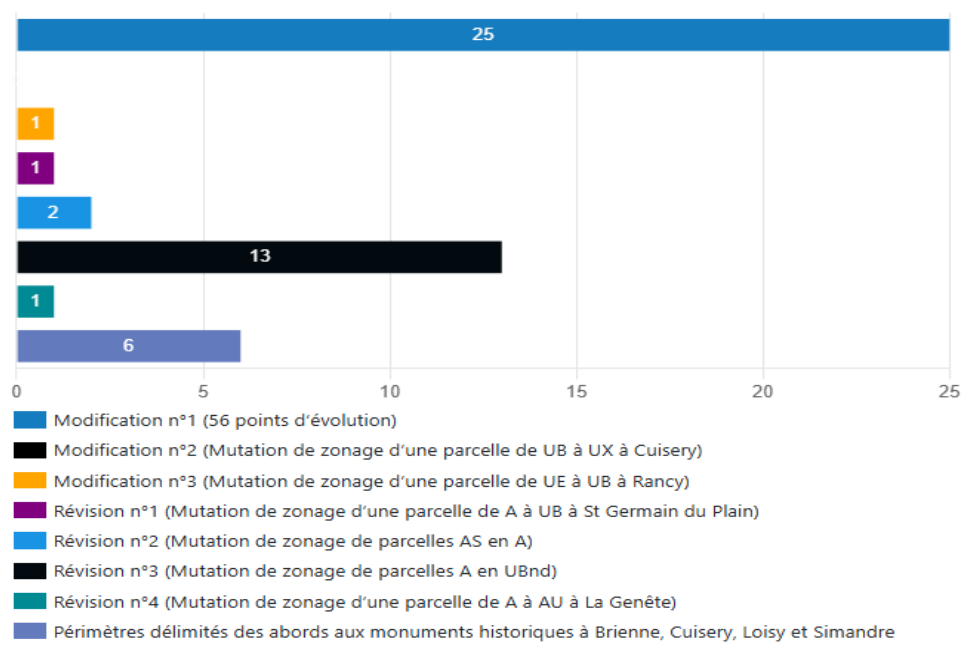
20241218_Simandre_PDA_Finale_Notice.V4

3a - PLUi TdB - Orientations d'Aménagement et de Programmation

20260519-ddt-courrier_CCTB_PLUi_Réserve_stecal_Simandre_190526

Les permanences ont accueilli 31 visiteurs, tandis que l'ensemble des contributions (65) a été enregistré sur le registre dématérialisé.

Le classement thématique des contributions reprend les objets de l'enquête : les trois modifications de droit commun du PLUi, les quatre révisions allégées et la création des quatre périmètres délimités des abords.



4.2 Analyse des contributions

J'ai regroupé sur le même document (annexe 1) le procès-verbal des observations du public, le mémoire en réponse du pétitionnaire et ma propre analyse des contributions du public.

FIN DE LA PREMIERE PARTIE

Lacrost le 17 juillet 2026

2^{ème} partie : CONCLUSIONS MOTIVEES

ENQUÊTE PUBLIQUE

OBJET : Trois modifications de droit commun, Quatre révisions allégées du PLUi et une mise en place de 4 Périmètres Délimités des Abords de la CC Terres de Bresse

2^{ème} partie CONCLUSIONS MOTIVEES

I- Introduction

Située en Saône-et-Loire, la CCTB réunit 25 communes, près de 40 000 hectares et environ 23 000 habitants. Dotée d'un PLUi et intégrée au SCoT de la Bresse bourguignonne, elle occupe une position stratégique. Son territoire rural et agricole, caractérisé par le bocage, les vallées, les zones humides et les enjeux hydrologiques liés à la Saône, à la Seille et à la Sâne, présente une forte valeur écologique ainsi qu'une attractivité durable.

Approuvé le 30 mai 2024, le PLUi demeure un document évolutif. Il appelle aujourd'hui des ajustements réglementaires, des mises à jour et la correction de plusieurs incohérences matérielles, soumis à enquête publique.

1.1 Objet de l'enquête publique

L'enquête concerne plusieurs procédures, présentées ci-après par catégorie pour en faciliter la compréhension.

Modifications de droit commun

- **La modification de droit commun n° 1** du PLUi de la CCTB porte sur 56 ajustements ponctuels du règlement.
- **La modification de droit commun n° 2** vise le reclassement, à Cuisery, d'une parcelle de 15,05 ares actuellement située en zone UB vers la zone UX.
- **La modification de droit commun n° 3** concerne le reclassement, à Rancy, d'une parcelle de 29,04 ares actuellement classée en zone UE vers la zone UB.

Révisions allégées

- **La révision allégée n° 1** concerne le reclassement, à Saint-Germain-du-Plain, d'une parcelle de 17,30 ares actuellement en zone A vers la zone U.
- **La révision allégée n° 2** porte sur le reclassement, dans plusieurs communes de la CCTB, de petites parcelles situées en zones agricoles strictes (As) vers les zones agricoles (A).
- **La révision allégée n° 3** vise le reclassement, dans plusieurs communes de la CCTB, de parcelles de faible superficie actuellement en zone A vers des zones urbaines non densifiables (UBnd).
- **La révision allégée n° 4** concerne, à La Genête, le repositionnement d'une parcelle AU de 1,2 hectare, déplacée de la périphérie vers le centre du village.

Périmètres délimités des abords

- L'enquête comprend également la création de **quatre périmètres délimités des abords** (PDA), afin de préciser l'appréciation de la co-visibilité des monuments historiques dans les communes de Brienne, Cuisery, Loisy et Simandre.

1.2 Le projet et ses enjeux

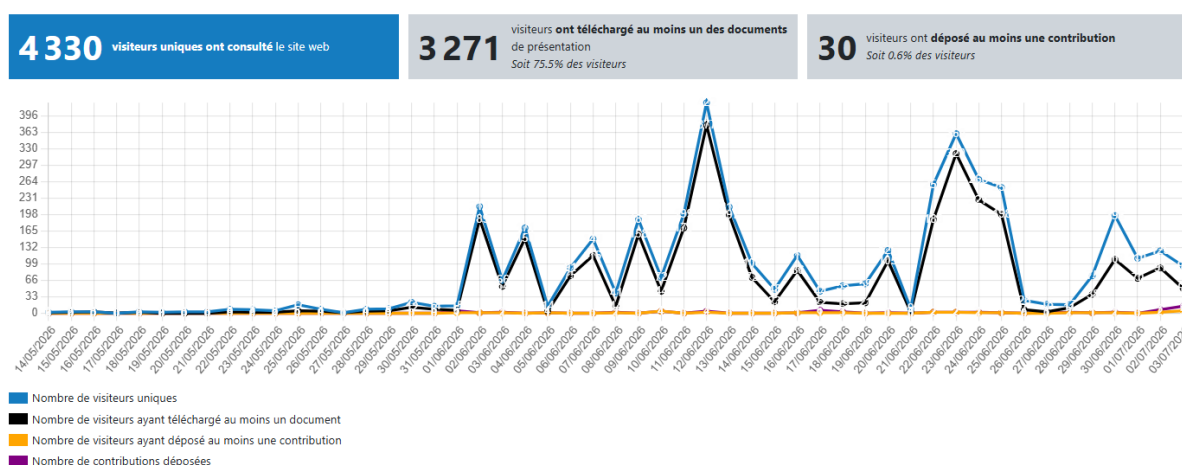
L'enquête est de type environnemental, le projet poursuit principalement trois objectifs environnementaux structurants :

- préserver les zones humides,
- prendre en compte les enjeux liés à l'assainissement,
- maîtriser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

1.3 Le déroulement de l'enquête

L'enquête publique, d'une durée de 32 jours, s'est déroulée du 1er juin au 3 juillet 2026, avec pour siège la Communauté de communes Terres de Bresse, à Cuisery. La publicité de l'enquête, réalisée conformément à la réglementation selon les mesures détaillées dans le rapport, a été satisfaisante.

Fréquentation



Quatre permanences ont été organisées pour accueillir le public :

- lundi 1er juin 2026, de 9 h à 12 h, au siège de la Communauté de communes Terres de Bresse, à Cuisery ;
- mercredi 17 juin 2026, de 14 h à 17 h, en mairie de Saint-Germain-du-Plain ;
- mardi 23 juin 2026, de 9 h à 12 h, en mairie de Romenay ;
- vendredi 3 juillet 2026, de 9 h à 12 h, au siège de la Communauté de communes Terres de Bresse, à Cuisery.

Les permanences ont réuni 34 visiteurs et se sont déroulées dans un climat serein et constructif. Les 65 contributions recueillies, quelle qu'en soit la source, ont toutes été enregistrées sur le registre dématérialisé.

1.4 Les enseignements de l'enquête

Comme l'intérêt et l'utilité de l'enquête se mesurent à la fréquentation du dossier ainsi qu'au nombre et à la qualité des contributions recueillies, nous pouvons conclure qu'avec 4 330 visiteurs et 64 contributions, cette enquête a suscité une forte mobilisation du public.

Cette enquête publique est la première organisée depuis l'approbation du PLUi de la CCTB.

Elle a mis en évidence plusieurs points de règlement ou de zonage, d'importance variable, qui n'ont pas pu être traités et appellent des clarifications ou des ajustements.

Les modifications de droit commun et les révisions allégées permettent d'y répondre dans la plupart des cas. Toutefois, certaines demandes exprimées par des contributeurs ne pourraient être éventuellement satisfaites que dans le cadre d'une révision approfondie du PLUi, notamment lorsqu'elles visent à :

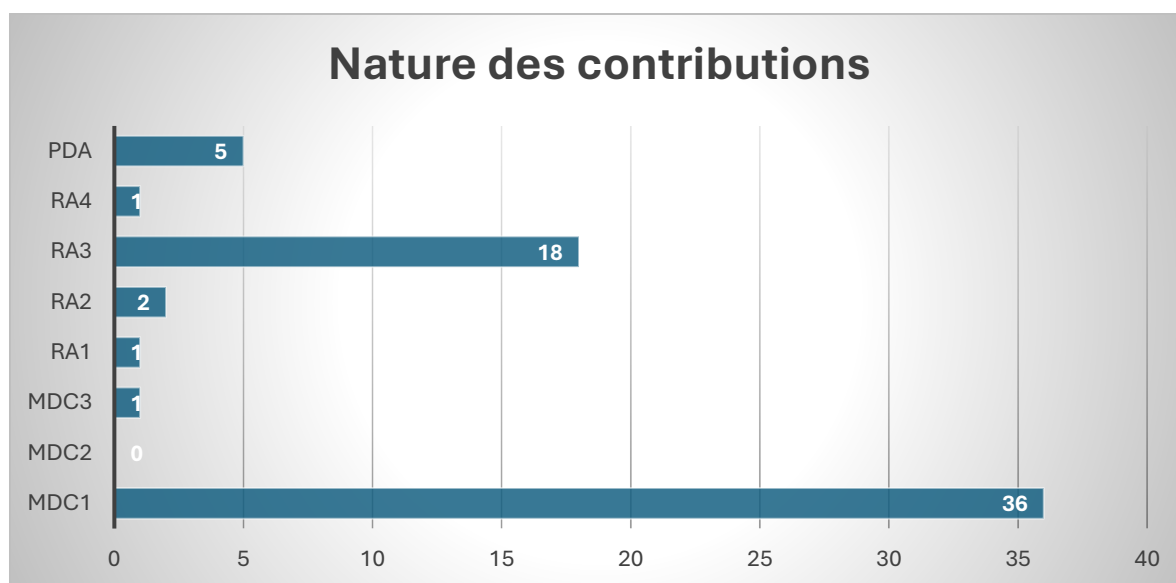
- réduire un espace boisé classé ou une zone agricole, naturelle ou forestière ;
- diminuer une protection liée aux risques de nuisances, à la qualité des sites, aux paysages ou aux milieux naturels ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation tenant lieu de zone d'aménagement concerté.

Il en est ainsi, notamment, des demandes ayant pour but de **transformer des zones UBnd en zones UB**.

II Appréciation du projet

2.1 Le bilan par objet

Les contributions concernent les procédures suivantes :



PDA : Périmètres Délimités des Abords aux monuments historiques à Brienne, Cuisery, Loisy et Simandre

RA4 : Révision Allégée n°4 (Mutation de zonage d'une parcelle de A à AU à la Genète)

RA3 : Révision Allégée n°3 (Mutation de zonage d'une parcelle de A en UBnd)

RA2 : Révision Allégée n°2 (Mutation de zonage de parcelles de AS en A)

RA1 : Révision Allégée n°1 (Mutation de zonage d'une parcelle de A à UB à St Germain du Plain)

MDC3 : Modification de Droit Commun n°3 (Mutation de zonage d'une parcelle de UE à UB à Rancy)

MDC2 : Modification de Droit Commun n°2 (Mutation de zonage d'une parcelle UB à UX à Cuisery)

MDC1 : Modification de Droit Commun n°1 (56 points d'évolution)

La plupart des observations relèvent de la modification n° 1, qui en recueille 36. Viennent ensuite la révision allégée n° 3, avec 18 observations, puis les périmètres délimités des abords des monuments protégés, avec 5 observations. Aucune contribution ne porte sur la modification n° 2, dont les effets ne concernent qu'une seule personne.

Conclusion :

J'ai rendu un avis sur chaque demande le nécessitant :

- . 30 avis favorables, soit 47 % des contributions, concernant principalement la modification de droit commun n° 1 et ses 56 points d'évolution ;
- . 14 avis défavorables, soit 22 % des contributions, portant essentiellement sur des demandes hors objets de la présente enquête publique, notamment les mutations de parcelles A ou UBnd en UB.
- . 20 contributions sans avis, soit 31 %, car elles n'appellent pas de décision de ma part ou relèvent d'un champ extérieur à ma compétence.

2.2 Les sujets et problématiques en débat (réserves des PPA)

La Direction Départementale des Territoires et la Mission Régionale d'Autorité environnementale ont rendu des avis favorables, assortis respectivement d'une réserve et de recommandations.

2.2.1 L'avis réservé de la DDT :

L'État rend un avis globalement favorable sur la modification de droit commun N°1 mais émet une réserve sur le STECAL destiné à la clinique vétérinaire. La DDT rappelle les contraintes légales fortes (L111-6), la nécessité de préserver les espaces agricoles et de limiter les implantations hors zones urbanisées.

Or, concernant le STECAL, la CCTB répond par une étude dérogatoire fondée sur l'article L111-10 et démontre la compatibilité du projet avec les critères de sécurité, nuisances et paysage. Le STECAL est un outil strict, permettant une implantation ponctuelle sans ouvrir à l'urbanisation.

Conclusion du CE :

Trois alternatives à cette installation ont été étudiées (centre-bourg, zone d'activités de Cuisery, site Agrival) mais toutes ont été jugées inadaptées ou inopérantes par les autorités locales. Le site retenu à Simandre présente accessibilité, visibilité et possibilités d'aménagement adaptées. L'activité vétérinaire a un lien étroit avec l'agriculture, elle justifie une implantation proche des exploitations. Enfin, il s'agit d'un vétérinaire rural soignant des bêtes à sabots et à cornes, professionnels de plus en plus rares dans les campagnes. **Sa présence est indispensable en Terres de Bresse**, je partage cet avis de la CCTB.

Le projet répond à un besoin territorial majeur, et, **selon les autorités locales, aucune alternative crédible n'a été trouvée**, le site est fonctionnel, l'étude juridique est fournie, l'impact environnemental est jugé mineur, la CCTB, la CDPENAF et la Chambre d'Agriculture valident sans réserve l'opération. Ainsi donc, mon avis est **favorable** pour la création du STECAL à Simandre.

Par ailleurs, la DDT demande de préciser les conditions de création d'un STECAL à Romenay, destiné à l'aménagement d'une cabane de chasse.

Conclusion du CE

J'ai rencontré le président de l'association de chasse de Romenay, Monsieur Gilles TRICOT. Celui-ci déclare : L'emprise au sol de la cabane sera inférieure à 150 m² et le projet respectera l'ensemble des règles environnementales applicables au STECAL. Mon avis **est favorable** pour la création d'un STECAL « cabane de chasse » à Romenay.

2.2.2 L'avis pondéré de la MRAe : La Mission régionale d'autorité environnementale s'est prononcée sur les enjeux environnementaux des révisions allégées du PLUi, principalement les RA2, RA3 et RA4. Son analyse porte sur trois points essentiels.

- **Préservation des milieux naturels et des zones humides**

La MRAe demande une meilleure prise en compte des zones humides, en particulier pour la RA4. Elle recommande de réévaluer leur importance, de préciser leur fonctionnement écologique et de justifier plus clairement la séquence Éviter-Réduire-Compenser. Elle souhaite également que les mesures compensatoires soient définies, localisées et évaluées, que leur équivalence écologique soit démontrée, et que les inventaires soient mieux intégrés aux OAP, au règlement et au rapport de présentation. Les futurs aménageurs devront aussi être clairement informés de leurs obligations, notamment au regard du SDAGE.

- **Adéquation du dispositif d'assainissement en RA4**

La MRAe recommande de réexaminer le recours à un assainissement non collectif regroupé et d'en apprécier plus précisément les effets sur les zones humides et les cours d'eau.

- **Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)**

La MRAe recommande d'intégrer la consommation d'ENAF liée à la RA3 dans la trajectoire ZAN retenue par le PLUi.

Réponse de la CCTB à la MRAe :

La CC Terres de Bresse apporte une réponse argumentée et structurée aux observations de la MRAe. Elle précise les objectifs des révisions allégées, complète l'information relative aux zones humides et à la trame écologique, rappelle les obligations applicables en matière de loi sur l'eau et d'assainissement, et propose plusieurs pistes d'amélioration pour les futures évolutions du PLUi.

Ces éléments visent à montrer que les révisions n°2, 3 et 4 présentent des incidences environnementales limitées, tout en renforçant la cohérence générale du document d'urbanisme.

Conclusion :

Les principaux points de débat portent sur la protection des zones humides et sur l'assainissement de la commune de La Genète. Ces enjeux sont sensibles en Bresse, plus encore sur le territoire de la CCTB et particulièrement sur celui de la commune marquées par les plaines inondables de la Seille et de la Sône. Les sols y sont riches en argile, se drainent difficilement et les zones hydromorphes sont nombreuses. **Il n'en reste pas moins l'impérieuse nécessité d'urbaniser certaines zones de la commune.**

Ainsi, **Je recommande**, à titre de mesure compensatoire complémentaire, de réaliser un inventaire communal des sources et des mares à La Genète, de protéger celles qui présentent un intérêt écologique et de restaurer celles qui le justifient, avec la mise en place d'un protocole de suivi.

Concernant l'assainissement non collectif regroupé, la microstation provisoire devra être adaptée à la nature des sols et compatible avec le futur réseau collectif.

2.3 Appréciation globale du projet au regard des documents de planification territoriale

Les principaux documents encadrant les enjeux environnementaux du projet — milieux et zones humides, assainissement et consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers — sont les suivants :

- le SCoT de la Bresse bourguignonne, approuvé en juin 2017, qui assure la cohérence des politiques d'urbanisme à l'échelle intercommunale ;
- le Code de l'urbanisme et les principes généraux du droit, notamment issus des lois ALUR et Climat et Résilience ;

- le SDAGE Rhône-Méditerranée, qui fixe les orientations de gestion de l'eau à l'échelle du bassin hydrographique ;
- le PPRI et le PGRI Rhône-Méditerranée, relatifs à la prévention et à la gestion du risque d'inondation ;
- le SRADDET Bourgogne-Franche-Comté, qui définit les règles régionales d'aménagement durable ;
- le PLUi de la Communauté de communes Terres de Bresse ;
- les ZNIEFF de type I et II, qui signalent les secteurs présentant un intérêt écologique, faunistique ou floristique.

Conclusion :

Le projet apparaît globalement compatible avec les documents de planification territoriale et respecte, dans l'ensemble, leurs principales orientations.

Toutefois, je formule (ci-dessus) une recommandation sur la préservation des milieux naturels et des zones humides, la prise en compte de l'assainissement et la prévention des risques. Par ailleurs, la trajectoire ZAN du PLUi devra intégrer les 6,09 ha d'ENAF liés au reclassement de parcelles agricoles, notamment des secteurs As vers A et de parcelles A vers UBnd.

III- Conclusions motivées

3.1 Synthèse des conclusions

3.1.1 L'utilité du projet

Le PLUi est un document appelé à évoluer afin d'intégrer les changements politiques, législatifs, démographiques et urbains. Il fait donc régulièrement l'objet d'ajustements, par modification ou révision, pour rester en adéquation avec les besoins du territoire. Ces évolutions permettent aux habitants des 25 communes de la CCTB de mieux connaître leurs règles d'urbanisme et de mener à bien leurs projets de construction, d'extension ou d'amélioration de leur cadre de vie.

3.1.2 Avis sur chacun des objets (ou procédure) de l'enquête

Modifications de droit commun

- **Modification de droit commun n°1**

La modification n°1 du PLUi Terres de Bresse vise à corriger des erreurs, adapter le règlement et les OAP, ajuster le zonage (dont plusieurs STECAL) et intégrer de nouveaux projets communaux ou privés, sans modifier le PADD ni les protections environnementales. Elle regroupe 56 évolutions portant sur le règlement, les OAP, les emplacements réservés et les plans de zonage.

Conclusion du commissaire enquêteur (CE)

La modification n° 1 est celle qui a suscité le plus grand nombre de contributions, avec 36 observations. **J'approuve** la création des STECAL de L'Abergement-Ste-Colombe, Loisy, Romenay et Simandre, dont l'intérêt public est démontré.

Par ailleurs, compte tenu du caractère principalement technique et correctif de cette modification, de l'absence d'incidence significative sur les milieux naturels, de la prise en compte satisfaisante des enjeux d'assainissement, du respect des objectifs de maîtrise de la consommation d'espace et de la conformité de la procédure aux exigences réglementaires, **j'émet un avis favorable à la modification de droit commun n° 1 du PLUi de la CCTB.**

- **Modification de droit commun n°2**

La modification n°2 du PLUi de Terres de Bresse vise à reclasser une parcelle de Cuisery de la zone UB vers la zone UX afin de permettre l'extension d'une entreprise de matériel dentaire déjà implantée. Cette évolution, très limitée (0,15 ha), respecte les critères de la modification de droit commun, n'affecte pas l'environnement ni les zones Natura 2000, et fait l'objet de cette enquête publique conformément au Code de l'Urbanisme.

Conclusion CE

Aucune contribution ne concerne cette procédure. La modification de droit commun n°2 du PLUi de la CCTB m'apparaît **justifiée et proportionnée**. L'ajustement de zonage répond à un besoin réel de l'entreprise MELCYDEN, sans remettre en cause les équilibres du PADD. Son incidence environnementale est très limitée. La consommation d'espace reste très faible (0,15 % du secteur As). En conséquence, **j'émetts un avis favorable** à cette modification du PLUi.

- **Modification de droit commun n°3**

La modification n°3 du PLUi de Terres de Bresse vise à reclasser deux parcelles du centre-bourg de Rancy, aujourd'hui en zone UE, en zone UB afin de permettre l'installation d'un commerce de proximité. Cette évolution, très limitée (0,29 ha), respecte les critères de la modification de droit commun, n'a pas d'impact environnemental notable. Elle fait l'objet de la présente enquête publique conformément au Code de l'Urbanisme.

Conclusion CE

Une seule contribution concerne cette procédure. La modification n°3 du PLUi, portant sur le reclassement de deux parcelles déjà anthropisées en centre-bourg, est cohérente avec le tissu urbain et ne génère aucun impact notable sur l'environnement. La procédure respecte pleinement le Code de l'urbanisme et n'entraîne ni consommation d'espaces agricoles ou naturels, ni atteinte aux protections existantes.

Au regard de l'intérêt public local du projet (accueil d'un commerce de proximité), et de l'absence d'enjeux environnementaux, **j'émetts un avis favorable** à la modification n°3 du PLUi.

Révisions allégées

- **Révision allégée n°1**

La révision allégée n°1 du PLUi vise à reclasser 1 700 m² du jardin d'une habitation de Saint-Germain-du-Plain de la zone A vers la zone UB, afin de corriger une incohérence de zonage. Cette évolution, située dans l'enveloppe urbaine, n'entraîne aucune incidence notable sur l'environnement (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, risques, réseaux). Une évaluation environnementale systématique n'est pas nécessaire.

Conclusion CE

La révision allégée n°1 fait l'objet d'une seule contribution. Elle constitue un ajustement ponctuel du zonage : elle reclasse en zone UB une partie de jardin située dans l'enveloppe urbaine de Saint-Germain-du-Plain. Elle ne remet pas en cause le PADD et n'entraîne aucune consommation d'espace agricole utilisé. L'analyse conclut à des **incidences environnementales inexistantes ou très limitées**, la parcelle étant éloignée des zones humides et des sites Natura 2000. Les réseaux, les risques et les continuités écologiques ne sont pas affectés. En conséquence, **j'émetts un avis favorable** à la révision allégée n°1 du PLUi de la CCTB.

- **Révision allégée n°2**

La révision allégée n°2 du PLUi corrige le zonage agricole en reclassant plusieurs secteurs agricoles stricts (As) en zone A, afin de permettre l'évolution d'exploitations agricoles existantes. Elle ne remet pas en cause le PADD. Elle concerne six sites répartis sur quatre communes : La Chapelle-Thècle, Romenay, Loisy et La Frette. Les ajustements restent très limités : 7,26 ha de secteurs As sont mutés en secteurs A, soit 0,15 % de leur surface totale. La CCTB précise qu'un diagnostic zone humide sera réalisé pour les constructions > 1000 m².

Conclusion CE

Deux contributions concernent cette procédure. Les impacts environnementaux sont considérés comme faibles : les sites sont éloignés des zones Natura 2000 et déjà largement anthropisés. Les haies et les éléments bocagers sont maintenus ou requalifiés. Cette révision permet ainsi d'adapter le PLUi aux besoins de l'activité agricole tout en préservant les équilibres paysagers et écologiques. **j'émet un avis favorable** à la révision allégée n°2 du PLUi de la CCTB.

- **Révision allégée n°3**

La révision N°3 reclasse 26 secteurs de la zone A vers la zone UBnd afin de régulariser des constructions existantes, corriger certaines limites de zonage et intégrer un certificat d'urbanisme antérieur au PLUi (valable jusqu'en 2028). Aucune construction nouvelle n'est prévue ; seuls restent possibles les aménagements, extensions et annexes des bâtiments existants. 26 sites sont concernés dans 7 communes, 6,09 ha sont reclassés en UBnd, essentiellement des jardins ou parcelles déjà bâties. L'évaluation environnementale s'appuie sur un territoire à forte valeur naturelle, soumis à une pression agricole et à un risque d'étalement urbain. Les principaux enjeux concernent les zones humides, les continuités bocagères et le paysage rural.

Conclusion CE

Les contributions concernant cette procédure sont au nombre de 18. Les effets de la révision restent faibles : les secteurs sont déjà urbanisés ou proches d'habitations, sans nouvelle urbanisation. Une vigilance particulière est maintenue sur les zones humides, le paysage et le patrimoine. La RA3 reste compatible avec le SCoT, le SRADDET, le SDAGE et le PGRI. Les mesures ERC reposent surtout sur un écran végétal en limite agricole ou naturelle et sur l'encadrement des annexes, afin de préserver les continuités écologiques, limiter l'artificialisation et maintenir la qualité paysagère. La consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) encore que formellement de 6.09ha, ne réduit pas réellement le ZAN puisque l'essentiel de cette surface (UBnd) ne réduit pas les terres agricoles utiles et ne sera pas urbanisé. **Je donne un avis favorable à la révision allégée N°3 du PLUi.**

- **Révision allégée n°4 :**

La révision allégée n°4 vise à supprimer une zone AU d'environ 12 000 m² sur la parcelle ZE008 à La Genète et à reporter cette même surface en zone AU sur la parcelle ZE005, mieux située, proche du cœur de bourg. Aucune augmentation de la consommation d'espace : transfert équivalent. Les mesures ERC (Eviter/Réduire/Compenser) sont : - La préservation et renforcement des haies – La gestion pluviale par infiltration / noues – L'intégration paysagère – La compensation écologique de la zone humide – Les aménagements favorables à la biodiversité.

Conclusion CE

Une seule contribution concerne la RA n°4.

Le secteur ZE005 a été retenu car il est plus central, il limite l'étalement urbain, il améliore la cohérence urbaine et permet une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux. L'évaluation

environnementale n'était pas obligatoire car la surface concernée est très faible (1,2 ha), mais a été réalisée volontairement.

La consommation d'espace est neutre, car il s'agit d'un transfert d'une zone AU vers une autre. Les incidences globales sont faibles à modérées. Le projet est compatible avec le SCoT, le SRADDET (ZAN, TVB, zones humides) et le SDAGE. Des mesures ERC sont prévues : préservation des haies, gestion alternative des eaux pluviales, compensation de la zone humide, intégration paysagère. La révision est cohérente avec les objectifs territoriaux et environnementaux. **Je suis favorable** à la mutation de cette zone AU.

Périmètres délimités des abords

- *Création de quatre périmètres délimités des abords (PDA)*

Cette procédure remplace les périmètres automatiques de protection de 500 mètres par des périmètres adaptés aux enjeux locaux et aux caractéristiques propres de chaque monument historique, dans les communes de Brienne, Cuisery, Loisy et Simandre.

Conclusion CE

Sept contributions concernent cette procédure. Aucune ne remet en cause le principe des PDA. Dans l'intérêt de nombreux habitants, la nouvelle délimitation permet d'exclure nombre d'entre eux précédemment soumis au périmètre de protection. Les plans des secteurs concernés, pour chacune des communes, figurent au dossier. Quelques contributeurs dont les parcelles demeurent incluses dans un PDA demandent toutefois leur exclusion de ces derniers. J'émet un avis **défavorable** à ces demandes, **sous réserve** d'une vérification de l'UDAP.

J'approuve cette nouvelle délimitation des PDA, qui permet d'apprécier la Co-visibilité des monuments concernés de manière plus précise et mieux adaptée au contexte local.

3.2 Recommandations

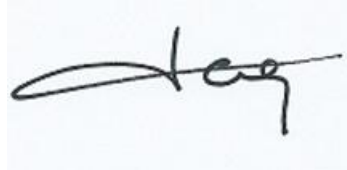
- Concernant la RA4, à La Genète, l'assainissement non collectif regroupé reposera sur une microstation provisoire placée sous le contrôle du SPANC. L'aménageur garantira son bon fonctionnement et sa compatibilité avec le futur réseau collectif. **Je recommande** que celui-ci soit mis en service dans les meilleurs délais avec la mise aux normes de la station d'épuration.
- S'agissant de la RA4, **Je recommande**, à titre de mesure compensatoire complémentaire, de réaliser un inventaire communal des sources, puits artésiens et des mares à La Genète, de protéger celles et ceux qui présentent un intérêt écologique et de restaurer celles et ceux qui le justifient, avec la mise en place d'un protocole de suivi.
- À La Genète, **je recommande** de substituer à la zone AU des parcelles 21 et 22 une zone AU située sur la parcelle n° 7, plus intégrée dans l'habitat existant et plus proche du centre-bourg.
- Concernant la RA3, malgré la réponse apportée par la CCTB à la MRAe, **je recommande** d'intégrer au suivi de la trajectoire ZAN du PLUi la perte de 6,09 ha de terres agricoles.
- Avant la mise en place du PLUi de la CCTB, plusieurs contributeurs ont acquis, au prix du marché de l'habitat, des parcelles constructibles et ils disposent d'un permis de construire. Or, dans le nouveau zonage, ces terrains ne sont plus urbanisables. **Recommandation** : lors d'une prochaine révision du PLUi, le classement de certaines de ces parcelles pourrait être réexaminé.

3.3 Avis relatif au projet global

Au vu des analyses qui précèdent, j'émet **un avis favorable** sur l'ensemble des projets soumis à l'enquête publique par la communauté de communes Terres de Bresse, dont le siège est situé à Cuisery : modifications de droit commun, révisions allégées du PLUi et création de périmètres délimités des abords des monuments historiques.

FIN DE LA SECONDE PARTIE

Fait à Lacrost le 17 juillet 2026

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Favre', on a light blue background.

3^{ème} partie ANNEXE

I - Annexe : PV des Obs - Mémoire de la CCTB - analyse des Obs par CE

Le document « Annexe » **réunit** le Procès-verbal de synthèse des observations du public, le mémoire en réponse de la CCTB et mon analyse des contributions du public.

ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet : Enquête unique – Projet de 3 procédures de modification de droit commun du PLUi et de 4 procédures de révision allégée du PLUi de la Communauté de communes Terres de Bresse (71) ainsi que la mise en œuvre de 4 PDA (Périmètres Délimités des Abords).

Période : du lundi 01 juin 2026 au vendredi 03 juillet 2026.

PROCES-VERBAL des OBSERVATIONS du public

Références :

Dossier TA : N° E26000034/21 du 28/04/2026

Code de l'environnement article R123-18

Arrêté n° 2026/039 du 05/05/2026

Commissaire enquêteur Pierre FAVRE

Date : 06 juillet 2026

Destinataire : Monsieur Stéphane GROS, président de la Communauté de Communes Terres de Bresse (CCTB) et son représentant, Monsieur Benoît ROUTHIER, responsable du pôle aménagement du Territoire.

Messieurs,

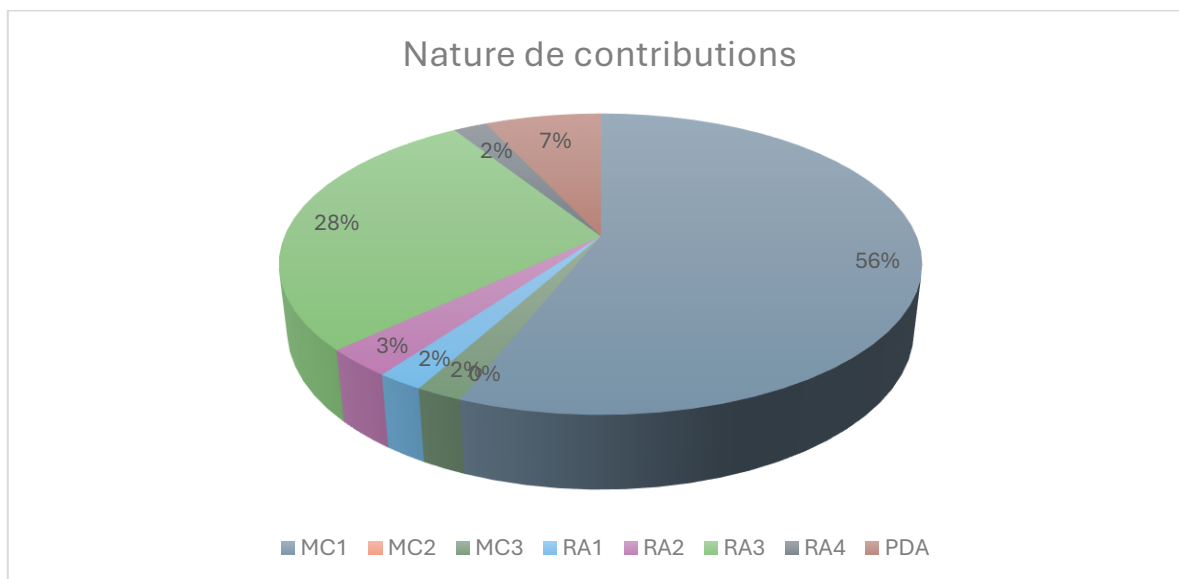
Au terme de l'enquête publique, j'ai l'honneur de vous remettre le procès-verbal des observations du public en application de l'article R123-18 du Code de l'environnement.

Durant l'enquête, j'ai effectué 4 permanences. Chacune d'entre elles s'est tenue dans de bonnes conditions matérielles. La fréquentation du public a été régulière, tout en demeurant fluide.

S'agissant de mes échanges avec la CCTB de Cuisery, j'ai apprécié la courtoisie, la compétence et la disponibilité de M. Benoît ROUTHIER.

Tableau des permanences

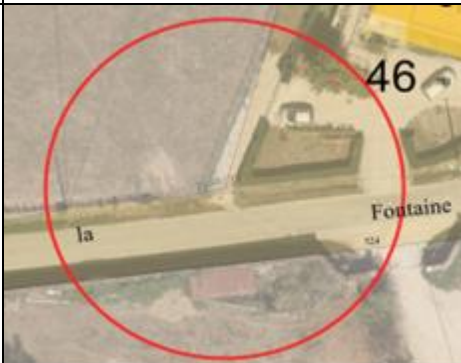
Dates	Lieux	Horaires	NB de Visiteurs
01/06/2026	Cuisery	09/12	10
17/06/2026	St Germain-plain	14/17	9
23/06/2026	Romenay	09/12	8
03/07/2026	Cuisery	09/12	6



Vous trouvez ci-dessous la reddition de la contribution du public

RD 1	
Nom : BRENOT Thierry 71290 Cuisery	Thématique : RA3
Observation : Je souhaiterais transférer la constructibilité de mes parcelles AS48 et AS51 d'environ 600 m2, sur la partie entourée en rouge dans le plan joint. En effet, ces parcelles, au regard de la configuration de mon terrain et de l'orientation de ma maison, ne me servent à rien, alors que je souhaiterais réaliser une piscine et pool house, sur la partie entourée en rouge. D'autant qu'il existe déjà un petit garage sur cette partie.	
Réponse CCTB : Nom du contributeur : BRENOT Thierry 71290 Cuisery Catégorie de la demande : Demande de classement en U constructible Observation proposée par les techniciens : la requête ne semble pas être acceptable Remarques / commentaires : Extension de la zone constructible sur terrains agricoles	

Avis CE : Avis défavorable. La demande n'entre pas dans le cadre d'une révision allégée.

RD 2	
Nom : BRENOT Thierry 71290 Cuisery	Thématique : MDC1
Observation : pouvez-vous corriger l'erreur matérielle (voir plan joint), en modifiant le plan de zonage du chemin d'accès à ma parcelle ? En effet, ce dernier est en partie couvert par le zonage UHp et sur une autre partie en A, ce qui m'empêche de déposer une autorisation d'aménagement. Parcelle AS 56 à Cuisery	
Réponse CCTB : Nom du contributeur : BRENOT Thierry 71290 Cuisery Catégorie de la demande : Correction d'erreur matérielle Observation proposée par les techniciens : la requête semble recevable Remarques / commentaires : recalage du trait de zonage pour correspondre à la réalité d'usage	
Avis CE : Avis favorable	

RD 3	
Nom : POCHON Danielle La Genète	Thématique : MDC1

Observation :

j'ai présenté une demande préalable pour l'édification d'un mur de 1 m surmonté d'un grillage d'une hauteur de 60 cm afin de clôturer ma propriété en ZA.

Le maire a fait opposition à cette déclaration préalable. En voici les motifs : voir document joint.

Le projet de la demande ne respecte pas les dispositions de l'article IV.B.1 de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Patrimoniale du Plan Local d'Urbanisme.

Ma question est la suivante : avec la modification du PLUI, mon projet de clôtures pourrait-il être accepté ?

--- Considérant que le projet se situe en zone A du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

Considérant qu'en application de l'article IV.B.1 de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Patrimoniale (OAP) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, en limites séparatives et le long des voies et emprises publiques, les clôtures doivent respecter une hauteur maximum de 1,8 mètres. De plus, elles doivent être constituées :

- Soit d'une haie végétale composée d'essences variées locales, à l'intérieur de laquelle peut être noyé un grillage ;
- Soit d'un mur plein maçonné, enduit en harmonie avec les constructions ;
- Soit d'une clôture bois ;
- En tout état de cause le traitement de la clôture doit s'inspirer des murets et haies qui composent traditionnellement les clôtures du territoire et doivent être adaptées en fonction du bâti environnant.

Considérant que le présent projet prévoit la création d'un portail coulissant d'une hauteur de 1,60 m et d'un portail battant d'une hauteur de 1,50 m avec des poteaux d'une hauteur de 1,80 m ainsi que l'édification d'une clôture (côté rue 1) d'une hauteur totale de 1,60 m composée d'un mur en enduit ton pierre d'une hauteur de 1 m surmonté de grillage rigide (bleu RAL 5014) d'une hauteur de 60 cm et d'une clôture (côté rue 2) composé de grillage souple (vert) d'une hauteur de 1,50 m ;

Considérant que le projet de la présente demande ne respecte pas les dispositions de l'article IV.B.1 de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Patrimoniale (OAP) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

ARRÊTE**Article unique**

Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable.

Réponse CTB :

Nom du contributeur : POCHON Danielle La Genète

Catégorie de la demande : Evolution de la règle sur les clôtures

Observation proposée par les techniciens : la requête ne semble pas être acceptable

Remarques / commentaires : Demande d'augmentation de la hauteur maximale des clôtures

Avis CE : Avis défavorable La demande contrevient au règlement du PLUI cité par l'arrêté du maire ci-dessus. Seule une révision profonde, justifiée et argumentée pourrait faire évoluer le PLUI sur les clôtures.

RD4

Nom : BERNOLLIN Patrick 71 LOISY

Thématique : RA3

Observation : Lors de notre achat de terrain en 2005, notre parcelle E140 de 36 a 12 ca était totalement constructible. Lors de la mise en place du PLUI, nous n'avons pas compris que cela pouvait avoir un impact sur la constructibilité de la parcelle. Nous l'avons découvert par hasard lors d'une demande d'autorisation de travaux pour un abri de jardin qui nous a été refusé.

A ce jour, nous n'avons plus aucune possibilité de construire des annexes sur notre parcelle. Comme vous pouvez le voir en pièce jointe, la limite de constructibilité est presque à raz la maison. Devant la maison, nous avons une cour pour garer nos véhicules et sur le côté la fosse septique et les évacuation d'eau.

Nous envisageons la construction d'une piscine, d'un pool house et d'un garage sur le terrain à l'arrière de la maison. Nous ne demandons pas de récupérer la totalité de la surface en constructible mais au moins que la ligne soit repoussée de 45m pour nous permettre la construction de nos annexes. (voir plan pièce jointe)

**Réponse CCTB :****Nom du contributeur :** BERNOLLIN Patrick 71 LOISY**Catégorie de la demande :** Correction d'erreur matérielle**Observation proposée par les techniciens :** la requête est à arbitrer par les élus**Remarques / commentaires :** Intégration / régularisation de la piscine hors sol en zone UB. Voir où mettre le trait ?

Avis CE : Avis favorable Il est possible d'accorder au demandeur un espace suffisant sur la parcelle 140 pour lui permettre de réaliser les aménagements qu'il envisage.

RD5

Nom : BERTHELARD Jacky – Aberg St Colombe

Thématique : MDC1

Observation :

Bonjour, je me permets cette requête, car je suis propriétaire d'un terrain à l'abergement sainte colombe cadastré D872 pour une surface de 4197m2. Ce terrain est en dans une zone OAP. Je souhaiterai pouvoir faire construire seulement 2 maisons et non 4 comme cela est prévu. Je vous joins ma demande faite en 2022 ainsi qu'un plan cadastral de mon projet. Sans votre aval, je ne pourrai malheureusement pas me construire ma maison et proposer l'autre terrain à la vente. Ce projet est important pour moi étant handicapé cela me permettra d'avoir une petit maison de plain pied et me facilitera ma vie au quotidien.

Sinon ce grand terrain restera donc inoccupé n'ayant pas les moyens de faire l'aménagement pour



un lotissement.

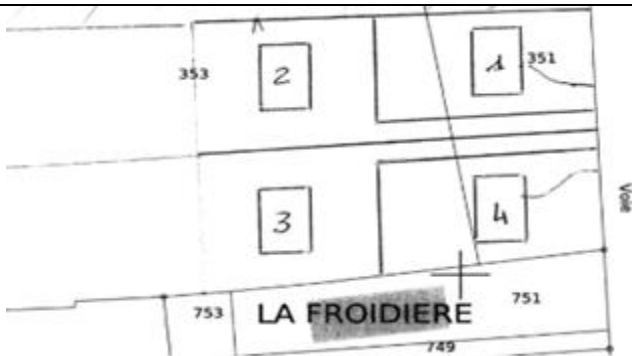
Réponse CCTB :**Nom du contributeur :** BERTHELARD Jacky – Aberg St Colombe**Catégorie de la demande :** Demande de modification d'une OAP

Observation proposée par les techniciens : la requête ne semble pas être acceptable Remarques / commentaires : Réduction du programme de logements de 4 à 2
Avis CE : Avis défavorable Cette demande de réduction d'un programme d'aménagement n'entre pas dans le cadre d'une révision allégée du PLUi.

RD6
Nom : GAUTHIER Bernadette 71440 Tronchy Thématique : MDC1
Observation : Je voudrais savoir s'il y a des modifications concernant les 3 lotissements à Tronchy. • Y a-t-il des projets d'agrivoltaïque sur la commune ?
Réponse CCTB : Nom du contributeur : GAUTHIER Bernadette 71440 Tronchy Catégorie de la demande : Remarque générale sans nécessité d'avis Observation proposée par les techniciens : la requête ne nécessite pas d'avis Remarques / commentaires : Remarques générales sur les 3 OAP de Tronchy et projets agriPV
Avis CE : Sans avis

RD7
Nom : BATTIGELLI Licia 71290 Jouvencon Thématique : MDC1
Observation : Consultation du dossier d'enquête
Réponse CCTB : Nom du contributeur : BATTIGELLI Licia 71290 Jouvencon Catégorie de la demande : Consultation du dossier d'EP Observation proposée par les techniciens : la requête ne nécessite pas d'avis Remarques / commentaires : Ne nécessite pas d'avis
Avis CE : Sans avis

RD8
Nom : CANTAUT Rachelle 71290 Aberg Cuisery Thématique : MDC1
Observation : Nous souhaitons vivement conserver une bande de terrain suffisante (entre 5 ou 6 mètres) pour pouvoir circuler entre les parcelles 351 et 353 et ne pas être collés aux bâtiments existants sur la parcelle 352.


Réponse CCTB : Nom du contributeur : CANTAUT Rachelle 71290 Aberg Cuisery Catégorie de la demande : Demande de modification d'une OAP Observation proposée par les techniciens : la requête ne nécessite pas d'avis Remarques / commentaires : Demande déjà satisfaite par la proposition d'évolution
Avis CE : Sans avis

RD9	
Nom : CHANLIAUX Béatrice à Ouroux/Saô	Thématique : MDC1
Observation : Je me permets de vous adresser cette lettre afin de demander une révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour les terrains ci-dessous : - 2D Route de SERVILE, 71370 à St Christophe-en-Bresse. (Parcelle n° 248) - 9 Chemin des ECOLIERS, 71370 à St Christophe-en-Bresse. (Parcelle n° 251) Actuellement, ces parcelles sont classées en zone AU et je sollicite leur reclassement en zone UB, pour des raisons qui me semblent justifiées. Cette modification pourrait engendrer des bénéfices notables grâce à la construction de maisons individuelle, tels que l'accueil de nouvelles familles, l'augmentation des effectifs scolaires, le soutien aux services de proximité ainsi que la valorisation du patrimoine foncier communal. Je vous saurais gré de bien vouloir examiner ma proposition et des m'informer des étapes à suivre pour faire avancer cette demande.	
	
Réponse CCTB : Nom du contributeur : CHANLIAUX Béatrice à Ouroux Catégorie de la demande : Demande de modification d'une OAP Observation proposée par les techniciens : la requête est à arbitrer par les élus	

Remarques / commentaires : Voir si possibilité de sectorisation pour s'adapter au marché (plus petit programme de logements ?)

Avis CE : **Avis favorable** pour les raisons évoquées par Mme CHANLIAUX. Substituer une zone UB (logements + activité) à une zone AU (activités exclues)

RD10

Nom : DELONGVERT Romaric à Lessard | Thématique : MDC1

Observation : Nous réalisons de nouveau notre demande de sous zonage de la parcelle N°822 à Lessard en Bresse. En effet, celle-ci est en Zone Agricole, nous avons une grange datant du 16ème siècle qui s'effondre, nous souhaitons réaliser un bâtiment en bardage en lieu et place de cette grange, étant également artisan, nous souhaitons que cette parcelle passe en AX, société créée depuis 2018, déjà bien existante avant l'élaboration du PLUI. Nous n'avons pas vocation à agrandir la société et porter atteinte au voisinage, juste reprendre cet emplacement afin d'y créer un nouveau bâtiment pour l'entreprise. Nous n'avons aucune utilité à nous déplacer en zone d'activités étant une petite société.



Réponse CCTB :

Nom du contributeur : DELONGVERT Romaric à Lessard

Catégorie de la demande : Demande de création de STECAL

Observation proposée par les techniciens : la requête ne semble pas être acceptable

Remarques / commentaires : Secteur inadapté pour l'implantation d'une entreprise de transport (courrier déjà envoyé en 2025)

Avis CE : **Avis défavorable** Une entreprise de transport nécessite un large espace d'anthropisation des sols et génère des problèmes d'assainissement et autres pollutions. En revanche, une zone d'activité dispose des équipements pour y pallier.

RD11

Nom : FOURDIN Bruno à Ouroux/S | Thématique : RA3

Observation : Bonjour, je souhaiterais que ma parcelle AT262 soit intégrée à la zone UBnd afin de pouvoir régulariser la construction d'une piscine. Vous constaterez sur le plan joint que cette parcelle fait partie intégrante de ma propriété foncière.

**Réponse CCTB :**

Nom du contributeur : FOURDIN Bruno à Ouroux/S

Catégorie de la demande : Intégration d'une annexe existante

Observation proposée par les techniciens : la requête semble recevable

Remarques / commentaires : Piscine hors sol

Avis CE : Avis favorable (régularisation d'un espace anthropisé)

RD12

Nom : BUENO Yann à Simandre

Thématique : RA3

Observation : J'aimerais que ma parcelle n°E622 ET E201 redevienne constructible pour le projet d'une piscine 10x5 et d'un pool house de 15 m2.

AMÉNAGEMENT D'UNE PISCINE ET D'ABORDS

**Réponse CCTB :**

Nom du contributeur : BUENO yann à Simandre

Catégorie de la demande : Demande d'extension d'UBnd pour future annexe

Observation proposée par les techniciens : la requête est à arbitrer par les élus

Remarques / commentaires : Semble recevable mais il faut voir où mettre le trait ?

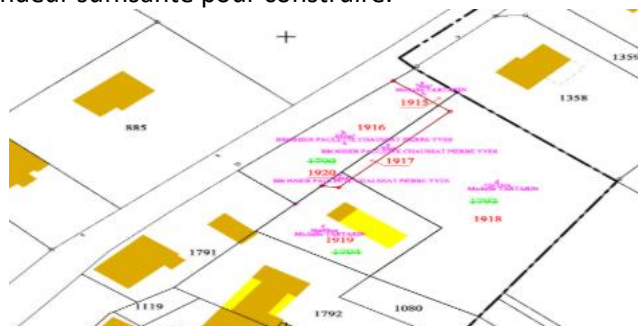
Avis CE : Avis favorable Une extension raisonnable de la zone UBnd doit permettre à M. BUENO de réaliser son projet.

RD13

Nom : TARTARIN Michelle – Aberg Ste Colombe

Thématique : RA3

Observation : un réajustement de l'alignement de la zone Ub afin de compenser la surface perdue et retrouver une profondeur suffisante pour construire.



Réponse CCTB :

Nom du contributeur : TARTARIN Michelle – Aberg Ste Colombe

Catégorie de la demande : Demande de classement en U constructible

Observation proposée par les techniciens : la requête ne semble pas être acceptable

Remarques / commentaires : Extension de la zone constructible sur terrains agricoles

Avis CE : **Avis défavorable** La procédure de révision allégée du PLUi ne permet pas de classer une parcelle agricole en zone constructible.

RD 14

Nom : TARTARIN Michelle

Thématique : MDC1

Observation : Mme Tartarin conteste constructions en limite de propriété sans garanties, après avoir subi un permis générant vue directe, nuisances et dévalorisation, et demande information préalable des riverains et limites de hauteur pour protéger le voisinage.

Réponse CCTB :

Nom du contributeur : TARTARIN Michelle – Aberg Ste Colombe

Catégorie de la demande : Evolution sur les règles d'implantation

Observation proposée par les techniciens : la requête est à arbitrer par les élus

Remarques / commentaires : Ne pas autoriser les constructions en limites séparatives ?

Avis CE : **Avis favorable** pour proscrire la construction d'habitation à moins de 3m des limites séparatives.(sauf épaisseur de l'isolation extérieure des murs)

RD 15

Nom : DAVID Nathalie à Chalon

Thématique : RA1

Observation : TRAPIL demande que le PLUi intègre strictement les servitudes et distances de sécurité liées au pipeline FOS–LANGRES. L'opérateur insiste sur la prise en compte des risques technologiques et l'inscription des servitudes I1 et I3 dans les annexes du PLUi. *En PJ, liste et tracé des servitudes*

Affaire suivie par **Mme DAVID**
Tél **03.85.42.13.33**
Mail edclignes@trapil.com

Champforgeuil, le 12 juin 2026

Objet : OLÉODUCS DE DÉFENSE COMMUNE
Pipeline : FOS - LANGRES
Canalisations: SAINT TRIVIER – SAINT CHRISTOPHE EN BRESSE / SAINT CHRISTOPHE EN BRESSE - MAGNY
Urbanisme : Révision du PLUI
Communes de : L'ABERGEMENT DE CUISERY – BAUDRIERES – CUISERY – LOISY – OIROUX SUR SAONE – RATENELLE - SAINT CHRISTOPHE EN BRESSE – SIMANDRE -
Dossier : 11161 LG

Réponse CCTB :

Nom du contributeur : DAVID Nathalie à Chalon

Catégorie de la demande : Mise à jour de SUP

Observation proposée par les techniciens : la requête ne nécessite pas d'avis

Remarques / commentaires : Mise à jour SUP TRAPIL

Avis CE : Sans avis (les Servitudes d'Utilité publique doivent être mises à jour au PLUi)

RD 16

Nom : LACOSTE Véronique à Etrigny

Thématique : RA3

Observation : En date du 5 Novembre 2021, j'ai fait l'acquisition d'un terrain constructible à l'Abergement Sainte Colombe, figurant au cadastre comme suit: Section N° lieu-dit Surface -D 896 champ tolleman 00ha00a33ca -D 1331 champ tolleman 00ha06a68ca- D 1132 champ tolleman 00ha06a88ca -d'une surface globale de 00ha13a89ca au prix de 34.000€. - A noter que sur cette somme, je me suis acquittée de la taxe départementale à hauteur de 1530€ et de la taxe communale à hauteur de 408€. -Lors de la validation du PLUI en 2024, alors que je déposais une demande de permis de construire à la Mairie de l'Abergement Sainte Colombe, j'ai découvert que mon terrain avait purement et simplement été déclassé en terre agricole. Ceci a entraîné pour moi une perte sèche de 34.000€. Ma parcelle se trouve au bord de la Rue de Foichot avec une maison à droite et une maison à gauche et est desservie par l'eau et l'électricité. Ce nouveau découpage a fait de mon terrain une dent creuse. Je demande, donc, à ce que mon terrain soit, à nouveau, classé en UBND.

Réponse CCTB :

Nom du contributeur : LACOSTE Véronique à Abergement Ste Colombe

Catégorie de la demande : Demande d'extension d'UBnd sur des terrains agricoles

Observation proposée par les techniciens : la requête ne semble pas être acceptable

Remarques / commentaires : Injustifié car consomme de l'espace agricole

Avis CE : Avis favorable pour une extension d'UBnd sur les parcelles acquises.

RD 17

Nom : RAVAT Nicolas à Loisy

Thématique : RA2

Observation : Je suis d'accord pour la révision afin de permettre aux entreprises de se développer.

Réponse CCTB :

Nom du contributeur : RAVAT Nicolas à Loisy

Catégorie de la demande : Remarque générale sans nécessité d'avis

Observation proposée par les techniciens : la requête ne nécessite pas d'avis	
Remarques / commentaires : Ne nécessite pas d'avis	
Avis CE : Sans avis	

RD 18	
Nom : Anonyme	Thématique : PDA
Observation : Sur la commune de LOISY, les parcelles C716/795/794/757/126 ne sont pas en vision directes du Château donc celle-ci ne devaient pas apparaître dans le périmètre de protection des monuments classés.	
Réponse CCTB :	
Nom du contributeur : Anonyme	
Catégorie de la demande : PDA	
Observation proposée par les techniciens : la requête ne nécessite pas d'avis	
Remarques / commentaires : Avis de l'UDAP	
Avis CE : Sans avis, respect de l'avis UDAP	

RD 19	
Nom : CRENAUD-COLLAR Christine à Thorey en Plaine	Thématique : MDC 1
Observation : Je suis propriétaire des parcelles 0B0338, 0B0339, 0B0341, 0B0342, 0B0344, 0B0340 et de ses bâtiments aux Vernes 13, Chemin du champ du Pont à Lessard-en-Bresse 71440. J'aimerais que la grange a minima (voire tous les bâtiments) sur la parcelle 0B340 puisse être inscrite au cahier des changements de destination en vue d'une réhabilitation possible. En effet, mon fils, architecte-paysagiste diplômé d'Etat envisage de s'installer à moyen terme à Lessard-en-Bresse pour y vivre et y travailler. Au regard du terrain et de la diversité des milieux, il envisage de pouvoir mener une poly-activité basée sur des services de prestations intellectuelles mais n'exclut pas la possibilité d'une exploitation agricole et forestière, de la vente de produits artisanaux, transformés ou même de l'ouverture d'un gîte ou d'une ferme pédagogique à plus long terme. En cela serait-il possible d'inscrire la Grange à minima (et/ou l'ensemble des bâtiments si vous jugez cela judicieux et possible) dans la liste des bâtiments pouvant changer de destination vers les destinations potentielles suivantes : Exploitation agricole et forestière, Habitation, Commerce et activités de service, Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.	
	
Réponse CCTB :	
Nom du contributeur : CRENAUD-COLLAR Christine à Lessard en Bresse	

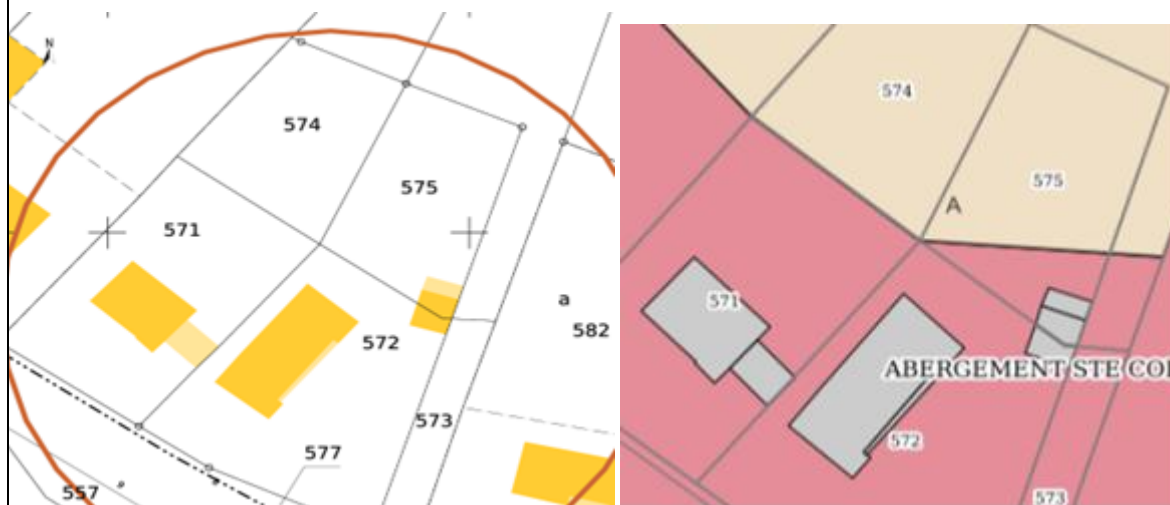
Catégorie de la demande : Changement de destination Observation proposée par les techniciens : la requête semble recevable Remarques / commentaires : Demande d'inscription au cahier des changements de destinations L151-11
Avis CE : Avis favorable pour le développement d'activités nouvelles.

RD 20
Nom : BROUX Jean-Patrick à Baudrières Thématique : RA3
Observation :  BROUX Jean Patrick 5 Rue du Champ de la Croix 41370 Baudrières Propriétaire des parcelles 27 29 et 30 sur Baudrières, je demande que les parcelles soient classées en U Bnd. J'affirme ma requête sur le fait que les parcelles sont dans le prolongement d'une zone urbanisée et qu'elles sont desservies par l'eau, l'électricité et le téléphone. De plus, la petite superficie de la dent creuse (parcelle 29 moins de 4000 m²) m'empêche par le monde agricole car trop compliquée à travailler avec de gros engins. Elle a bénéficié d'un certificat d'urbanisme dossier n° C40710231450013 le 03/12/10. Fait à St Germain du Plain le 18 Juin 2016 

Réponse CTB : Nom du contributeur : BROUX Jean-Patrick à Baudrières Catégorie de la demande : Demande de classement en U constructible Observation proposée par les techniciens : la requête ne semble pas être acceptable Remarques / commentaires : Demande de classement AS en UB
Avis CE : Avis défavorable (respect des dispositions du ZAN)

RD 21
Nom : PILLON Cédric Aberg Ste Colombe Thématique : RA3
Observation : J'ai ma maison construite sur une parcelle de terrain N° 572 (voir plan cadastrale en pièce jointe) avec une parcelle attenante 575. En fait cela fait une seule parcelle sur laquelle j'ai

construit la maison et aménager le jardin. Ces parcelles sont au 8 rue du piochy à l'Abergement Sainte Colombe.
J'aurais souhaité que la parcelle 575 passe totalement en UBnd pour pouvoir installer un abris de jardin. Pour l'instant seule une partie de cette parcelle est concernée.



Réponse CCTB :

Nom du contributeur : PILLON Cédric Aberg Ste Colombe

Catégorie de la demande : Demande d'extension d'UBnd pour future annexe

Observation proposée par les techniciens : la requête semble recevable

Remarques / commentaires : Extension UBnd sur le jardin déjà aménagé

Avis CE : **Avis favorable** pour une dilatation raisonnable de la zone UBnd sur une part de 575

RD 22

Nom : DA SILVA Mariana Loisy

Thématique : MDC1

Observation : Dans le cadre de l'évolution des services proposés au sein de l'agence postale communale, nous souhaitons faire un changement de destination afin que l'agence postale puisse accueillir également une épicerie participative.



Réponse CCTB :

Nom du contributeur : DA SILVA Mariana Loisy

Catégorie de la demande : Autoriser du commerce en centre bourg

Observation proposée par les techniciens : la requête semble recevable

Remarques / commentaires : Changement de UE vers UB pour permettre l'installation d'une épicerie

Avis CE : Avis favorable en raison de l'intérêt public local de la demande

RD 23

Nom : SKRZYDLEWSKI Franck Aberg. Ste Colom

Thématique : MDC1

Observation : Je souhaite mettre un STECAL « NI » sur une toute petite partie de la parcelle D840 de ma commune afin d'y réaliser un carport destiné à l'accueil des habitants. Actuellement nous avons un étang communal sur cette parcelle. Il existe des tables et des bancs placés autour de cet étang. Nous souhaitons ajouter une table adaptée PMR (Personne à Mobilité Réduite) sur la partie gravillonnée de cet étang (parking). Afin de protéger les personnes souhaitant s'installer à cette table, nous avons envisagé la mise en place d'un carport permettant d'être à l'abri de la pluie ou du soleil. Pourriez-vous autoriser ce STECAL nous permettant la mise en place de ce carport. Cet étang est un lieu apprécié des habitants et des voyageurs s'y arrêtant pour une pause sur leur chemin. Ce carport assurerait un abri à tous.



Réponse CCTB :

Nom du contributeur : SKRZYDLEWSKI Franck Aberg. Ste Colom

Catégorie de la demande : Demande de création de STECAL

Observation proposée par les techniciens : la requête semble recevable

Remarques / commentaires : Création d'un STECAL pour préau communal

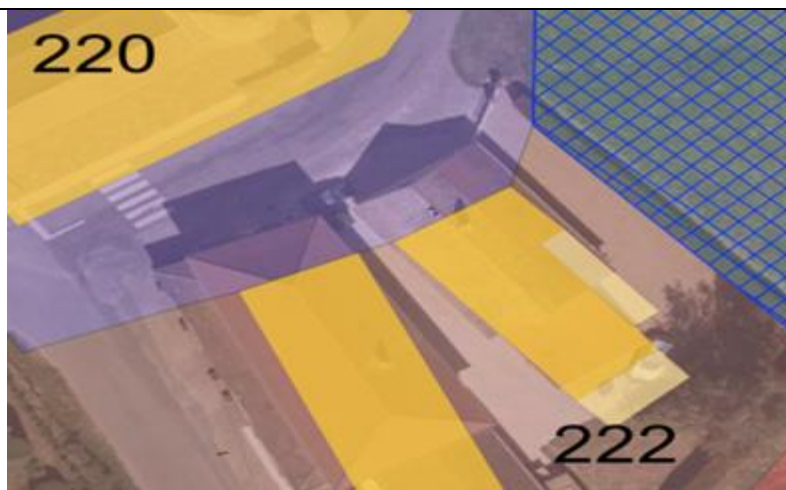
Avis CE : Avis favorable en raison de l'intérêt public local de la demande

RD 24

Nom : LORPHELIN Christophe

Thématique : MDC1

Observation : je souhaite que le zonage UE soit redessiné correctement afin de ne pas prendre en compte mon bâtiment sur la parcelle 222, qui est un restaurant.

**Réponse CCTB :****Nom du contributeur :** LORPHELIN Christophe à St Christophe en Bresse**Catégorie de la demande :** Correction d'erreur matérielle**Observation proposée par les techniciens :** la requête ne nécessite pas d'avis**Remarques / commentaires :** Demande déjà satisfaite par la proposition d'évolution**Avis CE :** Sans avis

RD 25

Nom : BERTHAUD Jonathan à Romenay**Thématique :** MDC1

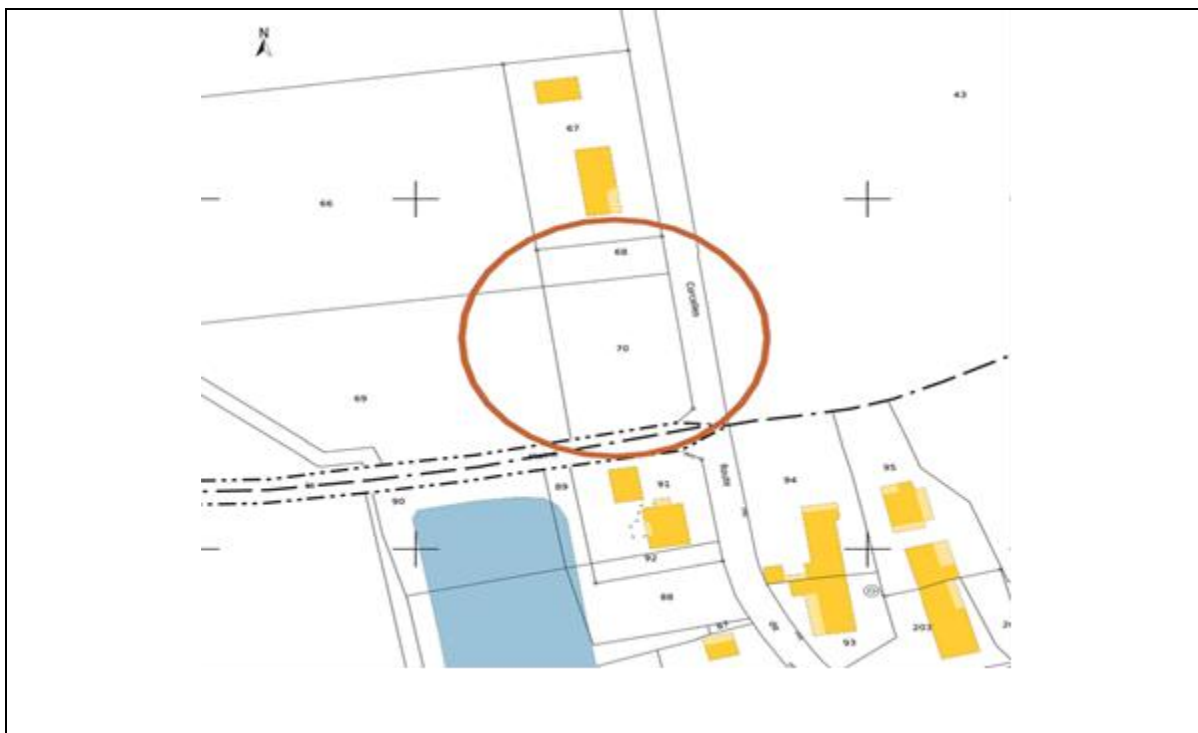
Observation : Je souhaite que le zonage de ma parcelle évolue de AX à AXc car mon bâtiment d'activité, situé sur une parcelle contiguë, n'a pas pu être agrandi (suite à refus de PC sur le fondement que les zone AX ne sont pas destinées à accueillir de nouvelles constructions). Je demande donc de corriger cette erreur matérielle, en modifiant le zonage de ma parcelle de Ax en AXc. Je vous remercie de prendre en considération ma demande afin que je puisse enfin pouvoir développer mon entreprise.

**Réponse CCTB :****Nom du contributeur :** BERTHAUD Jonathan à Romenay**Catégorie de la demande :** Correction d'erreur matérielle**Observation proposée par les techniciens :** la requête est à arbitrer par les élus**Remarques / commentaires :** Soit correction d'étiquette de STECAL de Ax à Axc, soit re dessin de la zone A en Ax pour intégrer le bâtiment à étendre

Avis CE : Avis favorable à la requête de M. BERTHAUD pour qu'il puisse développer son activité professionnelle.

RD 26	
Nom : VANDROUX Virginie à Brienne	Thématique : PDA
Observation : J'ai une demande de modification du PLUI, concernant la pose d'une clôture autour de mon pavillon. Il serait souhaitable que la réglementation soit assez souple dans ce domaine. Je propose qu'il n'y ait pas de prescription concernant les clôtures de séparation entre les propriétés privées. Apparemment, les clôtures en bordure du domaine public ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,80 mètre ; je n'y vois pas d'inconvénient, mais le riverain devrait avoir le choix de construire ou non un muret d'une hauteur allant jusqu'à 60 cm, supportant une clôture rigide, de couleur grise.»	
Réponse CCTB : Nom du contributeur : VANDROUX Virginie à Brienne Catégorie de la demande : Evolution de la règle sur les clôtures Observation proposée par les techniciens : la requête est à arbitrer par les élus Remarques / commentaires : Sur les clôtures de séparation, pas de règle ? Muret, supprimer la hauteur minimum de 60 cm ?	
Avis CE : Avis favorable dans le respect du règlement de la zone. Ce qui n'est pas interdit est autorisé	

RD 27	
Nom : FELIX Gaël à Romenay	Thématique : MDC1
Observation : Je souhaite que le zonage de ma parcelle évolue. J'ai fait une demande de permis de construire avant le changement en UBND qui s'est vu refusé. Et maintenant mes parcelles YZ68 et YZ70 sont en Ubnd et ces parcelles sont mitoyennes à celle de ma maison. Je souhaite faire construire un garage, de 250m2, à utilité professionnelle, lié à mon activité d'artisan. Ci-joint les plans. Je vous remercie de prendre en considération ma demande afin que je puisse enfin pouvoir développer mon entreprise.	

**Réponse CCTB :****Nom du contributeur :** FELIX Gaël à Romenay**Catégorie de la demande :** Demande de création de STECAL**Observation proposée par les techniciens :** la requête est à arbitrer par les élus**Remarques / commentaires :** Création d'un STECAL pour stockage de véhicules (garage ?)

Avis CE : Avis favorable. Dans la mesure où la construction d'une entreprise a été autorisée (en son temps) dans ce secteur (agricole), il est cohérent de lui accorder aujourd'hui les moyens de son développement. Le STECAL semble être le bon outil pour y procéder.

RD 28

Nom : VIALAY Sébastien à Romenay

Thématique : PDA

Observation : Ma parcelle YP 13 a Romenay se situe dans le périmètre des bâtiments de France par rapport à la cheminée sarrazine au 1d les chanées qui se trouve à environ 480 mètres de mon habitation sans aucune covisibilité. Je souhaite que ma parcelle puisse sortir de ce cercle des 500 mètres et de réaliser ce périmètre ABF en le délimitant par rapport aux parcelles et en prenant en compte la visibilité de cette cheminée, en je tracant pas un cercle qui n'a pas d'intérêt. Cette démarche a été réalisée en 2014 lors de l'élaboration du PLU de la commune de Romenay par rapport aux portes de ville de la commune. Le périmètre a permis à certains citoyens de voir leur parcelle sortir du périmètre tout en étant à moins de 300 mètres de l'édifice. Merci pour cette prise en compte de cette demande.

Réponse CCTB :**Nom du contributeur :** VIALAY Sébastien à Romenay**Catégorie de la demande :** PDA**Observation proposée par les techniciens :** la requête ne nécessite pas d'avis**Remarques / commentaires :** Demande de modification périmètre ABF à Romenay**Avis CE : Sans avis,** respect de la décision de l'UDAF

RD 29	
Nom : CADOT Xavier à Loisy	Thématique : MDC1
Observation : bonjour Gerant du Gaec des magnolias a Loisy, nous souhaiterions faire une extension de notre bâtiment de vaches laitières et pour cela nous demandons l'accord de peindre notre toiture en blanc pour limiter le rayonnement sur les toitures. En effet les études prouvent que des toitures claires emmagasinent moins de chaleur et donc permettraient un réconfort aux animaux dessous.	
Réponse CCTB : Nom du contributeur : CADOT Xavier à Loisy Catégorie de la demande : Evolution d'un point de règlement Observation proposée par les techniciens : la requête est à arbitrer par les élus Remarques / commentaires : Autorisation de toiture blanche sur les bâtiments agricoles ?	
Avis CE : Avis favorable sous réserve du respect de la réglementation nationale / régionale.	

RD 30	
Nom : Anonyme	Thématique : RA2
Observation : Le dossier de révision allégée n°2 propose le déclassement de 8,04 ha répartis sur 6 sites, actuellement zonés AS (secteur agricole strict), vers un zonage A moins protecteur. Le rapport de présentation justifie ce déclassement par la lutte contre le mitage, sans toutefois documenter la présence ou l'absence de zones humides sur l'ensemble des emprises concernées, alors que le territoire de la Communauté de Communes Terres de Bresse est directement concerné par les sites Natura 2000 « Saône » et « Val de Seille » ainsi que par plusieurs ZNIEFF de type 1 et 2 le long de ces cours d'eau. QUESTION SOUMISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE : Pouvez-vous préciser, pour chacun des 6 sites concernés par la révision n°2, si un diagnostic pédologique et floristique conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié (critères de définition des zones humides) a été réalisé, et si son absence éventuelle a été portée à la connaissance du commissaire enquêteur avant l'ouverture de l'enquête ? Dans l'hypothèse où un tel diagnostic n'aurait pas été jugé nécessaire, sur quel fondement technique cette dispense a-t-elle été établie, au regard de l'orientation fondamentale n°6 du SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027 relative à la préservation des zones humides ? Références documentaires : • Avis de la MRAe Bourgogne-Franche-Comté du 18 mars 2026, réf. BFC-2026-010581/A PP • Arrêté du 24 juin 2008 modifié précisant les critères de définition des zones humides • SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027, orientation fondamentale n°6	
Réponse CCTB : Nom du contributeur : Anonyme Catégorie de la demande : Demande d'étude environnementale complémentaire Observation proposée par les techniciens : la requête est à arbitrer par les élus Remarques / commentaires : Demande d'études ZH et milieu naturel ponctuelles	
Avis CE : Avis favorable : Si la révision n°2 « ne remet pas en cause le PADD » (dossier) il est aussi précisé qu'un diagnostic zone humide sera réalisé pour les construction > 1000 m².	

RD 31	
Nom : Anonyme	Thématique : MDC3

Observation : La révision allégée n°3 porte sur le déclassement de 6,09 ha répartis sur 26 sites, actuellement zonés A (agricole), vers un zonage UBnd. Cette consommation représente un volume significatif d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) au sens de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite loi Climat et Résilience, qui fixe un objectif de réduction de moitié du rythme d'artificialisation des sols d'ici 2031 par rapport à la décennie précédente.

QUESTION SOUMISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cette consommation de 6,09 ha a-t-elle été intégrée dans le décompte de la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols (ZAN) figurant au SCoT du Pays de la Bresse Bourguignonne et, le cas échéant, dans le bilan de consommation d'espaces établi lors de l'approbation du PLUi le 30 mai 2024 ? Si cette consommation n'y figure pas, comment la cohérence entre cette révision allégée et l'objectif de réduction de moitié du rythme d'artificialisation fixé à l'article 194 de la loi Climat et Résilience est-elle assurée ? Un diagnostic zones humides a-t-il par ailleurs été mené sur les 26 sites concernés, dont certains sont situés à proximité de la Seille ?

Réponse CCTB :

Nom du contributeur : Anonyme

Catégorie de la demande : Demande d'étude environnementale complémentaire

Observation proposée par les techniciens : la requête est à arbitrer par les élus

Remarques / commentaires : Demande d'études ZH et milieu naturel ponctuelles + consommation d'ENAF (éléments dans le mémoire en réponse à la MRAE)

Avis CE : Avis favorable, pour une étude environnementale complémentaire et pour l'intégration de la consommation d'ENAF de 6.09ha dans le décompte du suivi ZAN.

RD 32

Nom : Anonyme

Thématique : RA4

Observation : Le rapport de présentation de la révision n°4 identifie la présence d'une zone humide sur le secteur destiné à devenir une zone AU dite « La Genète », actuellement classée en zone A. L'avis de la MRAe rappelle à ce titre les exigences de la disposition 6A-12 du SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027, qui impose, en cas d'impact résiduel sur une zone humide, une compensation à hauteur d'au moins 150 % de la surface impactée, en fonctionnalités équivalentes. Quelles sont précisément les modalités de compensation retenues pour la zone humide identifiée sur le secteur « La Genète » — localisation de la compensation, surface, ratio de compensation, garanties de pérennité — conformément à la disposition 6A-12 du SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027 ? Par ailleurs, le nouveau secteur AU sera-t-il intégré au zonage d'assainissement collectif de la commune et, si non, sur quelle base technique la capacité de la station d'épuration à recevoir les eaux usées de cette nouvelle zone AU est-elle garantie, au regard des obligations de l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales ?

Réponse CCTB :

Nom du contributeur : Anonyme

Catégorie de la demande : Demande d'étude environnementale complémentaire

Observation proposée par les techniciens : la requête est à arbitrer par les élus

Remarques / commentaires : Demande d'études ZH et milieu naturel ponctuelles + consommation d'ENAF (éléments dans le mémoire en réponse à la MRAE)

Avis CE : Avis favorable, sujet traité dans le rapport d'enquête

RD 33	
Nom : Anonyme	Thématique : MDC1
Observation : Le rapport de présentation de la révision n°4 identifie la présence d'une zone humide sur le secteur destiné à devenir une zone AU dite « La Genète », actuellement classée en zone A. L'avis de la MRAe rappelle à ce titre les exigences de la disposition 6A-12 du SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027, qui impose, en cas d'impact résiduel sur une zone humide, une compensation à hauteur d'au moins 150 % de la surface impactée, en fonctionnalités équivalentes. Quelles sont précisément les modalités de compensation retenues pour la zone humide identifiée sur le secteur « La Genète » — localisation de la compensation, surface, ratio de compensation, garanties de pérennité — conformément à la disposition 6A-12 du SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027 ? Par ailleurs, le nouveau secteur AU sera-t-il intégré au zonage d'assainissement collectif de la commune et, si non, sur quelle base technique la capacité de la station d'épuration à recevoir les eaux usées de cette nouvelle zone AU est-elle garantie, au regard des obligations de l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales ?	
Réponse CCTB : Nom du contributeur : Anonyme Observation proposée par les techniciens : la requête ne nécessite pas d'avis Remarques / commentaires : doublon contribution 32	
Avis CE : Sans avis, sujet traité dans le dossier « réponse à l'avis de la MRAe » et dans le rapport	

RD 34	
Nom : Anonyme	Thématique : MDC1
Observation : Un courrier de la Direction Départementale des Territoires (DDT) de Saône-et-Loire, daté du 19 mai 2026 et intitulé « réserve STECAL Simandre », figure au dossier d'enquête publique. Par ailleurs, l'étude dérogatoire établie au titre de l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme (levée de l'interdiction de construire dite « amendement Dupont » de la loi Barnier) relative à ce même STECAL indique que le projet de clinique vétérinaire se situe à 300 mètres du « bief de Loire » et signale un risque de dégradation de la qualité de ses eaux en cas de mauvaise gestion des eaux pluviales et usées. Le secteur étant hors zonage d'assainissement collectif, l'assainissement des eaux usées de la future clinique reposera sur un dispositif individuel contrôlé par le SPANC. Cette même étude précise que le projet de STECAL à Simandre n'était pas connu au moment de l'approbation du PLUi le 30 mai 2024 et fait donc l'objet d'une dérogation ad hoc. Quelle est la teneur exacte de la réserve formulée par les services de l'État (DDT) le 19 mai 2026 sur le projet de STECAL à Simandre, et cette réserve a-t-elle été levée avant l'ouverture de l'enquête publique ? Dans la négative, comment le public est-il informé de l'existence et du contenu de cette réserve, dès lors que le dossier soumis à enquête ne comporte pas de note de synthèse sur ce point ? Par ailleurs, une étude hydraulique ou une note technique relative à la capacité du sol à assurer l'infiltration des eaux pluviales et à la compatibilité de l'assainissement individuel avec la préservation de la qualité des eaux du bief de Loire, situé à 300 mètres en aval du projet, a-t-elle été produite, conformément aux exigences du SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027 relatives à la protection des milieux aquatiques ?	
Réponse CCTB : Nom du contributeur : Anonyme	

Catégorie de la demande : Demande de création de STECAL Observation proposée par les techniciens : la requête ne nécessite pas d'avis Remarques / commentaires : Questions relatives à l'information du public (satisfait par le dossier d'EP), à l'incidence sur le bief en contrebas, à l'infiltration des eaux pluviales et à l'assainissement
Avis CE : Sans Avis. Sujet traité dans le rapport (analyse des avis des PPA)

RD 35	
Nom : Ass. Défense Proprio Fonciers 01 Méziérat	Thématique : MDC1
Observation : L'ASDPF (Association Syndicale de Défense des Propriétaires Fonciers) a pour objet de défendre le Droit fondamental de propriété. Elle accompagne les propriétaires touchés par des déclassements injustifiés de leurs terrains et intervient auprès des collectivités pour corriger ces décisions. Préalable : La loi "climat et résilience" du 22/08/2021 a posé un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon de 2050. Cet objectif est d'une grande brutalité par son calendrier d'application qui fait peser une réduction de 50 % de l'artificialisation sur la première décennie 2021 - 2030 par rapport à la période 2011 - 2020. Le mode de calcul de l'artificialisation très discutable a pénalisé les communes rurales, considérant comme artificialisée la totalité de la surface de la parcelle et pas seulement l'emprise de la construction. Le débat parlementaire est toujours intense entre partisans du ZAN et élus conscients des assouplissements nécessaires pour maintenir un développement économique équilibré et pallier le manque de logements. Il ne reste pas moins que, 5 ans après le vote de la loi, peu d'assouplissements ont abouti. Le volet ZAN de la loi pour la simplification de la vie économique qui permettait une souplesse de 20 % limitant ainsi à 40 % la baisse sur la première décennie a été rejeté par le Conseil constitutionnel (cette souplesse est à ce jour réintroduite par le Sénat dans le projet de loi sur la simplification des normes appliquées aux collectivités). De même, la proposition de loi TRACE adoptée au Sénat en mars 2025 qui décale le calendrier d'application à la décennie 2024 - 2034 n'a toujours pas été examinée par l'Assemblée nationale. Dans le même temps, les "injonctions" du Gouvernement sont contradictoires avec la volonté de construire 2 millions de logements d'ici 2030 en maintenant l'objectif ZAN... Le PLUI de la CC Terres de Bresse : La Communauté de communes Terres de Bresse née en 2016 de la fusion de deux communautés de communes structurellement différentes a décidé d'établir un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en 2017 avec une concertation des populations très limitée et une implication des Conseils municipaux inégale. Comme dans beaucoup d'intercommunalités, il a été décidé de réaliser un plan d'urbanisme très mathématique : - Fixation d'un objectif de taux de croissance démographique de l'ordre de 1% par an "ambitieux" à moyen terme dans un contexte de baisse de la natalité, d'augmentation de la mortalité et de croissance qui ne peut se faire que par des mouvements inter territoires - Prise en compte de la tendance au desserrement des ménages lié aux divorces et aux veuvages. - Fixation d'un objectif de construction de logements en lien avec les 2 points précédents et avec une emprise au sol de moins 50 % par rapport à la période précédente. - Concentration des nouvelles constructions : - dans des OAP (lotissements), - dans les dents creuses des centres des villages, - Interdiction de construction de nouvelles habitations dans les dents creuses des hameaux avec un classement en zone agricole, naturelle ou urbanisée non densifiable. - Concentration des activités économiques dans des zones dédiées. Le projet de PLUI présenté à la première enquête publique de novembre 2023 présentait de nombreuses erreurs et imprécisions dans son volet urbanisme. Une partie de ces erreurs a été corrigée par les contributions des propriétaires et entrepreneurs concernés. Les 3 modifications de droit commun (principalement la modification N° 1 avec 56 changements) et les 4 révisions allégées (principalement la N° 3 avec 25 sites rectifiés dans 6 communes) dont nous avons pu consulter les	

dossiers nous confirment l'étendue des erreurs et imprécisions et nous ne pouvons qu'être satisfaits de ces changements à priori favorables aux bénéficiaires. La critique la plus importante que nous pouvons faire à votre PLUI est le classement de trop nombreuses parcelles (1 000 hectares selon la chambre d'Agriculture lors de la première enquête publique) en UBnd qui a eu pour conséquence la non-possibilité de construction d'habitations nouvelles sur les dents creuses situées dans des hameaux pourtant urbanisés. Ces dents creuses sont situées en bord de route et les réseaux d'eau, d'électricité et de fibre existent à proximité.

Conséquences et impacts :

- Des projets de construction par des propriétaires pour eux-mêmes ou leurs enfants ne sont plus réalisables, de même que la vente d'un terrain pour réaliser des aménagements dans leur résidence principale.

- La perte de valeur patrimoniale d'habitants de longue date des communes se chiffre en dizaine de millions d'euros. Une partie des terrains "déclassés" a été achetée au prix du terrain à bâtir. Lors de successions, des parcelles ont été évaluées au prix du terrain constructible et des droits payés sur cette valeur.

- Il n'y a pas de prise en compte de l'histoire des hameaux, de leur apport patrimonial dans la vie de la commune,

- Les nouveaux habitants sont concentrés dans des lotissements avec des cours bétonnées, des murs de séparation et des risques de nuisances. Ce cadre de vie contraint ne correspondant pas aux attentes de nouveaux habitants souhaitant vivre dans une commune rurale.

- Les terrains des OAP sont renchérissés par les travaux imposés aux promoteurs ce qui entraîne des difficultés d'accès au logement pour des jeunes ménages.

- Il y a moins de travail pour les artisans locaux.

- Il n'y a pas d'impact positif pour la bio-diversité; une construction de 150 m² sur une dent creuse de 1 000 m² avec un terrain arboré, un jardin d'agrément et un jardin potager préserve mieux la biodiversité qu'une construction en lotissement.

- Il n'y a pas d'impact positif pour l'agriculture car les dents creuses des hameaux sont le plus souvent non cultivées par des agriculteurs alors que des terrains sélectionnés pour des OAP pouvaient être cultivés.

Propositions : Nous n'avons pas trouvé parmi les documents disponibles le rapport 2021 - 2023 sur le rythme de l'artificialisation des sols qui doit être établi au minimum tous les 3 ans. Alors que la seconde période triennale s'achève nous vous demandons d'établir un point complet sur l'avancée des 62 OAP planifiées et au vu des retards de reclasser comme constructibles (UB) les dents creuses des hameaux. Un travail dans chaque commune sous l'égide du Conseil municipal avec une véritable concertation des habitants et propriétaires permettrait d'adapter le PLUI aux projets et besoins réels des communes sans multiplier les coûts supplémentaires. Le coût de ce PLUI étant déjà conséquent : 500 000 € (selon l'article du JSL du 26/05/25) auxquels, il faut ajouter le coût des modifications et révisions qui doit être lui aussi important vu la quantité de documents produite.

Nous vous remercions pour votre attention et restons à votre disposition pour un échange constructif. .

Réponse CCTB :

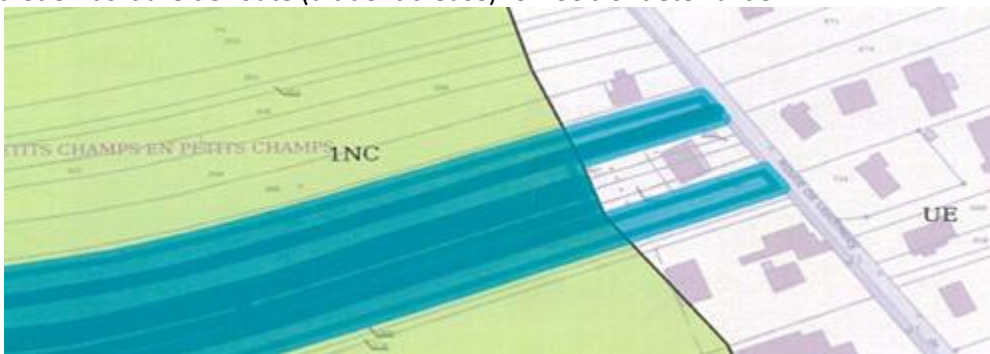
Nom du contributeur : Ass. Défense Proprio Fonciers 01 Mézériat

Catégorie de la demande : Remarque générale sans nécessité d'avis

Observation proposée par les techniciens : la requête ne nécessite pas d'avis

Remarques / commentaires : Remise en question du PADD

Avis CE : Sans avis. Remise en cause des dispositions réglementaires

RD 36	
Nom : PETIOT Fabrice et Cécile Ouroux/Saône	Thématique : RA3
Observation : Nous réitérons notre demande de faite en novembre 2020 concernant les parcelles ci-dessous - « en Petit Champ» situé sur la Commune d' Ouroux sur Saône, d'élargir la zone Constructible sur les parcelles cadastrées B 368, 913, 911, 909, 908 sur une profondeur D'environ 40 mètres linéaires ayant 2 entrées sur les parcelles cadastrées B 368 et 908 (Voir plan joint) - «la Mare du Chêne » situé sur la Commune d'Ouroux sur Saône, de conserver les parcelles cadastrées C 729, 679, 164, 165 en zone constructible, car nous avons fait installer 2 tampons d'assainissement lors des travaux route de Colombey entre les parcelles cadastrées C 729 et 679 (voir plan joint). Dans le cadre de l'élaboration du PLUT, nous souhaiterions que notre parcelle cadastrée 368 située route de Colombey à Ouroux sur Saône lieu-dit Petit Champ reste constructible et que le classement de la zone UBND du 1er rang des parcelles ne soit pas de nature à compromettre ou rendre plus honéreux l'exécution du futur PLUI (parcelle déjà desservie par les réseaux) Le terrain se situe en front bâti et en bordure de route (dit dent creuse). Un Cub ont été validé	
	
Réponse CCTB : Nom du contributeur : PETIOT Fabrice et Cécile Ouroux/Saône Catégorie de la demande : Demande d'extension d'UBnd sur des terrains agricoles Observation proposée par les techniciens : la requête ne semble pas être acceptable Remarques / commentaires : Demande de classement A en UB	
Avis CE : Avis défavorable. La procédure de révision allégée du PLUi n'autorise pas l'opération.	

RD 37	
Nom : HAMELIN Xavier La Genête	Thématique : MDC1
Observation : Dans le cadre de l'enquête publique relative aux révisions du PLUi de la Communauté de Communes Terres de Bresse que j'ai reçu par l'intermédiaire de Panneau Pocket, et que vous trouverez en copie, je souhaite formuler une observation concernant le classement de mon terrain situé sur la commune de La Genête au 450 Route de la Villeneuve. Lors de l'acquisition de ce terrain, celui-ci était reconnu comme constructible. Cette constructibilité avait été confirmée par un certificat d'urbanisme (CU 07121321S0024) du 25/11/2021 ainsi que par la délivrance d'un permis de construire (PC07121322S0001) du 12/05/2022, et ce, bien avant l'entrée en vigueur du PLUi ayant entraîné son reclassement en zone agricole. J'avais déjà écrit à Monsieur Stéphane Gros, Président de l'intercommunalité Terre de Bresse, le 17 mars 2025, en lettre recommandée, sans avoir de retour écrit. Le terrain a été acquis au prix correspondant à un terrain constructible, sur la base des éléments administratifs alors en vigueur et des autorisations délivrées par les services compétents. Le changement de zonage intervenu postérieurement entraîne aujourd'hui une forte incohérence au regard de la situation initiale du bien et des droits qui avaient été reconnus auparavant. D'ailleurs, lors du paiement des impôts foncier, le trésor public m'a demandé le	

paiement d'une somme ne correspondant pas à un terrain en zone agricole mais en zone constructible et après prise de contact avec eux, ils n'étaient pas informés du changement de zonage. Après échange avec Mme Alexandra HABERT, notre dossier enregistré sous le n°25/2602 correspondant à la parcelle ZB89, qui avait été imposée à tort en terrain à bâtir au 1er janvier 2025, a été traité et cette parcelle est désormais évaluée en tant que sol bâti et terrain d'agrément et non en zone non constructible ce qui renforce encore plus le quiproquo. Je souhaite donc attirer l'attention de la commission d'enquête et des élus sur cette situation particulière, afin qu'un réexamen du classement de cette parcelle puisse être étudié, ou qu'une solution cohérente puisse être envisagée au regard des autorisations précédemment accordées et des conséquences importantes de ce déclassement.

Ma démarche n'est pas contestataire mais vise à exposer une situation que je considère objectivement préjudiciable et à demander qu'elle puisse être prise en considération dans le cadre de la présente enquête publique.

4 pièces jointes

Dans le cadre de l'enquête publique relative aux révisions du PLUi de la Communauté de Communes Terres de Bresse que j'ai reçu par l'intermédiaire de Panneau Pocket, et que vous trouverez en copie, je souhaite formuler une observation concernant le classement de mon terrain situé sur la commune de La Genète au 450 Route de la Villeneuve.

Lors de l'acquisition de ce terrain, celui-ci était reconnu comme constructible. Cette constructibilité avait été confirmée par un certificat d'urbanisme (CU 0712132150024) du 25/11/2021 ainsi que par la délivrance d'un permis de construire (PC0712132250001) du 12/05/2022, et ce, bien avant l'entrée en vigueur du PLUi ayant entraîné son reclassement en zone agricole.

Réponse CCTB :

Nom du contributeur : HAMELIN Xavier La Genète

Catégorie de la demande : Correction d'erreur matérielle

Observation proposée par les techniciens : la requête semble recevable

Remarques / commentaires : PC accordé en 2022 et maison construite, aurait dû être intégrée au zonage contigu en UB

Avis CE : Avis favorable : correction d'erreur

RD 38

Nom : DION Dorothee

Thématique : MDC1

Observation : Il faudrait corriger le point 35 de la modification n°1.

1. Il faut citer les articles L152-5 et R152-6 du code de l'urbanisme et non les articles du code de la construction qui permettent de déroger aux règles du PLU.

2. Pour les bâtiments qui ne respectent déjà pas les règles de recul à la voie ou à la limite, expliquer clairement qu'on peut aussi déroger et ne pas parler d'exception. En l'état la règle n'est pas assez claire

Réponse CCTB :

Nom du contributeur : DION Dorothee SCOT

Catégorie de la demande : Evolution d'un point de règlement

Observation proposée par les techniciens : la requête semble recevable

Remarques / commentaires : Clarification de l'évolution de la règle

Avis CE : Avis favorable : L'isolation extérieure des bâtiments vient en dérogation du respect des distances avec les limites séparatives. Réf Code de l'urbanisme L152-5 et suivants et R152-6. Le règlement du PLUi doit être actualisé sur ce point.

RD 39	
Nom : MICHAUT Stéphane à Simandre	Thématique : MDC1
Observation : Dans le cadre de l'enquête publique en cours, j'ai une question d'ordre générale. Je réside sur la commune de Simandre au 450 route de Trésoir. Ma propriété contient entre autre, le parcelle 158, 159 et 160 du cadastre (bois Bertinet) , qui sont actuellement non constructibles (zone N, terre agricole). Pourriez-vous me dire, si dans un avenir proche, tout ou partie de ces zones pourraient devenir UB et de ce fait devenir constructible ?	
Réponse CCTB : Nom du contributeur : MICHAUT Stéphane à Simandre Catégorie de la demande : Remarque générale sans nécessité d'avis Observation proposée par les techniciens : la requête ne nécessite pas d'avis Remarques / commentaires : Question sur une possible évolution de la constructibilité d'une parcelle en A et N	
Avis CE : Sans avis, question à poser dans la cadre d'une future révision du PLUi	

RD 40	
Nom : SAVART Thomas à Baudrières	Thématique : MDC1
Observation : Je me permets de vous solliciter afin de demander une révision du PLUi pour le terrain localisé au 21 route de Cuisery 71370 Baudrières. numéro de parcelle: AZ 0136. Actuellement, ce terrain est classé en zone UBND et je sollicite un reclassement partiel en zone A. Cette modification pourrait me permettre d'installer une nouvelle serre à plants dans le carde de mon exploitation maraîchère. Ci-joint, le plan avec en encadré vert la partie souhaitée en zone A, si jamais ce n'était pas possible à cause du bâtiment (non habitable, actuellement ma champignonnière) ne pas l'inclure dans la partie à reclasser.	
	
Réponse CCTB : Nom du contributeur : SAVART Thomas à Baudrières Catégorie de la demande : Extension de zone A pour activité agricole Observation proposée par les techniciens : la requête semble recevable Remarques / commentaires : Mutation de UBnd à A pour développer une activité maraîchère	
Avis CE : Avis favorable	

RD 41	
Nom : TRAPIL Chalon	Thématique : MDC1
Observation : Servitudes OLÉODUCS DE DÉFENSE COMMUNE	

Affaire suivie par Mme DAVID
Tél 03.85.42.13.33
Mail odclignes@trapil.com

Champforgeuil, le 12 juin 2026

Objet : OLÉODUCS DE DÉFENSE COMMUNE
Pipeline : FOS - LANGRES
Canalisations: SAINT TRIVIER – SAINT CHRISTOPHE EN BRESSE / SAINT CHRISTOPHE EN BRESSE - MAGNY
Urbanisme : Révision du PLUI
Communes de : L'ABERGEMENT DE CUISERY – BAUDRIERES – CUISERY – LOISY – OUROUX SUR SAONE – RATENELLE - SAINT CHRISTOPHE EN BRESSE – SIMANDRE -
Dossier : 11161 LG

Réponse CCTB :

Nom du contributeur : TRAPIL Chalon

Observation proposée par les techniciens : la requête ne nécessite pas d'avis

Remarques / commentaires : doublon contribution 15

Avis CE : Sans avis

RD 42

Nom : ROZAND Guy – Aberg Cuisey

Thématique : RA3

Observation : Suite à ma visite à la mairie de St Germain du Plain et comme vous me l'avez demandé, le 16 juin 2026, je vous prie de trouver ci-joint ma demande avec deux plans de localisation des parcelles C336 et C854 sises sur la commune de l'Abergement de cuisery. Les originaux concernant ma demande signée, les deux plans, la demande de recours gracieux ainsi que la réponse de Mr GROS vous ont été remis lors de ma visite.

Réponse CCTB :

Nom du contributeur : ROZAND Guy – Aberg Cuisey

Catégorie de la demande : Demande de classement en U constructible

Observation proposée par les techniciens : la requête ne nécessite pas d'avis

Remarques / commentaires : Demande de mutation du UBnd à UB

Avis CE : Avis défavorable dans le cadre de cette enquête de révision **allégée** du PLUi (remise en cause du PADD non permise)

RD 43

Nom : DUPUIS Elisabeth à Ouroux

Thématique : MDC1

Observation :

Je me permets de solliciter votre attention concernant la requalification de la parcelle AK 216, située route de L'Abergement-Sainte-Colombe sur la commune d'Ouroux-sur-Saône. Suite à l'arrêt d'activité et la non reprise de l'exploitation horticole, je viens par la présente, vous demander le passage en zone UB, cette parcelle étant antérieurement constructible.

Réponse CCTB :

Nom du contributeur : DUPUIS Elisabeth à Ouroux

Catégorie de la demande : Demande de classement en U constructible

Observation proposée par les techniciens : la requête ne nécessite pas d'avis

Remarques / commentaires : Demande de mutation du UBnd à UB

Avis CE : Avis défavorable dans le cadre de cette enquête de révision **allégée** du PLUi (remise en cause du PADD non permise)

RD 44	
Nom : ROZAND Guy Aberg Cuisery	Thématique : RA3
Observation : Suite à notre échange téléphonique de ce matin, je vous confirme mes dires, à savoir qu'il n'y a strictement aucun bâtiment sur les parcelles mentionnées dans ma requête. Tout est conforme aux plans déjà transmis.	
Réponse CCTB : Nom du contributeur : ROZAND Guy – Aberg Cuisery Observation proposée par les techniciens : la requête ne nécessite pas d'avis Remarques / commentaires : complément contribution 42	
Avis CE : Sans avis doublon	

RD 45	
Nom : REBOUX Patrick de l'Aberg. Ste Colombe	Thématique : MDC1
Observation : Objet : Demande urgente d'aménagement du classement PLUi en zone UBND – Parcelles cadastrales n° 0075 et 0076 – Demande de rendez-vous à Cuisery	
Réponse CCTB : Nom du contributeur : REBOUX Patrick de l'Aberg. Ste Colombe Catégorie de la demande : Demande déjà satisfaite Observation proposée par les techniciens : la requête ne nécessite pas d'avis Remarques / commentaires : Voir chapitre III.B.5. Constructions existantes dont la destination n'est pas autorisée par le règlement de la zone.	
Avis CE : Sans avis, mais souhait d'un réexamen de cette demande. La création d'un secteur UXc peut-il être admis ?	

RD 46	
Nom : FEVRE Pascale 3A3D Cuisery	Thématique : MDC1
Observation : je suis dessinatrice en bâtiment sur la commune de Cuisery et réalise des demandes préalables et permis de construire (lorsque cela est possible) pour des entreprises et des particuliers de la communauté de commune Terre de Bresse. Après avoir échangé avec ces entreprises et après m'être aussi rendue compte de certaines subtilités, je souhaitais vous émettre quelques requêtes: • b-article 7 de la zone UB et UBn : pas de distance minimum de limites séparatives pour une extension ou une annexe de moins de 50 m² d'un bâtiment existant, si ces dernières se situe en limite séparative, • Toitures d'un pan ou 2 pans pour carports ou pergolas en aluminium acceptées, dans le respect de la sécurité et de la topographie, et avec une vision ne dénaturant pas le paysage alentour, • Afin de faciliter la profession des artisans et de leurs clients qui sont les habitants de la	

communauté de commune Terre de Bresse, accepter, sans restriction de limite de propriété ou autres, autant que possible et lorsque cela l'est, les demandes d'urbanismes pour les extensions et les annexes de - de 40m ² pour les habitations. Principalement les surfaces non closes et ne nécessitant pas d'augmentation de la surface de plancher.
• Pour la dernière, je ne pense pas que ce soit de votre ressort, mais je tente tout de même: pas de nécessité de signature architecte pour les extensions et annexes de - de 40m² même si la surface de plancher finale dépasse les 150m², principalement pour les surfaces non closes et si possible pour les vérandas, que ce soit un permis de construire ou une demande préalable.
Réponse CCTB : Nom du contributeur : 3A3D Catégorie de la demande : Evolution d'un point de règlement Observation proposée par les techniciens : la requête est à arbitrer par les élus Remarques / commentaires : 4 demandes dont une hors procédure (n°4) et une seule compréhensible : pas de règle par rapport aux limites séparatives pour les annexes de moins de 40m ²
Avis CE : Avis favorable pour un examen des 3 premiers points. Les incidences de la modification du règlement sont à apprécier par les élus.

RD 47	
Nom : BOUVARD Didier à Romenay	Thématique : MDC1
Observation : Suite à notre entretien le 23 juin 2026 à ROMENAY, lors de votre réunion d'information PLUi, je me permets de vous adresser la présente, concernant notre parcelle de terrain section AD n° 0007 située au bourg de LA GENETE, et appartenant à notre mère Mme CHARBONNIER Michelle. Cette parcelle constructible avant le dernier PLU est depuis, à notre grand étonnement, passée en non constructible. Nous souhaiterions que ce bien soit reclassé en zone constructible au sein de notre plan local d'urbanisme, et serions donc reconnaissants de bien vouloir prendre en considération notre requête.	
Réponse CCTB : Nom du contributeur : BOUVARD Didier à Romenay Catégorie de la demande : Demande de classement en U constructible Observation proposée par les techniciens : la requête ne nécessite pas d'avis Remarques / commentaires : Demande impossible à satisfaire dans la cadre de l'EP. Cette parcelle pourrait faire l'objet d'une procédure de reclassement en AU lors d'une prochaine évolution du PLUi	
Avis CE : Avis défavorable dans le cadre de cette enquête de révision allégée du PLUi (remise en cause du PADD non permise)	

RD 48	
Nom : BOUDIER Alexis de La Chapelle Thècle	Thématique : MDC1
Observation : La demande concerne la parcelle cadastrée : * Section : 0C * Numéro de parcelle : 0148 * Feuille : 1	

* Numéro INSEE : 71097

* Contenance : 7655

Cette parcelle est actuellement en propriété familiale et exploitée par le GAEC. En tant qu'agriculteur, mon projet est de pouvoir construire mon habitation à proximité de la ferme afin de rester proche de mon exploitation, de faciliter mon activité quotidienne et d'assurer la continuité de mon engagement professionnel agricole. Le terrain concerné présente un intérêt particulier pour ce projet puisqu'il se situe à proximité immédiate de l'exploitation, ce qui permettrait de limiter les déplacements et de maintenir un lien direct avec l'activité agricole. Je sollicite donc l'étude de cette demande afin que cette parcelle puisse être reclassée en zone constructible dans le cadre de la révision du document d'urbanisme.

Réponse CCTB :

Nom du contributeur : BOUDIER Alexis de La Chapelle Thècle

Catégorie de la demande : Demande déjà satisfaite

Observation proposée par les techniciens : la requête ne nécessite pas d'avis

Remarques / commentaires : Agriculteur demandant de classement de parcelle constructible A nécessaire à son activité agricole

Avis CE : Avis favorable

RD 49

Nom : MONNOT Franck de Louhans-Chateaufrenaud | Thématique : MDC1

Observation :

Monsieur le Président,

Je m'appelle Franck MONNOT, domicilié 5, allée du Canal à Louhans-Châteaufrenaud (71500). J'ai une requête à vous soumettre concernant le PLUi s'appliquant à la commune de Huilly-sur-Seille (71290). Etant originaire de cette commune, je suis en train d'y acquérir une maison, qui a été touchée par un incendie, située sur la parcelle n° 0808, classée UBnd, en vue de la rénover.

Cette maison est perpendiculaire à la Grand Rue et le pignon situé au nord arrive au ras de cette même rue. Pour des raisons pratiques et de sécurité, je souhaite raccourcir le bâtiment d'environ 4 mètres côté route et le rallonger à l'arrière, sur la parcelle n° 0807 dont je suis propriétaire.

Or, cette parcelle est classée NS dans le PLUi de Terres de Bresse. Serait-il possible de déclasser une bande de terrain sur une longueur d'environ 15 mètres afin de permettre la réalisation de travaux de rénovation sur cette habitation ?

J'ai bien conscience du classement de cette parcelle en zone naturelle, qui s'explique certainement par la présence d'une mare en contrebas (parcelle n° 816). Cependant, cette mare ne se situe pas à proximité immédiate de la parcelle n° 0807, une autre parcelle (n° 815) se situant entre les deux terrains.

Vous remerciant par avance de la prise en compte de ma demande, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Franck MONNOT
06 71 55 12 95

Réponse CCTB :

Nom du contributeur : MONNOT Franck - Huilly sur Seille

Catégorie de la demande : Demande déjà satisfaite

Observation proposée par les techniciens : la requête ne nécessite pas d'avis

Remarques / commentaires : Demande d'un recul de la zone UBnd de 15 m pris en compte dans la RA2

Avis CE : Avis favorable

RD 50	
Nom : VANGEL C. FAVRE JJ à La Genète	Thématique : RA 3
Observation : À la suite de notre échange lors de la première permanence de l'enquête publique, le 1er juin, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous notre observation relative aux parcelles cadastrées ZL 179, ZL 180, ZL 181 et ZL 182, situées Chemin des Ormes, 71290 La Genète. Cette demande est présentée conjointement par Madame Catherine Vangjel, propriétaire des parcelles cadastrées ZL 181 et ZL 182, et Monsieur Jean Jaques Favres, propriétaire des parcelles cadastrées ZL 179 et ZL 180, ces parcelles constituant un ensemble foncier homogène. Nous sollicitons la réintégration des parcelles cadastrées ZL 179, ZL 180, ZL 181 et ZL 182 dans une zone permettant leur urbanisation. Les travaux d'assainissement collectif desservant ces parcelles ont été réalisés en 2018. Comme l'atteste le plan des réseaux joint au présent courriel, chacune des parcelles dispose d'un tabouret de branchement individuel permettant son raccordement au réseau d'assainissement collectif. Par ailleurs, une extension du réseau d'eau potable a été réalisée en 2022 afin de desservir la parcelle ZL 179. Ces travaux ont été financés par la commune de La Genète. Ce changement de zonage a entraîné une perte de valeur patrimoniale importante pour des terrains acquis comme constructibles. Des frais d'études et d'analyses de sol ont également été engagés pour chacune des parcelles afin de préparer les projets de construction. Au regard de l'ensemble de ces éléments, nous sollicitons respectueusement la réintégration des parcelles cadastrées ZL 179, ZL 180, ZL 181 et ZL 182 dans une zone constructible ou, à défaut, dans un secteur permettant leur urbanisation future.	
	
Réponse CCTB : Nom du contributeur : VANGIEL C. FAVRE JJ à La Genète Catégorie de la demande : Demande de classement en U constructible Observation proposée par les techniciens : la requête est à arbitrer par les élus Remarques / commentaires : Classement de la parcelle bâtie en UBnd ?	
Avis CE : Avis favorable pour classer la parcelle bâtie en zone UBnd. Je préconise un réexamen de ce dossier lors d'une future révision profonde du PLUi.	

RD 51	
Nom : GAUTHERON Lucette de Cuisery	Thématique : MDC1
Observation : GAUTHERON Lucette née LEGRAND à Cuisery La croix Bouillone. Je demande que mes parcelles N° 357 et 358 situées à la Fontanelle soient constructibles	
Réponse CCTB : Nom du contributeur : GAUTHERON Lucette de Cuisery Catégorie de la demande : Demande de classement en U constructible	

Observation proposée par les techniciens : la requête ne semble pas être acceptable

Remarques / commentaires : Demande de classement de A à UB

Avis CE : **Avis défavorable** demande irrecevable dans le cadre de cette révision **allégée** du PLUi.

RD 52

Nom : VANDROUX Marie de Huilly

Thématique : MDC1

Observation :

VANDROUX Marie 16 route de Neuville 69650 QUINCIEUX. Terrain situé route de Chardenet HUILLY parcelles 118-119-375. Elle demande que ses parcelles soient constructibles.



Réponse CCTB :

Nom du contributeur : VANDROUX Marie de Huilly

Catégorie de la demande : Demande de classement en U constructible

Observation proposée par les techniciens : la requête ne semble pas être acceptable

Remarques / commentaires : Demande de classement de A à UB

Avis CE : **Avis défavorable** demande irrecevable dans le cadre d'une révision **allégée** du PLUi.

RD 53

Nom : FORTIN Claude

Thématique : PDA

Observation :

Demande d'exclusion de la parcelle cadastrée n° 795 du projet de Périmètre Délimité des Abords du château de Loisy. Cette parcelle n° 795 ne participe ni à la perception du château, ni à sa mise en valeur, ni à son environnement paysager immédiat. Son inclusion ne paraît donc pas justifiée au regard de la finalité même du PDA. Sous réserve de vérification, les délibérations ne semblent ni identifier précisément les parcelles concernées, ni annexer le projet de périmètre aujourd'hui soumis à l'enquête publique. La chronologie est de nature à soulever une interrogation sérieuse sur la régularité de la procédure ayant conduit à l'élaboration du projet de PDA de Loisy. Pour l'ensemble de ces raisons, la société SOS SAS demande que la parcelle cadastrée n° 795 soit exclue du futur Périmètre Délimité des Abords du château de Loisy.

Contribution de la société SOS SAS à l'enquête publique relative au projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) du château de Loisy

Réponse CCTB :

Nom du contributeur : FORTIN Claude - Loisy Catégorie de la demande : PDA Observation proposée par les techniciens : la requête ne nécessite pas d'avis Remarques / commentaires : Avis de l'UDAP
Avis CE : Sans avis

RD 54	
Nom : LUCET Thierry de Cuisery	Thématique : MDC1
Observation : je suis propriétaire de la parcelle n° 14 au lieu-dit le Colombier à Cuisery, parcelle qui est en zone AU. Le dernier PLUI l'a scindée en deux zones A et B . La commune est intéressée par l'acquisition de la zone A ma requête concerne la zone B que je souhaite vendre, avec deux projets distincts: -projet 1 : découpage de la zone B en plusieurs zones (cf la pièce jointe 1) -projet 2 : transformer la partie près de la route en zone UB, le reste faisant l'objet d'une restitution agricole (cf pièce jointe 2)	
Réponse CCTB : Nom du contributeur : LUCET Thierry de Cuisery Catégorie de la demande : Demande de modification d'une OAP Observation proposée par les techniciens : la requête est à arbitrer par les élus Remarques / commentaires : 2 demandes : découpage du secteur B de l'OAP pour rendre plus facilement aménageable ou conversion de AU à UB+A	
Avis CE : Avis favorable pour l'une ou l'autre proposition	

RD 55	
Nom : VERNE Dominique à Loisy	Thématique : MDC1
Observation : Demande de création d'un STECAL sur les parcelles cadastrées n° 124 et B320 à LOISY La SCI VALBIO est propriétaire d'une ancienne exploitation agricole située au cœur du village de Loisy. Après plusieurs années d'inactivité, la société souhaite engager un projet global de réhabilitation conciliant maintien de l'activité agricole, développement d'un habitat léger de qualité et valorisation des espaces naturels existants. Le projet prévoit notamment : • la poursuite d'une activité agricole sur les terres cultivables ; • la création de petites résidences de surface modérée destinées principalement à des personnes retraitées souhaitant disposer d'un logement confortable et adapté ; • l'aménagement d'un espace de loisirs autour de l'étang existant sur la parcelle B320 ; • la mise en valeur paysagère de l'ensemble de l'ancienne exploitation. Les parcelles cadastrées n° 124 et B320 constituent un futur espace de loisir à l'articulation naturelle entre les espaces agricoles et les petites résidences en cours d'aménagement. La création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) permettrait d'assurer une cohérence d'aménagement pour les loisirs et le tourisme tout en maintenant la vocation agricole générale du site. La SCI VALBIO demande que le fichier joint soit annexé au rapport d'enquête Contribution de la SCI VALBIO à l'enquête publique relative à la modification du PLUi	

Réponse CCTB : Nom du contributeur : VERNE Dominique à Loisy Catégorie de la demande : Demande de création de STECAL Observation proposée par les techniciens : la requête est à arbitrer par les élus Remarques / commentaires : Opération de constructions de logements pour seniors qui ne relève pas d'un STECAL
Avis CE : Avis défavorable (provisoirement). L'opération ne peut faire l'objet d'un simple STECAL, mais plutôt d'une OPA. Le projet ne peut se réaliser dans le cadre d'une modification ni d'une révision allégée , mais d'une future révision du PLUi.

RD 56	
Nom : VERNE Dominique de Loisy	Thématique : PDA
Observation : Demande d'exclusion des parcelles cadastrées n° 123,125 et 794 du projet de Périmètre Délimité des Abords du château de Loisy. Ces parcelles ne participent ni à la perception du château, ni à sa mise en valeur, ni à son environnement paysager immédiat. Leur inclusion ne paraît donc pas justifiée au regard de la finalité même du PDA. Sous réserve de vérification, les délibérations ne semblent ni identifier précisément les parcelles concernées, ni annexer le projet de périmètre aujourd'hui soumis à l'enquête publique. La chronologie est de nature à soulever une interrogation sérieuse sur la régularité de la procédure ayant conduit à l'élaboration du projet de PDA de Loisy. Pour l'ensemble de ces raisons, la société SOS SAS demande que les parcelles cadastrées n° 123,125 et 794 soient exclues du futur Périmètre Délimité des Abords du château de Loisy.	
Contribution de la SCI VALBIO à l'enquête publique relative au projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) du château de Loisy	
Réponse CCTB : Nom du contributeur : VERNE Dominique à Loisy Catégorie de la demande : PDA Observation proposée par les techniciens : la requête ne nécessite pas d'avis Remarques / commentaires : Avis de l'UDAP	
Avis CE : Sans avis	

RD 57	
Nom : CORLIN Didier de L'aberg Cuisery	Thématique : RA3
Observation : Parcelle 514 71290 L'Abergement de Cuisery. Je suis nu-propriétaire de cette parcelle qui m'a été transmise par donation-partage par mes parents ; les frais de donation ont été calculés sur la base d'une valeur de terrain classé constructible au moment de la donation. Je précise également que ce terrain est une "dent creuse" entre deux constructions existantes" et qu'il dispose en limite de parcelle des raccordement possibles à l'eau courante et au gaz et à l'électricité sans dégradation de la voie publique. Considérant que le classement arbitraire de ce terrain en zone agricole A constitue une atteinte à mon patrimoine sans proposition d'indemnisation, je conteste le classement de ce terrain en zone A et je demande le reclassement en zone UB.	
Réponse CCTB : Nom du contributeur : CORLIN Didier de L'aberg Cuisery Catégorie de la demande : Demande de classement en U constructible	

Observation proposée par les techniciens : la requête ne semble pas être acceptable	
Remarques / commentaires : Demande de classement de A à UB	
Avis CE : Avis défavorable demande irrecevable dans le cadre d'une révision allégée du PLUi.	

RD 58	
Nom : SOLIGNAC Clément à Simandre	Thématique : RA3
Observation : Je sollicite le maintien de cette parcelle en zone agricole. Elle est actuellement exploitée pour l'élevage de moutons et de chèvres, conformément à sa vocation agricole. Les autres surfaces agricoles de mon exploitation étant déjà occupées par d'autres animaux, un reclassement de cette parcelle en zone UBnd réduirait significativement ma capacité d'exploitation et engendrerait des difficultés importantes en matière de gestion des espaces et du bien-être animal. Le maintien de son classement en zone agricole est donc indispensable à la pérennité de mon activité.	
Réponse CCTB :	
Nom du contributeur : SOLIGNAC Clément à Simandre	
Catégorie de la demande : Refus de proposition d'évolution	
Observation proposée par les techniciens : la requête semble recevable	
Remarques / commentaires : Le propriétaire ne souhaite pas voir évoluer le zonage de sa parcelle de A à UBnd	
Avis CE : Avis favorable	

RD 59	
Nom : Anonyme St Germain du Plain	Thématique : RA3
Observation : Bonjour, Je suis propriétaire de la parcelle E 413 lieu dit Les Fosses route de Cuisery à Saint Germain du Plain. Je souhaite que ma parcelle soit reclassée en UBnd pour y construire un garage annexé à la maison (AN17) Merci de prendre ma demande en considération	
Réponse CCTB :	
Nom du contributeur : Anonyme St Germain du Plain	
Catégorie de la demande : Demande d'extension d'UBnd pour future annexe	
Observation proposée par les techniciens : la requête est à arbitrer par les élus	
Remarques / commentaires : La demande semble justifiée mais sur une parcelle derrière la maison plutôt qu'à coté	
Avis CE : Avis favorable	

RD 60	
Nom : JANET Thierry de La Frette	Thématique : MDC1
Observation : Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe. Au point 28 de la modification n°1, l'OAP est modifiée afin de pouvoir rendre aménageable ma parcelle. Je souhaiterais que le futur dessin de l'OAP soit celui indiqué sur le plan en PJ.	
Réponse CCTB :	
Nom du contributeur : JANET Thierry de La Frette	
Catégorie de la demande : Demande de modification d'une OAP	
Observation proposée par les techniciens : la requête est à arbitrer par les élus	

Remarques / commentaires : Le propriétaire propose un dessin pour l'OAP sur sa parcelle. Mettre un périmètre L151.23 sur l'arbre "sapin bleu" ?	
Avis CE : Avis favorable	

RD 61	
Nom : CORLIN Didier de l'Aberg. Cuisery	Thématique : RA3
Observation : Complément à la requête N°57 pour la parcelle 514 (71290 L Abergement de Cuisery) déposée le 03/07/2026. Pour information cette parcelle N°514 est complantée d'une rangée d'arbres fruitiers de plein vent, plus que cinquanteaires qui partage en largeur la parcelle en deux zones 1/3, 2/3. L'exploitation agricole de ce terrain est donc compliquée de par l'étroitesse des parcelles et l'emprise de la frondaison des deux cotés de la rangée d'arbres au vu de la taille des engins agricoles actuels.	
Réponse CCTB :	
Nom du contributeur : CORLIN Didier de l'Aberg. Cuisery	
Observation proposée par les techniciens : la requête ne nécessite pas d'avis	
Remarques / commentaires : complément contribution 57	
Avis CE : Sans avis	

RD 62	
Nom : CORLIN Didier Abergement de Cuisery	Thématique : RA3
Observation : Complément à la requête N°57 pour la parcelle 514 (71290 L Abergement de Cuisery) déposée le 03/07/2026. Pour information cette parcelle N°514 est complantée d'une rangée d'arbres fruitiers de plein vent, plus que cinquanteaires qui partage en largeur la parcelle en deux zones 1/3, 2/3. L'exploitation agricole de ce terrain est donc compliquée de par l'étroitesse des parcelles et l'emprise de la frondaison des deux cotés de la rangée d'arbres au vu de la taille des engins agricoles actuels.	
Réponse CCTB :	
Nom du contributeur : CORLIN Didier de l'Aberg. Cuisery	
Observation proposée par les techniciens : la requête ne nécessite pas d'avis	
Remarques / commentaires : doublon contribution 61	
Avis CE : Sans avis , doublon	

RD 63	
Nom : CORLIN Didier de L'Aberg. Cuisery	Thématique : RA3
Observation : Je suis nu-propriétaire de cette parcelle N°513 jouxtant la parcelle 514 qui a fait l'objet de la requête N°57. Cette parcelle N°513 sur laquelle est construite une maison d'habitation m'a été transmise par donation partagée par mes parents ; les frais de donation ont été calculés sur la base de l'intégralité de la surface du terrain classé constructible au moment de la donation. Je porte également à votre connaissance que le raccordement à l'eau potable et le compteur sont situés dans le coin nord ouest de la parcelle, à la limite de la parcelle 513 et 515 ; l'accès au point de raccordement à l'eau potable ne doit être en aucun cas enclavé dans une zone d'exploitation agricole rendue potentiellement possible par ce nouveau classement afin de pouvoir assurer la relève du compteur et pour effectuer toute intervention d'urgence sans avoir à pénétrer dans une zone de culture. Considérant que le découpage arbitraire de ce terrain en zone agricole A pour sa moitié nord constitue une atteinte à mon patrimoine sans proposition d'indemnisation, et que son potentiel	

agricole est sans objet au vu de la contrainte à l'accès au point de raccordement à l'eau potable , je conteste le classement de la moitié nord terrain en zone A et je demande son reclassement en zone UB.

Réponse CCTB :

Nom du contributeur : CORLIN Didier de l'Aberg. Cuisery

Catégorie de la demande : Demande de classement en U constructible

Observation proposée par les techniciens : la requête ne semble pas être acceptable

Remarques / commentaires : Demande de classement de A à UB

Avis CE : Avis défavorable demande irrecevable dans le cadre d'une révision allégée du PLUi

RD 64	
Nom : CORLIN Florian de L'Aberg. Cuisery	Thématique : RA3
Observation : Suite au P L U I approuver en 2024 ,il avait été dit qu il fallait combler (les dents creuse dans la commune) non seulement ceci na pas été suivis mais 2 lotissements ont été accepter..... Donc par se courrier je viens demander l ajustement de certaine parcelles en constructible ou se trouve une maison sur une surface de 0ha19a02ca section E605,E606,E607,E608 Et des parcelles de pres qui joint la maison pour une surface de 0ha45a85ca section E17,E18,E19,E20 pour une surface total du lot ,maison et prés de 0ha64a87ca ... Cette parcelle est isoler et ne peut être agrandi par une parcelle voisine pur être classer en agricole	
Réponse CCTB : Nom du contributeur : CORLIN Florian de l'Aberg. Cuisery Catégorie de la demande : Demande de classement en U constructible Observation proposée par les techniciens : la requête ne semble pas être acceptable Remarques / commentaires : Demande de classement de A à UB (la maison sur le terrain en question est inscrite au cahier des changements de destination)	
Avis CE : Avis défavorable demande irrecevable dans le cadre d'une révision allégée du PLUi	

FIN

Conformément aux dispositions réglementaires, vous disposez d'un délai de quinze jours pour me faire parvenir un mémoire en réponse à ce procès-verbal, où seront consignées vos observations éventuelles.

Veuillez agréer, Monsieur le président de la CCTB, l'expression de mes salutations distinguées
à CUISERY LE 08 juillet 2026

Date de fin d'enregistrement des contributions du public : **VENDREDI 03 JUILLET 2026 à 24h00**
Date d'envoi du Procès-Verbal de synthèse des observations à la CCTB : **MERCREDI 08 JUILLET 2026**
Date de réception du mémoire en réponse de la CCTB : **LUNDI 13 JUILLET 2026**
Date de remise du rapport et des conclusions aux autorités : **LUNDI 20 JUILLET 2026**

Pierre FAVRE, commissaire enquêteur

