Septembre 2026

Modification de droit commun n°3 DU PLUi

Communauté de Communes
Terres de Bresse
Rue Wachenheim
71290 CUISERY
Tél. 03 85 32 30 07 - Fax 03 85 40 09 25

APPROBATION

1c.MDC3 - Additif au rapport de présentation

PLUi approuvé le 30 mai 2024		
Evolution	**Prescrite le**	**Approuvée le**
Modification de droit commun N° 1	**3 juillet 2025**	**17 septembre 2026**
Modification de droit commun N° 2	**18 février 2026**	**17 septembre 2026**
Modification de droit commun N° 3	**17 février 2026**	**17 septembre 2026**
Révision Allégée N°1	**7 novembre 2024**	**17 septembre 2026**
Révision Allégée N°2	**7 novembre 2024**	**17 septembre 2026**
Révision Allégée N°3	**7 novembre 2024**	**17 septembre 2026**
Révision Allégée N°4	**25 septembre 2025**	**17 septembre 2026**

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

TERRES DE BRESSE

PLAN LOCAL D'URBANISME
Intercommunal

MODIFICATION de DROIT COMMUN N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

Service Aménagement du Territoire
amenagementduterritoire@terresdebresse.fr

Sommaire

Table des matières

Sommaire 3
1A. CONTEXTE REGLEMENTAIRE 4
1B. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLUi 4
1C. JUSTIFICATION ET CONTEXTE JURIDIQUE DE LA PROCÉDURE 4
1C.1 Des évolutions qui n'entrent pas dans le champ de la révision : 4
1C.2 Une évolution qui entre dans le champ de la modification de droit commun 5
1C.3 Une procédure faisant l'objet d'une demande au cas par cas 5
1D. Localisation 7
1D. 1 Localisation du site 7
1C.3 Localisation de la parcelle modifiée 9
1E. MODIFICATIONS EFFECTUÉES APRES L'ENQUÊTE PUBLIQUE 12
Plans de zonages 12
1 Modification de zonage 12
2. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE 13
3. PIÈCES MODIFIÉES 14

1A. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La Communauté de Communes Terres de Bresse dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 30 mai 2024. Toutefois, depuis l'adoption récente du PLUI, la communauté de Communes Terres de Bresse souhaite engager plusieurs procédures afin de corriger des erreurs matérielles, de faire évoluer réglementairement le PLUi dont la traduction concrète n'est parfois pas, ou mal, adaptée au territoire, et enfin pour prendre en compte des projets dont elle n'avait pas connaissance au moment de l'approbation du document. Ainsi, elle va mener simultanément : 2 procédures de modification de droit commun et 4 procédures de révisions allégées (prescrites par délibération du Conseil Communautaire du 7 novembre 2024). Le présent document est destiné à présenter un point d'évolution relevant de la procédure de modification.

1B. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLUi

La Communauté de Communes Terres de Bresse a approuvé son PLUi le 30 mai 2024.

Par arrêté, le président de la Communauté de Communes Terres de Bresse va décider de la modification n°3 du PLUi afin de reclasser en zone **UB**, deux parcelles (section C n°670 et section C n°31) respectivement de 2879m² et 25 m², anthropisées, faisant partie intégrante du secteur du centre-bourg de la commune, qui ont été classées initialement en **UE** dans le PLUi (zone destinée à accueillir des équipements publics). Cette modification est souhaitée par la commune, qui a pour projet d'accueillir un commerce de centralité (petite épicerie), destination non autorisée dans le zonage actuel UE.

Elle porte donc sur 0.2904 ha sur la commune de Rancy (soit 0.005% du territoire de la CC).

1C. JUSTIFICATION ET CONTEXTE JURIDIQUE DE LA PROCÉDURE

1C.1 Des évolutions qui n'entrent pas dans le champ de la révision :

La présente modification de droit commun n°1 du PLUi s'inscrit dans le champ d'application de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification du document d'urbanisme, puisqu'elles n'engendrent aucune des dispositions de nature à imposer une révision à savoir (article L153-31) qu'elles :

- Ne modifient pas les orientations définies par le PADD ;
- Ne réduisent pas un espace boisé classé (EBC) ;
- Ne réduisent pas une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- N'induisent pas de graves risques de nuisance ;
- N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui n'aurait pas été ouverte ni objet d'acquisitions foncières depuis neuf ans ;
- Ne créent pas d'OAP valant ZAC…

… mais modifient le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

1C.2 Une évolution qui entre dans le champ de la modification de droit commun

Les évolutions du PLUi envisagées par la CCTB nécessitent la mise en œuvre d'une procédure de modification de droit commun selon la définition suivante du Code de l'Urbanisme :

Article L153-41– modifié par la Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 – art. 97 (V) :
« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

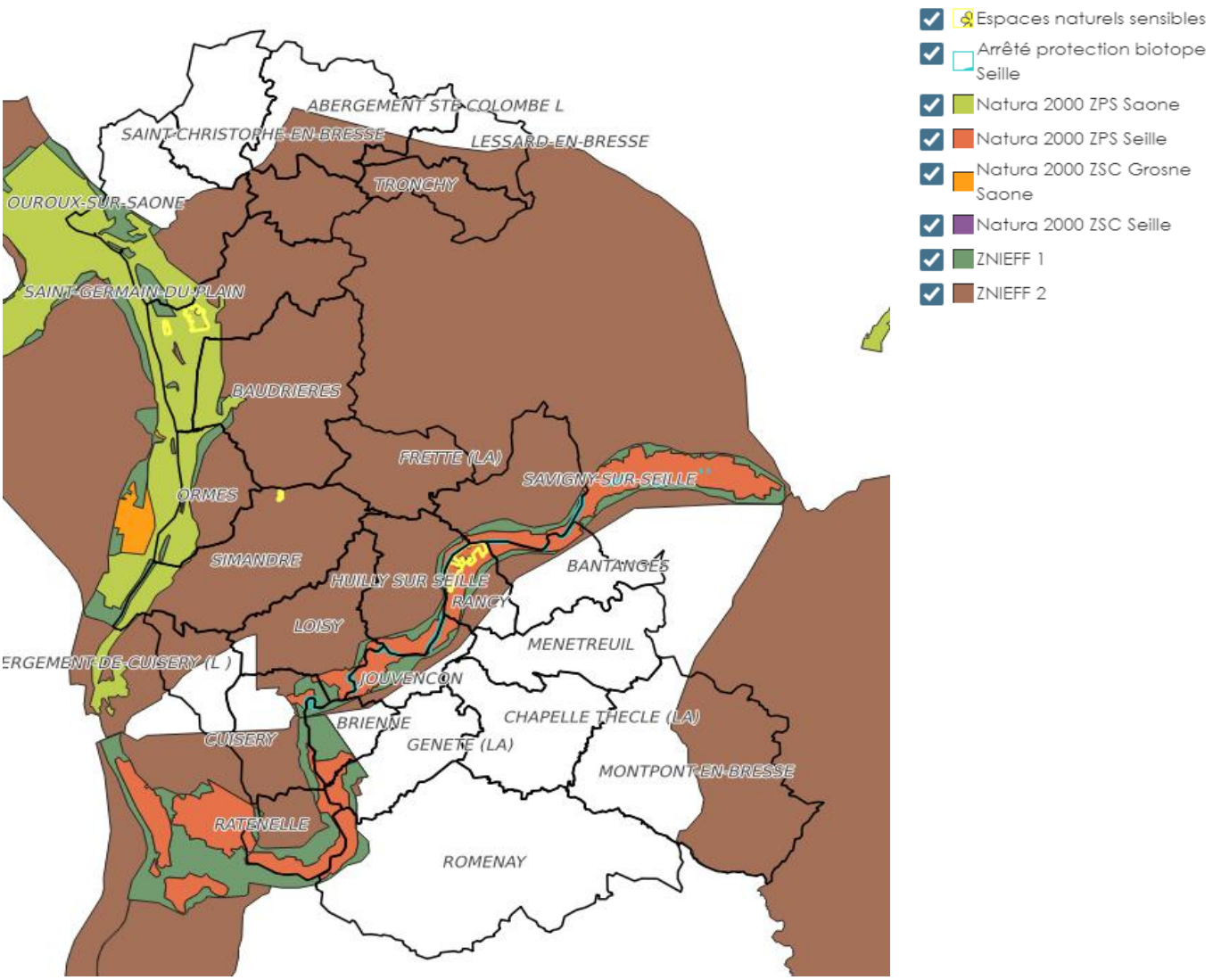
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code ».

Conformément à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme le dossier de modification de droit commun du PLUi sera soumis à enquête publique pendant une durée minimale d'un mois.
Le contenu de la modification de droit commun n°1 du PLUi Terres de Bresse respecte les critères fixés par les articles L 153-36 et L 153-41 du Code de l'Urbanisme issus de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et modifié par les lois UH de 2003, ENE de 2010, ALUR de 2014 et Climat et résilience de 2021.

1C.3 Une procédure faisant l'objet d'une demande au cas par cas

Conformément à l'article L104-3 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification n°2 du PLUi de la CCTB a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas « ad hoc » pour déterminer si elle est soumise ou non à Evaluation Environnementale.
En effet, la communauté de communes Terres de Bresse est concernée par 4 sites Natura 2000 sur son territoire : Natura 2000 Saône (zones de protection spéciale), Natura 2000 Seille (zones de protection spéciale), Natura 2000 Grosne (zones spéciales de conservation), Natura 2000 Seille (zones spéciales de conservation). Il existe également des inventaires ZNIEFF de type 2, qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés offrant des potentialités biologiques importantes, et de type 1 qui sont des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique (figurant sur la cartographie suivante) Dans son avis n° 013432/KK AC PLU, soumis par l'EPCI le 10 février 2026, la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) ne s'est pas prononcée dans le délai de 2 mois prévu par l'article R.104-35 du Code de l'urbanisme. L'avis tacite est réputé favorable à l'exposé mentionné au 2° de l'article R.104-34 du Code de l'urbanisme.

Sont également à signaler des Espaces naturels sensibles et quelques arrêtés de protection de biotope le long de la Seille.



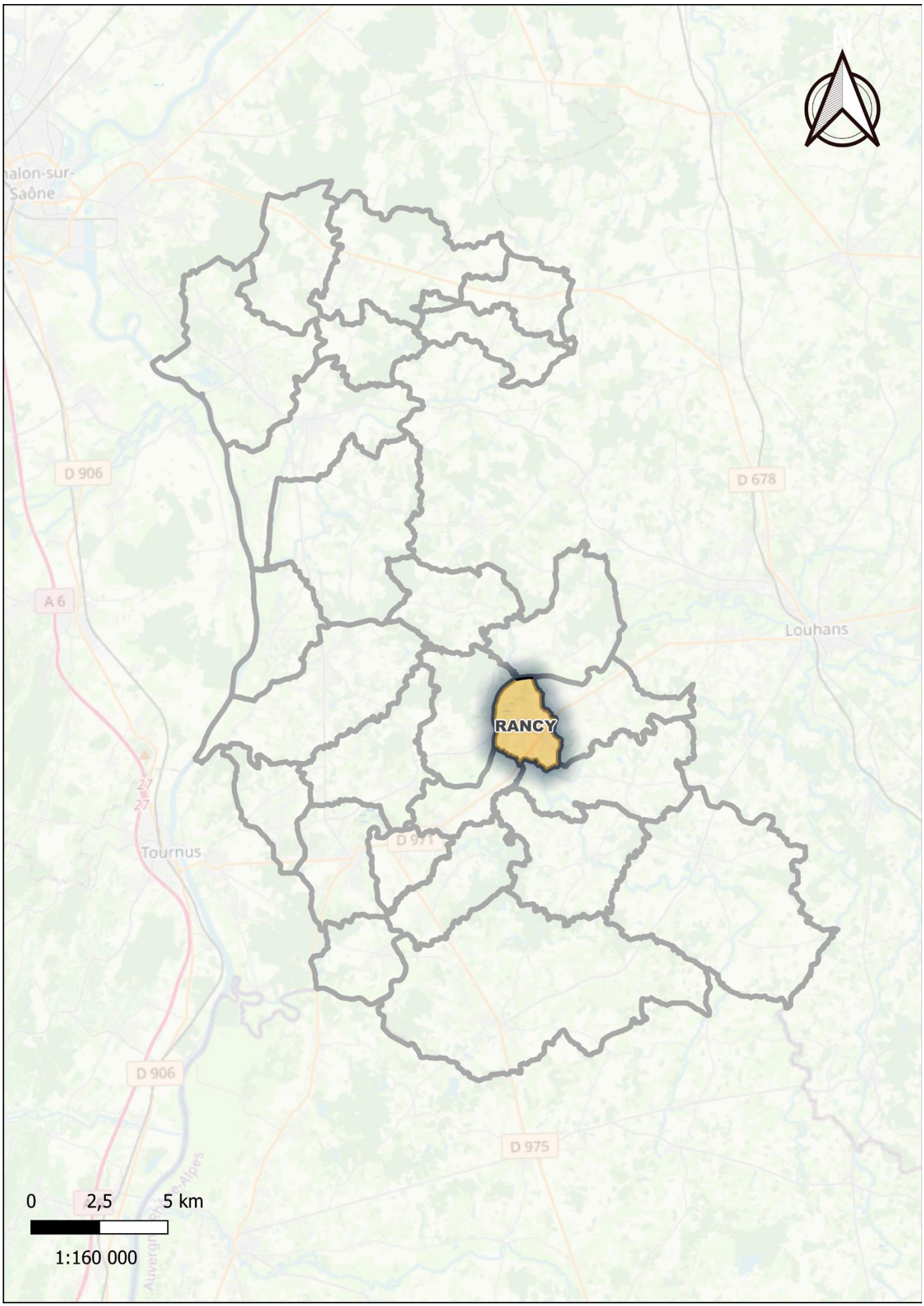
1D. Localisation

1D. 1 Localisation du site

La **Communauté de communes de Terres de Bresse**, qui comprend 25 communes, se situe dans le département de la Saône et Loire, sur la rive gauche de la Saône entre Chalon-sur-Saône et Tournus.

En 2021, la Communauté de Communes comptait environ 22 516 habitants (Données INSEE) sur un territoire de 39 500 hectares

Elle fait partie du SCoT du Pays de la Bresse Bourguignonne.

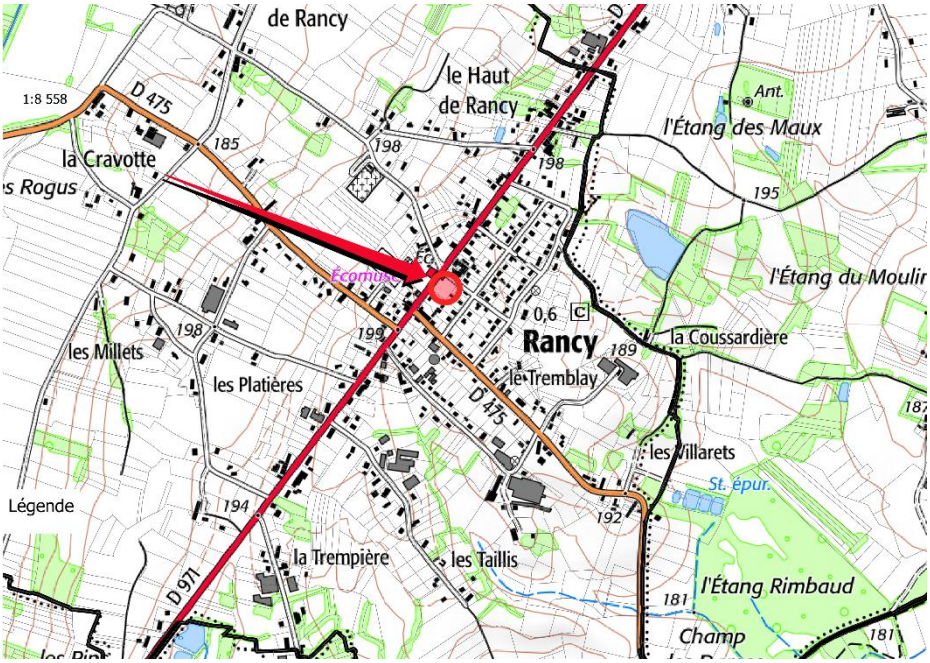


Carte 1 Localisation de la commune au sein de la CC Terres de Bresse (source open street view)

1C.3 Localisation de la parcelle modifiée

a) Présentation des parcelles

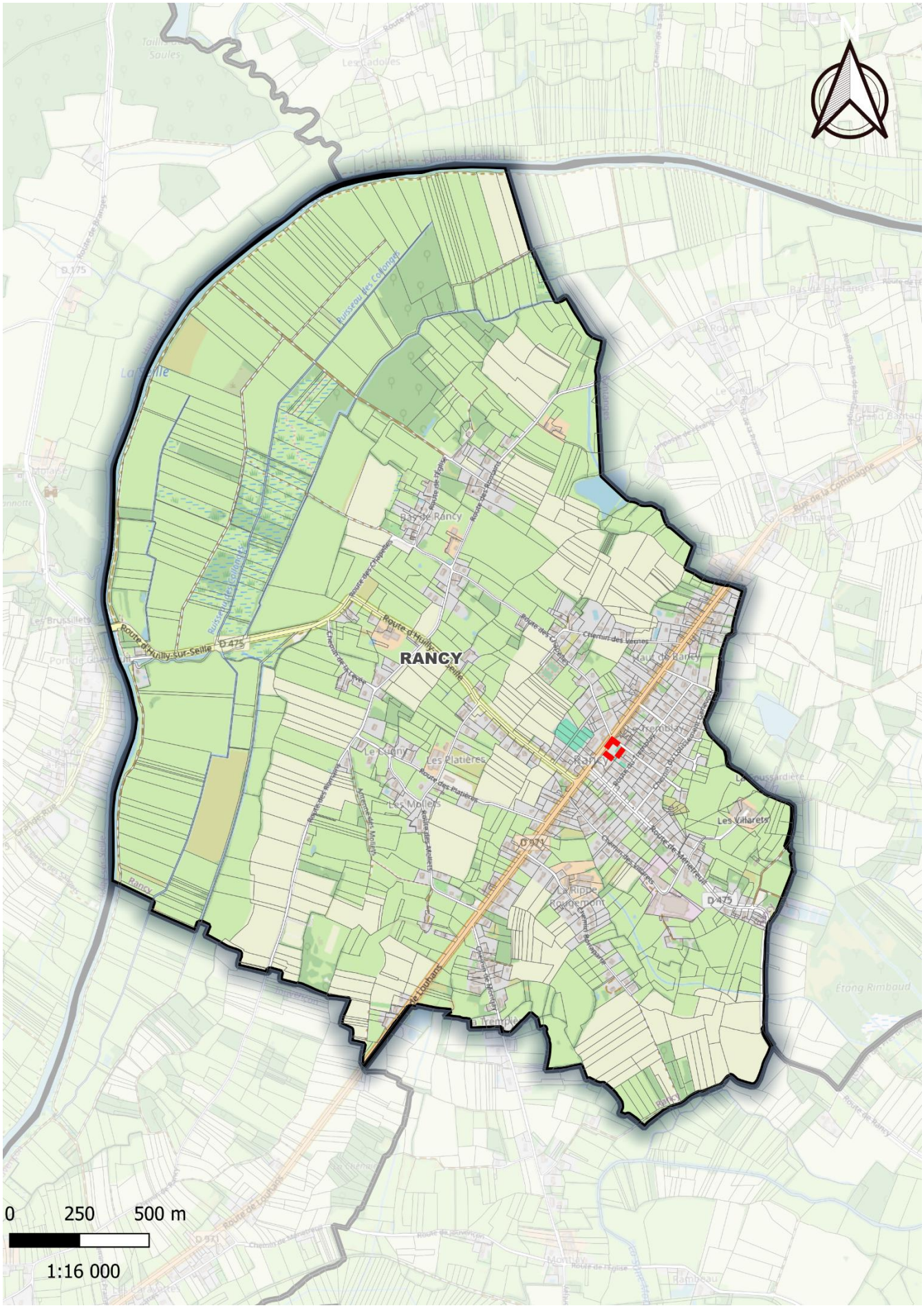
Les parcelles C 670 et C 31 sont situées au centre de l'enveloppe urbaine du centre bourg de Rancy, juste en face de la mairie.



Extrait de la carte IGN

Les parcelles C670 et C31 (cette dernière accueille exclusivement un transformateur électrique, elle mesure 25 m²) sont entourées de maisons, dans un tissu urbanisé dense, le long d'une route départementale (D971). Le tènement sert actuellement principalement au stationnement pour les commerces et services avoisinants. Il est composé d'une ancienne bascule municipale (plateforme de pesée pour les véhicules), de containers pour le tri des déchets, et du monument aux morts. La surface est recouverte en partie par un revêtement en enrobé bitumineux et par du gravier stabilisé.

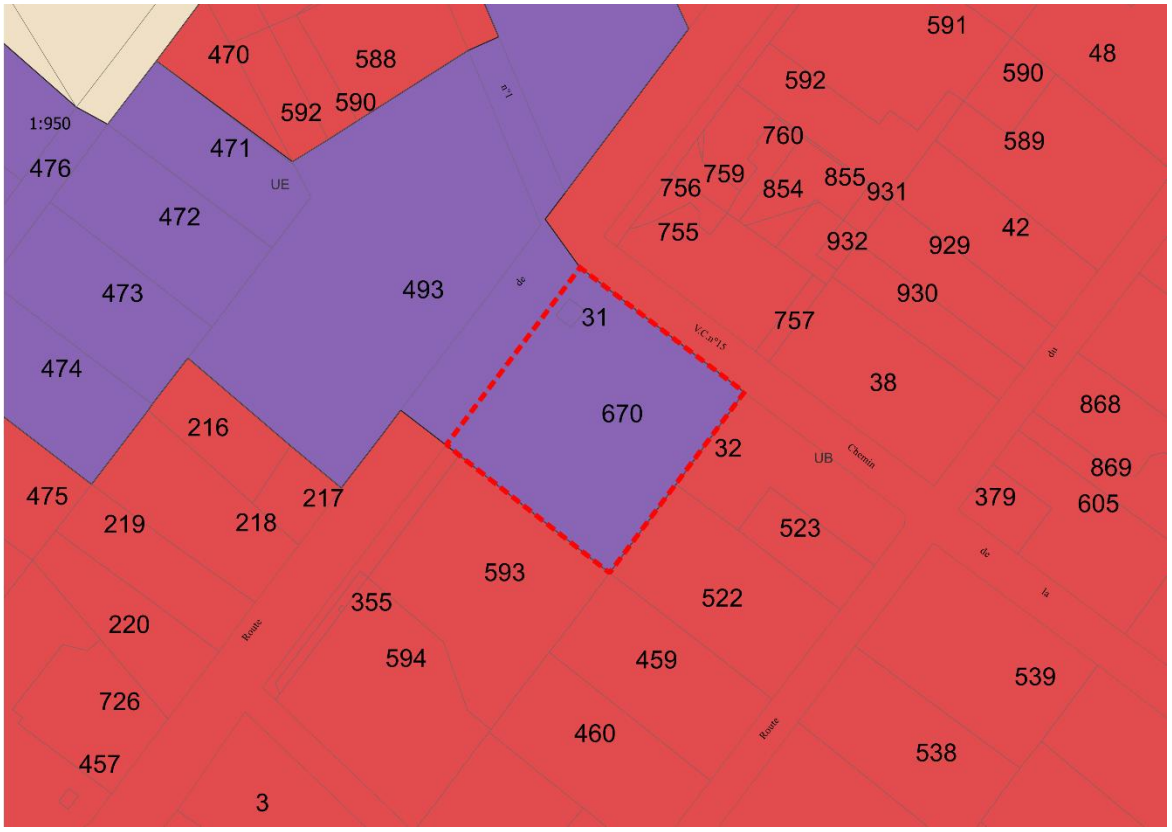
Source : PCRS



Carte 2 : Localisation des modifications (source open street map)

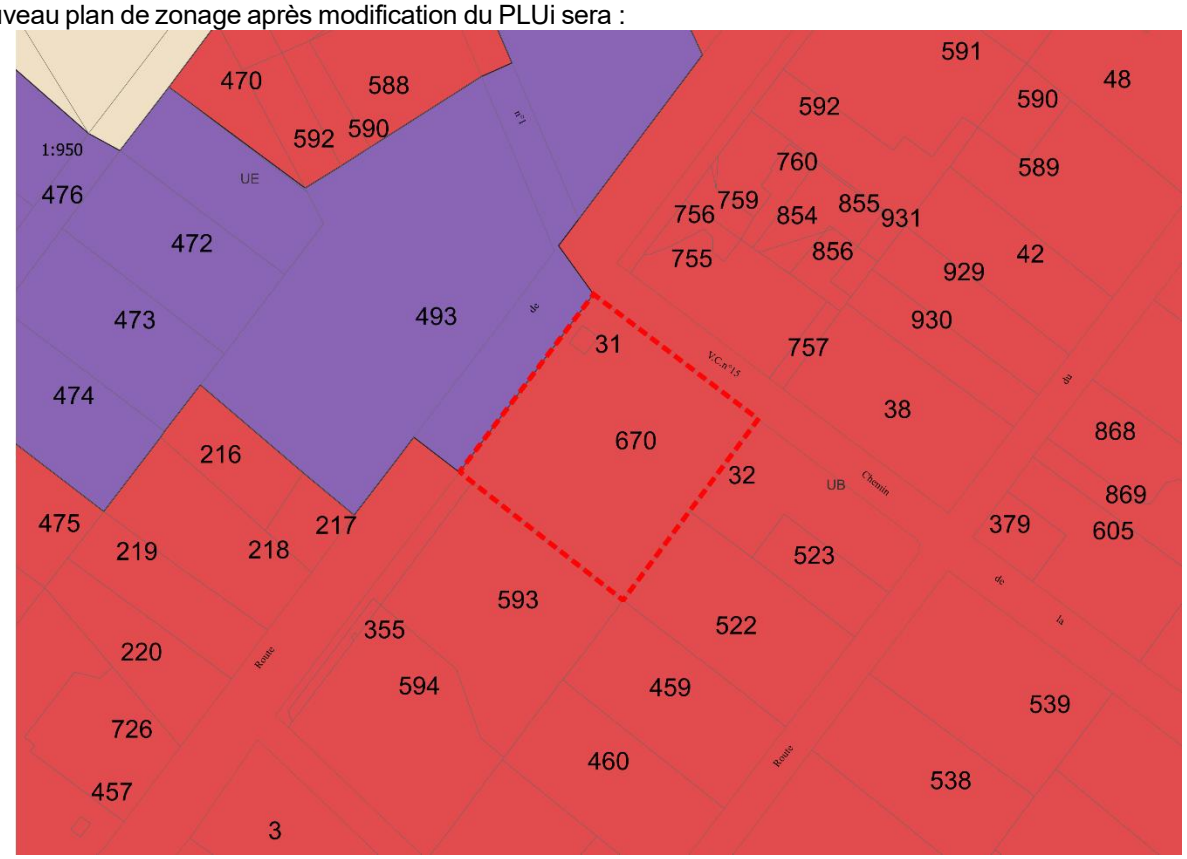
b) Evolution du PLUi envisagée

Le classement du PLUi actuellement opposable est :



Extrait du PLUi approuvé en 2024

Le nouveau plan de zonage après modification du PLUi sera :



Zonage du PLUi après modification

La mutation de la zone UE en UB représente une superficie de **0.2904 hectares**.

1E. MODIFICATIONS EFFECTUÉES APRES L'ENQUÊTE PUBLIQUE

En vertu de l'Article L153-43 du code de l'Urbanisme « à l'issue de la mise à disposition du public, de l'enquête publique ou de la participation du public par voie électronique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »

Le dossier de la modification de droit commun n°3 a fait l'objet d'une enquête publique d'une durée d'un mois qui s'est déroulée du 1er juin au 3 juillet 2026.

La modification de droit commun n°3 a fait l'objet d'une seule observation, portant sur le reclassement d'une parcelle de UE à UA à Loisy afin de permettre l'installation d'une épicerie dans les anciens locaux de La Poste.

Cette observation a été analysée par la commission « Aménagement du territoire » de la Communauté de Communes Terres de Bresse, lors de 2 réunions : le 20 juillet de 14h30 à 18h30 et le 1er septembre de 14h à 16h30. Ella été retenue car apparaissant parfaitement compatible avec l'esprit de la modification de droit commun N°3 et ayant un lien direct avec le sujet initial de de la modification. Elle ne remet en question l'économie générale du projet

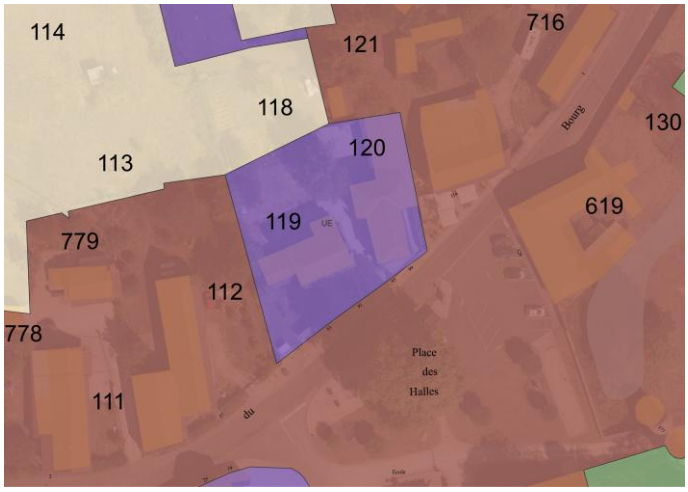
Plans de zonages

1 Modification de zonage

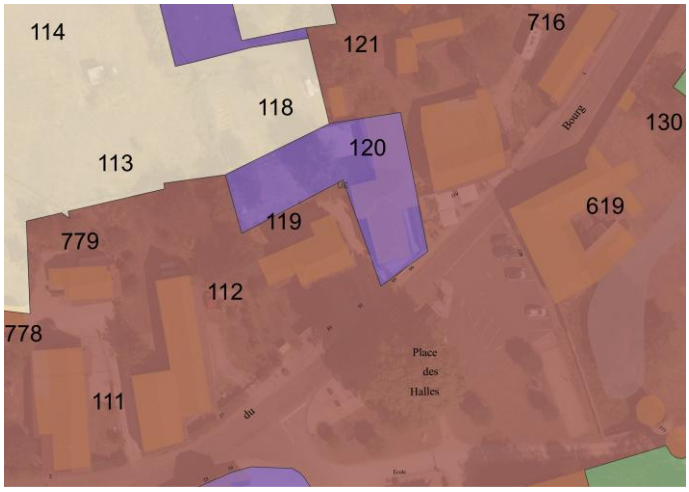
Requête : La commune de Loisy souhaite installer une épicerie dans l'ancien bâtiment de La Poste. La parcelle étant dans un zonage UE n'autorisant pas la destination « commerces et activités de services », à l'instar du projet de Rancy précédemment évoqué, il convient de reclasser la parcelle contenant le bâtiment en question, en UA, afin de permettre la réalisation du projet.

Proposition : Modification du zonage de la parcelle C119 de UE à UA.

Situation avant modification :



Situation après modification :



2. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

L'article L153-37 du Code de l'Urbanisme permet de mettre en œuvre, à l'initiative du Président de la CCTB, une procédure de modification de droit commun du PLUi par arrêté

Cette procédure, de par son objet et la localisation de la modification, n'a aucun impact sur les zones Natura 2000 des communes et plus généralement sur l'environnement. En effet, la modification apportée au droit des sols a un caractère mineur. Néanmoins, au vu du caractère obligatoire, une demande d'examen au cas par cas ad hoc a été faite auprès de l'autorité environnementale compétente, laquelle ne s'est pas prononcée dans le délai de 2 mois prévu par l'article R.104-35 du Code de l'urbanisme. L'avis tacite est réputé favorable à l'exposé mentionné au 2° de l'article R.104-34 du Code de l'urbanisme.

Le dossier de modification de droit commun n°3 a ensuite été notifié à l'ensemble des Personnes Publiques Associées et transmis pour avis à l'INAO.

Selon l'article L123-1, modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3 :

« 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 des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. »

Le dossier de modification de droit commun n°3, a donc été mis à l'enquête publique conjointe, du 1er juin au 3 juillet 2026 ; Le commissaire enquêteur a remis ses conclusions et son avis le 20 juillet 2026. Une seule observation a été faite sur cette procédure (voir chapitre « MODIFICATIONS EFFECTUÉES APRES L'ENQUÊTE PUBLIQUE »).

En vertu des articles L 153-40, L 132-7 et L 132-9 du CU, le projet de modification sera notifié au Préfet du département de Saône et Loire ainsi qu'aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental, Président de l'EPCI compétent en matière de SCOT (SCoT Bresse Bourguignonne), Président de l'autorité compétente en matière d'organisation de la mobilité (Région BFC), EPCI compétent en matière de PLH, Parc Naturel Régional, Parc National (Région BFC), chambres de commerce et d'industrie territoriales, chambres de métiers et chambres d'agriculture.

Dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun, une enquête publique sera réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement.

Selon l'article L123-1, modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3 :

« 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 des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. »

Après le vote d'approbation du projet de modification, selon les articles R 153-20 et R 153-21 la collectivité procèdera aux mesures de publicité suivantes :

► Affichage au siège de l'EPCI et dans les mairies durant 1 mois
► Mention est insérée dans un journal du département
► Publication au recueil des actes administratifs

Etant donné que le territoire de la CCTB se situe dans un SCoT approuvé (SCoT du Pays de la Bresse Bourguignonne), la modification sera exécutoire dès que les formalités de publicité auront été exécutées et que le dossier aura été transmis au Préfet.

3. PIÈCES MODIFIÉES

- Le rapport de présentation

Néant

- Le PADD

Néant

- Les OAP Sectorielles

Néant

- OAP Patrimoniale

Néant

- Cahier Emplacement Réservé

Néant

- Le règlement

Néant

- Cahier L151-19

Néant

- Cahier Changement Destination

Néant

- Les documents graphiques

Plan de zonage de Rancy et de Loisy mis à jour