Septembre 2026

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

REVISION ALLEGEE n°3 du PLUi

APPROBATION

1c.RA3 - 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**

MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise

Rédaction : Richard BENOIT

Cartographie : Richard BENOIT

Agence Mosaïque Environnement

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

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

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

Sommaire

Chapitre I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE 1

Chapitre II. PRESENTATION GENERALE 4

I : la situation 5

II : les raisons de la modification 6

III : une revision allegee 8

IV : Déroulement de la procédure 9

II.A.1. Evaluation environnementale 9

II.A.2. Réunion d'examen conjoint 10

II.A.3. L'enquête publique 10

II.A.4. Conclusions et avis du commissaire enquêteur 11

II.A.5. Corrections apportées au dossier 11

Chapitre III. EVOLUTIONS DU PLUI 14

III.A. evolutions du zonage 15

III.A.1. CUISERY – Quart Guinet 15

III.A.2. CUISERY – La Pommeraye 19

III.A.3. LA FRETTE – La Varenne 22

III.A.4. HUILLY SUR SEILLE – Tiffaille 26

III.A.5. HUILLY SUR SEILLE – Les Maupreys 29

III.A.6. OUROUX SUR SAONE – Le Piochy 32

III.A.7. OUROUX SUR SAONE – Le Rouilly (1) 36

III.A.8. OUROUX SUR SAONE – Le Rouilly (2) 40

III.A.9. OUROUX SUR SAONE – Le Rouilly (3) 44

III.A.10. OUROUX SUR SAONE – Le Rouilly (4) 48

III.A.11. OUROUX SUR SAONE – Vélard (1) 52

III.A.12. OUROUX SUR SAONE – Vélard (2) 55

III.A.13. OUROUX SUR SAONE – Vélard (3) 58

III.A.14. OUROUX SUR SAONE – En Bavent (1) 62

III.A.15. OUROUX SUR SAONE – En Bavent (2) 66

III.A.16. OUROUX SUR SAONE – En Bavent (3) 69

III.A.17. ROMENAY – Corcelle 73

III.A.18. SAINT GERMAIN DU PLAIN – Petit Limon 76

III.A.19. SAINT GERMAIN DU PLAIN – Grand Saint Germain (1) 80

III.A.20. SAINT GERMAIN DU PLAIN – Grand Saint Germain (2) 84
III.A.21. SAINT GERMAIN DU PLAIN – Grand Saint Germain (3) 88
III.A.22. SAINT GERMAIN DU PLAIN – Grand Saint Germain (4) 92
III.A.23. SIMANDRE – Les Fosses 96
III.A.24. SIMANDRE – Les Bordes 100
III.A.25. SIMANDRE – La Cathenière (1) 104
III.A.26. SIMANDRE – La Cathenière (2) 106
III.A.27. BAUDRIERES – Boulay 110
III.A.28. OUROUX SUR SAONE – Curtil Renaud 113
III.A.29. L'ABERGEMENT SAINTE COLOMBE – Les Croix Jean 117
III.A.30. L'ABERGEMENT SAINTE COLOMBE – Les Leys 121
III.A.31. LA GENÊTE – Grand Veilly 124
III.A.32. SAINT GERMAIN DU PLAIN – Grand Saint Germain 127

Chapitre IV. Zonages modifiés 131

IV.A.1. CUISERY – Quart Guinet 133
IV.A.2. CUISERY – La Pommeraye 134
IV.A.3. LA FRETTE – La Varenne 135
IV.A.4. HUILLY SUR SEILLE – Tiffaille 136
IV.A.5. HUILLY SUR SEILLE – Les Maupreys 137
IV.A.6. OUROUX SUR SAONE – Le Piochy 138
IV.A.7. OUROUX SUR SAONE – Le Rouilly (1) 139
IV.A.8. OUROUX SUR SAONE – Le Rouilly (2) 140
IV.A.9. OUROUX SUR SAONE – Le Rouilly (3) 141
IV.A.10. OUROUX SUR SAONE – Le Rouilly (4) 142
IV.A.11. OUROUX SUR SAONE – Vélard (1) 143
IV.A.12. OUROUX SUR SAONE – Vélard (2) 144
IV.A.13. OUROUX SUR SAONE – Vélard (3) 145
IV.A.14. OUROUX SUR SAONE – En Bavent (1) 146
IV.A.15. OUROUX SUR SAONE – En Bavent (2) 147
IV.A.16. OUROUX SUR SAONE – En Bavent (3) 148
IV.A.17. ROMENAY – Corcelle 149
IV.A.18. SAINT GERMAIN DU PLAIN – Petit Limon 150
IV.A.19. SAINT GERMAIN DU PLAIN – Grand Saint Germain (1) 151
IV.A.20. SAINT GERMAIN DU PLAIN – Grand Saint Germain (2) 152
IV.A.21. SAINT GERMAIN DU PLAIN – Grand Saint Germain (3) 153
IV.A.22. SAINT GERMAIN DU PLAIN – Grand Saint Germain (4) 154
IV.A.23. SIMANDRE – Les Fosses 155

IV.A.24. SIMANDRE – Les Bordes 156
IV.A.25. SIMANDRE – La Cathenière (1) 157
IV.A.26. SIMANDRE – La Cathenière (2) 158
IV.A.27. BAUDRIERES – Boulay 159
IV.A.28. OUROUX SUR SAONE – Curtil Renaud 160
IV.A.29. L'ABERGEMENT SAINTE COLOMBE – Les Croix Jean 161
IV.A.30. L'ABERGEMENT SAINTE COLOMBE – Les Leys 162
IV.A.31. LA GENÊTE – Grand Veilly 163
IV.A.32. SAINT GERMAIN DU PLAIN – Grand Saint Germain 164
IV.A.33. Evolution des surfaces de zone 165
IV.A.34. Consommation d'ENAF 166

Chapitre V. Evolution du règlement 167

V.A.1. Préservation des zones humides 169
V.A.2. Taille maximale des annexes 170

Chapitre VI. Conclusion 172

Chapitre I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

1



Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes de **Terres de Bresse** et de présenter les évolutions apportées au dit PLUI, à l'occasion de sa révision allégée N°1, conformément aux dispositions de l'article 153-34 du Code de l'Urbanisme.

Article L153-34 :

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

La présente révision a pour objet, sans remettre en cause de PADD, de reclasser des zones agricoles (**A**), en zones urbaines non densifiables (**UBnd**), sans aucune remise en cause du PADD.

La différence règlementaire essentielle des zones **UBnd** avec les zones **UA**, **UB** et **UHp** est que l'on n'y autorise pas de constructions nouvelles, mais seulement l'aménagement, l'extension et les annexes aux constructions existantes, y compris dans le cadre de changement de destination. Au niveau des fonctions qui peuvent être admises, le règlement est, logiquement, le même que celui des zones **UHp** (Hameaux principaux) qui limite les possibilités termes d'installation d'activités, services, équipements et commerces dans la mesure où il s'agit de favoriser le développement des centres bourgs équipés. Au niveau des règles d'implantations, elles prennent essentiellement en compte le fait qu'il ne peut s'agir ici que d'aménagement, d'extension ou d'annexes. Ainsi les règles ne concernent souvent que les annexes, dans la mesure où les extensions peuvent souvent se faire en fonction de l'implantation de la construction déjà existante.

Or, plusieurs maisons éloignées des centres bourgs, ont été érigées entre le vote de l'arrêt projet du PLUi et le vote d'approbation (période de 1 an) et se retrouvent, par conséquent, en zone « A » ou « N » alors que les maisons des parcelles contiguës sont en « **UBnd** »

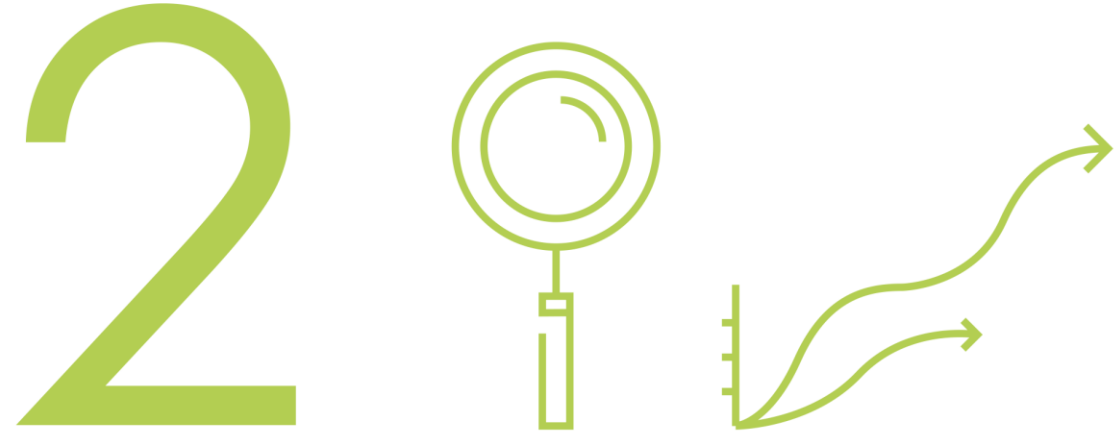
Que certains zonages « **UBnd** » ont été délimités trop près de maisons existantes et empêchent la création d'annexes ou d'extensions

L'étude a permis de préciser les sites concernés par ces classements trop stricts en zone A et qui sont situés sur les communes de

Cuisery (2 sites) ; La Frette (1 site) ; Huilly sur Seille (2 sites) ; Ouroux sur Saône (11 sites)

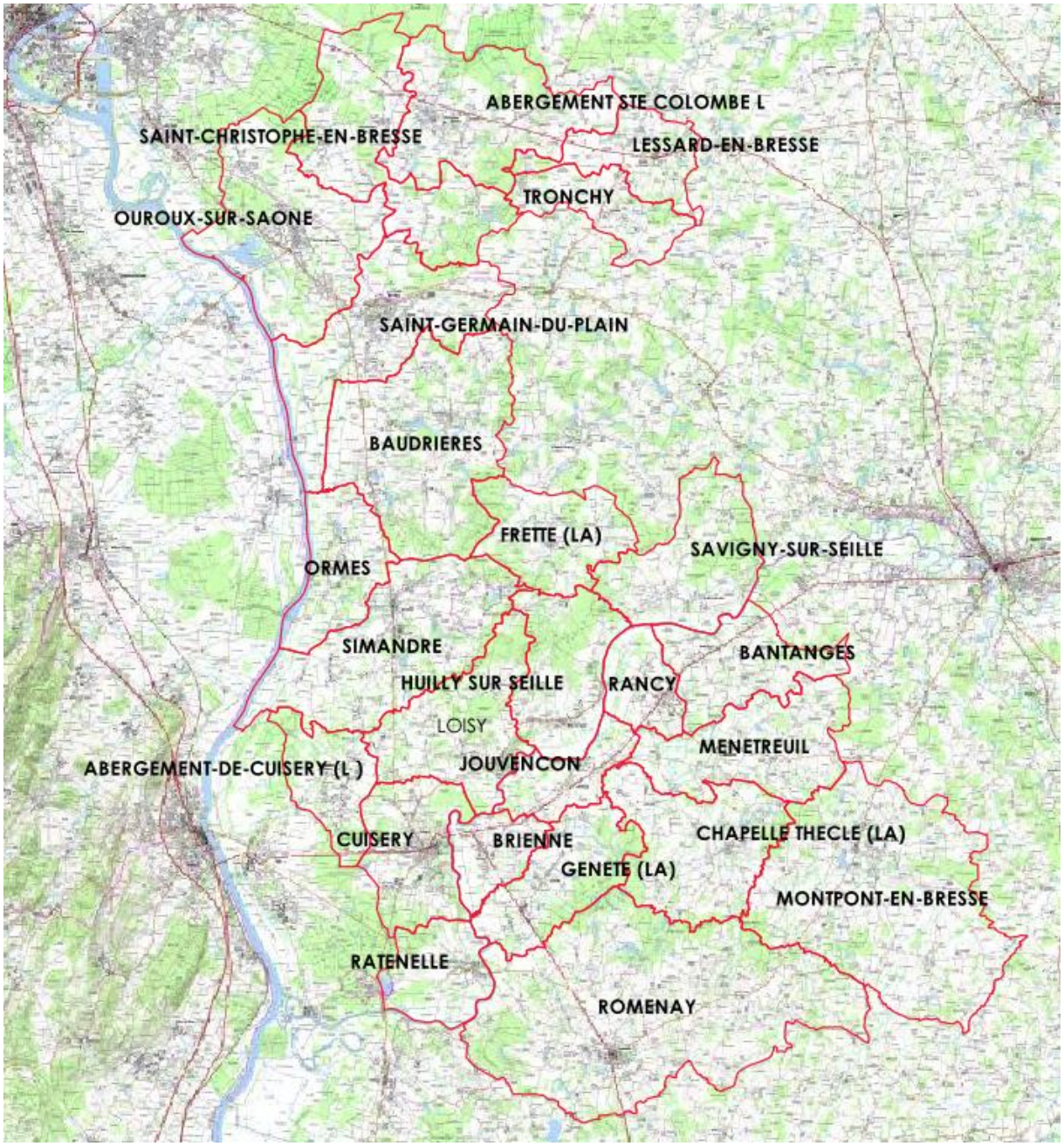
Saint Germain du Plain (5 sites) ; Simandre (4 sites)

Chapitre II. PRESENTATION GENERALE



I : LA SITUATION

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



Localisation de la CC Terres de Bresse -, IGN Géoportail

II : LES RAISONS DE LA MODIFICATION

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

Lors de sa séance du 7 novembre 2024, le conseil communautaire a décidé de la révision allégée du PLUi pour reclasser des zones agricoles (A), en zones urbaines non densifiables (**UBnd**), sans aucune remise en cause du PADD.

La différence règlementaire essentielle des zones **UBnd** avec les zones **UA**, **UB** et **UHp** est que l'on n'y autorise pas de constructions nouvelles, mais seulement l'aménagement, l'extension et les annexes aux constructions existantes, y compris dans le cadre de changement de destination. Au niveau des fonctions qui peuvent être admises, le règlement est, logiquement, le même que celui des zones **UHp** (Hameaux principaux) qui limite les possibilités termes d'installation d'activités, services, équipements et commerces dans la mesure où il s'agit de favoriser le développement des centres bourgs équipés. Au niveau des règles d'implantations, elles prennent essentiellement en compte le fait qu'il ne peut s'agir ici que d'aménagement, d'extension ou d'annexes. Ainsi les règles ne concernent souvent que les annexes, dans la mesure où les extensions peuvent souvent se faire en fonction de l'implantation de la construction déjà existante.

Or, plusieurs maisons éloignées des centres bourgs, ont été érigées entre le vote de l'arrêt projet du PLUi et le vote d'approbation (période de 1 an) et se retrouvent, par conséquent, en zone « A » ou « N » alors que les maisons des parcelles contiguës sont en « **UBnd** »

Que certains zonages « **UBnd** » ont été délimités trop près de maisons existantes et empêchent la création d'annexes ou d'extensions

L'étude a permis de préciser les sites concernés par ces classements trop stricts en zone A et qui sont situés sur les communes de

Cuisery (2 sites)

La Frette (1 site)

Huilly sur Seille (2 sites)

Ouroux sur Saône (11 sites)

Romenay (1 site)

Saint Germain du Plain (5 sites)

Simandre (4 sites)

Suite aux observations faites lors de l'enquête publique, un site a été supprimé (N°25 à Simandre) et six sites ont été ajoutés (N° 27 à 32)

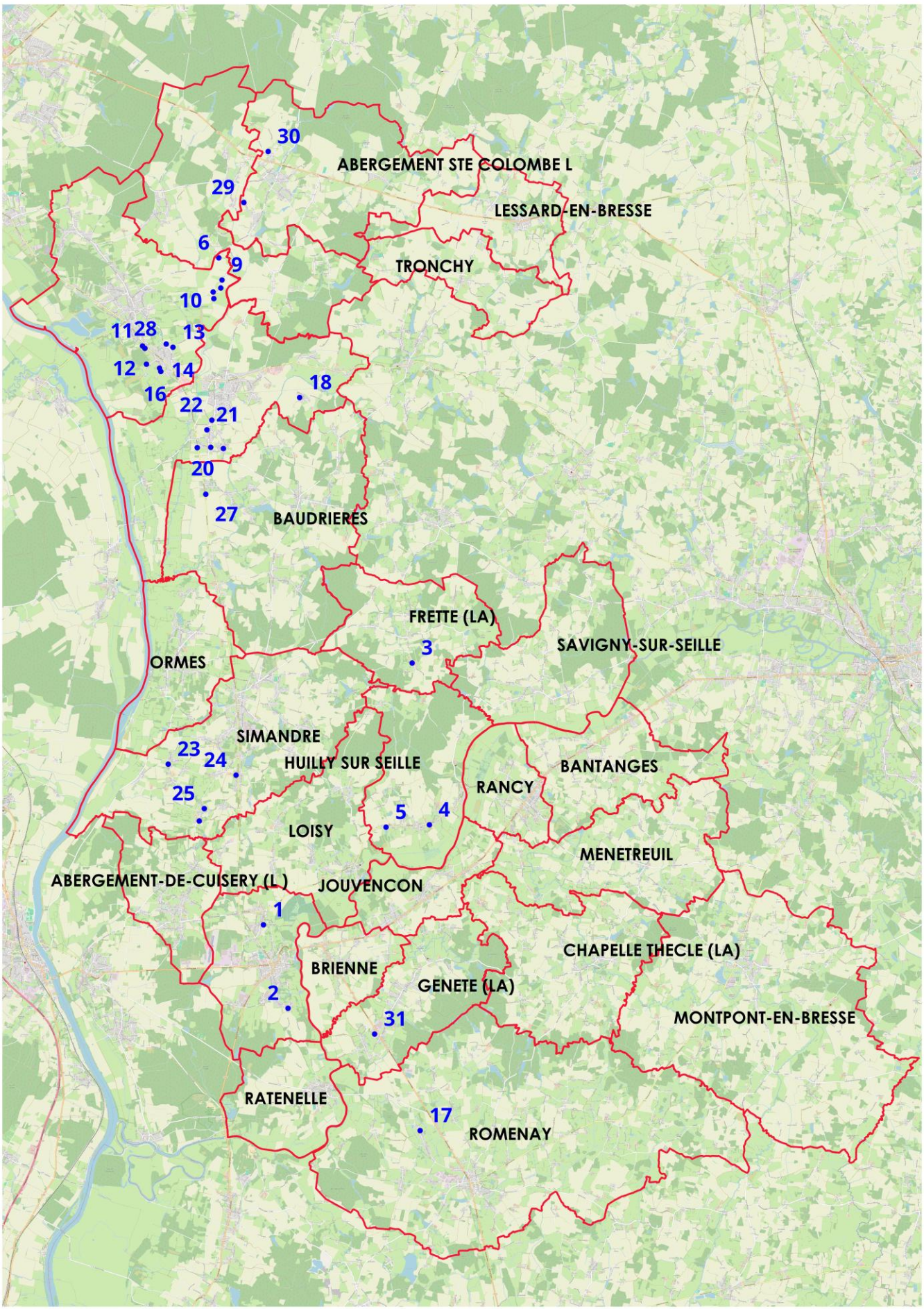
Baudrière (1 site)

Ouroux sur Saône (1 site)

L'Abergement Sainte Colombe (2 sites)

La Genête (1 site)

Saint Germain du Plain (1 site)


30
ABERGEMENT STE COLOMBE L
29
LESSARD-EN-BRESSE
6
9
TRONCHY
10
11
28
13
12
14
16
18
22
21
20
27
BAUDRIERES
FRETTE (LA)
3
SAVIGNY-SUR-SEILLE
ORMES
SIMANDRE
23
24
HUILLY SUR SEILLE
BANTANGES
RANCY
25
5
4
LOISY
MENETREUIL
ABERGEMENT-DE-CUISERY (L)
JOUVENCON
1
CHAPELLE THECLE (LA)
BRIENNE
GENETE (LA)
2
31
MONTPONT-EN-BRESSE
RATENELLE
17
ROMENAY

III : UNE REVISION ALLEGEE

Une révision

Cette évolution doit être prévue dans le cadre d'une révision du PLUI telle qu'elle est prévue par le code de l'urbanisme puisque l'évolution du document aura pour effet de :

> **de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,** puisqu'il s'agit de déclasser des parcelles en zone **A** (secteur agricole d'enjeu environnemental) et les reclasser en zone en zones urbaines non densifiables (**UBnd**),

Evaluation environnementale

L'article R104-11 du code de l'urbanisme prévoit une évaluation environnementale lorsque :

> *« L'Incidences de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ; »*

La superficie de la Communauté de Communes de Terres de Bresse est de 39 500 hectares. 1/10 000° représente donc 3,95 hectares.

La superficie des zones A susceptibles d'être réduites dans le cadre de la révision allégée N°1 du PLUI sur 29 sites est supérieure à cette surface, il conviendra donc de prévoir une évaluation environnementale de la révision allégée du PLUI.

Avec enquête publique

Le dossier de révision allégée, accompagné de l'avis de la MRAE sur l'évaluation environnementale et du compte-rendu de la réunion d'examen conjoint sera mis à l'enquête publique pendant un mois.

L'article L153-40 dispose que :

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées (…) ».

En ce sens, la commune notifiera le dossier aux PPA et demandera la nomination d'un commissaire enquêteur auprès du tribunal administratif et organisera l'enquête publique.

IV : DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

La procédure de Révision Allégée N°3 de la Communauté de Communes de **Terres de Bresse** a été prescrite par délibération du conseil communautaire en date du 24 novembre 2024.

II.A.1. Evaluation environnementale

Suite à l'arrêt du projet de Révision Allégée N°3 le 10 décembre 2025 par le conseil communautaire, le dossier et, en particulier l'évaluation environnementale, a été envoyé pour avis à la MRAE

Celle-ci a fait connaitre son avis émis le 18 mars 2026. Elle a souligné les points suivants :

I Préservation des zones humides

Remarque de la MRAE

Le dossier présente les mêmes lacunes que pour la RA 2 en ce qui concerne l'absence de diagnostic de zones humides avant changement de destination et d'absence d'évaluation des incidences sur les zones humides éventuelles.

Afin d'encadrer au mieux l'urbanisation au sein des nouveaux secteurs de la zone UBd, et pour la parfaite information des porteurs de projets, la MRAe recommande sur la base du diagnostic des zones humides, d'évaluer l'impact environnemental des modifications envisagées avant de conduire les démarches ERC correspondantes.

Réponse :

L'évaluation environnementale est complétée pour rappeler ce à quoi correspond la zone **UBnd** qui ne permet pas de constructions nouvelles.

Par rapport aux zones humides cela veut dire que les éventuels aménagements ou constructions à venir resteront largement en deçà de 1000 m2 et n'entreront donc pas dans le cadre de la rubrique 3.3.1.0 d l'article R214-1 du code de l'environnement.

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

Remarque de la MRAE

Le dossier conclut à l'absence d'incidences de la RA 3 sur la consommation d'Enaf en considérant qu'elle correspond à la réintégration de jardins de maisons existantes.

Bien que le dossier indique qu'il semble que l'usage de ces terres n'était pas agricole, force est de constater que la RA 3 se concrétisera par une diminution des surfaces agricoles du PLUi en vigueur au profit d'un agrandissement de la zone Ubd d'une surface de près de 6 hectares, et constitue alors une consommation d'Enaf de 6,09 hectares.

Le dossier n'étudie pas les incidences de la perte de terres agricoles et ne présente pas la façon dont est intégrée la consommation de 6,09 ha d'Enaf au sein de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette comme définie dans la Loi Climat et résilience[14]. Le PLUi en vigueur prévoyait une enveloppe de consommation d'Enaf de 143 hectares (126 ha pour l'habitat et 17 ha pour les activités).

La MRAe recommande d'intégrer la consommation d'Enaf engendrée par la RA 3 au sein de la trajectoire ZAN retenue dans le PLUi.

Réponse :

La modification n'entraine pas réellement de consommation d'espace puisqu'il s'agit de terrains déjà occupés par des bâtiments existants et dans lesquels les seules constructions autorisées sont des extensions et annexes…

En revanche, la RA3 correspond à la régularisation de constructions qui se sont faites entre la fin d'étude du PLUi et aujourd'hui… Il sera donc intéressant de calculer la consommation d'espace

(ENAF) pour information en prévision du bilan triennal qui sera à réaliser par la CC. Ce point sera ajouté dans l'évaluation environnementale.

Par ailleurs, l'analyse de l'avis d la MRAe fait apparaître de manière générale à propos de la zone UBnd, qu'il est dommage qu'il n'y ait pas de règlementation précise quant à la taille des annexes

II.A.2. Réunion d'examen conjoint

Une réunion d'examen conjoint a été organisée le 28 avril 2026 au siège de la communauté de communes qui a permis au Personnes Publiques Associés qui le souhaitaient d'exprimer leur avis.

Les représentants des PPA présents à cette réunion étaient :

Samuel BELINGA -DDT 71

Dorothée DION – Responsable SCOT de la Bresse bourguignonne

Christophe GUILLON – Chambre d'agriculture 71

L'INAO a fait connaitre son avis par mail en date du 28 avril 2026.

Le compte rendu de la réunion indique :

Avis des PPA

M. **Guillon** (Chambre d'agriculture) ne voit pas de difficultés dans les régularisation et corrections apportées au niveau des zones **UBnd**.
M. **Belinga** (DDT71) dit qu'effectivement dans la majorité des cas, il s'agit d'une régularisation de situations existantes.
Toutefois, M. **Guillon** (Chambre d'agriculture) souligne, de manière générale à propos de la zone **UBnd**, qu'il est dommage qu'il n'y ait pas de règlementation précise quant à la taille des annexes et que cela pourrait amener à des détournements de la règle puisqu'il est d fait possible de transformer une annexe en logement sans même changement de destination.
Mme **Dion** (SCoT de la Bresse Bourguignonne) indique que cette « faille » a effectivement été repérée même si cela reste un risque limité (à l'échelle de la CC elle soupçonne deux cas).
M. **Routhier** (CC Terres de Bresse) indique que la CC envisage d'intégrer dans une prochaine modification des règles quant aux annexes dans les zones **UBnd**.

II.A.3. L'enquête publique

Le dossier de Révision Allégée 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 révision allégé N°3 n'a fait l'objet de 11 observations

L'une d'elles (Contribution 49 à Huilly sur Seille) correspond à une demande déjà satisfaite dans le cadre de la révision allégée.

Une autre demande une évolution de la zone UBnd qui est, en fait, déjà prise en compte dans le dossier de révision allégée (contribution 12 – Classement des parcelles E622 et E201 à Simandre en zone **UBnd** pour permettre un projet d'annexe).

Une autre reprend les demandes formulées par la MRAE.

Deux demandaient un déclassement de zone **UBnd** pour un usage agricole, et sont apparues compatibles avec l'esprit de la révision.

Les **5** autres correspondaient à des situations similaires à celles prises en compte dans le cadre de la modification : régularisation de parcelle ou partie de parcelles limitrophes de la zone **UBnd** et actuellement construites, ou parcelle ou partie de parcelles limitrophes de la zone UBnd liées à une habitation existante et sur lesquelles existe un projet d'annexe à cette habitation.

II.A.4. Conclusions et avis du commissaire enquêteur

« Les contributions concernant cette procédure sont au nombre de 18[1]. 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.»

II.A.5. Corrections apportées au dossier

Les corrections apportées au dossier suite aux avis et observations formulés sont donc les suivantes :

Evaluation environnementale :

1 - Compléments pour rappeler ce à quoi correspond la zone UBnd

2 - Compléments pour faire apparaître la différence entre les extensions de la zone UBnd sur des jardins existants qui ne consomment pas d'ENAF et les extensions correspondant à des régularisations par rapport à des constructions existantes ou des projets en cours qui eux consomment des ENAF qui n'ont pas été décomptés dans le bilan du PLUi t qui devraient apparaitre dans le bilan triennal de 2027.

Règlement

3 - Indication dans la partie II « DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES » et en particulier au chapitre II.A.8 « Préservation et gestion durable des zones humides » des obligations au titre du code de l'environnement (Loi sur l'eau). Ce point est rappelé dans les articles 2 de chacune des zones.

4 – Modification de l'article 2 de la zone UBnd pour indiquer que la taille maximum des annexes autorisées est de 80 m².

Zonage

Demandes correspondant à un déclassement de zone UBnd pour ne pas empêcher un usage agricole

5 – (contribution 40) – Classer en zone **A** la parcelle AZ136 à Baudrières actuellement classée en zone **UBnd** pour prendre en compte un usage agricole.

6 – (contribution 58) – Laisser en zone **A** les parties des parcelles C208 et C209 à Simandre que la présente révision allégée proposait de classer en zone **UBnd** pour prendre en compte un usage agricole.

Demandes correspondant à des situations similaires à celles prises en compte dans le cadre de la modification

7 – (contribution 11) – Classement de la parcelle AT262 à Ouroux sur Saône en zone **UBnd** pour prendre en compte une piscine existante.

[1] La différence entre les 18 contributions indiquées par le commissaire enquêteur et les 10 retenues dans l'analyse est due au fait qu'il s'agissait d'une enquête « unique » portant sur 8 dossiers (3 modifications, 4 révisions allégées et des PDA) avec un seul registre dématérialisé, les contributaires devant indiquer eux-mêmes à quel sur quel dossier ils faisaient une remarque. Cela a amené des erreurs quant au dossier concerné que nous avons corrigées. Seules les demandes concernant le sujet de la révision allégées N°3 (agrandissement de zone UBnd) ont été retenues dans l'analyse.

8 – (contribution 16) – Classement de la parcelle D1132 et d'une partie des parcelles D896 et D1331 à l'Abergement Sainte Colombe en zone **UBnd** pour prendre en compte un projet de garage.

9 – (contribution 21) – Classement de la parcelle A575 à l'Abergement Sainte Colombe en zone **UBnd** pour permettre un projet d'annexe.

10 – (contribution 50) – Classement de la parcelle ZL183 à La Genête en zone **UBnd** pour prendre en compte une maison existante.

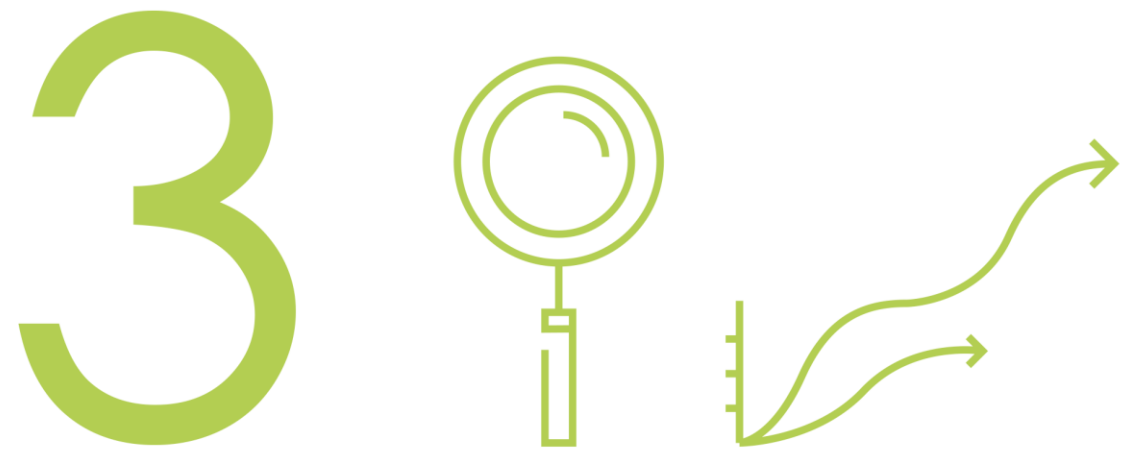
11 – (contribution 59) – Classement d'une partie de la parcelle E413 à Saint Germain du Plain en zone **UBnd** pour prendre en compte un projet de garage.

Additif au rapport de présentation

12 – Ajout d'une partie sur l'évolution du règlement indiquant la correction du règlement pour la préservation et la gestion durable des zones humides.

13 – Ajout dans la partie « Evolution du zonage » pour chacune des évolutions nouvelles d'un chapitre la présentant.

Chapitre III. EVOLUTIONS DU PLUI

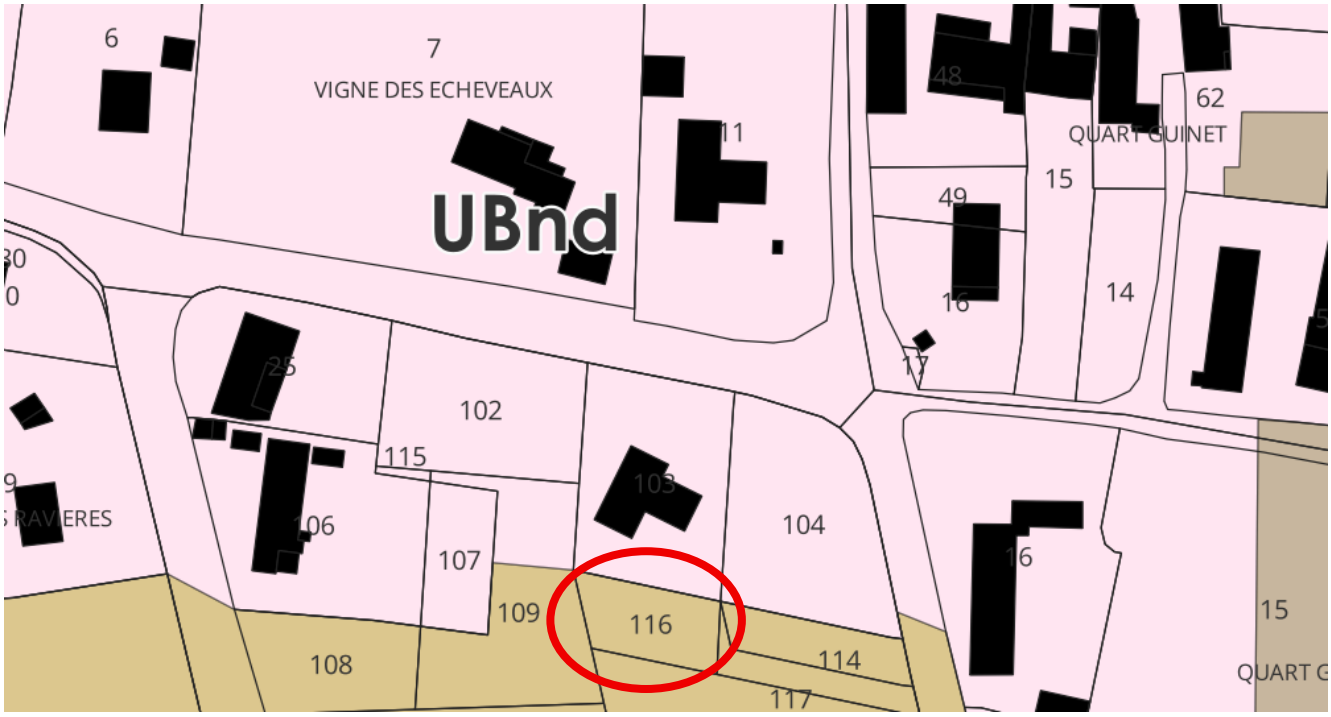


III.A. EVOLUTIONS DU ZONAGE

III.A.1. CUISERY – Quart Guinet

a Présentation du site et des évolutions envisagées

Le fond de parcelle sur laquelle une maison d'habitation a été récemment construite, a été classé en As alors qu'il s'agit du jardin de la maison.



Extrait du PLUI approuvé en 2024



Les fonds de jardin sur photographie aérienne IGN

Ce classement empêche la possibilité de constructions d'annexes pour la maison nouvellement construite. Il apparait donc logique de reclasser le fond de parcelle en zone non densifiable **UBnd**.



Zonage après modification

La diminution de la zone **A** présente une superficie de **0.04 hectares**.

b Analyse des incidences sur l'environnement

<u>Risque d'affecter significativement un site Nature 2000.</u>

Le site Natura 2000 le plus proche sont ceux de « Dunes continentales, tourbières de la Truchère et prairies de la Basse Seille » (Directive Habitats) et « Basse vallée de la Seille » (Directive oiseaux »), correspondant à la vallée de la Seille et situé à environ 400 m à l'Est.



Toutefois, la modification consiste simplement à reclasser en UBnd 378 m² de jardin lié à une maison existante dans lesquels ne pourront être construits que des annexes. En ce sens, la modification n'aura pas d'Incidence notable sur les sites Natura 2000.

Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

la modification consiste simplement à reconnaitre l'existence du jardin lié à une maison d'habitation existante dans lequel ne pourront être construits que des annexes

L'Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité devrait être limitée.

Incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

L'agrandissement de la zone **UBnd**, non densifiable, sur une parcelle déjà construite n'aura pas d'effet sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Incidences sur les zones humides

Les inventaires disponibles actuellement ne donnent pas d'informations particulières sur des zones humides sur ce secteur.

La parcelle concernée par la modification est en limite supérieure de la côtière au-dessus de la vallée de la Seille, à environ 25 mètres au-dessus de la rivière (elle-même éloignée d'environ500 m.).

L'agrandissement de la zone **UBnd**, non densifiable, sur une parcelle déjà construite n'aura pas d'effet notable sur les zones humides.

Incidences sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales

La modification a pour objet de faciliter la construction éventuelle d'annexes dans un secteur déjà construit.

L'agrandissement de la zone **UBnd**, non densifiable, sur des jardins déjà existants n'aura pas d'effet notable sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales.

Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

La modification a pour objet de faciliter la construction éventuelle d'annexes dans un secteur de hameau déjà construit.

L'agrandissement de la zone **UBnd**, non densifiable, sur des jardins déjà existants n'aura pas d'effet notable sur le paysage et le patrimoine bâti.

Incidences sur les sols pollués et les déchets

La modification a pour objet de faciliter la construction éventuelle d'annexes dans un secteur déjà construit.

L'agrandissement de la zone **UBnd**, non densifiable, sur des jardins déjà existants n'aura pas d'effet notable les sols pollués et les déchets.

Incidences sur les risques et les nuisances

Cuisery est concernée par les aléas d'inondation de la Seille. La parcelle objet de la modification est située à environ 25 mètres environ au-dessus de la rivière et environo 500 m. de la zone d'aléa.

Il n'y a donc pas d'Incidence sur les risques et les nuisances.

Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'Incidence sur l'air l'énergie et le climat.

III.A.2. CUISERY – La Pommeraye

a Présentation du site et des évolutions envisagées

Des fonds de jardins ont été classés en As alors qu'ils ne participent pas vraiment de l'espace agricole.



Extrait du PLUI approuvé en 2024



Les fonds de jardin sur photographie aérienne IGN

Ce classement empêche la possibilité de constructions d'annexes dans les jardins alors qu'il en existe déjà dans certaines des parcelles. Il apparait donc logique de les reclasser en zone non densifiable **UBnd**.



Zonage après modification

La diminution du secteur **As** de la zone **A** présente une superficie de **0.17 hectares**.

b Analyse des incidences sur l'environnement

Risque d'affecter significativement un site Nature 2000.

Le site Natura 2000 le plus proche sont ceux de « Dunes continentales, tourbières de la Truchère et prairies de la Basse Seille » (Directive Habitats) et « Basse vallée de la Seille » (Directive oiseaux », correspondant à la vallée de la Seille et situé à environ 350 m à l'Est.



Toutefois, la modification consiste simplement à reconnaitre l'existence de jardins liés à des maisons d'habitations existantes dans lesquels ne pourront être construits que des annexes. En ce sen, la modification n'aura pas d'Incidence notable sur les sites Natura 2000.

Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

la modification consiste simplement à reconnaitre l'existence de jardins liés à des maisons d'habitations existantes dans lesquels ne pourront être construits que des annexes

L'Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité devrait être limitée.

Incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

L'agrandissement de la zone **UBnd**, non densifiable, sur des jardins déjà existants n'aura pas d'effet sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Incidences sur les zones humides

Les inventaires disponibles actuellement ne donnent pas d'informations particulières sur des zones humides sur ce secteur.

Les jardins concernés par la modification sont en limite supérieure de la côtière au-dessus de la vallée de la Seille, à une vingtaine de mètres au-dessus de la rivière (elle-même éloignée d'environ1 km.).

L'agrandissement de la zone **UBnd**, non densifiable, sur des jardins déjà existants n'aura pas d'effet notable sur les zones humides.

Incidences sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales

La modification a pour objet de faciliter la construction éventuelle d'annexes dans un secteur déjà construit.

L'agrandissement de la zone **UBnd**, non densifiable, sur des jardins déjà existants n'aura pas d'effet notable sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales.

Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

La modification a pour objet de faciliter la construction éventuelle d'annexes dans un secteur de hameau déjà construit.

L'agrandissement de la zone **UBnd**, non densifiable, sur des jardins déjà existants n'aura pas d'effet notable sur le paysage et le patrimoine bâti.

Incidences sur les sols pollués et les déchets

La modification a pour objet de faciliter la construction éventuelle d'annexes dans un secteur déjà construit.

L'agrandissement de la zone **UBnd**, non densifiable, sur des jardins déjà existants n'aura pas d'effet notable les sols pollués et les déchets.

Incidences sur les risques et les nuisances

Cuisery est concernée par les aléas d'inondation de la Seille. Les jardins objet de la modification sont situés à 20 mètres environ au-dessus de la rivière et à plus de 500 m. de la zone d'aléa.

Il n'y a donc pas d'Incidence sur les risques et les nuisances.

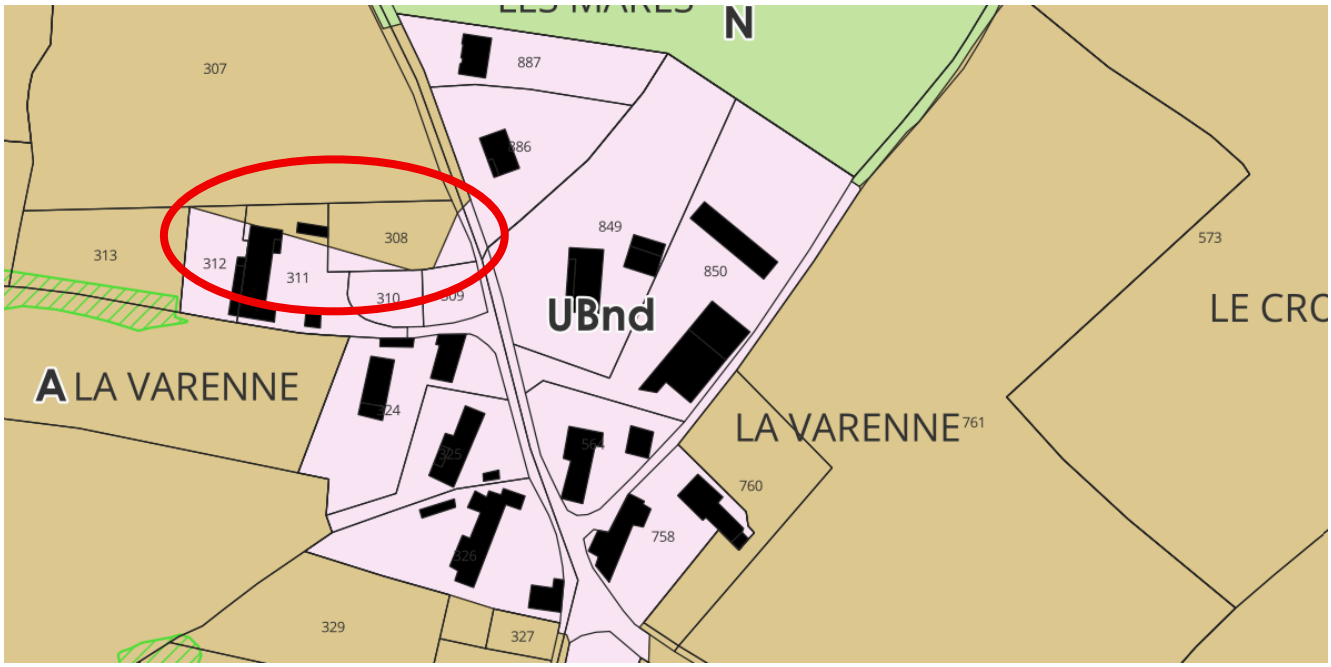
Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'Incidence sur l'air l'énergie et le climat.

III.A.3. LA FRETTE – La Varenne

a Présentation du site et des évolutions envisagées

La zone **UBnd** a été dessinée de sorte qu'elle exclut une partie du jardin avant de la maison

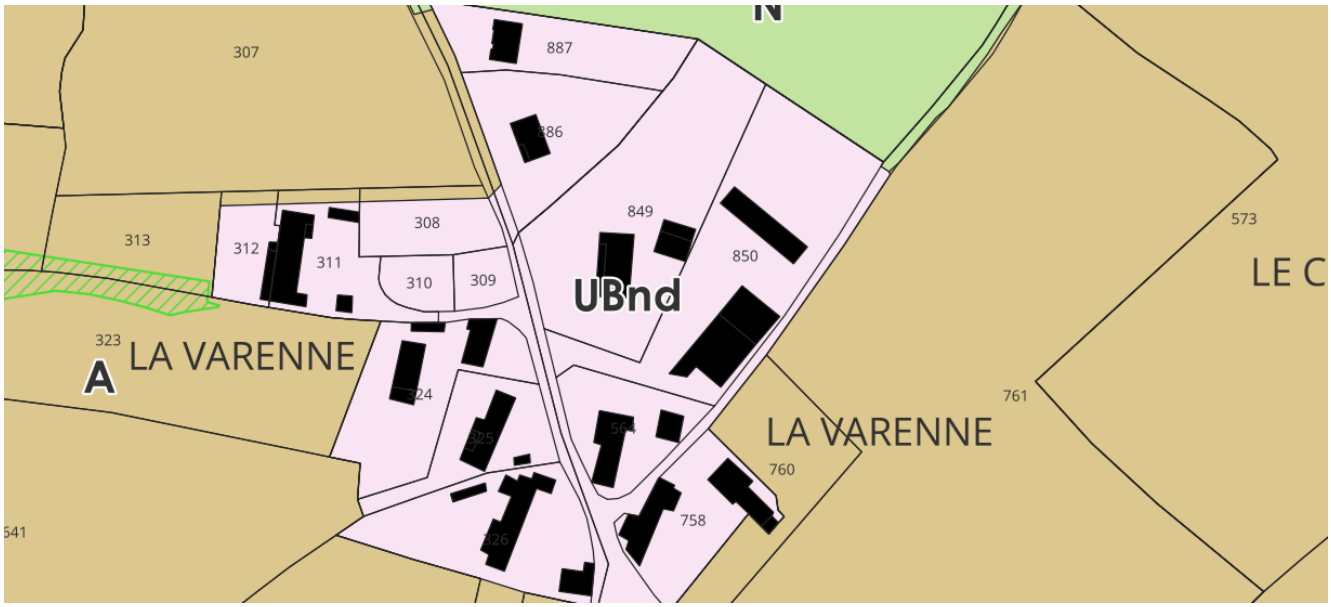


Extrait du PLUI approuvé en 2024



Les fonds de jardin sur photographie aérienne IGN

Ce classement est peu cohérent. Il apparait donc logique de reclasser en zone non densifiable **UBnd** les parties avant de jardin qui en ont été exclues le long de la lisière du petit boisement au Nord.



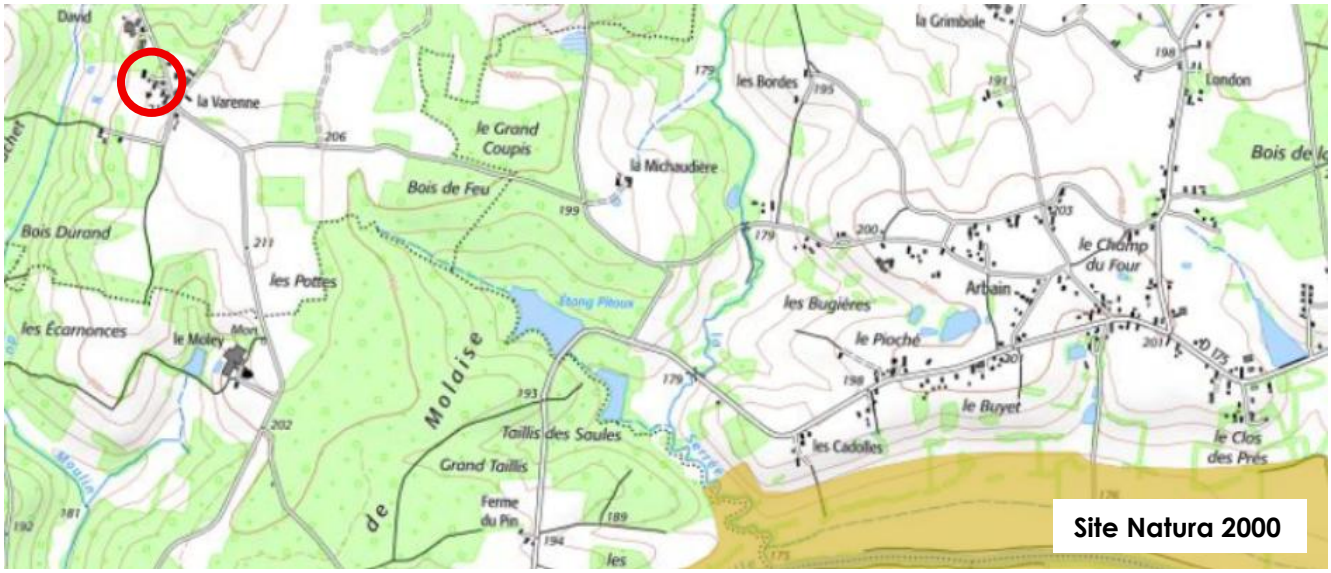
Zonage après modification

La diminution de la zone **A** représente une superficie de **0.07 hectares**.

b Analyse des incidences sur l'environnement

<u>Risque d'affecter significativement un site Nature 2000.</u>

Les sites Natura 2000 le plus proche sont ceux de « Dunes continentales, tourbières de la Truchère et prairies de la Basse Seille » (Directive Habitats) et « Basse vallée de la Seille » (Directive oiseaux correspondant à la vallée de la Seille et situé à environ 2.65 km au Sud-Est. »,



La modification n'aura pas d'Incidence notable sur les sites Natura 2000.

<u>Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité</u>

La modification consiste simplement à reclasser en UBnd 700 m² de jardins entre la maison existante et la voie communale qui dessert le hameau de La Varenne.

L'Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité devrait être limitée.

Incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Le reclassement en UBnd 700 m2 de jardins entre la maison existante et la voie communale qui dessert le hameau de La Varenne n'aura pas d'effet sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Incidences sur les zones humides

Les inventaires disponibles actuellement ne donnent pas d'informations particulières sur des zones humides sur ce secteur.

La parcelle concernée par la modification est située sur les parties hautes du plateau (210 m. NGF). Le cours d'eau le plus proche, le ruisseau du moulin à environ 250 m. à l'Ouest est situé environ 25 m. plus bas.



L'agrandissement de la zone **UBnd**, non densifiable, sur deux parcelles déjà construites n'aura pas d'effet notable sur les zones humides.

Incidences sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales

L'agrandissement de la zone **UBnd**, non densifiable, sur 700 m² de jardin à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du hameau de « La Varenne » n'aura pas d'effet notable sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales.

Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

L'agrandissement de la zone **UBnd**, non densifiable, sur 700 m² de jardin à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du hameau de « La Varenne » n'aura pas d'effet notable sur le paysage et le patrimoine bâti.



Le jardin dans le hameau des Varennes.

Incidences sur les sols pollués et les déchets

L'agrandissement de la zone **UBnd**, non densifiable, sur un jardin déjà existant n'aura pas d'effet notable les sols pollués et les déchets.

Incidences sur les risques et les nuisances

Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'Incidence sur les risques et les nuisances.

Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'Incidence sur l'air l'énergie et le climat.

III.A.4. HUILLY SUR SEILLE – Tiffaille

a Présentation du site et des évolutions envisagées

Une maison d'habitation existante a été oubliée dans le dessin de la zone **UBnd** à l'Est du centre bourg



Extrait du PLUI approuvé en 2024



Les fonds de jardin sur photographie aérienne IGN

Ce classement est incohérent au regard de toutes les autres maisons d'habitation voisine. Il apparait donc logique de les reclasser en zone non densifiable **UBnd**.



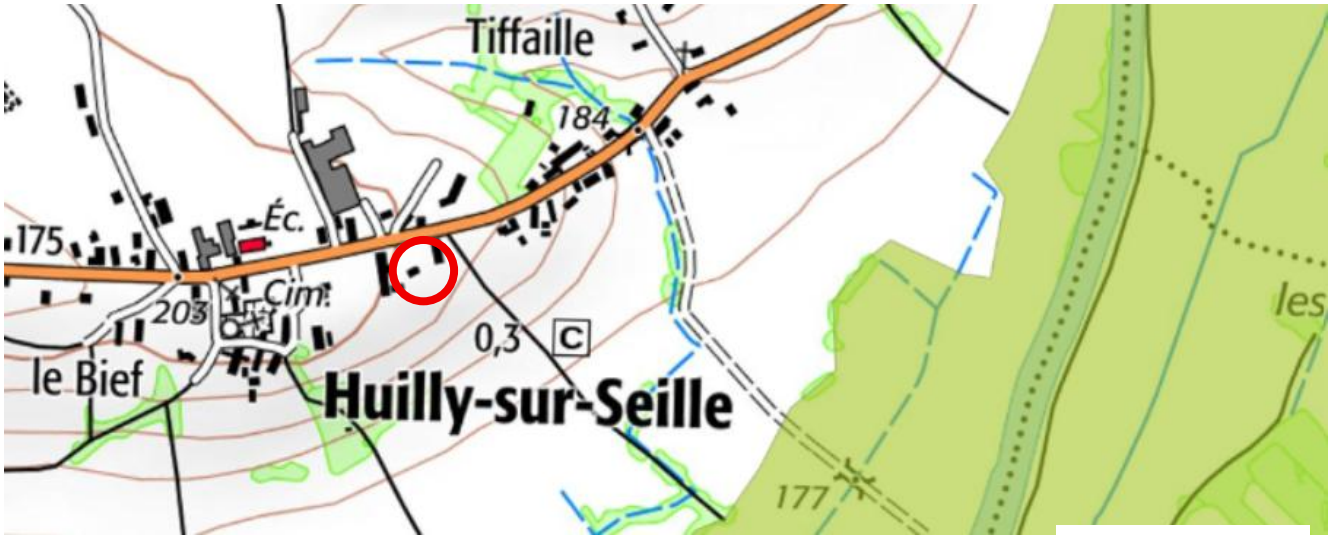
Zonage après modification

La diminution du secteur **Ns** de la zone **N** présente une superficie de **0.18 hectares**.

b Analyse des incidences sur l'environnement

<u>Risque d'affecter significativement un site Nature 2000.</u>

Les sites Natura 2000 le plus proche sont ceux de « Dunes continentales, tourbières de la Truchère et prairies de la Basse Seille » (Directive Habitats) et « Basse vallée de la Seille » (Directive oiseaux », correspondant à la vallée de la Seille et situé à environ 500 m à l'Est.



Site Natura 2000

Toutefois, la modification consiste simplement à reconnaitre l'existence d'une maison d'habitation dans la continuité de l'urbanisation linéaire à l'Est du centre bourg de Huilly sur Seille. En ce sen, la modification n'aura pas d'Incidence notable sur les sites Natura 2000.

<u>Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité</u>

La modification consiste simplement à reconnaitre l'existence d'une maison d'habitation dans la continuité de l'urbanisation linéaire à l'Est du centre bourg de Huilly sur Seille.

L'Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité devrait être limitée.

Incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

L'agrandissement de la zone **UBnd**, non densifiable, sur une parcelle déjà construite à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de Tiffaille n'aura pas d'effet sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Incidences sur les zones humides

Les inventaires disponibles actuellement ne donnent pas d'informations particulières sur des zones humides sur ce secteur.

La parcelle concernée par la modification est en limite supérieure de la côtière au-dessus de la vallée de la Seille, à une vingtaine de mètres au-dessus de la rivière (elle-même éloignée de presque 900 m..).

L'agrandissement de la zone **UBnd**, non densifiable, sur une parcelle déjà construite n'aura pas d'effet notable sur les zones humides.

Incidences sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales

La modification a pour objet de reconnaitre l'existence d'une maison d'habitation dans un secteur déjà construit.

L'agrandissement de la zone **UBnd**, non densifiable, sur une parcelle déjà construite n'aura pas d'effet notable sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales.

Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

La modification a pour objet de reconnaitre l'existence d'une maison d'habitation dans un secteur déjà construit et très hétéroclite.

L'agrandissement de la zone **UBnd**, non densifiable, sur une parcelle déjà construite n'aura pas d'effet notable sur le paysage et le patrimoine bâti.

Incidences sur les sols pollués et les déchets

La modification a pour objet de reconnaitre l'existence d'une maison d'habitation dans un secteur déjà construit et très hétéroclite.

L'agrandissement de la zone **UBnd**, non densifiable, sur des jardins déjà existants n'aura pas d'effet notable les sols pollués et les déchets.

Incidences sur les risques et les nuisances

Huilly sur Seille est concernée par les aléas d'inondation de la Seille. La maison d'habitation existante raison de la modification sont situés à 20 mètres environ au-dessus de la rivière et à environ 300 m. de la zone d'aléa.

Il n'y a donc pas d'Incidence sur les risques et les nuisances.

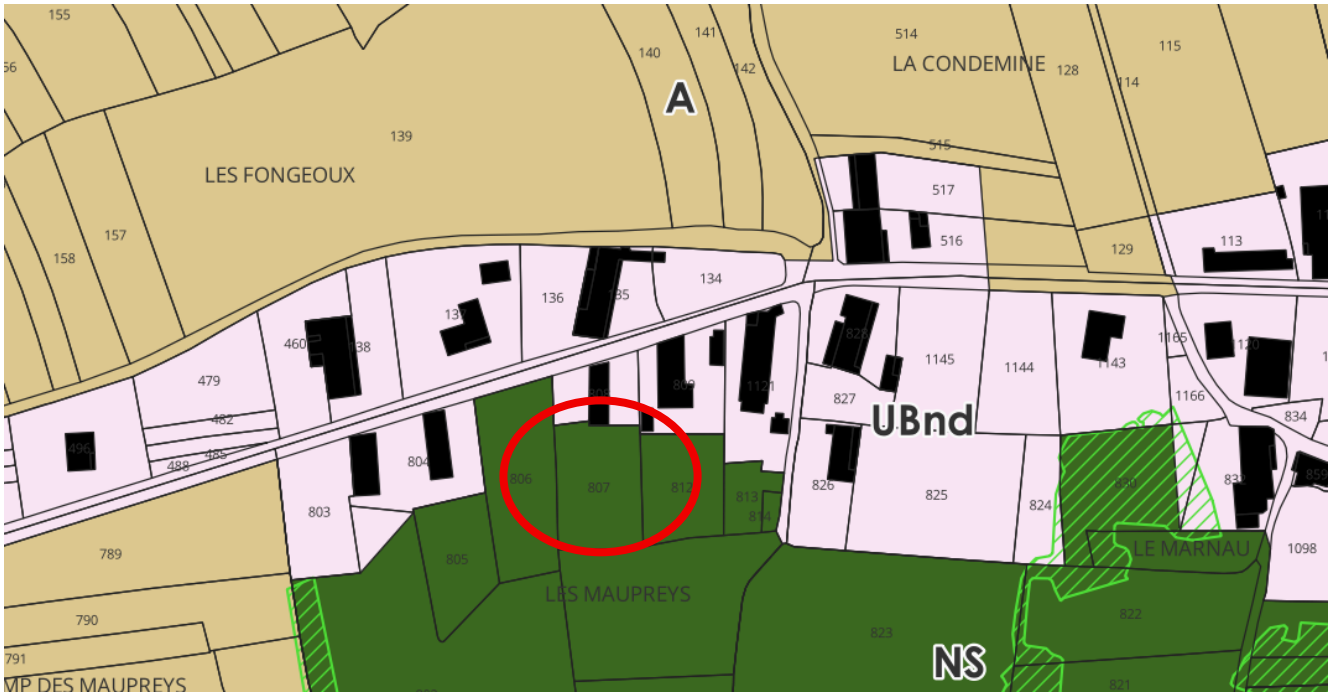
Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'Incidence sur l'air l'énergie et le climat.

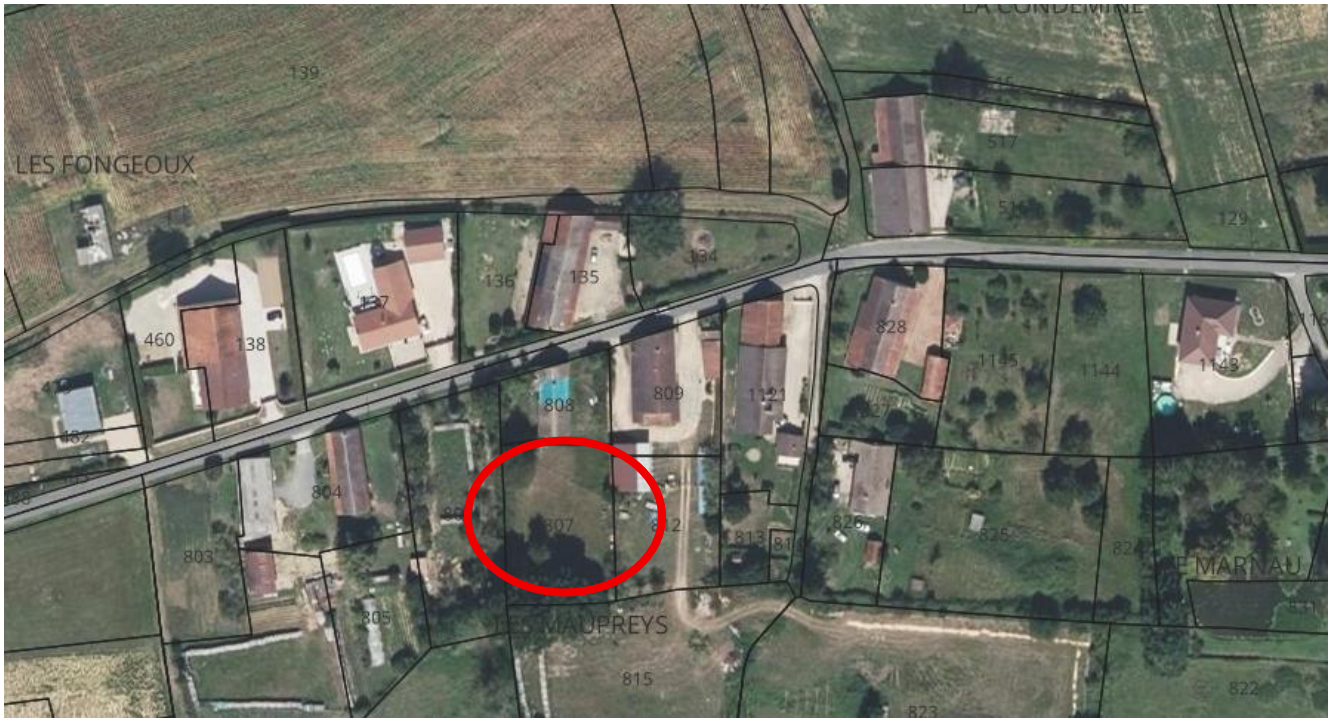
III.A.5. HUILLY SUR SEILLE – Les Maupreys

a Présentation du site et des évolutions envisagées

La zone **UBnd** a été dessinée sur la limite du pignon de la maison existante, classant le jardin attenant en zone **NS**.

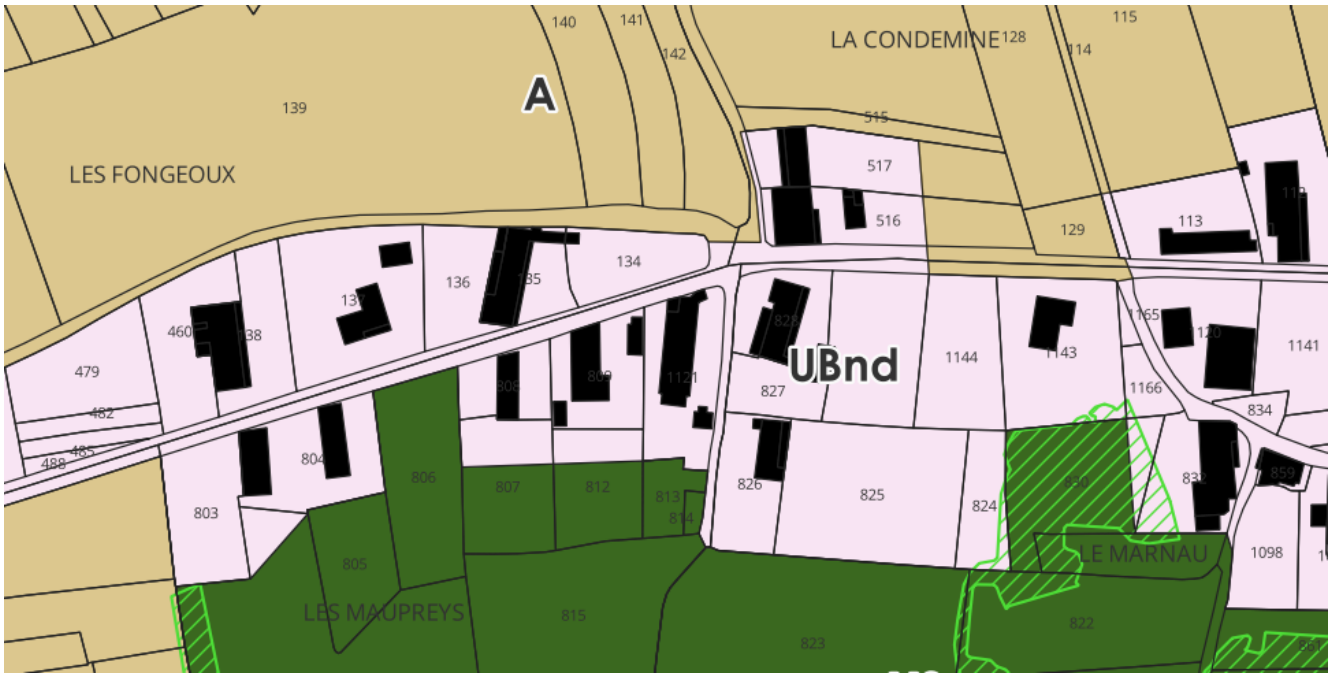


Extrait du PLUI approuvé en 2024



Les fonds de jardin sur photographie aérienne IGN

Ce classement est gênant quant à l'aménagement de cette parcelle bâtie. Il apparait donc logique de reclasser en zone non densifiable **UBnd** la partir arrière des parcelles en cohérence avec le dessin sur les parcelles voisines.



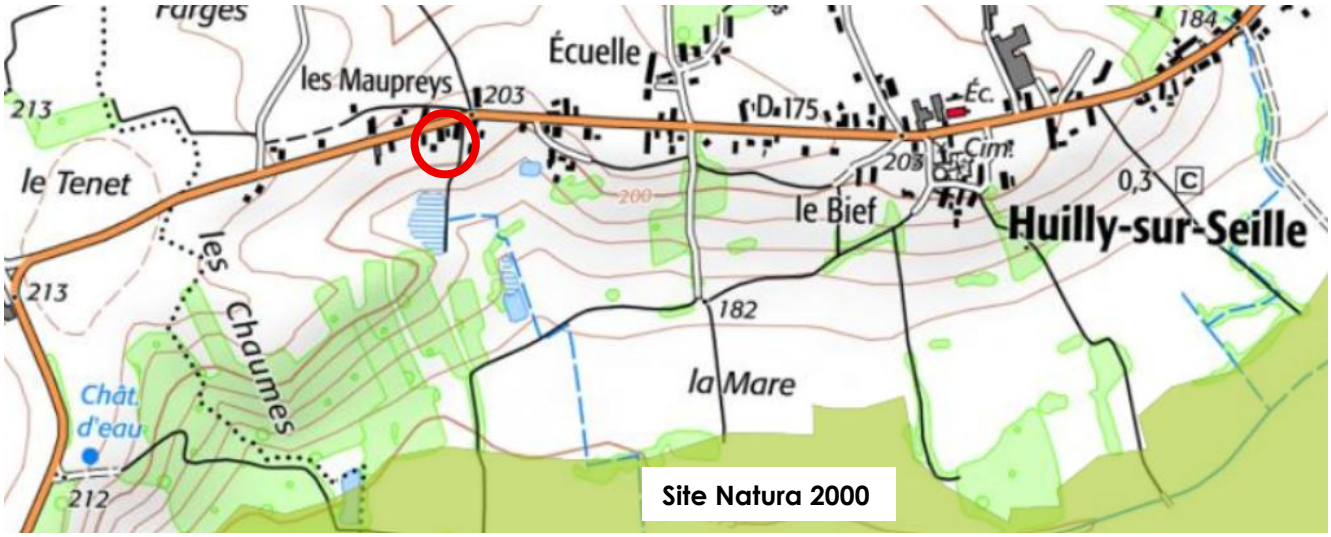
Zonage après modification

La diminution du secteur **Ns** de la zone **N** présente une superficie de **0.08 hectares**.

b Analyse des incidences sur l'environnement

<u>Risque d'affecter significativement un site Nature 2000.</u>

Les sites Natura 2000 le plus proche sont ceux de « Dunes continentales, tourbières de la Truchère et prairies de la Basse Seille » (Directive Habitats) et « Basse vallée de la Seille » (Directive oiseaux correspondant à la vallée de la Seille et situé à environ 500 m au Sud. »,



Toutefois, la modification consiste simplement à reclasser en UBnd 800 m² de jardins liés à deux maisons existantes dans lesquels ne pourront être construits que des annexes. En ce sen, la modification n'aura pas d'Incidence notable sur les sites Natura 2000.

Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

La modification consiste simplement à reclasser en UBnd 800 m² de jardins liés à deux maisons existantes dans lesquels ne pourront être construits que des annexes.

L'Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité devrait être limitée.

Incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

L'agrandissement de la zone **UBnd**, non densifiable, sur 800 m² de jardin à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du secteur « Les Maupreys » n'aura pas d'effet sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Incidences sur les zones humides

Les inventaires disponibles actuellement ne donnent pas d'informations particulières sur des zones humides sur ce secteur.

La parcelle concernée par la modification est en limite supérieure de la côtière au-dessus de la vallée de la Seille, à environ 25 mètres au-dessus de la rivière (elle-même éloignée d'environ 800 m..).

L'agrandissement de la zone **UBnd**, non densifiable, sur deux parcelles déjà construites n'aura pas d'effet notable sur les zones humides.

Incidences sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales

L'agrandissement de la zone UBnd, non densifiable, sur 800 m2 de jardin à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du secteur « Les Maupreys » n'aura pas d'effet notable sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales.

Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

L'agrandissement de la zone **UBnd**, non densifiable, sur 800 m² de jardin à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du secteur « Les Maupreys » n'aura pas d'effet notable sur le paysage et le patrimoine bâti.

Incidences sur les sols pollués et les déchets

L'agrandissement de la zone **UBnd**, non densifiable, sur des jardins déjà existants n'aura pas d'effet notable les sols pollués et les déchets.

Incidences sur les risques et les nuisances

Huilly sur Seille est concernée par les aléas d'inondation de la Seille. Les jardins objets de la modification sont situés à 25 mètres environ au-dessus de la rivière et à environ 300 m. de la zone d'aléa.

Il n'y a donc pas d'Incidence sur les risques et les nuisances.

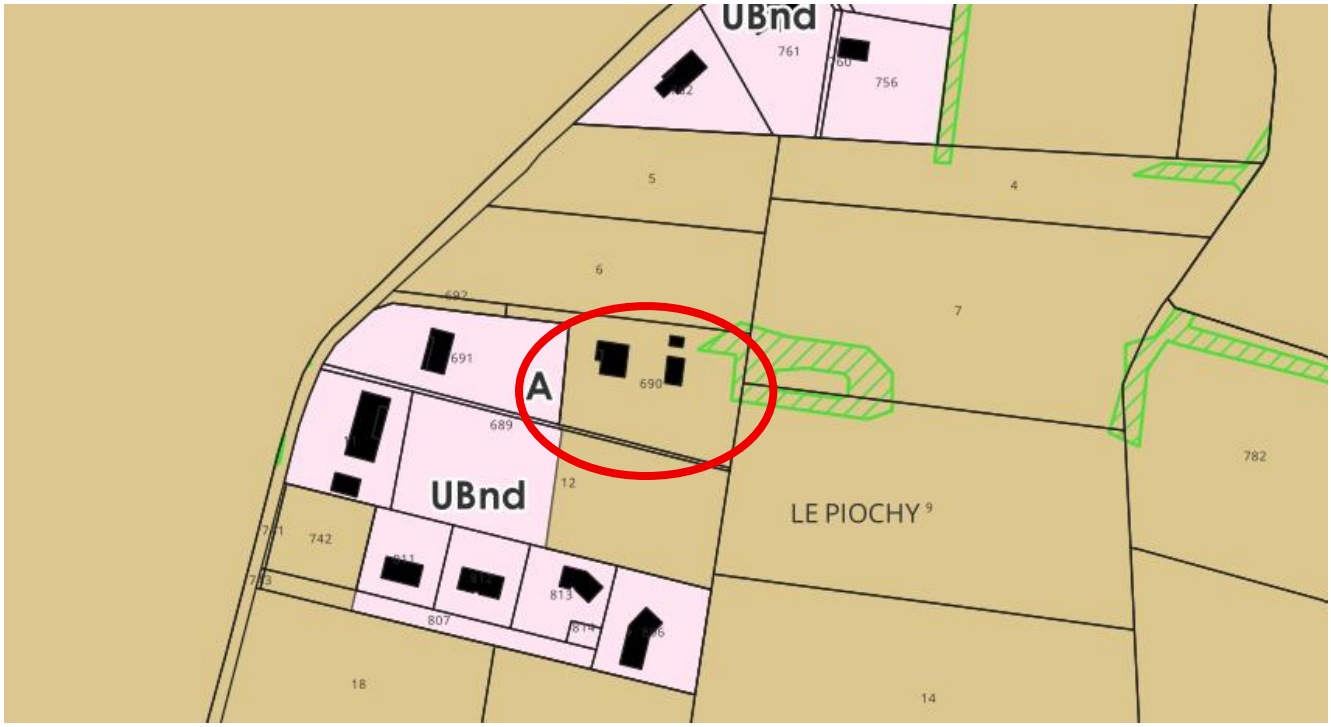
Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'Incidence sur l'air l'énergie et le climat.

III.A.6. OUROUX SUR SAONE – Le Piochy

a Présentation du site et des évolutions envisagées

La zone **UBnd** a été dessinée en omettant de prendre en compte la maison existante à l'Est, classant la parcelle construite en zone **A**.

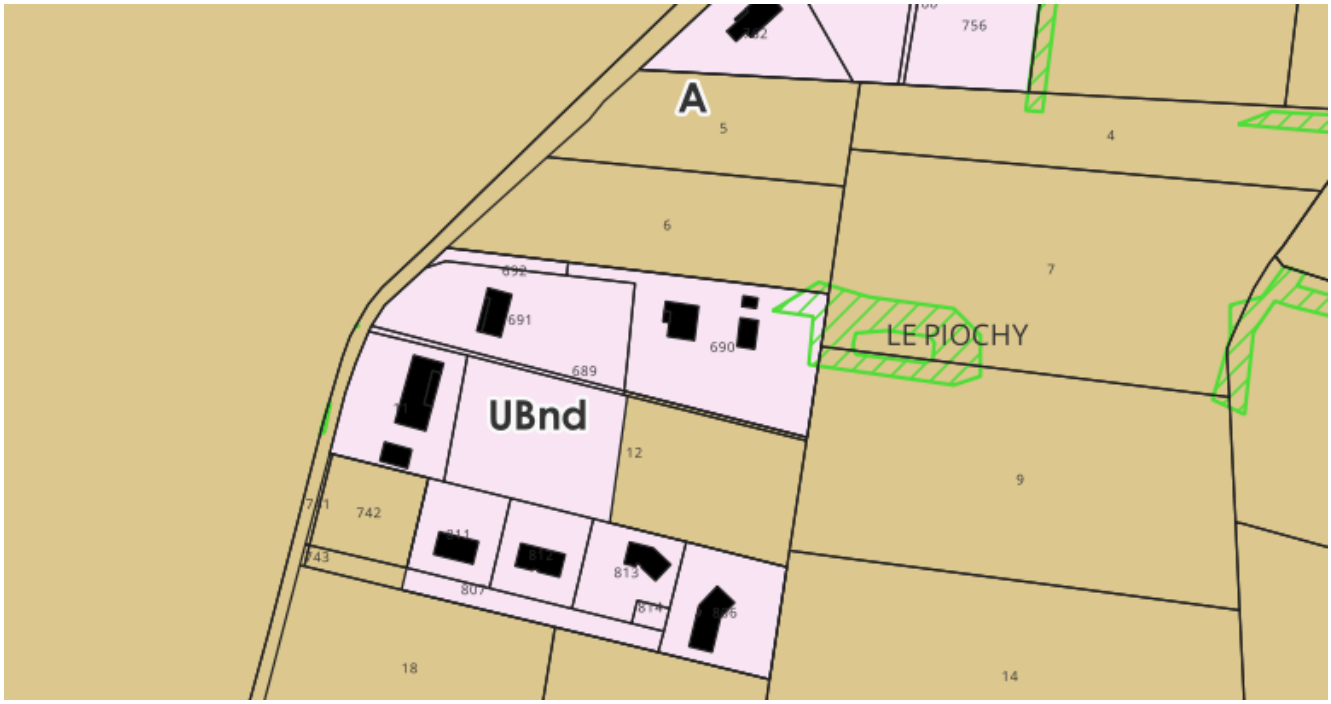


Extrait du PLUI approuvé en 2024



La maison existante sur photographie aérienne IGN

Ce classement est une erreur de dessin. Il apparait donc logique de reclasser en zone non densifiable **UBnd** la parcelle bâtie.



Zonage après modification

La diminution de la zone **A** présente une superficie de **0.36 hectares**.

b Analyse des incidences sur l'environnement

<u>Risque d'affecter significativement un site Nature 2000.</u>

Les sites Natura 2000 le plus proche sont ceux de « Prairies et forêts inondables du Val de Saône entre Chalon et Tournus et de la basse vallée de la Grosne » (Directive Habitats) et « Prairies alluviales et milieux associés de Saône-et-Loire » (Directive oiseaux correspondant à la vallée de la Saône et situés à plus de 3.5 km. au Nord-Est. »,

Site Natura 2000



En ce sens, la modification n'aura pas d'Incidence notable sur les sites Natura 2000.

Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

La modification consiste simplement à reconnaitre l'existence d'une maison d'habitation déjà existante.

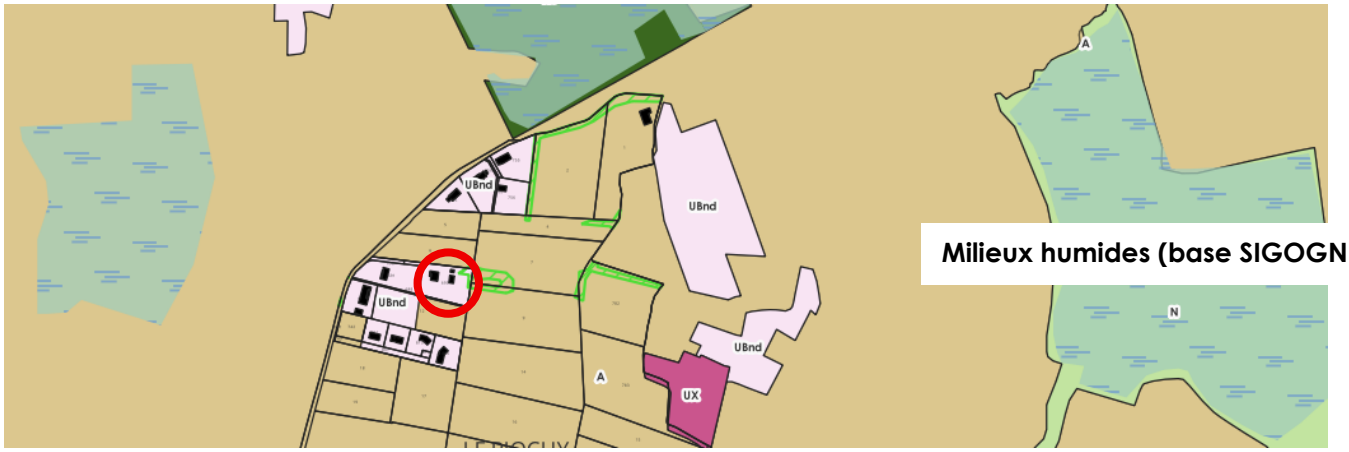
L'Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité est donc limitée.

Incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

La modification consiste simplement à reconnaitre l'existence d'une maison d'habitation existante et n'aura donc pas d'effet sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Incidences sur les zones humides

Les inventaires disponibles actuellement (recensement SIGOGNE) montre des zones humides autour du hameau de Petit Servigny mais éloigné de la parcelle objet de la modification.



En tout état de cause, la modification consistant simplement à reconnaitre l'existence d'une maison d'habitation existante, cela n'aura pas d'effet notable sur les zones humides.

Incidences sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales

La modification consiste simplement à reconnaitre l'existence d'une maison d'habitation existante et n'aura pas d'effet notable sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales.

Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

La modification consiste simplement à reconnaitre l'existence d'une maison d'habitation existante et »n'aura pas d'effet notable sur le paysage et le patrimoine bâti.

Incidences sur les sols pollués et les déchets

La modification consiste simplement à reconnaitre l'existence d'une maison d'habitation existante et n'aura pas d'effet notable les sols pollués et les déchets.

Incidences sur les risques et les nuisances

Ouroux sur Saône est concernée par le PPRI de la Saône, mais la parcelle concernée est située à environ 4.5 km. de la rivière.

Il n'y a donc pas d'Incidence sur les risques et les nuisances.

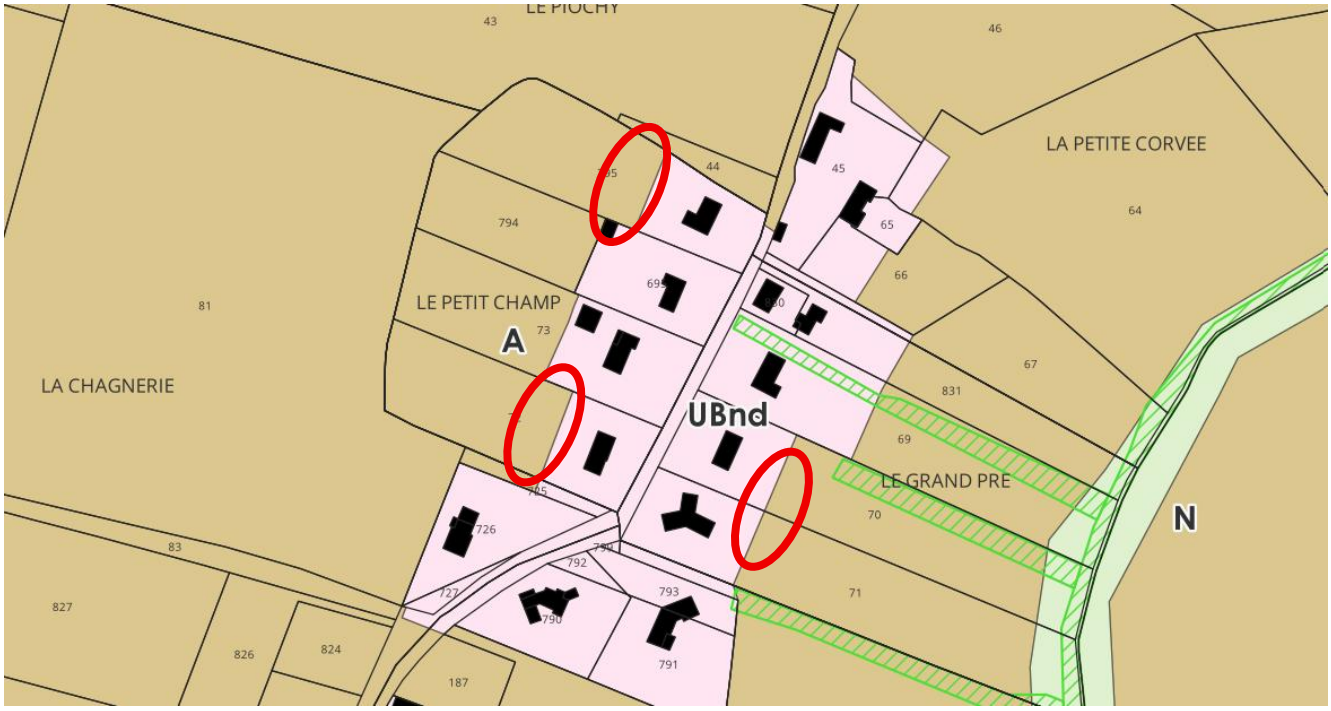
Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'Incidence sur l'air l'énergie et le climat.

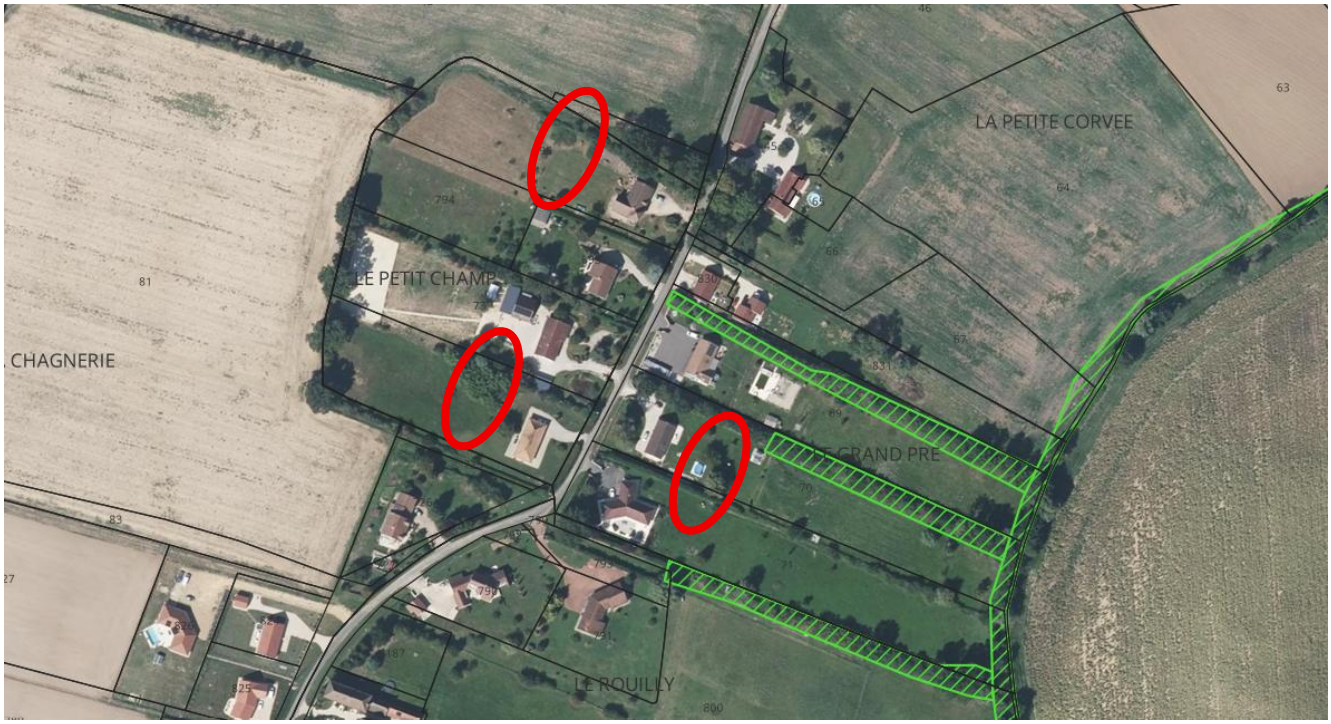
III.A.7. OUROUX SUR SAONE – Le Rouilly (1)

a Présentation du site et des évolutions envisagées

La zone **UBnd** a été dessinée de manière irrégulière excluant des parties de jardins pour certaines parcelles et pas pour d'autres.

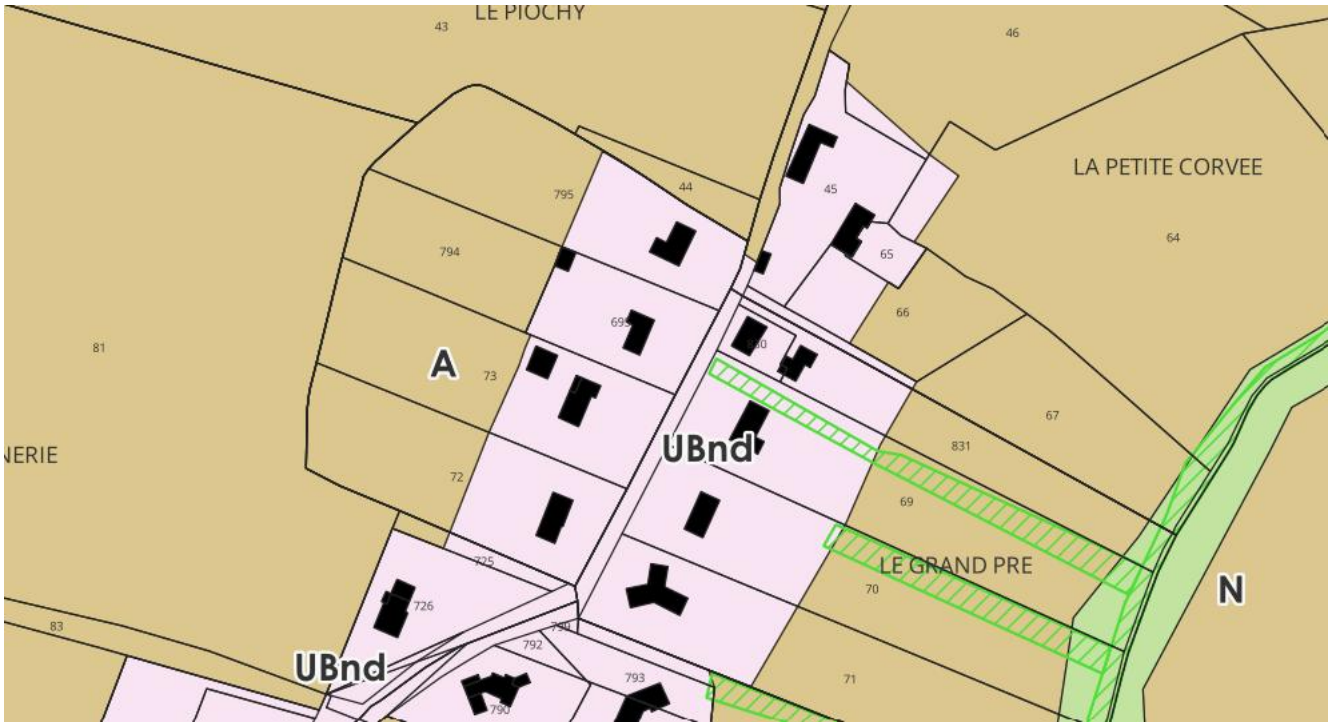


Extrait du PLUI approuvé en 2024



Les fonds de jardin sur photographie aérienne IGN

Ce classement est peu cohérent. Il apparait donc logique de reclasser en zone non densifiable **UBnd** certaines parties de jardin dans un dessin global plus régulier.



Zonage après modification

La diminution de la zone **A** représente une superficie de **0.3 hectares**.

b Analyse des incidences sur l'environnement

<u>Risque d'affecter significativement un site Nature 2000.</u>

Les sites Natura 2000 le plus proche sont ceux de « Prairies et forêts inondables du Val de Saône entre Chalon et Tournus et de la basse vallée de la Grosne » (Directive Habitats) et « Prairies alluviales et milieux associés de Saône-et-Loire » (Directive oiseaux correspondant à la vallée de la Saône et situés à plus de 3 km. au Nord-Est. »,

Site Natura 2000



En ce sens, la modification n'aura pas d'Incidence notable sur les sites Natura 2000.

<u>Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité</u>

La modification consiste simplement à reclasser en UBnd 3000 m² de jardins liés à trois maisons existantes dans lesquels ne pourront être construits que des annexes.

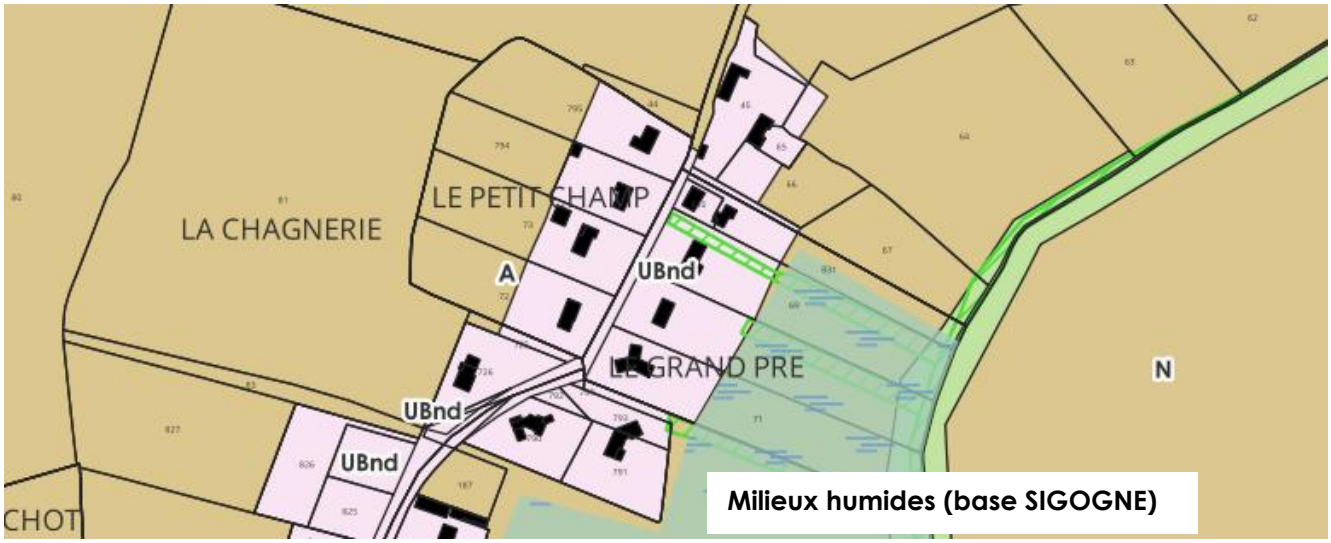
L'Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité est donc limitée.

Incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

La modification consiste simplement à reclasser en UBnd 3000 m² de jardins liés à trois maisons existantes dans lesquels ne pourront être construits que des annexes et n'aura donc pas d'effet sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Incidences sur les zones humides

Les inventaires disponibles a actuellement (recensement SIGOGNE) montre une zone humide proche de l'ensemble urbanisé, liée au bief du moulin entre les communes de Ouroux sur Saône et Saint Germain du Plain.



Milieux humides (base SIGOGNE)

Afin d'éviter l'Incidences de la modification sur la zone humide connue, l'extension de la zone UBnd sur les jardins côté Est est limitée de façon à ne pas déborder sur celle-ci.

La modification n'aura donc pas d'effet notable sur les zones humides.

Incidences sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales

La modification consiste simplement à reclasser en UBnd 3000 m2 de jardins liés à trois maisons existantes dans lesquels ne pourront être construits que des annexes et n'aura pas d'effet notable sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales.

Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

La modification consiste simplement à reclasser en UBnd 3000 m² de jardins liés à trois maisons existantes dans lesquels ne pourront être construits que des annexes et n'aura pas d'effet notable sur le paysage et le patrimoine bâti.

Incidences sur les sols pollués et les déchets

La modification consiste simplement à reclasser en UBnd 3000 m² de jardins liés à trois maisons existantes dans lesquels ne pourront être construits que des annexes et n'aura pas d'effet notable les sols pollués et les déchets.

Incidences sur les risques et les nuisances

Ouroux sur Saône est concernée par le PPRI de la Saône, mais la parcelle concernée est située à environ 4.5 km. de la rivière.

Il n'y a donc pas d'Incidence sur les risques et les nuisances.

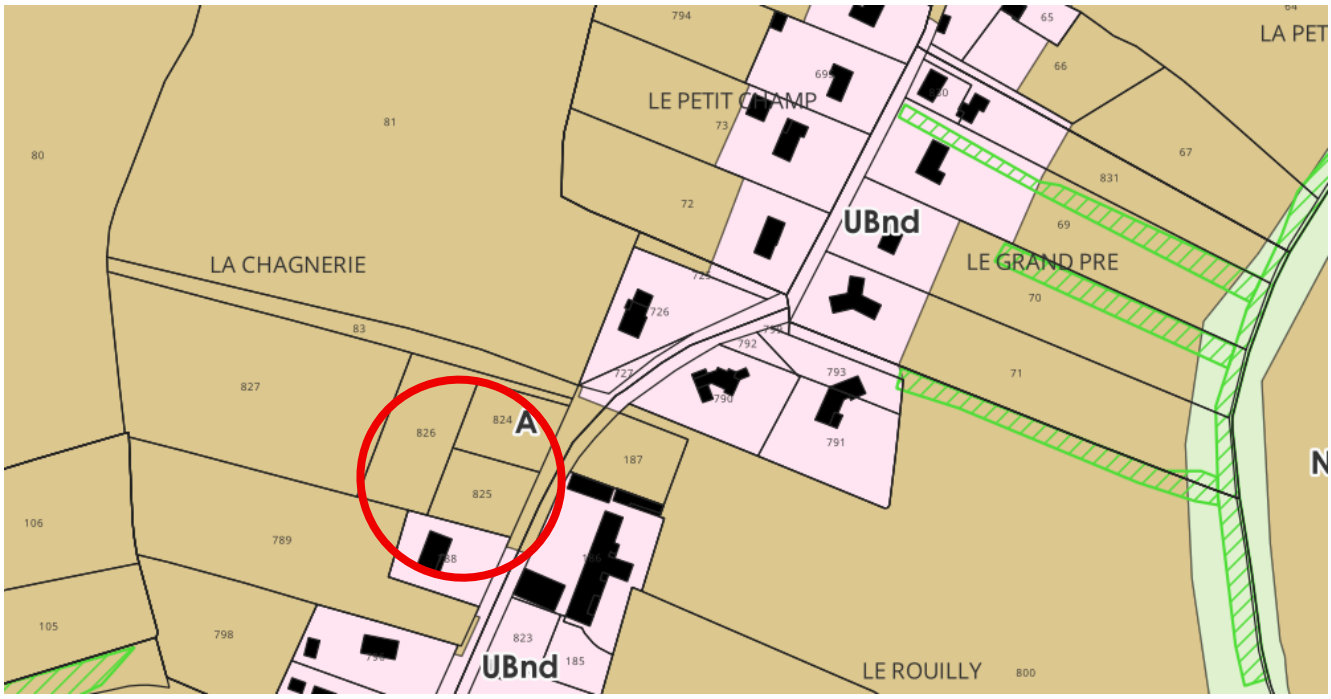
Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'Incidence sur l'air l'énergie et le climat.

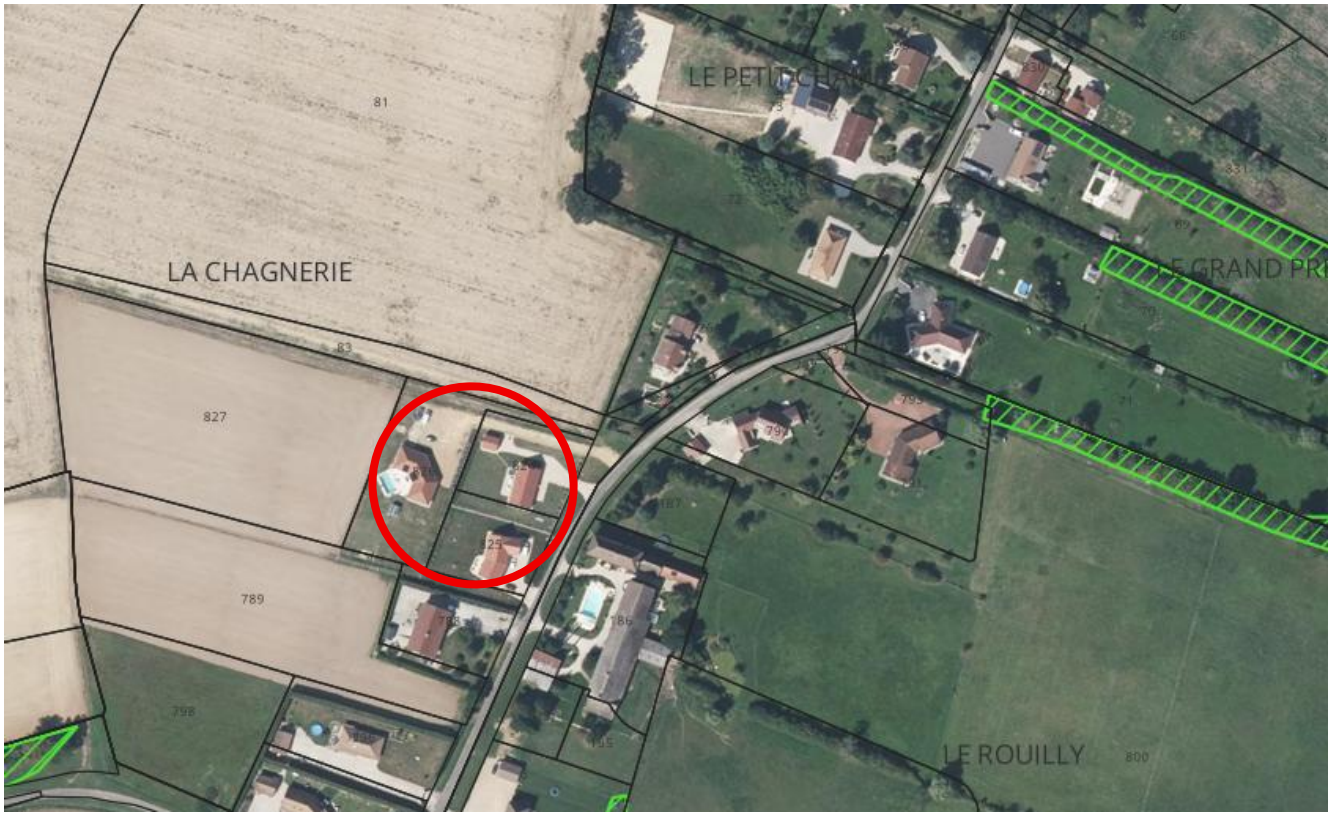
III.A.8. OUROUX SUR SAONE – Le Rouilly (2)

a Présentation du site et des évolutions envisagées

Trois nouvelles maisons ont été construites récemment avec des autorisations délivrées avant l'opposabilité du PLUI et n'ont pas été prises en compte dans le dessin de la zone **UBnd** car n'apparaissant pas encore sur le fond cadastral.

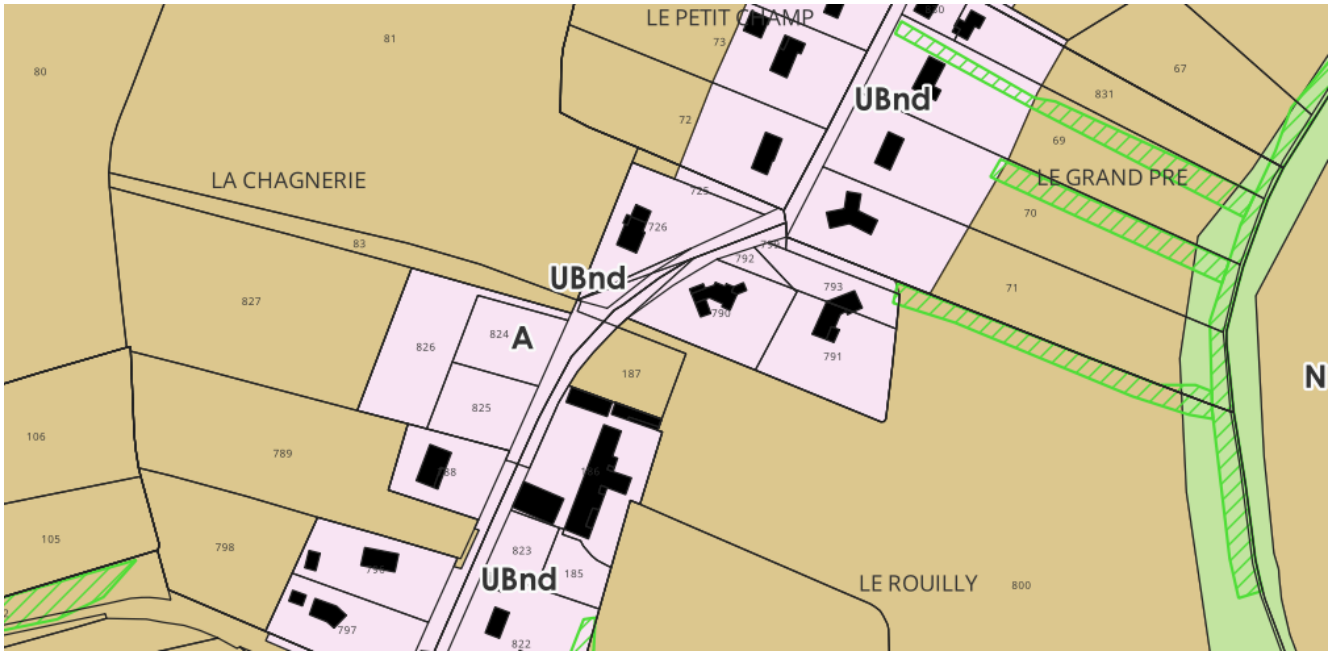


Extrait du PLUI approuvé en 2024



Les trois nouvelles maisons sur photographie aérienne IGN

Ce classement est peu cohérent. Il apparait donc logique de reclasser en zone non densifiable **UBnd** ces trois maisons qui appartiennent maintenant à l'enveloppe urbaine de l'ensemble de Le Rouilly.



Zonage après modification

La diminution de la zone **A** représente une superficie de **0.68 hectares**.

b Analyse des incidences sur l'environnement

<u>Risque d'affecter significativement un site Nature 2000.</u>

Les sites Natura 2000 le plus proche sont ceux de « Prairies et forêts inondables du Val de Saône entre Chalon et Tournus et de la basse vallée de la Grosne » (Directive Habitats) et « Prairies alluviales et milieux associés de Saône-et-Loire » (Directive oiseaux correspondant à la vallée de la Saône et situés à plus de 3 km. au Nord-Est. »,

Site Natura 2000



En ce sens, la modification n'aura pas d'Incidence notable sur les sites Natura 2000.

Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

La modification consiste simplement à reconnaitre l'existence de trois maisons d'habitation récemment construites.

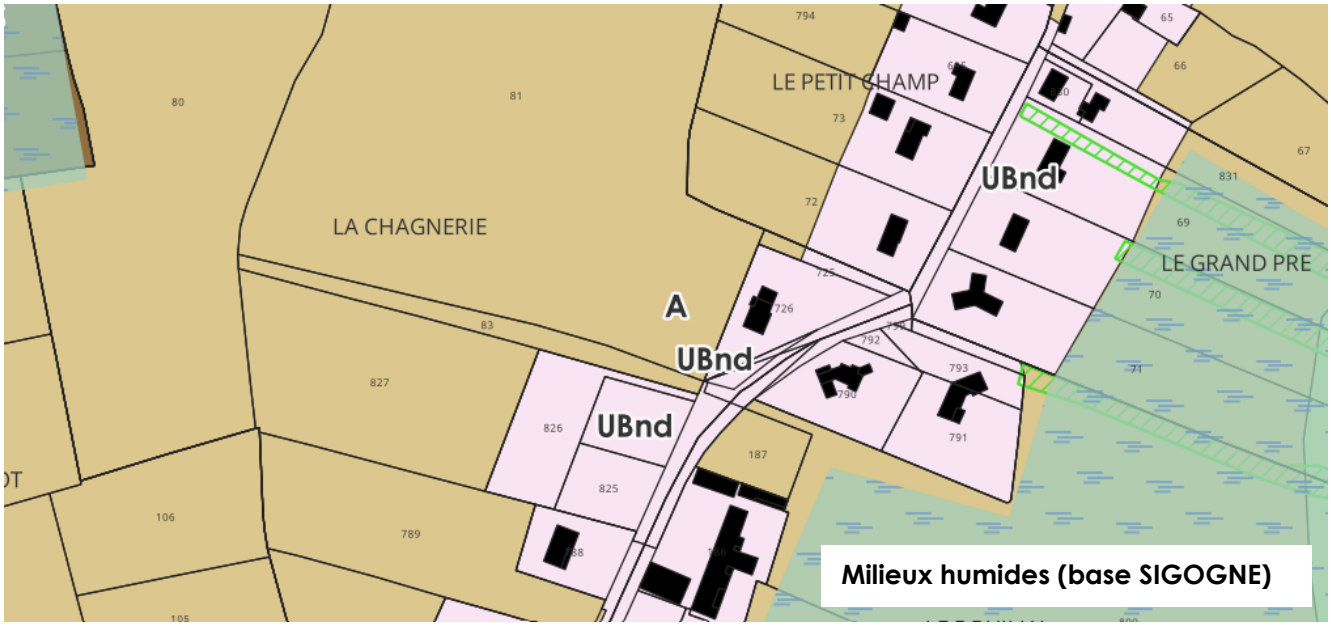
L'Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité est donc limitée.

Incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

La modification consiste simplement à reconnaitre l'existence de trois maisons d'habitation récemment construites. et n'aura donc pas d'effet sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Incidences sur les zones humides

Les inventaires disponibles a actuellement (recensement SIGOGNE) montre une zone humide proche de l'ensemble urbanisé, liée au bief du moulin entre les communes de Ouroux sur Saône et Saint Germain du Plain.



La modification consiste simplement à reconnaitre l'existence de trois maisons d'habitation récemment construites qui s trouvent de toute façon de l'autre côté de voie par rapport à la zone humide.

La modification n'aura donc pas d'effet notable sur les zones humides.

Incidences sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales

La modification consiste simplement à reconnaitre l'existence de trois maisons d'habitation récemment construites et n'aura pas d'effet notable sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales.

Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

La modification consiste simplement à reconnaitre l'existence de trois maisons d'habitation récemment construites et n'aura pas d'effet notable sur le paysage et le patrimoine bâti.

Incidences sur les sols pollués et les déchets

La modification consiste simplement à reconnaitre l'existence de trois maisons d'habitation récemment construites et n'aura pas d'effet notable les sols pollués et les déchets.

Incidences sur les risques et les nuisances

Ouroux sur Saône est concernée par le PPRI de la Saône, mais la parcelle concernée est située à environ 4.5 km. de la rivière.

Il n'y a donc pas d'Incidence sur les risques et les nuisances.

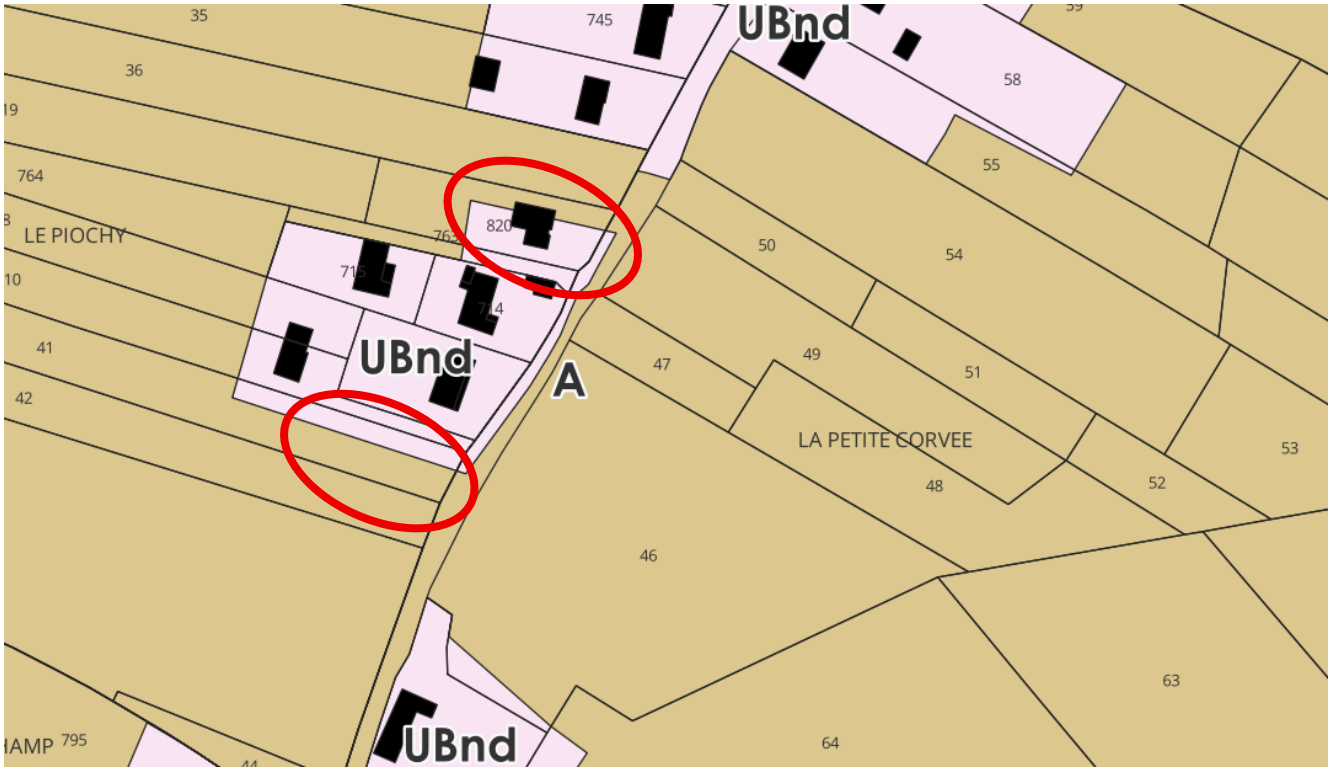
Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'Incidence sur l'air l'énergie et le climat.

III.A.9. OUROUX SUR SAONE – Le Rouilly (3)

a Présentation du site et des évolutions envisagées

Deux maisons existantes, dont une nouvellement construite avec une autorisation délivrée avant l'opposabilité du PLUI, n'ont pas été, ou mal, prises en compte dans le dessin de la zone **UBnd**.

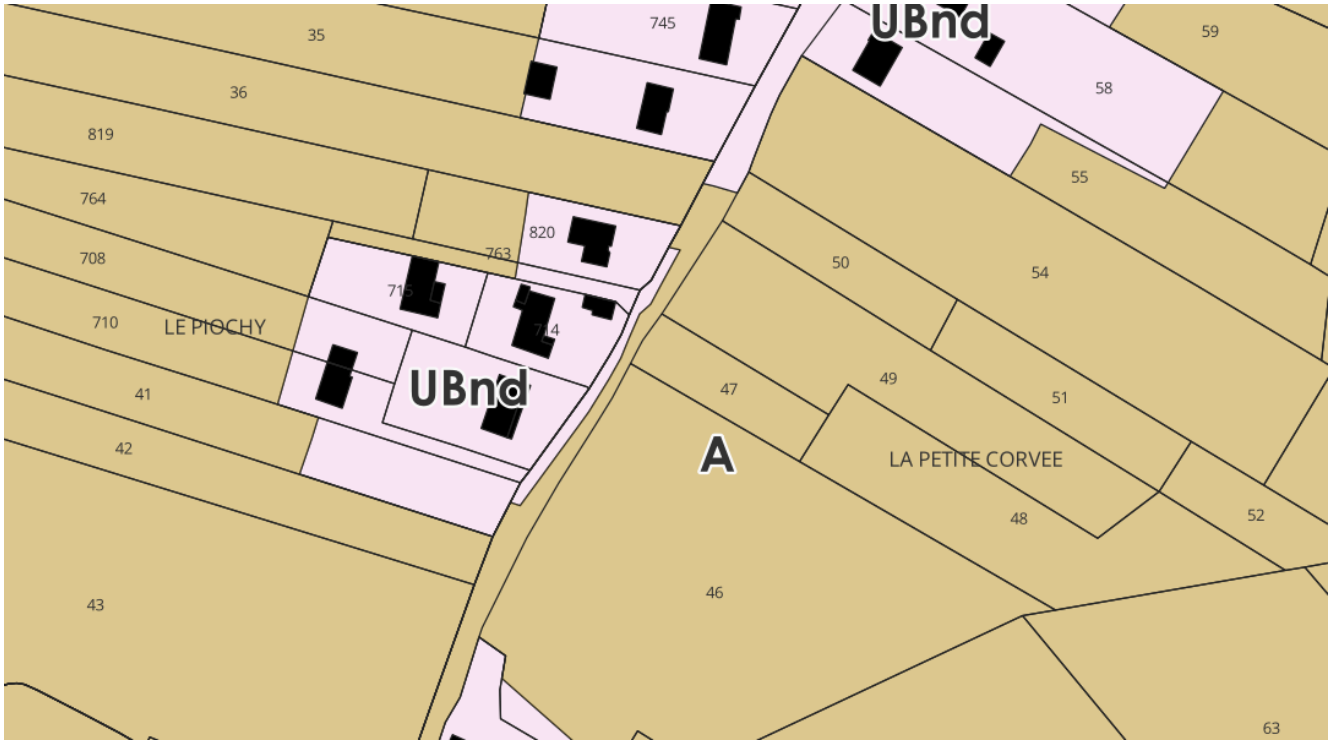


Extrait du PLUI approuvé en 2024



Les deux maisons existantes sur photographie aérienne IGN

Ce classement est peu cohérent. Il apparait donc logique de reclasser en zone non densifiable **UBnd** les deux maisons qui appartiennent maintenant à l'enveloppe urbaine de l'ensemble de Le Rouilly.



Zonage après modification

La diminution de la zone **A** représente une superficie de **0.1 hectares**.

b Analyse des incidences sur l'environnement

<u>Risque d'affecter significativement un site Nature 2000.</u>

Les sites Natura 2000 le plus proche sont ceux de « Prairies et forêts inondables du Val de Saône entre Chalon et Tournus et de la basse vallée de la Grosne » (Directive Habitats) et « Prairies alluviales et milieux associés de Saône-et-Loire » (Directive oiseaux correspondant à la vallée de la Saône et situés à plus de 3 km. au Nord-Est. »,

Site Natura 2000



En ce sens, la modification n'aura pas d'Incidence notable sur les sites Natura 2000.

Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

La modification consiste simplement à reconnaitre l'existence de deux maisons d'habitation récemment construites.

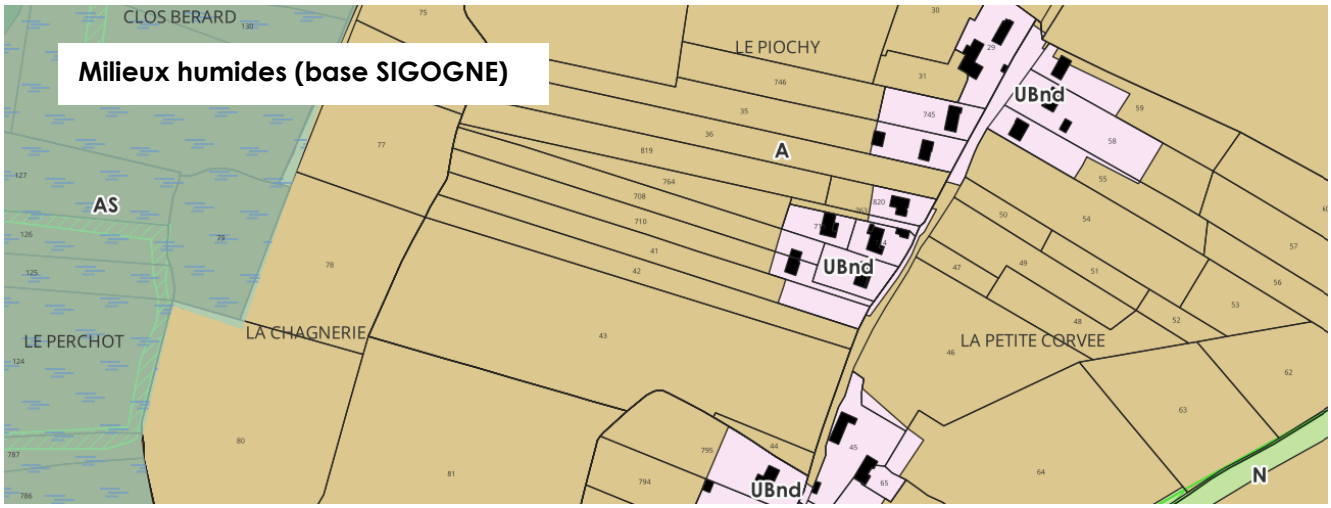
L'Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité est donc limitée.

Incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

La modification consiste simplement à reconnaitre l'existence de deux maisons d'habitation récemment construites. et n'aura donc pas d'effet sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Incidences sur les zones humides

Les inventaires disponibles a actuellement (recensement SIGOGNE) montre une zone humide proche de l'ensemble urbanisé, liée au bief du Creux, à l'ouest de l'ensemble urbanisé de « Le Rouilly ».



La modification consiste simplement à reconnaitre l'existence de deux maisons d'habitation récemment construites qui se trouvent éloignées de la zone humide

La modification n'aura donc pas d'effet notable sur les zones humides.

Incidences sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales

La modification consiste simplement à reconnaitre l'existence de deux maisons d'habitation récemment construites et n'aura pas d'effet notable sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales.

Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

La modification consiste simplement à reconnaitre l'existence de deux maisons d'habitation récemment construites et n'aura pas d'effet notable sur le paysage et le patrimoine bâti.

Incidences sur les sols pollués et les déchets

La modification consiste simplement à reconnaitre l'existence de deux maisons d'habitation récemment construites et n'aura pas d'effet notable les sols pollués et les déchets.

Incidences sur les risques et les nuisances

Ouroux sur Saône est concernée par le PPRI de la Saône, mais la parcelle concernée est située à environ 4.5 km. de la rivière.

Il n'y a donc pas d'Incidence sur les risques et les nuisances.

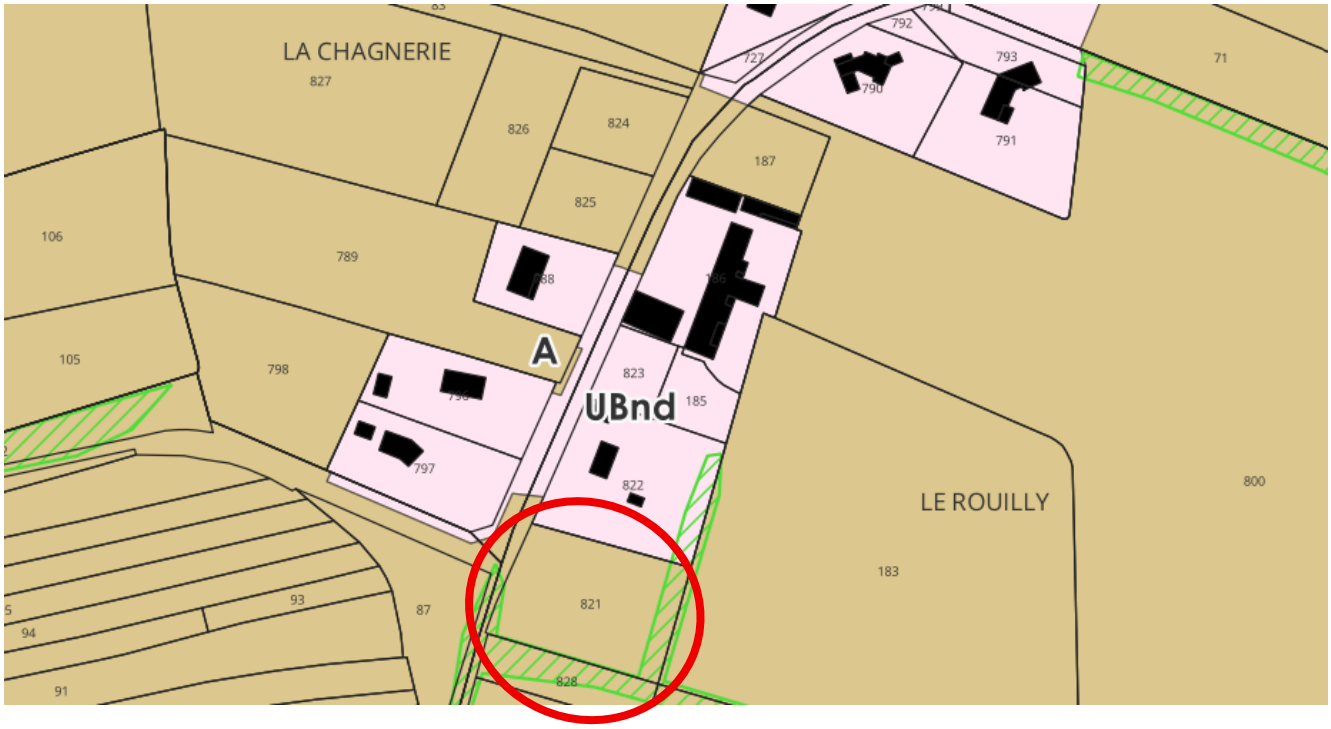
Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'Incidence sur l'air l'énergie et le climat.

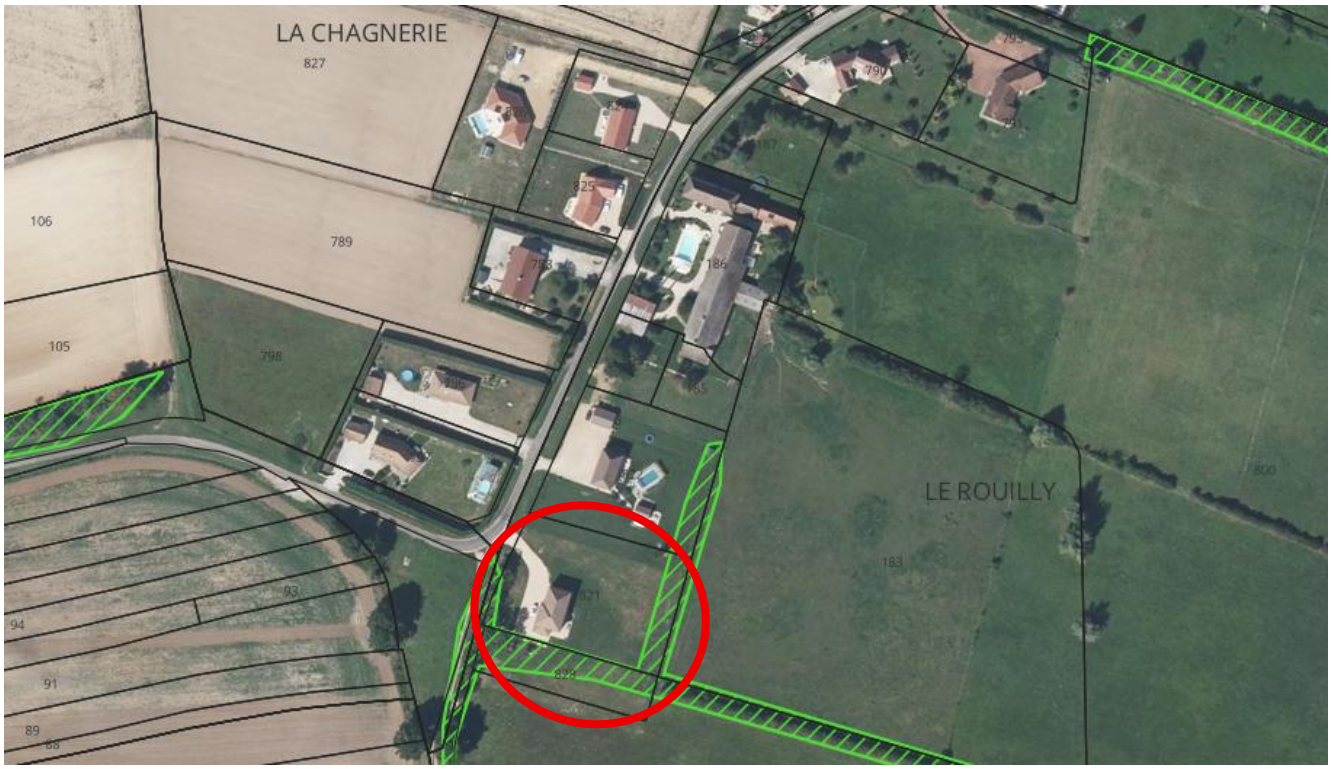
III.A.10. OUROUX SUR SAONE – Le Rouilly (4)

a Présentation du site et des évolutions envisagées

Une maison nouvellement construite avec une autorisation délivrée avant l'opposabilité du PLUI n'apparaissant pas au cadastre n'a pas été prise en compte dans le dessin de la zone **UBnd**.



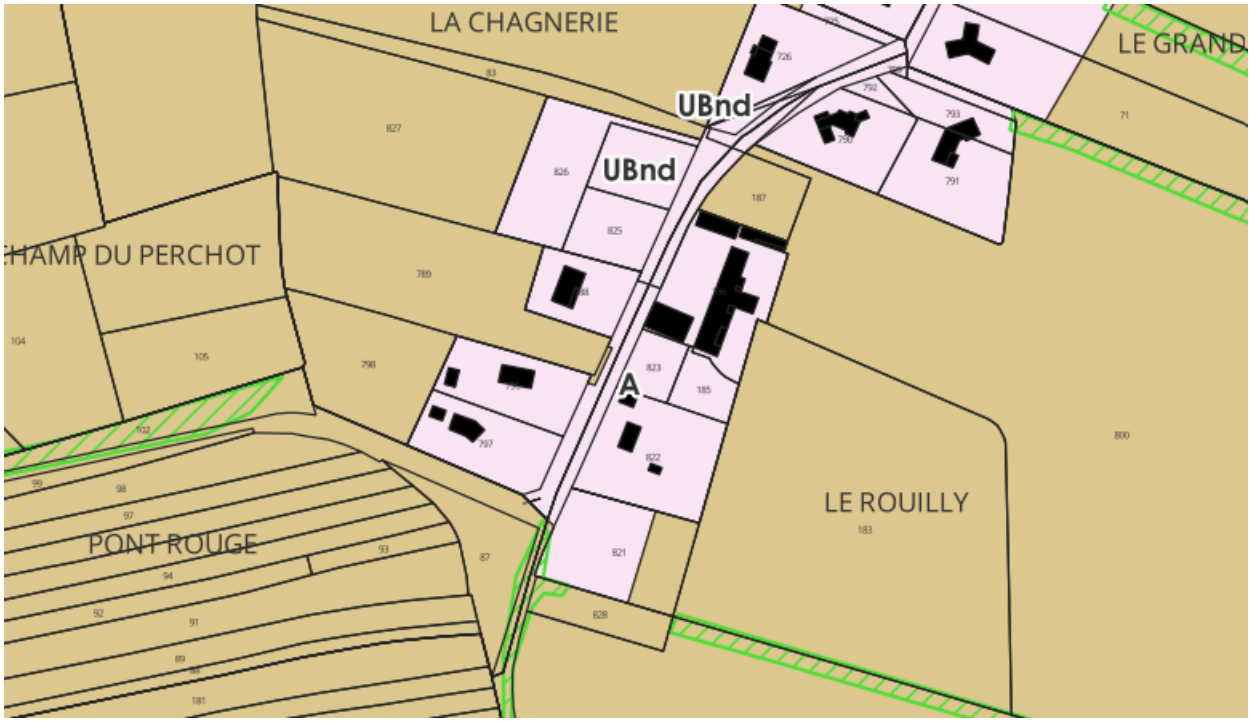
Extrait du PLUI approuvé en 2024



Les deux maisons existantes sur photographie aérienne IGN

Ce classement est peu cohérent. Il apparait donc logique de reclasser en zone non densifiable **UBnd** la maison qui appartient maintenant à l'enveloppe urbaine de l'ensemble de Le Rouilly.

On note, par ailleurs que les espaces végétalisés à préserver au titre de l'article L151-23 n'existent plus. Ils seront donc supprimés.



Zonage après modification

La diminution de la zone **A** représente une superficie de **0.24 hectares**.

b Analyse des incidences sur l'environnement

<u>Risque d'affecter significativement un site Nature 2000.</u>

Les sites Natura 2000 le plus proche sont ceux de « Prairies et forêts inondables du Val de Saône entre Chalon et Tournus et de la basse vallée de la Grosne » (Directive Habitats) et « Prairies alluviales et milieux associés de Saône-et-Loire » (Directive oiseaux correspondant à la vallée de la Saône et situés à plus de 3 km. au Nord-Est. »,

Site Natura 2000



En ce sens, la modification n'aura pas d'Incidence notable sur les sites Natura 2000.

Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

La modification consiste simplement à reconnaitre l'existence d'une maison d'habitation récemment construite.

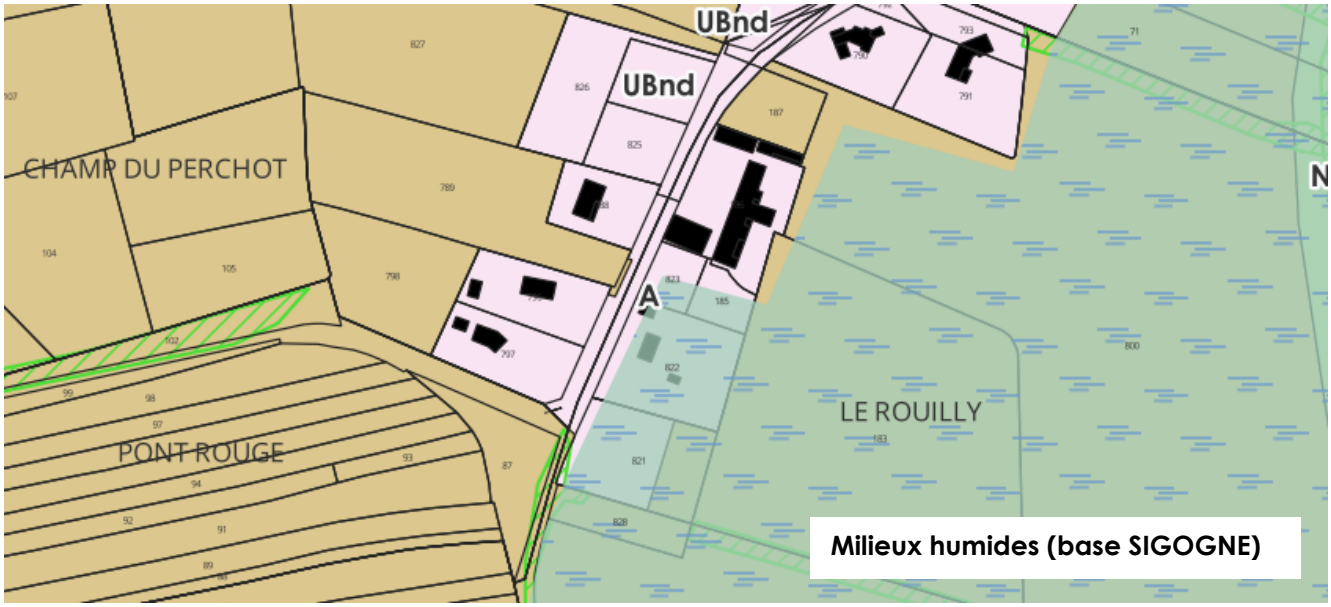
L'Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité est donc limitée.

Incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

La modification consiste simplement à reconnaitre l'existence d'une maison d'habitation récemment construite et n'aura donc pas d'effet sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Incidences sur les zones humides

Les inventaires disponibles actuellement (recensement SIGOGNE) montre une zone humide sur la parcelle qui vient d'être construite.



Milieux humides (base SIGOGNE)

La modification consiste à reconnaitre l'existence d'une maison d'habitation récemment construite qui se trouve dans la zone humide repérée dans le recensement SIGOGNE. Afin de limiter l'Incidences sur la zone humide, l'ensemble de la parcelle concernée n'a pas été classé dans la zone UBnd mais seulement la partie construite vers la voie communale.

De ce fait l'Incidences de la modification sur les zones humides est réduite.

Incidences sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales

La modification consiste simplement à reconnaitre l'existence d'une maison d'habitation récemment construite et n'aura pas d'effet notable sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales.

Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

La modification consiste simplement à reconnaitre l'existence d'une maison d'habitation récemment construite et n'aura pas d'effet notable sur le paysage et le patrimoine bâti.

Incidences sur les sols pollués et les déchets

La modification consiste simplement à reconnaitre l'existence d'une maison d'habitation récemment construite et n'aura pas d'effet notable les sols pollués et les déchets.

Incidences sur les risques et les nuisances

Ouroux sur Saône est concernée par le PPRI de la Saône, mais la parcelle concernée est située à environ 4.5 km. de la rivière.

Il n'y a donc pas d'Incidence sur les risques et les nuisances.

Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'Incidence sur l'air l'énergie et le climat.

III.A.11. OUROUX SUR SAONE – Vélard (1)

a Présentation du site et des évolutions envisagées

La zone **UBnd** a été dessinée en ne prenant pas en compte des annexes existantes à l'arrière de la construction.

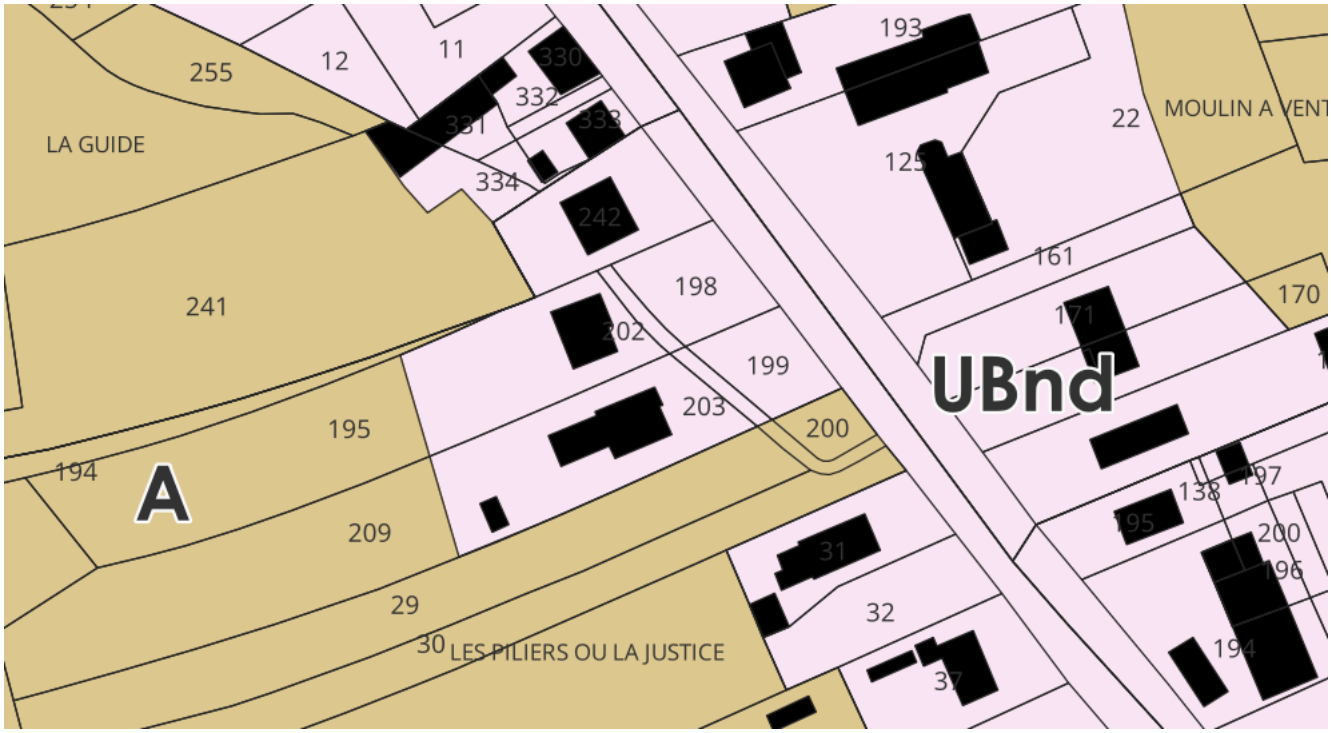


Extrait du PLUI approuvé en 2024



Les arrières de parcelles sur photographie aérienne IGN

Ce classement est peu cohérent. Il apparait donc logique de reclasser en zone non densifiable **UBnd** certaines annexes à l'arrière des constructions principales



Zonage après modification

La diminution de la zone **A** représente une superficie de **0.07 hectares**.

b Analyse des incidences sur l'environnement

Risque d'affecter significativement un site Nature 2000.

Les sites Natura 2000 le plus proche sont ceux de « Prairies et forêts inondables du Val de Saône entre Chalon et Tournus et de la basse vallée de la Grosne » (Directive Habitats) et « Prairies alluviales et milieux associés de Saône-et-Loire » (Directive oiseaux correspondant à la vallée de la Saône et situés à un peu plus de 400 m. au Sud-Ouest.



Site Natura 2000

La modification partant sur des petites surfaces et des annexes existantes, elle n'aura pas d'Incidence notable sur les sites Natura 2000.

Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

La modification partant sur des petites surfaces et des annexes existantes, l'Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité est donc limitée.

Incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

La modification partant sur des petites surfaces et des annexes existantes, elle n'aura donc pas d'effet sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Incidences sur les zones humides

Les inventaires disponibles a actuellement (recensement SIGOGNE) ne montre aucune zone humide proche de l'ensemble urbanisé auquel appartiennent les parcelles.

La modification n'aura donc pas d'effet notable sur les zones humides.

Incidences sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales

La modification partant sur des petites surfaces et des annexes existantes dans un ensemble urbanisé et desservi, elle n'aura pas d'effet notable sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales.

Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

La modification partant sur des petites surfaces et des annexes existantes dans un ensemble urbanisé hétéroclite, elle n'aura pas d'effet notable sur le paysage et le patrimoine bâti.

Incidences sur les sols pollués et les déchets

La modification partant sur des petites surfaces et des annexes existantes, elle n'aura pas d'effet notable les sols pollués et les déchets.

Incidences sur les risques et les nuisances

Ouroux sur Saône est concernée par le PPRI de la Saône, mais la parcelle concernée est située hors zones rouges et bleues.

Les parcelles sont situées le long de la RD978, infrastructure sonore, mais la modification ne permettra en zone UBnd que la construction d'annexes à des habitations déjà existante.

Il n'y a donc pas d'Incidence sur les risques et les nuisances.

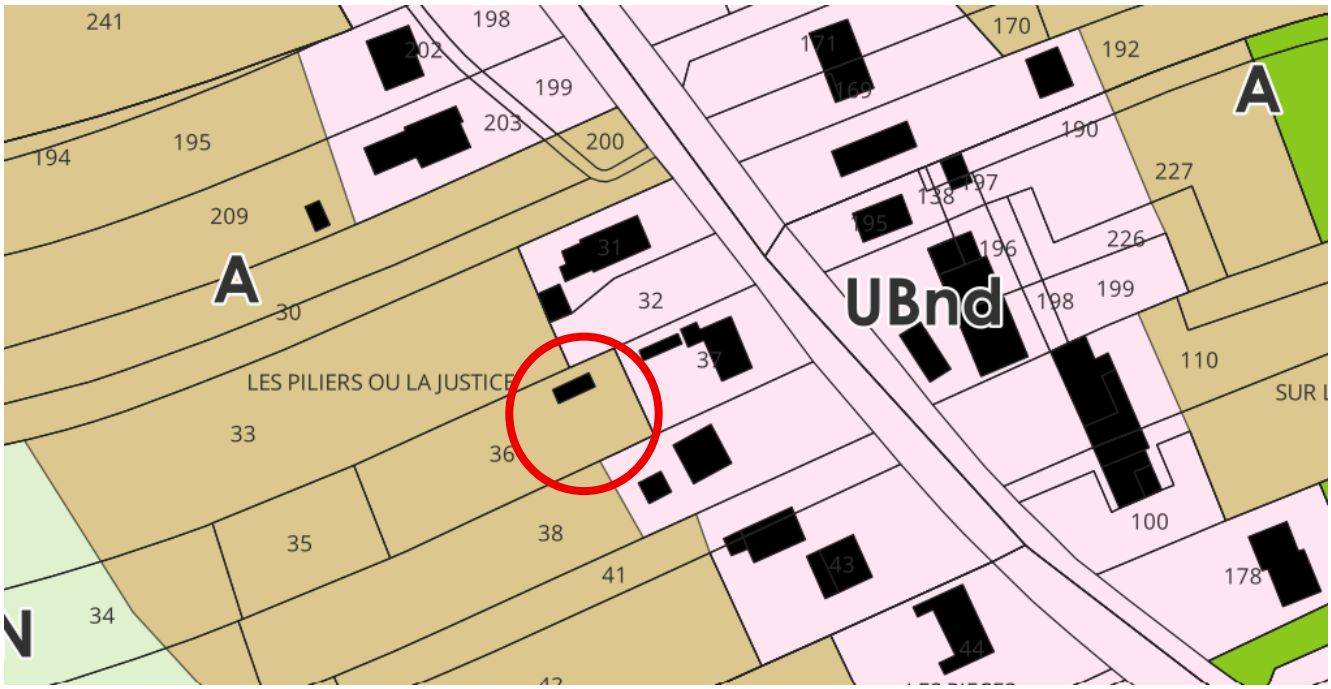
Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'Incidence sur l'air l'énergie et le climat.

III.A.12. OUROUX SUR SAONE – Vélard (2)

a Présentation du site et des évolutions envisagées

La zone **UBnd** a été dessinée en ne prenant pas en compte d'une annexe existante à l'arrière de la construction.

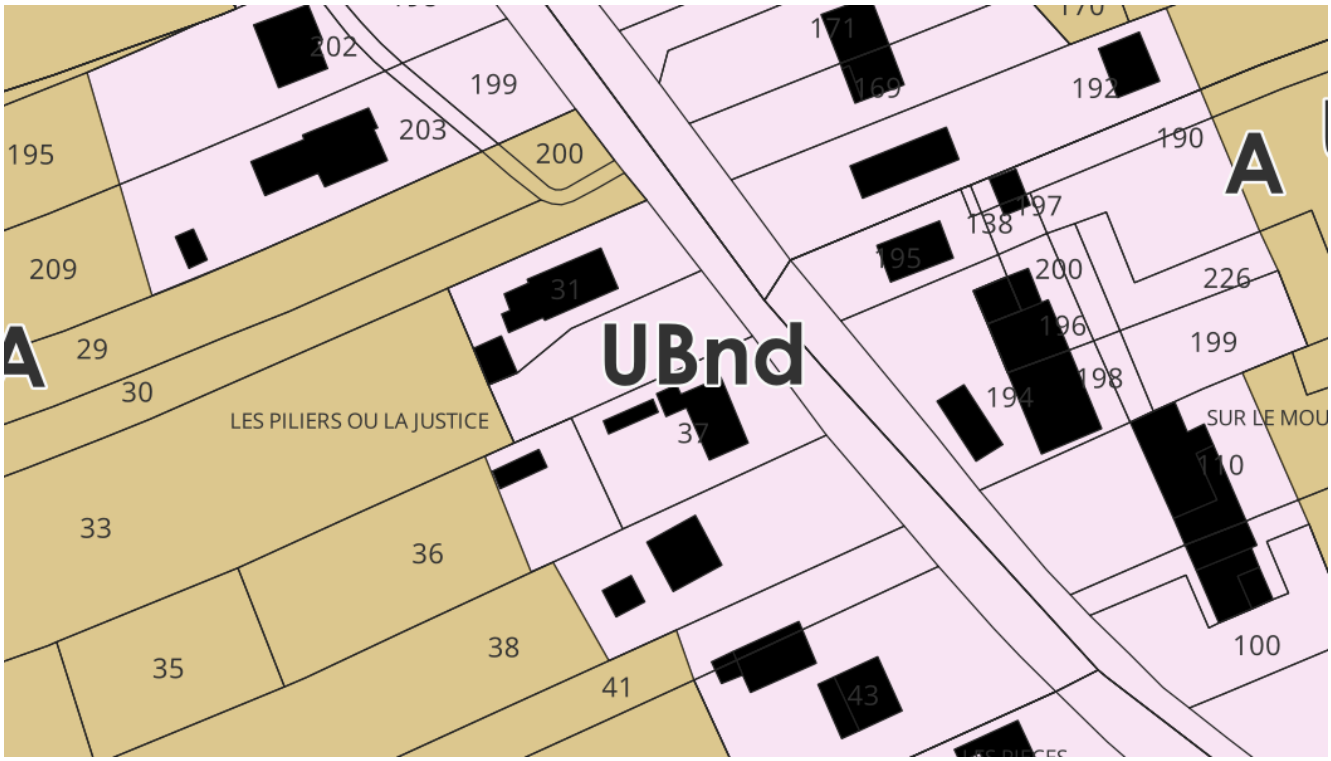


Extrait du PLUI approuvé en 2024



Les arrières de la parcelle sur photographie aérienne IGN

Ce classement est peu cohérent. Il apparait donc logique de reclasser en zone non densifiable **UBnd** l'annexe à l'arrière de la construction principale.



Zonage après modification

La diminution de la zone **A** représente une superficie de **0.04 hectares**.

b Analyse des incidences sur l'environnement

<u>Risque d'affecter significativement un site Nature 2000.</u>

Les sites Natura 2000 le plus proche sont ceux de « Prairies et forêts inondables du Val de Saône entre Chalon et Tournus et de la basse vallée de la Grosne » (Directive Habitats) et « Prairies alluviales et milieux associés de Saône-et-Loire » (Directive oiseaux correspondant à la vallée de la Saône et situés à un peu plus de 400 m. au Sud-Ouest.

Site Natura 2000



La modification partant sur une petite surface et une annexe existante, elle n'aura pas d'Incidence notable sur les sites Natura 2000.

Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

La modification partant sur une petite surface et une annexe existante, l'Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité est donc limitée.

Incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

La modification partant sur une petite surface et une annexe existante, elle n'aura donc pas d'effet sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Incidences sur les zones humides

Les inventaires disponibles a actuellement (recensement SIGOGNE) ne montre aucune zone humide proche de l'ensemble urbanisé auquel appartiennent les parcelles.

La modification n'aura donc pas d'effet notable sur les zones humides.

Incidences sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales

La modification partant sur une petite surface et une annexe existante dans un ensemble urbanisé et desservi, elle n'aura pas d'effet notable sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales.

Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

La modification partant sur une petite surface et une annexe existante dans un ensemble urbanisé hétéroclite, elle n'aura pas d'effet notable sur le paysage et le patrimoine bâti.

Incidences sur les sols pollués et les déchets

La modification partant sur une petite surface et une annexe existante, elle n'aura pas d'effet notable les sols pollués et les déchets.

Incidences sur les risques et les nuisances

Ouroux sur Saône est concernée par le PPRI de la Saône, mais la parcelle concernée est située hors zones rouges et bleues.

Les parcelles sont situées le long de la RD978, infrastructure sonore, mais la modification ne permettra en zone UBnd que la construction d'annexes à des habitations déjà existante.

Il n'y a donc pas d'Incidence sur les risques et les nuisances.

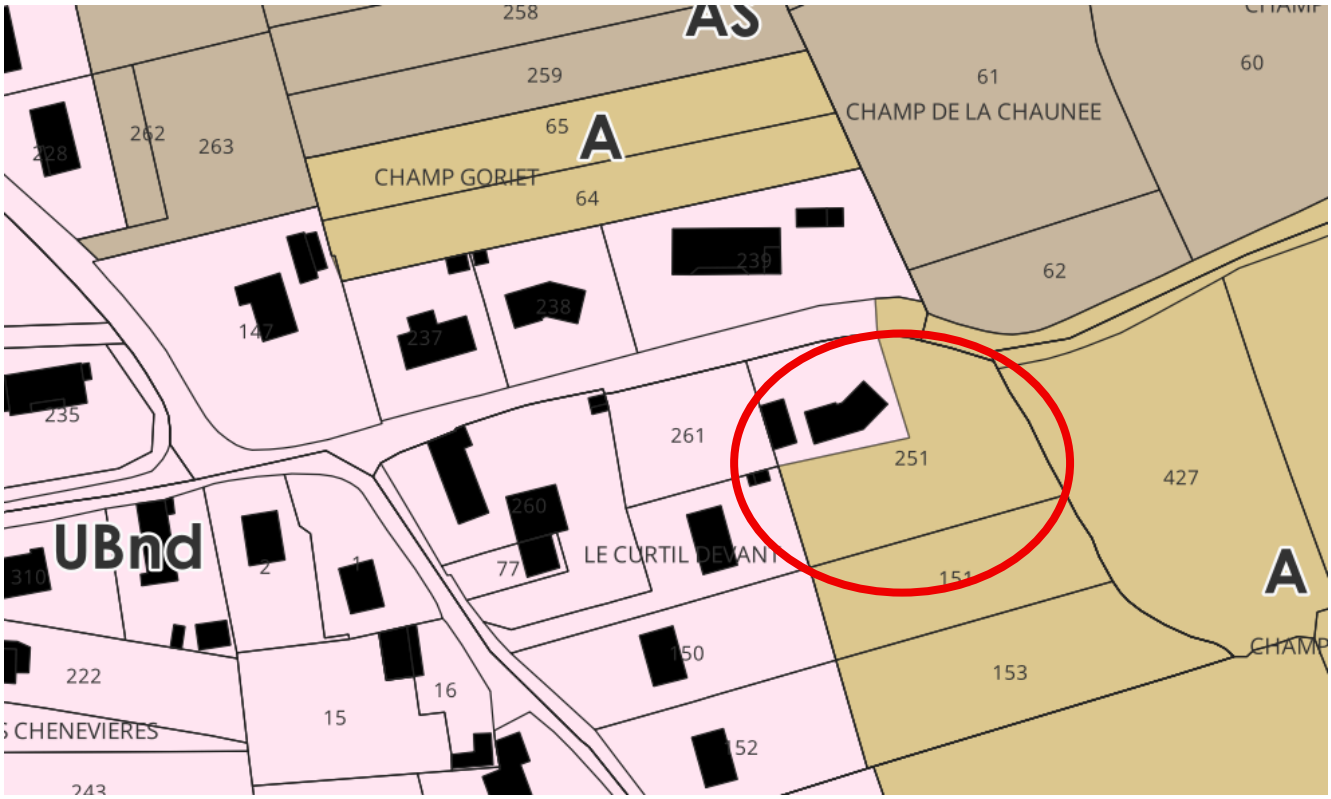
Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'Incidence sur l'air l'énergie et le climat.

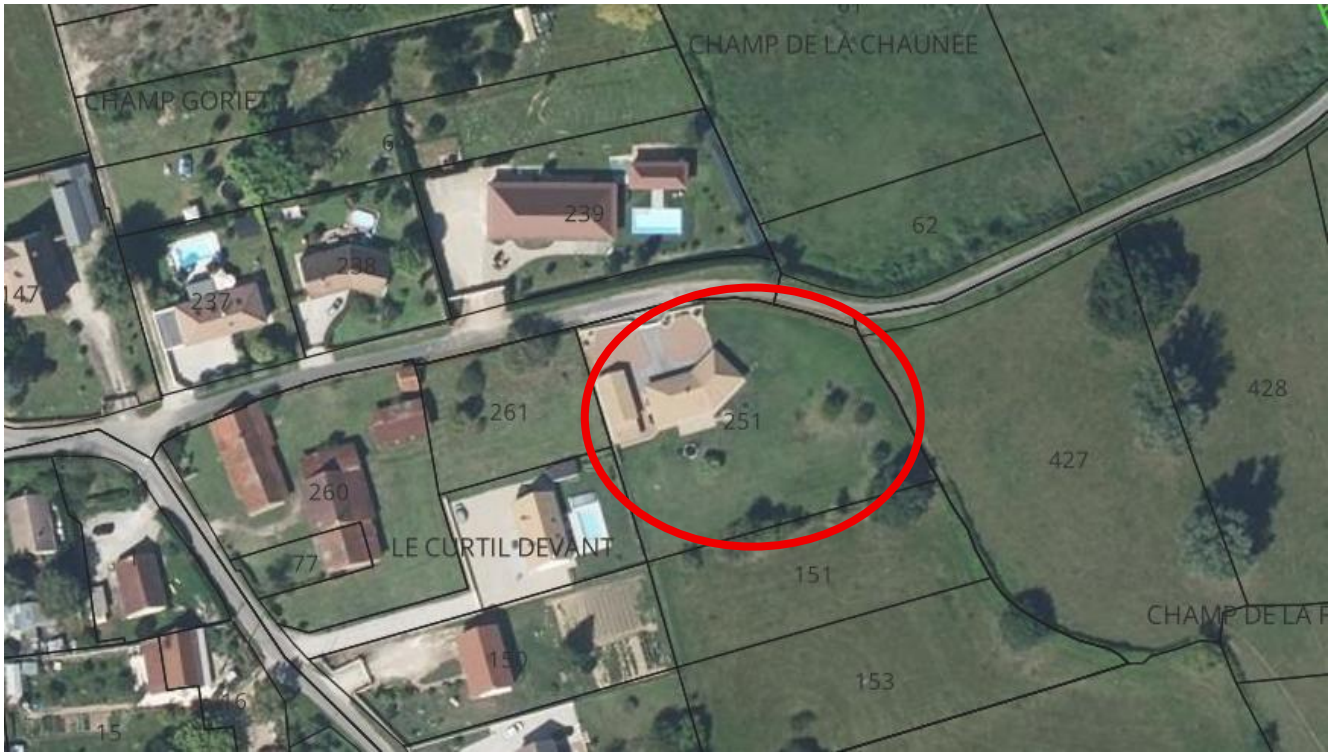
III.A.13. OUROUX SUR SAONE – Vélard (3)

a Présentation du site et des évolutions envisagées

La zone **UBnd** a été dessinée en ne prenant pas en compte le jardin à l'arrière de la construction.



Extrait du PLUI approuvé en 2024



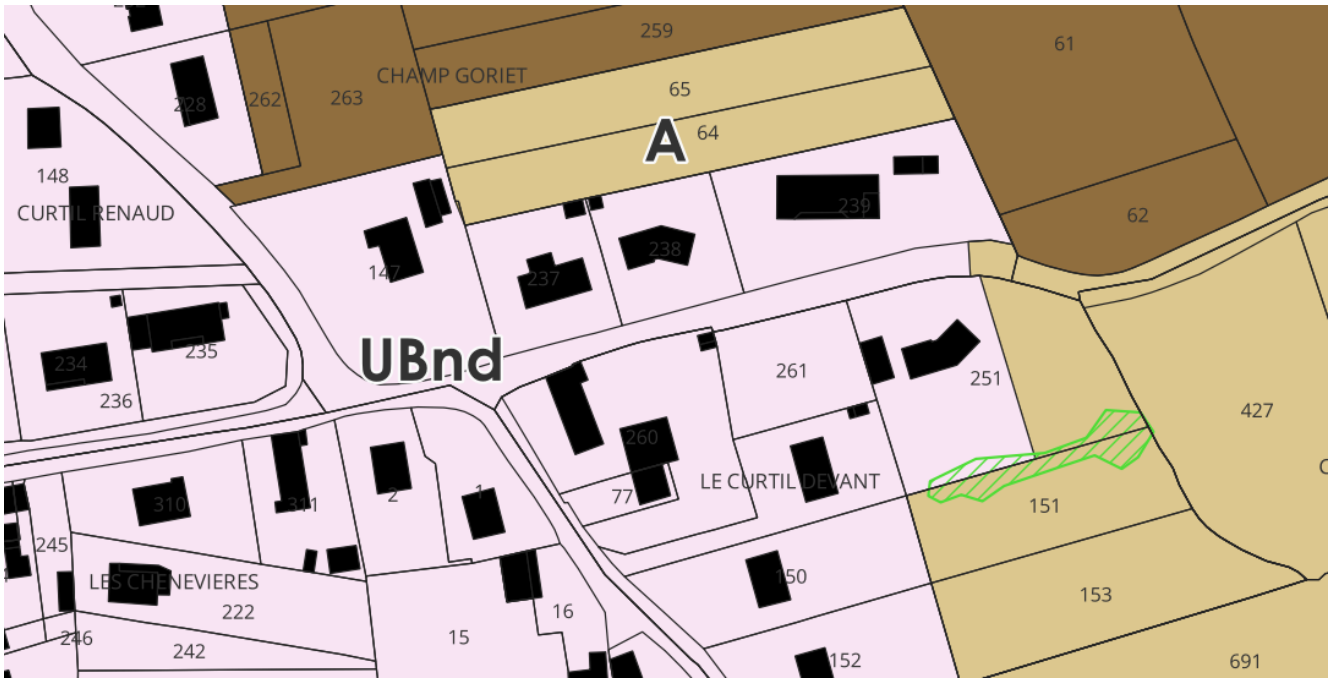
Les arrières de la parcelle sur photographie aérienne IGN

Il apparait logique de reclasser en zone non densifiable **UBnd** le jardin à l'arrière de la construction principale.

Toutefois, il est proposé aussi de protéger la haie ancienne existante à l'arrière de la parcelle qui fera frontière avec les espaces naturels et agricoles et de n pas intégrer la partie Est du jardin.



La haie à l'arrière de la parcelle



Zonage après modification

La diminution de la zone **A** représente une superficie de **0.09 hectares**.

b Analyse des incidences sur l'environnement

<u>Risque d'affecter significativement un site Nature 2000.</u>

Les sites Natura 2000 le plus proche sont ceux de « Prairies et forêts inondables du Val de Saône entre Chalon et Tournus et de la basse vallée de la Grosne » (Directive Habitats) et « Prairies alluviales et milieux associés de Saône-et-Loire » (Directive oiseaux correspondant à la vallée de la Saône et situés à un peu plus de 1 km.. au Sud-Ouest.



La modification partant sur jardin à l'arrière d'une maison existante où ne seront autorisées que des annexes, elle n'aura pas d'Incidence notable sur les sites Natura 2000.

Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

La modification partant sur jardin à l'arrière d'une maison existante où ne seront autorisées que des annexes, l'Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité est donc limitée.

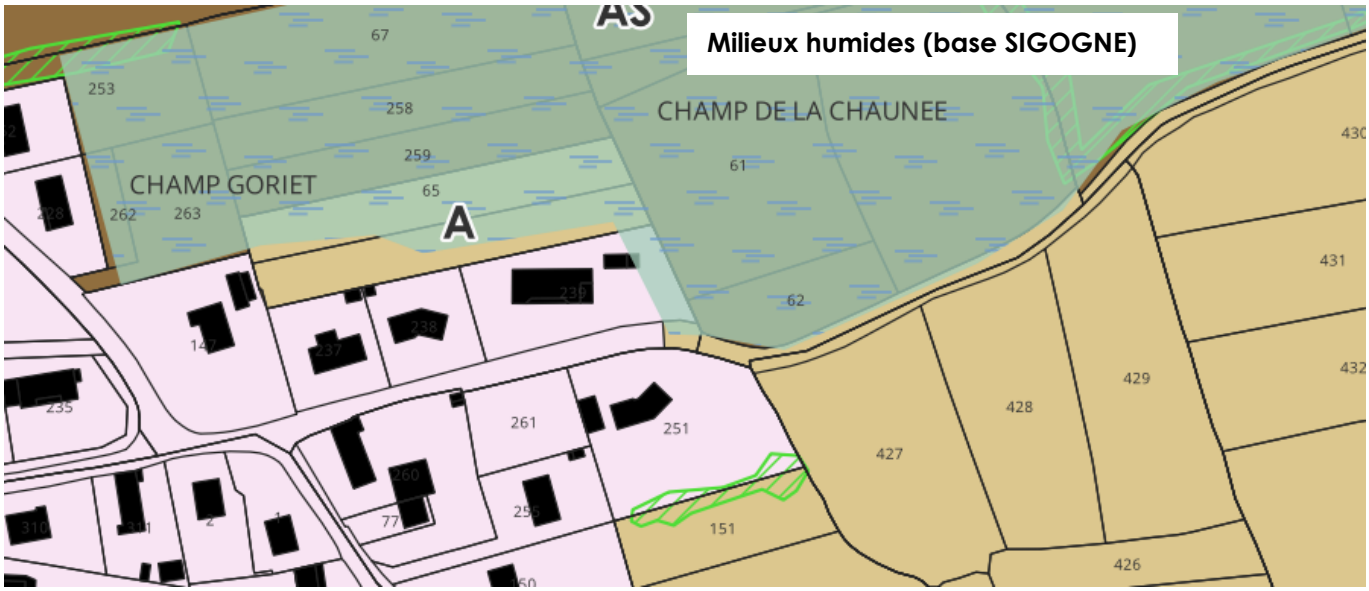
Toutefois, avec le dessin de la zone **UBnd** jusqu'en limite de parcelle, il a été ajouté un repérage au titre de l'article L151-23 de la haie encore existante à cet endroit.

Incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

La modification partant sur jardin à l'arrière d'une maison existante, elle n'aura donc pas d'effet sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Incidences sur les zones humides

Les inventaires disponibles a actuellement (recensement SIGOGNE) montrent une zone humide proche de l'ensemble urbanisé auquel appartiennent les parcelles, mais séparée de la parcelle objet de la modification par une voie et des constructions.



La modification n'aura donc pas d'effet notable sur les zones humides.

Incidences sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales

La modification partant sur jardin à l'arrière d'une maison existante où ne seront autorisées que des annexes et situé dans un ensemble urbanisé et desservi, elle n'aura pas d'effet notable sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales.

Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

La modification partant sur jardin à l'arrière d'une maison existante où ne seront autorisées que des annexes et dans un ensemble urbanisé hétéroclite, elle n'aura pas d'effet notable sur le paysage et le patrimoine bâti.

Incidences sur les sols pollués et les déchets

La modification partant sur jardin à l'arrière d'une maison existante où ne seront autorisées que des annexes, elle n'aura pas d'effet notable les sols pollués et les déchets.

Incidences sur les risques et les nuisances

Ouroux sur Saône est concernée par le PPRI de la Saône, mais la parcelle concernée est située à presque 2.5 km. de la rivière.

Il n'y a donc pas d'Incidence sur les risques et les nuisances.

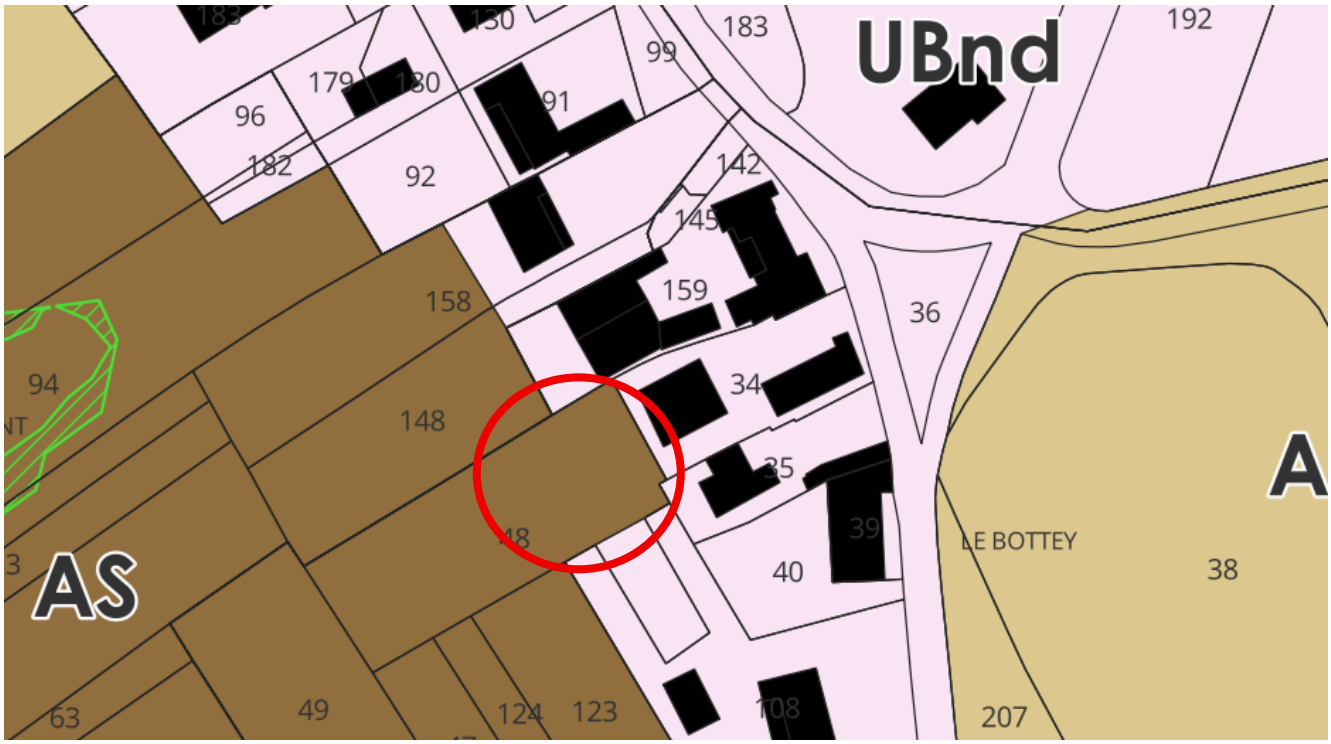
Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'Incidence sur l'air l'énergie et le climat.

III.A.14. OUROUX SUR SAONE – En Bavent (1)

a Présentation du site et des évolutions envisagées

La zone **UBnd** a été dessinée en ne prenant pas en compte le parc à l'arrière de la construction et surtout en arrêtant la zone UBnd pratiquement sur la façade arrière du bâtiment d'habitation empêchant toute extension.

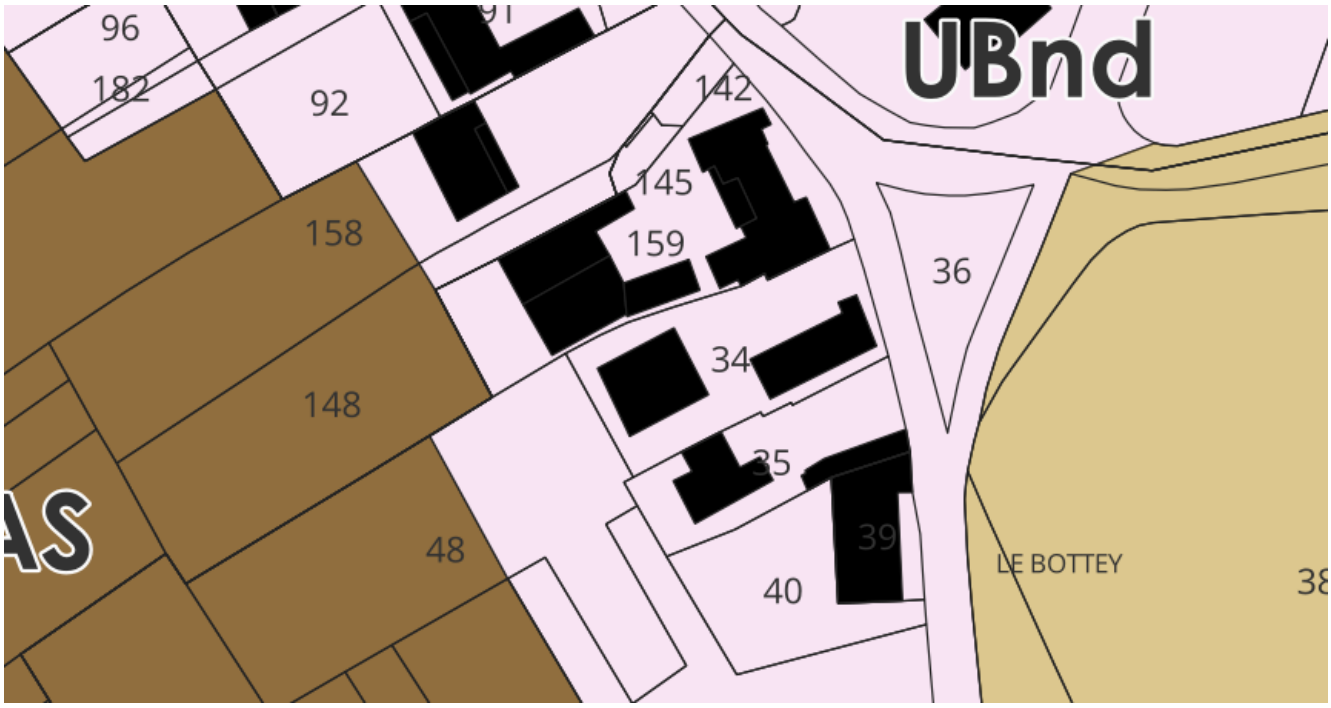


Extrait du PLUI approuvé en 2024



Les arrières de la parcelle sur photographie aérienne IGN

Il apparait logique de reclasser en zone non densifiable **UBnd** une partie du parc vers le bâtiment d'habitation existant. Toutefois, la partie arrière mérite d'être préservée et ne sera donc pas classée en **UBnd**.



Zonage après modification

La diminution de la zone **AS** représente une superficie de **0.05 hectares**.

b Analyse des incidences sur l'environnement

Risque d'affecter significativement un site Nature 2000.

Les sites Natura 2000 le plus proche sont ceux de « Prairies et forêts inondables du Val de Saône entre Chalon et Tournus et de la basse vallée de la Grosne » (Directive Habitats) et « Prairies alluviales et milieux associés de Saône-et-Loire » (Directive oiseaux correspondant à la vallée de la Saône et situés à un peu moins de 400 m. au Sud-Ouest.



La modification partant sur une petite partie de parc en limite d'une maison existante, elle n'aura pas d'Incidence notable sur les sites Natura 2000.

Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

La modification partant sur une petite partie de parc en limite d'une maison existante, l'Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité est donc limitée.

Incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

La modification partant sur une petite partie de parc en limite d'une maison existante, elle n'aura donc pas d'effet sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Incidences sur les zones humides

Les inventaires disponibles a actuellement (recensement SIGOGNE) montrent une zone humide proche de l'ensemble urbanisé auquel appartiennent les parcelles, mais située à une centaine de mètres de la parcelle objet de la modification.



Milieux humides (base SIGOGNE)

La modification n'aura donc pas d'effet notable sur les zones humides.

Incidences sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales

La modification partant sur une petite partie de parc en limite d'une maison existante située dans un ensemble urbanisé et desservi, elle n'aura pas d'effet notable sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales.

Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

La modification partant sur une petite partie de parc en limite d'une maison existante et dans un ensemble urbanisé hétéroclite, elle n'aura pas d'effet notable sur le paysage et le patrimoine bâti.

Incidences sur les sols pollués et les déchets

La modification partant sur une petite partie de parc en limite d'une maison existante, elle n'aura pas d'effet notable les sols pollués et les déchets.

Incidences sur les risques et les nuisances

Ouroux sur Saône est concernée par le PPRI de la Saône, mais la parcelle concernée est située à presque 2.5 km. de la rivière.

Il n'y a donc pas d'Incidence sur les risques et les nuisances.

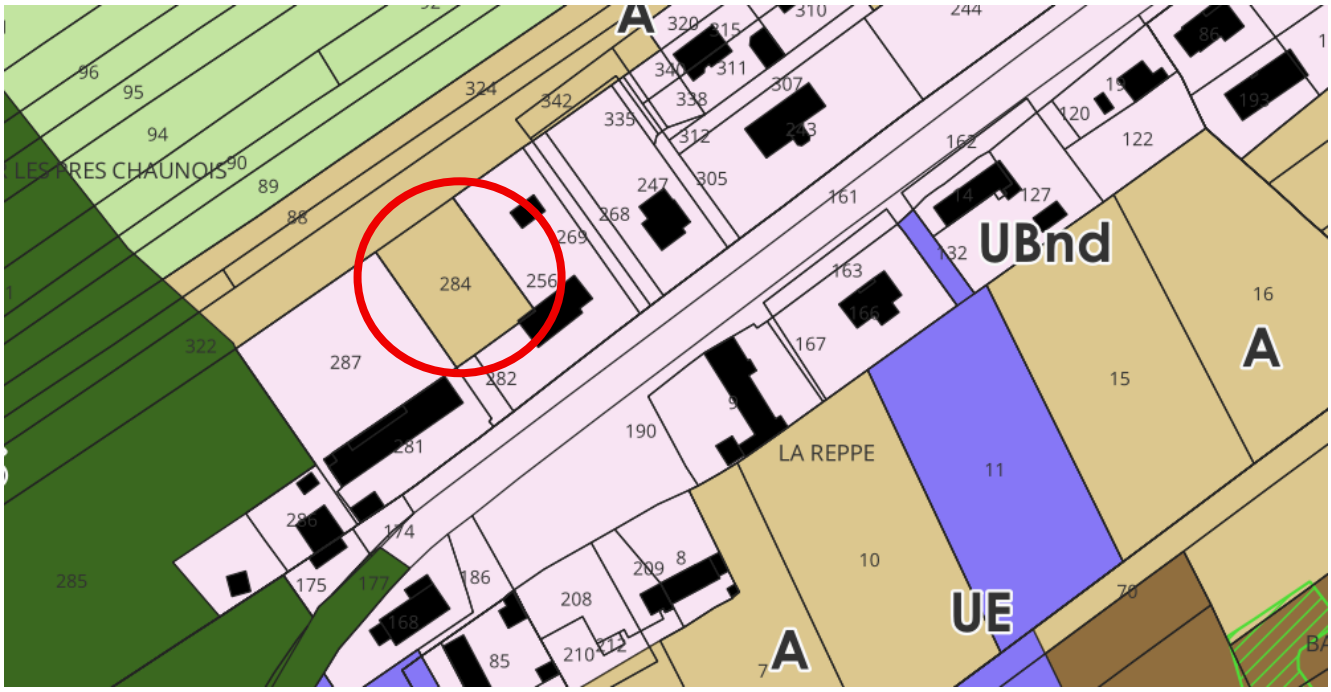
Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'Incidence sur l'air l'énergie et le climat.

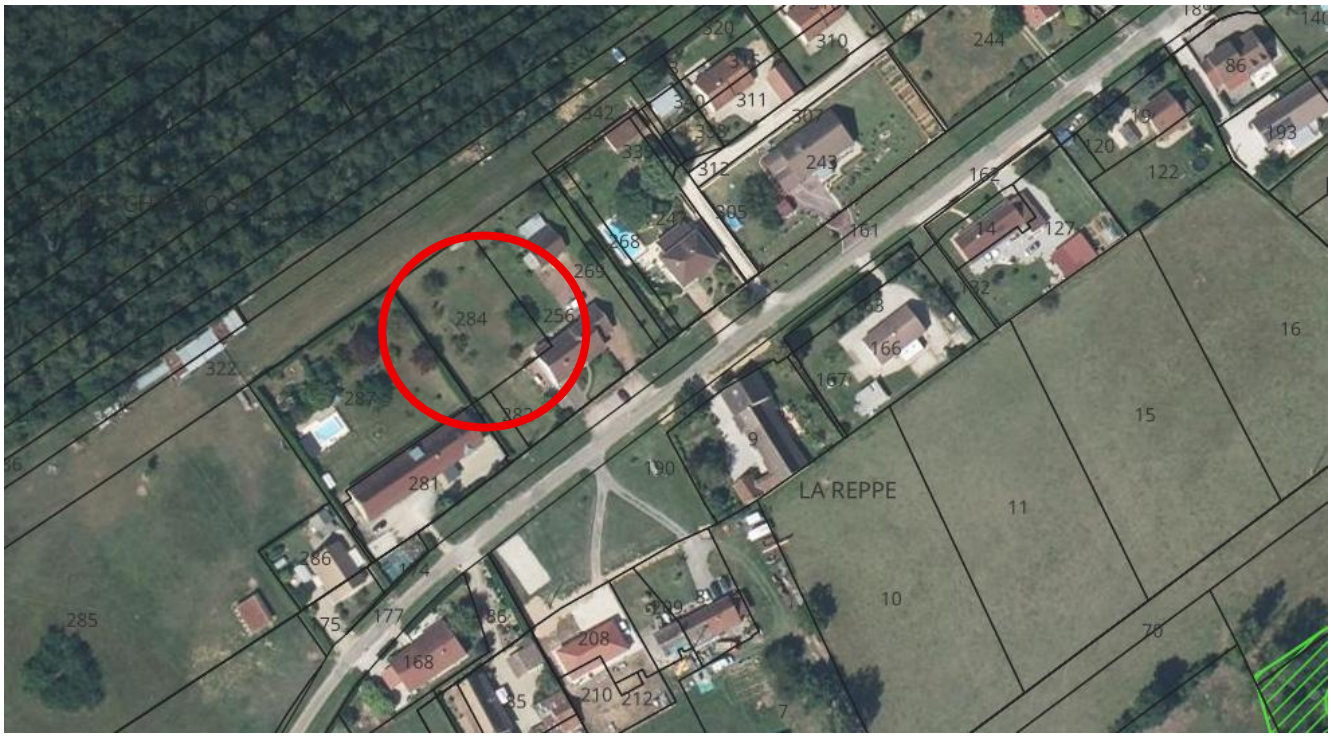
III.A.15. OUROUX SUR SAONE – En Bavent (2)

a Présentation du site et des évolutions envisagées

La zone **UBnd** a été dessinée en ne prenant pas en compte un jardin à l'arrière d'une construction.

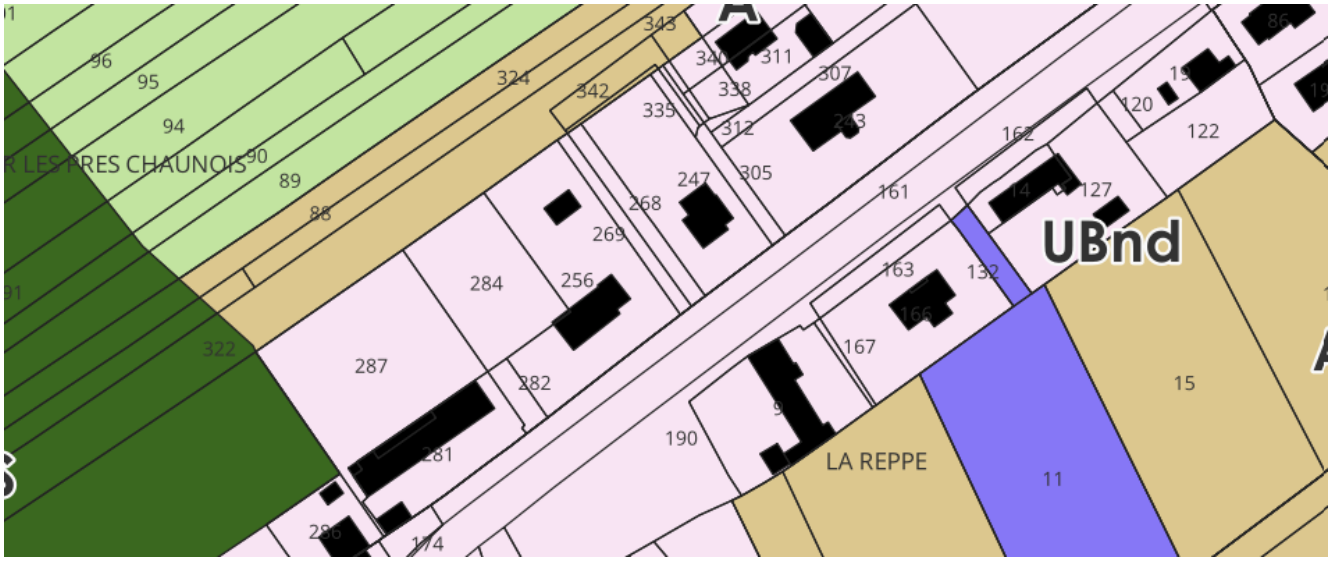


Extrait du PLUI approuvé en 2024



*La partie de jardin non classée en **UBnd** sur photographie aérienne IGN*

Le dessin de la zone **UBnd** apparaît incohérent à cet endroit, en excluant sans justification une partie du jardin. Cette partie sera donc classée en **UBnd**.



Zonage après modification

La diminution de la zone **A** représente une superficie de **0.1 hectares**.

b Analyse des incidences sur l'environnement

Risque d'affecter significativement un site Nature 2000.

Les sites Natura 2000 le plus proche sont ceux de « Prairies et forêts inondables du Val de Saône entre Chalon et Tournus et de la basse vallée de la Grosne » (Directive Habitats) et « Prairies alluviales et milieux associés de Saône-et-Loire » (Directive oiseaux correspondant à la vallée de la Saône et situés à environ 200 m. au Sud-Ouest.



La modification partant sur une la réintégration du jardin d'une maison existante où seuls les annexes sont autorisées, elle n'aura pas d'Incidence notable sur les sites Natura 2000.

Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

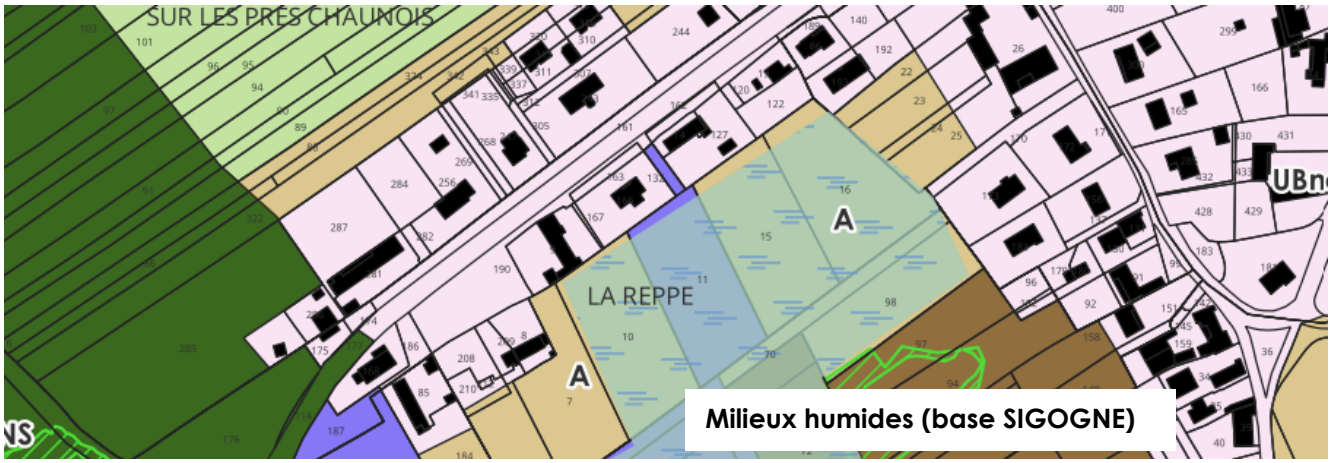
La modification partant sur une la réintégration du jardin d'une maison existante où seuls les annexes sont autorisées, l'Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité est donc limitée.

Incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

La modification partant sur une la réintégration du jardin d'une maison existante, elle n'aura donc pas d'effet sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Incidences sur les zones humides

Les inventaires disponibles actuellement (recensement SIGOGNE) montrent une zone humide proche de l'ensemble urbanisé auquel appartiennent les parcelles, mais située de l'autre côté de la voie communale et une rangée de maisons.



La modification n'aura donc pas d'effet notable sur les zones humides.

Incidences sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales

La modification partant sur une la réintégration du jardin d'une maison existante située dans un ensemble urbanisé et desservi, elle n'aura pas d'effet notable sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales.

Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

La modification partant sur une la réintégration du jardin d'une maison existante et dans un ensemble urbanisé hétéroclite, elle n'aura pas d'effet notable sur le paysage et le patrimoine bâti.

Incidences sur les sols pollués et les déchets

La modification partant sur une la réintégration du jardin d'une maison existante, elle n'aura pas d'effet notable les sols pollués et les déchets.

Incidences sur les risques et les nuisances

Ouroux sur Saône est concernée par le PPRI de la Saône, mais la parcelle quoique proche des zones rouges du PPRI est en dehors des zones d'aléa.

Il n'y a donc pas d'Incidence sur les risques et les nuisances.

Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'Incidence sur l'air l'énergie et le climat.

III.A.16. OUROUX SUR SAONE – En Bavent (3)

a Présentation du site et des évolutions envisagées

La zone **UBnd** a été dessinée le long de la façade de l'ancienne ferme restaurée en maison d'habitation.



Extrait du PLUI approuvé en 2024



*La partie de jardin non classée en **UBnd** sur photographie aérienne IGN*

Le dessin de la zone **UBnd** ne prend donc pas en compte le débord de la maison sur la parcelle arrière qui sert de jardin. Afin de ne pas interdire les extensions possibles sur l'arrière du bâtiment, la zone **UBnd** est légèrement agrandie sur le jardin.



Zonage après modification

La diminution de la zone **AS** représente une superficie de **0.1 hectares**.

b Analyse des incidences sur l'environnement

Risque d'affecter significativement un site Nature 2000.

Les sites Natura 2000 le plus proche sont ceux de « Prairies et forêts inondables du Val de Saône entre Chalon et Tournus et de la basse vallée de la Grosne » (Directive Habitats) et « Prairies alluviales et milieux associés de Saône-et-Loire » (Directive oiseaux correspondant à la vallée de la Saône et situés à environ 300 m. au Sud-Ouest.



La modification partant sur une la réintégration d'une partie du jardin d'une maison existante où seuls les annexes sont autorisées, elle n'aura pas d'Incidence notable sur les sites Natura 2000.

Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

La modification partant sur une la réintégration d'une partie limitée du jardin d'une maison existante où seuls les annexes sont autorisées, l'Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité est donc limitée.

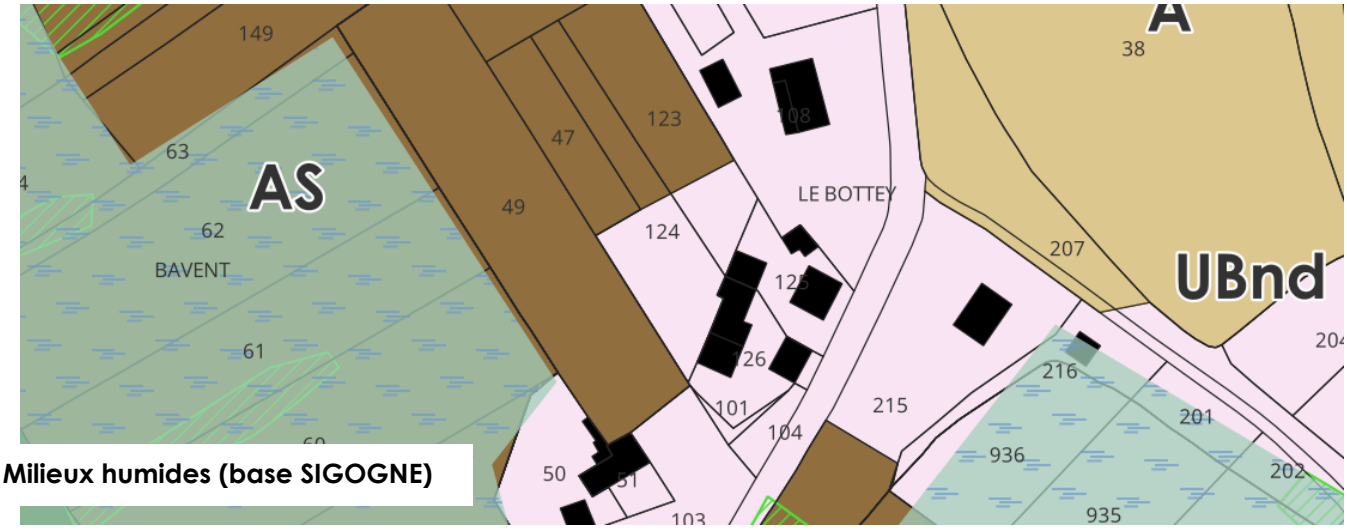
Incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

La modification partant sur une la réintégration d'une partie de jardin d'une maison existante, elle n'aura donc pas d'effet sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Incidences sur les zones humides

Les inventaires disponibles actuellement (recensement SIGOGNE) montrent une zone humide proche de l'ensemble urbanisé auquel appartiennent les parcelles,

La proximité des zones humides liées à la vallée de la Saône a amené à ne classer qu'une partie du jardin en zone **UBnd**.



Milieux humides (base SIGOGNE)

Les effets éventuels sur les zones humides proches sont donc ainsi limités.

Incidences sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales

La modification partant sur une la réintégration d'une partie de jardin d'une maison existante située dans un ensemble urbanisé et desservi, elle n'aura pas d'effet notable sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales.

Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

La modification partant sur une la réintégration d'une partie de jardin d'une maison existante et dans un ensemble urbanisé hétéroclite, elle n'aura pas d'effet notable sur le paysage et le patrimoine bâti.

Incidences sur les sols pollués et les déchets

La modification partant sur une la réintégration d'une partie de jardin d'une maison existante, elle n'aura pas d'effet notable les sols pollués et les déchets.

Incidences sur les risques et les nuisances

Ouroux sur Saône est concernée par le PPRI de la Saône, mais la parcelle quoique proche des zones rouges du PPRI est en dehors des zones d'aléa.

Il n'y a donc pas d'Incidence sur les risques et les nuisances.

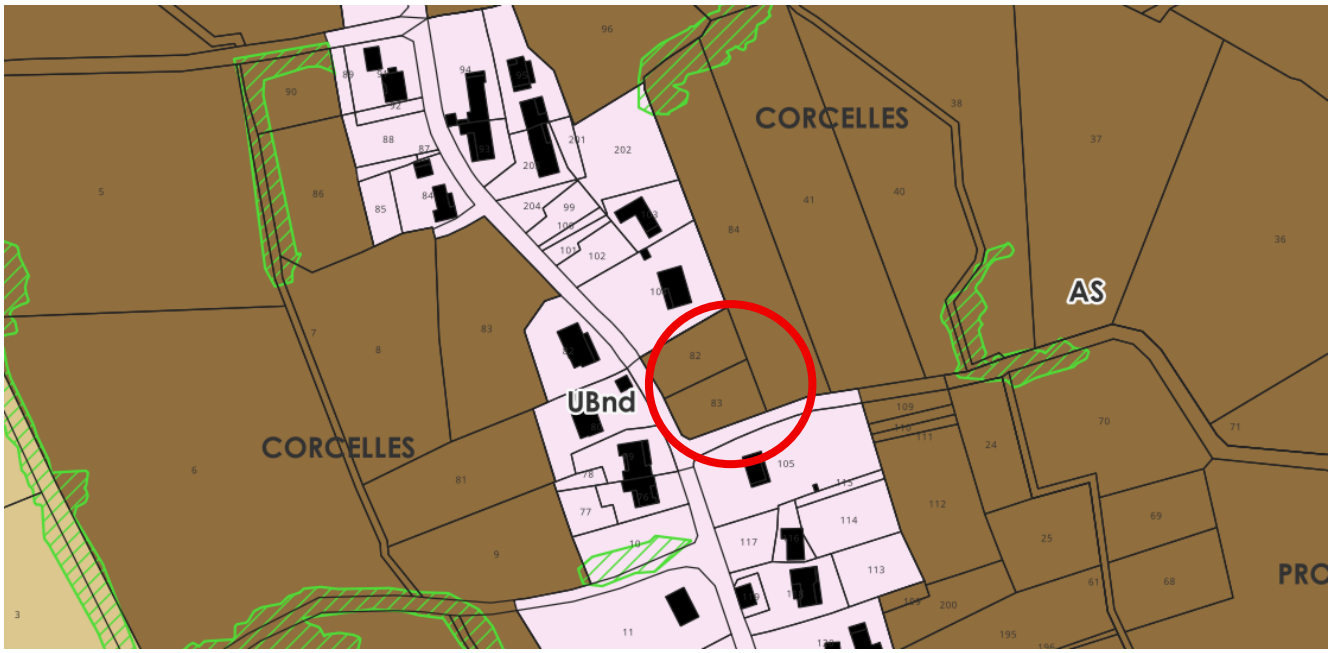
Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'Incidence sur l'air l'énergie et le climat.

III.A.17. ROMENAY – Corcelle

a Présentation du site et des évolutions envisagées

La zone **UBnd** prend en compte l'urbanisation linéaire de Corcelle en excluant deux parcelles qui ont fait l'objet en 2023 d'une division parcellaire autorisant la construction de maison avec gel des droits sur cinq ans.



Extrait du PLUI approuvé en 2024



*Les deux parcelles objet de la DP de 2023 non classée en **UBnd** sur photographie aérienne IGN*

Le dessin de la zone **UBnd** ne prend donc pas en compte ces deux maisons à venir. La zone **UBnd** est agrandie sur ces deux parcelles.



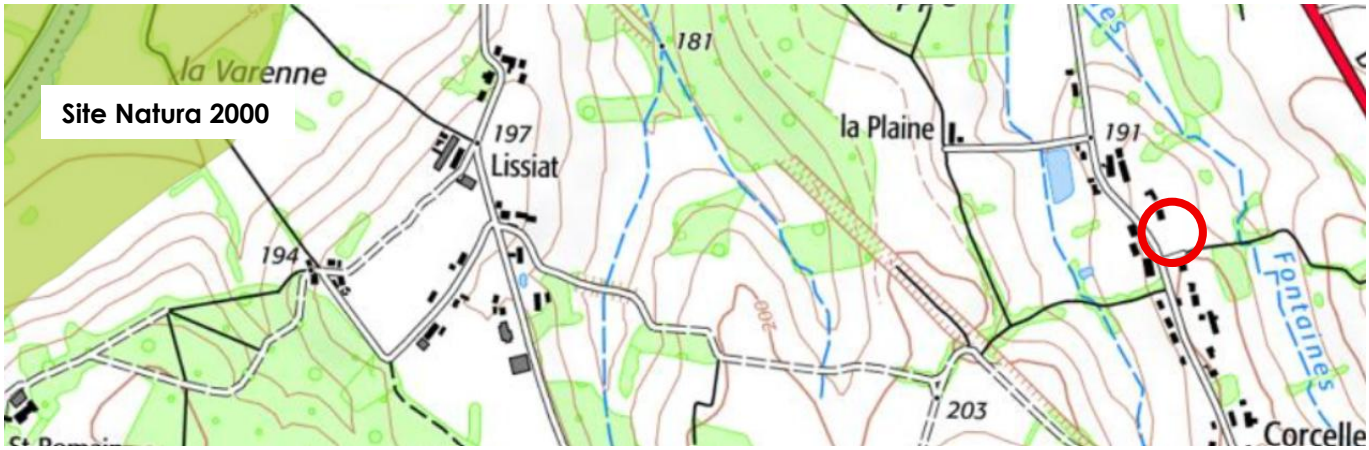
Zonage après modification

La diminution de la zone **AS** représente une superficie de **0.26 hectares**.

b Analyse des incidences sur l'environnement

Risque d'affecter significativement un site Nature 2000.

Les sites Natura 2000 le plus proche sont ceux de « Dunes continentales, tourbières de la Truchère et prairies de la Basse Seille » (Directive Habitats) et « Basse vallée de la Seille » (Directive oiseaux », correspondant à la vallée de la Seille et situé à environ 1,7 km à l'Ouest.



La modification n'aura pas d'Incidence notable sur les sites Natura 2000.

Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

La modification partant sur une la réintégration éventuelle de deux maisons à venir autorisées par une DP de 2023, l'Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité est donc limitée.

Incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

La modification partant sur une la réintégration éventuelle de deux maisons à venir autorisées par une DP de 2023 , elle n'aura donc pas d'effet sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Incidences sur les zones humides

Les inventaires disponibles actuellement ne donnent pas d'informations particulières sur des zones humides sur ce secteur.

Le hameau de Corcelle est implanté en ligne de crête à une quinzaine de mètres au-dessus des biefs situés à l'Ouest et à l'Est.

Les effets éventuels sur les zones humides proches sont donc limités.

Incidences sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales

La modification partant sur une la réintégration éventuelle de deux maisons à venir autorisées par une DP de 2023 et situées dans un ensemble urbanisé et desservi, elle n'aura pas d'effet notable sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales.

Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

La modification partant sur une la réintégration éventuelle de deux maisons à venir autorisées par une DP de 2023 et dans un ensemble urbanisé hétéroclite, elle n'aura pas d'effet notable sur le paysage et le patrimoine bâti.

Incidences sur les sols pollués et les déchets

La modification partant sur une la réintégration éventuelle de deux maisons à venir autorisées par une DP de 2023, elle n'aura pas d'effet notable les sols pollués et les déchets.

Incidences sur les risques et les nuisances

Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur.

Il n'y a donc pas d'Incidence sur les risques et les nuisances.

Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'Incidence sur l'air l'énergie et le climat.

III.A.18. SAINT GERMAIN DU PLAIN – Petit Limon

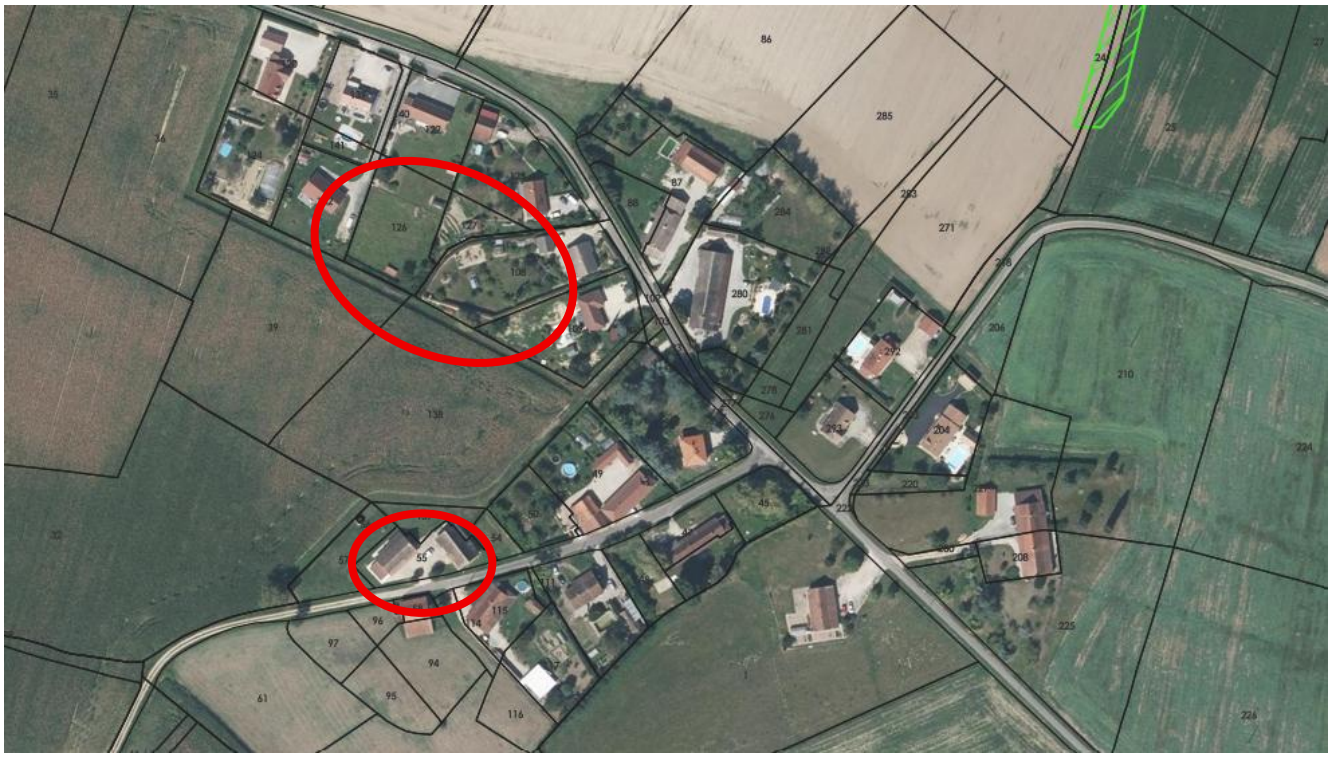
a Présentation du site et des évolutions envisagées

Sur le hameau de Petit Limon, la zone **UBnd** a été dessinée en excluant des parcelles de jardin qui apparaissent bien séparées des parcelles cultivées au Sud.

Elle a aussi été dessinée contre des bâtiments existants anciens au Sud du hameau.



Extrait du PLUI approuvé en 2024



*La partie de jardin non classée en **UBnd** sur photographie aérienne IGN*

La zone **UBnd** est agrandie pour réintégrer les jardins qui sont liés aux maisons d'habitation existantes.



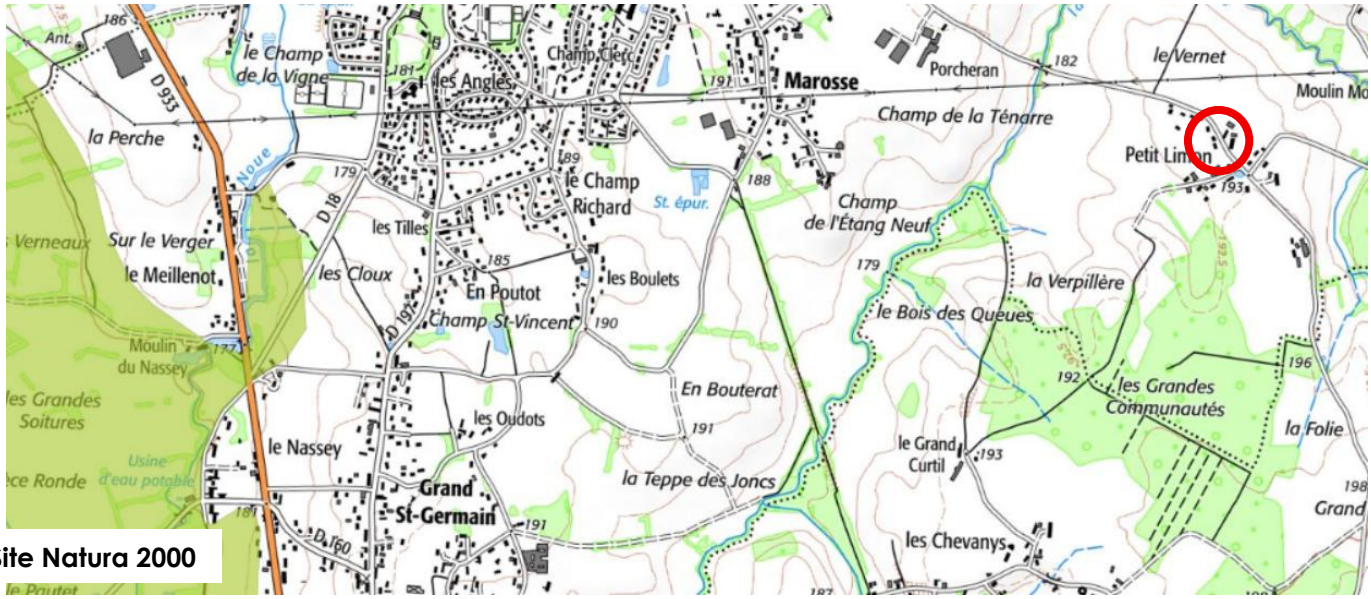
Zonage après modification

La diminution de la zone **A** représente une superficie de **0.49 hectares**.

b Analyse des incidences sur l'environnement

<u>Risque d'affecter significativement un site Nature 2000.</u>

Les sites Natura 2000 le plus proche sont ceux de « Prairies et forêts inondables du Val de Saône entre Chalon et Tournus et de la basse vallée de la Grosne » (Directive Habitats) et « Prairies alluviales et milieux associés de Saône-et-Loire » (Directive oiseaux correspondant à la vallée de la Saône et situés à environ 2.7 km. à l'Ouest.



Site Natura 2000

La modification n'aura pas d'Incidence notable sur les sites Natura 2000.

Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

La modification partant sur une la réintégration de jardin de maisons existantes où seuls les annexes sont autorisées, l'Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité est donc limitée.

Incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

La modification partant sur une la réintégration de jardin de maisons existantes, elle n'aura donc pas d'effet sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Incidences sur les zones humides

Les inventaires disponibles actuellement (recensement SIGOGNE) montrent une zone humide proche du hameau de Petit Limon auquel appartiennent les parcelles,

Ces zones humides sont situées en contrebas du hameau et liées au petit vallon creusé à l'Ouest par un affluent de la Tenarre.



Milieux humides (base SIGOGNE)

Les effets éventuels sur les zones humides proches sont donc limités.

Incidences sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales

La modification partant sur une la réintégration de jardin de maisons existantes où seuls les annexes sont autorisées et située dans un ensemble urbanisé et desservi, elle n'aura pas d'effet notable sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales.

Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

La modification partant sur une la réintégration de jardin de maisons existantes où seuls les annexes sont autorisées et dans un ensemble urbanisé, elle n'aura pas d'effet notable sur le paysage et le patrimoine bâti.

Incidences sur les sols pollués et les déchets

La modification partant sur une la réintégration de jardin de maisons existantes où seuls les annexes sont autorisées, elle n'aura pas d'effet notable les sols pollués et les déchets.

Incidences sur les risques et les nuisances

Saint Germain du plain est concernée par le PPRI de la Saône, mais les parcelles sont loin de la vallée de la Saône.

Il n'y a donc pas d'Incidence sur les risques et les nuisances.

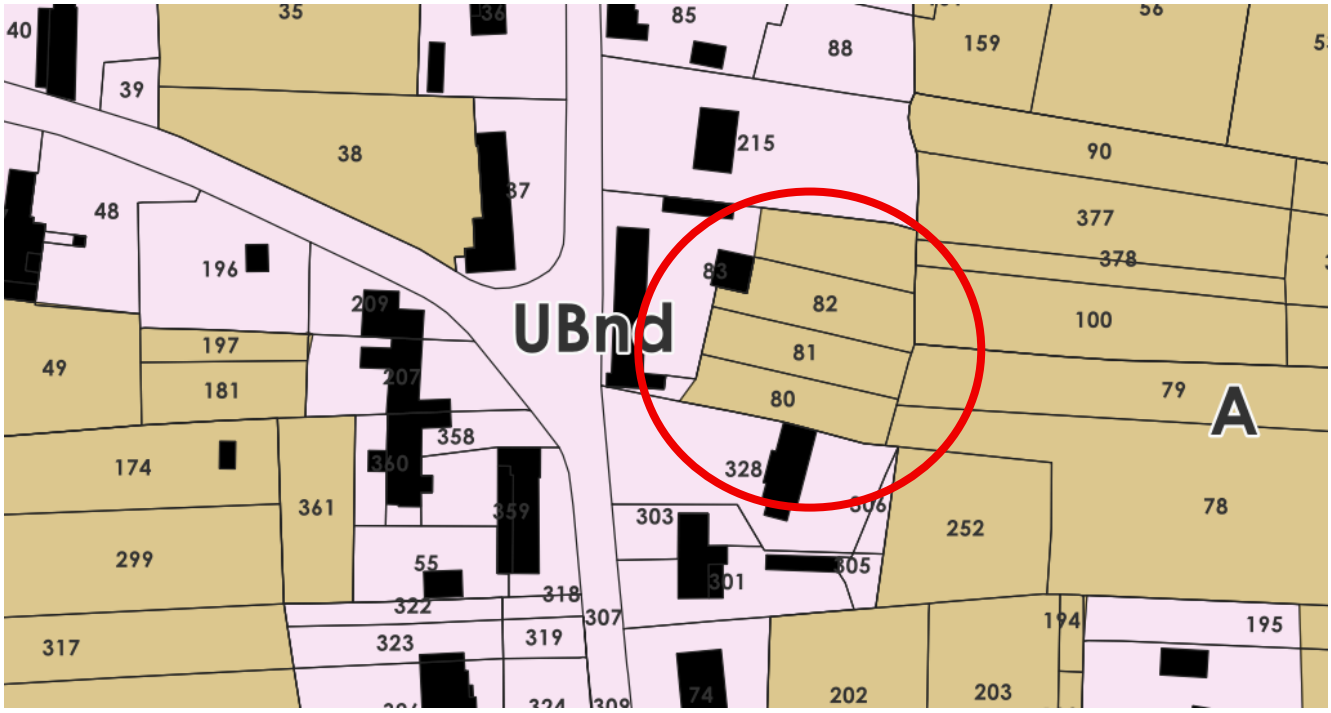
Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'Incidence sur l'air l'énergie et le climat.

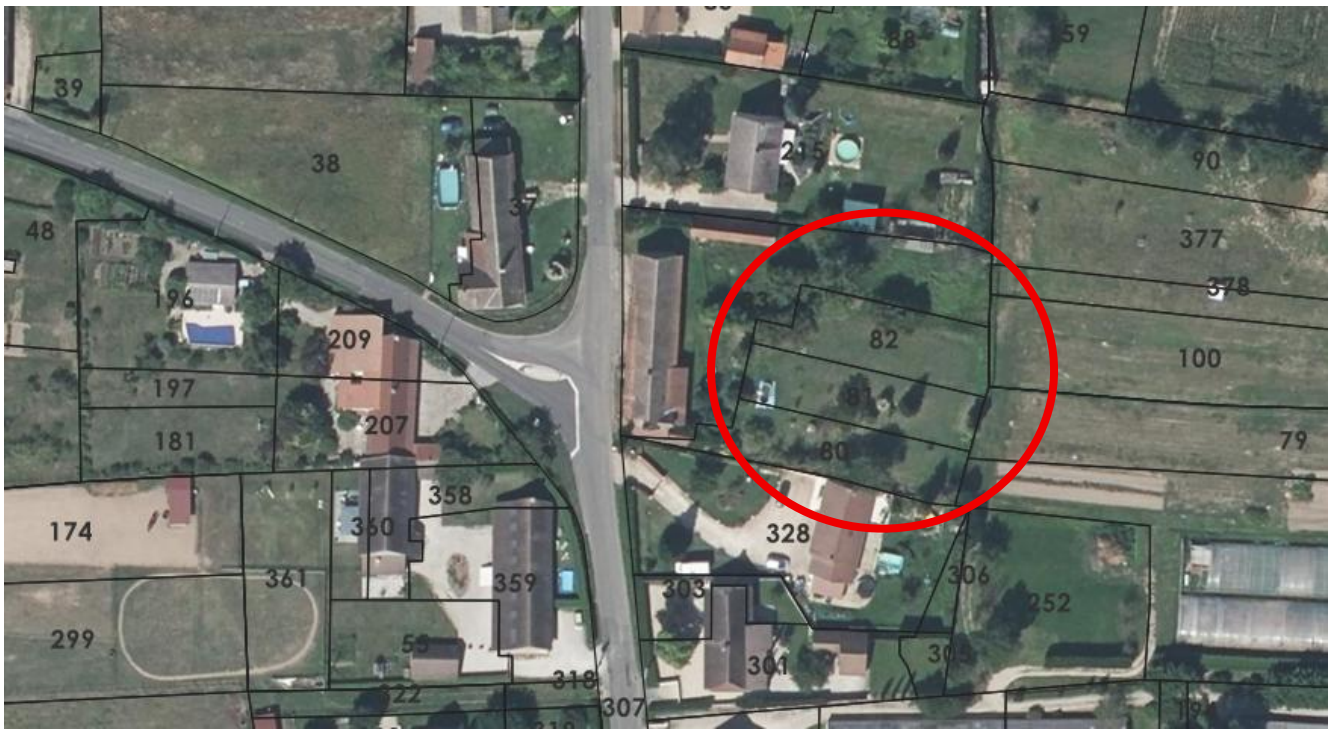
III.A.19. SAINT GERMAIN DU PLAIN – Grand Saint Germain (1)

a Présentation du site et des évolutions envisagées

Sur le hameau de Grand Saint Germain, la zone **UBnd** a été dessinée en excluant des parcelles de jardin qui apparaissent bien séparées des parcelles cultivées à l'Est.

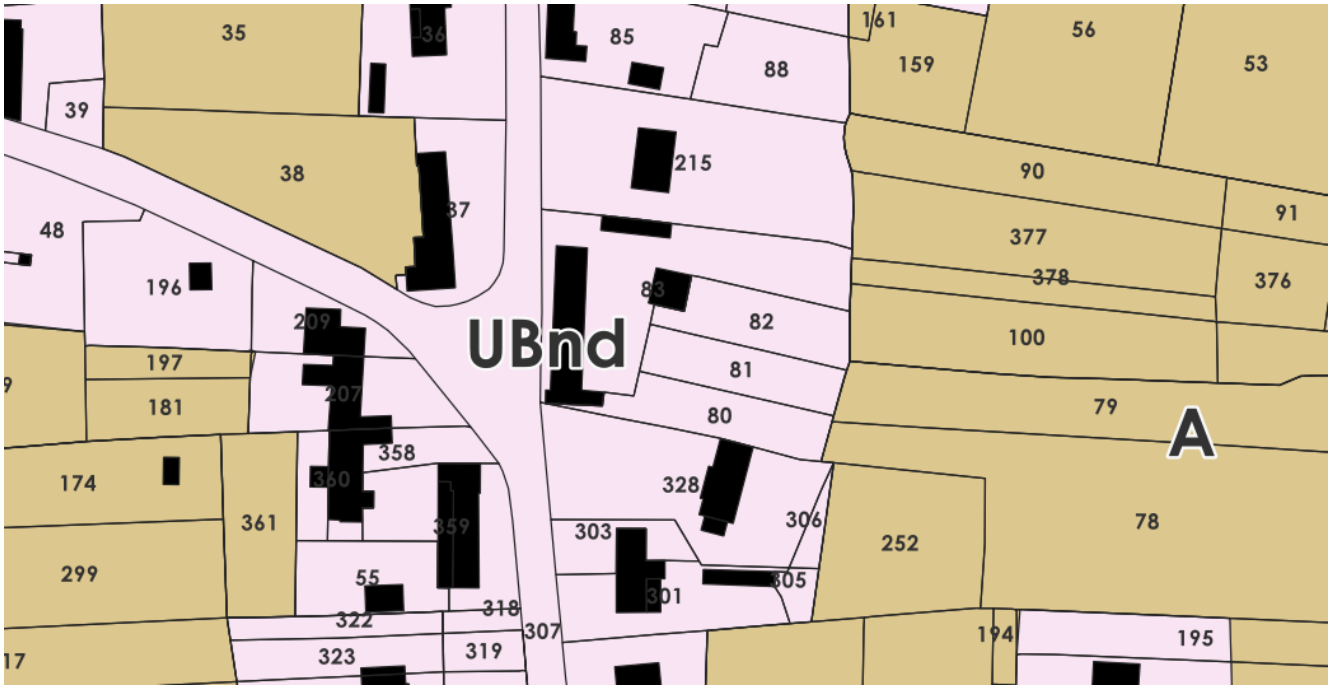


Extrait du PLUI approuvé en 2024



*Les parties de jardin non classées en **UBnd** sur photographie aérienne IGN*

La zone **UBnd** est agrandie pour réintégrer les jardins qui sont liés aux maisons d'habitation existantes.



Zonage après modification

La diminution de la zone **A** représente une superficie de **0.2 hectares**.

b Analyse des incidences sur l'environnement

Risque d'affecter significativement un site Nature 2000.

Les sites Natura 2000 le plus proche sont ceux de « Prairies et forêts inondables du Val de Saône entre Chalon et Tournus et de la basse vallée de la Grosne » (Directive Habitats) et « Prairies alluviales et milieux associés de Saône-et-Loire » (Directive oiseaux correspondant à la vallée de la Saône et situés à environ 400 m.. à l'Ouest.



Site Natura 2000

La modification portant sur des jardins à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du hameau de Grand Saint Germain, la modification n'aura pas d'Incidence notable sur les sites Natura 2000.

Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

La modification partant sur une la réintégration de jardin de maisons existantes où seuls les annexes sont autorisées, l'Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité est donc limitée.

Incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

La modification partant sur une la réintégration de jardin de maisons existantes, elle n'aura donc pas d'effet sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Incidences sur les zones humides

Les inventaires disponibles actuellement (recensement SIGOGNE) montrent une zone humide qui touche le hameau de Grand Saint Germain au Nord mais qui n'affecte pas les parcelles objet de cette modification,



Milieux humides (base SIGOGNE)

Les effets éventuels sur les zones humides proches sont donc limités.

Incidences sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales

La modification partant sur une la réintégration de jardin de maisons existantes où seuls les annexes sont autorisées et située dans un ensemble urbanisé et desservi, elle n'aura pas d'effet notable sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales.

Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

La modification partant sur une la réintégration de jardin de maisons existantes où seuls les annexes sont autorisées et dans un ensemble urbanisé, elle n'aura pas d'effet notable sur le paysage et le patrimoine bâti.

Incidences sur les sols pollués et les déchets

La modification partant sur une la réintégration de jardin de maisons existantes où seuls les annexes sont autorisées, elle n'aura pas d'effet notable les sols pollués et les déchets.

Incidences sur les risques et les nuisances

Saint Germain du Plain est concernée par le PPRI de la Saône, mais la parcelle est située à environ 400 m. des zones rouges du PPRI.

Il n'y a donc pas d'Incidence sur les risques et les nuisances.

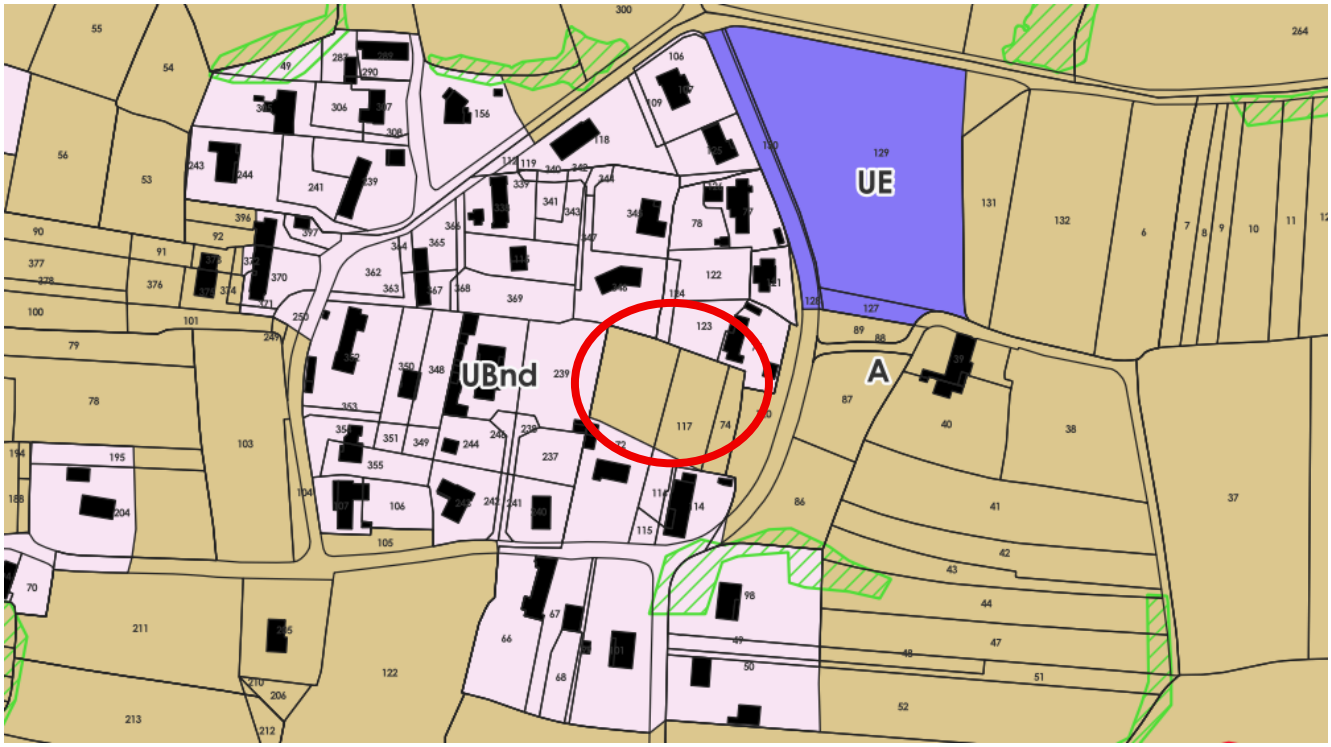
Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'Incidence sur l'air l'énergie et le climat.

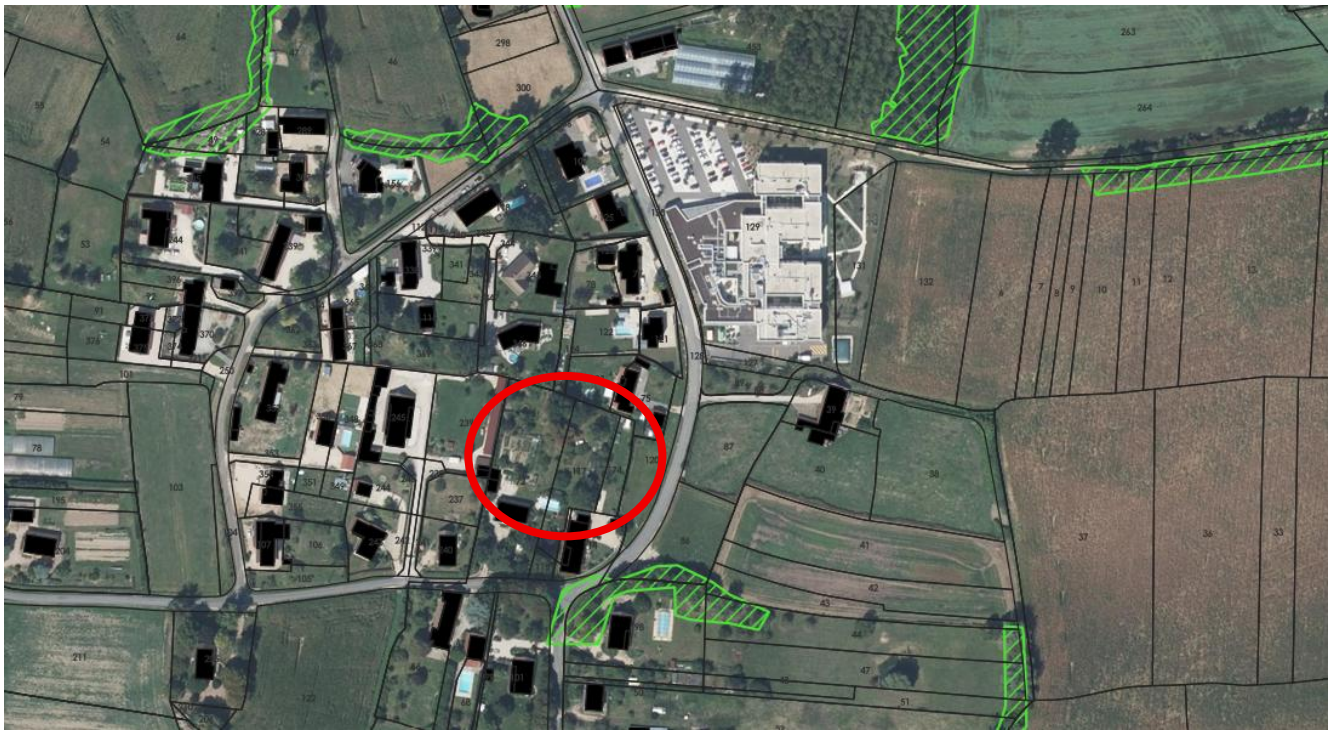
III.A.20. SAINT GERMAIN DU PLAIN – Grand Saint Germain (2)

a Présentation du site et des évolutions envisagées

Sur le hameau de Grand Saint Germain, la zone **UBnd** a été dessinée en excluant des parcelles de jardin qui qui sont au cœur de l'enveloppe urbaine.

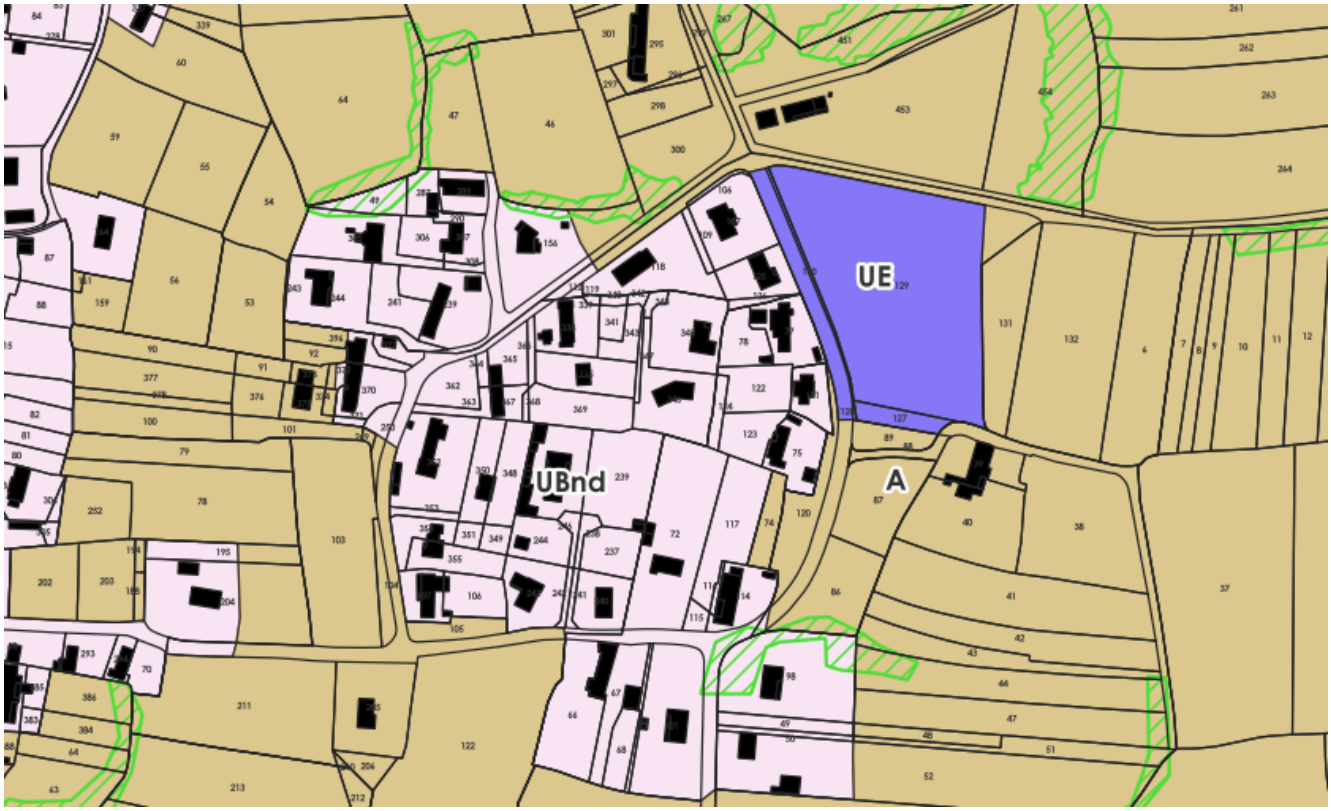


Extrait du PLUI approuvé en 2024



*Les parties de jardin non classées en **UBnd** sur photographie aérienne IGN*

La zone **UBnd** est agrandie pour réintégrer les jardins qui sont liés aux maisons d'habitation existantes.



Zonage après modification

La diminution de la zone **A** représente une superficie de **0.28 hectares**.

b Analyse des incidences sur l'environnement

Risque d'affecter significativement un site Nature 2000.

Les sites Natura 2000 le plus proche sont ceux de « Prairies et forêts inondables du Val de Saône entre Chalon et Tournus et de la basse vallée de la Grosne » (Directive Habitats) et « Prairies alluviales et milieux associés de Saône-et-Loire » (Directive oiseaux correspondant à la vallée de la Saône et situés à environ 750 m. à l'Ouest.



Site Natura 2000

La modification portant sur des jardins à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du hameau de Grand Saint Germain, la modification n'aura pas d'Incidence notable sur les sites Natura 2000.

Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

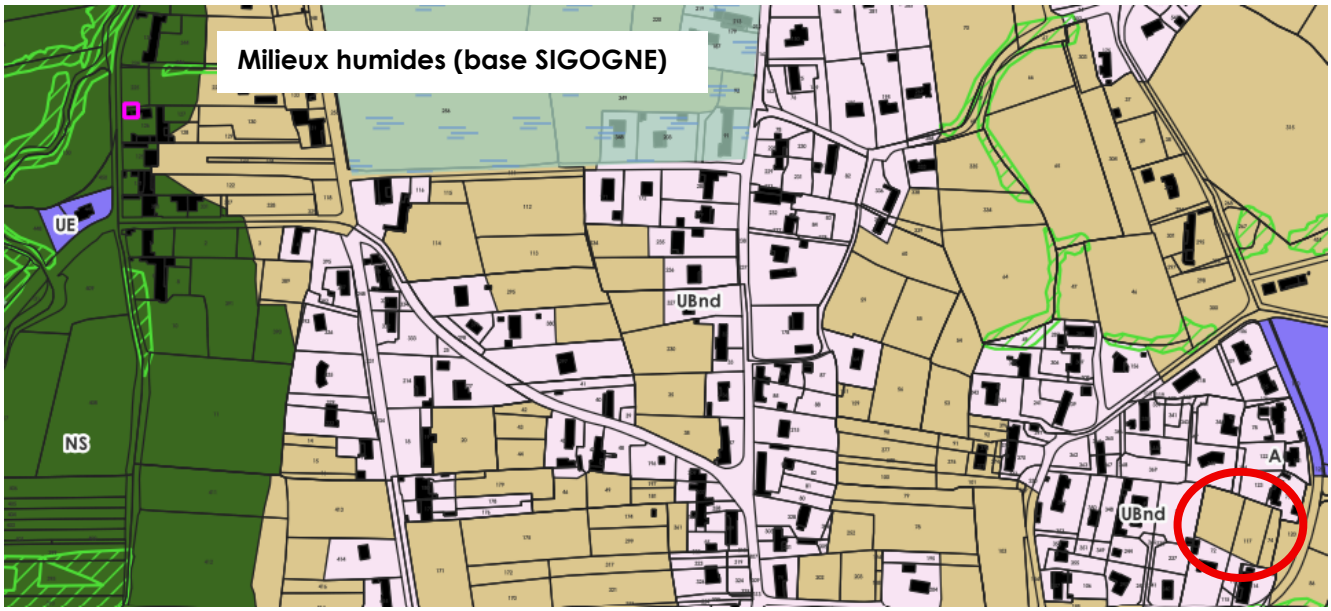
La modification partant sur une la réintégration de jardin de maisons existantes où seules les annexes sont autorisées et au cœur de l'enveloppe urbaine, l'Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité est donc limitée.

Incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

La modification partant sur une la réintégration de jardin de maisons existantes, elle n'aura donc pas d'effet sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Incidences sur les zones humides

Les inventaires disponibles actuellement (recensement SIGOGNE) montrent une zone humide qui touche le hameau de Grand Saint Germain au Nord mais qui n'affecte pas les parcelles objet de cette modification,



Les effets éventuels sur les zones humides proches sont donc limités.

Incidences sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales

La modification partant sur une la réintégration de jardin de maisons existantes où seuls les annexes sont autorisées et située dans un ensemble urbanisé et desservi, elle n'aura pas d'effet notable sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales.

Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

La modification partant sur une la réintégration de jardin de maisons existantes où seuls les annexes sont autorisées et dans un ensemble urbanisé, elle n'aura pas d'effet notable sur le paysage et le patrimoine bâti.

Incidences sur les sols pollués et les déchets

La modification partant sur une la réintégration de jardin de maisons existantes où seuls les annexes sont autorisées, elle n'aura pas d'effet notable les sols pollués et les déchets.

Incidences sur les risques et les nuisances

Saint Germain du Plain est concernée par le PPRI de la Saône, mais la parcelle est située à environ 800 m. des zones rouges du PPRI.

Il n'y a donc pas d'Incidence sur les risques et les nuisances.

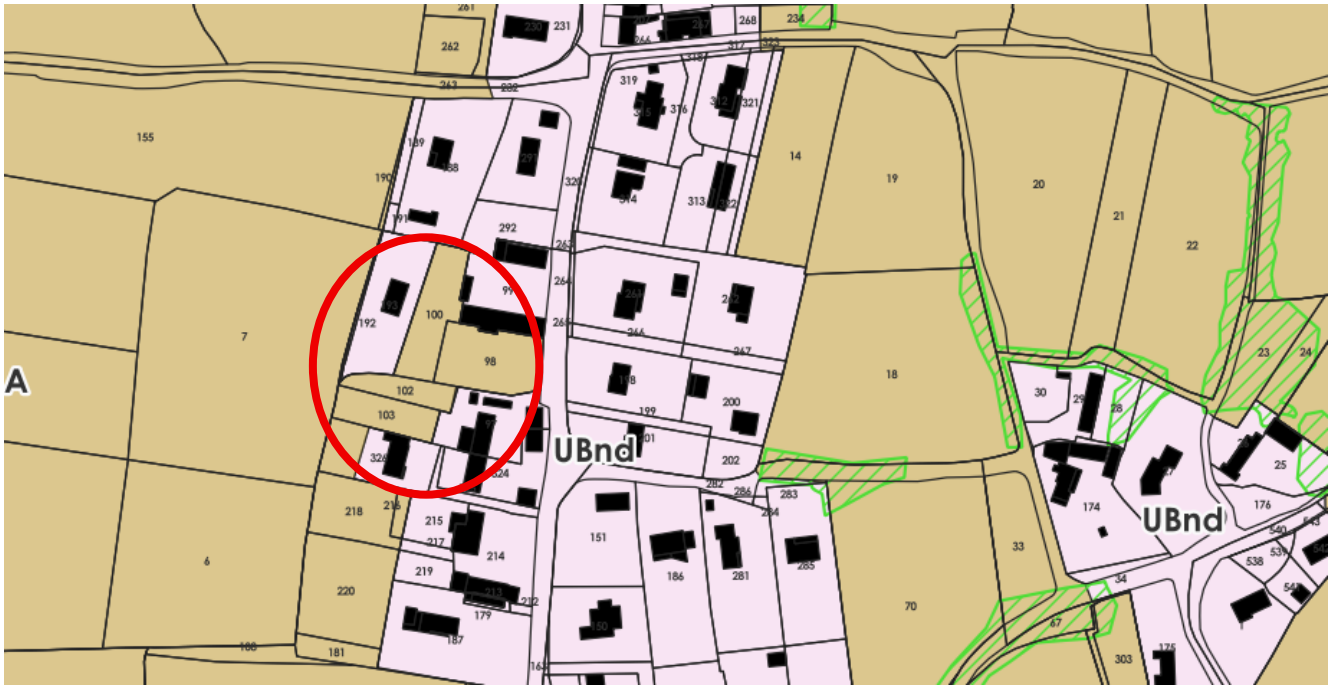
Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'Incidence sur l'air l'énergie et le climat.

III.A.21. SAINT GERMAIN DU PLAIN – Grand Saint Germain (3)

a Présentation du site et des évolutions envisagées

Sur le hameau de Grand Saint Germain, la zone **UBnd** a été dessinée en excluant des parcelles de jardin qui apparaissent au cœur de l'enveloppe urbaine.

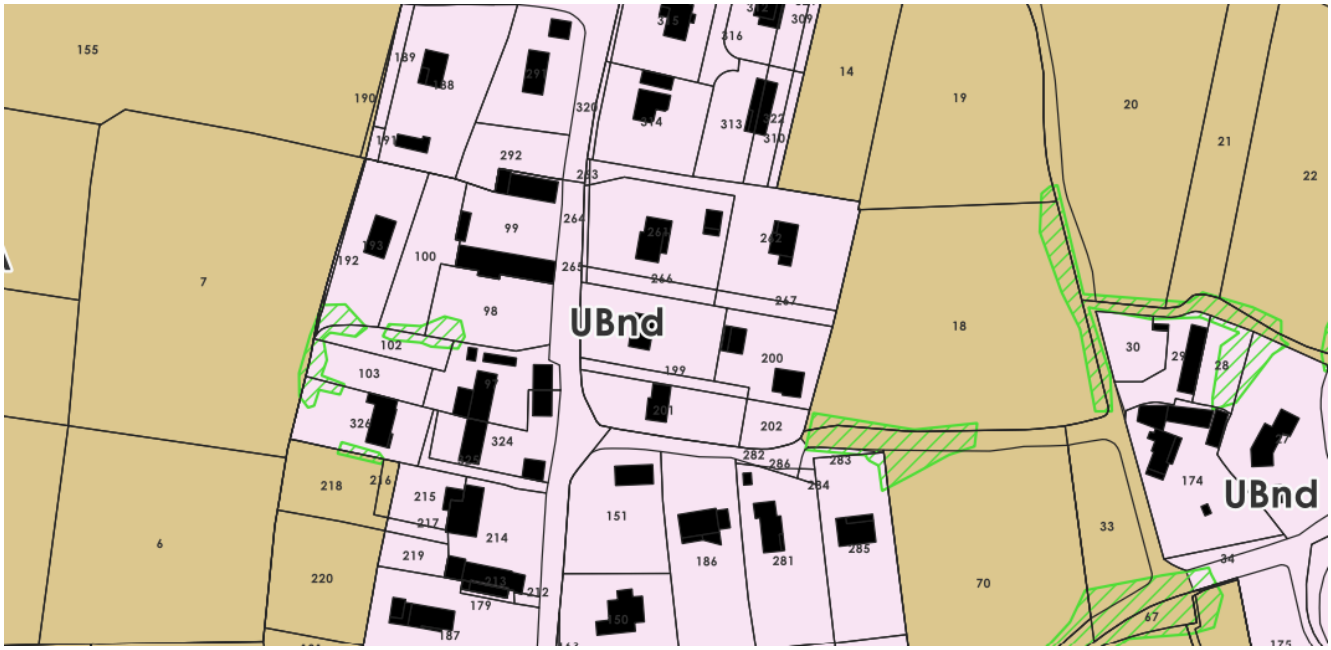


Extrait du PLUI approuvé en 2024



*Les parties de jardin non classées en **UBnd** sur photographie aérienne IGN*

La zone **UBnd** est agrandie pour réintégrer les jardins qui sont liés aux maisons d'habitation existantes. Toutefois, même si ce secteur est à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, il est aussi à l'intérieur d'une zone repérée au titre du recensement SIGOGNE. Pour limiter les incidences sur la zone humide, ont été repéré tous les éléments de végétation existante au titre de l'article L151-23.



Zonage après modification

La diminution de la zone **A** représente une superficie de **0.41 hectares**.

b Analyse des incidences sur l'environnement

<u>Risque d'affecter significativement un site Nature 2000.</u>

Les sites Natura 2000 le plus proche sont ceux de « Prairies et forêts inondables du Val de Saône entre Chalon et Tournus et de la basse vallée de la Grosne » (Directive Habitats) et « Prairies alluviales et milieux associés de Saône-et-Loire » (Directive oiseaux correspondant à la vallée de la Saône et situés à environ 350 m. à l'Ouest.



Site Natura 2000

La modification portant sur des jardins à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du hameau de Grand Saint Germain, la modification n'aura pas d'Incidence notable sur les sites Natura 2000.

Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

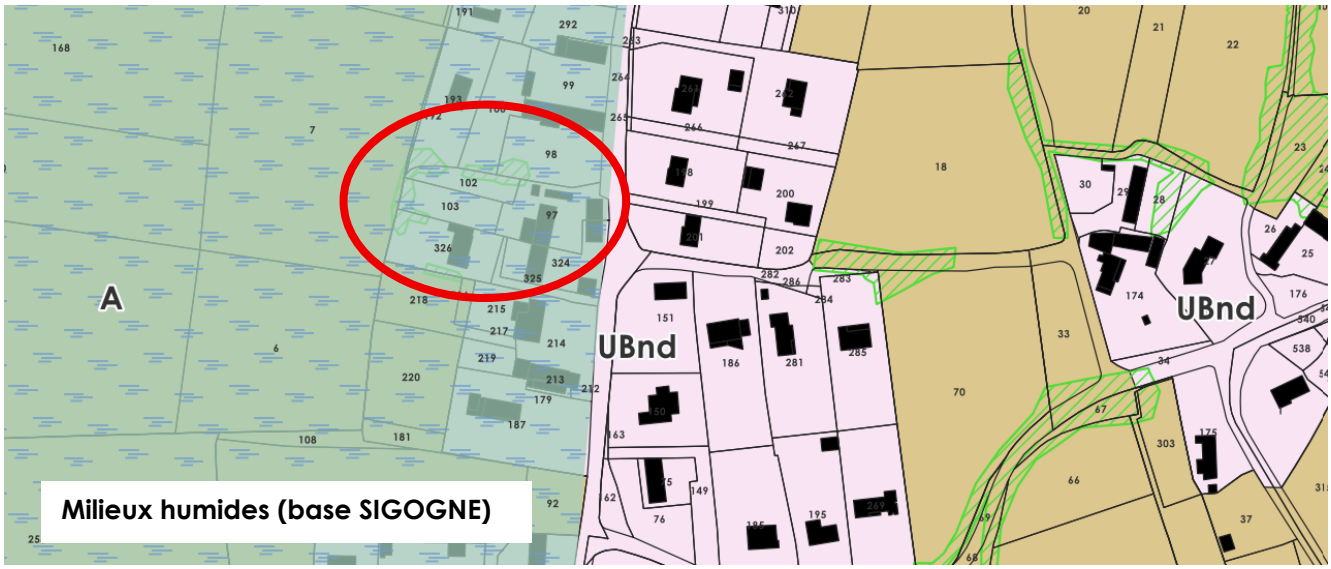
La modification partant sur une la réintégration de jardin de maisons existantes où seules les annexes sont autorisées et au cœur de l'enveloppe urbaine, l'Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité est donc limitée.

Incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

La modification partant sur une la réintégration de jardin de maisons existantes, elle n'aura donc pas d'effet sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Incidences sur les zones humides

Les inventaires disponibles actuellement (recensement SIGOGNE) montrent une zone humide qui touche le hameau de Grand Saint Germain au Nord et qui affecte les parcelles objet de cette modification,



Milieux humides (base SIGOGNE)

Pour limiter les incidences sur la zone humide, ont été repéré tous les éléments de végétation existante au titre de l'article L151-23.

Les effets éventuels sur les zones humides sont donc réduits.

Incidences sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales

La modification partant sur une la réintégration de jardin de maisons existantes où seuls les annexes sont autorisées et située dans un ensemble urbanisé et desservi, elle n'aura pas d'effet notable sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales.

Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

La modification parte sur une la réintégration de jardin de maisons existantes où seuls les annexes sont autorisées et dans un ensemble urbanisé.

Toutefois, elle porte sur le jardin d'un bâtiment repéré au titre de l'article L151-19.



Bâtiment repéré au titre de l'article L151-19

Les annexes autorisées dans le cadre du classement UBnd devront donc tenir compte dans leur aspect, de la préservation des points de vue sur le bâtiment repéré. Le repérage au titre de l'article L151-23 des éléments de végétation existants permettra aussi de préserver l'image « rurale » dans laquelle s'insère le bâtiment.

Les effets sur le paysage et le patrimoine bâti en seront donc réduits.

Incidences sur les sols pollués et les déchets

La modification partant sur une la réintégration de jardin de maisons existantes où seuls les annexes sont autorisées, elle n'aura pas d'effet notable les sols pollués et les déchets.

Incidences sur les risques et les nuisances

Saint Germain du Plain est concernée par le PPRI de la Saône, mais la parcelle est située à environ 500 m. des zones rouges du PPRI.

Il n'y a donc pas d'Incidence sur les risques et les nuisances.

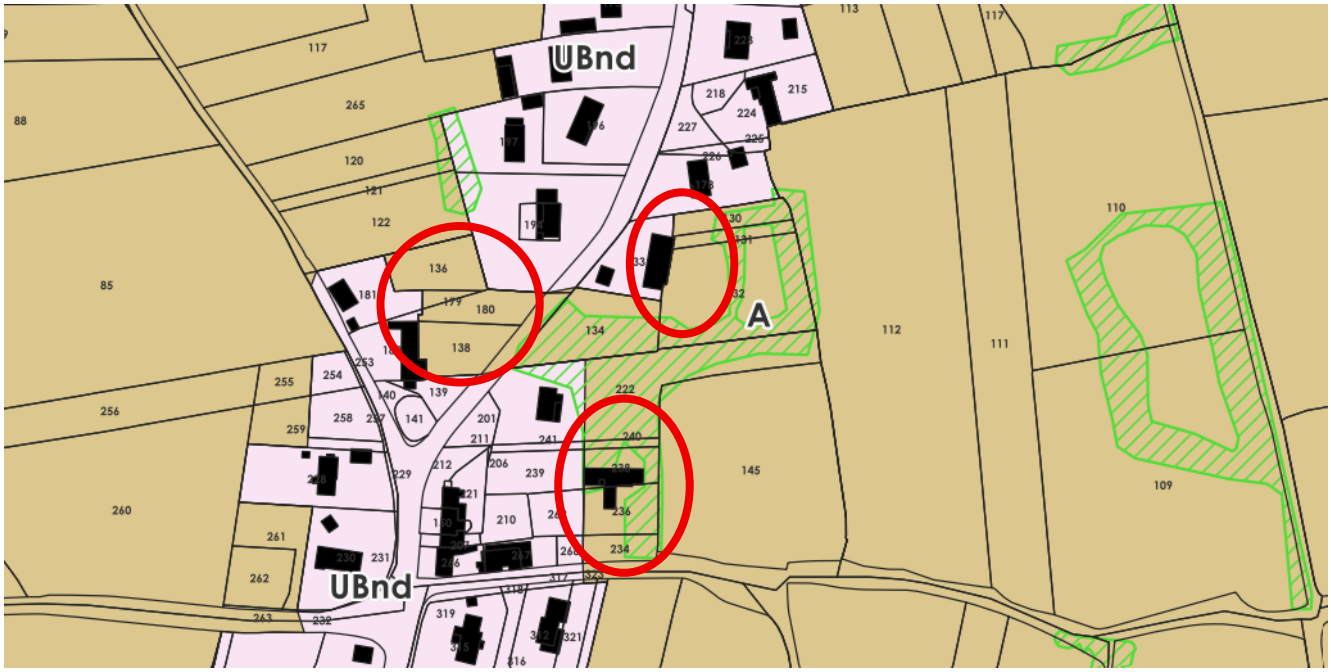
Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'Incidence sur l'air l'énergie et le climat.

III.A.22. SAINT GERMAIN DU PLAIN – Grand Saint Germain (4)

a Présentation du site et des évolutions envisagées

Au Nord du hameau de Grand Saint Germain, la zone **UBnd** a été dessinée en excluant des parcelles de jardin qui apparaissent dans la continuité de l'enveloppe urbaine. Elle a aussi été dessinée très proche d'une façade arriére, excluant le jardin. Enfin une maison récente a été oubliée et des éléments de repérage au titre du L151-23 ont été dessinés sur le bâtiment.

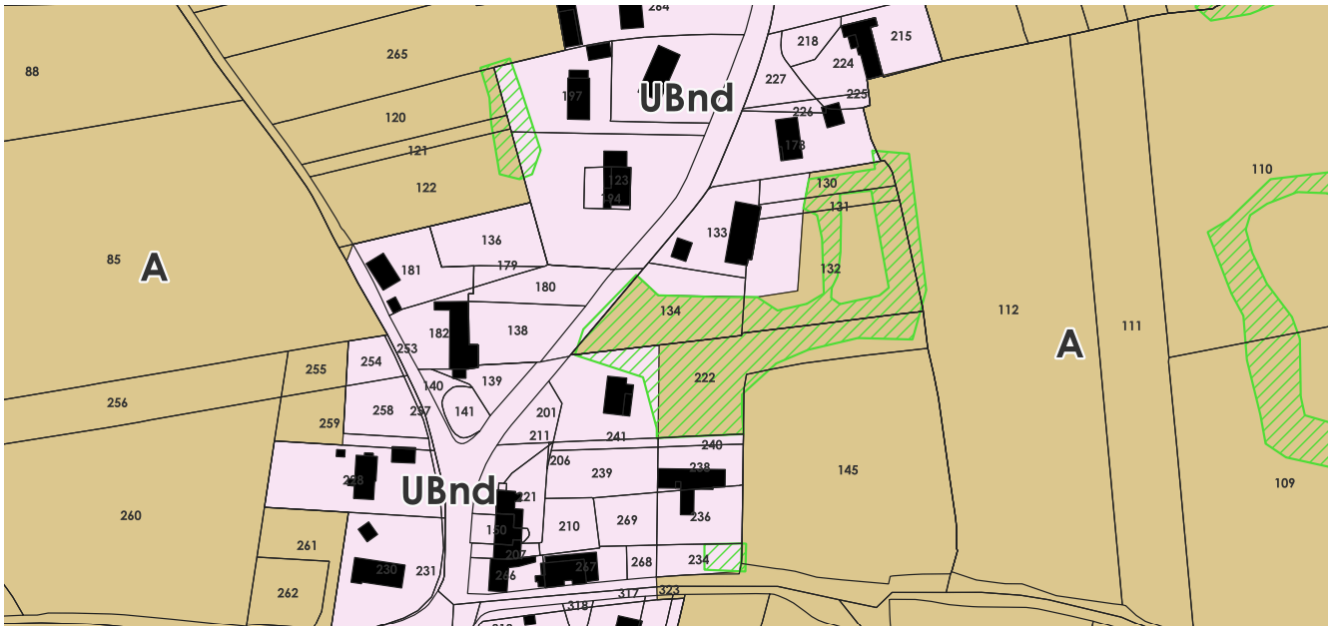


Extrait du PLUI approuvé en 2024



*Les éléments à corriger non classés en **UBnd** sur photographie aérienne IGN*

La zone **UBnd** est agrandie pour réintégrer corriger les trois erreurs de dessin évoquées ci-dessus.



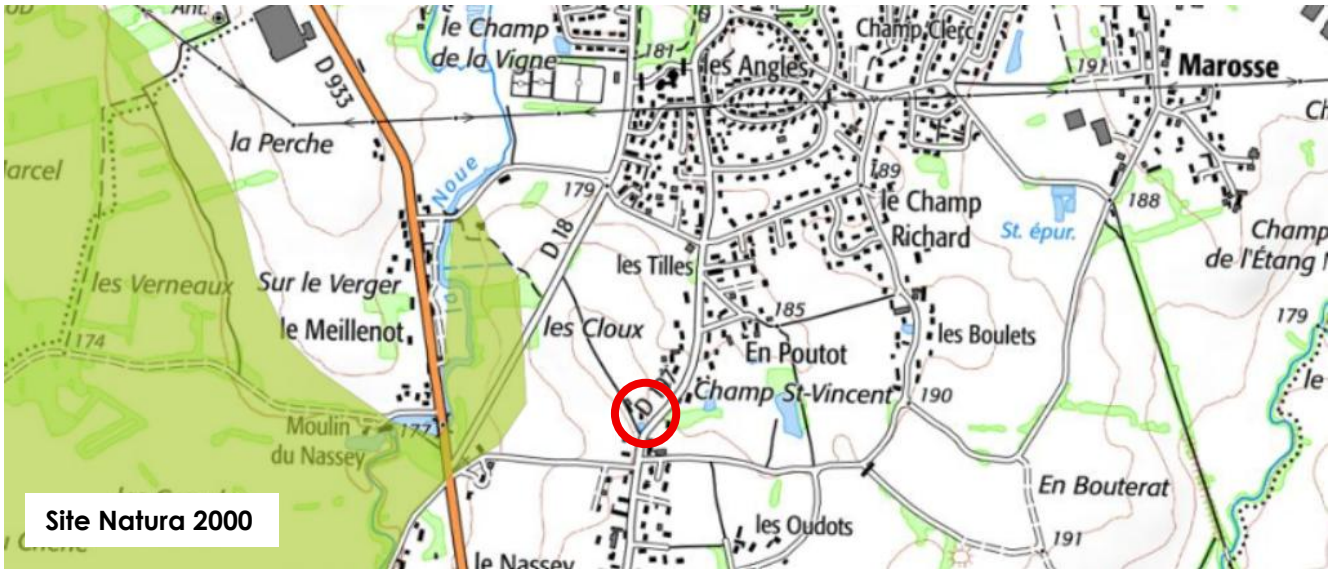
Zonage après modification

La diminution de la zone **A** représente une superficie de **0.58 hectares**.

b Analyse des incidences sur l'environnement

Risque d'affecter significativement un site Nature 2000.

Les sites Natura 2000 le plus proche sont ceux de « Prairies et forêts inondables du Val de Saône entre Chalon et Tournus et de la basse vallée de la Grosne » (Directive Habitats) et « Prairies alluviales et milieux associés de Saône-et-Loire » (Directive oiseaux correspondant à la vallée de la Saône et situés à environ 350 m. à l'Ouest.



La modification portant sur des jardins à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du hameau de Grand Saint Germain et sur une maison existante, la modification n'aura pas d'Incidence notable sur les sites Natura 2000.

Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

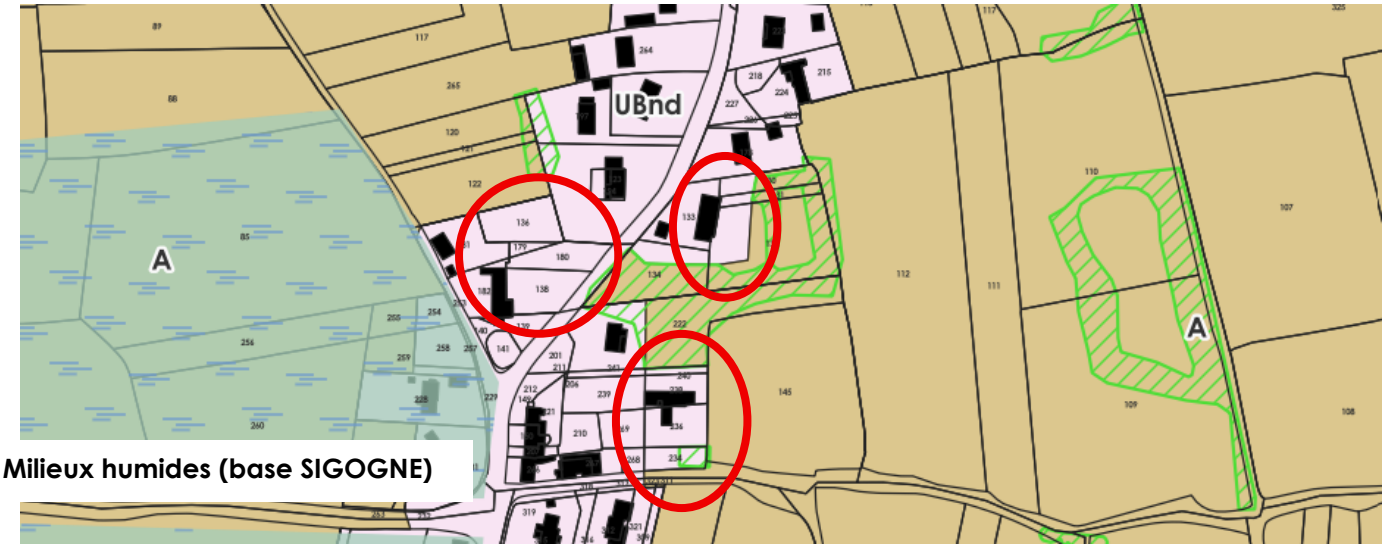
La modification partant sur une la réintégration de jardin de maisons existantes où seules les annexes sont autorisées et sur une maison existante dans l'enveloppe urbaine, l'Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité est donc limitée.

Incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

La modification partant sur une la réintégration de jardin de maisons existantes où seules les annexes sont autorisées et sur une maison existante, elle n'aura donc pas d'effet sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Incidences sur les zones humides

Les inventaires disponibles actuellement (recensement SIGOGNE) montrent une zone humide qui touche le hameau de Grand Saint Germain au Nord et qui n'affecte pas les parcelles objet de cette modification,



Milieux humides (base SIGOGNE)

De ce fait, il n'y aura pas d'Incidence notable sur les zones humides.

Incidences sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales

La modification partant sur une la réintégration de jardin de maisons existantes où seules les annexes sont autorisées et sur une maison existante, l'ensemble situé dans un ensemble urbanisé et desservi, elle n'aura pas d'effet notable sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales.

Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

La modification partant sur une la réintégration de jardin de maisons existantes où seules les annexes sont autorisées et sur une maison existante, l'ensemble dans un ensemble urbanisé, il n'y aura pas d'Incidence notable sur le paysage et le patrimoine bâti.

Incidences sur les sols pollués et les déchets

La modification partant sur une la réintégration de jardin de maisons existantes où seules les annexes sont autorisées et sur une maison existante, elle n'aura pas d'effet notable les sols pollués et les déchets.

Incidences sur les risques et les nuisances

Saint Germain du Plain est concernée par le PPRI de la Saône, mais la parcelle est située à environ 300 m. des zones rouges du PPRI.

Il n'y a donc pas d'Incidence sur les risques et les nuisances.

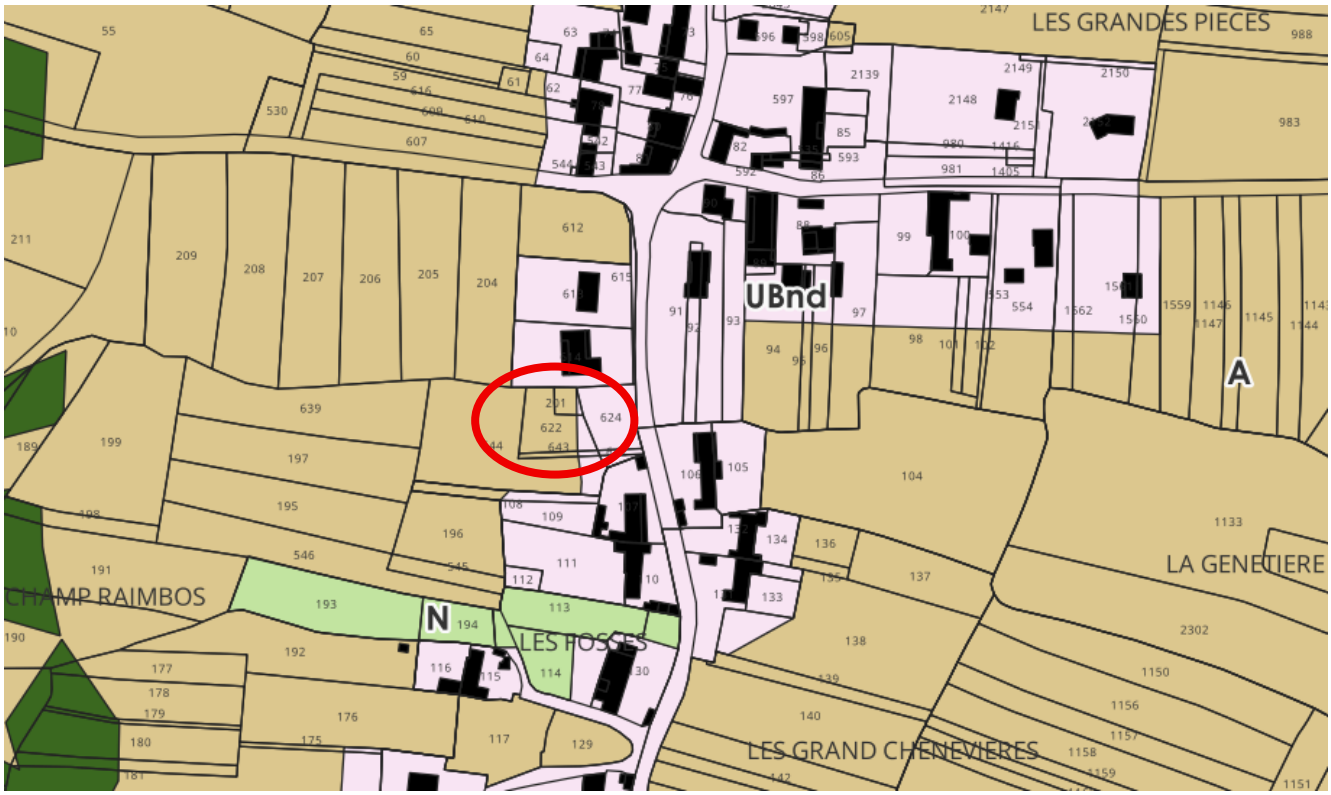
Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'Incidence sur l'air l'énergie et le climat.

III.A.23. SIMANDRE – Les Fosses

a Présentation du site et des évolutions envisagées

Au lieu-dit « Les Fosses » dans le hameau L'Amont, la zone **UBnd** a été dessinée en excluant une parcelle construite récemment avec une maison individuelle dans la continuité de l'enveloppe urbaine.

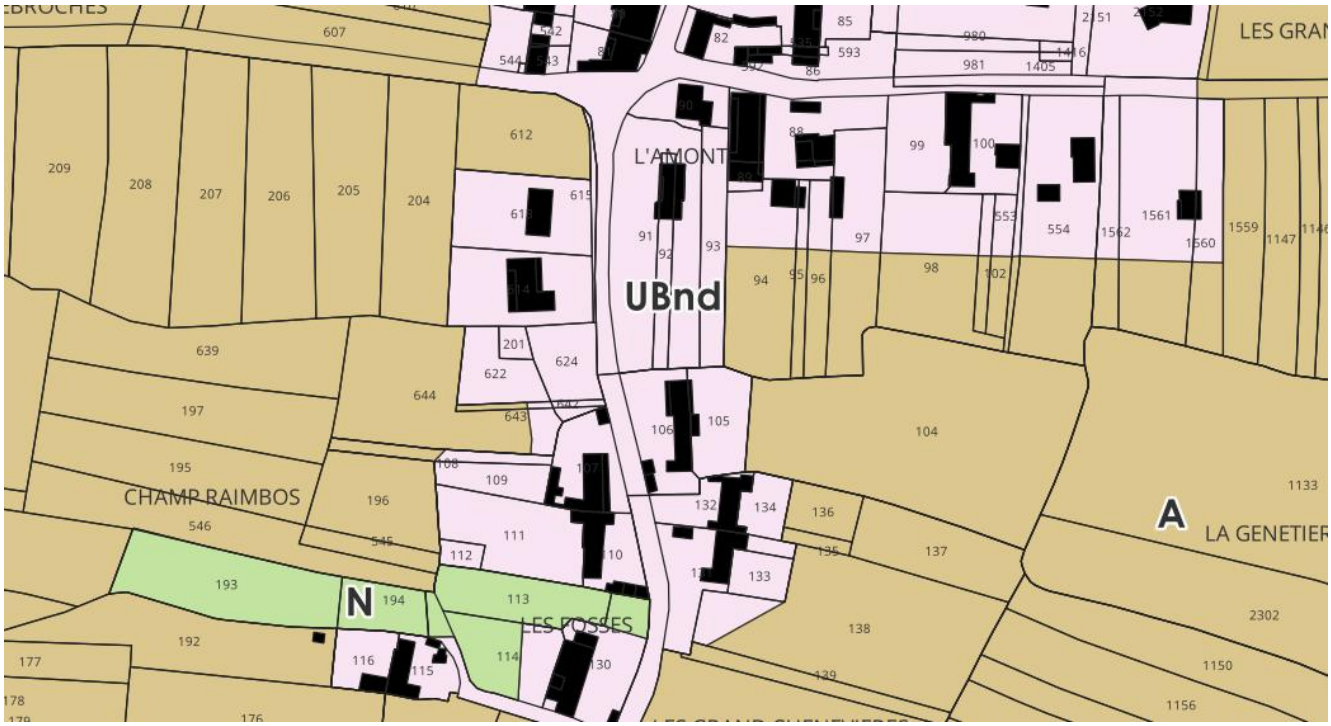


Extrait du PLUI approuvé en 2024



*Les éléments à corriger non classés en **UBnd** sur photographie aérienne IGN*

La zone **UBnd** est agrandie pour réintégrer corriger les trois erreurs de dessin évoquées ci-dessus.



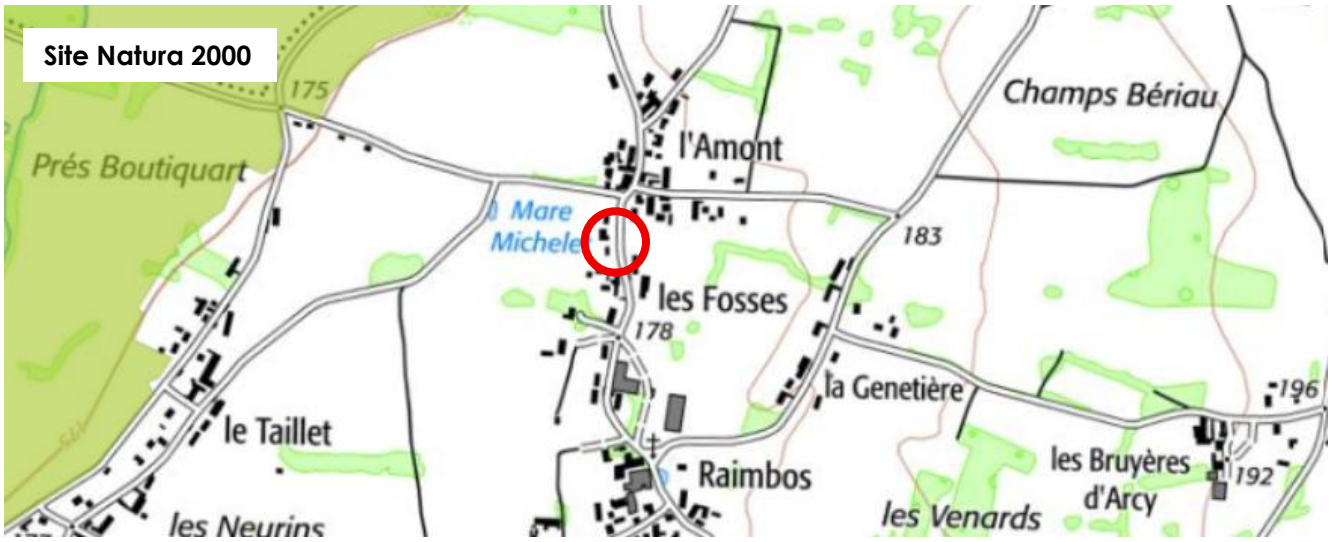
Zonage après modification

La diminution de la zone **A** représente une superficie de **0.07 hectares**.

b Analyse des incidences sur l'environnement

<u>Risque d'affecter significativement un site Nature 2000.</u>

Les sites Natura 2000 le plus proche sont ceux de « Prairies et forêts inondables du Val de Saône entre Chalon et Tournus et de la basse vallée de la Grosne » (Directive Habitats) et « Prairies alluviales et milieux associés de Saône-et-Loire » (Directive oiseaux correspondant à la vallée de la Saône et situés à environ 700 m. à l'Ouest.



La modification portant sur la réintégration en zone **UBnd** d'une maison récemment construite à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du hameau de l'Amont, la modification n'aura pas d'Incidence notable sur les sites Natura 2000.

Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

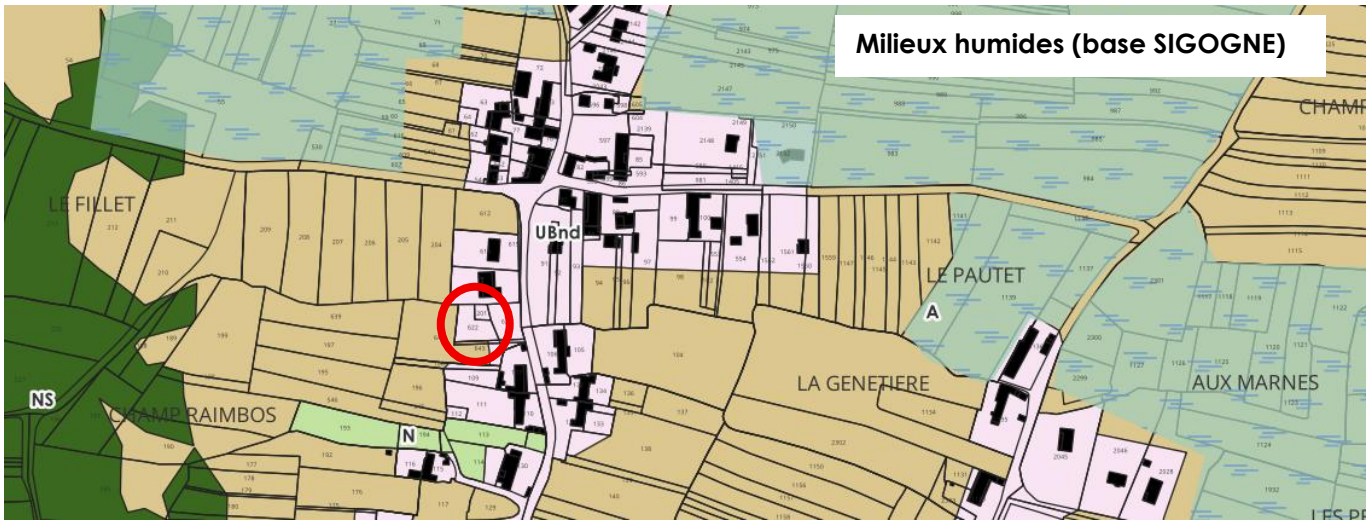
La modification portant sur la réintégration en zone **UBnd** d'une maison récemment construite à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du hameau de l'Amont, l'Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité est donc limitée.

Incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

La modification portant sur la réintégration en zone **UBnd** d'une maison récemment construite à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du hameau de l'Amont, elle n'aura donc pas d'effet sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Incidences sur les zones humides

Les inventaires disponibles actuellement (recensement SIGOGNE) montrent une zone humide qui touche le hameau de l'Amont au Nord et à l'Est et qui n'affecte pas les parcelles objet de cette modification,



De ce fait, il n'y aura pas d'Incidence notable sur les zones humides.

Incidences sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales

La modification portant sur la réintégration en zone **UBnd** d'une maison récemment construite, l'ensemble situé dans un ensemble urbanisé et desservi, elle n'aura pas d'effet notable sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales.

Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

La modification portant sur la réintégration en zone **UBnd** d'une maison récemment construite, l'ensemble dans un ensemble urbanisé, il n'y aura pas d'Incidence notable sur le paysage et le patrimoine bâti.

Incidences sur les sols pollués et les déchets

La modification portant sur la réintégration en zone **UBnd** d'une maison récemment construite, elle n'aura pas d'effet notable les sols pollués et les déchets.

Incidences sur les risques et les nuisances

Simandre est concernée par le PPRI de la Saône, mais la parcelle est située à environ 250 m. des zones rouges du PPRI.

Il n'y a donc pas d'Incidence sur les risques et les nuisances.

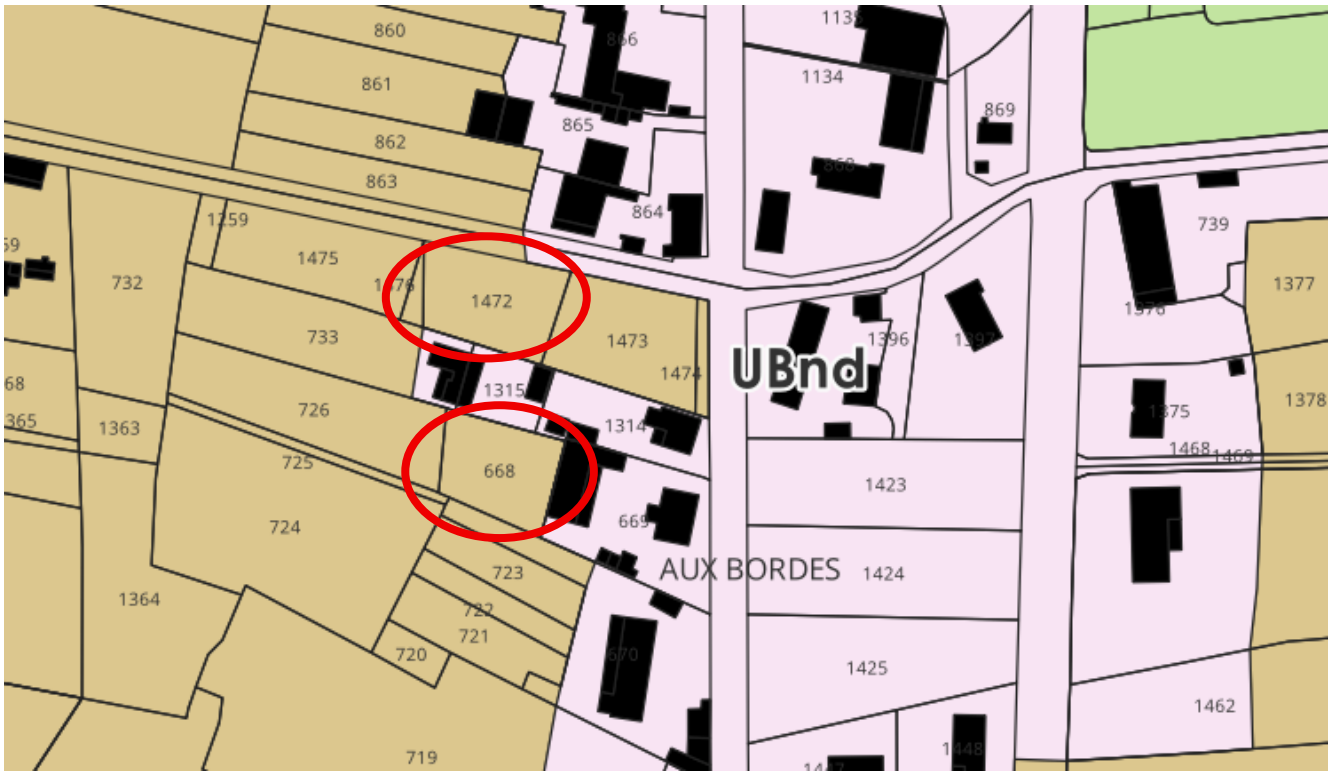
Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'Incidence sur l'air l'énergie et le climat.

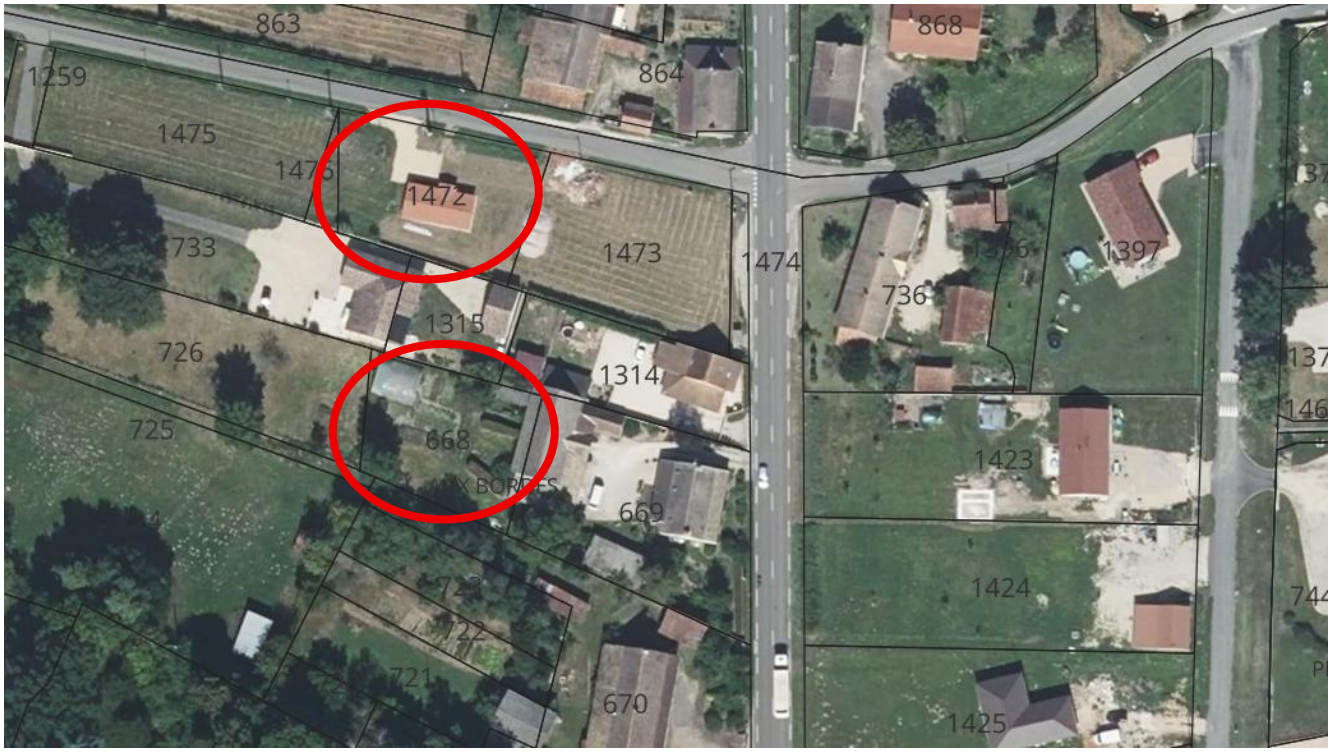
III.A.24. SIMANDRE – Les Bordes

a Présentation du site et des évolutions envisagées

Au lieu-dit « Les Bordes », la zone **UBnd** a été dessinée en excluant une parcelle construite récemment avec une maison individuelle. Par ailleurs, la zone a été dessinée contre la façade d'un bâtiment existant en excluant le jardin.

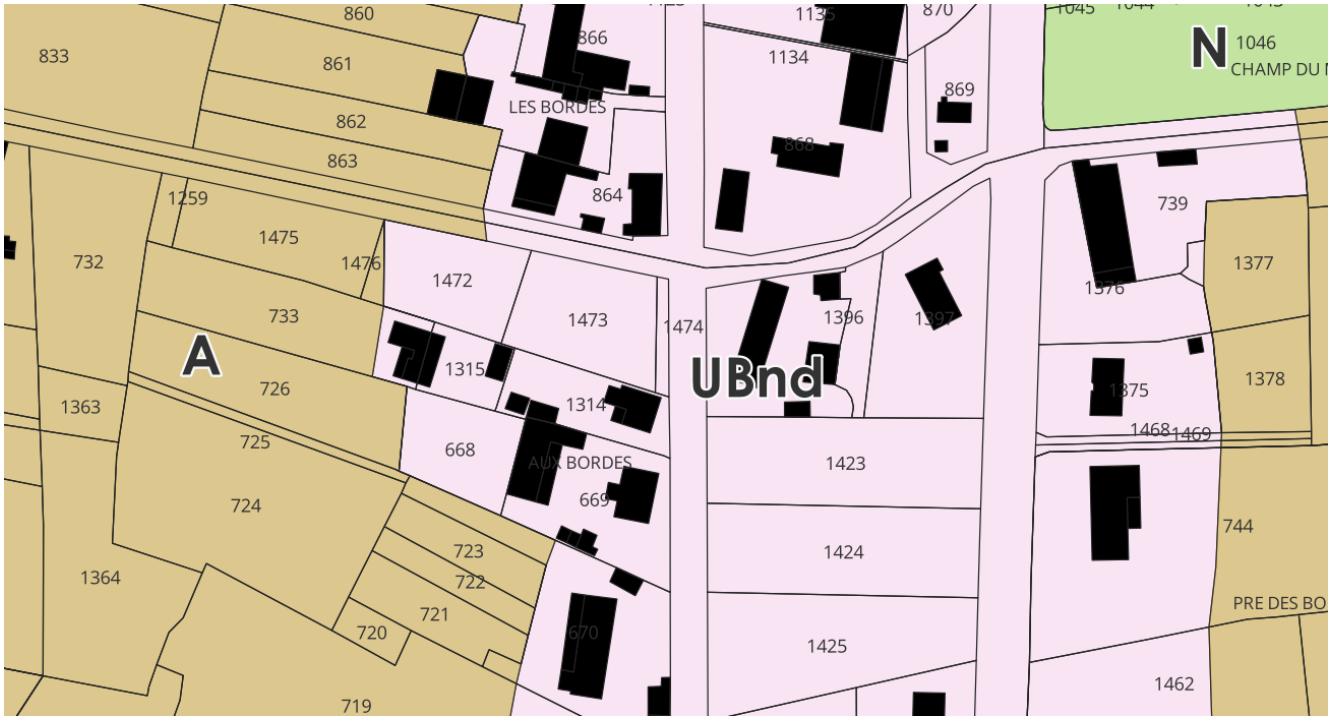


Extrait du PLUI approuvé en 2024



*Les éléments à corriger non classés en **UBnd** sur photographie aérienne IGN*

La zone **UBnd** est agrandie pour réintégrer corriger les deux erreurs de dessin évoquées ci-dessus.



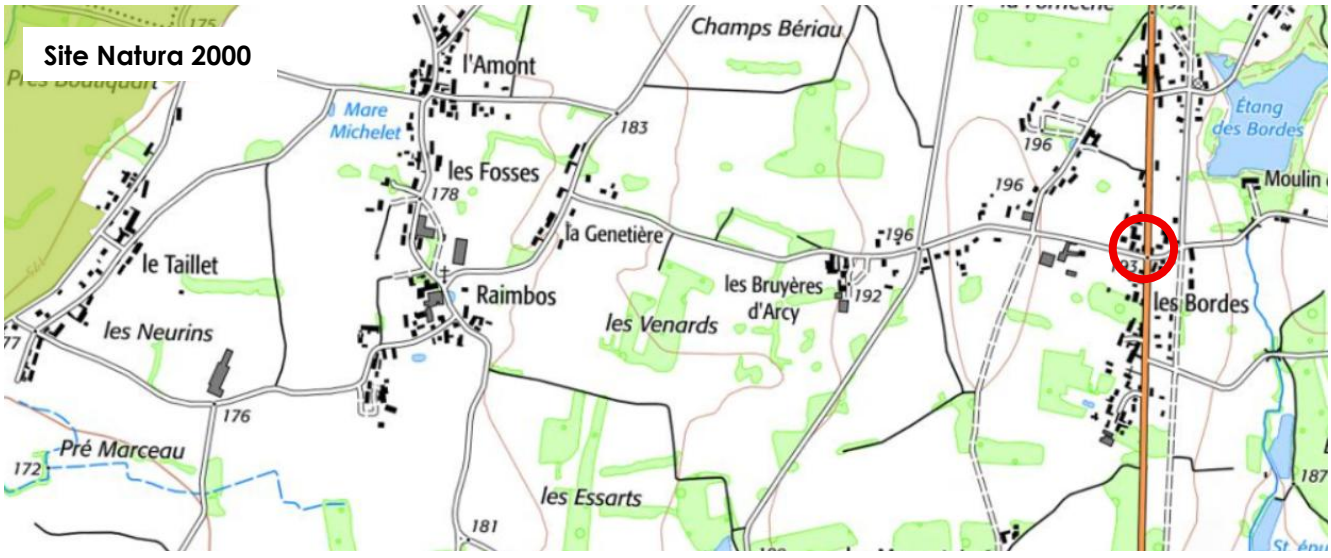
Zonage après modification

La diminution de la zone **A** représente une superficie de **0.29 hectares**.

b Analyse des incidences sur l'environnement

<u>Risque d'affecter significativement un site Nature 2000.</u>

Les sites Natura 2000 le plus proche sont ceux de « Prairies et forêts inondables du Val de Saône entre Chalon et Tournus et de la basse vallée de la Grosne » (Directive Habitats) et « Prairies alluviales et milieux associés de Saône-et-Loire » (Directive oiseaux correspondant à la vallée de la Saône et situés à environ 2,5 km. à l'Ouest.



La modification n'aura pas d'Incidence notable sur les sites Natura 2000.

Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

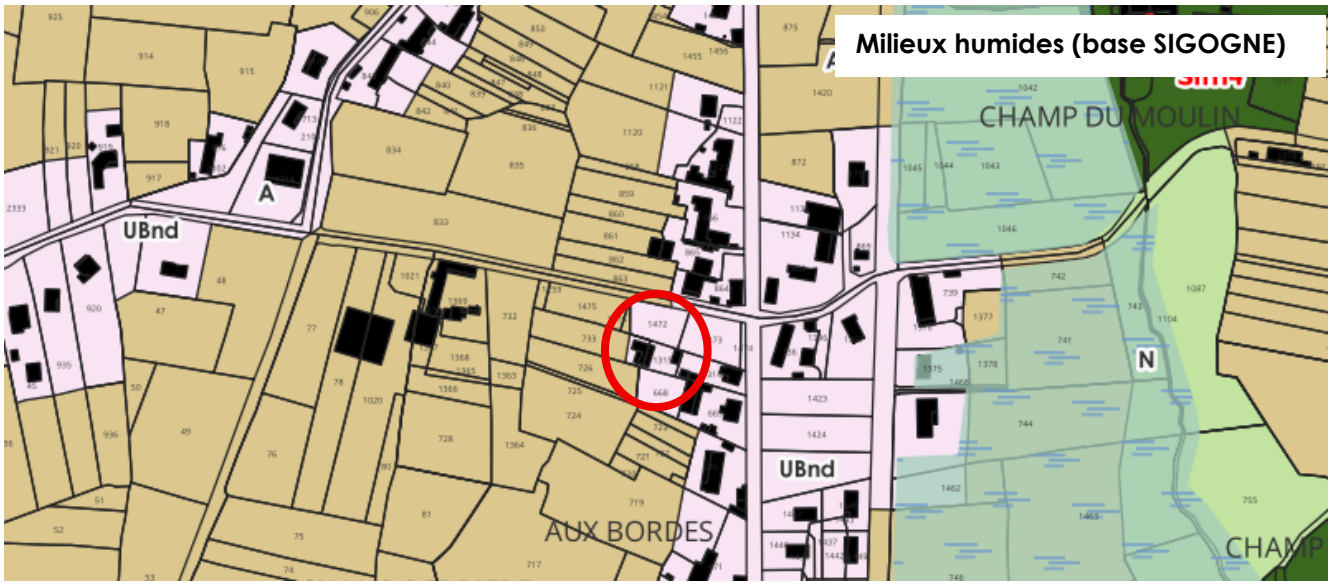
La modification portant sur la réintégration en zone **UBnd** d'une maison récemment construite et d'un jardin à l'arrière d'un bâtiment existant, l'Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité est donc limitée.

Incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

La modification portant sur la réintégration en zone **UBnd** d'une maison récemment construite et d'un jardin à l'arrière d'un bâtiment existant, elle n'aura donc pas d'effet sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Incidences sur les zones humides

Les inventaires disponibles actuellement (recensement SIGOGNE) montrent une zone humide qui touche lieu-dit « Les Bordes » à l'Est mais qui est séparé des parcelles objet de cette modification par l'enveloppe urbaine du hameau et la RD933



De ce fait, il n'y aura pas d'Incidence notable sur les zones humides.

Incidences sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales

La modification portant sur la réintégration en zone **UBnd** d'une maison récemment construite et d'un jardin à l'arrière d'un bâtiment existant, l'ensemble situé dans un ensemble urbanisé et desservi, elle n'aura pas d'effet notable sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales.

Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

La modification portant sur la réintégration en zone **UBnd** d'une maison récemment construite et d'un jardin à l'arrière d'un bâtiment existant, l'ensemble dans un ensemble urbanisé, il n'y aura pas d'Incidence notable sur le paysage et le patrimoine bâti.

Incidences sur les sols pollués et les déchets

La modification portant sur la réintégration en zone **UBnd** d'une maison récemment construite et d'un jardin à l'arrière d'un bâtiment existant, elle n'aura pas d'effet notable les sols pollués et les déchets.

Incidences sur les risques et les nuisances

Simandre est concernée par le PPRI de la Saône, mais la parcelle est située à plus de 2 km. des zones rouges du PPRI.

Il n'y a donc pas d'Incidence sur les risques et les nuisances.

Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

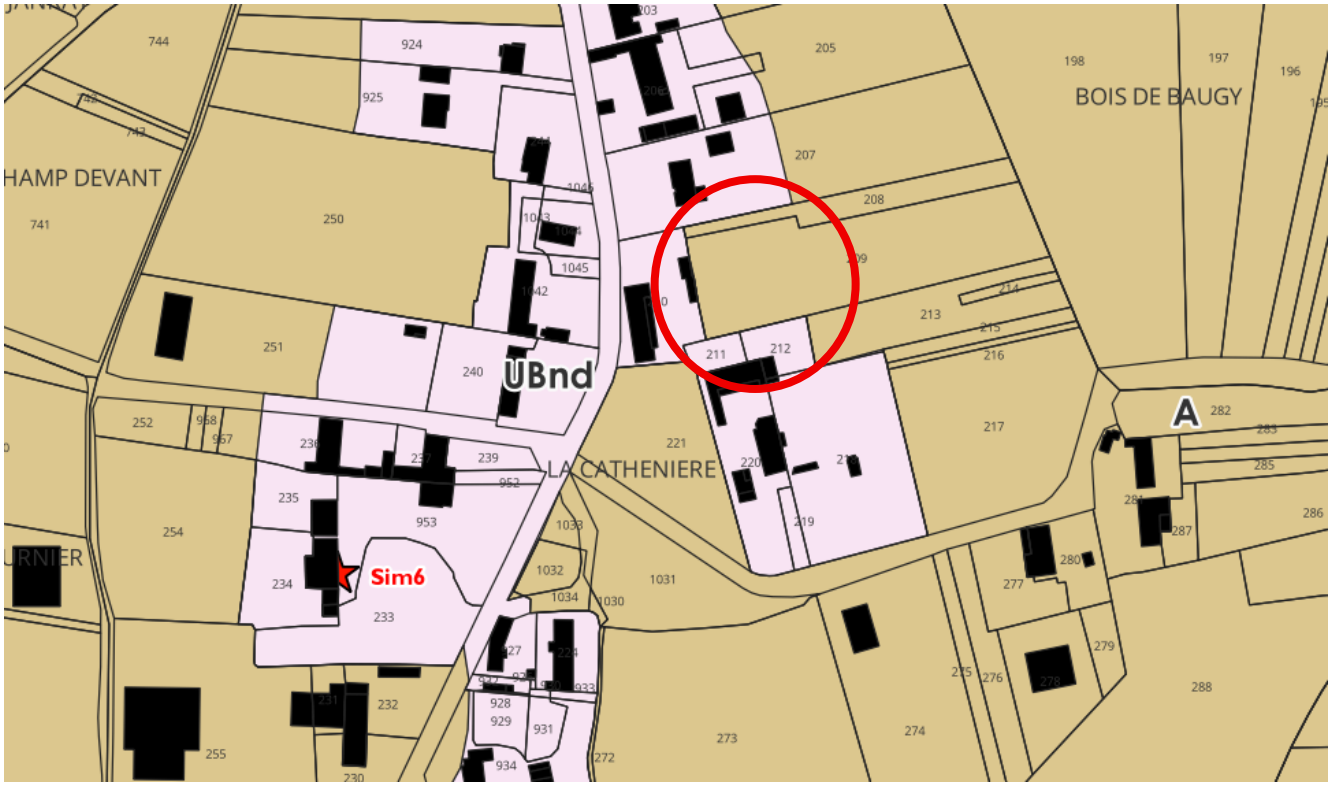
Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'Incidence sur l'air l'énergie et le climat.

III.A.25. SIMANDRE – La Cathenière (1)

EVOLUTION ABANDONNEE APRES OBSERVATION A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

a Présentation du site et des évolutions envisagées

Au hameau de « La Cathnière », la zone **UBnd** a été dessinée en excluant la partie arrière du jardin.

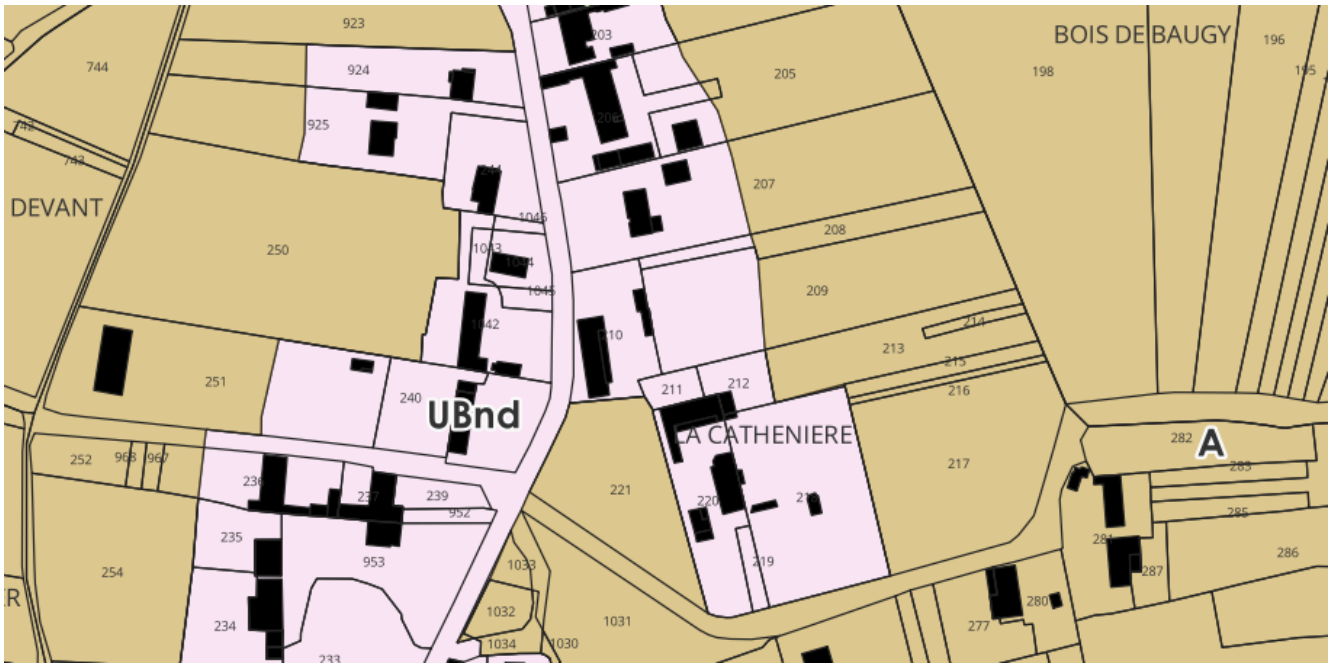


Extrait du PLUI approuvé en 2024



*Les éléments à corriger non classés en **UBnd** sur photographie aérienne IGN*

La modification envisageait d'agrandir la zone **UBnd** pour réintégrer la partie arrière du jardin.



Zonage après modification

La diminution de la zone **A** représente une superficie de **0.2 hectares**.

Toutefois, lors de l'enquête publique, le propriétaire de la parcelle a fait la remarque suivante :

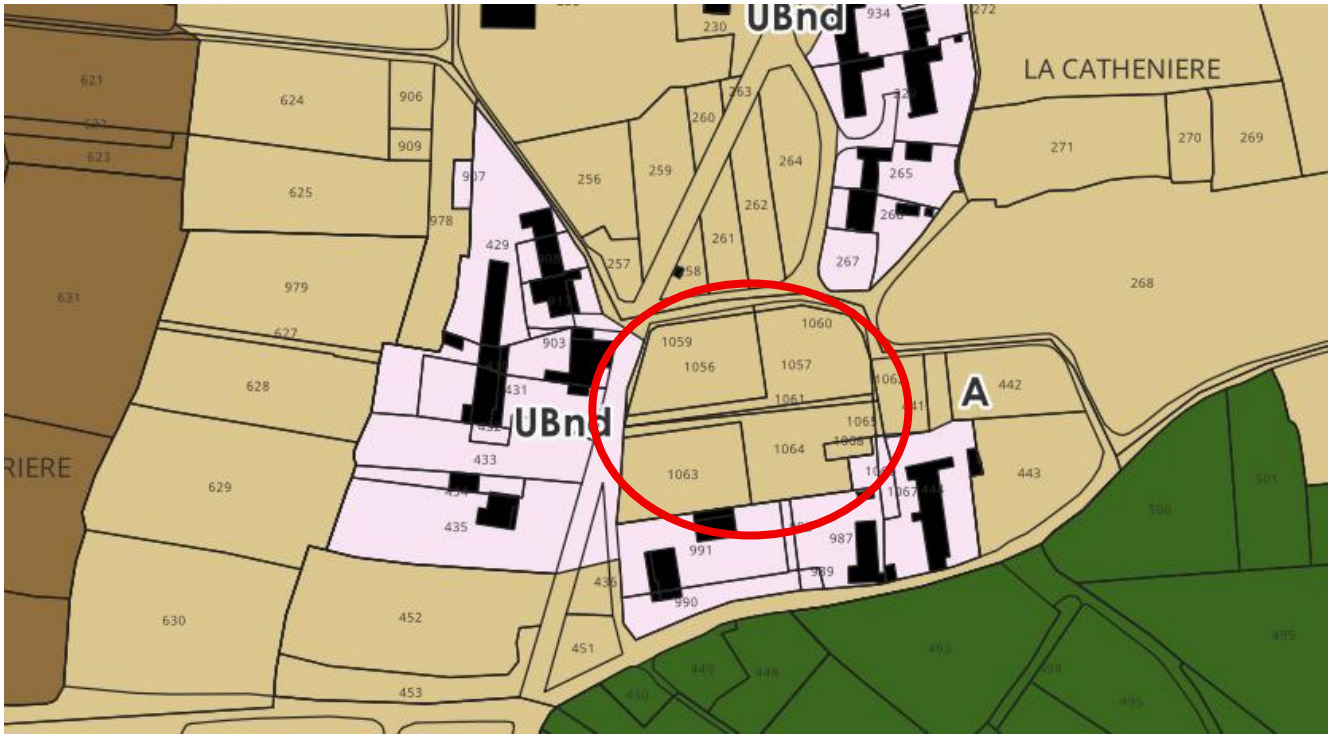
> « Je sollicite le maintien de cette parcelle en zone agricole. Elle est actuellement exploitée pour l'élevage de moutons et de chèvres, conformément à sa vocation agricole. Les autres surfaces agricoles de mon exploitation étant déjà occupées par d'autres animaux, un reclassement de cette parcelle 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. »

En accord avec l'avis favorable du commissaire enquêteur à cette requête, l'évolution du zonage à cet endroit n'a donc pas été retenue.

III.A.26. SIMANDRE – La Cathenière (2)

a Présentation du site et des évolutions envisagées

Au hameau de « La Cathenière », 4 maisons ont été récemment construites et ne sont pas incluses dans la la zone **UBnd**.



Extrait du PLUI approuvé en 2024



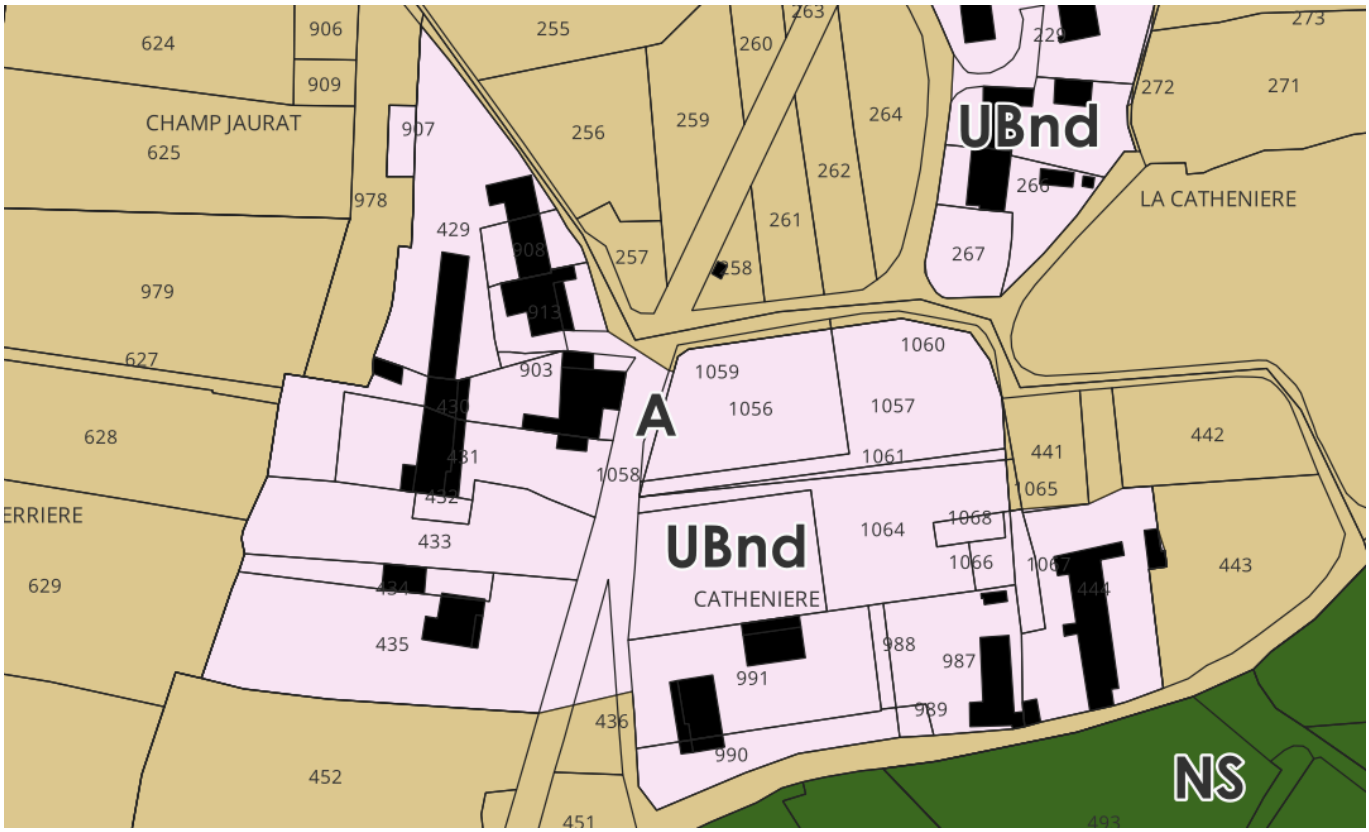
*Les éléments à corriger non classés en **UBnd** sur photographie aérienne IGN*

Ces maisons étant très récentes, elles n'apparaissent même pas encore sur la photo aérienne.



Les maisons en construction – Avril 2025

La zone **UBnd** est agrandie pour réintégrer les quatre maisons.



Zonage après modification

La diminution de la zone **A** représente une superficie de **0.64 hectares**.

b Analyse des incidences sur l'environnement

Risque d'affecter significativement un site Nature 2000.

Les sites Natura 2000 le plus proche sont ceux de « Prairies et forêts inondables du Val de Saône entre Chalon et Tournus et de la basse vallée de la Grosne » (Directive Habitats) et « Prairies alluviales et milieux associés de Saône-et-Loire » (Directive oiseaux correspondant à la vallée de la Saône et situés à environ 2,4 km. à l'Ouest.



La modification n'aura pas d'Incidence notable sur les sites Natura 2000.

Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

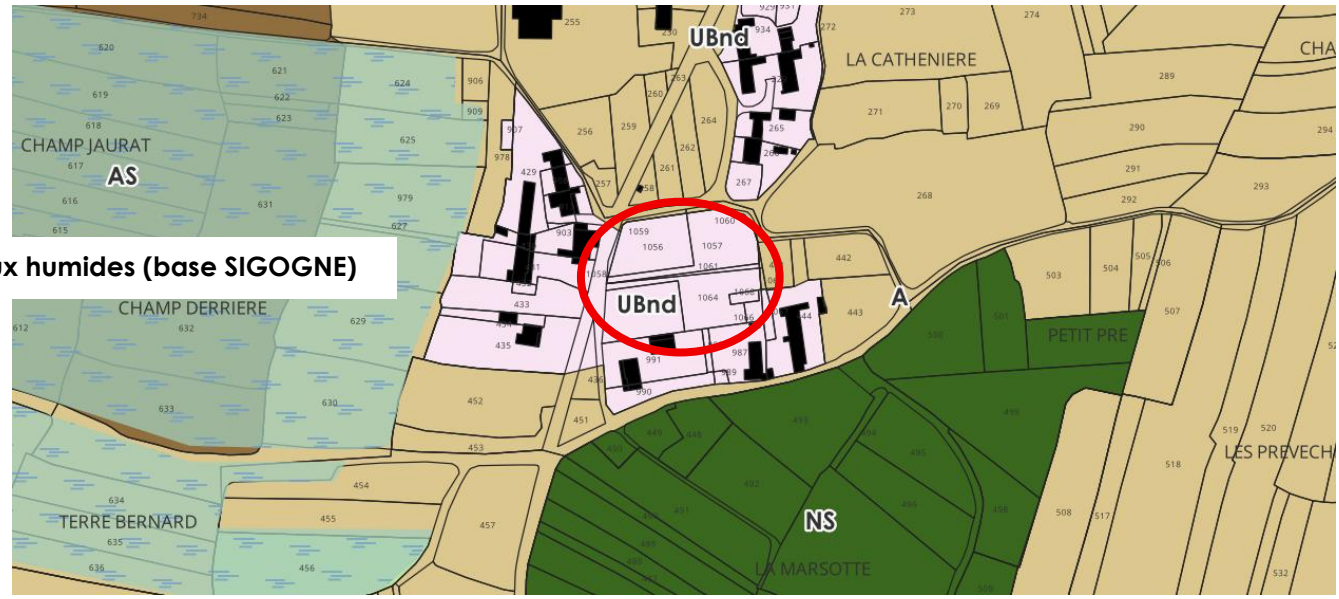
La modification portant sur la réintégration de 4 maisons récemment construites, l'Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité est donc limitée.

Incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

La modification portant sur la réintégration de 4 maisons récemment construites, elle n'aura donc pas d'effet sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Incidences sur les zones humides

Les inventaires disponibles actuellement (recensement SIGOGNE) montrent une zone humide proche du hameau « La Cathenière » à l'Ouest mais qui est séparée des parcelles objet de cette modification par l'enveloppe urbaine du hameau.



De ce fait, il n'y aura pas d'Incidence notable sur les zones humides.

Incidences sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales

La modification portant sur la réintégration de 4 maisons récemment construites, l'ensemble situé dans un ensemble urbanisé et desservi, elle n'aura pas d'effet notable sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales.

Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

La modification portant sur la réintégration de 4 maisons récemment construites, elle n'aura pas d'effet notable sur le paysage et le patrimoine bâti.

Incidences sur les sols pollués et les déchets

La modification portant sur la réintégration de 4 maisons récemment construites, elle n'aura pas d'effet notable les sols pollués et les déchets.

Incidences sur les risques et les nuisances

Simandre est concernée par le PPRI de la Saône, mais la parcelle est située à plus de 2 km. des zones rouges du PPRI.

Il n'y a donc pas d'Incidence sur les risques et les nuisances.

Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

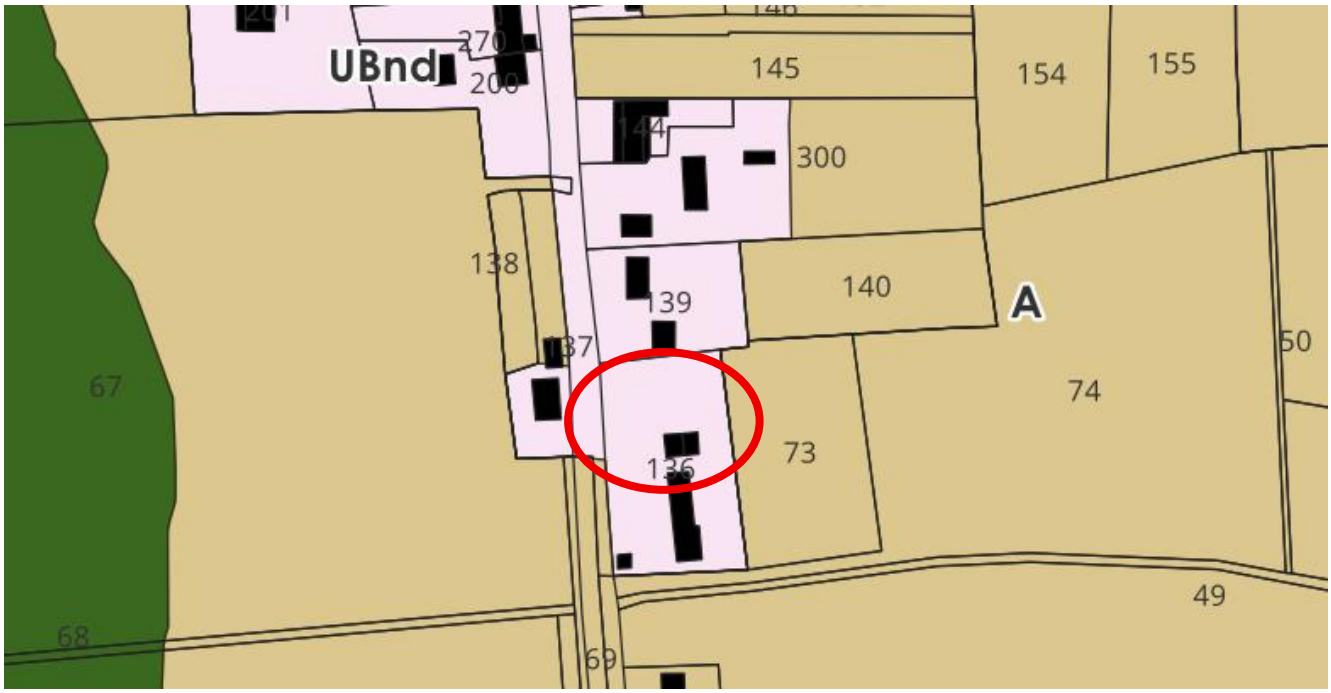
Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'Incidence sur l'air l'énergie et le climat.

III.A.27. BAUDRIERES – Boulay

AJOUT APRES OBSERVATION A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

a Présentation du site et des évolutions envisagées

La parcelle AZ136 et la parcelle AZ73 correspondent à une maison d'habitation liée à une activité de maraîcher (« Les jardins de Baudrières). Cette activité est prise en compte dans le classement en **A** de la parcelle 73.



Extrait du PLUI approuvé en 2024



Les fonds de jardin sur photographie aérienne IGN

Le classement en UBnd de toute la parcelle AZ136 empêche la possibilité de constructions de serres nécessaires au développement de l'activité maraîchère. Il apparait donc logique de reclasser le nord de parcelle en zone agricole **A**.



Zonage après modification

L'augmentation de la zone **A** présente une superficie de **0.11 hectares**.

b Analyse des incidences sur l'environnement

Risque d'affecter significativement un site Nature 2000.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont ceux de « Prairies et forêts inondables du Val de Saône entre Chalon et Tournus et de la basse vallée de la Grosne » (Directive Habitats) et « Prairies alluviales et milieux associés de Saône-et-Loire » (Directive oiseaux », correspondant à la vallée de la Saône et situés à environ 250 m à l'Ouest, derrière la coupure de la RD933



Toutefois, la modification consiste simplement à reclasser en A 1147 m² de jardin lié à une activité de maraîcher. En ce sens, la modification n'aura pas d'Incidence notable sur les sites Natura 2000.

Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

La modification consiste simplement à reclasser en A 1147 m² de jardin lié à une activité de maraîcher.

L'Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité devrait être limitée.

Incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

L'agrandissement de la zone **A**, sur une parcelle en zone UBnd aura un effet positif sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Incidences sur les zones humides

Les inventaires disponibles actuellement (Sigogne) signale des zones humides dans la vallée de la Saône, mais éloignées de la parcelle AZ 136.

L'agrandissement de la zone **A** n'aura pas d'effet notable sur les zones humides.

Incidences sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales

La modification a pour objet de reclasser une partie de parcelle en zone **A**

L'agrandissement de la zone **A** n'aura pas d'effet notable sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales.

Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

La modification a pour objet de reclasser une partie de parcelle en zone **A** dans un secteur de hameau déjà construit.

L'agrandissement de la zone **A** n'aura pas d'effet notable sur le paysage et le patrimoine bâti.

Incidences sur les sols pollués et les déchets

La modification a pour objet de reclasser une partie de parcelle en zone **A** dans un secteur de hameau déjà construit.

L'agrandissement de la zone **A** n'aura pas d'effet notable les sols pollués et les déchets.

Incidences sur les risques et les nuisances

Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'Incidence sur les risques et les nuisances.

Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

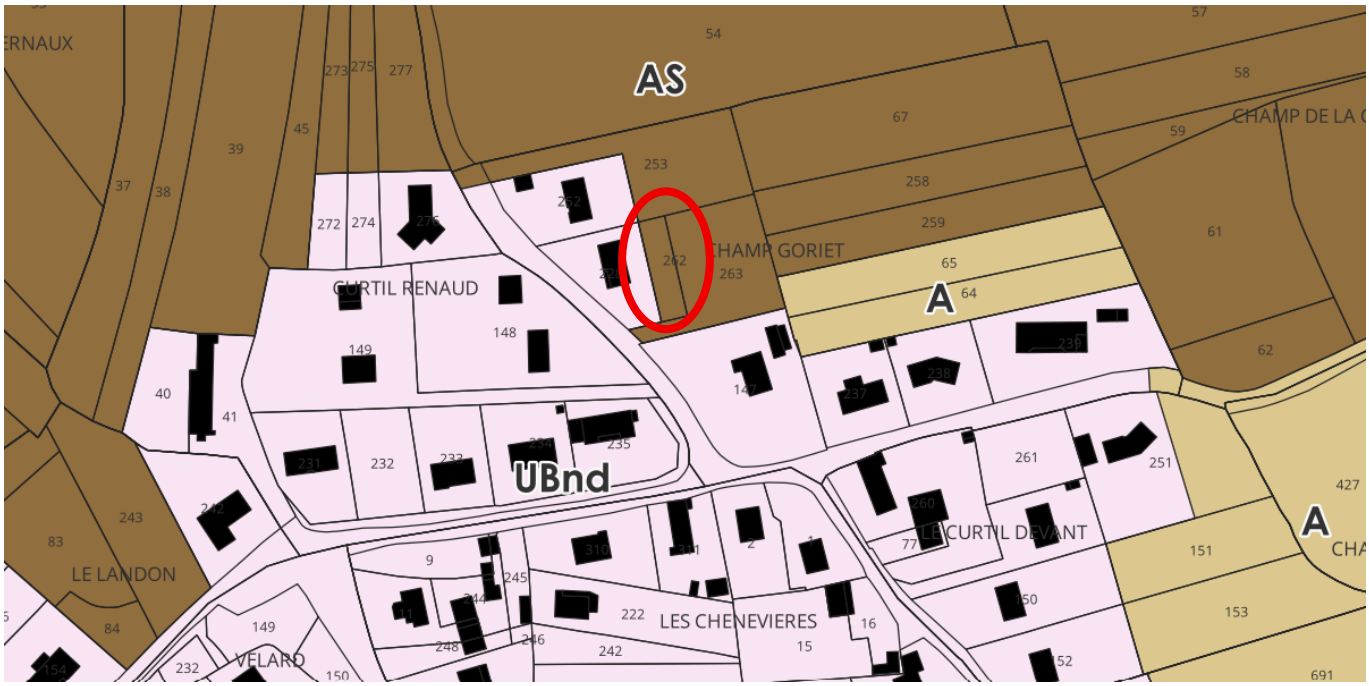
Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'Incidence sur l'air l'énergie et le climat.

III.A.28. OUROUX SUR SAONE – Curtil Renaud

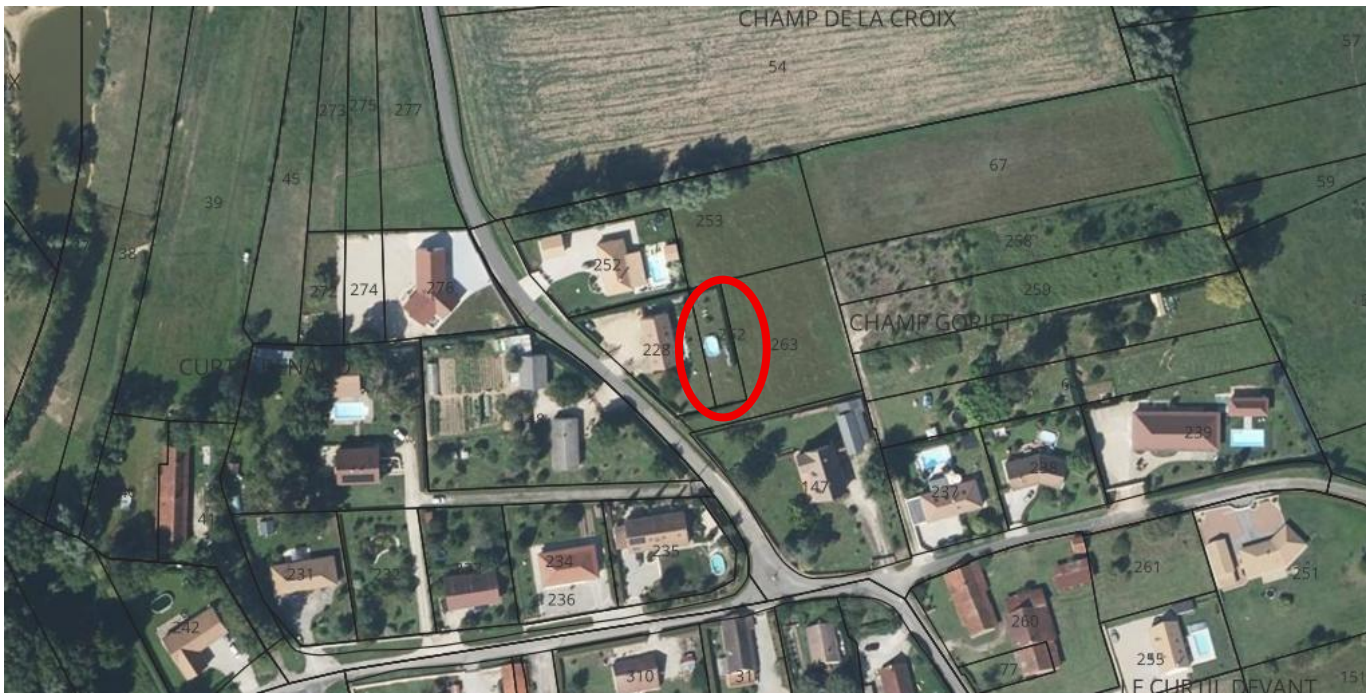
AJOUT APRES OBSERVATION A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

a Présentation du site et des évolutions envisagées

La parcelle AT262 correspondent au jardin d'une maison d'habitation dans lequel est implanté un piscine.

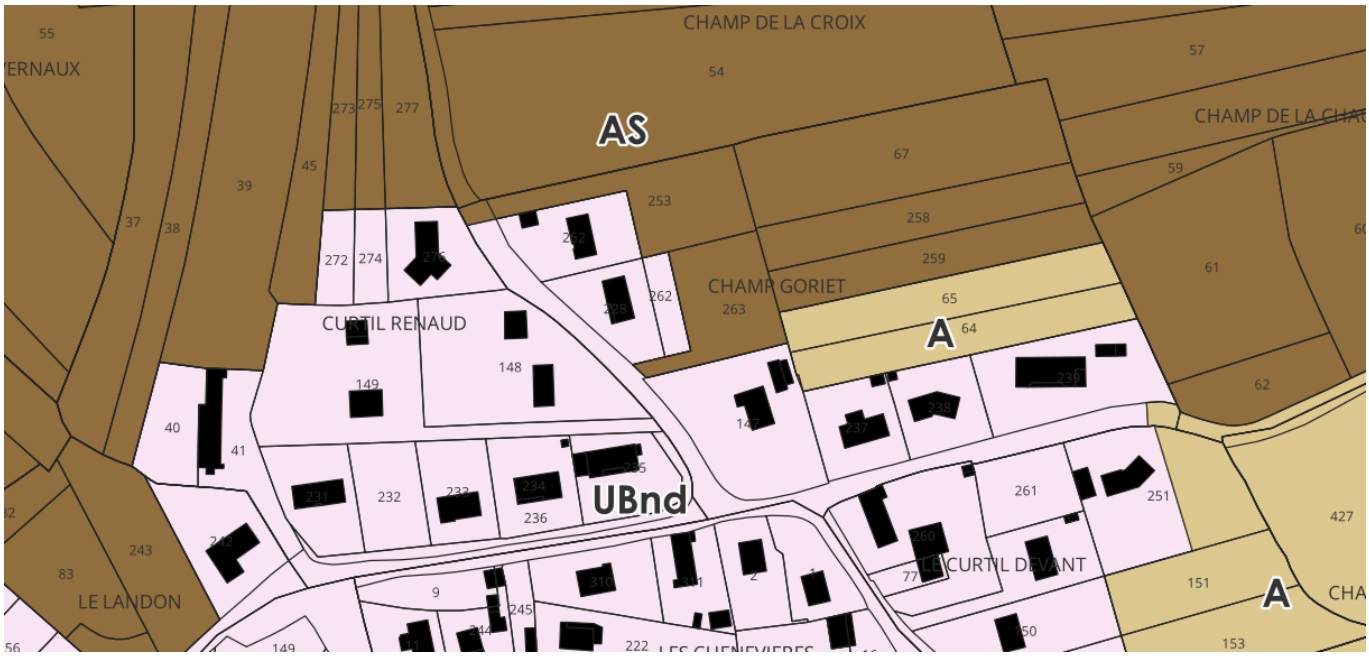


Extrait du PLUI approuvé en 2024



Les fonds de jardin sur photographie aérienne IGN

Le classement en **A** de la parcelle AT262 ne prend pas en compte l'usage actuel de ce terrain contenant une annexe à l'habitation existante. Il apparait donc logique de la reclasser en zone **UBnd**.



Zonage après modification

L'augmentation de la zone **UBnd** présente une superficie de **0.04 hectares**.

b Analyse des incidences sur l'environnement

<u>Risque d'affecter significativement un site Nature 2000.</u>

Les sites Natura 2000 les plus proches sont ceux de « Prairies et forêts inondables du Val de Saône entre Chalon et Tournus et de la basse vallée de la Grosne » (Directive Habitats) et « Prairies alluviales et milieux associés de Saône-et-Loire » (Directive oiseaux », correspondant à la vallée de la Saône et situés à environ 940 m à l'Ouest, derrière la coupure de la RD933 et d'une forte urbanisation du secteur



La modification n'aura pas d'Incidence notable sur les sites Natura 2000.

Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

La modification portant sur la réintégration d'un jardin à l'arrière d'une maison existante, l'Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité est donc limitée.

Incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

La modification portant sur la réintégration d'un jardin à l'arrière d'une maison existante, elle n'aura donc pas d'effet sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Incidences sur les zones humides

Les inventaires disponibles actuellement (recensement SIGOGNE) montrent que la parcelle serait rattachée au bord d'une grande zone humide s'étendant vers l'Est.



Milieux humides (base SIGOGNE)

S'agissant d'une parcelle de 391 m² déjà à usage de jardin d la maison d'habitation avec une piscine implantée, l'incidence sur l'éventuelle zone humide du classement en zone **UBnd** (non densifiable) restera très limitée.

Incidences sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales

La modification portant sur la réintégration d'un jardin à l'arrière d'une maison existante, l'ensemble situé dans un ensemble urbanisé et desservi, elle n'aura pas d'effet notable sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales.

Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

La modification porte sur la réintégration d'un jardin à l'arrière d'une maison existante, l'ensemble dans un ensemble urbanisé correspondant à l'extension pavillonnaire. Elle n'aura donc pas d'incidence notable sur le paysage et le patrimoine bâti.

Incidences sur les sols pollués et les déchets

La modification portant sur la réintégration d'un jardin à l'arrière d'une maison existante, elle n'aura pas d'effet notable les sols pollués et les déchets.

Incidences sur les risques et les nuisances

Ouroux sur Saône est concernée par le PPRI de la Saône, mais la parcelle est située à environ 900 m.. des zones rouges du PPRI.

Il n'y a donc pas d'Incidence sur les risques et les nuisances.

Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

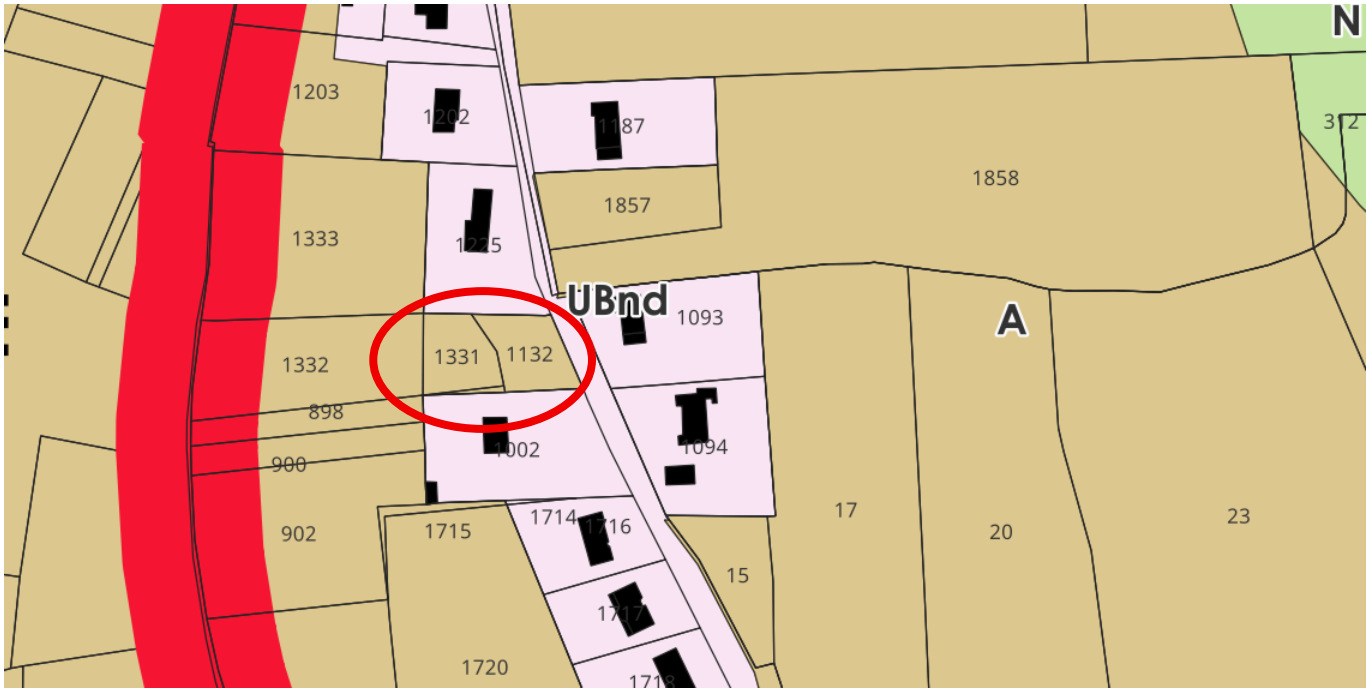
Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'Incidence sur l'air l'énergie et le climat.

III.A.29. L'ABERGEMENT SAINTE COLOMBE – Les Croix Jean

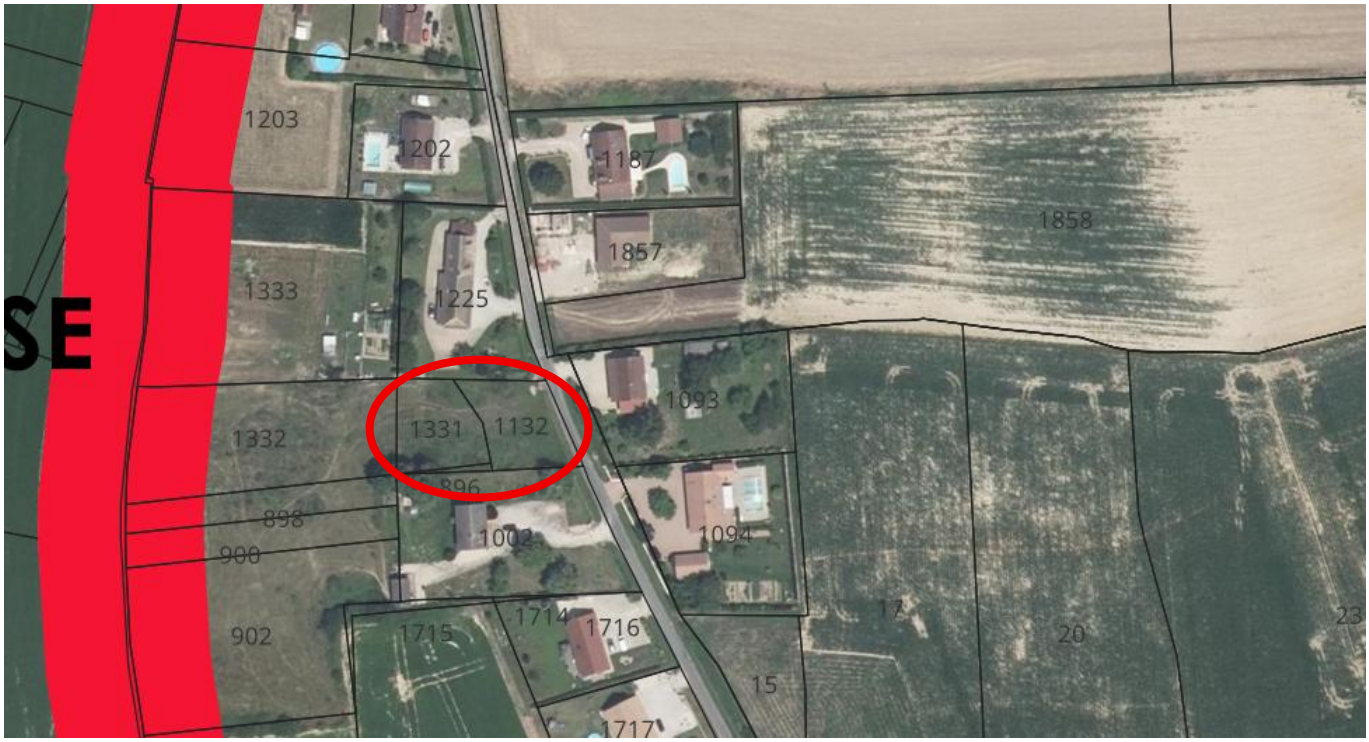
AJOUT APRES OBSERVATION A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

a Présentation du site et des évolutions envisagées

Les parcelles D896, D1131 et D1132 correspondent au terrain limitrophe d'une maison d'habitation sur lequel existe un projet de garage.

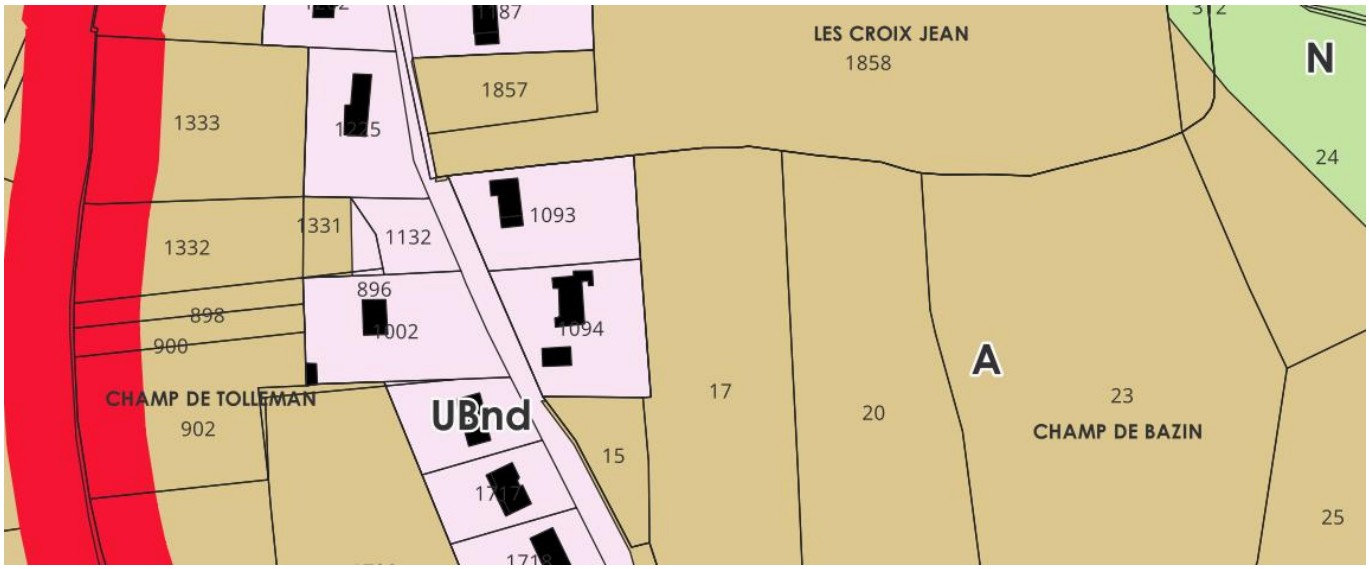


Extrait du PLUI approuvé en 2024



Parcelle avec un projet de garage sur photographie aérienne IGN

Le classement en **A** des parcelles D896, D1131 et D1132 ne permet pas la réalisation de ce projet d'annexe à l'habitation existante. Il apparait donc logique de reclasser une partie de ce tènement en zone **UBnd** pour ne pas empêcher ce projet.



Zonage après modification

L'augmentation de la zone **UBnd** présente une superficie de **0.09 hectares**.

b Analyse des incidences sur l'environnement

Risque d'affecter significativement un site Nature 2000.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont ceux de « Prairies et forêts inondables du Val de Saône entre Chalon et Tournus et de la basse vallée de la Grosne » (Directive Habitats) et « Prairies alluviales et milieux associés de Saône-et-Loire » (Directive oiseaux », correspondant à la vallée de la Saône et situés à environ 5,5 km à l'Ouest.



La modification n'aura pas d'Incidence notable sur les sites Natura 2000.

Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

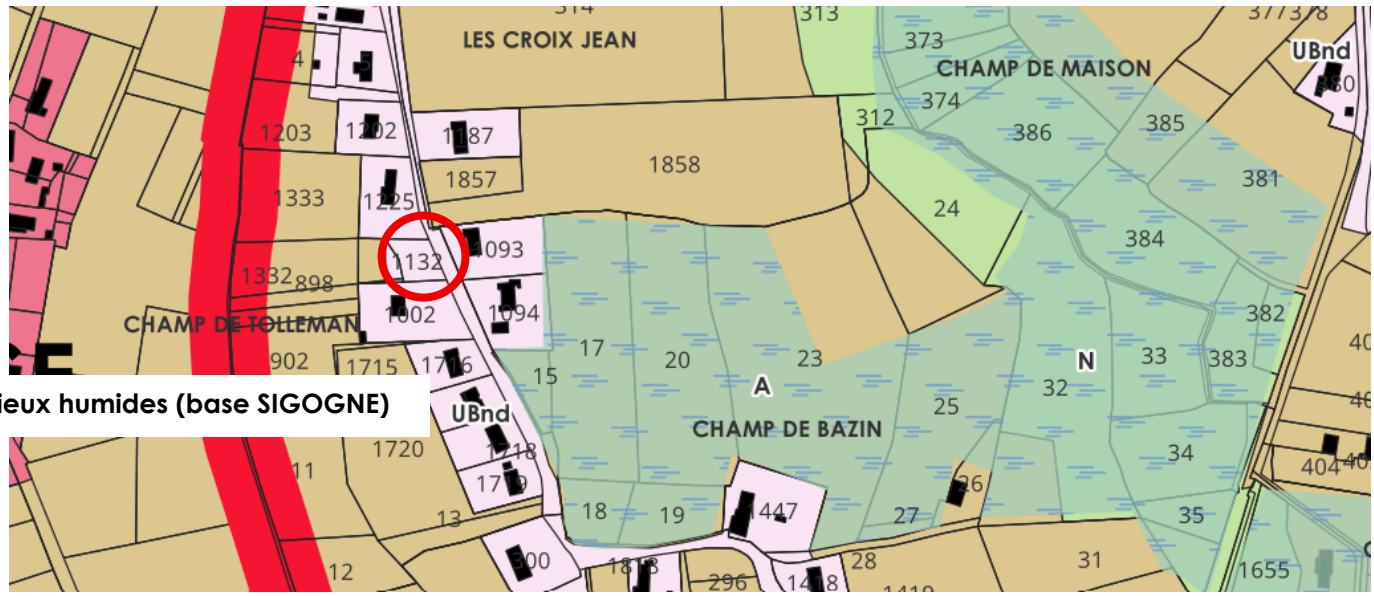
La modification portant sur l'intégration d'un petit tènement entre deux maisons le long d'une route, l'Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité est donc limitée.

Incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

La modification portant sur la réintégration d'un tènement limité limitrophe d'une maison existante, elle ne permettra que l'implantation d'annexes et n'aura donc qu'un effet très limité sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Incidences sur les zones humides

Les inventaires disponibles actuellement (recensement SIGOGNE) montrent que la parcelle proche d'une zone humide liée au ruisseau de l'étang de Foichot qui se trouve à l'Est. Le terrain est toutefois séparé de cette zone humide par la route et une rangée d'habitations existantes.



Milieux humides (base SIGOGNE)

S'agissant d'un terrain pour une annexe, l'incidence sur l'éventuelle zone humide du classement en zone **UBnd** (non densifiable) restera très limitée.

Incidences sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales

La modification portant sur un projet de garage situé dans un ensemble urbanisé et desservi, elle n'aura pas d'effet notable sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales.

Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

La modification portant sur un projet de garage situé dans un ensemble urbanisé correspondant à l'extension pavillonnaire. Elle n'aura pas d'incidence notable sur le paysage et le patrimoine bâti.

Incidences sur les sols pollués et les déchets

La modification portant sur un projet de garage à côté d'une maison d'habitation existante, elle n'aura pas d'effet notable les sols pollués et les déchets.

Incidences sur les risques et les nuisances

Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'Incidence sur les risques et les nuisances.

Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

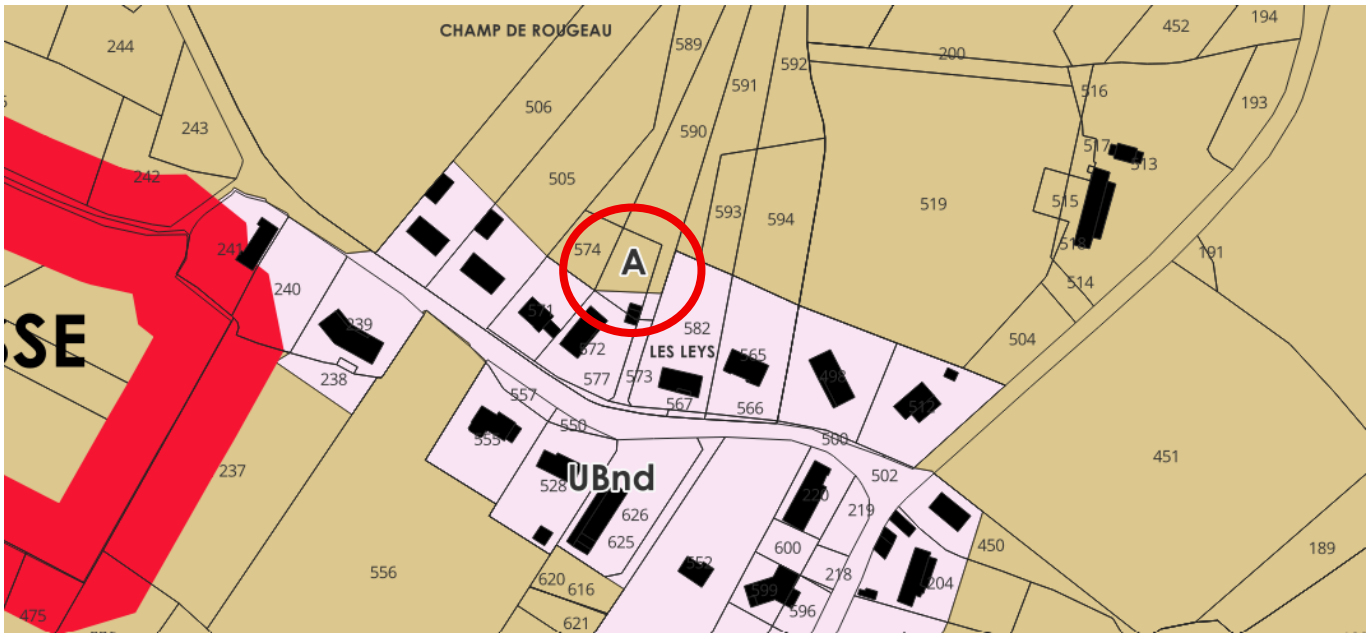
Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'Incidence sur l'air l'énergie et le climat.

III.A.30. L'ABERGEMENT SAINTE COLOMBE – Les Leys

AJOUT APRES OBSERVATION A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

a Présentation du site et des évolutions envisagées

La parcelle A575 correspond au terrain limitrophe d'une maison d'habitation sur lequel existe un projet de garage.

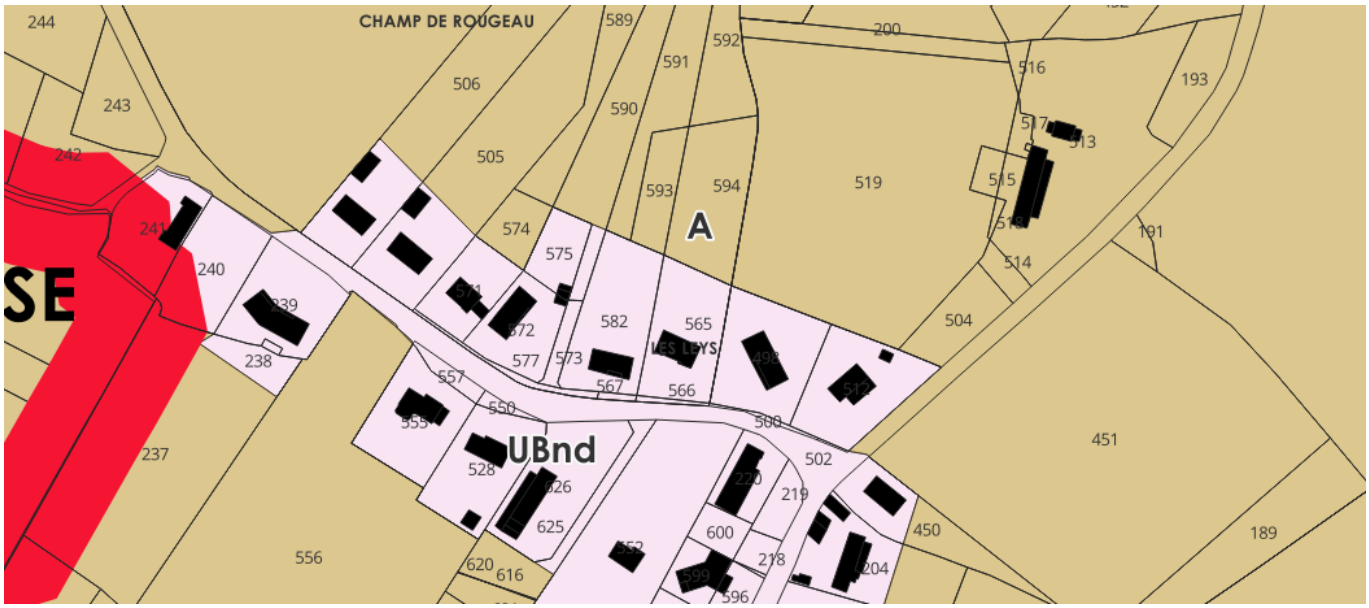


Extrait du PLUI approuvé en 2024



Parcelle avec un projet de garage sur photographie aérienne IGN

Le classement en **A** de la plus grande partie de la parcelle A575 sur laquelle se trouve déjà implantée une annexe à l'habitation existante n'est évidemment pas pertinent. Il apparait donc logique de reclasser toute la parcelle en zone **UBnd**.



Zonage après modification

L'augmentation de la zone **UBnd** présente une superficie de **0.06 hectares**.

b Analyse des incidences sur l'environnement

<u>Risque d'affecter significativement un site Nature 2000.</u>

Les sites Natura 2000 les plus proches sont ceux de « Prairies et forêts inondables du Val de Saône entre Chalon et Tournus et de la basse vallée de la Grosne » (Directive Habitats) et « Prairies alluviales et milieux associés de Saône-et-Loire » (Directive oiseaux », correspondant à la vallée de la Saône et situés à environ 7 km à l'Ouest.



La modification n'aura pas d'Incidence notable sur les sites Natura 2000.

<u>Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité</u>

La modification portant sur l'intégration du fond de jardin d'une maison d'habitation dans lequel est déjà implantée une annexe, l'Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité est donc limitée.

Incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

La modification portant sur l'intégration du fond de jardin d'une maison d'habitation dans lequel est déjà implantée une annexe n'aura donc pas d'effet sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Incidences sur les zones humides

Les inventaires disponibles actuellement (recensement SIGOGNE) ne montrent pas de milieux humides repérés à proximité de la parcelle.

Incidences sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales

La modification portant sur l'intégration du fond de jardin d'une maison d'habitation dans lequel est déjà implantée une annexe et situé dans un ensemble urbanisé et desservi, elle n'aura pas d'effet notable sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales.

Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

La modification portant sur l'intégration du fond de jardin d'une maison d'habitation dans lequel est déjà implantée une annexe dans un ensemble urbanisé correspondant à l'extension pavillonnaire. Elle n'aura pas d'incidence notable sur le paysage et le patrimoine bâti.

Incidences sur les sols pollués et les déchets

La modification portant sur l'intégration du fond de jardin d'une maison d'habitation dans lequel est déjà implantée une annexe, elle n'aura pas d'effet notable les sols pollués et les déchets.

Incidences sur les risques et les nuisances

Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'Incidence sur les risques et les nuisances.

Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

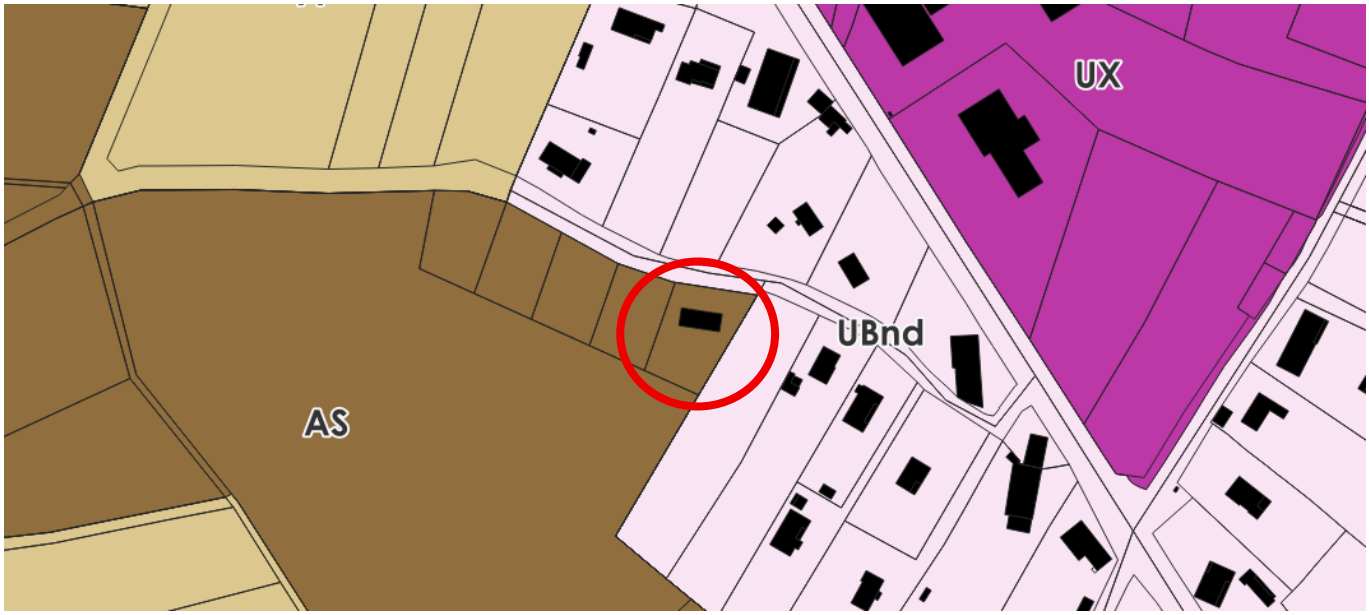
Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'Incidence sur l'air l'énergie et le climat.

III.A.31. LA GENÊTE – Grand Veilly

AJOUT APRES OBSERVATION A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

a Présentation du site et des évolutions envisagées

La parcelle ZL183 correspond à une parcelle où est désormais implantée une maison individuelle.

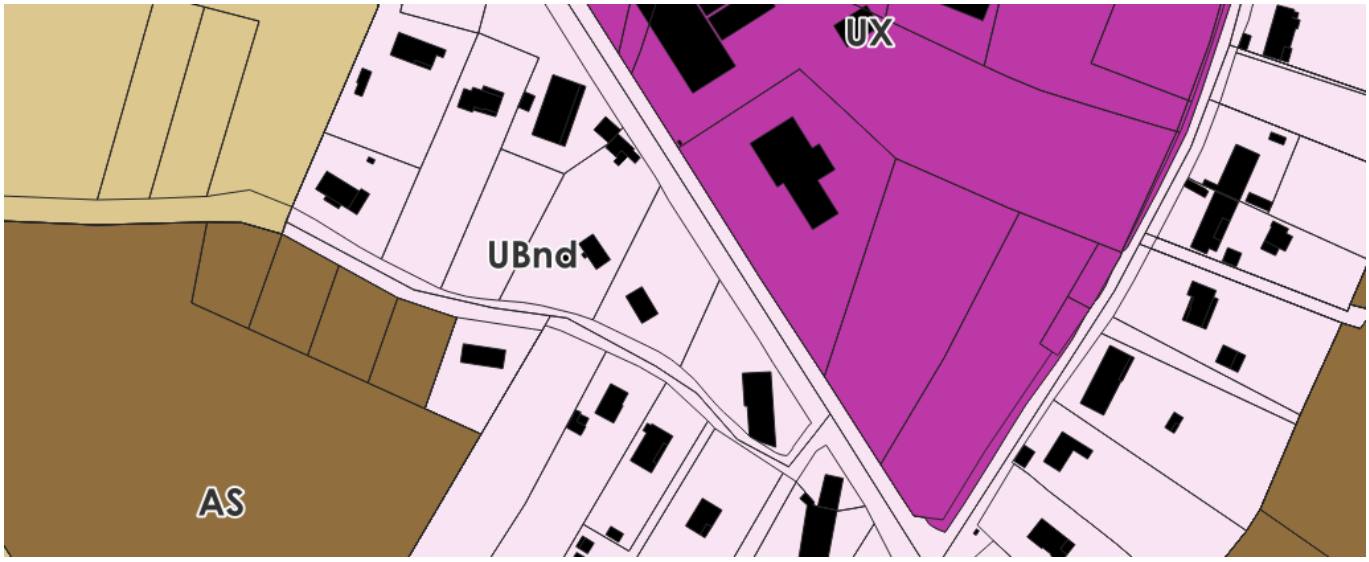


Extrait du PLUI approuvé en 2024



Parcelle avec la maison récemment implantée sur photographie aérienne IGN

Le classement en **As** de la parcelle ZL183 sur laquelle se trouve déjà implantée une maison d'habitation n'est évidemment pas pertinent. Il apparait donc logique de reclasser toute la parcelle en zone **UBnd**.



Zonage après modification

L'augmentation de la zone **UBnd** présente une superficie de **0.12 hectares**.

b Analyse des incidences sur l'environnement

Risque d'affecter significativement un site Nature 2000.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont ceux de « Dunes continentales, tourbière de la Truchère et prairies de la Basse Seille» (Directive Habitats) et « Basse vallée de la Seille » (Directive oiseaux »), correspondant à la vallée de la Seille et situés à environ 750 m. à l'Ouest.



La modification n'aura pas d'Incidence notable sur les sites Natura 2000.

Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

La modification portant sur l'intégration d'une parcelle désormais construite d'une maison d'habitation, l'Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité est donc limitée.

Incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

La modification portant sur l'intégration d'une parcelle désormais construite d'une maison d'habitation a eu un effet limité sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Incidences sur les zones humides

Les inventaires disponibles actuellement (recensement SIGOGNE) ne montrent pas de milieux humides repérés à proximité de la parcelle. Toutefois, cette parcelle se trouve dans un grand secteur entre les confluences de la Sane morte au nord et du ruisseau du bief de Jouge au sud, avec la Seille.

La zone **UBnd** n'autorisant que la construction d'annexe, l'incidence sur une zone humide ne pourra être que limitée.

Incidences sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales

La modification portant sur l'intégration d'une parcelle désormais construite d'une maison d'habitation et situé dans un ensemble urbanisé et desservi, elle n'aura pas d'effet notable sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales.

Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

La modification portant sur l'intégration d'une parcelle désormais construite d'une maison d'habitation dans un ensemble urbanisé correspondant à l'extension pavillonnaire. Elle n'aura pas d'incidence notable sur le paysage et le patrimoine bâti.

Incidences sur les sols pollués et les déchets

La modification portant sur l'intégration d'une parcelle désormais construite d'une maison d'habitation, elle n'aura pas d'effet notable les sols pollués et les déchets.

Incidences sur les risques et les nuisances

Les cartes de l'atlas des zones inondables de la région Bourgogne repère des zones inondables dans la vallée de la Seille et de ses affluents. La parcelle ZL183 n'est pas concernée par les zones d'inondation qui se trouvent environ 450 m. à l'Ouest.

Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

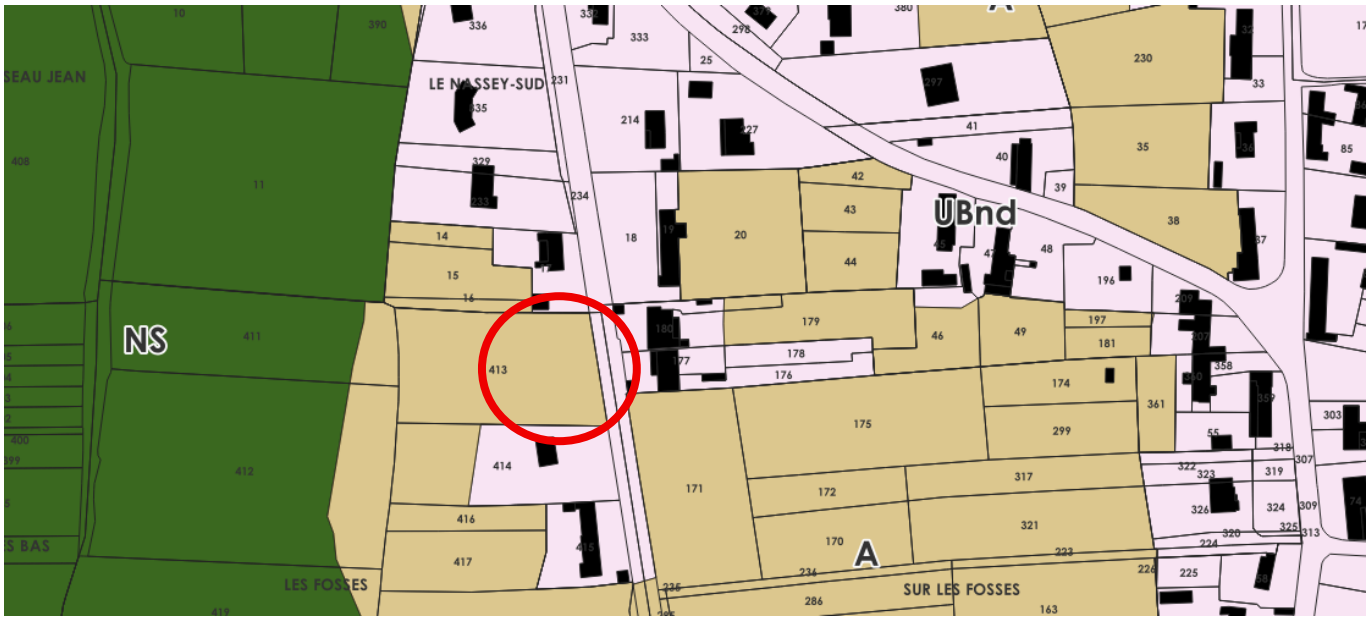
Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'Incidence sur l'air l'énergie et le climat.

III.A.32. SAINT GERMAIN DU PLAIN – Grand Saint Germain

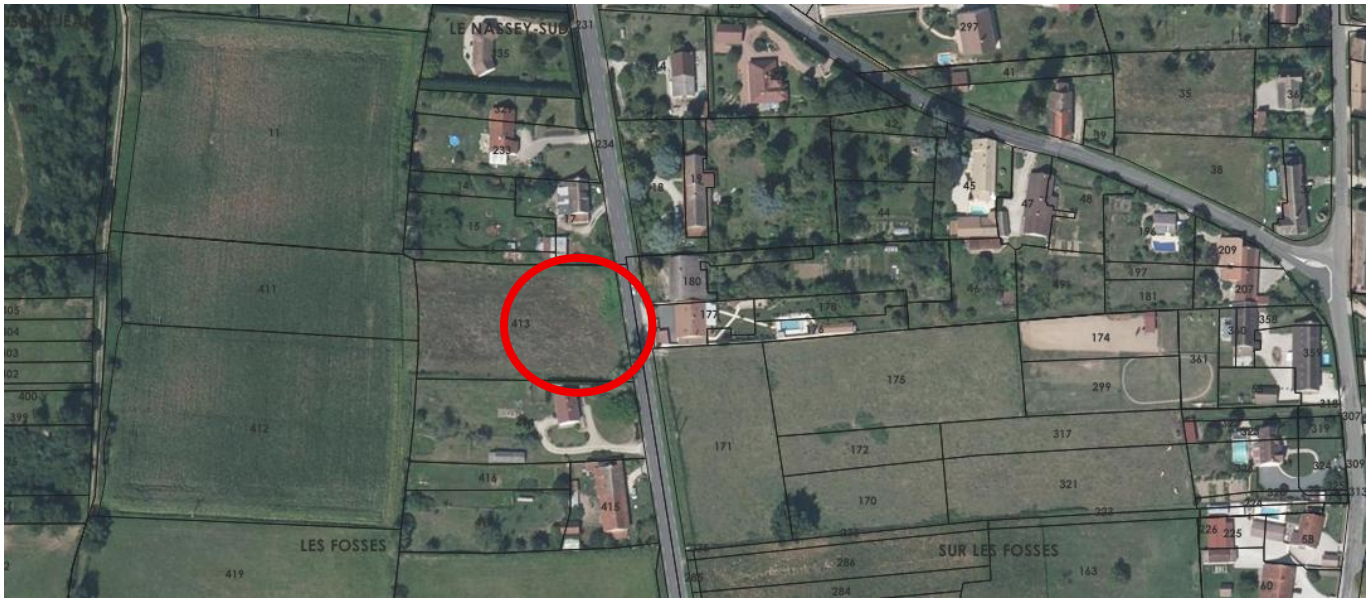
AJOUT APRES OBSERVATION A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

a Présentation du site et des évolutions envisagées

La parcelle E413 correspond au terrain limitrophe d'une maison d'habitation sur lequel existe un projet de garage.

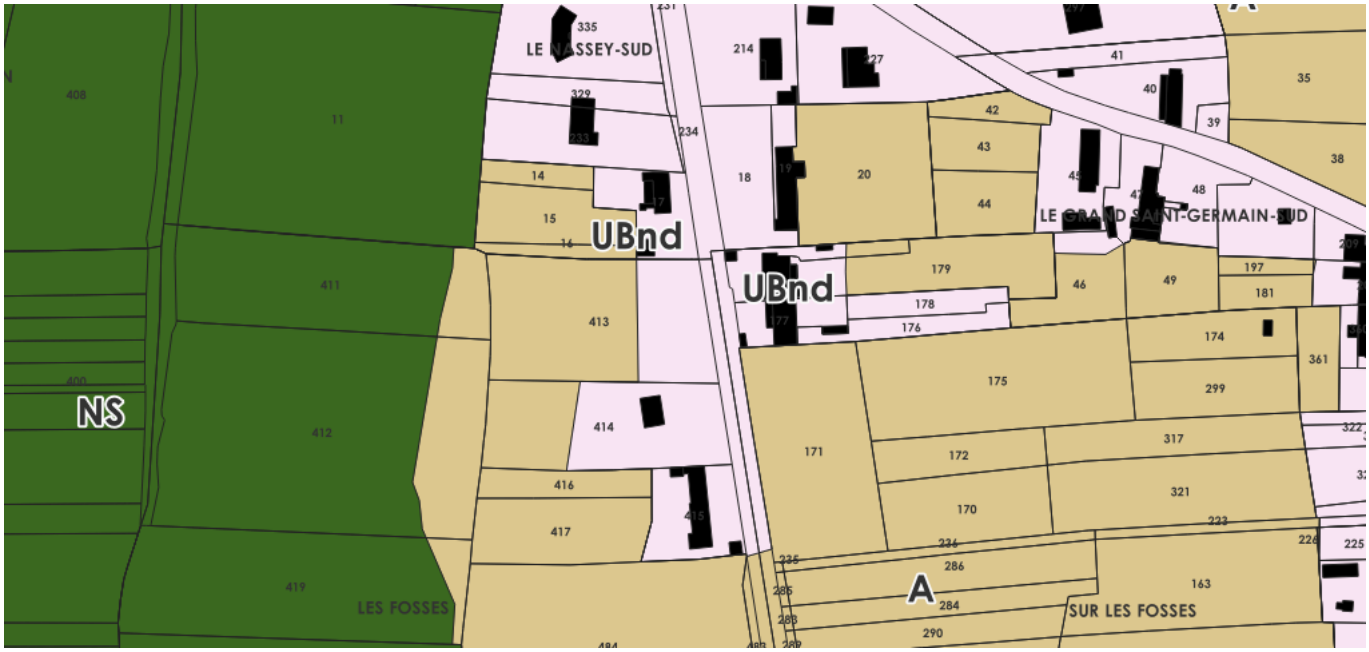


Extrait du PLUI approuvé en 2024



Parcelle avec projet de garage sur photographie aérienne IGN

Le classement en **A** de la parcelle EE413 ne permet pas la réalisation de ce projet d'annexe à l'habitation existante. Il apparait donc logique de reclasser une partie de ce tènement en zone **UBnd** pour ne pas empêcher ce projet.



Zonage après modification

L'augmentation de la zone **UBnd** présente une superficie de **0.14 hectares**.

b Analyse des incidences sur l'environnement

Risque d'affecter significativement un site Nature 2000.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont ceux de « Prairies et forêts inondables du Val de Saône entre Chalon et Tournus et de la basse vallée de la Grosne » (Directive Habitats) et « Prairies alluviales et milieux associés de Saône-et-Loire » (Directive oiseaux », correspondant à la vallée de la Saône et situés à environ 50 m. à l'Ouest.



Même si la zone Natura 2000 est proche de la parcelle, la modification aura une Incidence limitéee sur les sites Natura 2000, puisque la zone UBnd ne permet que la construction d'annexes à l'habitation existante.

Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

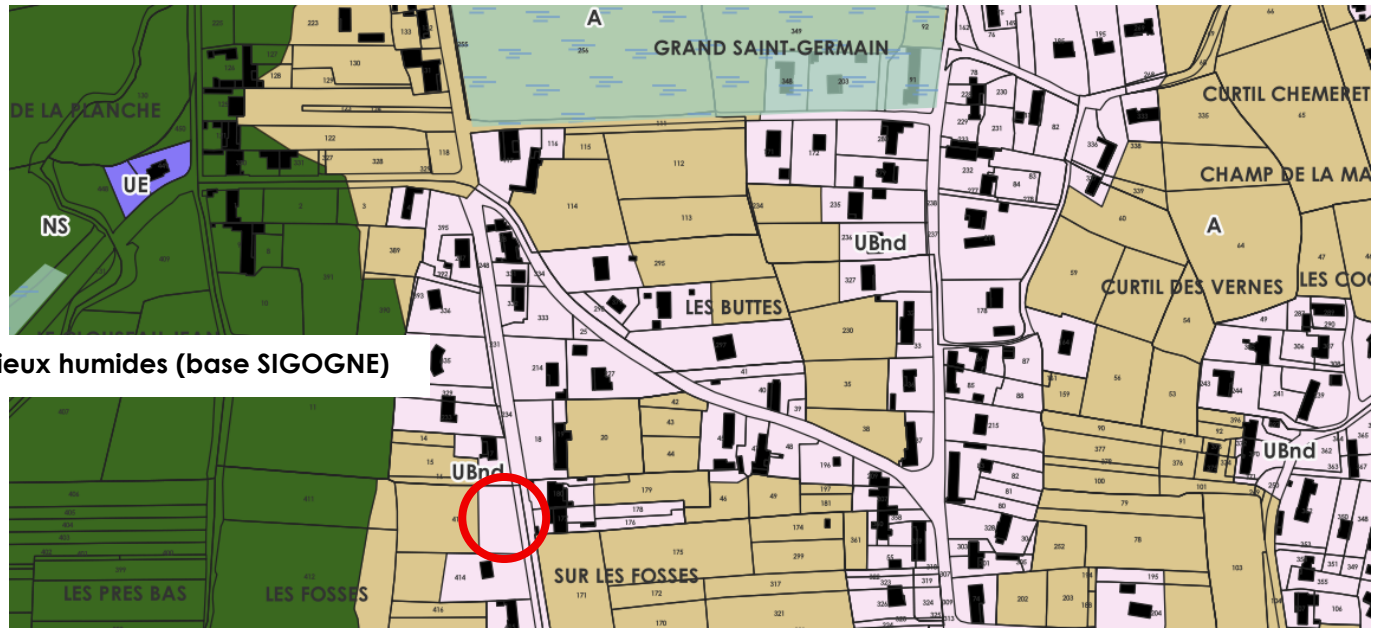
La modification portant sur l'intégration d'un petit tènement entre deux maisons le long d'une route, l'Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité est donc limitée.

Incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

La modification portant sur la réintégration d'un tènement limité limitrophe d'une maison existante, elle ne permettra que l'implantation d'annexes et n'aura donc qu'un effet très limité sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Incidences sur les zones humides

Les inventaires disponibles actuellement (recensement SIGOGNE) montrent que la parcelle éloignée des zones humides repérées et séparée de celles-ci par un secteur d'urbanisation pavillonnaire.



Milieux humides (base SIGOGNE)

S'agissant d'un terrain pour une annexe, l'incidence sur l'éventuelle zone humide du classement en zone **UBnd** (non densifiable) restera très limitée.

Incidences sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales

La modification portant sur un projet de garage situé dans un ensemble urbanisé et desservi, elle n'aura pas d'effet notable sur l'eau potable, les eaux usées et pluviales.

Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

La modification portant sur un projet de garage situé dans un ensemble urbanisé correspondant à l'extension pavillonnaire. Elle n'aura pas d'incidence notable sur le paysage et le patrimoine bâti.

Incidences sur les sols pollués et les déchets

La modification portant sur un projet de garage à côté d'une maison d'habitation existante, elle n'aura pas d'effet notable les sols pollués et les déchets.

Incidences sur les risques et les nuisances

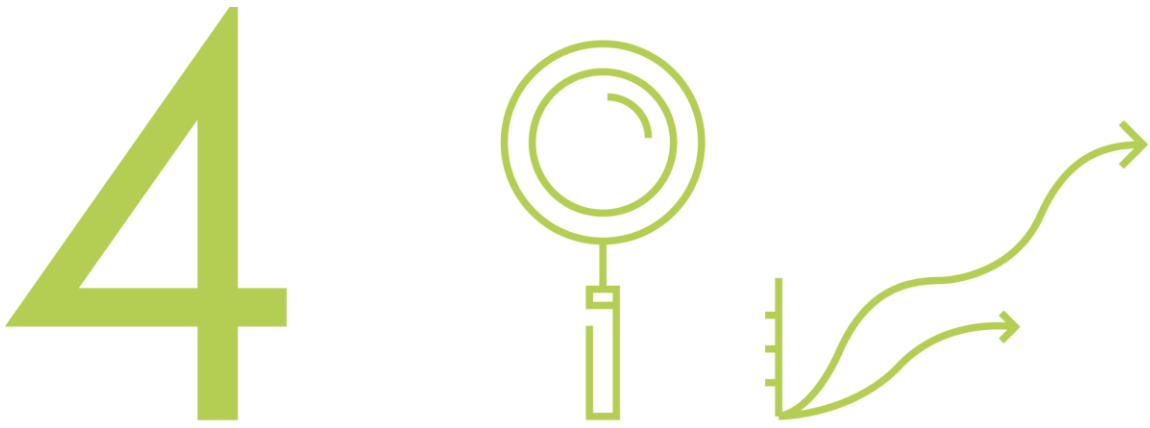
Saint Germain du plain est concernée par le PPRI de la Saône, mais la parcelle est éloignée d'environ 60 m. de la limite de la zone inondable

Il n'y a donc pas d'Incidence sur les risques et les nuisances.

Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

Il n'y a pas d'éléments particuliers repérés dans ce secteur, donc pas d'Incidence sur l'air l'énergie et le climat.

Chapitre IV.
Zonages modifiés



IV.A.1. CUISERY – Quart Guinet

a Zonage du PLUi de 2024

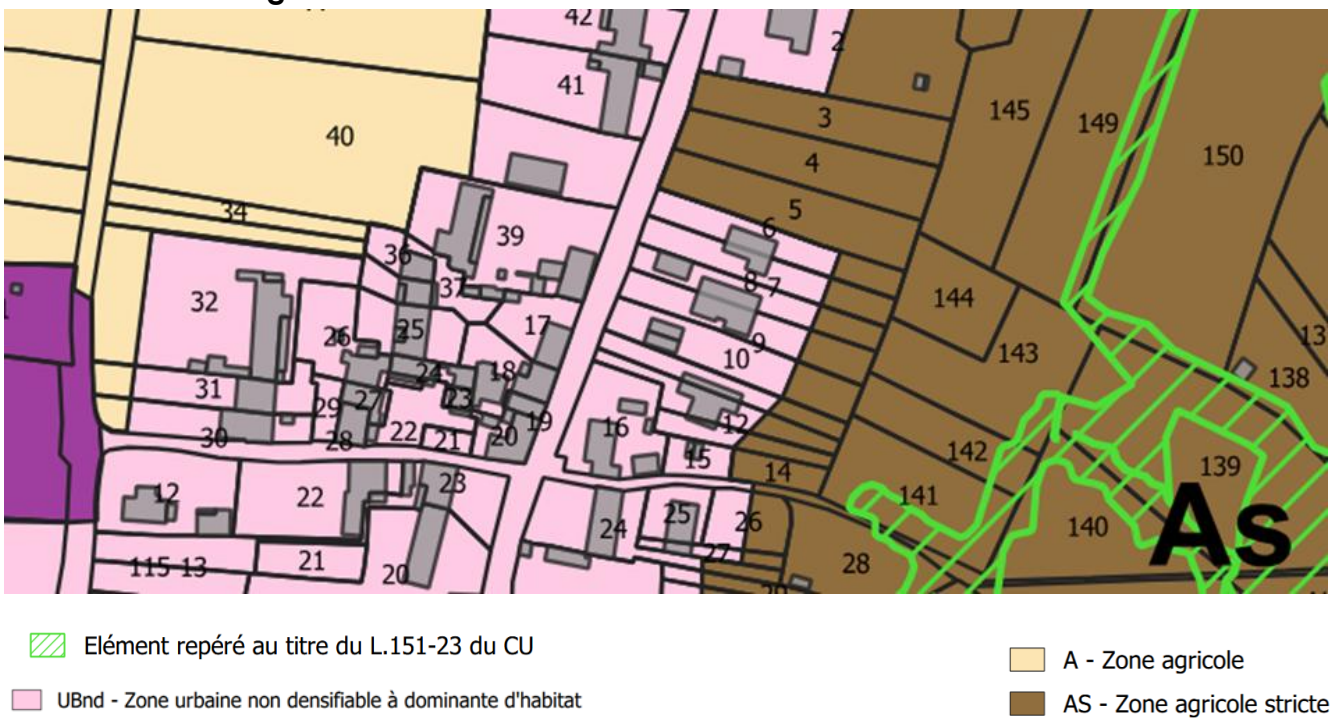


b Zonage après modification



IV.A.2. CUISERY – La Pommeraye

a Zonage du PLUi de 2024



Elément repéré au titre du L.151-23 du CU

UBnd - Zone urbaine non densifiable à dominante d'habitat

A - Zone agricole

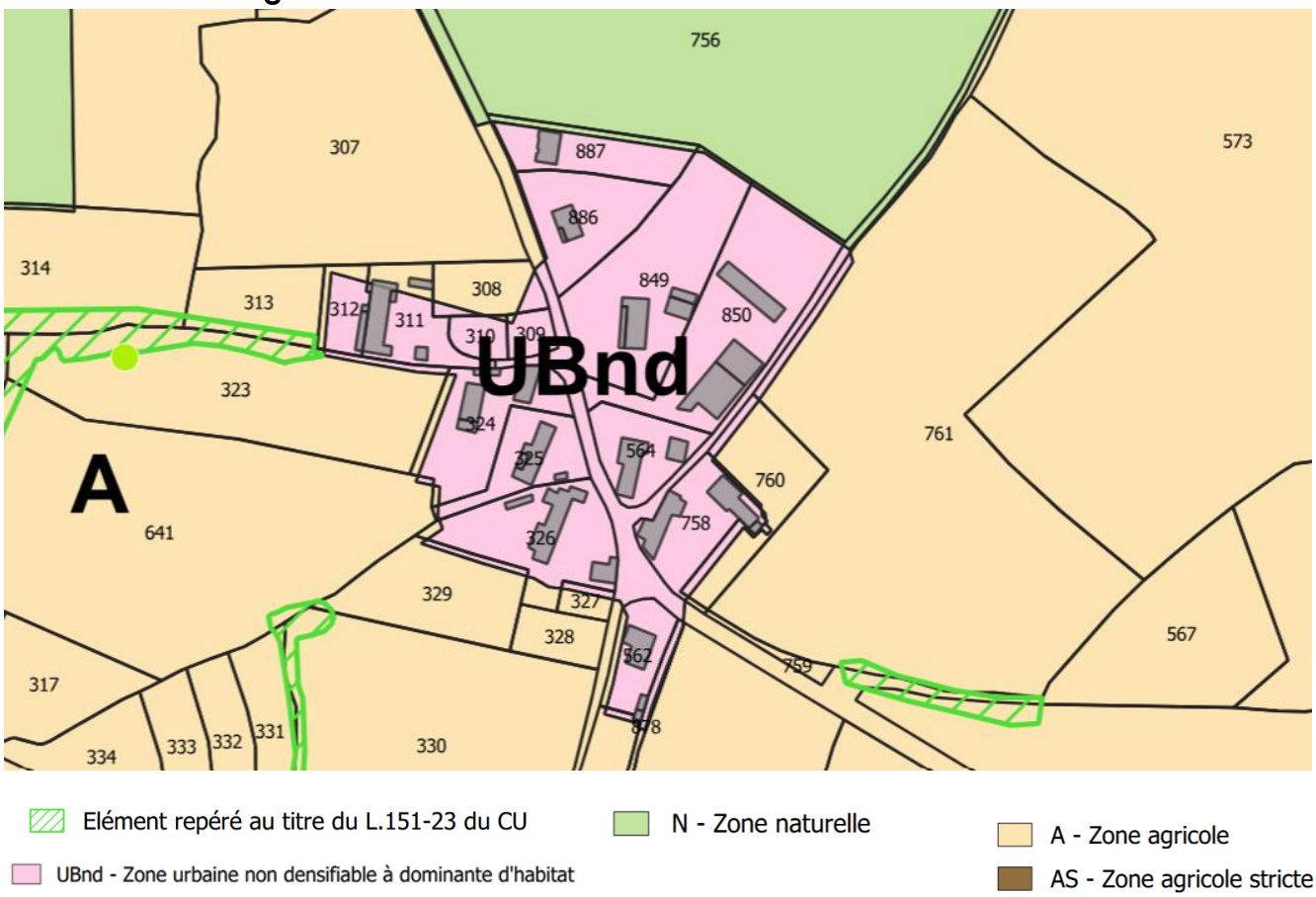
AS - Zone agricole stricte

b Zonage après modification

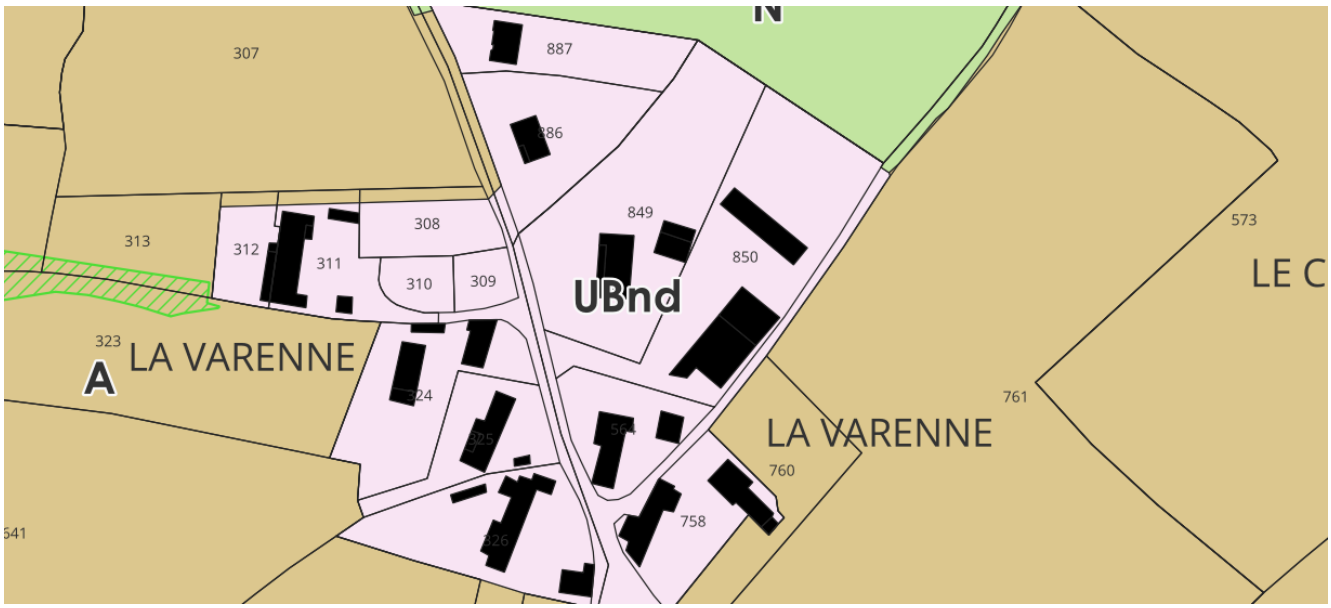


IV.A.3. LA FRETTE – La Varenne

a Zonage du PLUi de 2024

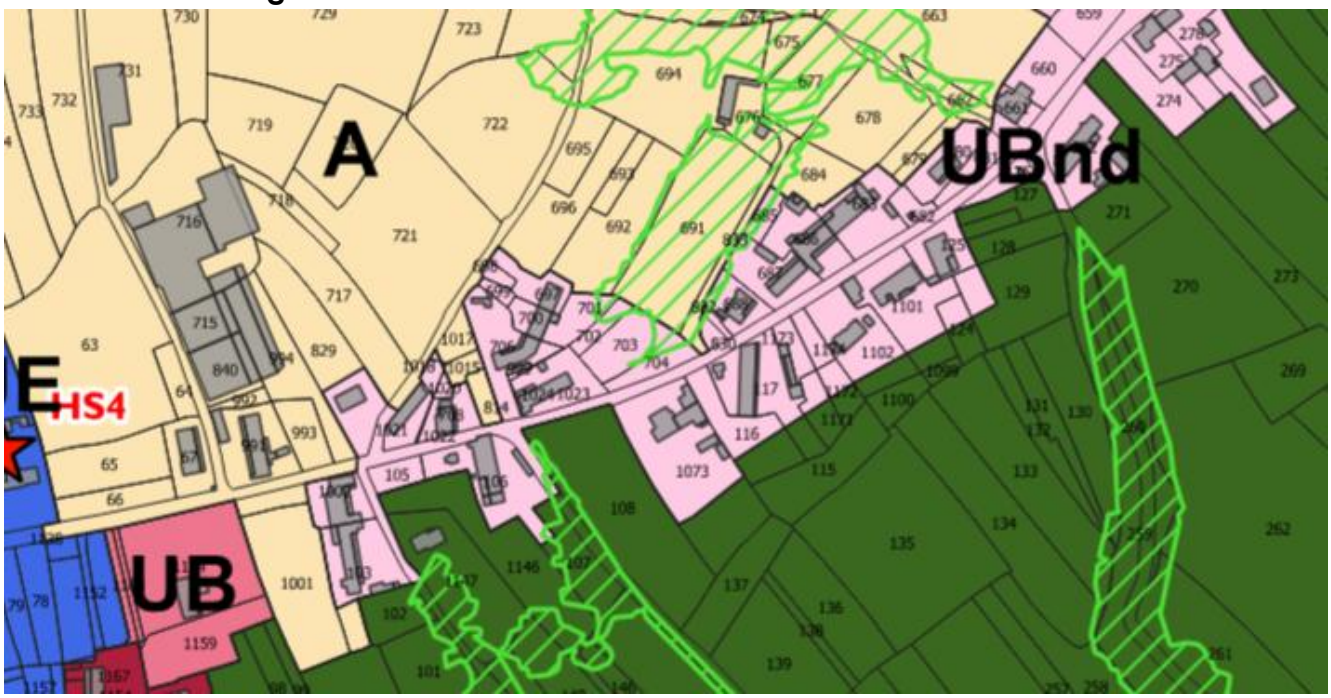


b Zonage après modification



IV.A.4. HUILLY SUR SEILLE – Tiffaille

a Zonage du PLUi de 2024



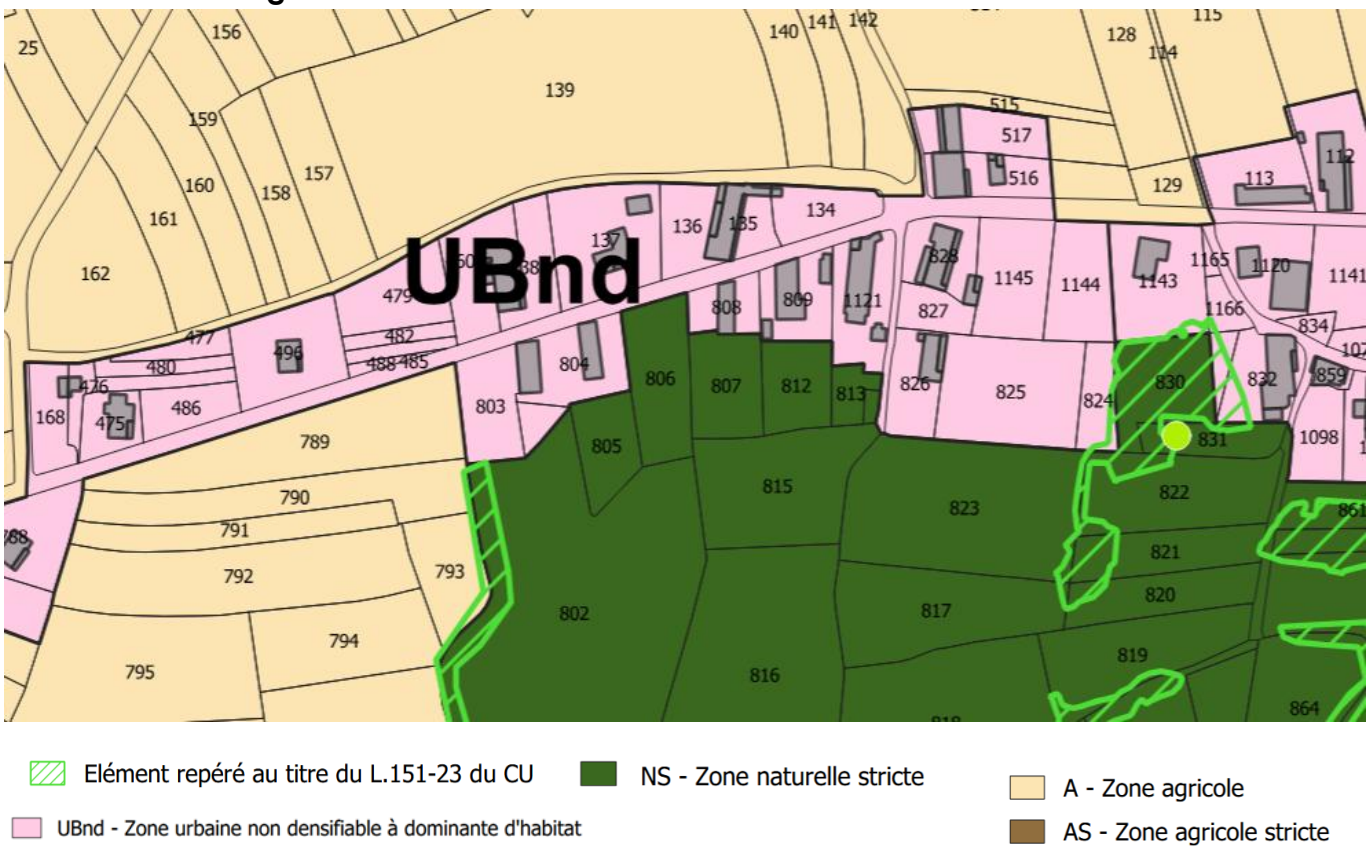
Elément repéré au titre du L.151-23 du CU
NS - Zone naturelle stricte
A - Zone agricole
UBnd - Zone urbaine non densifiable à dominante d'habitat
AS - Zone agricole stricte

b Zonage après modification

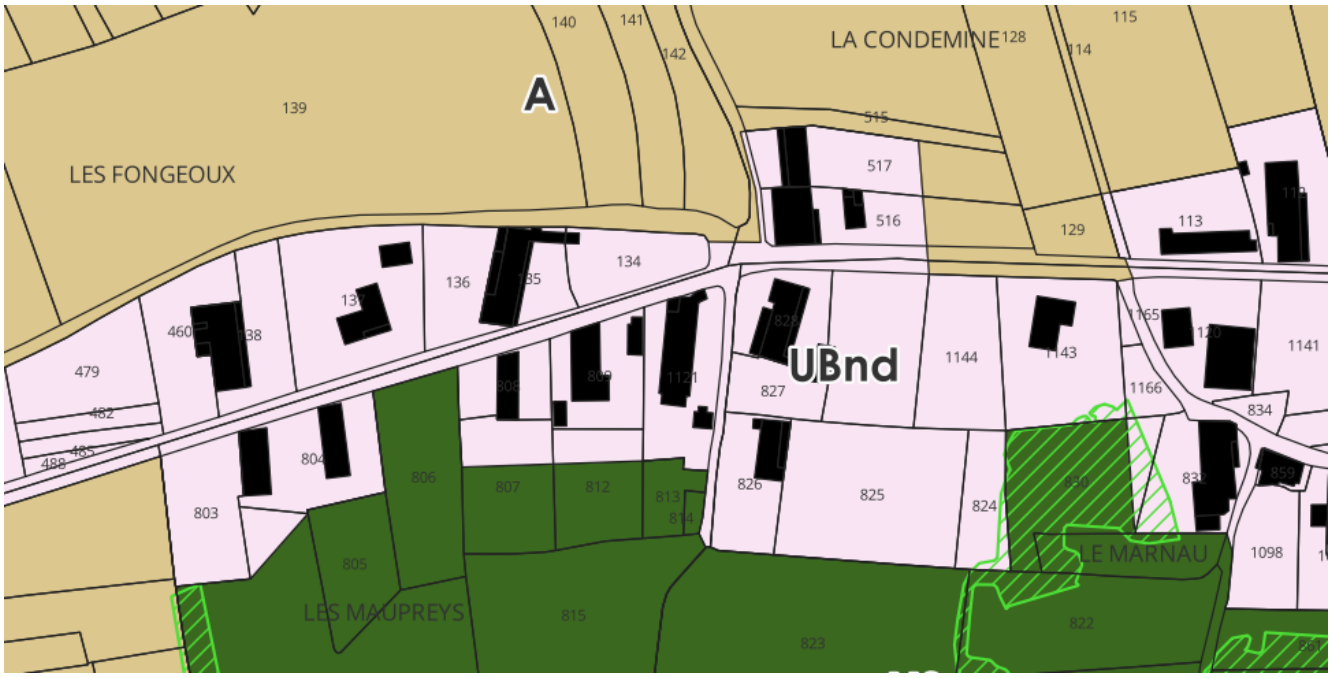


IV.A.5. HUILLY SUR SEILLE – Les Maupreys

a Zonage du PLUi de 2024

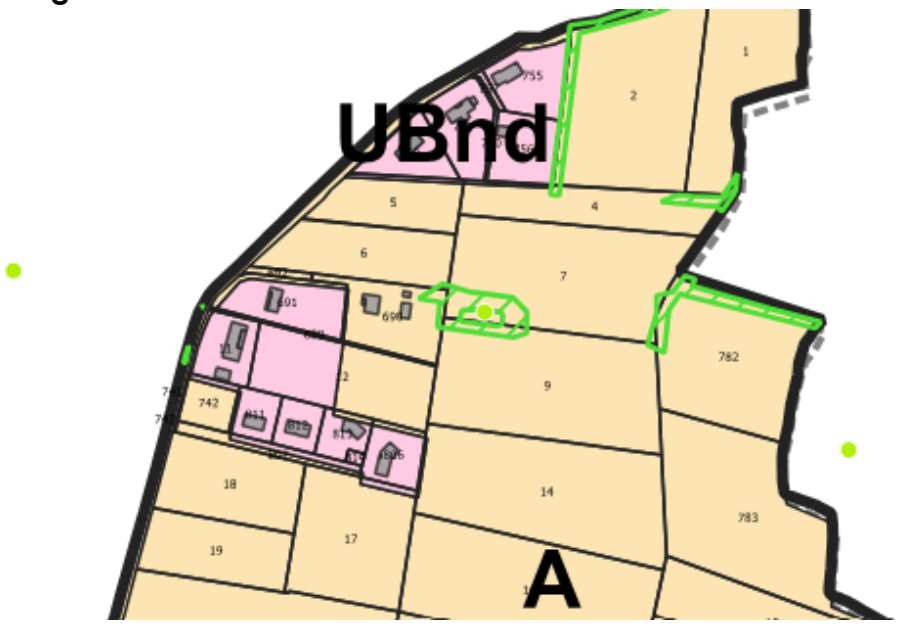


b Zonage après modification



IV.A.6. OUROUX SUR SAONE – Le Piochy

a Zonage du PLUi de 2024



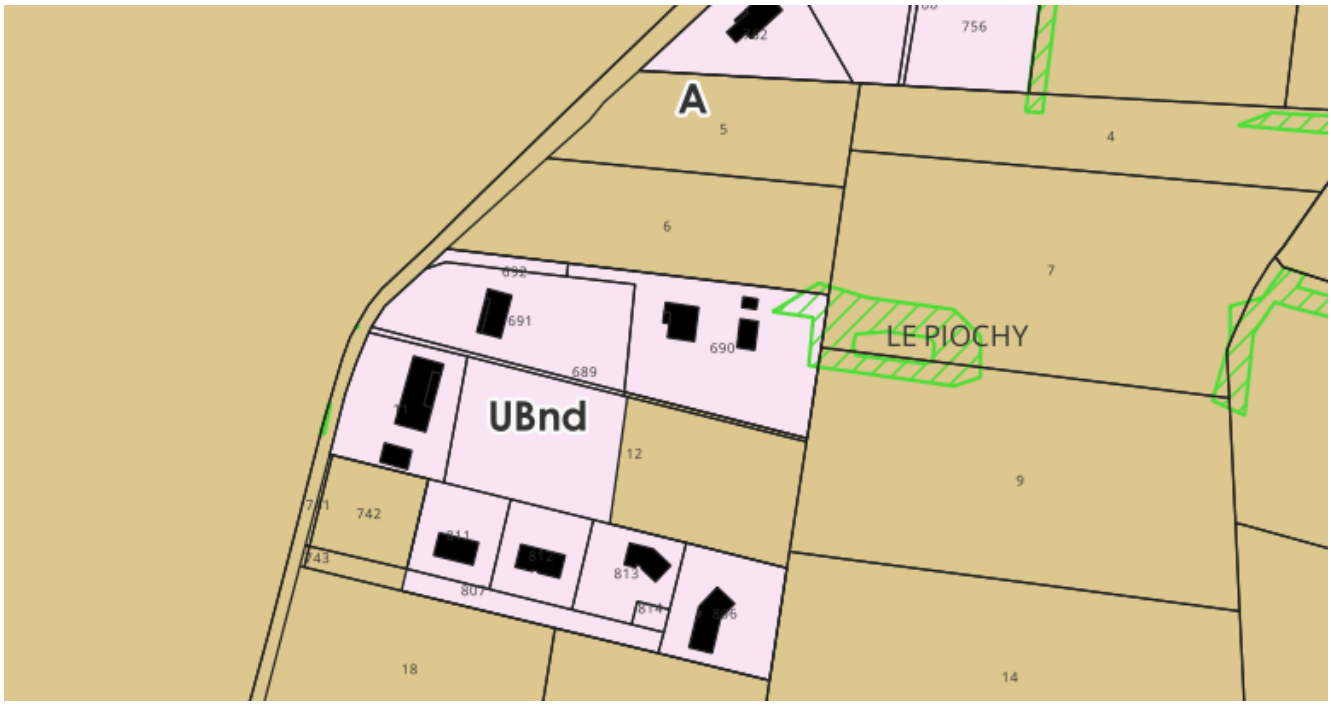
Elément repéré au titre du L.151-23 du CU

UBnd - Zone urbaine non densifiable à dominante d'habitat

A - Zone agricole

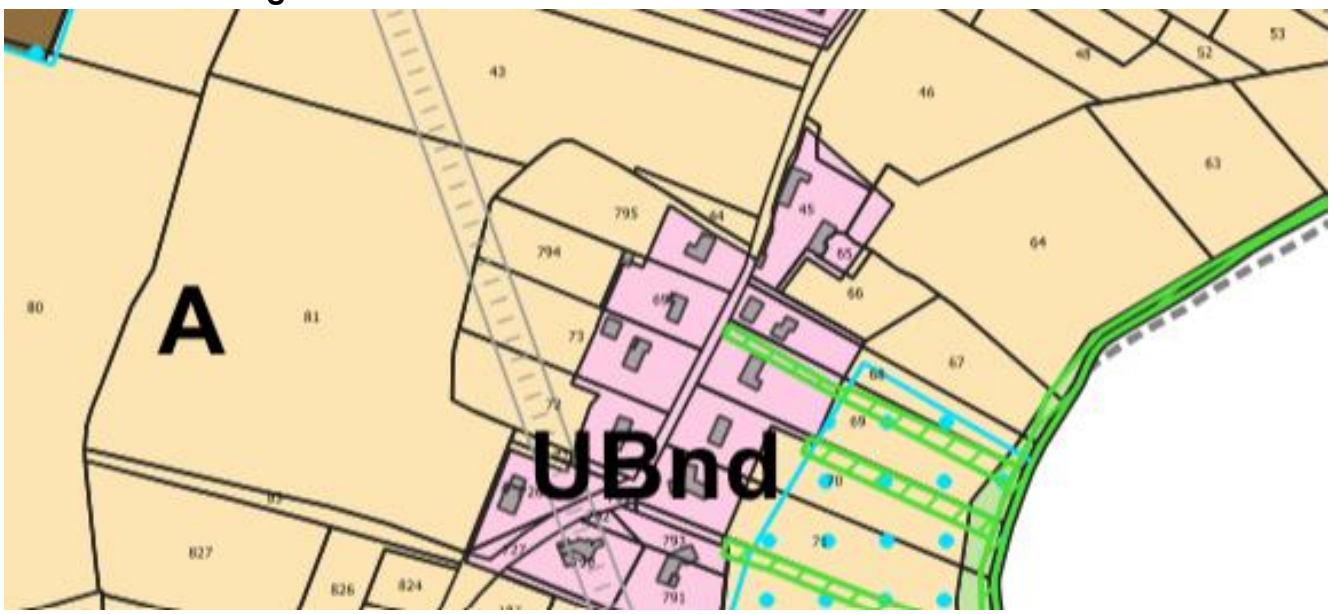
AS - Zone agricole stricte

b Zonage après modification



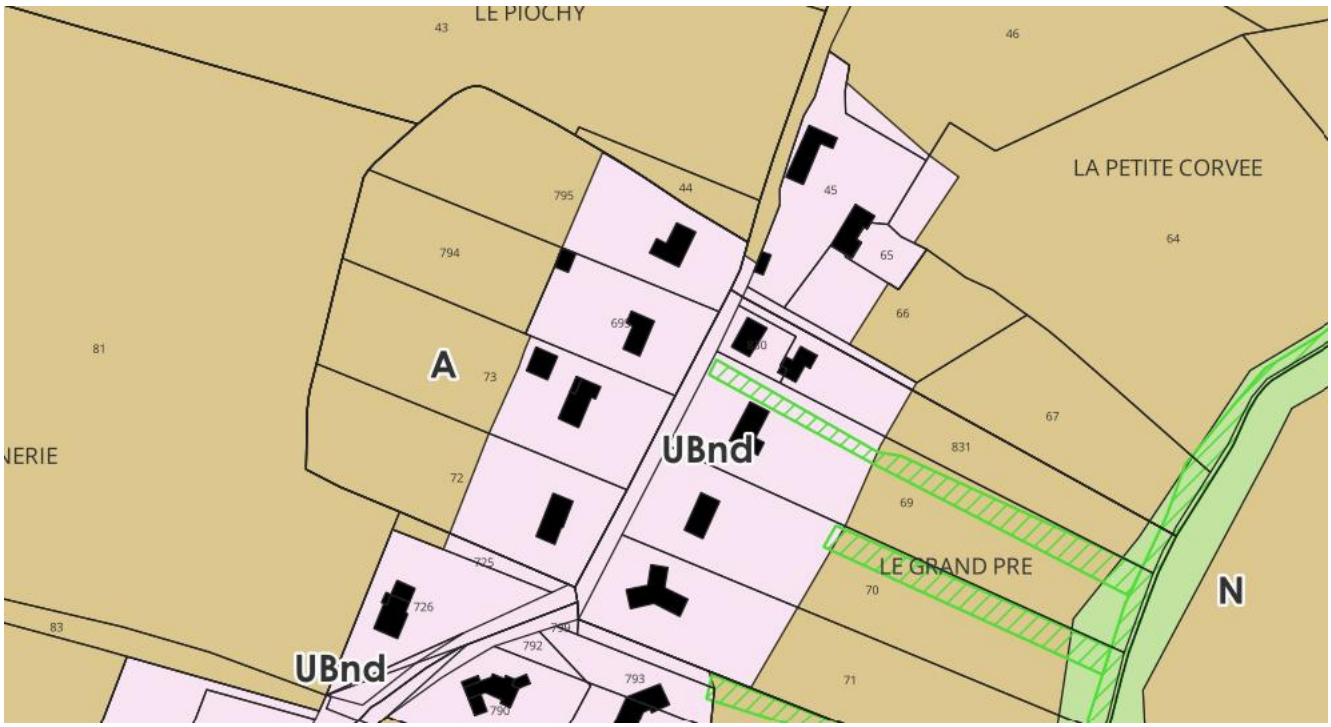
IV.A.7. OUROUX SUR SAONE – Le Rouilly (1)

a Zonage du PLUi de 2024



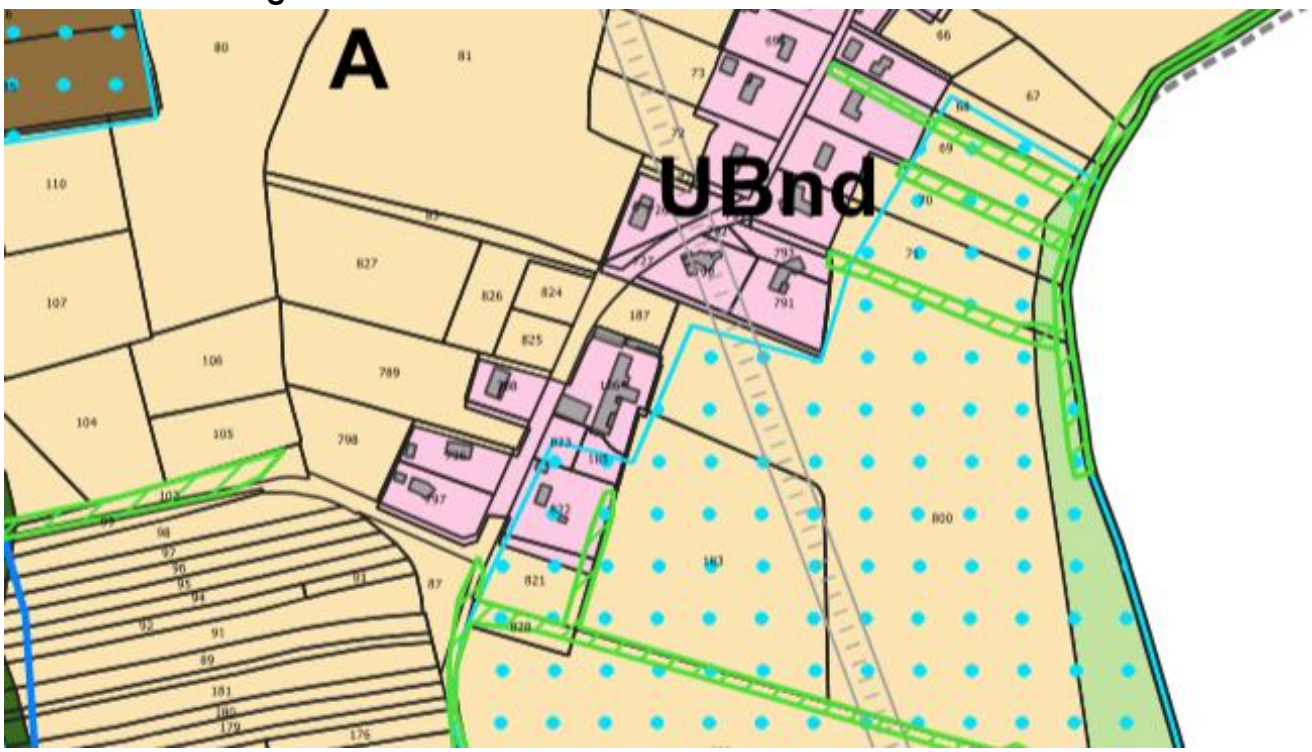
Elément repéré au titre du L.151-23 du CU
N - Zone naturelle
A - Zone agricole
UBnd - Zone urbaine non densifiable à dominante d'habitat
AS - Zone agricole stricte
Milieux humides issues de la base SIGOGNE

b Zonage après modification



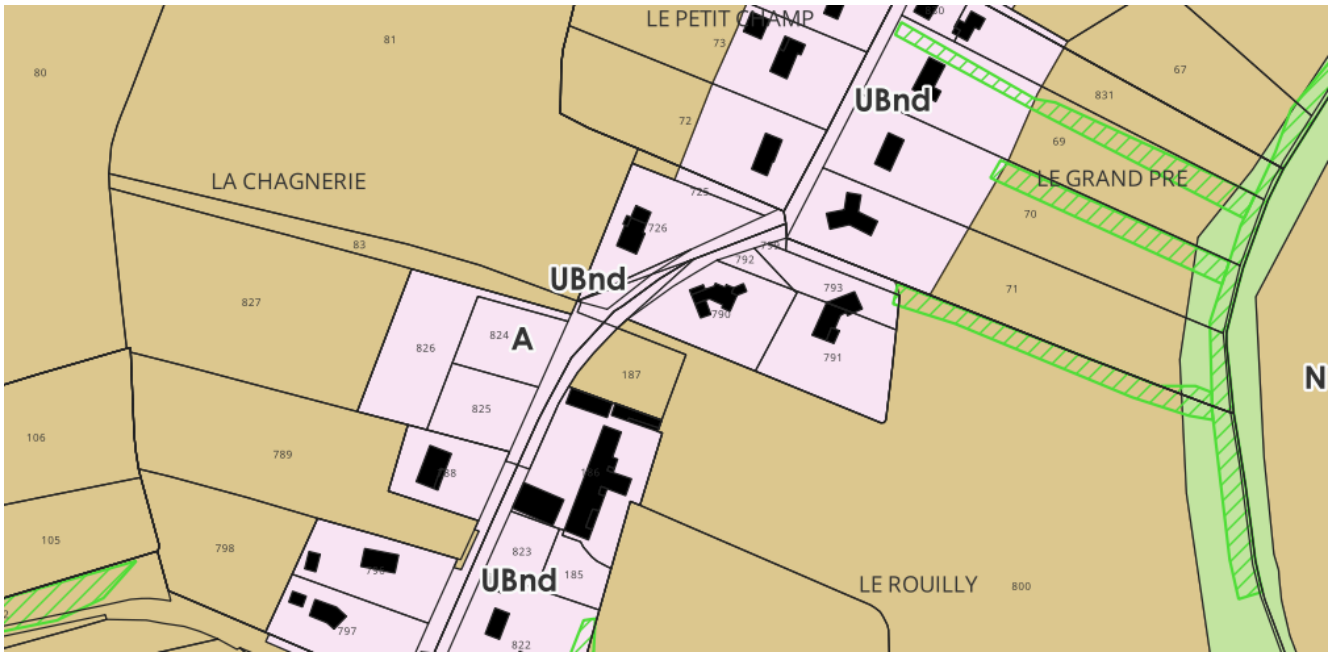
IV.A.8. OUROUX SUR SAONE – Le Rouilly (2)

a Zonage du PLUi de 2024



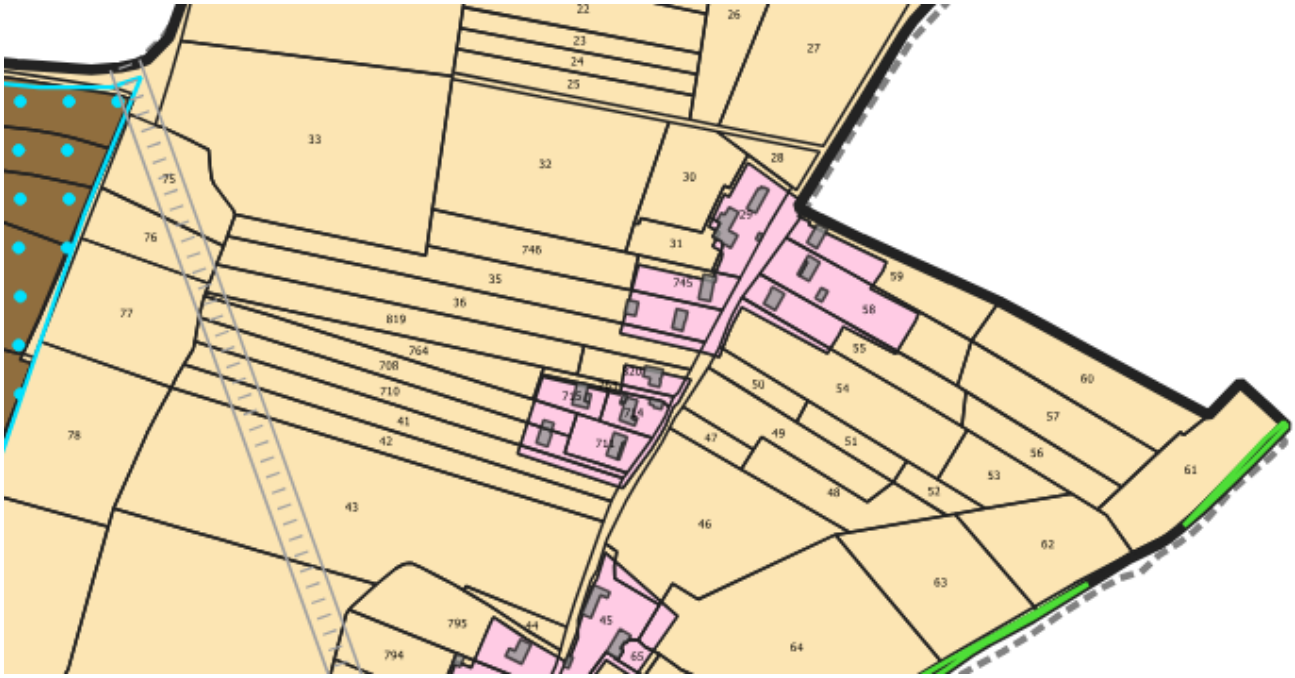
Elément repéré au titre du L.151-23 du CU
UBnd - Zone urbaine non densifiable à dominante d'habitat
Milieux humides issues de la base SIGOGNE
N - Zone naturelle
A - Zone agricole
AS - Zone agricole stricte

b Zonage après modification

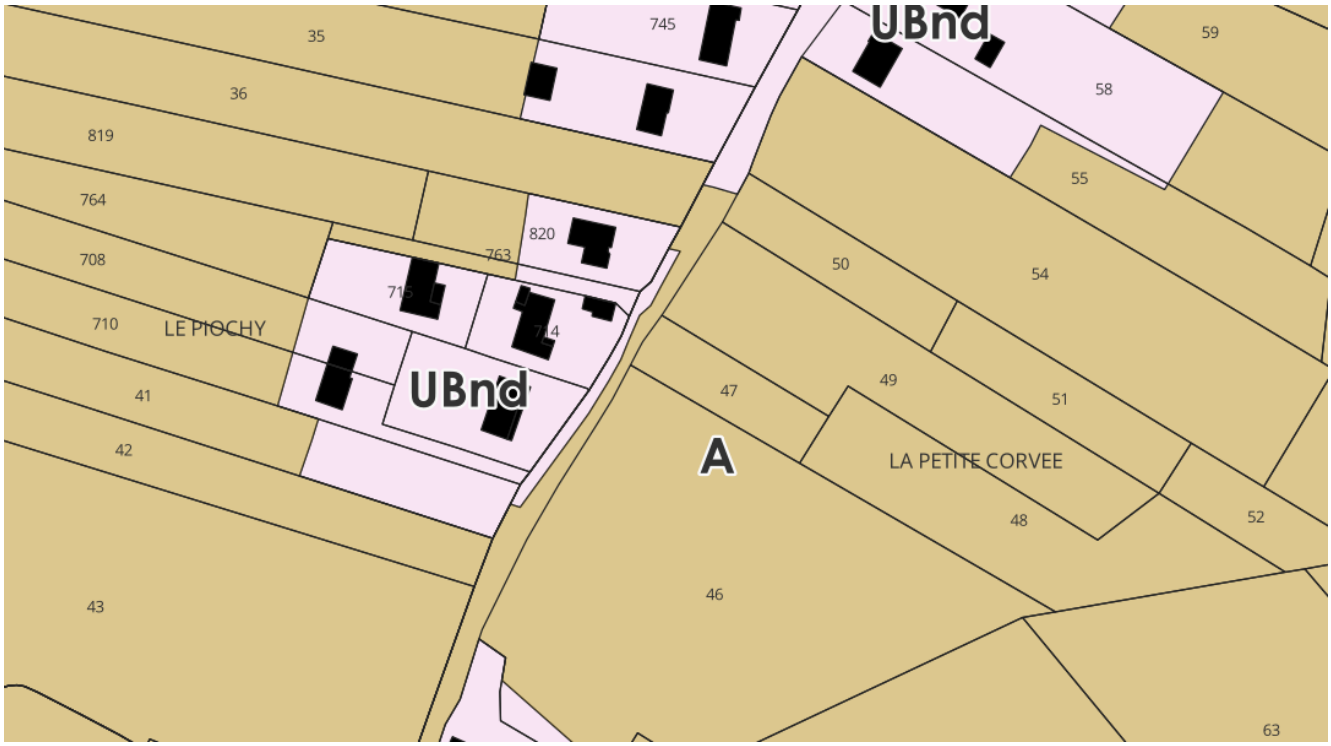


IV.A.9. OUROUX SUR SAONE – Le Rouilly (3)

a Zonage du PLUi de 2024

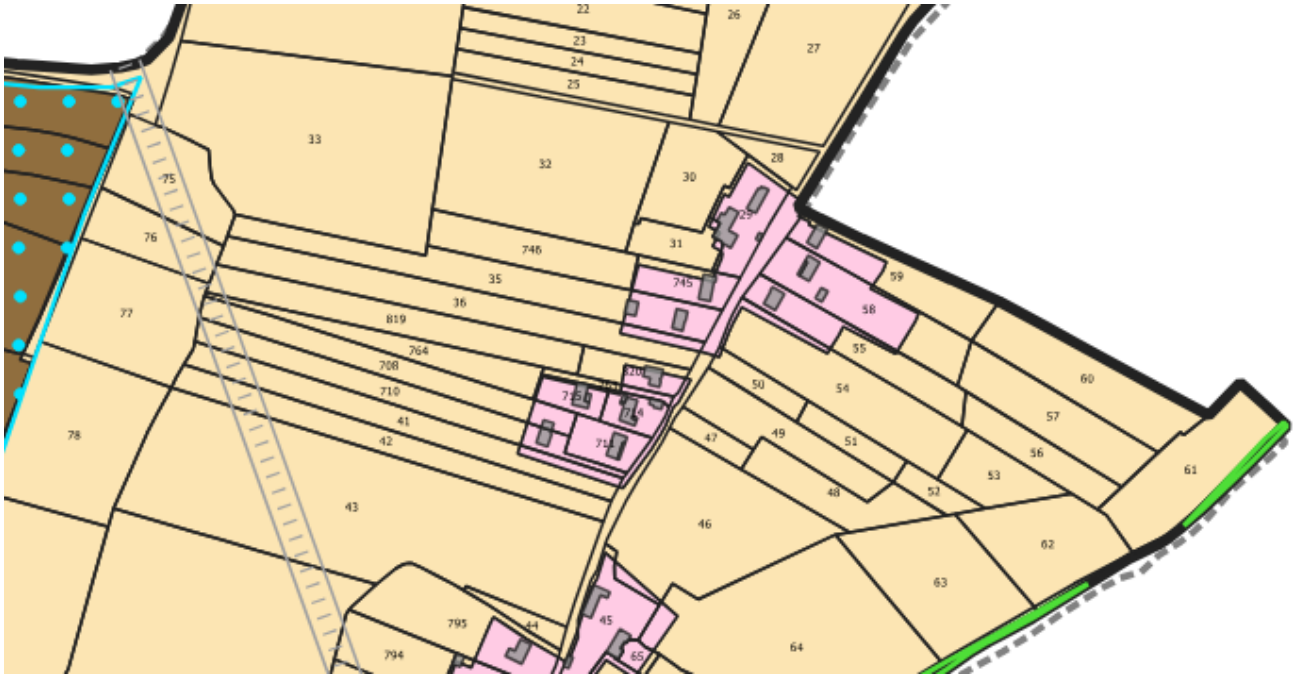


b Zonage après modification

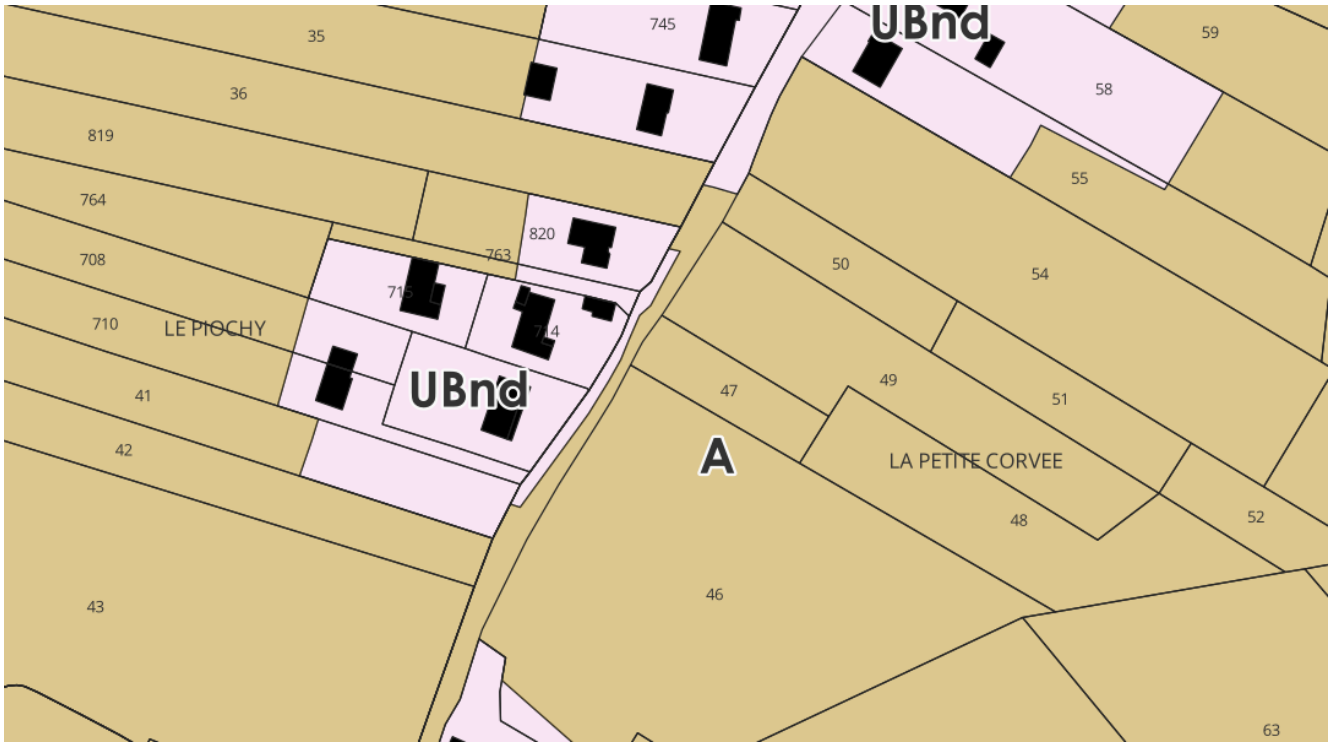


IV.A.10. OUROUX SUR SAONE – Le Rouilly (4)

a Zonage du PLUi de 2024

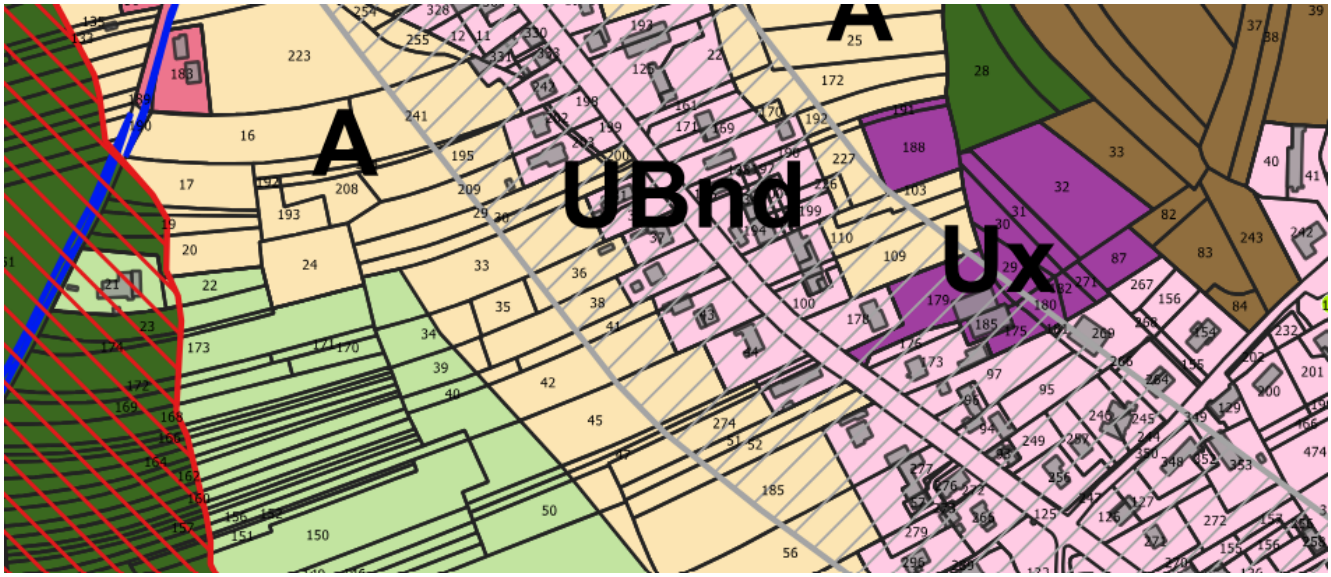


b Zonage après modification



IV.A.11. OUROUX SUR SAONE – Vélard (1)

a Zonage du PLUi de 2024



Elément repéré au titre du L.151-23 du CU

N - Zone naturelle

NS - Zone naturelle stricte

A - Zone agricole

AS - Zone agricole stricte

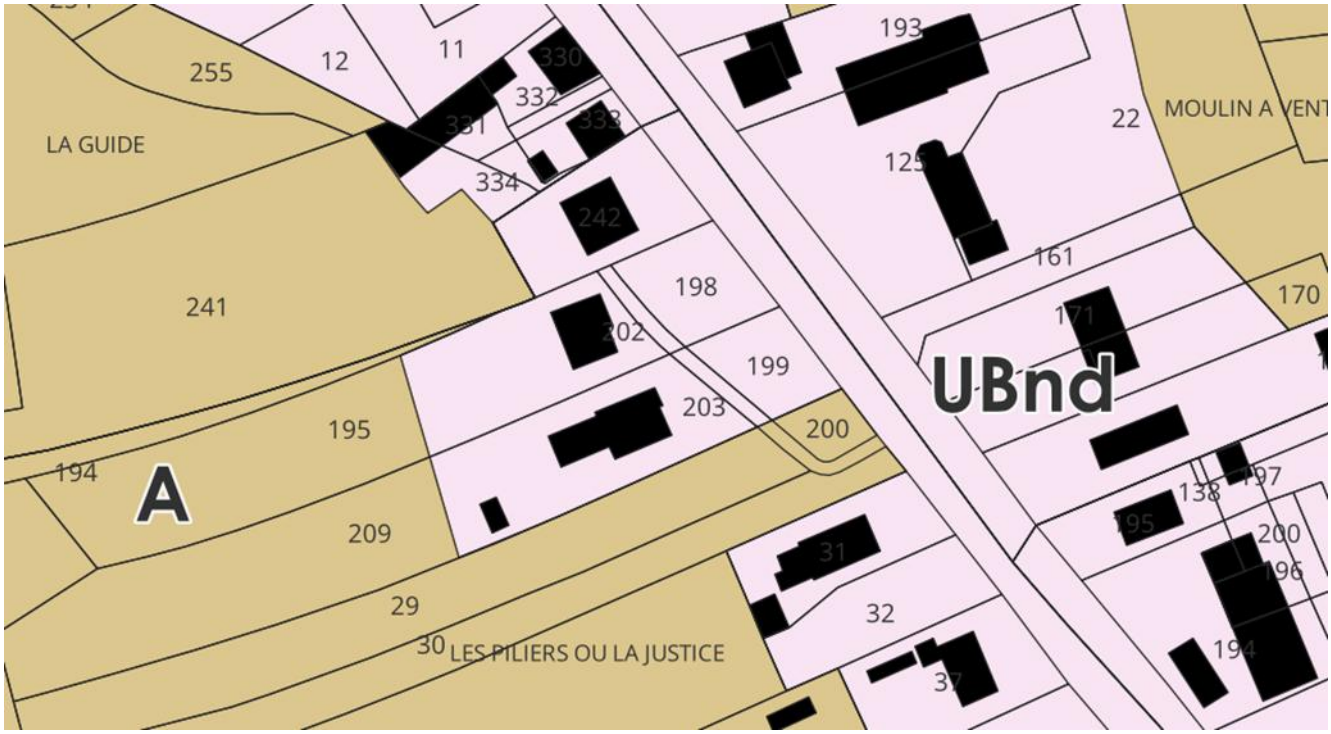
UBnd - Zone urbaine non densifiable à dominante d'habitat

Infrastructure routière de classement sonore

Milieux humides issues de la base SIGOGNE

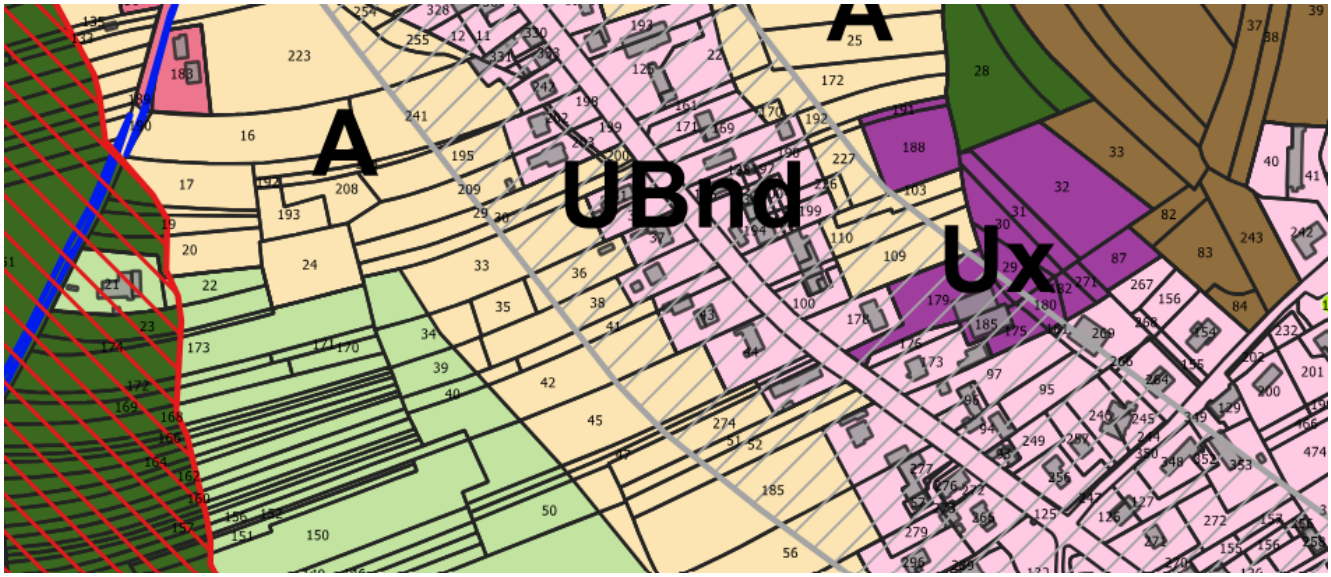
Zone rouge - Zone d'aléa fort en espace peu ou pas urbanisé

b Zonage après modification



IV.A.12. OUROUX SUR SAONE – Vélard (2)

a Zonage du PLUi de 2024



Elément repéré au titre du L.151-23 du CU

N - Zone naturelle

NS - Zone naturelle stricte

A - Zone agricole

AS - Zone agricole stricte

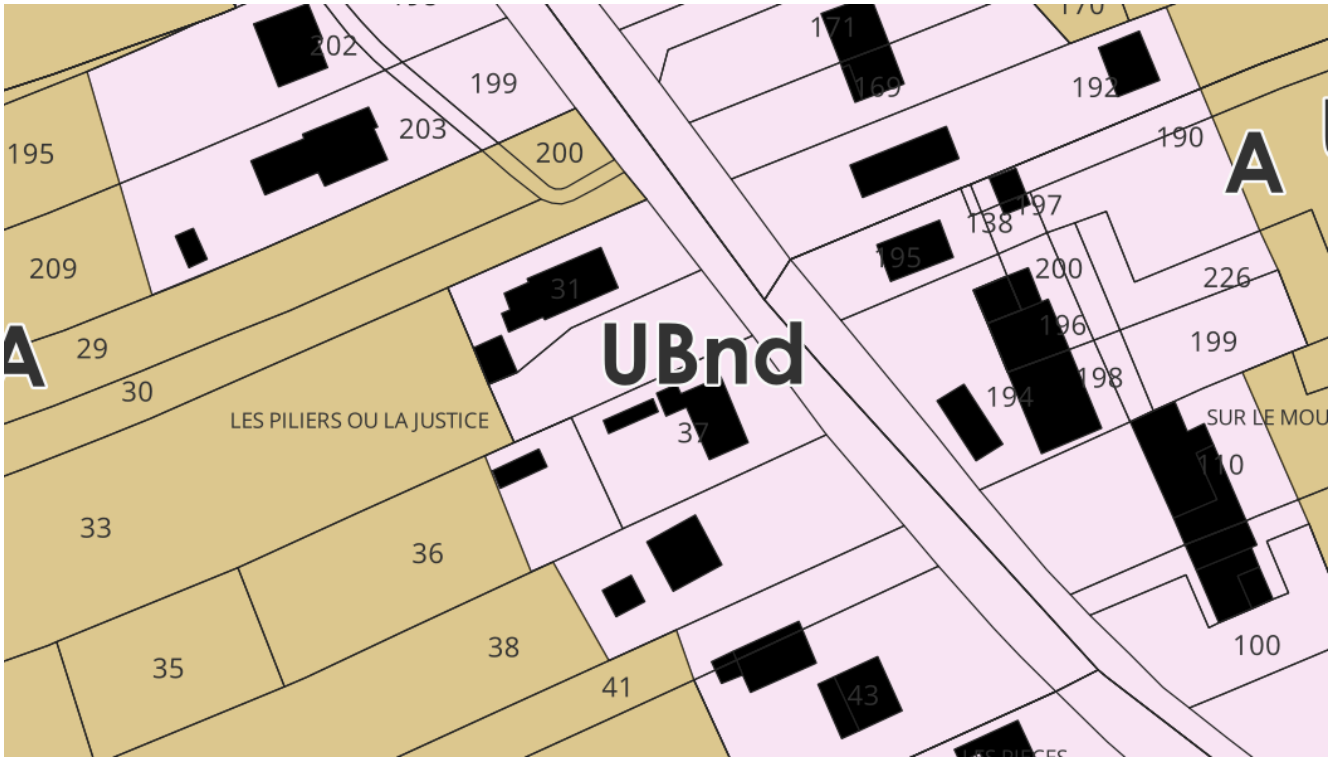
UBnd - Zone urbaine non densifiable à dominante d'habitat

Infrastructure routière de classement sonore

Milieux humides issues de la base SIGOGNE

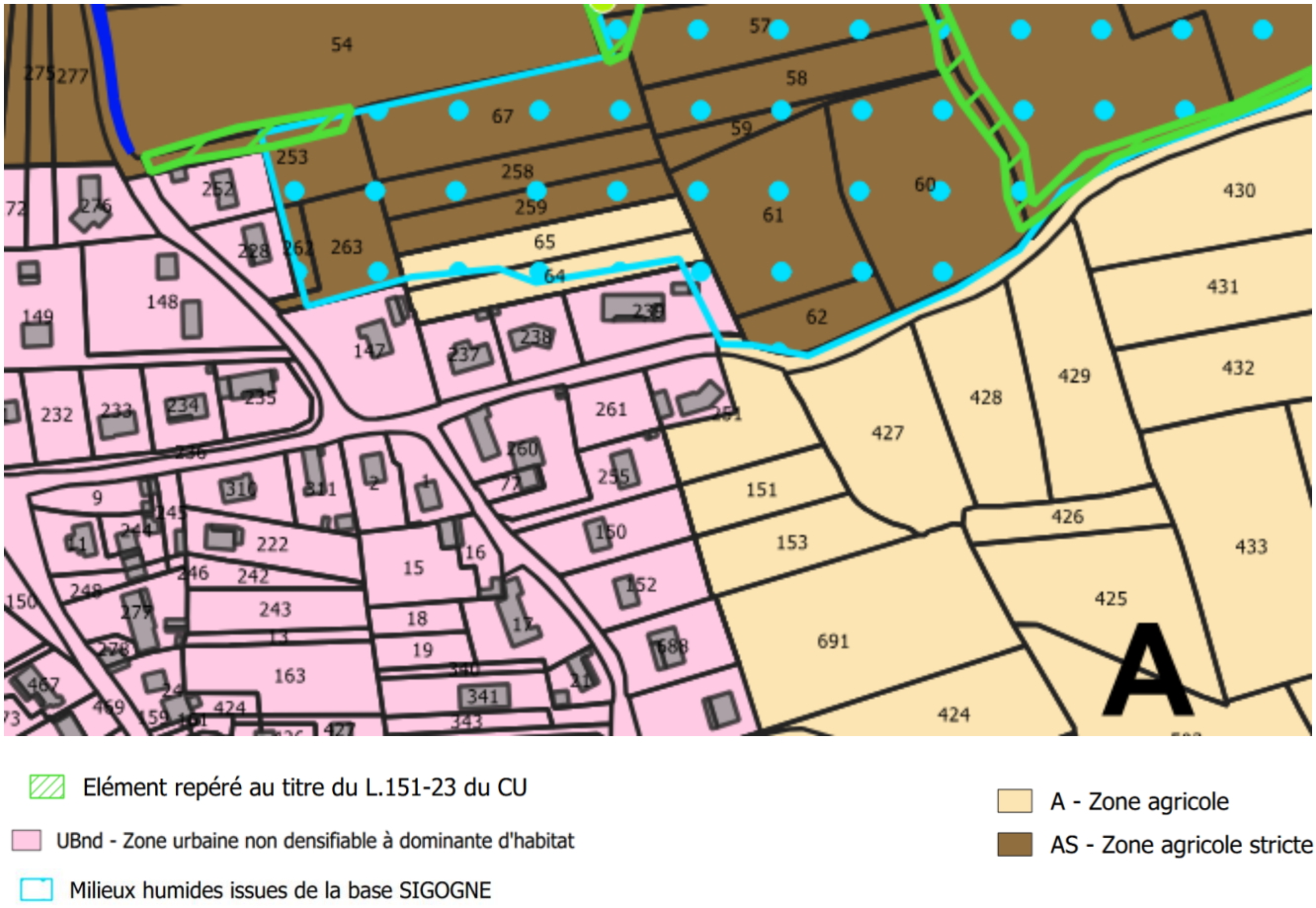
Zone rouge - Zone d'aléa fort en espace peu ou pas urbanisé

b Zonage après modification

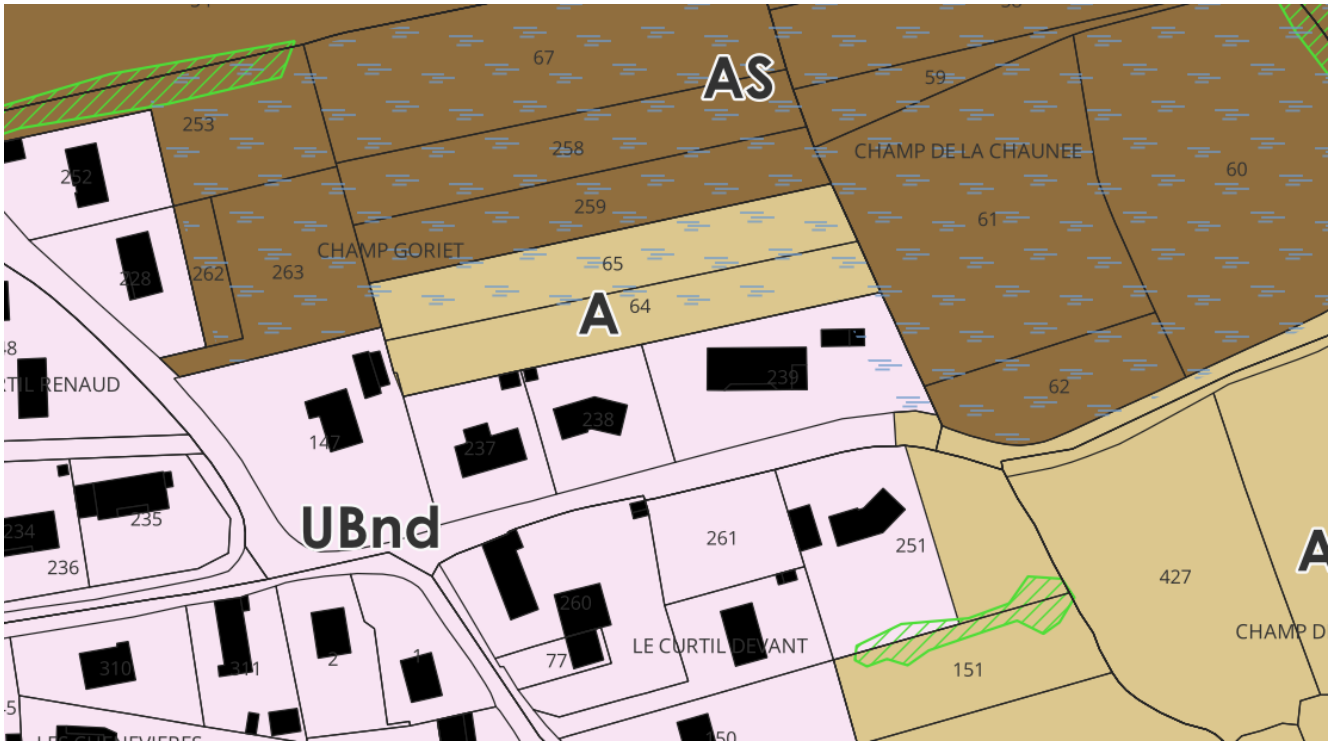


IV.A.13. OUROUX SUR SAONE – Vélard (3)

a Zonage du PLUi de 2024

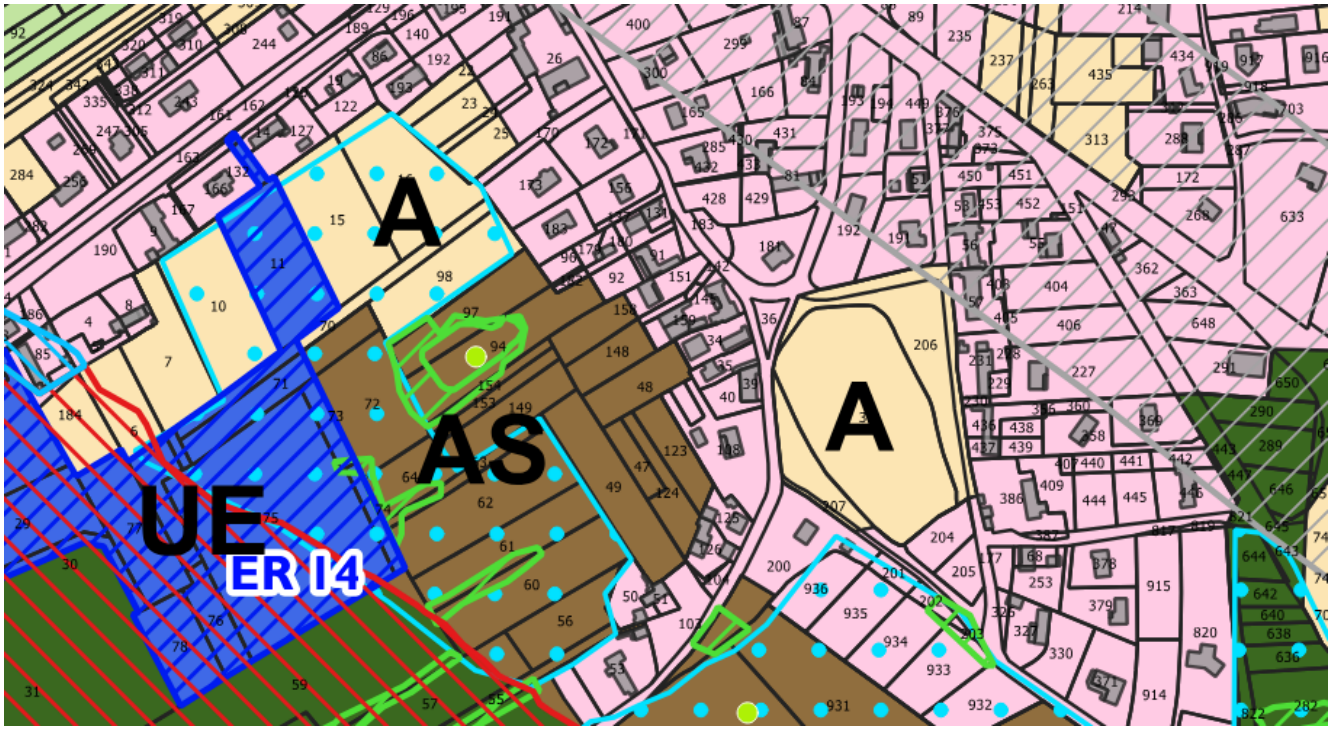


b Zonage après modification



IV.A.14. OUROUX SUR SAONE – En Bavent (1)

a Zonage du PLUi de 2024



Elément repéré au titre du L.151-23 du CU

N - Zone naturelle

NS - Zone naturelle stricte

A - Zone agricole

AS - Zone agricole stricte

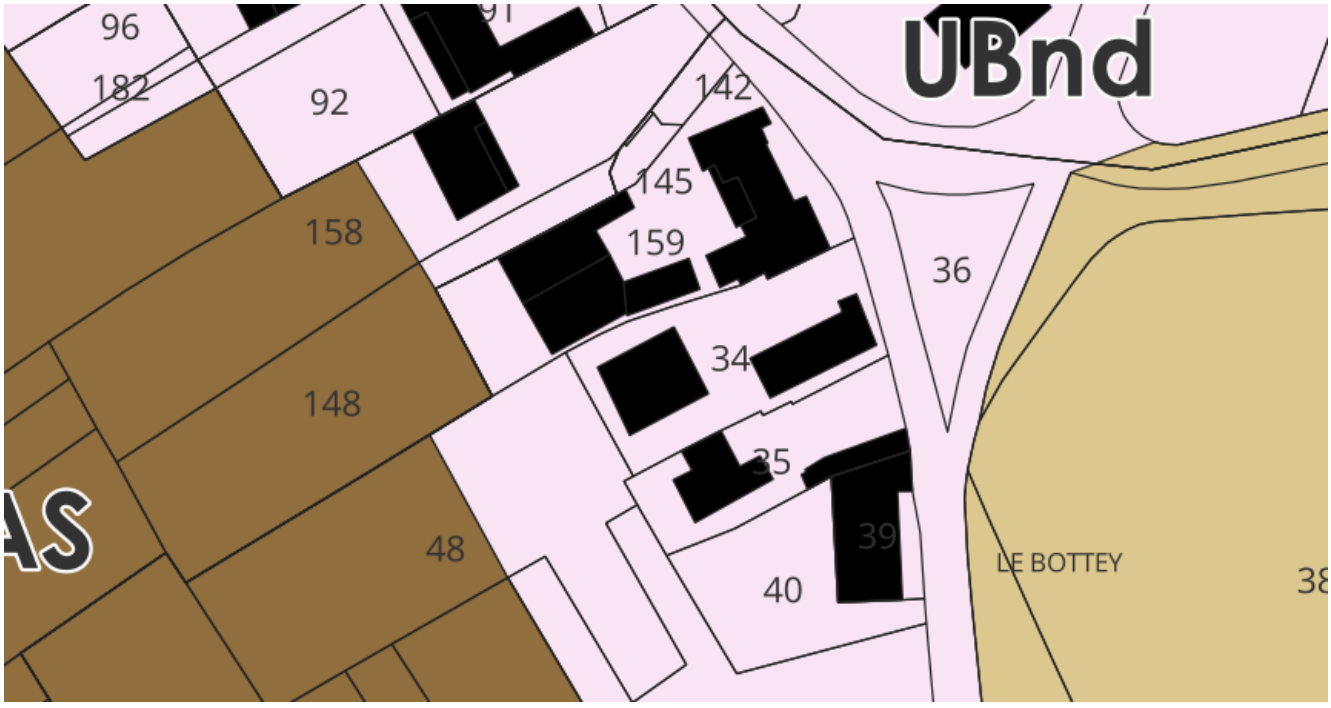
UBnd - Zone urbaine non densifiable à dominante d'habitat

Milieux humides issues de la base SIGOGNE

Infrastructure routière de classement sonore

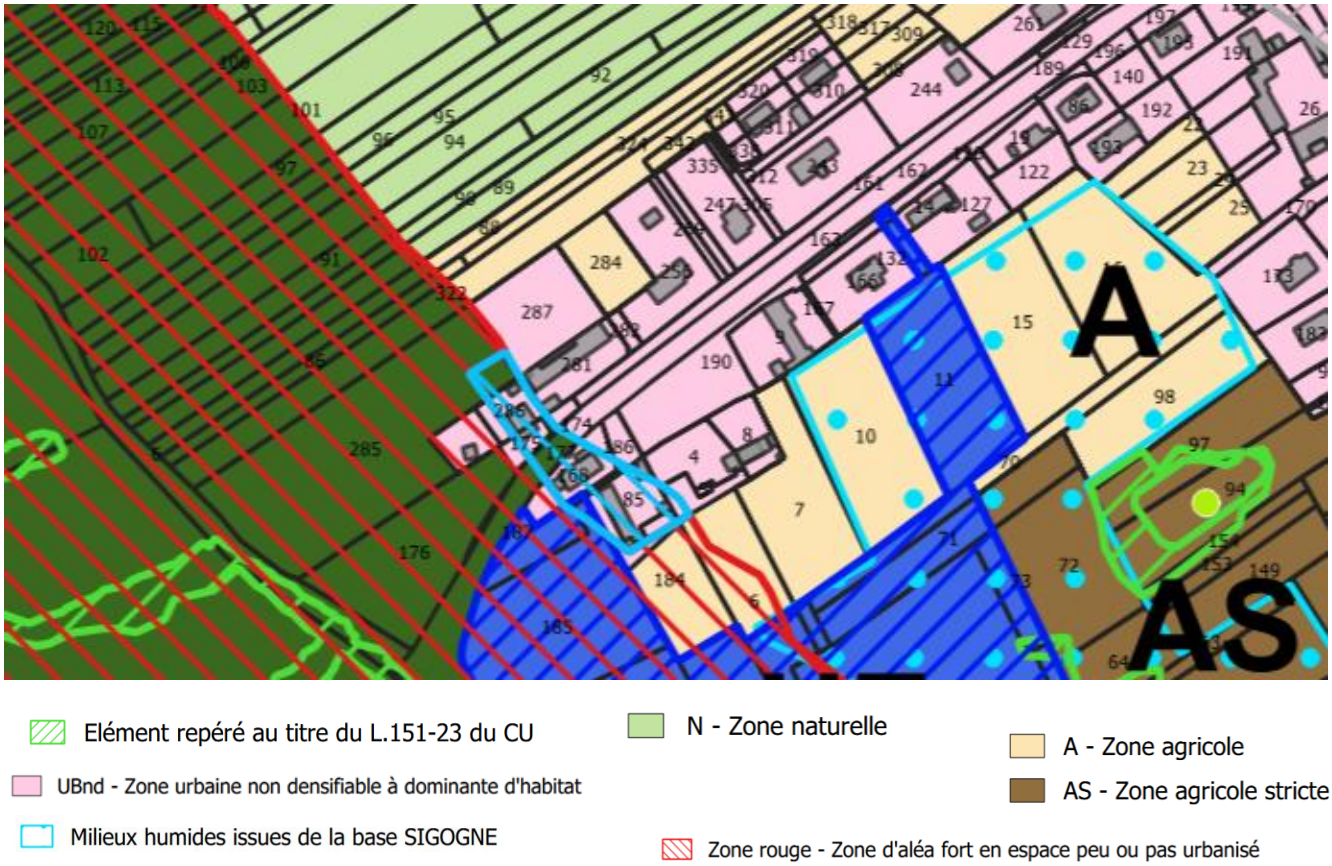
Zone rouge - Zone d'aléa fort en espace peu ou pas urbanisé

b Zonage après modification

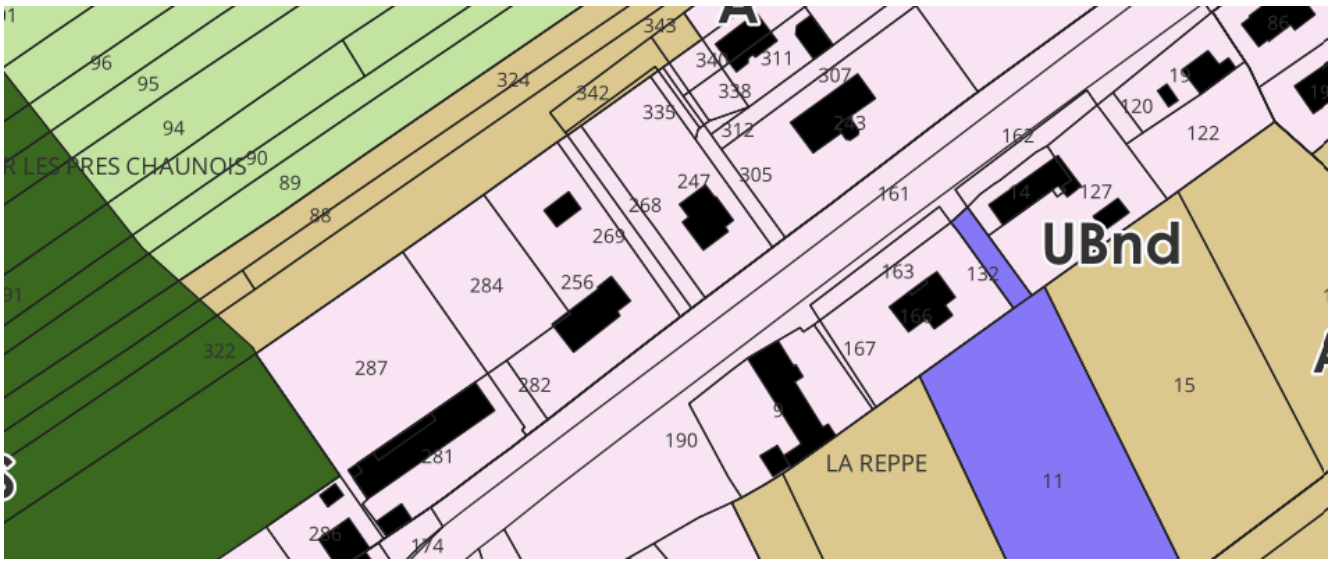


IV.A.15. OUROUX SUR SAONE – En Bavent (2)

a Zonage du PLUi de 2024

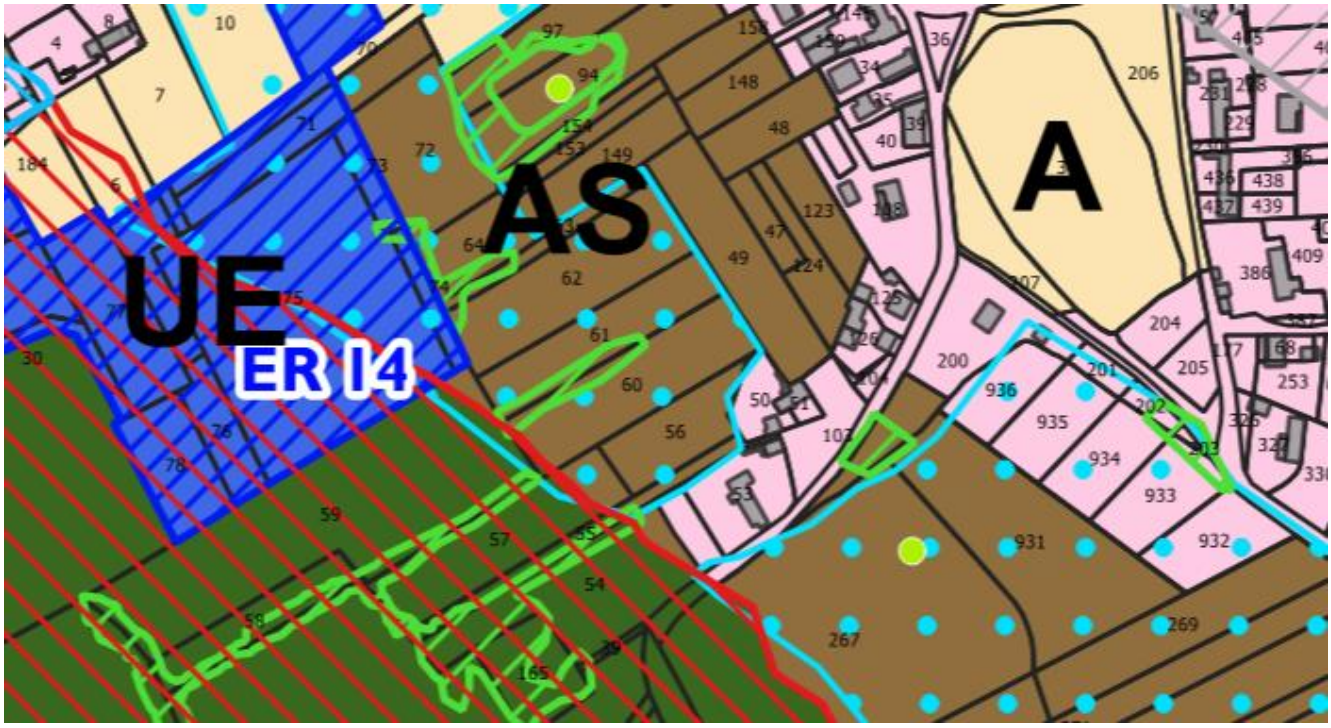


b Zonage après modification



IV.A.16. OUROUX SUR SAONE – En Bavent (3)

a Zonage du PLUi de 2024



Elément repéré au titre du L.151-23 du CU

UBnd - Zone urbaine non densifiable à dominante d'habitat

Milieux humides issues de la base SIGOGNE

NS - Zone naturelle stricte

A - Zone agricole

AS - Zone agricole stricte

Zone rouge - Zone d'aléa fort en espace peu ou pas urbanisé

b Zonage après modification



IV.A.17. ROMENAY – Corcelle

a Zonage du PLUi de 2024



Elément repéré au titre du L.151-23 du CU

UBnd - Zone urbaine non densifiable à dominante d'habitat

A - Zone agricole

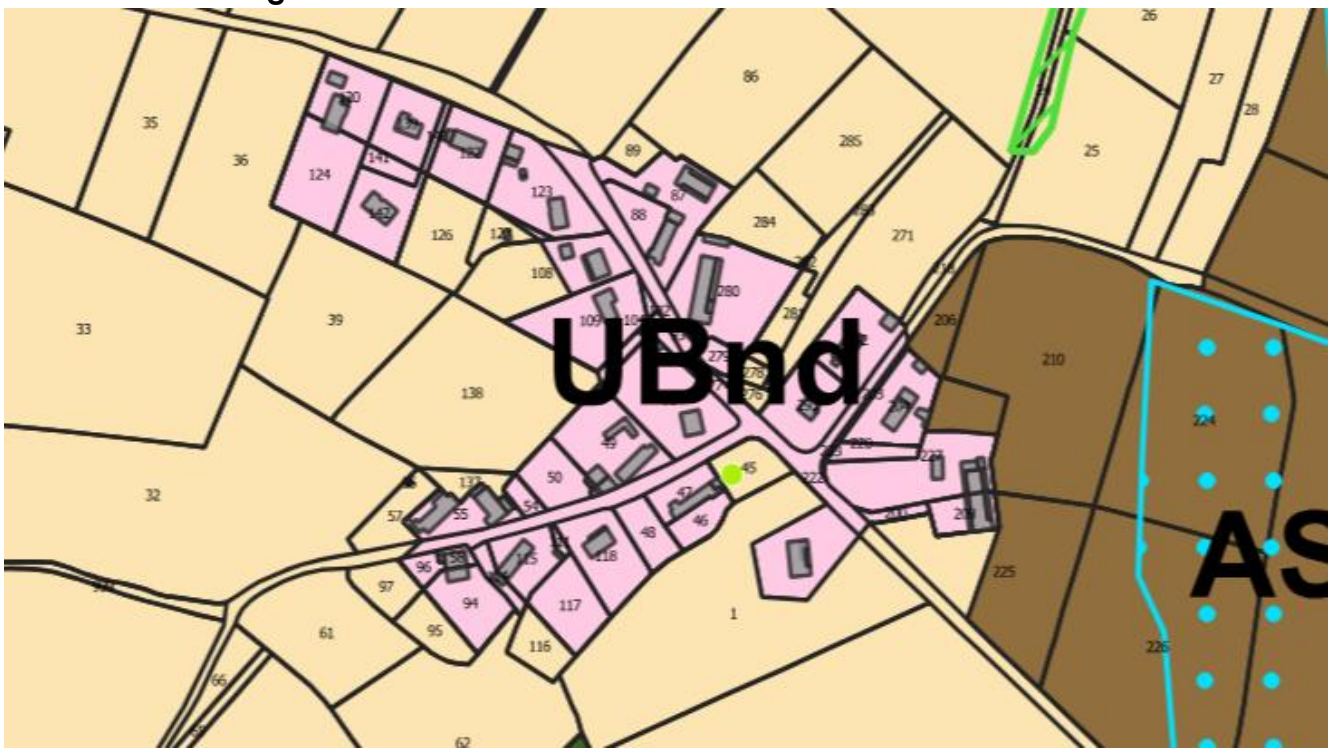
AS - Zone agricole stricte

b Zonage après modification



IV.A.18. SAINT GERMAIN DU PLAIN – Petit Limon

a Zonage du PLUi de 2024



Elément repéré au titre du L.151-23 du CU

UBnd - Zone urbaine non densifiable à dominante d'habitat

Milieux humides issues de la base SIGOGNE

A - Zone agricole

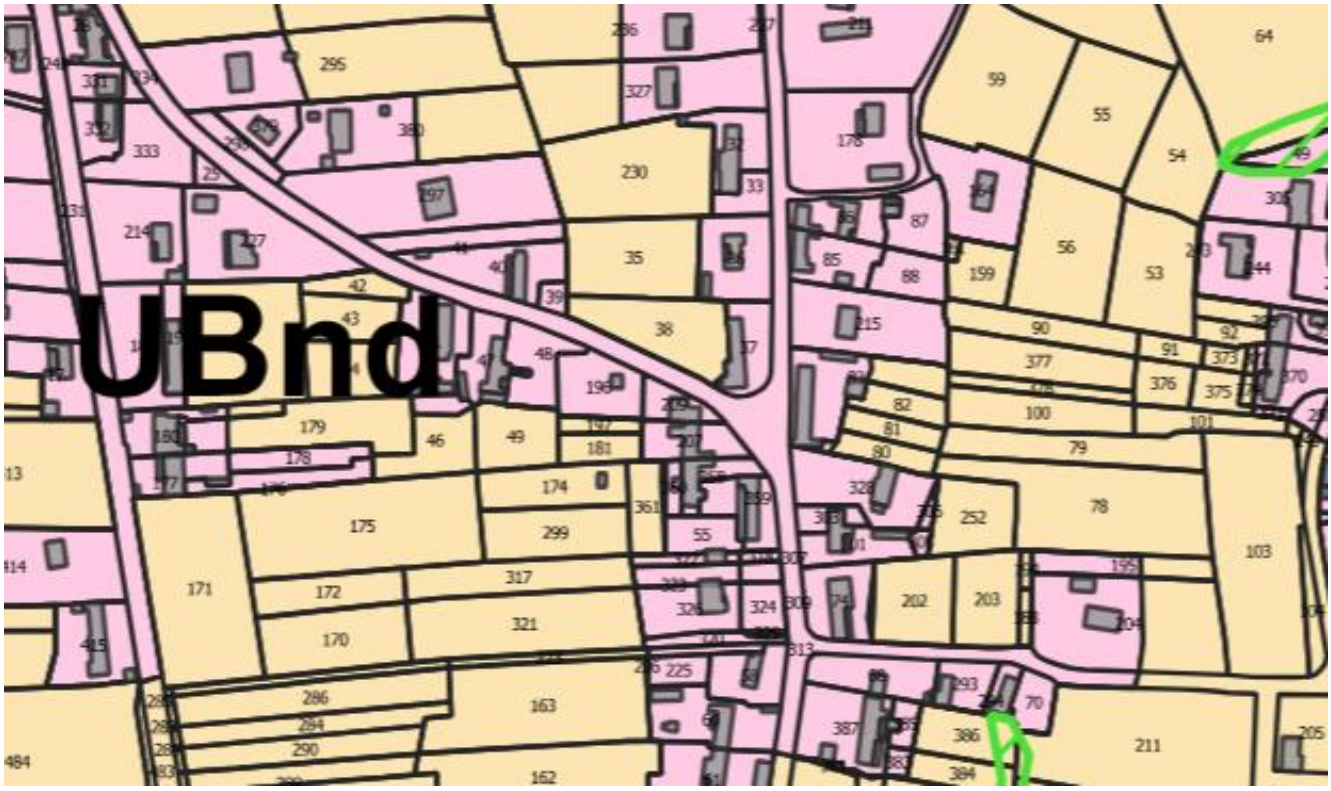
AS - Zone agricole stricte

b Zonage après modification

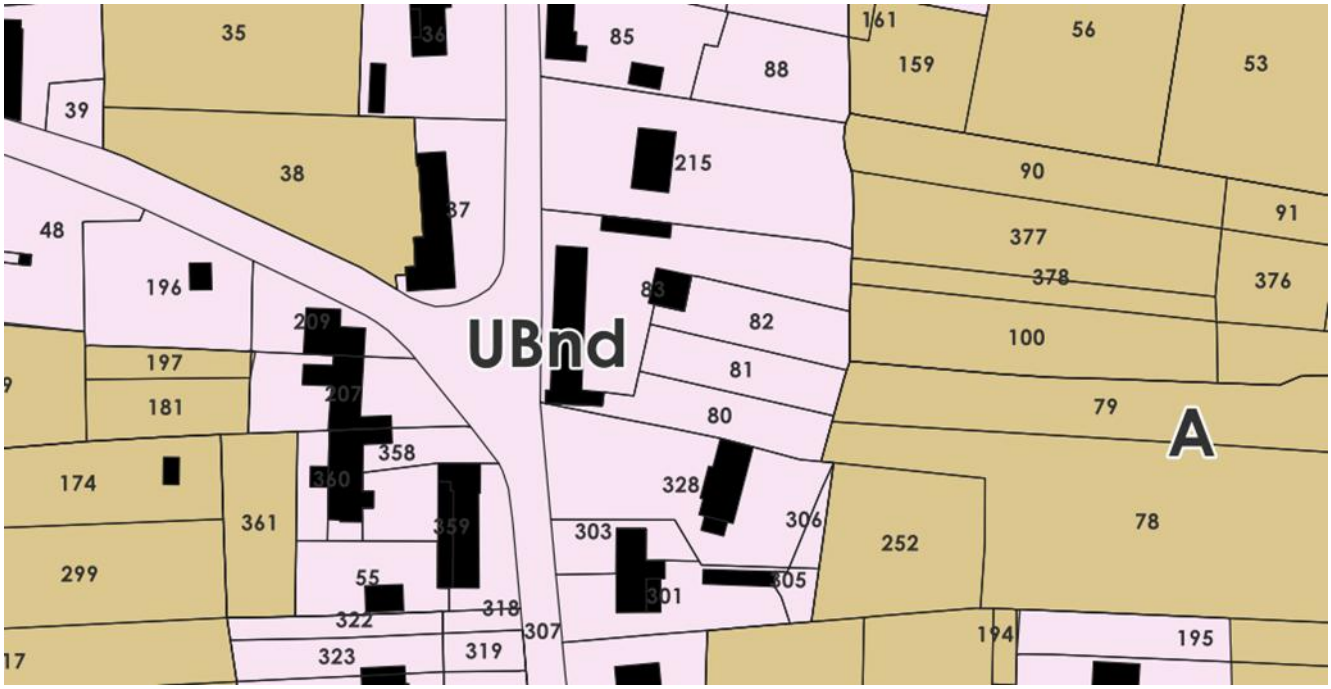


IV.A.19. SAINT GERMAIN DU PLAIN – Grand Saint Germain (1)

a Zonage du PLUi de 2024

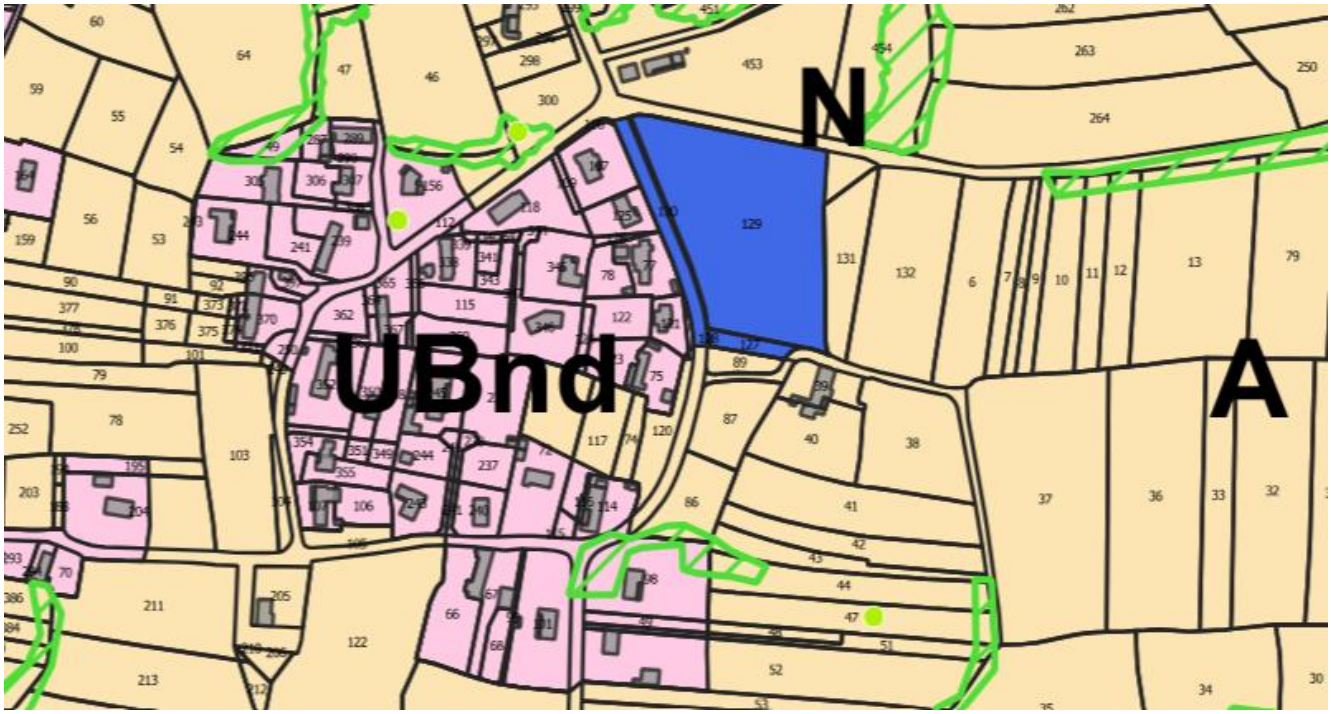


b Zonage après modification



IV.A.20. SAINT GERMAIN DU PLAIN – Grand Saint Germain (2)

a Zonage du PLUi de 2024



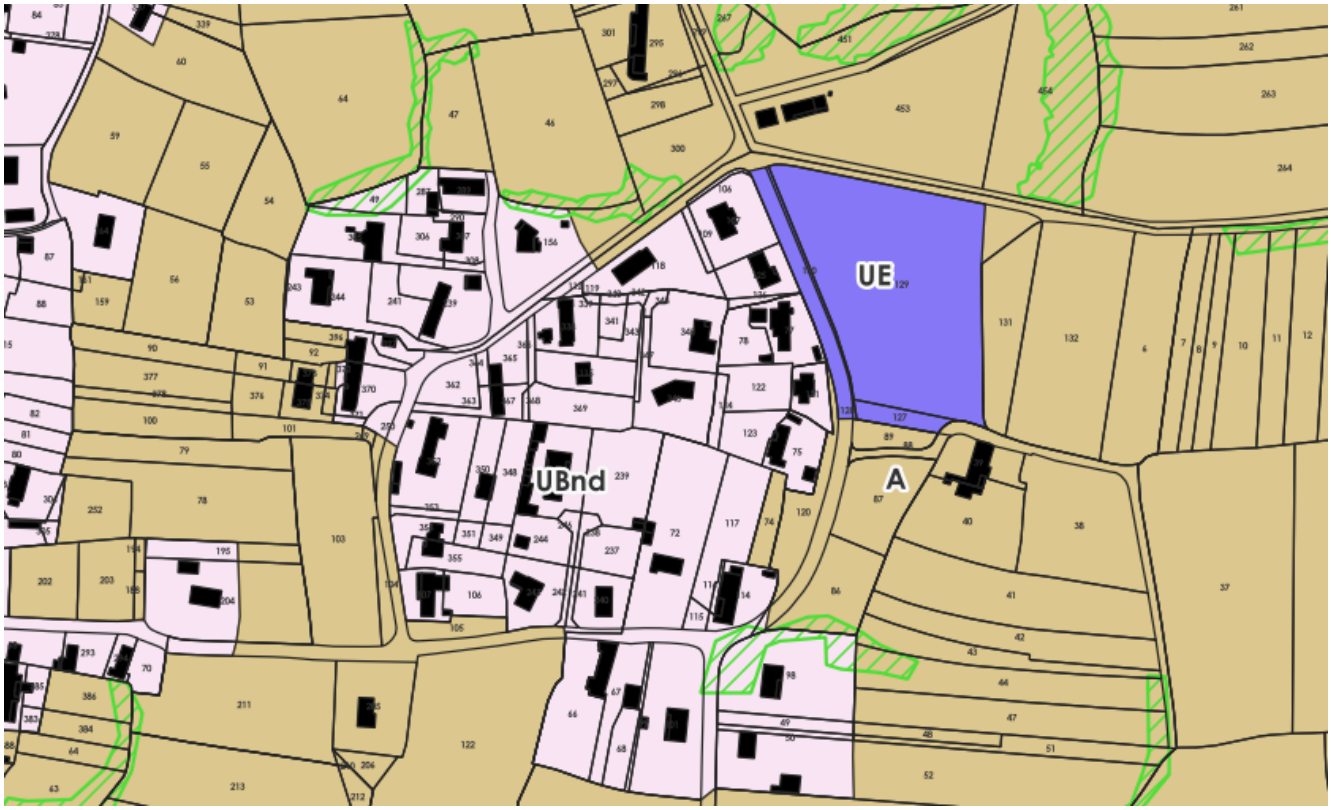
Elément repéré au titre du L.151-23 du CU

UBnd - Zone urbaine non densifiable à dominante d'habitat

A - Zone agricole

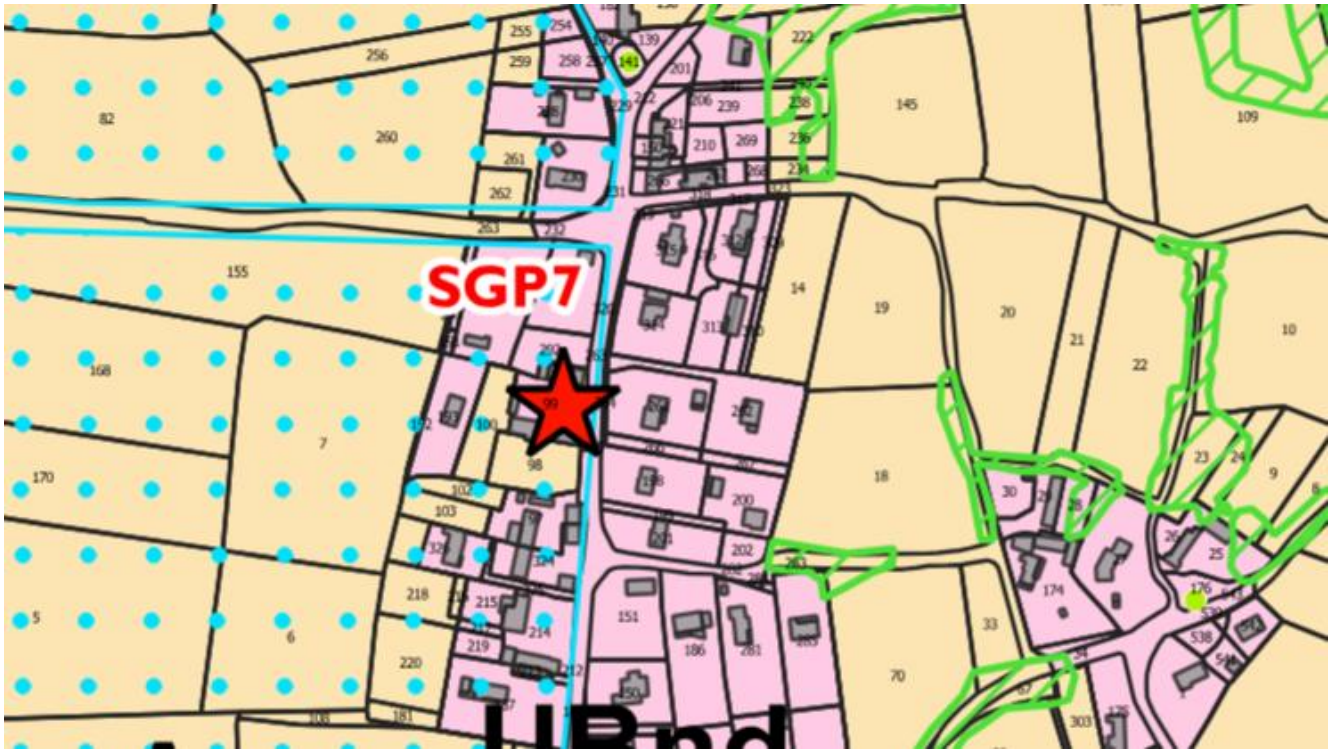
AS - Zone agricole stricte

b Zonage après modification



IV.A.21. SAINT GERMAIN DU PLAIN – Grand Saint Germain (3)

a Zonage du PLUi de 2024



Elément repéré au titre du L.151-23 du CU

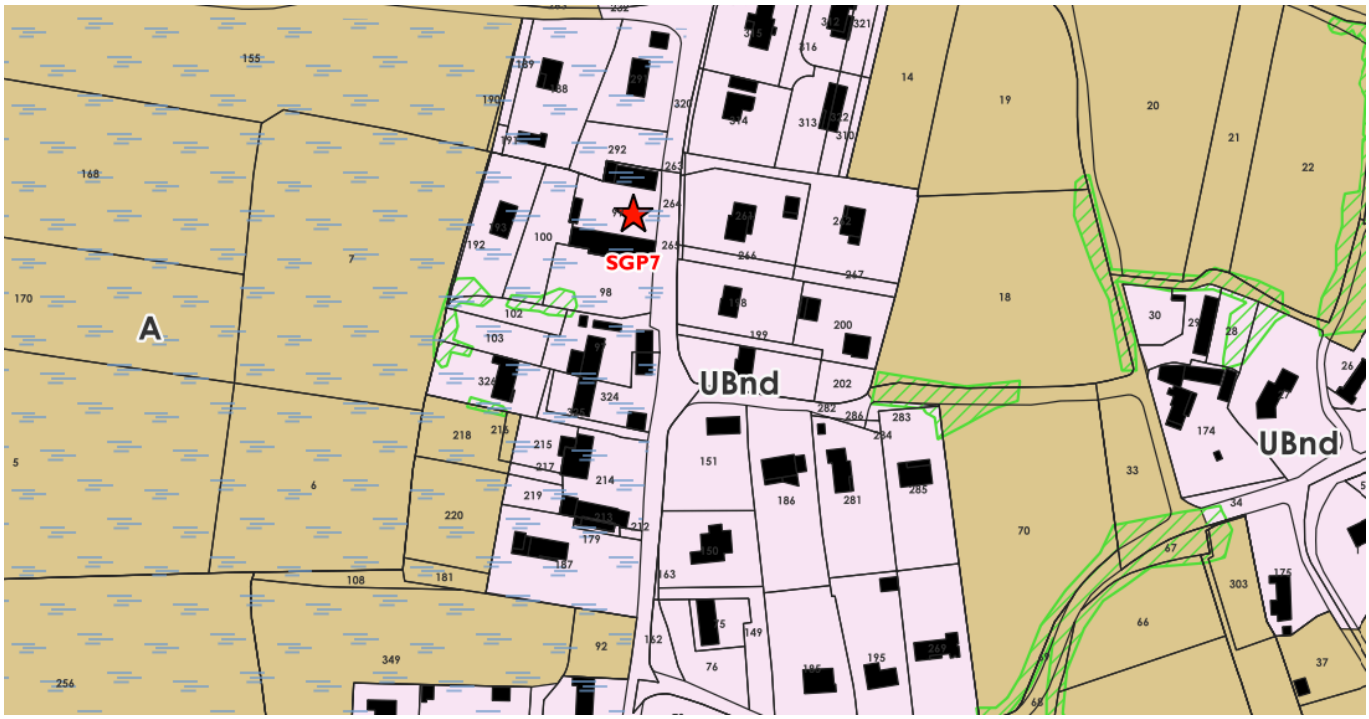
UBnd - Zone urbaine non densifiable à dominante d'habitat

Milieux humides issues de la base SIGOGNE

A - Zone agricole

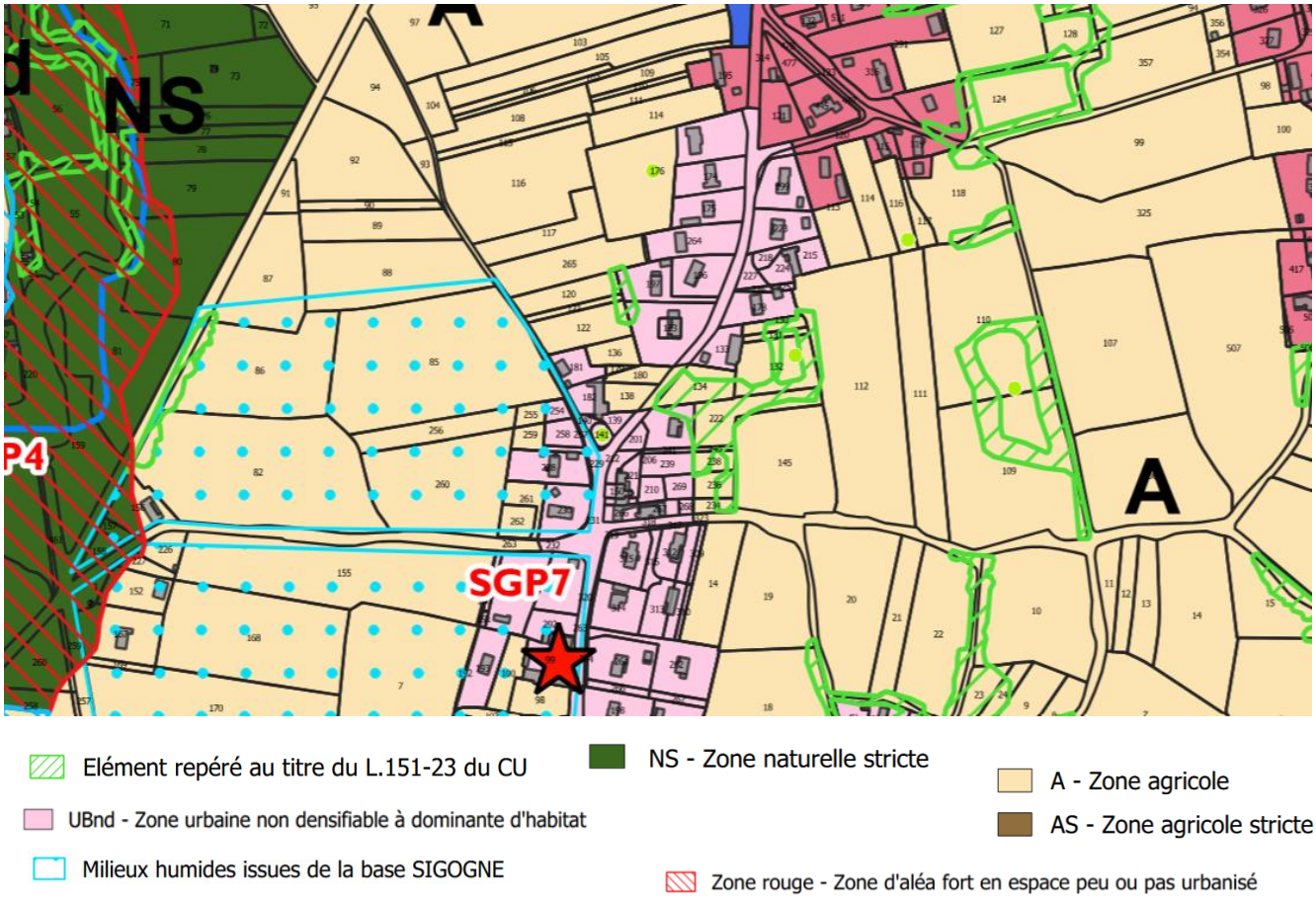
AS - Zone agricole stricte

b Zonage après modification



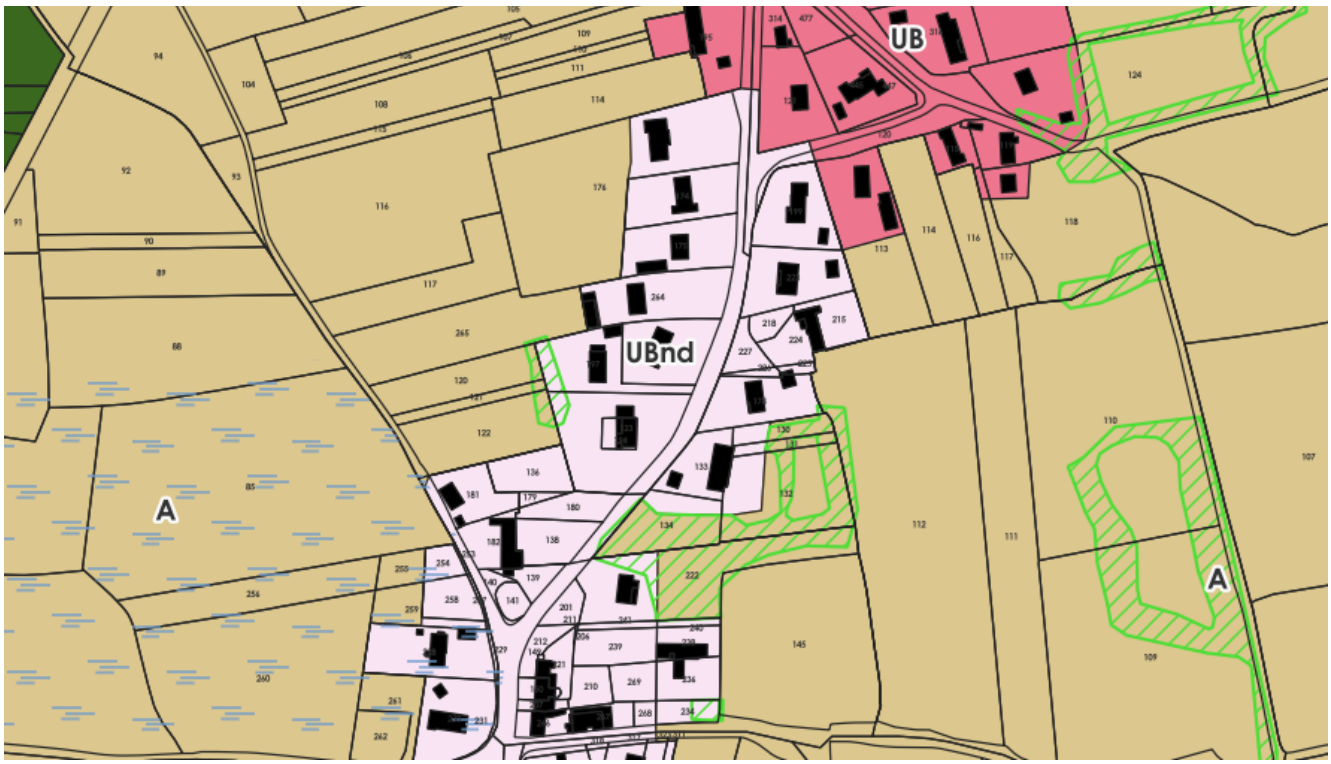
IV.A.22. SAINT GERMAIN DU PLAIN – Grand Saint Germain (4)

a Zonage du PLUi de 2024



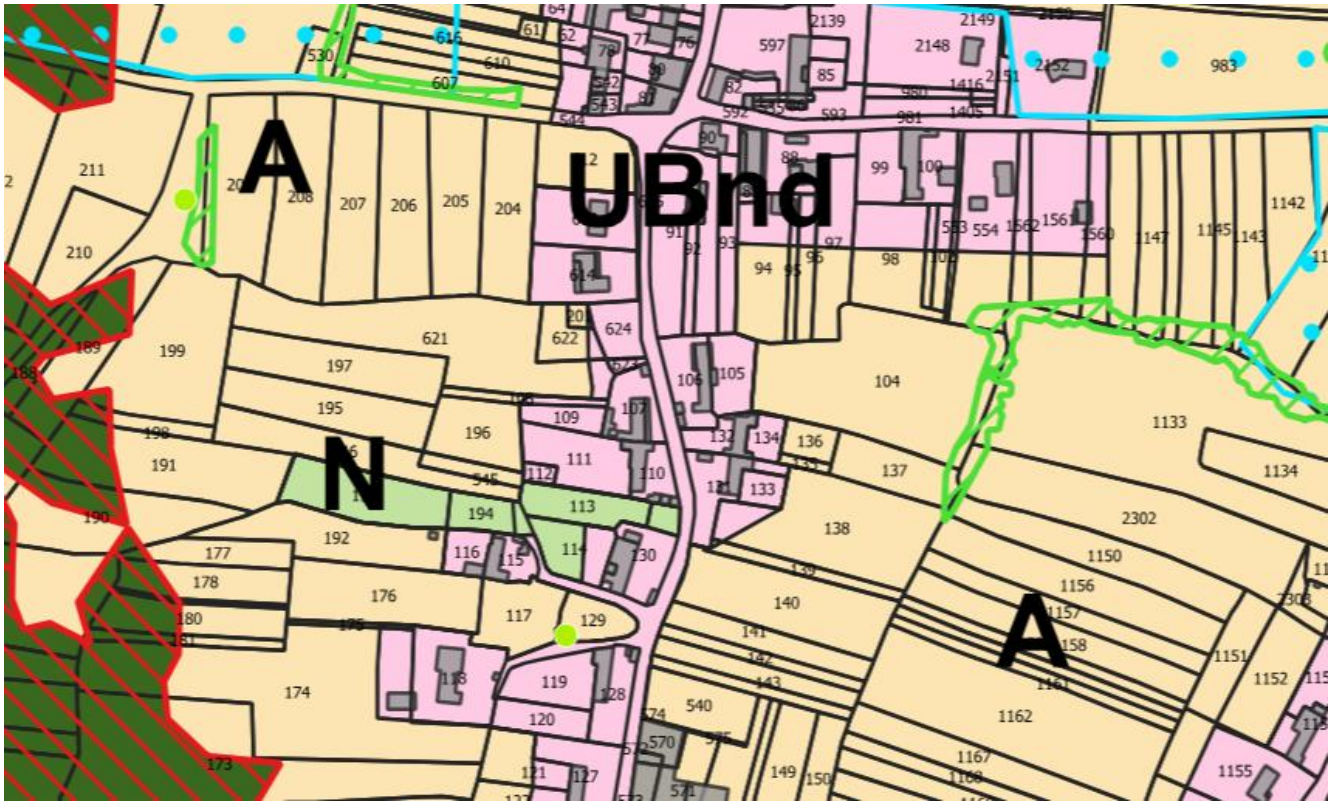
Elément repéré au titre du L.151-23 du CU
NS - Zone naturelle stricte
A - Zone agricole
UBnd - Zone urbaine non densifiable à dominante d'habitat
AS - Zone agricole stricte
Milieux humides issues de la base SIGOGNE
Zone rouge - Zone d'aléa fort en espace peu ou pas urbanisé

b Zonage après modification



IV.A.23. SIMANDRE – Les Fosses

a Zonage du PLUi de 2024



Elément repéré au titre du L.151-23 du CU

UBnd - Zone urbaine non densifiable à dominante d'habitat

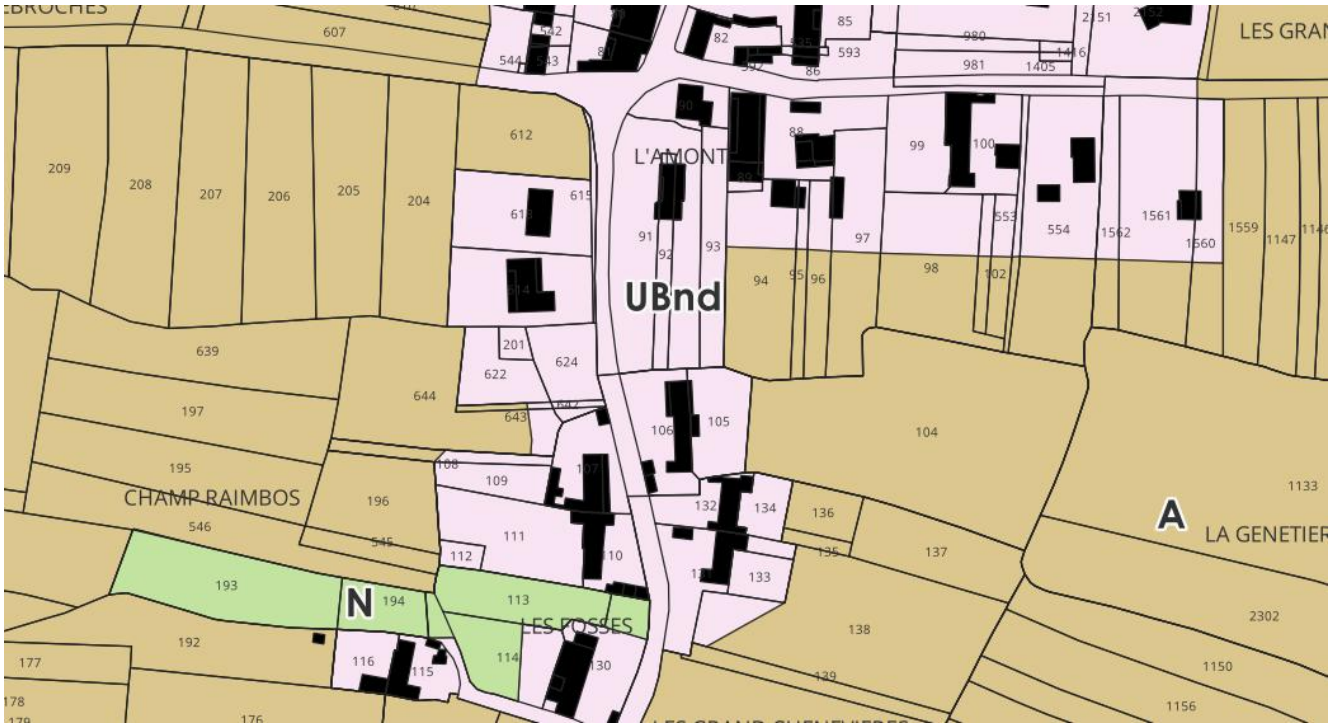
Milieux humides issues de la base SIGOGNE

A - Zone agricole

AS - Zone agricole stricte

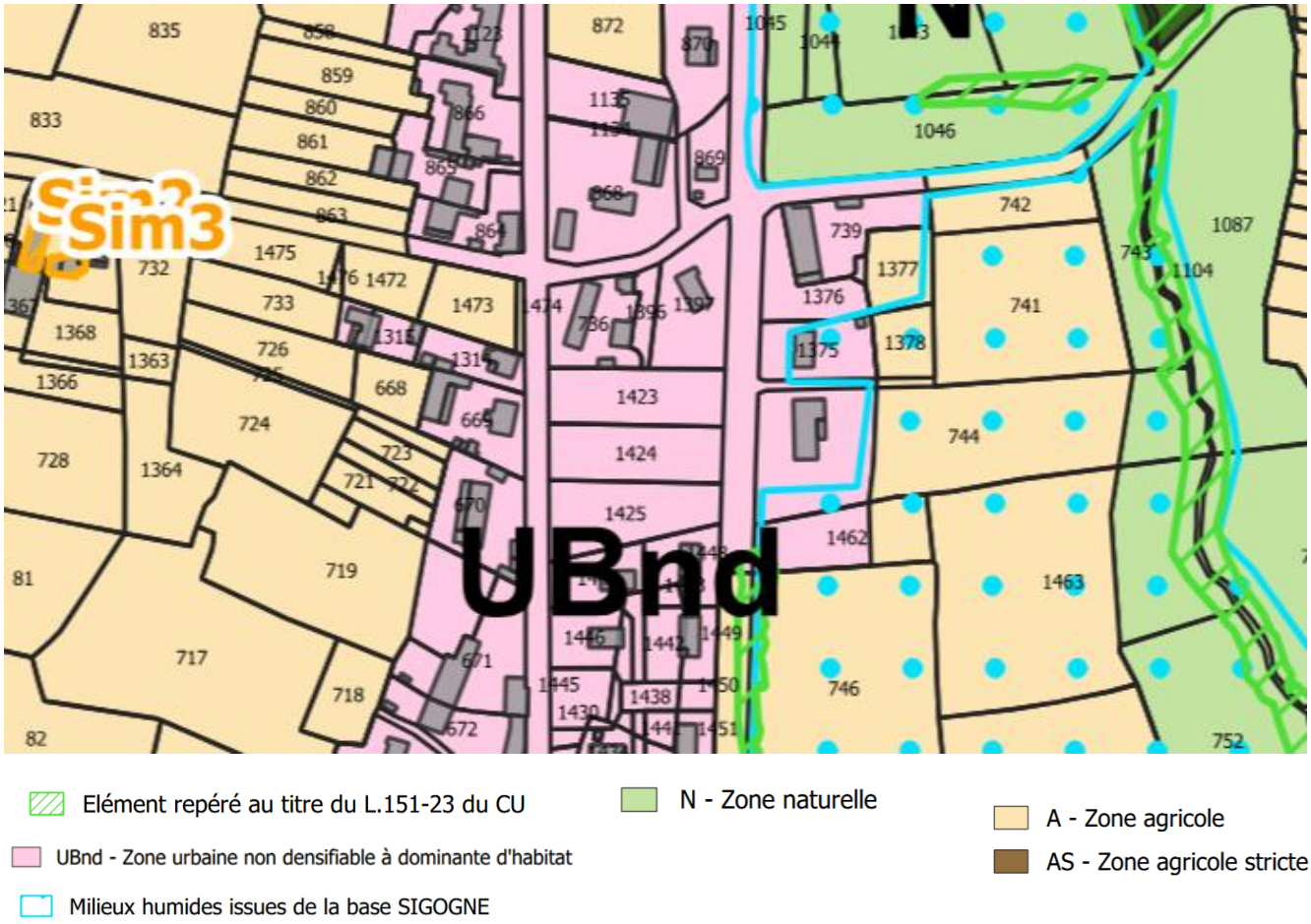
Zone rouge - Zone d'aléa fort en espace peu ou pas urbanisé

b Zonage après modification

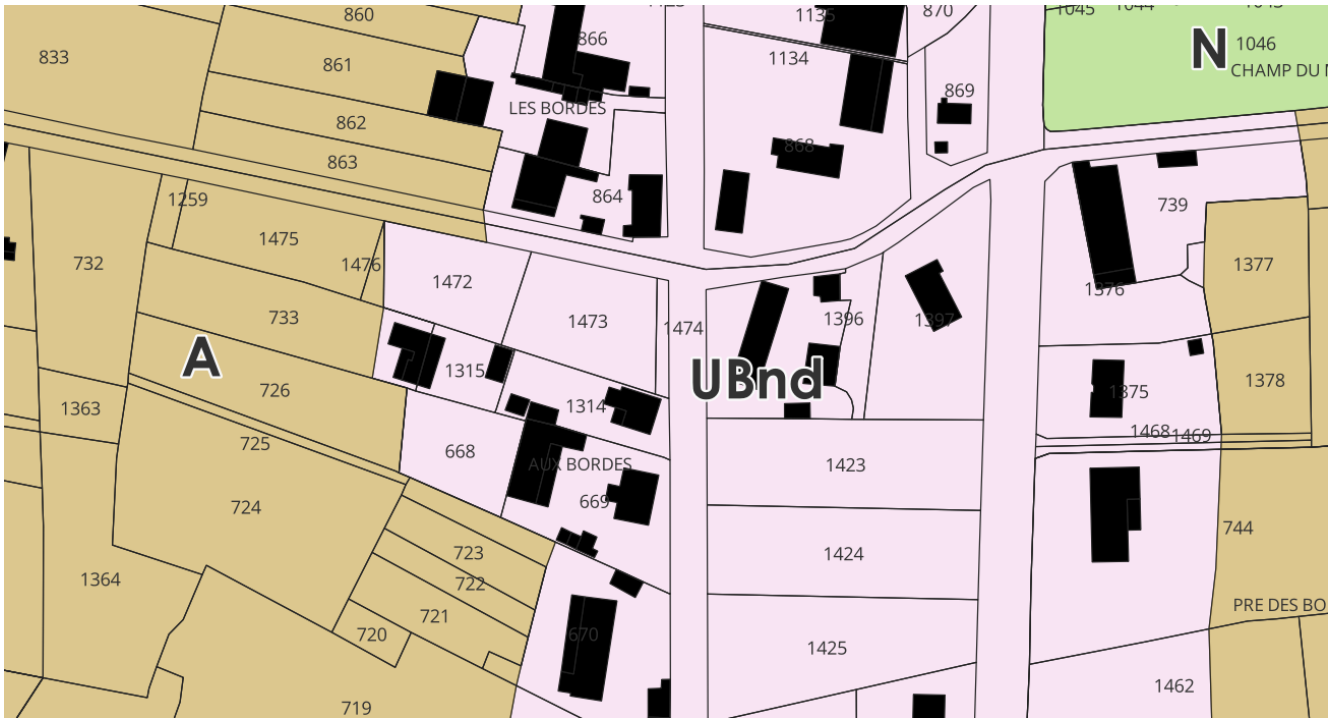


IV.A.24. SIMANDRE – Les Bordes

a Zonage du PLUi de 2024

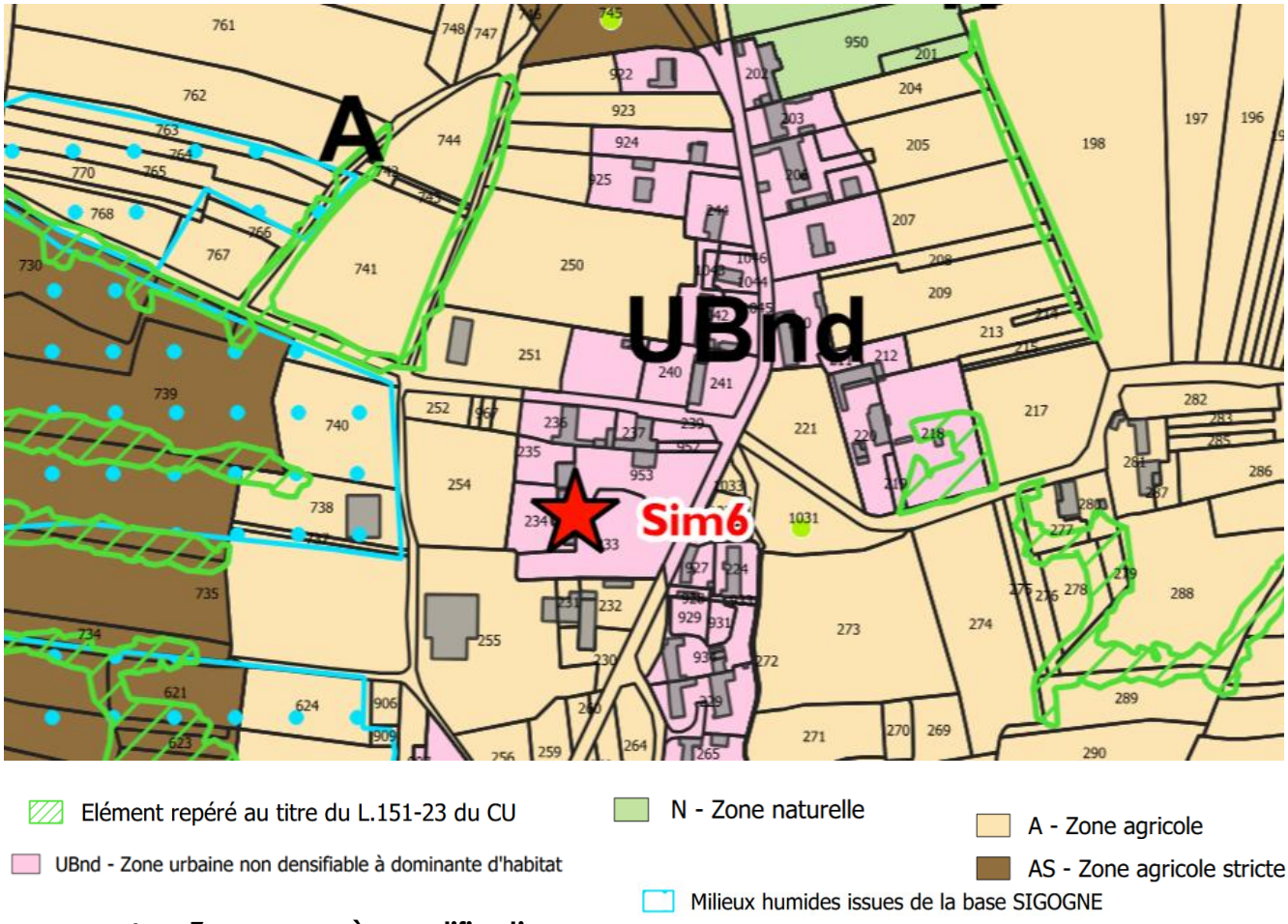


b Zonage après modification



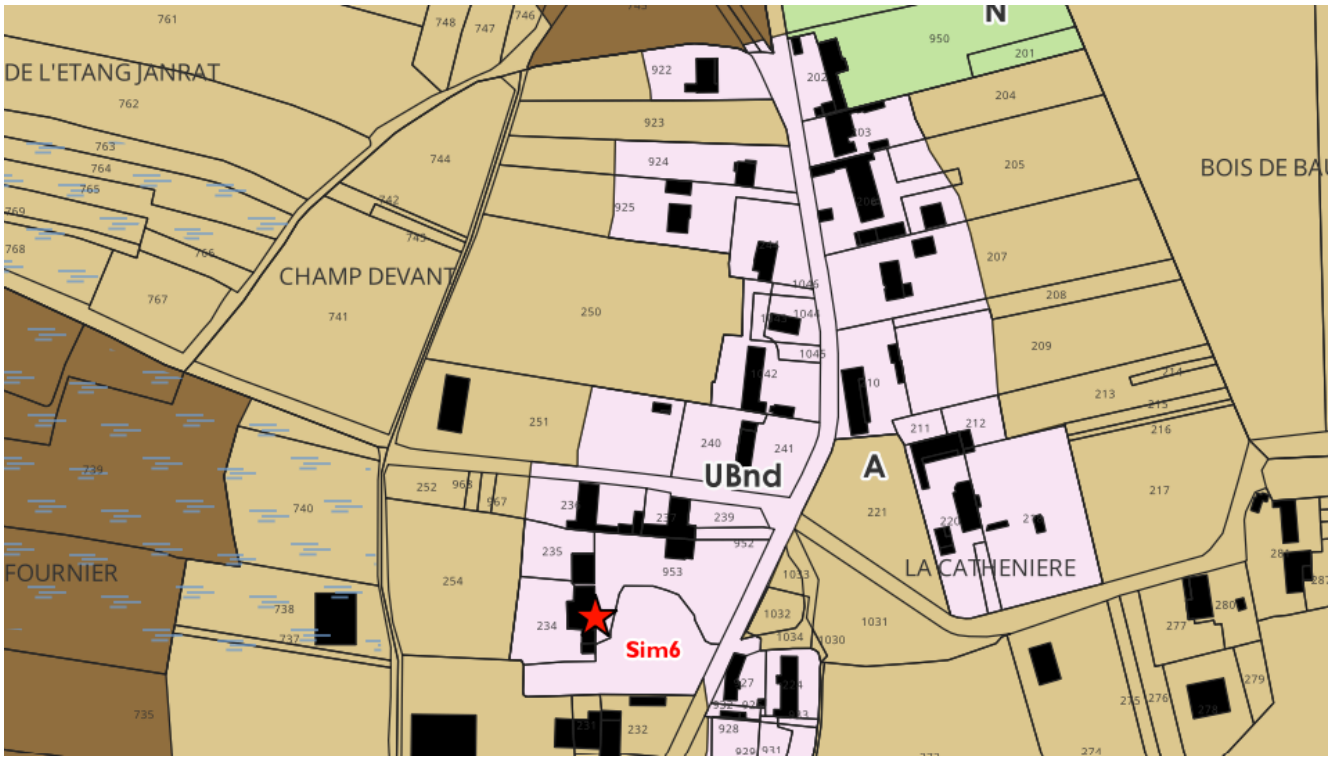
IV.A.25. SIMANDRE – La Cathenière (1)

a Zonage du PLUi de 2024



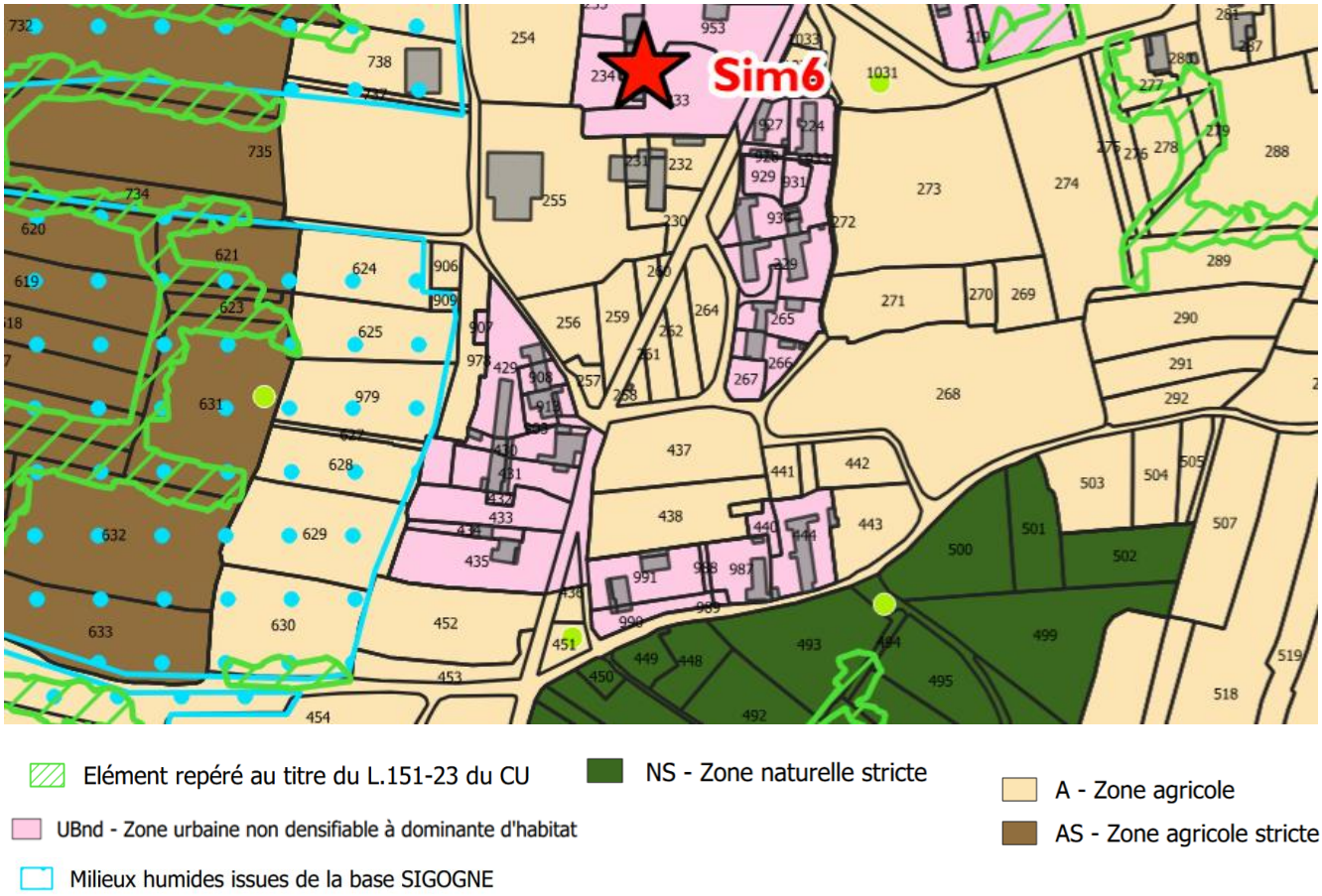
Elément repéré au titre du L.151-23 du CU
N - Zone naturelle
A - Zone agricole
UBnd - Zone urbaine non densifiable à dominante d'habitat
AS - Zone agricole stricte
Milieux humides issues de la base SIGOGNE

b Zonage après modification

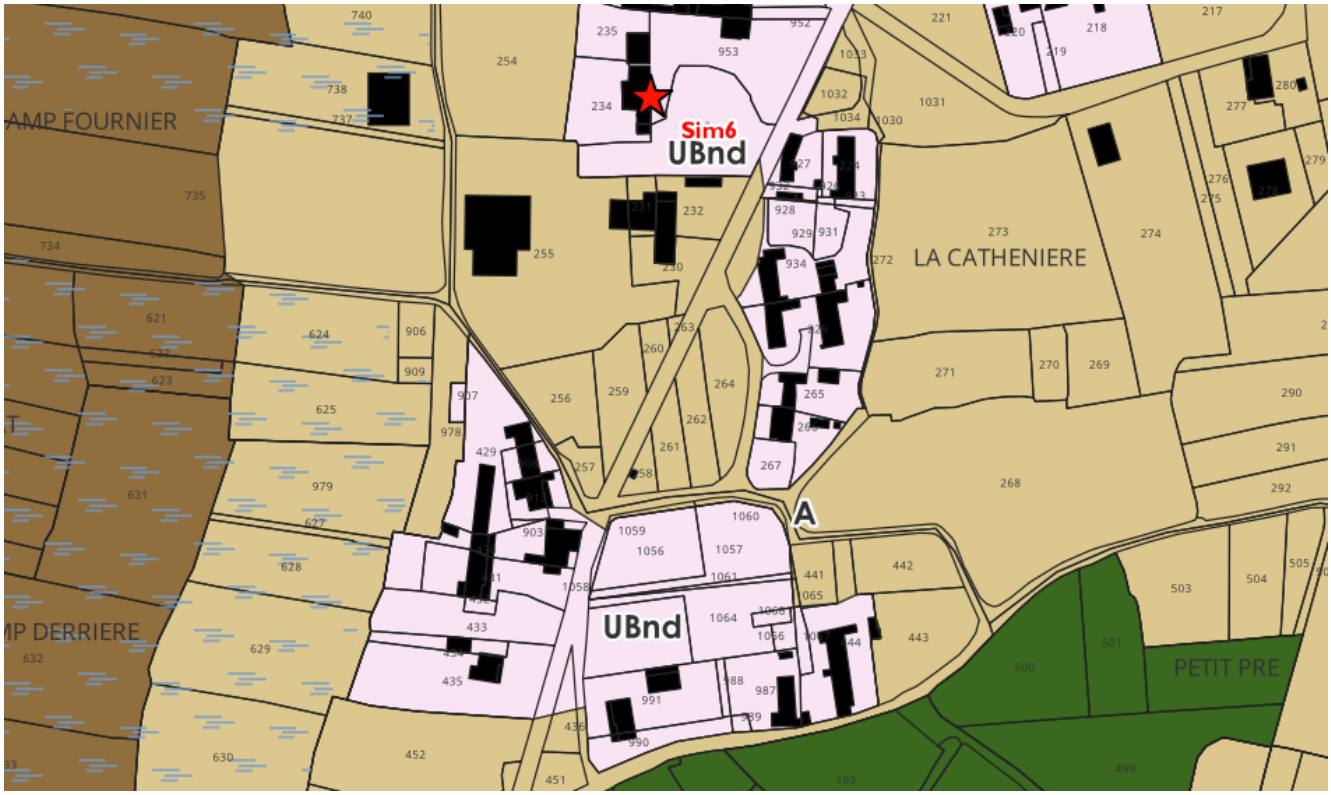


IV.A.26. SIMANDRE – La Cathenière (2)

a Zonage du PLUi de 2024

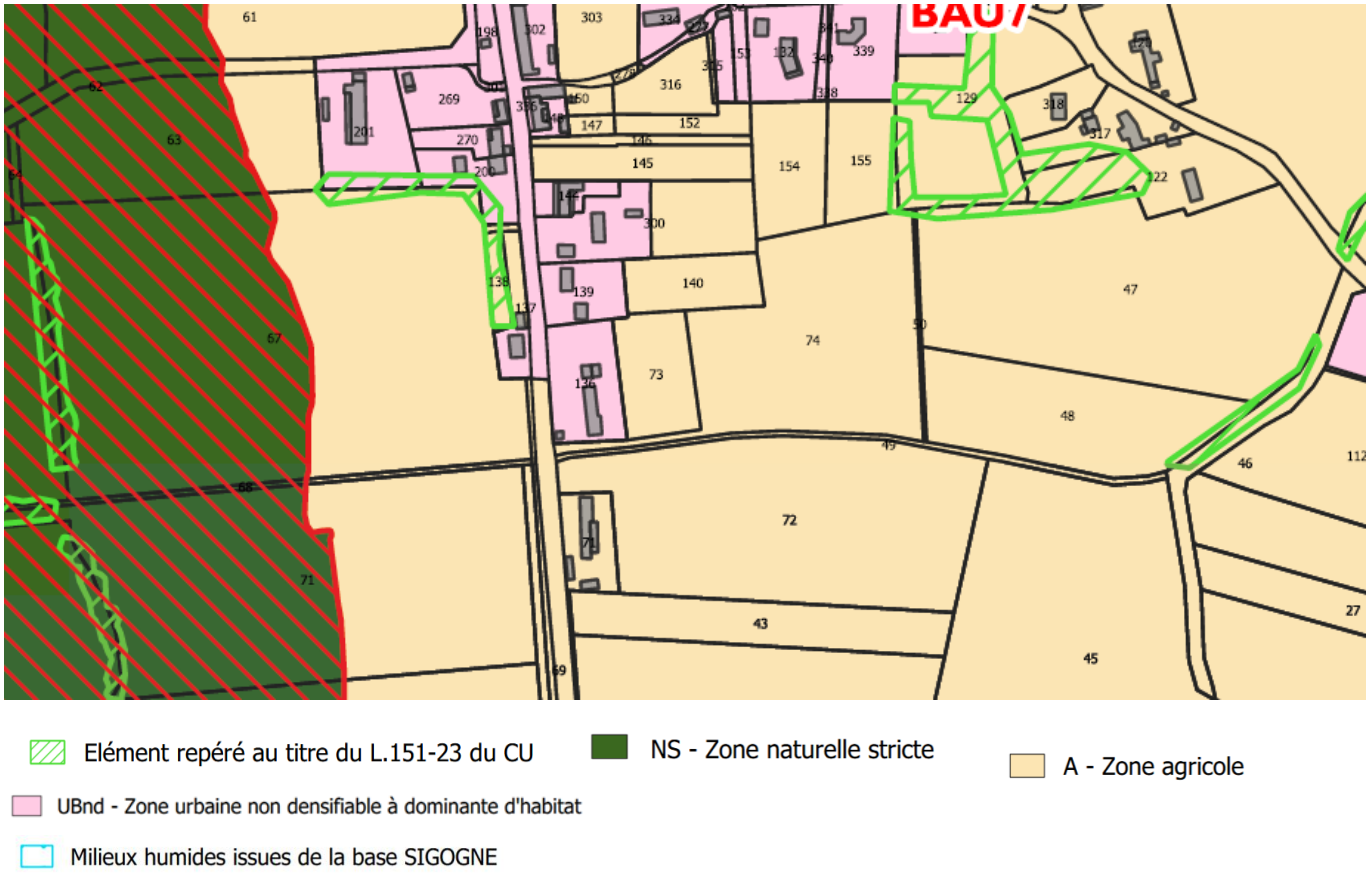


b Zonage après modification

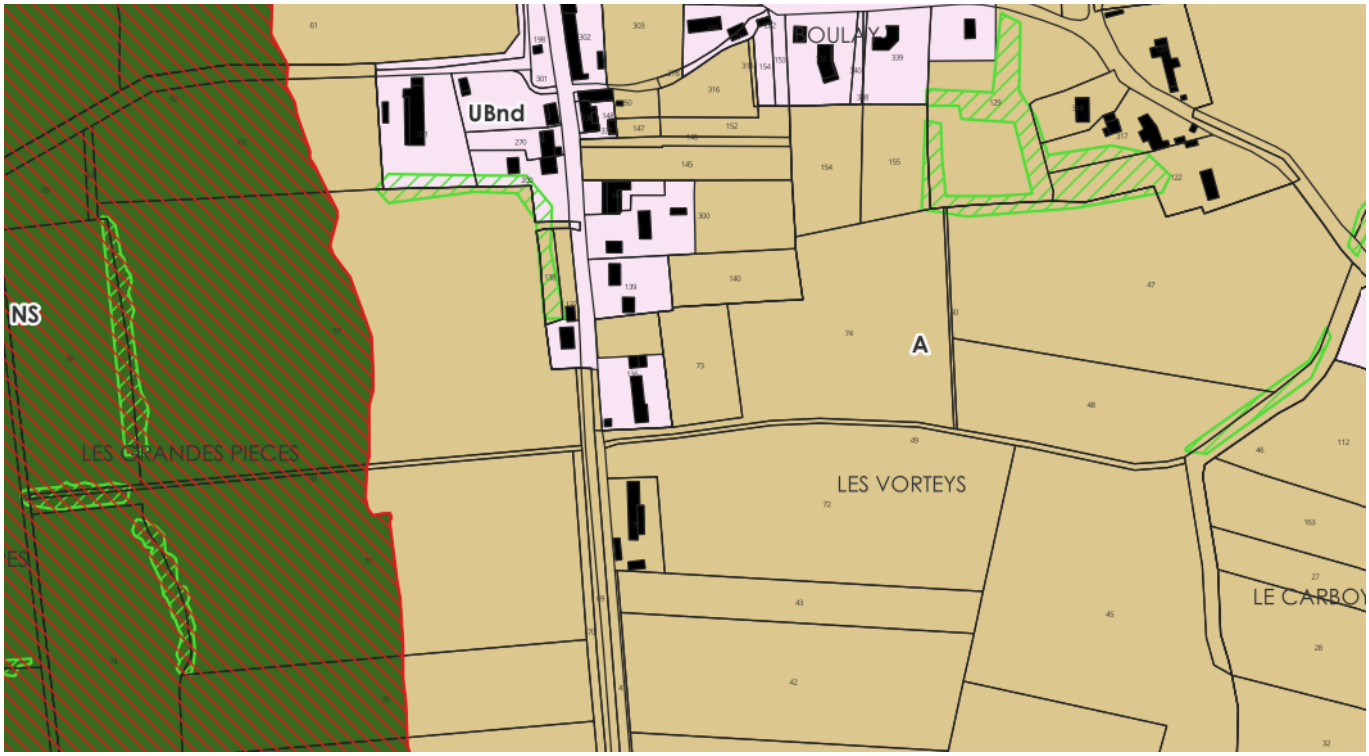


IV.A.27. BAUDRIERES – Boulay

a Zonage du PLUi de 2024

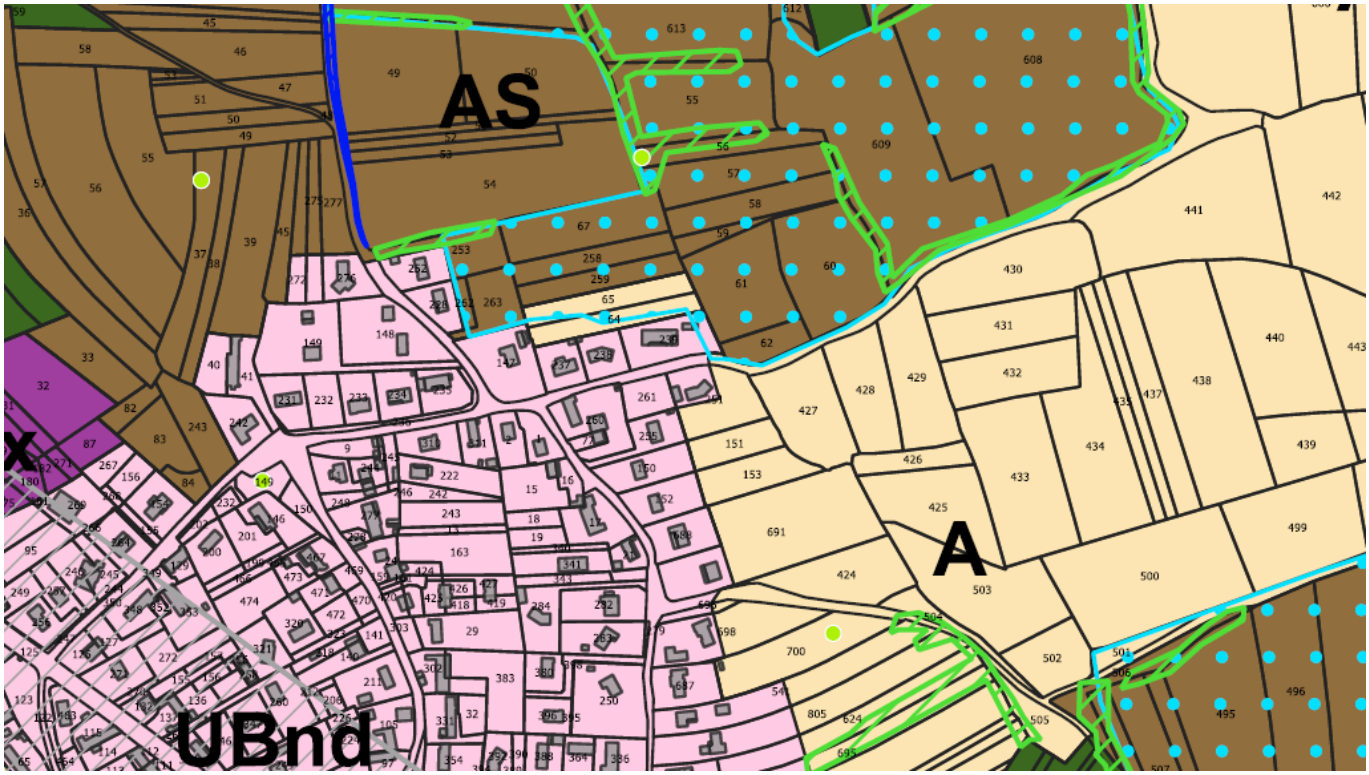


b Zonage après modification



IV.A.28. OUROUX SUR SAONE – Curtil Renaud

a Zonage du PLUi de 2024



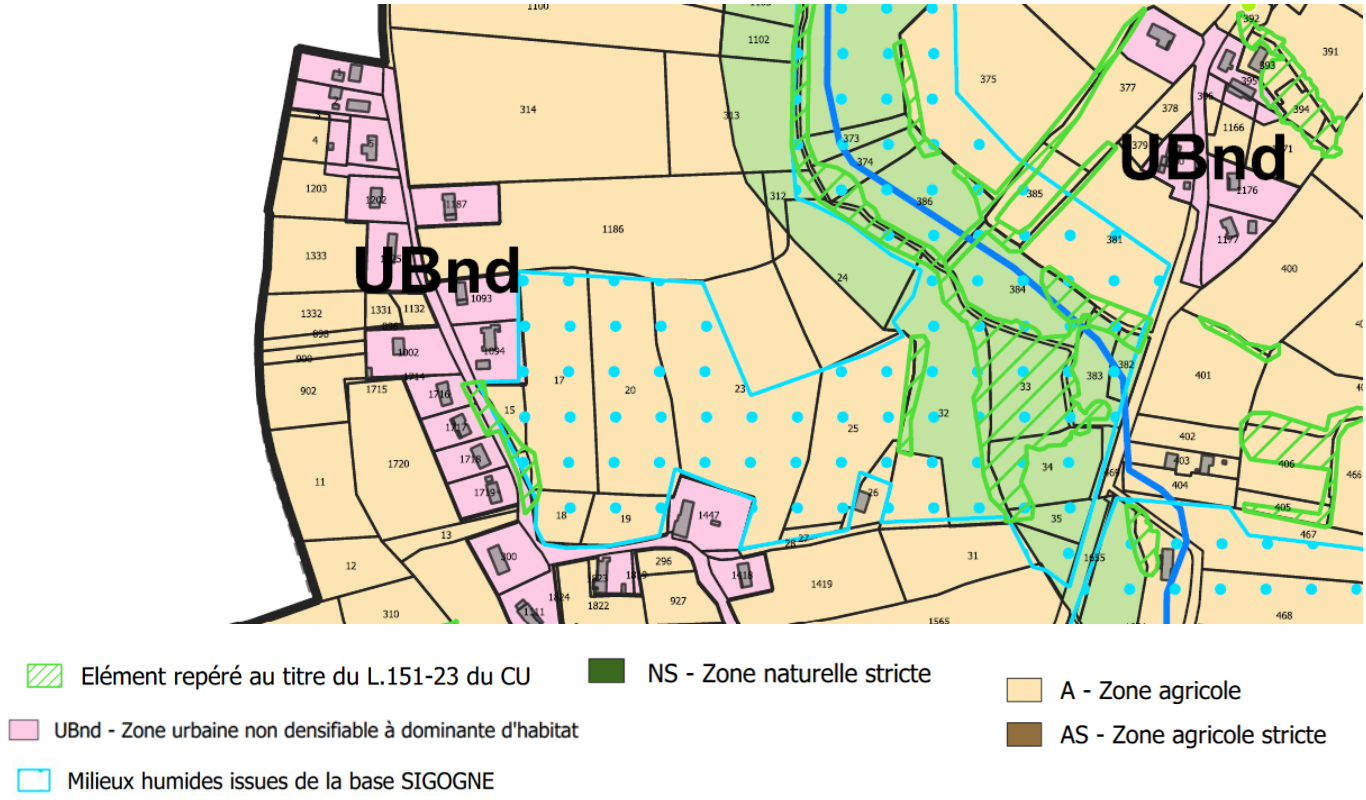
Elément repéré au titre du L.151-23 du CU
NS - Zone naturelle stricte
A - Zone agricole
UBnd - Zone urbaine non densifiable à dominante d'habitat
AS - Zone agricole stricte
Milieux humides issues de la base SIGOGNE

b Zonage après modification

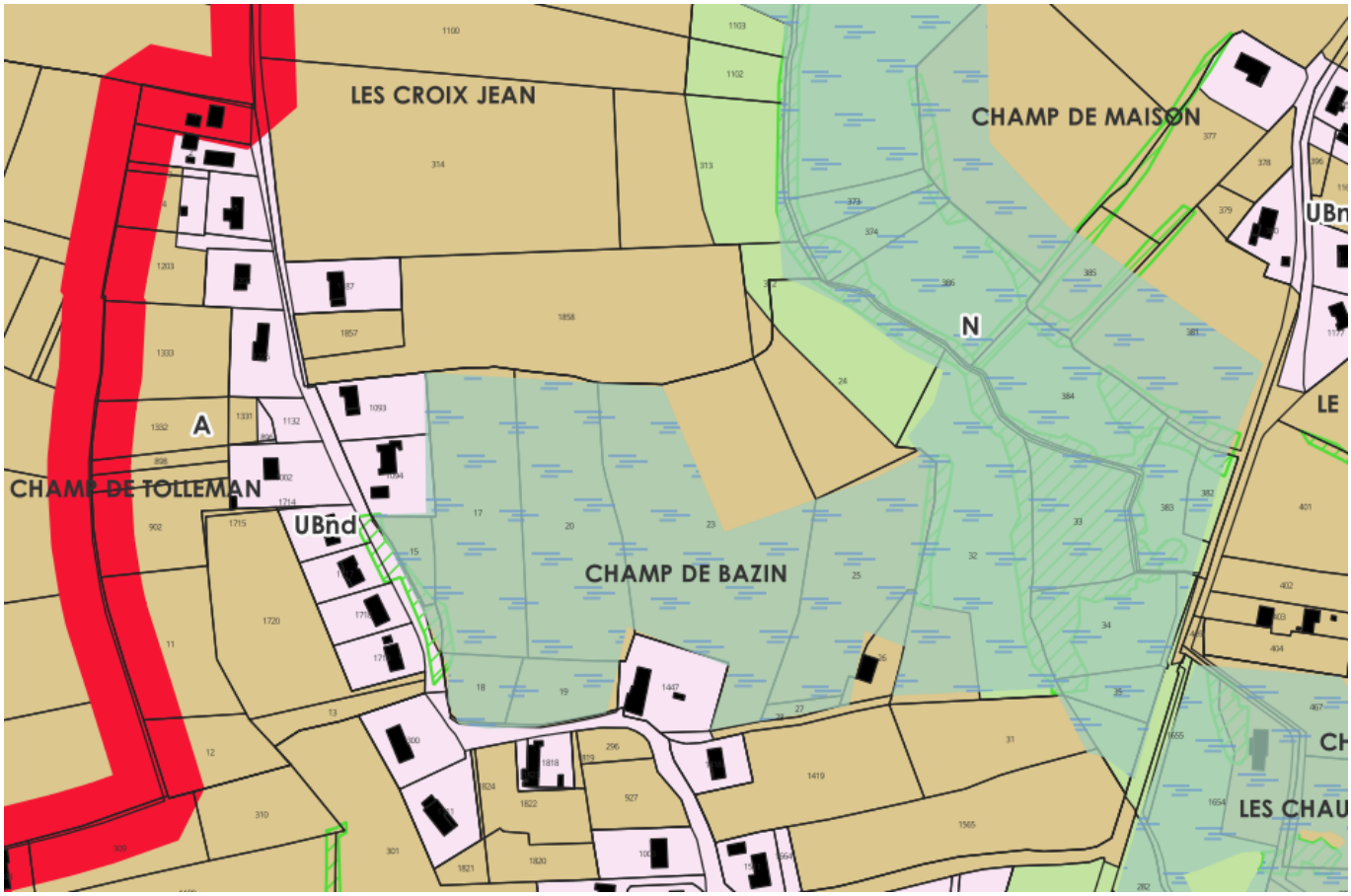


IV.A.29. L'ABERGEMENT SAINTE COLOMBE – Les Croix Jean

a Zonage du PLUi de 2024

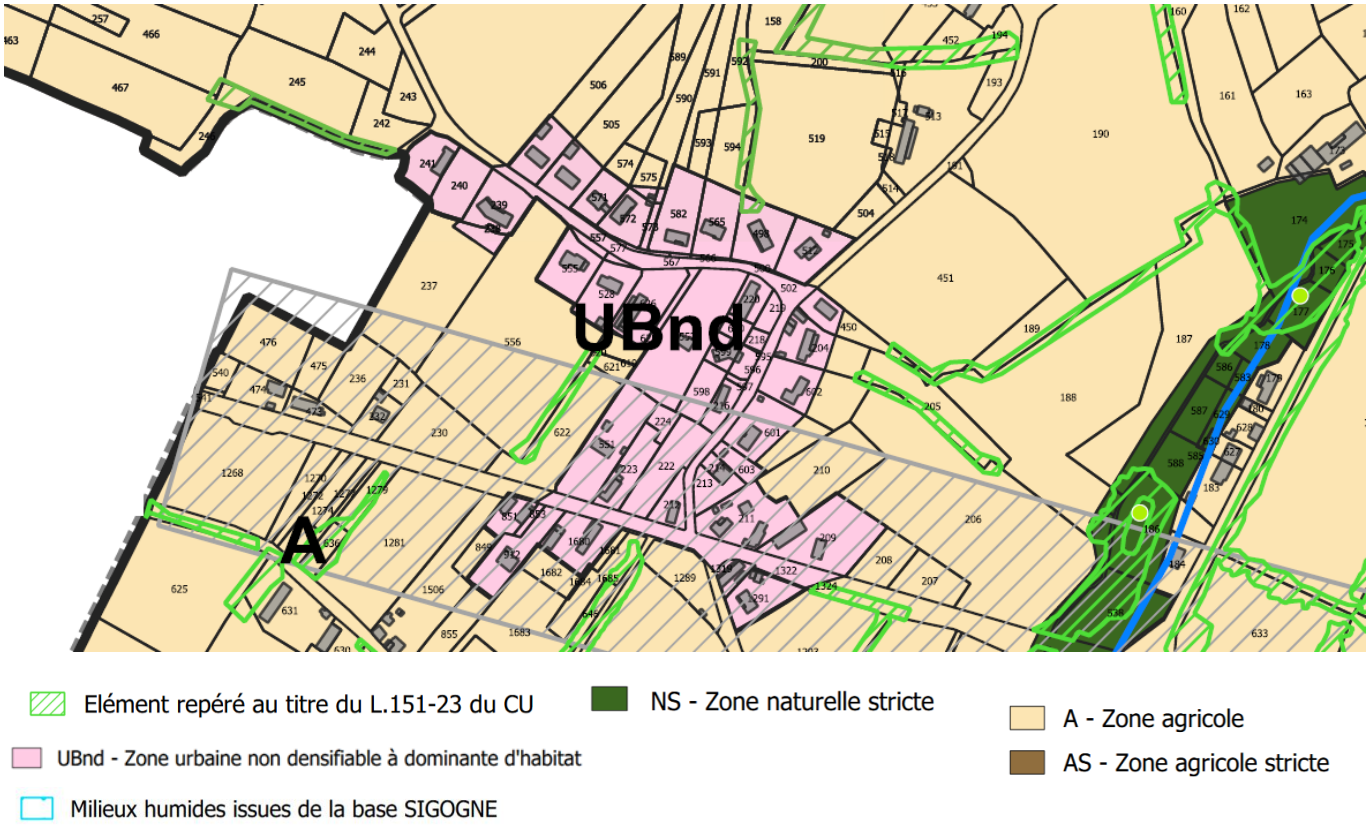


b Zonage après modification



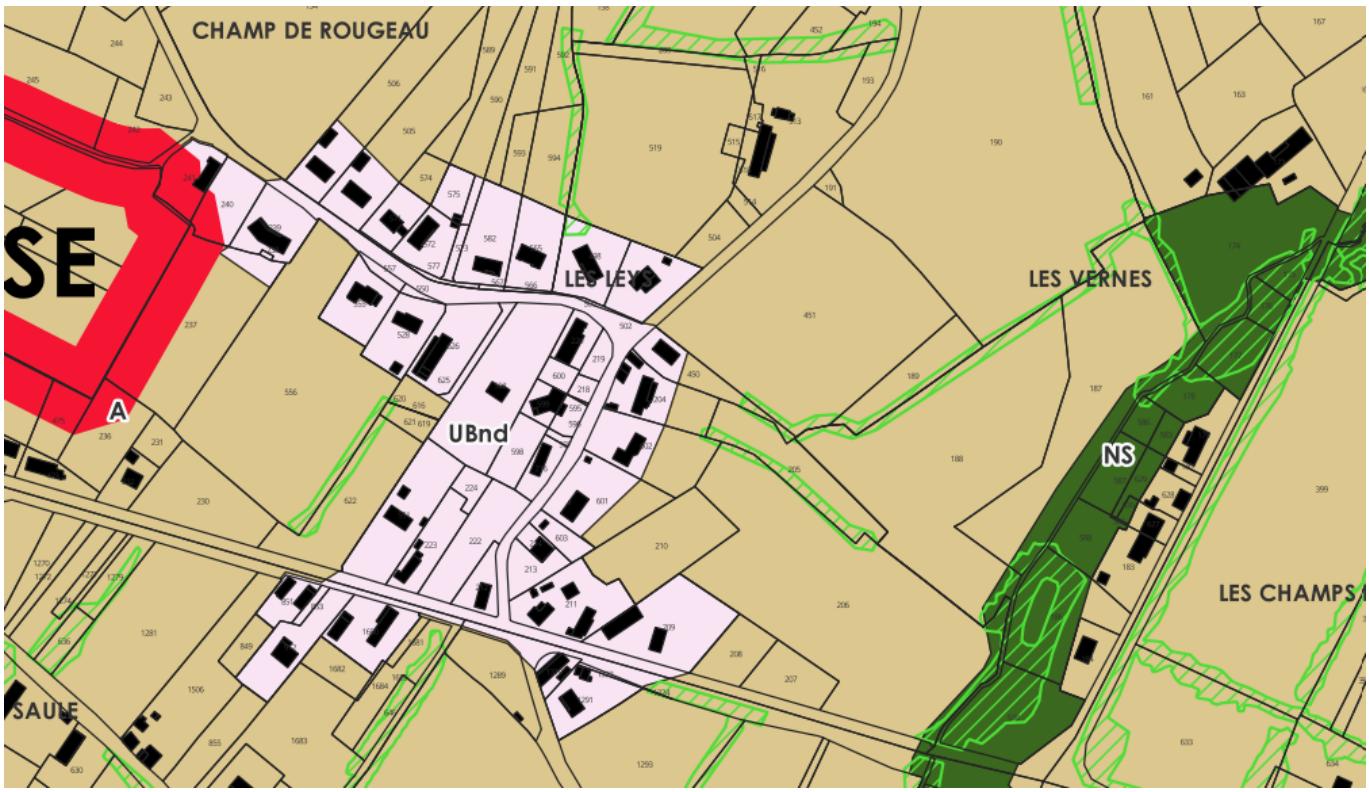
IV.A.30. L'ABERGEMENT SAINTE COLOMBE – Les Leys

a Zonage du PLUi de 2024



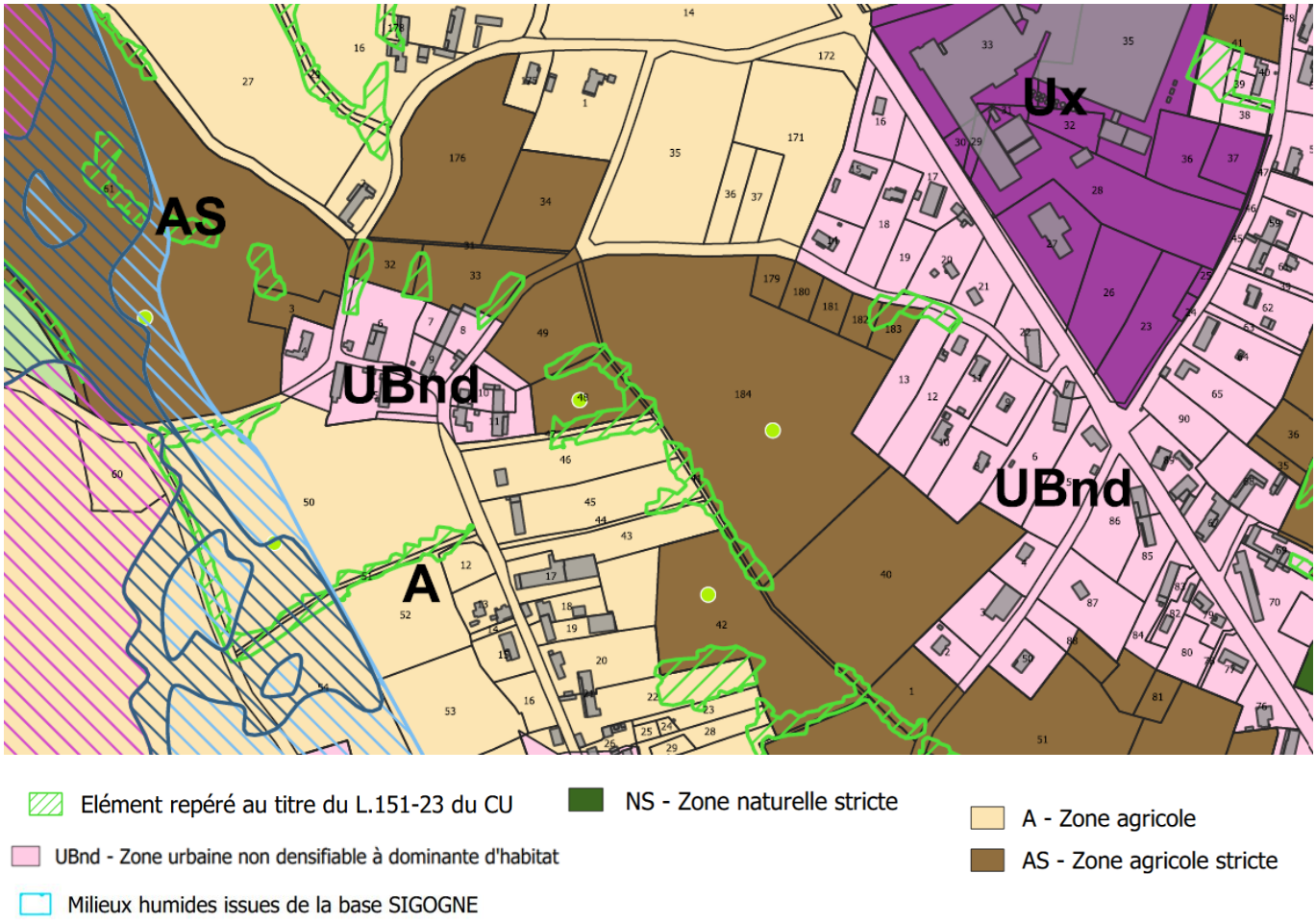
Elément repéré au titre du L.151-23 du CU
NS - Zone naturelle stricte
A - Zone agricole
UBnd - Zone urbaine non densifiable à dominante d'habitat
AS - Zone agricole stricte
Milieux humides issues de la base SIGOGNE

b Zonage après modification



IV.A.31. LA GENÊTE – Grand Veilly

a Zonage du PLUi de 2024

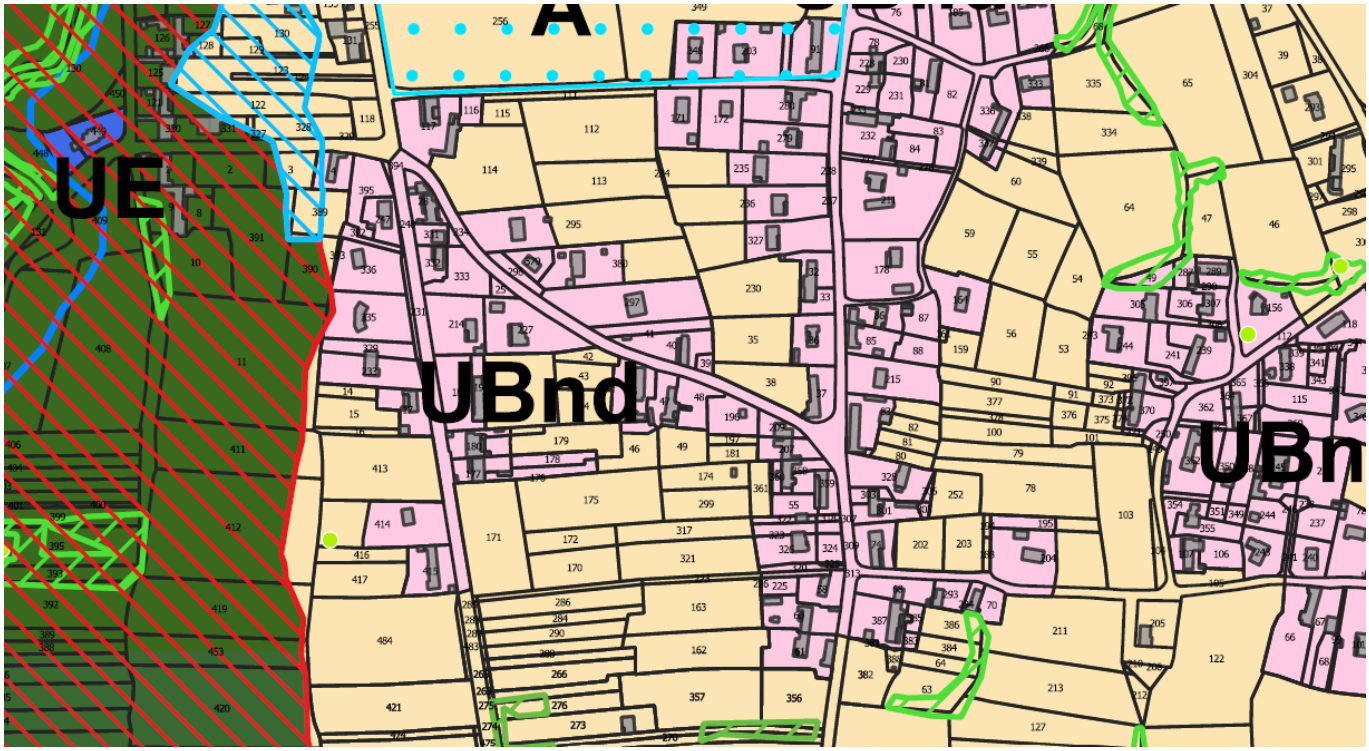


b Zonage après modification



IV.A.32. SAINT GERMAIN DU PLAIN – Grand Saint Germain

a Zonage du PLUi de 2024



Elément repéré au titre du L.151-23 du CU

NS - Zone naturelle stricte

A - Zone agricole

UBnd - Zone urbaine non densifiable à dominante d'habitat

AS - Zone agricole stricte

Milieux humides issues de la base SIGOGNE

b Zonage après modification



IV.A.33. Evolution des surfaces de zone

	UBnd	A	As	Ns
1 - CUISERY – Quart Guinet	0.04	- 0.04		
2 - CUISERY – La Pommeraye	0.17		-0.17	
3 – LA FRETTE – la Varenne	0.07	-0.07		
4 – HUILLY SUR SEILLE - Tiffaille	0.18			-0.18
5 – HUILLY SUR SEILLE – Les Maupreys	0.08			-0.08
6 – OUROUX SUR SAONE – Le Piochy	0.36	-0.36		
7 – OUROUX SUR SAONE – Le Rouilly 1	0.3	-0.3		
8 – OUROUX SUR SAONE – Le Rouilly 2	0.68	-0.68		
9 – OUROUX SUR SAONE – Le Rouilly 3	0.1	-0.1		
10 – OUROUX SUR SAONE – Le Rouilly 4	0.24	-0.24		
11 – OUROUX SUR SAONE – Vélard 1	0.07	-0.07		
12 – OUROUX SUR SAONE – Vélard 2	0.04	-0.04		
13 – OUROUX SUR SAONE – Vélard 3	0.09	-0.09		
14 – OUROUX SUR SAONE – En Bavent 1	0.05	-0.05		
15 – OUROUX SUR SAONE – En Bavent 2	0.1	-0.1		
16 – OUROUX SUR SAONE – En Bavent 3	0.1		-0.1	
17 – ROMENAY. – Corcelle	0.26		-0.26	
18 – ST GERMAIN DU P. – Petit Limon	0.49	-0.49		
19 – ST GERMAIN DU P. – Gd St Germain	0.2	-0.2		
20 – ST GERMAIN DU P. – Gd St Germain	0.28	-0.28		
21 – ST GERMAIN DU P. – Gd St Germain	0.41	-0.41		
22 – ST GERMAIN DU P. – Gd St Germain	0.58	-0.58		
23 – SIMANDRE – Les Fosses	0.07	-0.07		
24 – SIMANDRE – Les Bordes	0.29	-0.29		
~~**25 – SIMANDRE – La Cathenière 1**~~	0.2	-0.2		
26 – SIMANDRE – La Cathenière 2	0.64	-0.64		
EVOLUTION DES SURFACES	**5.89**	**-5.1**	**-0.53**	**-0.26**

Suite aux observations retenues après enquête publique, les parcelles suivantes ont été ajoutées

	UBnd	A	As	Ns
EVOLUTION DES SURFACES	**5.89**	**-5.1**	**-0.53**	**-0.26**
27 – BAUDRIERES – Boulay	-0.11	0.11		
28 – OUROUX SUR S. – Curtil Renaud	0.04		-0.04	
29–ABERGEMENT STE C – Les Croix Jean	0.09	-0.09		
30 – ABERGEMENT STE C – Les Leys	0.06	-0.06		
31 – LA GENÊTE – Grand Veilly	0.12		-0.12	-
32 – ST GERMAIN DU P – Grand SGP	0.14	-0.14		
EVOLUTION TOTALE DES SURFACES	**6.23**	**-5.28**	**-0.69**	**-0.26**

Suite aux observations retenues après enquête publique, l'évolution globale des surfaces entre les différentes zones reste, à peu de chose près, la même puisque l'augmentation de surface de la zone **UBnd** qui était de 6.09 hectares est passée à 6.23 hectares (soit + 1400 m²).

IV.A.34. Consommation d'ENAF

La modification n'entraine pas réellement de consommation d'espace puisqu'il s'agit de terrains déjà occupés par des bâtiments existants et dans lesquels les seules constructions autorisées sont des extensions et annexes…

Elle entraine donc une diminution de 6.23 hectares de zone agricole, mais aucune diminution de terrains actuellement à usage agricole.

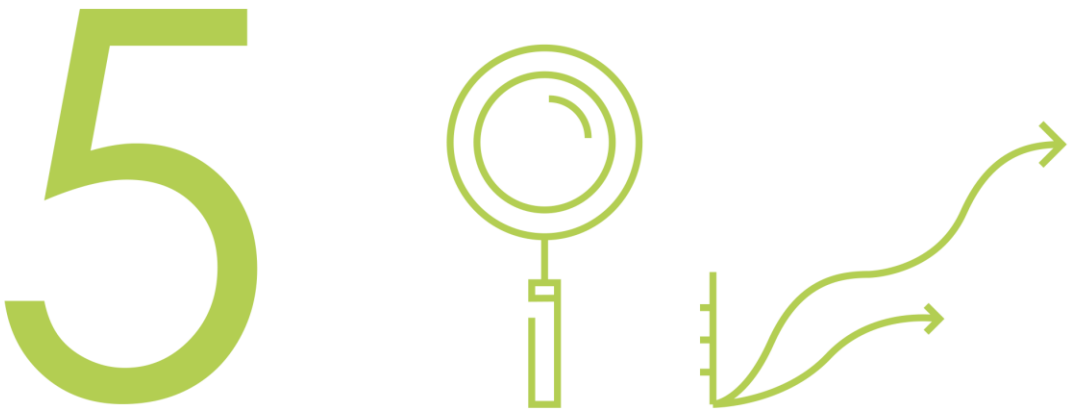
En revanche, la RA3 correspond à la régularisation de constructions qui se sont faites entre la fin d'étude du PLUi et aujourd'hui… Il faudra donc intégrer cette consommation d'espace (ENAF) dans le bilan triennal qui sera à réaliser par la CC en 2027.

Cela correspond au tableau suivant :

N°	Commune	Surface ajoutée à Ubnd	TYPE
4	Huilly sur Seille - Tiffaille	0,18	Maison
6	Ouroux sur Saône - Le piochy	0,36	Maison
8	Ouroux sur Saône - Le Rouilly 2	0,68	Maisons
9	Ouroux sur Saône - Le Rouilly 3	0,1	Maisons
10	Ouroux sur Saône - Le Rouilly 4	0,24	Maison
17	Romenay - Corcelle	0,26	Maisons (DP)
22	Saint Germain du Plain - Grand Saint Germain 4	0,58	Jardin/Maison
24	Simandre - Les Bordes	0,29	Jardin/Maison
26	Simandre - La Cathenière 1	0,64	Maisons
31	La Genête - Grand Veilly	0,12	Maison

Soit 3.33 hectares liés non à l'application du PLUi, mais à la règlementation précédente.

Chapitre V. Evolution du règlement



V.A.1. Préservation des zones humides

a Introduction

Même si les évolutions des zones **UBnd** n'ont que peu de conséquence en matière d'aménagement et de construction, il apparaît utile de rappeler que les travaux touchant plus de 1000 m² sont susceptibles d'entrer dans le cadre de la rubrique 3.3.1.0 de l'article R214-1 du code de l'environnement et devront donc faire l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation (au-delà de 1 ha) au titre de la Loi sur l'eau.

C'est pourquoi, il est prévu l'évolution du règlement.

b Evolution du règlement

Dans la partie « **II - DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES** » on ajoutera un chapitre « **II.A.8 – Préservation et gestion durable des zones humides** » qui dit :

Les zones humides sont parmi les milieux les plus productifs du monde. Elles sont le berceau de la diversité biologique et fournissent l'eau et la production primaire dont un nombre incalculable d'espèces de plantes et d'animaux (oiseaux, mammifères, reptiles, amphibiens, poissons et invertébrés) dépendent pour leur survie.

En référence à l'article L.211-1-1 du code de l'environnement (CE), la préservation et la gestion durable des zones humides (définies à l'article L.211-1 du CE) sont reconnues d'intérêt général.

L'article L. 211-1 du Code de l'environnement en donne la définition suivante :

« on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ; »*

** Hygrophiles : en botanique, l'hygrophilie désigne les besoins élevés en eau de certaines plantes au cours de leur développement.*

Dans le cas d'un impact direct ou indirect sur les zones humides, le porteur de projet doit soumettre celui-ci à l'application de la Loi sur l'eau au regard de la rubrique 3.3.1.0. : Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais (article R. 214-1 du code de l'environnement), à savoir :

- **Dossier de déclaration** : Si la surface impactée des zones humides par le projet est supérieure à 0,1 Ha, mais inférieure à 1 Ha.

- **Dossier d'Autorisation Environnementale** : Si la surface impactée des zones humides par le projet est supérieure à 1 Ha.

Un assèchement, une mise en eau, une imperméabilisation ou un remblai de zones humides de moins de 0,1 Ha n'est pas soumis à la réglementation, sauf si le cumul avec des opérations antérieures réalisées par le même demandeur, dans le même bassin versant, dépasse ce seuil.

Le plan de zonage actuel fait apparaitre l'inventaire des « milieux humides de Bourgogne Franche Comté » de la base sigogne. Toutefois cet inventaire ne peut être exhaustif et reste seulement informatif. Il n'exonère donc pas un porteur de projet de vérifier le statut de son terrain au regard de la réglementation sur les zones humides, même si les parcelles concernées ne sont pas répertoriées dans l'inventaire.

Et à la fin de l'article 2 de la zone A on ajoutera le paragraphe suivant :

Rappel sur la préservation et la gestion durable des zones humides :

On se réfèrera à la partie II « DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES » et en particulier au chapitre II.A.8 « Préservation et gestion durable des zones humides » qui rappelle les obligations au titre du code de l'environnement (Loi sur l'eau).

Cette question de la préservation et la gestion durable des zones humides n'étant pas exclusive de la zone agricole, le rappel en fin d'article 2 des obligations prévues par le code de l'environnement et la loi sur l'eau sera fait pour toutes les zones du PLUi.

V.A.2. Taille maximale des annexes

a Introduction

Dans son analyse la MRAe fait apparaître de manière générale à propos de la zone UBnd, qu'il est dommage qu'il n'y ait pas de règlementation précise quant à la taille des annexes. Les avis des PPA sont allé dans ce sens lors de la réunion d'examen conjoint.

Cela est apparu pertinent dans la mesure où la zone UBnd n'a pas vocation à accueillir de grands développements.

b Evolution du règlement

L'article 2 du règlement qui définit les conditions que doivent respecter certaines occupation et utilisation du sol admise indique une seule condition :

« Les constructions admises sous conditions

Pour les constructions à destination de « Habitation » sont admises sous condition celles à sous-destination de :

Logement – Hébergement

À condition qu'il ne s'agisse que de l'aménagement, l'extension ou des annexes à un bâtiment existant. »

Cette rédaction put donner l'impression qu'une annexe peut avoir n'importe quelle surface, alors que la zone **UBnd** n'a pas vocation à être un lieu de fort développement des constructions nouvelles. Il est retenu de les limiter à 80 m² d'emprise au sol et de surface de plancher.

C'est pourquoi, suite aux observations faites lors de l'enquête publique, ce paragraphe sera complété de la manière suivante :

« Les constructions admises sous conditions

Pour les constructions à destination de « Habitation » sont admises sous condition celles à sous-destination de :

Logement – Hébergement

À condition qu'il ne s'agisse que de l'aménagement, l'extension ou des annexes à un bâtiment existant.

Les annexes aux habitations existantes (hors piscine) sont autorisées sous réserve que leur emprise au sol et leur surface de plancher ne dépasse pas 80 m²»

Chapitre VI. Conclusion

Le projet de Révision allégée n°3 du PLUi doit, donc, permettre de faire évoluer le règlement graphique comme exposé ci-avant.

Comme l'a montré l'étude des incidences sur l'environnement, eu égard à la nature des secteurs concernés par la modification et aux évolutions apportées au PLUI et des mesures ajoutées en fonction de l'évaluation environnementale**, il n'est pas attendu d'incidences notables significatives sur l'environnement sous réserve de la bonne mise en œuvre des mesures définies.**

Les pièces du présent dossier pour la **Révision allégée n°3** du PLUi de la Communauté de Communes Terres de Bresse sont :

1cRA3 - L'additif au rapport de présentation, présentant les raisons de la modification, les évolutions des documents mises en œuvre et les impacts du projet sur l'environnement.

1dEE.RA3 – Evaluation environnementale de la révision allégée N°3

1dEERNTRA3 – Résumé non technique de l'Evaluation Environnementale