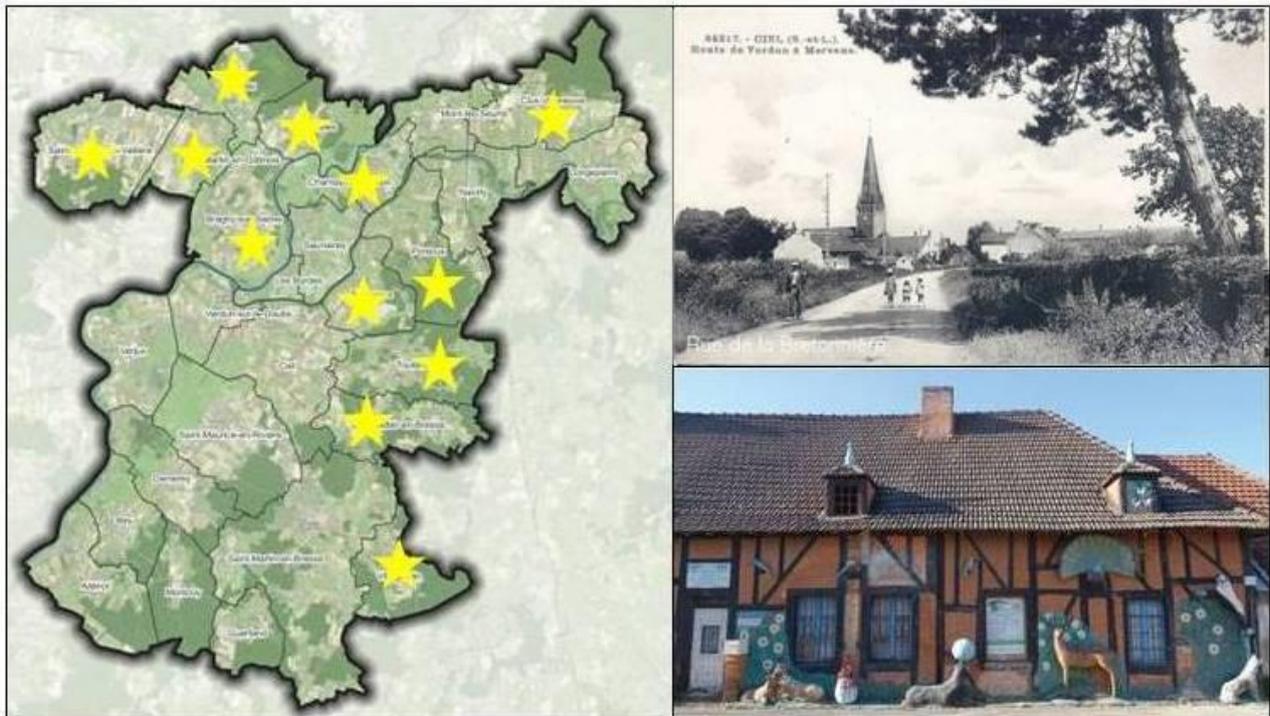


ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Du 7 mai 2025 à 9h au 11 juin 2025 à 12h

Relative

Au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), à l'abrogation de 12 cartes communales et à l'instauration de 2 périmètres délimités des abords à Verdun-Ciel et Damery sur le territoire de la communauté de communes Saône Doubs Bresse



RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Commission d'enquête :

- | | |
|----------------------|------------------|
| - Joëlle IELO | présidente |
| - Guy-Marie LAMBERT | membre titulaire |
| - Dominique MONTAGNE | membre titulaire |
| - Séverine LASSERRE | membre suppléant |

1 - GENERALITES.....	4
11 – PREAMBULE	4
11.1 Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Saône Doubs Bresse (CCSDB)	4
11.2 Abrogation de 12 cartes communales.....	4
11.3 Instauration de 2 périmètres délimités des abords (PDA) sur le territoire de la CCSDB.....	5
12 – OBJET DE L’ENQUETE.....	5
13 – CADRE JURIDIQUE.....	5
14 – COMPOSITION DU DOSSIER D’ENQUETE PUBLIQUE	5
14.1 – les pièces relatives au projet de PLUi	6
14.2 – Les pièces relatives à l’abrogation des 12 cartes communales	6
14.3 – Les pièces relatives à l’instauration des 2 PDA.....	6
2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L’ENQUETE	6
21 – DESIGNATION DE LA COMMISSION D’ENQUETE	6
22 – MODALITES DE L’ENQUETE.....	7
23 – PUBLICITE.....	8
24 - MODALITES DE CONSULTATION DU PUBLIC	9
25 – CLIMAT DE L’ENQUETE ET ACCUEIL DU PUBLIC	11
26 – CLOTURE DE L’ENQUETE.....	11
27 – PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS.....	11
28 – REPONSE DU MAITRE-D’OUVRAGE	12
3 –RESUME DES PIECES DU DOSSIER.....	12
31 – LE PLUI	12
31.1 – LE RAPPORT DE PRESENTATION – TOME 1.....	12
31.2 – LE RAPPORT DE PRESENTATION – TOME 2.....	17
31.3 – LE RAPPORT DE PRESENTATION – TOME 3.....	19
31.4 – LE RAPPORT DE PRESENTATION – TOME 4.....	23
31.2 – LE PROJET D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (29 pages)	28
31.3 – LES ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET D’ORIENTATION	30
31.4 – LE ZONAGE (27 plans)	31
31.5 – LE REGLEMENT	33
31.6 – LES ANNEXES.....	38
31.7 – LE BILAN DE LA CONCERTATION	39
32 – L’ABROGATION DES 12 CARTES COMMUNALES.....	40
32.1 – PREAMBULE	40
32.2 – LES RAPPORTS DE PRESENTATION.....	40

33 – LES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS.....	42
4 - ANALYSE DES AVIS	43
41 – AVIS SUR LE PLUi.....	43
41.1 – AVIS DE LA MRAe et réponse du maître d’ouvrage.....	43
41.2– AVIS DE LA CDPENAF	47
41.3 – AVIS DES PPA	47
41.4 – AVIS DES COMMUNES	71
42 – AVIS SUR L’ABROGATION DES CARTES COMMUNALES.....	77
42.1 –AVIS DE LA CDPENAF	77
42.2 – AVIS DES COMMUNES	77
43 – AVIS SUR LES 2 PDA	77
5 - ANALYSE DES CONTRIBUTIONS.....	81
51 – Bilan quantitatif	81
52 - Analyse et avis de la commission sur les contributions du public	81
6 – RELECTURE DU DOSSIER	196
61 – RELECTURE DU PLUi.....	196
62 – RELECTURE DE L’ABROGATION DES CARTES COMMUNALES	198
63 – RELECTURE DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS.....	199
Liste des annexes :	199

1 - GENERALITES

11 – PREAMBULE

11.1 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Saône Doubs Bresse (CCSDB)

Située dans le périmètre du SCoT du Chalonnais approuvé le 2 juillet 2019, la communauté de communes Saône Doubs Bresse est une structure intercommunale qui regroupe 26 communes depuis le 1^{er} janvier 2025 suite à la fusion de Verdun-sur-le-Doubs et Ciel, pour une population totale de 12 081 habitants (valeur INSEE 2021) sur un territoire avoisinant les 317 km². Ce territoire est organisé autour de deux petites entités urbaines, définies au SCoT comme polarités d'équilibre, Saint-Martin-en-Bresse et Ciel / Verdun-sur-le-Doubs, cette dernière étant siège de l'intercommunalité.

La CCSDB a prescrit l'élaboration de son PLUi le 21 novembre 2017 sur la base d'une croissance annuelle de 0,5 % par an qui permettrait d'accueillir 700 à 800 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 avec la perspective de réduire la consommation foncière tant pour l'habitat, que les activités et les équipements afin de protéger l'agriculture et de garantir un cadre de vie attractif pour la population.

Ces objectifs se traduisent dans les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- 1) préserver la dynamique de la filière agricole
- 2) favoriser le développement pour tous autour des centralités urbaines
- 3) offrir un cadre de vie attractif en s'appuyant sur le patrimoine naturel, architectural et paysager.

Le PLUi définit, au travers de son règlement et de ses documents graphiques, les règles générales de construction et d'occupation des sols. Il remplacera, après son approbation, les actuels documents d'urbanisme, notamment les 12 cartes communales et les 6 plans locaux d'urbanisme, en vigueur sur le territoire de la CCSDB.

Le PLUi précise également dans ses orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour assurer le développement des zones urbaines.

Lors de sa séance du 26 novembre 2024, le conseil communautaire, après avoir rappelé les modalités et dressé le bilan de la concertation, a arrêté son projet de PLUi sur l'ensemble de son territoire.

11.2 Abrogation de 12 cartes communales

Les documents d'urbanisme actuels (PLU et cartes communales) restent en vigueur jusqu'à l'approbation du futur PLUi.

En ce qui concerne les cartes communales des communes Bragny-sur-Saône, Charnay-les-Chalon, Clux-Villeneuve, Ecuelles, Palleau, Pontoux, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Sermesse, Toutenant et Villegaudin, elles demeurent en outre applicables, jusqu'à leur abrogation par arrêté préfectoral.

Lors de sa séance du 26 novembre 2024, le conseil communautaire a prescrit l'abrogation des 12 cartes communales en vigueur sur le territoire et a soumis leur abrogation à enquête publique unique dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

11.3 Instauration de 2 périmètres délimités des abords (PDA) sur le territoire de la CCSDB

La loi du 16/07/2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine, a instauré la possibilité de créer un nouveau périmètre, qui après approbation par l'autorité administrative (Préfet de Région), se substituera au cercle de rayon 500m. Ce nouveau périmètre porte le nom de périmètre délimité des abords (PDA). A l'intérieur de ce périmètre, la notion de co-visibilité disparaît et ainsi, toute autorisation de travaux est soumise à l'avis conforme de l'ABF.

Deux monuments historiques sont concernés sur le territoire intercommunal. Il s'agit de l'église de Ciel et du château de Bresse et Castille sur la commune de Damerey.

Lors de sa séance du 26 novembre 2024, le conseil communautaire a arrêté le périmètre délimité des abords proposé par l'architecte des bâtiments de France pour ces 2 MH et a soumis ces 2 PDA à enquête publique unique dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

12 – OBJET DE L'ENQUETE

Par arrêté n°042/2025 du 17 avril 2025 la présidente de la CCSDB, autorité organisatrice, a prescrit la présente enquête publique unique, portant sur :

- 1- le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Saône Doubs Bresse,
- 2- l'abrogation des cartes communales des communes de Bragny-sur-Saône, Charnay-les-Chalon, Clux-Villeneuve, Ecuellen, Palleau, Pontoux, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Sermesse, Toutenant et Villegaudin,
- 3- l'instauration de 2 périmètres délimités des abords sur les communes de Verdun-Ciel et Damerey.

13 – CADRE JURIDIQUE

Code de l'Urbanisme, notamment :

- L103 à L103-6 relatifs à la concertation du public ;
- L104.2 à L104.6 relatif à l'évaluation environnementale ;
- L131.4 à L131.7 relatifs à une obligation de compatibilité ;
- L151.1 et suivants ayant trait au PLU.

Code de l'Environnement, notamment :

- L122.4 et R122.7 relatifs à l'évaluation environnementale ;
- L123.1 et L123.23 et R123.1 à R123.32 relatifs à l'enquête publique.

Code du patrimoine, notamment :

- L.621-30 et L.621-31 et R.621-92 à R.621-95,

L'ensemble de ces articles encadre la présente enquête publique.

14 – COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier d'enquête publique se compose des pièces suivantes :

- L'arrêté n° 042/2025 du 17 avril 2025 de la présidente de la communauté de communes Saône Doubs Bresse fixant les modalités de cette enquête publique unique ;
- Délibérations du 26/11/2024 arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation et du 8/04/2025 prise au titre de l'article L153-15 du code de l'urbanisme.

14.1 – les pièces relatives au projet de PLUi

1. Rapport de présentation (8 pièces) ;
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (37 OAP sectorielles et 1 patrimoniale) ;
4. Zonage (27 plans) ;
5. Règlement comprenant le règlement écrit, le cahier des emplacements réservés, le cahier des éléments repérés au titre du L.151-19 et le cahier des changements de destination ;
6. Annexes au nombre de 9 ;
7. Réponses à la consultation de la MRAe, des PPA et des communes.

14.2 – Les pièces relatives à l'abrogation des 12 cartes communales

- 12 rapports de présentation (1 pour chaque commune concernée), comprenant une présentation et une analyse du territoire, les choix qui ont conduit à l'abrogation, les incidences sur l'environnement et une conclusion ;
- les délibérations des communes sur l'abrogation des cartes communales figurent dans le dossier de PLUi.

14.3 – Les pièces relatives à l'instauration des 2 PDA

- Notice explicative et plan de délimitation pour l'Eglise de Ciel ;
- Notice explicative et plan de délimitation pour le château Bresse et Castille à Damerey.

2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

21 – DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE

La décision initiale du 7 février 2025 ne mentionnant pas l'objet « élaboration du PLUi », une décision rectificative a été émise le 11 février 2025 par le Président du tribunal administratif de Dijon désignant une commission d'enquête constituée d'une présidente, Madame Joëlle IELO, de deux membres titulaires, Mr. Guy-Marie LAMBERT et M. Dominique MONTAGNE et d'un membre suppléant Mme Séverine LASSERRE, en vue de procéder à une enquête publique unique ayant pour objet :

- l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
- l'abrogation des 12 cartes communales sur les communes Bragny-sur-Saône, Charnay-les-Chalon, Clux-Villeneuve, Ecuelles, Palleau, Pontoux, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Sermesse, Toutenant et Villegaudin,
- l'élaboration / révision des zonages d'assainissement
- l'instauration de 2 périmètres des abords.

Une décision rectificative n°2 a dû être prise le 30 avril 2025 pour modifier l'objet de l'enquête conformément à la décision de la collectivité. En effet, au cours de la réunion du 16 avril 2025, celle-ci a informé la commission d'enquête que la partie zonage d'assainissement ferait l'objet d'une enquête publique spécifique pour les raisons évoquées au paragraphe suivant (3^e réunion).

Dès lors, l'enquête publique unique a pour objet :

- l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),
- l'abrogation des 12 cartes communales sur les communes Bragny-sur-Saône, Charnay-les-Chalon, Clux-Villeneuve, Ecuelles, Palleau, Pontoux, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Sermesse, Toutenant et Villegaudin,
- l'instauration de 2 périmètres des abords.

22 – MODALITES DE L'ENQUETE

Tout au long de cette période préparatoire, des échanges oraux (téléphone) et écrits (mails) ont eu lieu entre la commission, notamment sa présidente, et les personnes en charge du dossier au sein de la CCSDB, Mme Jennifer ALARCON, chargée de l'aménagement du territoire, et Mme Aurore BURDY, cheffe de projets « Petites villes de demain » .

Plusieurs rencontres ont également eu lieu au siège de la CCSDB en présence des 3 membres titulaires de la commission.

Une 1^e réunion a eu lieu le 20/02/2028 dans les locaux de la CCSDB en présence de Mme ALARCON, de Mme BURDY et des 3 membres titulaires de la commission. Au cours de cette réunion ont notamment été évoquées les difficultés rencontrées par la communauté de communes sur le dossier (difficulté à obtenir les documents de la part du bureau d'études, erreurs sur les délais de réponse de la MRAe, plusieurs avis négatifs reçus de la part des communes ayant répondu à la consultation) générant l'éventualité d'un 2^e arrêt projet.

Cependant, la communauté de communes a décidé de fixer les modalités d'enquête publique sans l'optique d'un 2^e arrêt projet. Les échanges ont été cordiaux et fructueux.

Une 2^e réunion a eu lieu le 24 mars 2025 dans les locaux de la CCSDB en présence de Mme Alarcon, Mme Burdy, de M. Sene, DGS, de Mme Béal, présidente de la CCSDB et de 7 élus communautaires membres de la commission d'aménagement du territoire. Ce premier temps d'échange avec les élus a porté sur les modalités de l'enquête publique, (notamment la publicité, le rôle des commissaires enquêteurs lors des permanences et les « obligations » de ces derniers et des élus post-enquête) et sur les avis défavorables des communes. La commission a conseillé aux élus de prendre, à minima, une seconde délibération, conformément à l'article L.153-15 du code de l'urbanisme pour statuer sur la suite : poursuite sans changement ou 2^e arrêt projet, sachant que la date butoir que s'est fixée le conseil communautaire pour l'approbation du PLUi est fin 2025.

Un 2^e temps d'échange a eu lieu, en visioconférence avec M. Richard Benoit, du bureau Mosaïque Environnement en charge du dossier et la commission d'enquête. Les réponses et explications fournies par M. Benoit ont répondu aux interrogations de la commission d'enquête.

Une 3^e réunion a eu lieu le 16 avril 2025 à 10h dans les locaux de la CCSDB en présence de Mme Alarcon, de Mme Burdy et de Mme Béal, présidente de la CCSDB venue nous rejoindre en fin de réunion. Lors de cette rencontre ont été actés les points suivants :

- poursuite de la procédure telle que prévue initialement malgré les avis défavorables de certaines communes,

- confirmation des modalités de l'enquête : dates, publicité, mise au point de l'arrêté, permanences (modifiées pour tenir compte des souhaits des élus), dossiers et registres papier, postes informatiques, accès internet et registre dématérialisé,
- Composition des dossiers de chaque objet de l'enquête.

Concernant ce dernier point, Mme Alarcon a informé les membres de la commission que la partie zonage d'assainissement ne ferait plus partie du dossier d'enquête publique unique. En effet, la MRAe a indiqué que ce dossier présentait des lacunes importantes sur le fond et indiqué qu'elle n'aurait pas le temps de répondre dans les délais impartis pour l'enquête publique unique. Aussi, la présidente de la communauté de communes, en accord avec la MRAe, a décidé de soustraire le zonage d'assainissement de l'enquête unique. Un courrier d'information sera envoyé au Tribunal Administratif, en même temps qu'une nouvelle demande de nomination de commissaire enquêteur.

La commission d'enquête a pris acte de ce retrait et a également informé le Tribunal Administratif de cette modification d'objet.

La commission d'enquête a souhaité « visiter » l'ensemble des 37 OAP pour se faire une idée plus approfondie de ces secteurs. Ces visites ont eu lieu les 24 mars, 16 avril et 7 mai 2025.

23 – PUBLICITE

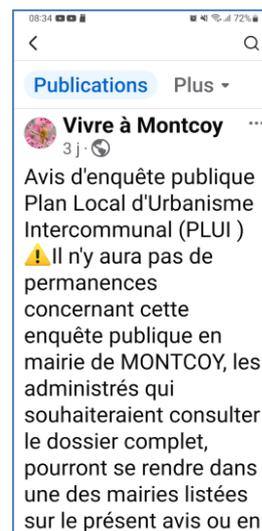
Annonces légales :

- Dans le Journal de Saône-et-Loire dans ses éditions des 18 avril 2025 (numérique) et 8 mai 2025 (papier)
- Dans l'exploitant agricole : éditions des 18 avril 2025 (numérique) et 9 mai 2025 (papier).

Outre l'affichage obligatoire, la collectivité a largement informé et publié sur l'enquête publique comme le montrent les photos et le tableau ci-dessous. La CCSDB a fait une relance par SMS et courriels une semaine avant la fin de l'enquête. Les communes dotées d'un site internet ont pratiquement informé leurs administrés.



	affichage	intra-muros	internet	Réseaux sociaux	panneaux lumineux
CC Saône Doubs Bresse	1	X	X		
Allériot	5				
Bey	4	X			
Bragny-sur-Saône	1				
Charnay-lès-Chalon	1				
Clux-Villeneuve	3				
Damerey	2				
Écuelles	1		X		
Guerfand	2	X		Facebook	
Les Bordes	2				
Longepierre	1 A2 et 5 A3		mail aux habitants		
Mont les Seurre	1				
Montcoy	3		X	Facebook	
Navilly	1	X		Facebook	
Palleau	2	X			
Pontoux	5	X			
St-Didier-en-Bresse	?				
St-Gervais-en-Vallière	1	X		Facebook	
St-Martin-en-Bresse	5		X		1
St-Martin-en-Gâtinois	1	X			
St-Maurice-en-Rivière	3	X	X		
Saunières	1	X			
Sermesse	2	X	X		
Toutenant	2				
Verdun-Ciel	1	X	X		
Verjux	1				
Villegaudin	2				



24 - MODALITES DE CONSULTATION DU PUBLIC

L'enquête publique s'est déroulée du **7 mai 2025 à 9h** au **11 juin 2025 à 12h**, soit durant **36** jours consécutifs.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pouvait consulter le dossier :

- en version papier, à l'adresse et aux horaires habituels d'ouverture sauf jours fériés et fermetures exceptionnelles :
 - o dans les communes de Verdun-Ciel et Saint-Martin-en-Bresse
 - o au siège au siège de la CCSDB
- en version numérique :
 - o sur le registre dématérialisé ouvert pendant toute la durée de l'enquête.

- o sur le site internet de la CCSDB à l'adresse suivante : <https://www.saonedoubsbresse.fr> cette version étant téléchargeable
- o sur un poste informatique dédié dans les 14 lieux d'enquête

Le public pouvait déposer ses observations et contributions pendant toute la durée de l'enquête :

- sur les 14 registres papier tenus à disposition du public dans les lieux de permanence
- sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6220>
- par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-6220@registre-dematerialise.fr
- auprès des commissaires enquêteurs lors des permanences
- par voie postale à l'adresse suivante :

Madame la présidente de la commission d'enquête
Communauté de Communes Saône Doubs Bresse
24, rue de Beaune – 71350 VERDUN-SUR-LE-DOUBS

Le personnel municipal de chaque commune a été informé de la nécessité de bien guider le public dans ses demandes concernant la consultation du dossier d'enquête et des modalités d'enregistrement de ses observations et propositions.

Conformément à la demande des élus et à l'arrêté d'ouverture d'enquête **30 permanences** ont été assurées par un ou plusieurs commissaires enquêteurs selon le calendrier ci-dessous :

Date	Lieu	Horaires *(dépassement)	Nbre de personnes reçues	Nbre de contributions sur le registre papier	Nbre de contributions sur le registre dématérialisé	Nbre de courriers reçus
7/05/2025	CCSDB	9H – 12H	12	2		2
12/05/2025	Guerfand	9h – 12h	4		1	
	Bragny- s/Saône	16h – 19h	11		4	
	Bey	16h30 – 19h *1h	24			1
14/05/2025	Allériot	9h – 12h *1/2 h	11	3	4	
14/05/2025	St-Didier-en-B	10h – 12h30	1	1		
15/05/2025	St-Martin-en-B	9h – 12h	15	11		1
	Clux-Villeneuve	10h – 12h30	7		3	
	Pontoux	15h – 17h30 *1/2 h	10		3	
16/05/2025	Verdun-Ciel	9h – 12h	4	2		
	Navilly	15h – 17h30 *1/2 h	4		1	
20/05/2025	St-Gervais-en-V	9h – 12h	12	5		
	Ecuelles	14h – 17h	8	1		
22/05/2025	Clux-Villeneuve	10h – 12h30	5	1	1	
	Toutenant	15h – 18h	3		5	
24/05/2025	CCSDB	9h – 12h	5	3		
26/05/2025	St-Martin-en-B	9h – 12h	16	2	4	
	Allériot	15h – 18h *1/2h	9			
28/05/2025	St-Didier-en-B	10h – 12h30	2		1	

2/06/2025	Verdun-Ciel	9h – 12h	5	2		
	Bey	16h30 – 19h	10	2	2	
5/06/2025	Ecuelles	9h – 12h	6		1	1
	Toutenant	15h – 18h	6	1		1
	Bragny-sur-Saône	16h – 18h30	9	2		2
6/06/2025	Guerfand	9h – 12h	3	1		
	Navilly	15h – 17h30 *1/2h	9	2		
7/06/2025	St-Martin-en-B	8h30 – 11h30	13	2	1	1
10/06/2025	Pontoux	10h – 12h30	4	3		
10/06/2025	St-Gervais-en-V	14h – 16h30	8		5	
11/06/2025	CCSDB	9h – 12h	4	2	1	
			240	48	41	8

Au total, **240 personnes** se sont présentées aux permanences des commissaires enquêteurs.

25 – CLIMAT DE L'ENQUETE ET ACCUEIL DU PUBLIC

Cette enquête publique unique s'est clôturée le 11 juin 2025 à 12h avec une participation soutenue du public tout au long de l'enquête.

Celle-ci s'est déroulée dans les meilleures conditions grâce à la grande disponibilité des services concernés de la CCSDB et à la qualité de l'accueil qui nous a été réservé dans les communes où nous avons assuré les permanences.

L'afflux du public ayant été particulièrement important dans les communes de Bey, Allériot, Pontoux et Navilly, (6 permanences concernées et identifiées par * dans le tableau ci-dessus), a entraîné un dépassement de la plage horaire initialement prévue de façon à recevoir l'ensemble des personnes qui s'étaient déplacées. Malgré cet afflux et un temps d'attente relativement long, aucun incident n'a été signalé au cours de l'ensemble des permanences.

Certaines personnes étant peu familières de l'informatique, la possibilité de noter les observations sur les registres papier a été appréciée.

Les documents ou observations déposés dans les mairies de permanences (registres papier ou courriers), ont été rapatriés par internet, via les secrétaires de communes et Mme Alarcon, au siège de l'enquête, afin d'être transcrites sur le registre dématérialisé dans les meilleurs délais par la société Préambules.

26 – CLOTURE DE L'ENQUETE

Dès la fin de l'enquête publique le 11 juin 2025 à 12h, le registre dématérialisé a été immédiatement clos et rendu inactif. Les 14 registres papiers ont récupérés et clos par la présidente de la commission le jour même.

27 – PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Le **18 juin 2025 à 10h**, soit dans le délai réglementaire de 8 jours, la commission d'enquête a remis à la communauté de communes Saône Doubs Bresse son Procès-verbal de synthèse des observations recueillies en présence de Mme la présidente, la vice-présidente et de 2 délégués de la commission en charge de l'aménagement du territoire, assistés de Mme Alarcon.

Le bilan quantitatif des observations recueillies au cours de l'enquête se décompose en :

- 155 contributions déposées sur le registre dématérialisé
- 51 contributions déposées sur les registres papier
- 10 courriers déposés
- 3 emails reçus

Soit un **total de 219 observations** dont **18 doublons** comptabilisés. Sur l'ensemble de ces observations **9** concernent l'abrogation des 12 cartes communales et **4** l'instauration des 2 PDA. Aucune modération n'a été nécessaire.

28 – REPONSE DU MAITRE-D'OUVRAGE

La réponse du maître d'ouvrage au PV de synthèse a été reçue le 2 juillet 2025.

Les réponses du Maitre d'ouvrage sont directement intégrées aux paragraphes 41 (réponses au PPA), 42 (réponses aux communes) 43 PDA et 52 (contributions du public) du présent rapport.

3 –RESUME DES PIECES DU DOSSIER

Ce dossier d'enquête publique unique se compose de 4 dossiers correspondant aux 4 objets de cette procédure, dont les différentes pièces sont résumées ci-après.

L'analyse de ces pièces, tant sur la forme que sur le fond figure dans le document « Conclusions et avis sur le PLUi » au chapitre 3 : le dossier d'enquête - forces et faiblesses.

Les erreurs matérielles, les erreurs de rédaction, les fautes de grammaire et les « coquilles » figurent dans le chapitre « 6 – relecture du dossier » du présent rapport.

31 – LE PLUI

31.1 – LE RAPPORT DE PRESENTATION – TOME 1

TOME 1 – 1a- Diagnostic socio-économique et paysager (106 pages)

Ce diagnostic repose sur l'analyse des 5 thèmes suivants :

1- Paysage et patrimoine

1-1 La structure paysagère

Selon le SCoT, le paysage de la CCSDB s'articule autour de 3 unités paysagères : au centre le « Val de Saône et la confluence avec le Doubs » vallée alluviale de grandes cultures, à l'ouest le « terroir du chalonnais » au relief plus prononcé marqués par les cultures et les grands boisements de feuillus et à l'est la « Bresse chalonnaise » avec son paysage de bocage. L'eau est omniprésente, et au-delà des grands cours d'eau qui structurent le paysage, on trouve de nombreux éléments plus ponctuels (mares, étangs, digues, ponts...).

Les enjeux concernent la préservation et la mise en valeur de ces richesses paysagères, des éléments de patrimoine ainsi que des vues sur le grand paysage.

1-2 Les valeurs paysagères

Elles sont de différents types, la valeur pittoresque (châteaux, éléments singuliers), la valeur locale (éléments de patrimoine bâti, espaces naturels), la valeur panoramique (vues) mais aussi de façon négative la valeur dépréciante (absence de traitement d'une entrée de ville, présence d'éléments incongrus...).

Le présent document analyse les principales valeurs paysagères de chaque commune, en fonction de leur appartenance aux grandes unités homogènes du territoire :

- *la plaine de la Saône (9 communes)* : les valeurs concernent essentiellement des valeurs panoramiques et locales (patrimoine architectural, petit patrimoine rural), mais aussi pittoresques (château de Bresse et Castille à Damerey, pont sur le Doubs à Verdun-sur-le-Doubs, moulin de la Barre à Bragny-sur-Saône). On note une valeur dépréciante (présence d'un silo et d'un supermarché à Verdun-sur-le-Doubs avec absence de traitement paysager).
- *les communes entre Saône et Doubs (6 communes)* : des valeurs locales (église, bourgs anciens, petit patrimoine), une valeur pittoresque (vue sur Verdun-sur-le-Doubs depuis Les Bordes, une vue panoramique (espace humide de la vallée du Doubs) et 2 valeurs dépréciantes (station-service et relais routier sur RD 673 à Clux Villeneuve) et présence de grands hangars à proximité du village de Mont-les-Seurre.
- *les communes de la rive est du Doubs (3 communes)* : essentiellement des éléments de valeur locale, liée au patrimoine bâti et aux espaces naturels de la rivière Doubs et une valeur pittoresque (pont sur le Doubs à Navilly).
- *Les communes de la vallée de la Dheune (3 communes)* : des valeurs locales constituées du patrimoine bâti et de la rivière Dheune et une valeur pittoresque avec le château de Cercy.
- *Les communes du plateau bressan (5 communes)* : des valeurs locales (église, petit patrimoine, étangs), une valeur panoramique à Saint-Marin-en-Bresse liée à la présence d'un clocher atypique mais aussi une valeur dépréciante avec la présence d'un silo.

Ce recensement des valeurs paysagères est complété par celui du petit patrimoine bâti rural, composé notamment de lavoirs, pigeonniers, puits, chapelles, oratoires, fours à pain.

Les enjeux liés à ces valeurs paysagères, se traduisent par la volonté de valoriser l'identité locale, notamment dans ses liens avec l'eau et au travers des caractéristiques de son patrimoine architectural, pour plus d'harmonie et une meilleure insertion dans l'environnement.

2- Territoire et structure urbaine

2-1 Structure urbaine

Dans le cadre de l'armature urbaine définie au SCoT du Chalonnais, la CCSDB comprend 2 polarités d'équilibre Saint-Martin-en-Bresse et Verdun-sur-le-Doubs, 1 polarité intermédiaire de proximité Ciel et 24 polarités rurales.

L'enveloppe urbaine actuelle telle que définie au SCoT représente 1 269 ha (valeur 2018), soit 4% de la superficie totale. Elle se caractérise souvent par le centre bourg historique, entouré d'une urbanisation pavillonnaire, souvent développée de façon linéaire, le long des principaux axes de communication. On note également un développement sous forme de hameaux dispersés et de l'habitat isolé qui est l'héritage des pratiques agricoles anciennes du territoire. Les objectifs de densification du SCoT sont de 15 logements/ha dans les 2 pôles d'équilibre et le pôle de proximité et 8 logements/ha sur les 24 communes rurales. L'urbanisation linéaire et l'urbanisation dispersée sont très consommatrices d'espace, à l'inverse de l'habitat organisé.

2-2 Evolution de l'enveloppe urbaine

Entre 2006 et 2018 la CCSDB a consommé 100 ha, soit 8,3 ha/an, dont 92% pour l'habitat. La consommation s'avère plus forte dans l'aire d'influence de l'agglomération chalonnaise, à Saint-Martin-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière (proximité de Beaune) et Ciel qui bénéficie de l'attrait de Verdun-sur-le-Doubs laquelle se trouve pénalisée par son caractère inondable.

L'enjeu majeur est de réfléchir à la mise en œuvre d'outils efficaces pour un développement économe en espace.

3- Population

Elle augmente régulièrement depuis les années 1970, grâce à un solde migratoire positif, lié à l'attractivité du territoire et à la présence de bassins de vie et d'emploi. Elle s'établit à 12 179 habitants en 2016, soit un taux de croissance annuelle de 0,5% depuis 2011. Verdun-sur-le-Doubs peine à retenir sa population, alors que celle de Saint-Martin-en-Bresse augmente et celle d'Allériot a triplé depuis les années 60. Le caractère inondable de certains secteurs s'avère être un frein important pour l'accueil de nouvelles populations.

La taille des ménages s'établit à 2,4, soit plus que la moyenne nationale et celle du Grand Chalon (2,2). Cela peut s'expliquer par la bonne représentation de la tranche d'âge des 30/59 ans.

L'enjeu porte sur le maintien d'une certaine attractivité du territoire, en diversifiant l'offre de logements, en préservant les commerces et services, les emplois et en préservant le cadre de vie.

4- Le Logement

Le parc est essentiellement constitué de résidences principales (82,6 % en 2016), avec 5 665 maisons et seulement 415 appartements. Les parts des résidences secondaires et des logements vacants sont sensiblement équivalentes (de l'ordre de 9%) mais avec des tendances d'évolution inverses, en diminution pour les premières et en forte augmentation pour les seconds, à l'exception de 5 communes qui ont vu leur nombre de logements vacants diminué.

La CCSDB entend jouer sur ses atouts que sont le potentiel de logements à réhabiliter, des coûts de foncier et de location abordables, une offre foncière suffisante, des logements sociaux mais elle devra diversifier son offre, notamment pour les plus jeunes et les personnes âgées.

5- Economie et emploi

Le nombre d'emplois demeure relativement stable, avec 1 985 comptabilisés en 2017, soit environ 40% des actifs. Le taux de chômage est lui aussi stable à 10%. Le secteur du commerce, des transports et des services représente près de la moitié des emplois, l'industrie est en forte régression et le domaine de l'agriculture, la sylviculture et la pêche reste stable avec 18,5% des emplois.

Préserver l'activité agricole, organiser des circuits courts, conforter les zones d'activités existantes, reconquérir les friches, valoriser le potentiel touristique lié à l'eau et à la qualité des paysages, encadrer le développement des commerces et services, tels sont les enjeux définis au PLUi.

6- Equipements, commerces et services

Le tissu commercial de services et d'équipements existant, s'avère globalement suffisant pour satisfaire aux besoins du quotidien, bien que totalement absent dans les plus petites communes, et avec une offre médicale et de services publics en recul.

Les principaux enjeux portent sur la dynamisation des commerces et services dans les bourgs, le redéploiement de l'offre médicale, et la mise en œuvre d'actions pour accueillir les jeunes afin de pérenniser les écoles.

7- Déplacements et mobilités

La CCSDB est traversée par 2 axes importants de communication, les RD 673 et 980, qui permettent un accès facile aux bassins de vie et d'emploi, mais génèrent des nuisances et des risques importants.

La mobilité est largement tournée vers l'automobile, le trafic routier représentant près de la moitié des consommations énergétiques.

Le territoire ne dispose pas de gare mais bénéficie de transports en commun (réseau régional MOBIGO), et de transports scolaires particulièrement bien organisés.

Les enjeux portent sur un développement des transports en commun (avec plus de fréquence), et du covoiturage, des aménagements pour les 2 roues et aussi par un traitement approprié des problèmes de sécurité et nuisances routières, notamment liés aux poids lourds (Verdun s/Doubs).

[TOME 1 – 1a-bis – annexe : diagnostic agricole \(80 pages\)](#)

1 - Introduction sur la méthodologie

Ce diagnostic a été élaboré en étroite collaboration entre les élus et les agriculteurs.

2 - L'agriculture du territoire dominée par les grandes cultures

Les vallées de la Saône et du Doubs déroulent leurs larges paysages alluviaux, avec une limite très marquée par la RD673, au-delà de laquelle on trouve les vastes terrains de la Bresse Bourguignonne. La présence de l'eau est perceptible partout et les milieux forestiers très présents au sud.

L'agriculture structure le paysage, avec les céréales en plaines alluviales et les prairies bocagères en Bresse. Les espaces cultivés représentent 62% de la surface totale. On note 3 grands secteurs de production : la production de volailles, l'élevage allaitant et la céréaliculture. Les grandes cultures sont importantes, avec 73% de céréales (dont ¼ de blé tendre), et une forte complémentarité entre les filières animale et végétale. On observe depuis 1988, une partie de la surface en prairies, qui a été retournée pour être exploitée en culture, notamment en zone inondable.

3 - Analyse socio-économique de l'agriculture : les filières agricoles

Le territoire de la CCSDB est entouré d'une grande diversité d'outils de transformation, offrant de nombreux débouchés à la production locale.

La filière animale s'avère majoritaire avec 44% des surfaces du territoire dont plus des 2/3 pour les bovins et en particulier la filière allaitante. Concernant les céréales, le blé tendre et le soja dominent, le maïs étant essentiellement destiné à l'élevage. La logistique de la filière céréale s'organise surtout autour de la coopérative Bourgogne du Sud.

Les enjeux de cette filière portent sur la problématique de la circulation agricole, la prise en compte du risque inondation et la préservation du foncier.

Concernant la production animale, les cheptels bovins et les volailles sont en augmentation et largement majoritaires avec 97,5 % des UGB, alors que la production porcine régresse.

Les enjeux de la filière bovin lait, portent sur une valorisation économique encore compliquée, le désengagement de certains opérateurs « historiques » et sur le projet d'un outil de transformation à proximité de la CCSDB. Les enjeux de la filière bovin viande concernent l'engraissement qui a tendance à se développer du fait d'une meilleure valorisation, et la nécessité de promouvoir les circuits courts encore peu présents.

La filière volailles représente un vrai potentiel de développement, qu'il conviendra d'exploiter.

4 - Analyse socio-économique de l'agriculture : les exploitations

En 2019, ce sont 135 exploitations qui ont été recensées, soit une nette diminution depuis 2010 à laquelle s'ajoute une incertitude quant à la cinquantaine d'exploitants qui approchent de la retraite.

L'agriculture pèse fortement dans l'emploi local et représente une activité à part entière, même si l'on constate moins de main d'œuvre pour l'exploitation des surfaces. La taille des exploitations a augmenté de 125% en 20ans, avec une tendance au développement des structures sociétaires types GAEC et EARL. Le remembrement important opéré ces dernières années, a déstructuré le paysage bocager et les boisements, conduisant à une segmentation entre activités agricoles et forestières.

L'enquête menée en 2018, fait apparaître que 40% des agriculteurs en Saône-et-Loire, sont en détresse physique et morale.

5 - Analyse spatiale : qualités et contraintes des espaces agricoles

Un bon potentiel agronomique et des prix du foncier maîtrisés, sont à l'origine de l'attractivité du territoire, qui attire la convoitise d'investisseurs ou d'exploitants extérieurs, inquiétant les exploitants locaux.

La fonctionnalité de l'espace agricole au nord est jugée plus difficile, du fait des difficultés de déplacements, et des problèmes de circulation des engins agricoles.

Le PLUi devra respecter l'espace agricole, en prenant en compte dans le choix des extensions urbaines, les élevages existants et les potentialités de développement des installations existantes.

6 - L'agriculture et l'environnement

Les zones sensibles, classées Natura 2000, ZNIEFF ou zones humides sont parfois impactées par le retournement des prairies et leur transformation en cultures mais génèrent aussi des contraintes à l'exploitation. La réglementation environnementale est perçue comme lourde mais elle permet d'identifier des signaux d'alerte.

La ressource en eau est un enjeu majeur, avec des masses souterraines classées en bon état quantitatif. La zone de confluence avec la Saône présente une qualité fortement dégradée avec un captage Grenelle identifié (captage de Saunières avec un programme d'actions de 180 k€ sur 5 ans) et 5 communes situées en zone vulnérable aux nitrates.

Le risque d'inondation est très présent et couvre 1/3 de la SAU avec une vulnérabilité importante aux zones de confluence Saône-Doubs-Dheune. A signaler que de nombreuses démarches sont engagées pour améliorer l'impact environnemental des pratiques agricoles.

7 - Synthèse du diagnostic : les enjeux

Ce paragraphe récapitule les forces, faiblesses, opportunités et menaces, caractéristiques de l'activité agricole sur le territoire communautaire, ainsi que les enjeux directement liés au PLUi.

Il évoque 2 scénarii d'évolution et liste un certain nombre d'actions pour répondre aux enjeux.

31.2 – LE RAPPORT DE PRESENTATION – TOME 2

TOME 2 – 1b – Etat initial de l’environnement (75 pages)

1 – Le cadre physique

L’ensemble du territoire intercommunal est situé dans le fossé bressan, composé d’argiles, de marnes, de sable et de limons. Il se partage en 3 grandes vallées : le Val de Saône, la basse vallée du Doubs et la vallée de la Dheune qui déterminent 4 plateaux de basse altitude.

Le climat est semi-continentale avec des pluies fréquentes en toute saison. Le relief peu marqué confère une bonne exposition au vent.

2 – Le cycle de l’eau

La CCSDB est concernée par le SDAGE Rhône-Méditerranée (2022-2027) qui fixe 9 orientations fondamentales, mais elle ne possède pas de SAGE.

Le territoire présente un réseau hydrographique dense, comprenant le bassin hydrographique de la Saône de la fin de la déviation de Seurre à la confluence avec le Doubs, caractérisé par un état écologique moyen et un mauvais état chimique des masses d’eau (à l’exception du ruisseau de la deuxième raie où l’état chimique est bon) et le bassin hydrographique en aval de la confluence avec le Doubs où les états écologiques et chimiques sont mauvais (nombreuses sources de pollutions).

Il y a 7 masses d’eau souterraine dont la principale correspond à la vallée de la Saône. De type alluvial elle est alimentée par infiltration et apports de la Saône et présente une forte vulnérabilité.

L’alimentation en eau potable est assurée par 4 syndicats dont le principal est le syndicat intercommunal des eaux de la région de Verdun-sur-le Doubs qui dessert 17 communes sur 27, soit une population d’environ 7500 habitants. Il est alimenté à 90% par 2 puits sur la commune de Saunières. Les autres syndicats sont ceux de la Basse Dheune (4 communes alimentées), de Chalon sud-est (4 communes alimentées) et de Bresse nord (alimentation de la commune de Longepierre).

Avec un rendement de 75,2%, le réseau de distribution respecte, depuis 2017, l’objectif SDAGE.

L’assainissement des eaux usées est assuré en collectif, en totalité ou partiellement, pour 16 communes. Les STEP sont en limite de capacité, ou proche de leur limite, pour beaucoup de communes, seules 6 présentent des capacités résiduelles. On note des problèmes de dysfonctionnement ainsi que de rejets dans le milieu naturel. Les réseaux de collecte unitaires sont encore nombreux, comme à Verdun-sur-le-Doubs, Charnay-les-Chalon, Bordes et Ecuelles.

L’assainissement autonome reste important. Il est géré par 2 SPANC, le SIRTOM de la région de Chagny et le SICED. Le nombre d’installations à risques recensées est élevé, notamment sur le territoire couvert par le SPANC SICED, par exemple 58% à Montcoy et 41 % à Allériot.

Il n’existe aucun schéma de gestion des eaux pluviales.

Protection des ressources et mise aux normes des installations, sont les enjeux principaux du PLUi.

3 – Biodiversité – Trames vertes et bleues

Le territoire est occupé à 46% par les grandes cultures (maïs, blé, colza), alors que les prairies permanentes sont en régression à 18,7%. Les feuillus occupent 22% de ce territoire, avec des boisements peu fragmentés par l’urbanisation.

Les sites NATURA 2000 : le réseau NATURA 2000 est très présent avec 3 ZPS (zones de protection spéciale) au titre de la directive « oiseaux » et 5 ZSC (zones spéciale de conservation) au titre de la directive « habitats- faune- flore ».

Les ZNIEFF sont au nombre de 6 pour celles de type I, et de 5 pour celles de type II. Elles correspondent essentiellement aux vallées et prairies inondables et aux grands massifs forestiers.

Les 75 zones humides recensées couvrent 6800 ha (21% du territoire). Elles sont principalement liées aux cours d'eau et aux nombreux étangs et mares du plateau bressan.

Une seule **pelouse sèche** inventoriée sur la commune de Longepierre.

La trame verte et bleue est un outil de lutte contre la fragmentation des milieux naturels, elle se compose de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

Au niveau régional 5 sous trames ont été définies dont les suivantes qui concernent la CCSDB :

- La sous-trame forêt : forêts de feuillus, peupleraie, ripisylves, haies, bosquets (30% de la CC)
- La sous-trame prairie-bocage : prairies alluviales et pâtures de la Bresse
- La sous-trame zones humides et milieux aquatiques : prairies inondables et humides, étangs, cours d'eau, mares, boisements humides

Les corridors écologiques destinés à relier les réservoirs de biodiversité, peuvent être paysagers, linéaires ou en « pas japonais » soit fragmentés. 86 corridors ont été identifiés dont 86 paysagers.

Préserver les prairies notamment celles inondables, reconstituer ou renforcer la trame bocagère et limiter l'urbanisation linéaire, sont les enjeux identifiés au PLUi concernant les milieux naturels.

4 – Les risques majeurs

Le risque premier est le risque inondation qui est présent en bordures des 3 principaux cours d'eau. Il fait l'objet d'un PPRI « le PPRI de la Saône et de ses affluents », découpé en plusieurs secteurs. Le territoire est également couvert par le plan de gestion des risques inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée et également concerné par le programme d'action et de prévention des inondations (PAPI) de l'EPTB Saône-Doubs.

On note également les risques liés aux retrait/gonflement des argiles, aux mouvements de terrain, au radon et aux risques technologiques.

Préserver les espaces en bordures des zones inondables est l'enjeu majeur défini au PLUi.

5 – Nuisances et pollutions

Les nuisances sont principalement sonores (infrastructures, certaines activités locales), quelques sites pollués sont recensés. La qualité de l'air est considérée comme globalement bonne.

L'enjeu du PLUi sera de limiter le développement à proximité des sources de nuisances et des pollutions.

6 – Energie et climat

Une part d'ENR déjà significative (bois) mais insuffisamment diversifiée, des potentialités pour l'éolien, une forte dépendance à l'automobile telles sont les caractéristiques de la situation actuelle.

Le PLUi devra permettre des rénovations efficaces du secteur résidentiel tout en préservant le patrimoine bâti, identifier des opportunités d'action sur les déplacements et favoriser les ENR.

TOME 2 – 1b-bis – étude de potentiel de production d'énergies renouvelables (49 pages)

I. Diagnostic des potentiels, en énergies renouvelables, contraintes et opportunités

IA. Le potentiel en ENR

IA / Le potentiel mobilisable sur le territoire est estimé à 52% de la consommation d'énergie en 2016 soit un total de 172,30 Gwh

IA2 / **Biogaz** pour le biomasse agricole, 2 projets de méthanisation de déchets et d'intrants agricoles Ciel et Allériot soit un potentiel mobilisable de 25.3 GWh

IA3 / **Bois énergie**, qui regroupe les forêts 7 523 ha avec une valeur économique non négligeable et le bocage 5 880 ha.

Le gisement énergétique mobilisable de la forêt est estimé à 26.7 Gwh avec le bocage on obtient 30.4 Gwh.

IA4/ **L'énergie solaire** se décompose en deux gisements :

Le photovoltaïque estimé à 40.7 GWh mobilisables sur les toitures et ombrières. Les possibilités au sol n'ont pas été mesurées. Le solaire thermique a été estimé à 35.4 GWh.

IA5/ **La géothermie**. Le potentiel mobilisable en géothermie sur nappe (sur sonde le territoire ne le permet pas) par pompe à chaleur est estimée à 10.8 GWh.

IA6/ **Eolien**. L'habitat dispersé, les valeurs paysagères et les espaces naturels et forestiers engendrent de nombreuses zone d'exclusion, là un potentiel de 29.4 GWh a toutefois été identifié, ce qui représente 8 éoliennes.

IA7/ **Hydraulique**. Le potentiel très restreint voire incertain, il n'a pas été comptabilisé mais représente toutefois 6.1 GWh.

IB. Les réseaux de transport et de distribution

IB1. **Le réseau électrique** essentiellement aérien donc vulnérable aux intempéries maille bien le territoire, mais pas de poste source direct, ce qui pose le problème de raccordement des ENR.

IB2 **Le réseau gaz**, 12 communes desservies, ce qui limite l'injection du biogaz sauf à inciter les communes non desservies à se raccorder, c'est un enjeu du développement du réseau gaz.

IB3 / **Le réseau de chaleur**, pas présent sur le territoire. Un enjeu existe toutefois pour Verdun et Saint Martin en Bresse, notamment avec la ressource en bois énergie.

II. Compte-rendu des entretiens menés dans le cadre de l'étude

avec la chambre d'agriculture : manque de projet

avec le CRPF : potentiel sous exploité

avec le SYDESL : promouvoir le développement des ENR

avec le Syndicat Mixte : le SCOT peut définir des secteurs appropriés

avec la DDT : pas un territoire très dynamique.

31.3 – LE RAPPORT DE PRESENTATION – TOME 3

TOME 3 – 1c - Justifications (117 pages)

Préambule : Rappel des dispositions générales réglementaires du PADD, du zonage d'un PLUi, des OAP sectorielles, du règlement spécifique, la préservation d'éléments particuliers du paysage et de

l'environnement, les emplacements réservés, les changements de destination et la préservation commerciale. Ce document présente les 3 axes du PADD et leurs justifications.

Traduction réglementaire de l'axe 1 – « Préserver la dynamique de la filière agricole »

Préserver le foncier agricole et les capacités d'exploitations dans toute leur diversité, à cet effet tous les sites d'exploitation sont classés en zone A, en zone AS, quand une sensibilité écologique, un plan de prévention du risque inondation sont présents.

Les zones activités économiques ont été limitées à 5 hectares indépendants du projet de la coopérative Bourgogne du Sud, qui est en lien avec le monde agricole (possible selon le SCOT).

La maîtrise de la consommation foncière de l'habitat a été orientée par le renouvellement urbain et la densification. Les dents creuses et les divisions parcellaires ont prévalu pour le zonage, sachant qu'une différence entre les deux a été effectuée et un coefficient différent a été appliqué 30% dents creuses, 50% divisions foncières.

Ce qui amène à 16 hectares pour les polarités d'équilibre et 53 hectares pour les villages, soit un total de 72.2 hectares en additionnant les dents creuses et les divisions parcellaires pour une production de 660 logements.

Traduction réglementaire de l'axe 2 – « Favoriser le développement pour tous autour des centralités urbaines »

La croissance démographique s'appuie sur le SCOT pour définir 660 logements nouveaux à produire et 60 logements vacants à remettre sur le marché. Une répartition des logements à produire a été réalisée en fonction des polarités d'équilibre et les villages, et surtout au plus près des centres bourg avec des zones Ua, Ub et Uh qui correspond aux hameaux principaux dits historiques. Une zone Und a classé les hameaux éloignés des centres bourg. La production de logements a été privilégiée dans les zones déjà construites. Zones densifiables, dents creuses et divisions foncières ont été étudiées à partir de photos aériennes avec un regard croisé sur le parcellaire pour quantifier la rétention foncière. Des zones AU ont été créées quand le potentiel de logement n'a pas été atteint. Les OAP sectorielles ont permis de diversifier la typologie des logements pour convenir aux habitants toute leur vie.

Afin de satisfaire à un cadre de vie acceptable le développement des services et équipements ont été adaptés au territoire, de même pour le développement de l'activité et des emplois qui ont été rattachés à l'armature urbaine. Une traduction réglementaire soutient l'économie productive par un zonage adapté et maîtrisé Ux de 5 hectares. Auquel viendra potentiellement s'ajouter une friche de 5 hectares non maîtrisée à Allériot, toutefois cette opportunité est en contradiction avec le SCOT.

Trouvé aussi dans le territoire d'une petite zone d'activité Ax, Axc dispersées dans l'espace agricole ce sont des STECAL.

Par ailleurs, afin de préserver le développement de l'économie présente, notamment dans les pôles d'équilibre des zones Uxc ont été créées. Pour l'économie de tourisme des secteurs Nlc ont été identifiés, voire des zonages spécifiques Alc, Acs.

Un établissement très particulier, le Moulin de Hauterive a fait l'objet d'un classement adapté Accs.

Traduction réglementaire de l'axe 3 : « OFFRIR un cadre de vie attractif s'appuyant sur le patrimoine naturel, architectural et paysager »

La préservation de l'identité rurale et naturelle du territoire et la qualité de ses milieu ont été traduites en N voire Ns et le secteur As du zonage A.

La frange urbaine paysagère a été classée en Nj.

La ressource en eau a été protégée, les périmètres rapprochés et éloignés ont été classés en Ns.

Pour protéger et mettre en valeur les patrimoines paysagers et bâtis, des OAP patrimoniales ont été étudiées, 153 sites ont été identifiés pour la qualité de vie des villes et villages, des emplacements réservés ont été positionnés. Afin de limiter les risques pour les populations notamment inondations 3PPRI ont été prescrits pour la Saône, le Doubs et pour la Dheune c'est l'atlas des zones inondables.

Les voiries bruyantes ont été sectorisées et un inventaire des autres nuisances a été effectué. L'ensemble de ces dispositions de développement l'a été au regard des réseaux secs et humides et notamment de l'assainissement.

Les capacités de l'assainissement collectif ont été émises en adéquation avec les perspectives d'urbanisation.

L'outil emplacement réservé a été mobilisé pour les différentes modes de pratique afin de renforcer notamment les cheminements piétons et cyclables, notamment vers les équipements publics.

Maîtrise de la consommation de l'espace

Le PLUi dans sa traduction réglementaire vise à une division par deux de la consommation de la période 2011/2021 soit une consommation brute pour 685 logements de 71.99 hectares soit 34.33 hectares d'ENAF. Concernant les équipements une quantité de 6.44 hectares d'ENAF a été quantifiée. Pour l'activité 5.3 hectares ont été identifiés hors le projet agricole de la coopérative Bourgogne du Sud pour 6.5 hectares.

Evolution au regard des documents précédents : 6 PLU, 11 cartes communales, les autres en RNU.

Les PLU : Pour Allériot, des zones mixtes Und non identifiables ont été créées, la zone d'activité Uxs a été réduite, l'intégralité des zones AU a été supprimée. Sauf la zone AU2.

Pour Bey : de nombreuses zones AU ont été supprimées.

Pour Ciel : le plan de zonage est proche de l'ancien. La nouvelle zone AU étant construite du quartier d'habitat récent. Une zone 2AU2 a été dédiée aux équipements.

Pour Damerey, de même que Bey, le nouveau plan de zonage est proche de l'actuel.

Pour Saint-Martin-en-Bresse : les passages d'eau et zones humides ont limité les zones urbaines. La principale modification concerne les hameaux principaux qui sont passés de Nhl à Und.

Pour Saint-Maurice-en-Rivière : zonage actuel et futur très proche néanmoins une zone Au a été proposée avec prise en compte de la RD 673.

Les cartes communales :

Bagny sur Saône : le cœur d'ilot est préservé avec en plus une zone Au.

Charnay les Chalon : la constructibilité est plus restreinte.

Ecuelles : la problématique des zones inondables a reclassé des zones constructibles.

Palleau : PLUi proche de la carte communale avec une zone Uh.

Pontoux : PLUi proche de la carte communale voire plus constructible.

Saint-Didier-en-Bresse : le développement de la commune a été pris en compte.

Saint-Gervais-en-Vallière : une zone Au a été créée mais les hameaux sont en Und.

Saint-Martin-en-Gatinois : le principe d'urbanisation de proximité respecté.

Sermesse : le centre Bourg a été renforcé.

Toutenant : une zone Au a été créée et le centre bourg renforcé.

Villegaudin : une zone Au a été créée, secteur Und dessiné.

A noter que l'évolution par rapport à la carte communale de Clux-Villeneuve est manquante.

Conclusion sur l'évolution des PLU et des cartes communales :

Exigence d'un urbanisme de proximité et centré sur l'enveloppe urbaine.

Un travail de repérage du potentiel densifiable à l'intérieur des enveloppes urbaines a amené à réduire fortement les zones AU en extension de l'enveloppe urbaine.

Le modèle de progression démographique ne varie pas, ce qui change c'est le modèle de développement.

- Priorité à l'enveloppe urbaine avec réseaux et équipements ;
- Au plus près des centres bourgs pour limiter les déplacements ;
- Les OAP pour une typologie plus diversifiée avec un outil de programmation.

Indicateurs :

- Habitat et logement : rythme de la construction, typologie des logements, localisation des constructions, consommation foncière
- Consommation de l'espace : artificialisation des sols, notamment les sols pour les zones d'activités
- Assainissement et eau potable : état de la ressource en eau
- Préservation des espaces naturels : analyse des photos aériennes.

TOME 3 – 1c-bis - Etude de densification (54 pages)

Cette pièce présente, pour chaque commune, une carte faisant apparaître :

- les surfaces potentielles dégagées dans l'enveloppe urbaine soit en dent creuse (DC), soit en division parcellaire (DP),
- un tableau récapitulatif qui affiche les surfaces constructibles après application d'un coefficient de rétention foncière (CRF),
- le nombre de logements attendus après application de la densité retenue : 8 logements à l'ha pour les villages et de 15 logements pour les pôles (Verdun - Ciel et Saint-Martin-en-Bresse)

Un renvoi au PADD permet de mettre en évidence le nombre de logements et la surface qui seront nécessaires en extension urbaine.

Ces éléments sont récapitulés dans le tableau ci-dessous.

	Surface dégagée en ha			nb logts	prévision PADD	à produire en extension	
	Dent creuse CRF (30%)	Division parcellaire CRF (50%)	Surface totale avec CRF		Nb logts	nb	ha théorie
Allériot	5,27	3,16	8,43	68	72	4	0,50
Bey	2,51	1,13	3,64	29	54	25	3,13
Bragny-sur-Saône	2,37	3,3	5,67	45	54	9	1,08
Charnay-lès-Chalon	0,46	0	0,46	4	9	5	0,67
Ciel	1,09	2,03	3,12	47	89	42	2,80
Clux-Villeneuve	1,28	0	1,28	10	17	7	0,88

Damerey	0,9	1,47	2,38	19	27	8	1,00
Écuelles	0,07	0,65	0,72	6	12	6	0,75
Guerfand	0,58	0,82	1,41	11	12	0	0,00
Les Bordes	0	0	0,00	0	0	0	0,00
Longepierre	0	0	0,00	0	4	0	0,00
Mont les Seurre	0,59	0,87	1,46	12	12	0	0,00
Montcoy	0,16	0,29	0,45	3	11	8	1,00
Navilly	0,69	0	0,69	6	15	9	1,12
Palleau	0,66	1,06	1,73	14	18	4	0,50
Pontoux	0,78	1	1,78	14	12	0	0,00
Saint-Didier-en-Bresse	0,93	0,9	1,83	15	14	0	0,00
Saint-Gervais-en-Vallière	0,3	0,68	0,98	8	15	7	0,88
Saint-Martin-en-Bresse	4,64	2,51	7,15	107	134	25	1,60
Saint-Martin-en-Gâtinois	0,99	0	0,99	8	5	0	0,00
Saint-Maurice-en-Rivière	0,78	1,64	2,42	19	27	8	1,00
Saunières	0	0	0,00	0	0	0	0,00
Sermesse	1,01	0,77	1,78	14	12	0	0,00
Toutenant	0,69	0,95	1,64	13	12	0	0,00
Verdun	0,12	0,72	0,84	13	12	0	0,00
Verjux	0,27	0	0,27	2	4	0	0,00
Villegaudin	0,34	0,87	1,20	10	14	4	0,50
CC Saône Doubs Bresse	27,48	24,82	52,30	496	667	174	17,40

31.4 – LE RAPPORT DE PRESENTATION – TOME 4

TOME 4 – 1d – Evaluation environnementale (126 pages)

Cette pièce se compose de 2 parties : l'évaluation environnementale elle-même et les annexes cartographiques.

L'évaluation environnementale comprend 7 chapitres :

- Les chapitres 1 à 6 correspondent aux 6 premiers alinéas de l'article R151-3 qui définit le contenu de l'évaluation environnementale et traités dans le même ordre.
- Le chapitre 7 rappelle les méthodes utilisées pour réaliser l'évaluation environnementale.

Il est précisé que le résumé non technique (R151-3 7°) fait l'objet d'un document dissocié et que le présent rapport est indissociable de l'état initial de l'environnement.

Après avoir rappelé les fondements juridiques de l'évaluation environnementale et le contexte de l'élaboration du PLUi, ce document présente de façon succincte le territoire et décrit les grandes lignes du PLUi traduites dans les axes du PADD, les objectifs de développement et le règlement.

Chapitre 1 : R151-3 1° - articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés

4 plans et programmes ont été retenus pour cette analyse présentée sous la forme d'un tableau avec un code couleur identique pour chacun des 4 plans retenus :

SCoT du Chalonnais approuvé le 2/07/2019	Le projet de PLUi est compatible avec les 6 orientations et les 56 prescriptions du SCoT. Il permettra d'atteindre les objectifs en matière de préservation de l'environnement, de réduction de la consommation d'ENAF et de diversification des logements, sachant cependant qu'une partie importante de logements sera créée de manière dispersée dans l'enveloppe urbaine.
SRADDET BFC approuvé le 16/09/2020	Pour ce qui est des règles concernant le territoire de la CCSDB, le projet de PLUi prend globalement en compte les objectifs du SRADDET en matière de consommation d'espace, de protection de la biodiversité et de déploiement de services à la population.
SDAGE RM approuvé le 21/03/2022	Dans son ensemble, le projet de PLUi est compatible avec les orientations du SDAGE Rhône Méditerranée en limitant la consommation d'ENAF, en protégeant la TVB, en appliquant la démarche ERC sur les zones humides, en limitant l'imperméabilisation des sols, en favorisant une urbanisation dans l'enveloppe urbaine et en protégeant la ressource en eau.
PGRI RM approuvé en mars 2022	Aucun secteur de développement n'étant situé en zone rouge des PPRI et des préconisations ayant été faites pour limiter le risque de ruissellement, le projet de PLUi s'avère compatible avec le PGRI.

Chapitre 2 : R151-3 2° - Analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution

Après avoir rappelé en préambule que l'état initial de l'environnement est la clé de voûte de l'évaluation environnementale, ce chapitre présente le profil environnemental de la CCSDB sous la forme d'un tableau, synthétisant par thématiques les caractéristiques du territoire (constats) les enjeux dégagés, hiérarchisés en 3 niveaux : **faible**, **modéré**, **fort**.

Pour les 7 thématiques étudiées, les enjeux sont les suivants :

- Cadre physique : **il s'agit de prendre en compte le relief et le contexte climatique pour les futurs aménagements et de promouvoir le développement des ENR**
- Grand et petit cycle de l'eau : **la protection de la ressource en eau, la mise aux normes des équipements ANC et la bonne gestion des eaux pluviales sont des enjeux forts** alors que **le développement de la sécurité incendie est un enjeu modéré**.
- Milieux naturels et trame verte et bleue : **il s'agit de préserver les prairies, Val de Saône en particulier, de renforcer et reconstituer la trame bocagère et de maintenir la perméabilité du territoire**.
- Risques majeurs : **la préservation de l'espace de liberté des cours d'eau ainsi que la prise en compte du risque retrait – gonflement des argiles sont prioritaires**. La limitation drastique de l'urbanisation à proximité des canalisations est un enjeu plus modéré.
- Nuisances et pollutions : **il s'agit de réfléchir au développement des zones d'habitat qui doivent de façon générale être éloignées des axes routiers et de limiter les projets susceptibles de générer des nuisances sonores**.
- Energie et climat : **permettre le déploiement de projets de production d'ENR et des rénovations efficaces en énergie sont des enjeux forts**. Agir sur les déplacements et permettre le développement du bois énergie représentent des enjeux modérés.

Chapitre 3 : R151-3 3° - Analyse des incidences notables probable de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement

Ce chapitre comprend les 4 parties suivantes :

- 1- Une explication de la démarche utilisée.
- 2- Une analyse pour chacune des 7 questions retenues
- 3- Un focus sur les secteurs susceptibles d'être affectés de manière notable
- 4- Les incidences sur les sites Natura 2000

- 1) La démarche utilisée relève d'une analyse croisée, qualitative et quantitative, entre le projet de PLUi et les principaux enjeux environnementaux. Elle a été complétée par l'application de la séquence ERC, des visites terrain notamment les zones humides et d'une grille 7 questions permettant d'apprécier les effets du projet sur l'environnement.
- 2) Il ressort de l'analyse détaillée de chacune des 7 questions que le projet de PLUi prend globalement en compte l'environnement. Le résumé de ces analyses figure ci-dessous.

- Question n°1 : le PLUi permet-il une réduction de la consommation d'espace ?

Le projet de PLUi prône une production de logements essentiellement dans l'enveloppe urbaine à proximité des équipements et services (dents creuses, divisions parcellaires, 20% de zones AU en extension, hameaux non densifiables), limite les zones d'activités en extension à 5ha, permet le changement de destination et fixe des objectifs de sortie de la vacance.

Ainsi, la consommation foncière pour la période 2018-2030, va permettre de diviser par 2 la consommation foncière par rapport à la période de référence 2011-2020, ce qui ne nécessite aucune mesure complémentaire.

- Question n°2 : le PLUi permet-il la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire ?

Par l'intermédiaire de l'OAP « patrimoine », des éléments architecturaux et de paysage à préserver, par les servitudes de protection et les différentes prescriptions figurant dans le règlement, le PLUi a un impact très positif sur la protection et la préservation des différentes valeurs et entités du territoire.

En revanche, la question des entrées de ville, la requalification paysagère des secteurs d'activité ainsi que l'encadrement du développement des ENR est peu abordée dans le PLUi. Des mesures complémentaires, notamment pour l'intégration paysagère des équipements techniques est recommandée.

- Question n°3 : la PLUi permet-il la prise en compte de la dimension patrimoniale des écosystèmes ?

Par un zonage et un règlement écrit appropriés, le projet de PLUi protège les milieux naturels remarquables, limite la fragmentation du territoire, préserve les corridors écologiques et renforce les éléments de la trame verte urbaine. Ainsi, le projet permet de répondre favorablement à cette 3^e question.

Cependant des impacts localisés au niveau des zones de développement pourront être observés, et la mise en œuvre de la séquence ERC est préconisée en phase projet, notamment pour les zones humides.

- Question n°4 : le PLUi programme-t-il un développement en adéquation avec la préservation des milieux aquatiques, la qualité et la quantité de la ressource en eau ?

Le règlement, au travers notamment des articles 4, 9 et 13 à 15 ainsi que les servitudes de protection (captage, zones submersibles) permettent de répondre globalement de façon positive à cette question.

Cependant, la mise en œuvre du PLUi va entraîner, avec l'accroissement des surfaces imperméabilisées, une augmentation des besoins en eau potable et des rejets d'eaux usées et aura donc des incidences négatives dans ce domaine. Les mesures visant à conditionner l'urbanisation en zone AU à la conformité des réseaux et équipements ainsi que la gestion des eaux pluviales à la parcelle vont permettre de limiter ces effets négatifs.

Des mesures complémentaires, telles que renforcement de la protection des périmètres de captage, contribueront également à réduire ces impacts négatifs.

- **Question n°5 : le PLUi permet-il de prévenir et réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?**

La prise en compte des risques majeurs, naturels et technologiques, est bien prise en compte dans le projet : inconstructibilité en zone rouge des PPRI, coefficient d'emprise au sol, gestion des eaux pluviales, obligation en matière de défense incendie et maîtrise de l'occupation des sols dans les secteurs soumis à des risques technologiques.

Deux points de vigilance concernent la prise en compte des risques naturels et technologiques dans les opérations de renouvellement urbain et la prise en compte du risque de retrait – gonflement des argiles sur l'ensemble du territoire.

- **Question n°6 : en quoi le PLUi contribuera-t-il à l'amélioration de la santé des habitants ?**

Globalement, le projet de PLUi limite et règlemente au travers des articles 3, 6 et 7 les développements urbains à proximité des zones affectées par des nuisances quelles qu'elles soient. De plus, le PLUi prône également les déplacements doux, le développement du végétal en ville (zone Nj) et la gestion des déchets au niveau de chaque secteur de développement.

Le projet de PLUi répondant favorablement à cette question, aucune mesure complémentaire n'est préconisée. Cependant une attention particulière devra être portée aux nuisances et pollutions dans les secteurs en renouvellement urbain et densification.

- **Question n°7 : en quoi le PLUi favorise-t-il la réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES et l'adaptation au changement climatique ?**

Des préconisations réglementaires pour la rénovation thermique du bâti, un développement centré sur l'enveloppe urbaine et une consommation d'ENAF réduite ainsi qu'un ensemble de mesures prises pour l'adaptation au changement climatique permettent globalement de répondre favorablement à cette question.

Cependant le développement démographique envisagé va entraîner une hausse des déplacements qui devrait être en partie compensée par les mesures mises en place dans le PLUi, telles que recherche d'une mixité fonctionnelle et développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture.

Aucune mesure complémentaire n'est prévue.

3) Les OAP ont fait l'objet d'une évaluation qui a été reportée à l'échelle de chaque secteur dans le cahier des OAP pour une meilleure prise en compte dans le cadre des projets d'aménagement et de l'instruction des autorisations d'urbanisme (valeur de compatibilité).

Ainsi, sur les 37 OAP, des mesures ERC devront être mobilisées pour 28 d'entre elles. Ces mesures concernent principalement la préservation d'éléments de végétation et la gestion des espèces envahissantes.

Ces mesures permettent de réduire le niveau d'enjeu à « modéré faible » voire « faible ». Seul le secteur « RD673 » sur la commune de Damerey est en enjeu « modéré fort » et le secteur « Baraques » à Villegaudin est en enjeu « modéré ».

4) Les sites Natura 2000 font l'objet d'un classement Ns et As qui limite fortement les possibilités de développement et permet de les protéger.

L'analyse des incidences potentielles sur les 5 sites Natura 2000 a permis de déterminer 4 types d'effets - positif (+), négatif (-), absence d'effet (0) et vigilance (!) - sur les 37 secteurs d'OAP étudiés :

- 2 secteurs ont des effets négatifs : il s'agit du secteur « RD673 » à Damerey et du secteur « centre bourg » à Montcoy où des incidences sur les chauves-souris sont possibles.
- 14 secteurs sont en vigilance avec des incidences probables sur l'avifaune (notamment râle des genêts) et sur les terres agricoles.
- 21 secteurs n'ont pas d'effets significatifs.

A noter qu'aucun secteur n'a d'effet positif.

Chapitre 4 - R151-4° : exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu => Ce chapitre est développé dans le tome 3 – 1c : justifications

Chapitre 5 - R151-3 5° : mesures ERC => Ces mesures ont été présentées dans le chapitre 3.

Chapitre 6 – R151-3 6° : le dispositif de suivi du PLUi

Un ensemble de critères et de 3 niveaux d'indicateurs (Etat – Pression – Réponse) pour les 7 questions ont été définis afin de suivre la mise en œuvre du PLUi sur le territoire :

Etat : qualité de l'environnement (Q1), Suivi de l'évolution des RB et corridors (Q2), Suivi de l'eau potable (production, consommation) (Q4), Evolution du nombre d'habitants et d'emplois dans les secteurs à risque (Q5), Evolution du nombre d'ICPE en zone U habitat (Q7)

Pression : rejets, prélèvements et atteintes physiques (Q1), Analyse de la consommation ENAF (Q2), Suivi de la performance des STEP (Q4), Analyse des habitudes de déplacement (Q6)

Réponse : évolution de l'environnement sous l'effet du PLUi (Q1), densité (logements, activités) et fragmentation des espaces NAF (STECAL, constr. Agricoles) (Q2), évaluation de la Mise en oeuvre des recommandations dans les OAP, analyse de la consommation des ENAF et évolution des surfaces de pleine terre (U, AU) (Q3), suivi de la réalisation des équipements prévus (piétons, cycles) et suivi des projets de production d'ENR (Q6)

Chapitre 7 – Méthodes utilisées pour réaliser l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale, qui a pour objectif d'évaluer la limitation de l'impact du PLUi sur l'environnement, a fait partie intégrante du processus d'élaboration du projet :

- Analyse des premiers scénarios du PLUi
- Co-construction du PADD pour optimiser la prise en compte des enjeux environnementaux
- Passage de la traduction réglementaire au filtre des 7 questions (cf chapitre 3 ci-dessus)
- Evaluation finale en octobre 2024 en vue de l'arrêt-projet.

Les annexes cartographiques

Elles sont constituées, pour chaque commune :

- D'une carte superposant les éléments relatifs aux sensibilités environnementales (RB, ZH, corridors, mares..) et le zonage, permettant d'avoir une première vision de l'impact du projet sur l'environnement.
- D'une analyse à partir d'une photo aérienne et plusieurs thématiques (ex TVB, cycle de l'eau, Nuisances /santé », transports / déplacements...) pour chaque secteur d'OAP (retenu ou non retenu dans le projet arrêté) assorti ou non d'un commentaire à prendre en compte dans l'aménagement de la zone.

TOME 4 – 1d-bis – Résumé non technique (25 pages)

Après avoir présenté succinctement le territoire et rappelé les principaux objectifs du projet de PLUi traduits dans le PADD et le règlement ainsi que la finalité de l'évaluation environnementale, ce document présente un résumé de l'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement selon les thématiques abordées dans l'évaluation environnementale.

1) Analyse de l'articulation avec les plans et programmes

Le projet de PLUi est globalement compatible avec les documents de rang supérieur qui concernent le territoire, à savoir le SCOT du Chalonnais,, le SRADDET, le SDAGE et le PGRI Rhône-Méditerranée.

2) Synthèse des enjeux environnementaux

Les enjeux des 7 thématiques analysées dans l'évaluation environnementale sont repris sous la forme d'un tableau constats /enjeux qui met en évidence des impacts forts à modérés pour les ¾ d'entre eux, notamment le cycle et la ressource en eau, la préservation de la trame verte et bleue et la production d'ENR.

3) Synthèse des incidences

Ce chapitre fait une synthèse des incidences du PLUi à 3 niveaux :

- Au niveau de l'intercommunalité en résumant les réponses aux 7 questions posées dans l'évaluation environnementale => globalement le PLUi aura un impact plutôt modéré, cependant des mesures compensatoires doivent être envisagées sur les thématiques « cycle de l'eau » et « risques et nuisances ».
- Au niveau des OAP dont l'aménagement et le positionnement prend globalement en compte els enjeux environnementaux
- A l'échelle des sites Natura2000 qui sont plutôt bien protégés par le projet de PLUi, cependant quelques points de vigilance devront être pris en compte au moment des aménagements (prairies de fauche mésophile, protection des chauves-souris)

4) Dispositif de suivi du PLUi

Ce court chapitre rappelle que le PLUi fera l'objet d'un suivi dans le temps par le biais de critères et d'indicateurs.

31.2 – LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (29 pages)

Le PADD définit les orientations générales, traduisant les objectifs retenus pour un développement durable du territoire à l'échéance 2035, dont des objectifs chiffrés pour la lutte contre l'étalement urbain et la modération de la consommation d'espace.

Pièce maîtresse du PLUi, le PADD de la CCSDDB se décline autour de 3 axe stratégiques fondés sur les atouts du territoire : un espace agricole diversifié encore bien préservé et possédant un bon potentiel agronomique, 2 polarités d'équilibre à dynamiser, un réseau de villages à préserver pour sa richesse

patrimoniale et son identité et enfin un territoire composé des 3 unités paysagères que sont le plateau bressan, la vallée de la Saône et la vallée de la Dheune et petits plateaux à l'ouest.

Les orientations d'aménagement retenues sont déclinées autour des 3 axes stratégiques suivants :

AXE 1 : Préserver la dynamique de la filière agricole

Avec environ 140 exploitations, l'activité agricole est encore bien présente.

Le PADD traduit la volonté de pérenniser cette dynamique au travers de 3 orientations :

- **Préserver le foncier agricole** en s'appuyant sur les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage, en identifiant les espaces à enjeu ou à fort potentiel agronomique, en favorisant les initiatives et les nouvelles pratiques agricoles (circuits courts, méthanisation, photovoltaïque) et en encadrant les possibilités de changement de destination
- **Maitriser la consommation foncière à vocation économique** en interdisant la création de nouvelles zones d'activités, en promouvant un développement raisonné des zones d'activités existantes et en mobilisant les friches existantes, conformément aux préconisations du SCoT
- **Maitriser la consommation foncière à vocation d'habitat**, avec un objectif de limitation de consommation de l'espace pour le logement de 5.75 ha/an, en priorisant les potentialités en « dents creuses », et divisions parcellaires, en ciblant une baisse d'environ 15% de la vacance et en envisageant les extensions urbaines qu'en cas de stricte nécessité.

AXE 2 : Favoriser le développement pour tous autour des centralités urbaines

Le PADD traduit la volonté de poursuivre la dynamique démographique, constatée depuis les années 70, en rééquilibrant le développement autour des centralités urbaines comme préconisé au SCoT, qui fixe comme objectif la production de 660 logements neufs et un minima de remise sur le marché de 60 logements vacants (soit un taux cible de 6%).

Cette volonté se traduit par les 5 orientations suivantes :

- **Organiser la production de logements en s'appuyant sur l'armature urbaine** : maintenir la production à 55 logements/an (soit 660 pour la période 2023-2035) avec 35%, soit 235 logements, pour les 2 pôles d'équilibre (Verdun/Ciel et Saint Martin en Bresse) dont seulement 40% pour Verdun/Ciel du fait de son caractère inondable et qui devra donc miser davantage sur de la réhabilitation urbaine et un effort accru dans sa lutte contre la vacance. Les autres communes présentent des particularités spécifiques (inondabilité, proximité de bassin d'emploi : Chalon s/S, Beaune) qui ont conduit à leur classement en 3 catégories : les communes contraintes (7), celles à l'équilibre (14) et celles à fort potentiel (3). La répartition des 425 logements restants à créer, s'est faite en tenant de cette classification.
- **Organiser la production de logements au plus près des centres bourgs** : privilégier l'implantation des futurs logements dans les centres bourgs ou les espaces urbanisés accueillant des équipements, services et commerces et n'envisager l'extension des enveloppes urbaines qu'en cas d'insuffisance des potentialités existantes, et en tenant compte de critères urbain, paysager et agricole (qualité agronomique des sols).
- **Diversifier la typologie des logements pour répondre aux besoins des habitants tout au long de leur vie** : diversifier l'offre en logements pour tenir compte notamment des besoins des jeunes ménages, des seniors et ainsi répondre aux besoins pour chaque étape de la vie
- **Adapter le développement des services et équipements aux échelles territoriales et à l'armature urbaine** : en renforçant le rôle des 2 pôles d'équipement et en conservant le rôle des villages quant aux équipements de proximité

- **Équilibrer le développement de l'activité et des emplois au regard des échelles territoriales et de l'armature urbaine** : avec seulement 1 emploi pour 3 actifs, la CCSDB vise à soutenir le développement de l'économie productive, en misant sur l'extension et la valorisation des zones d'activités existantes, en favorisant la réutilisation des friches, en autorisant l'activité artisanale dans les villages et en encourageant l'accueil d'activités touristiques et de loisirs.

AXE 3 : Offrir un cadre de vie attractif en s'appuyant sur le patrimoine naturel, architectural, et paysager

Le projet de développement démographique et économique se veut cohérent avec la préservation de la qualité environnementale et patrimoniale du territoire.

Cette préservation se décline autour de 7 orientations :

- **Préserver l'identité rurale et naturelle du territoire et la qualité de ses milieux naturels** : notamment les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les petits cours d'eau et les boisements rivulaires, ainsi que les boisements et paysages bocagers
- **Assurer à long terme la protection de la ressource en eau** : en sécurisant les zones de captage, en poursuivant l'amélioration de l'assainissement, en économisant la ressource et en préservant les structures bocagères qui limitent l'érosion et le ruissellement
- **Protéger et mettre en valeur les patrimoines paysagers et bâtis associés aux grandes vallées alluviales, à l'eau et aux identités rurales du territoire** : en préservant les éléments de la trame bleue, en rénovant le patrimoine bâti lié à la rivière, en protégeant les éléments du patrimoine bâti, les silhouettes villageoises, les perspectives panoramiques, les paysages bocagers et d'étangs caractéristiques de la Bresse
- **Promouvoir la qualité de vie des villes et villages** : promouvoir la qualité du bâti, des espaces publics, renforcer le végétal, se protéger des risques et des nuisances, répondre aux besoins en assainissement, en gestion des déchets et réduire les îlots de chaleur.
- **Organiser les déplacements et les stationnements** : développer les modes doux en lien avec les centralités, et les modes alternatifs aux déplacements automobiles, encourager le covoiturage, et requalifier les stationnements existants
- **Développer les activités et les pratiques de loisirs et de tourisme en s'appuyant sur les valeurs environnementales, paysagères et patrimoniales du territoire** : notamment sur la présence des cours d'eau et milieux aquatiques, développer les liens entre la voie d'eau et les centralités, faire de Verdun/Ciel une polarité forte en matière de tourisme et développer le tourisme vert avec une offre diversifiée en hébergement touristique
- **Tendre vers la sobriété, l'efficacité énergétique et la performance environnementale** : en réduisant les motifs de déplacement, en encourageant le covoiturage, en agissant sur la qualité énergétique des bâtiments, et en promouvant le déploiement des EnR.

31.3 – LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'ORIENTATION

Les OAP sectorielles (178 pages)

Cette pièce décrit les 37 OAP présentes sur 20 des 26 communes du territoire.

Pour chaque commune, une photo aérienne permet de situer l'emplacement des OAP. Chaque OAP est présentée de façon similaire avec :

- Un état des lieux géographique, urbain et environnemental agrémenté d'une photo aérienne avec le report du périmètre et de plusieurs photos du site.
- Les conditions d'aménagement en termes d'échéance (conformité aux STEP), de logements (typologie, opération d'aménagement d'ensemble) desserte et déplacement (accès depuis une ou plusieurs voie, placette de retournement quasi systématique, cheminements piétons), gestion des eaux pluviales et des déchets, paysage et environnement (préservation de l'existant et création) illustrées par des schémas.
- Un encart rappelle la surface et la densité minimale.

Pour rappel, les opérations d'aménagement devront être compatibles avec le schéma d'aménagement présenté.

Les secteurs d'OAP, représentant environ 28 ha et pouvant accueillir 295 logements, sont répartis de la façon suivante sur le territoire :

Communes	Nb de secteurs	Surface HA	Nb de logements environ
Allériot	6	4,31	35
Bey (sans secteurs C et D de Frebe)	4	3,48	47 (densité 8 et 15 logts à l'ha)
Bragny-sur-Saône	1	1,08	9
Charnay-les-Chalon	1	0,61	5
Ciel	2	3,31	46 (densité 8 et 15 logts à l'ha)
Clux- Villeneuve	2	1,46	12
Damerey	3	1,91	16
Ecuelles	1	0,84	7
Montcoy	2	1,58	13
Navilly	2	1,62	13
Palleau	2	0,87	7
Pontoux	1	0,75	6
St-Gervais-en-Vallière	1	0,95	8
St-Martin-en-Bresse	2	2,27	35 (densité de 15 logts à l'ha)
St-Martin-en-Gâtinois	2	0,99	8
St-Maurice-en-Rivière	1	0,96	9
Sermesse	2	1,09	9
Toutenant	1	0,82	7
Villegaudin	1	0,52	4
Total CCSDB	37	29,42	296

[L'OAP patrimoniale \(101 pages\)](#)

I. Les enjeux de l'OAP patrimoniale

Trois grandes entités structurent le territoire de la communauté de Commune de Saône, Doubs, Bresse :

- La vallée de la Saône ;
- La vallée de la Dheune et la terrasse chalonaise ;

- Le plateau Bressan avec cours d'eau et étangs.

Les enjeux de cette OAP doivent permettre de :

- préserver la qualité paysagère et environnementale des espaces naturels et agricoles ;
- préserver la qualité urbaine et architecturale par une adaptation des prescriptions aux différentes identités du territoire.

II. Espaces naturels

- Haies et ripisylves structurants et maillants le paysage doivent être préservées, les deux limitent les crues. Ce sont d'excellents réservoirs de biodiversité dont l'amplification doit être assurée ;
- Arbres et forêts : Les 19 forêts privées et la forêt domaniale de Palleau occupent 22% du territoire, classée en zone N elles ne sont pas menacées par l'urbanisation. Les arbres isolés ou parcs privés doivent être protégés ou soumis à autorisation L151-23.
- Etangs et mares naturels ou semi-naturels, voire artificiels doivent être pensés en les positionnant dans un ensemble fonctionnel avec le site.

III. Patrimoine

- Le « Petit » : On distingue le petit patrimoine religieux, le petit patrimoine lié à l'eau, celui à vocation agricole et celui à la mémoire. Ce petit patrimoine concourt à l'identité du territoire et à sa valorisation avec celui-ci.
 - ⇒ Le PLUi devra insérer les nouvelles constructions en harmonie pour préserver la mémoire de l'histoire par des préconisations spécifiques.
- Le « Grand » : Ce sont les six monuments classés au titre des monuments historiques et les éléments repérés au titre du L151-19. Ce patrimoine génère des périmètres, soit des servitudes, soit des prescriptions particulières adaptées à l'architecture.

IV. Patrimoine urbain de Verdun sur le Doubs

Verdun sur le Doubs a une structure urbaine rappelant la cité fortifiée de l'île de la confluence de la Saône, du Doubs et du petit Doubs. Les alignements actuels de maisons évoquent bien les anciens remparts. Ces images de rues seront mises en valeur par la continuité des façades, nuance de couleurs, hauteur, fenêtre seront définies pour conserver les détails architecturaux encore existants.

V. Dispositions pour les bâtiments

Trois principes se combinent pour bien définir les prescriptions applicables aux bâtiments :

- Réhabilitation ou construction nouvelles ;
- Situation et respect dans le site urbain ;
- Fonction du bâtiment.

Réhabilitation :

La réhabilitation ne doit pas être un ajout mais bien plus une prolongation ou un enrichissement de l'existant. Le rapport à la topographie et aux espaces naturels doit permettre une implantation adaptée.

Les volumes, toitures, façades, ouvertures, détails architecturaux devront être appréhendés avec justesse et mesure. L'ordonnancement général préservé pour l'adapter à son environnement urbain ou paysager. L'architecture de la fonction future du bâtiment sera imaginée avec souplesse en fonction de sa vocation future : habitation privée, publique, activité, commerce.

La dimension économique et fonctionnelle sera en adéquation avec l'architecture du lieu.

Construction nouvelles en site ancien :

Respect du site et des formes urbaines existantes surtout très anciennes.

La structure de la rue sera respectée par une orientation et une topographie adaptée.

Le rapport aux espaces naturels sera recherché avec le respect de la biodiversité.

Les volumes devront être simples et harmonieux ainsi que les toitures.

Un soin particulier devra être apporté aux façades. Un nuancier des enduits est proposé, y compris pour les menuiseries. La fonctionnalité du futur bâtiment et son inscription dans le site seront étudiées avec finesse.

Construction nouvelle dans une forme urbaine récente :

L'implantation sera inscrite géométriquement. Le rapport à la topographie devra être limité de même pour les espaces naturels.

Volumes et toitures seront simples. Par contre les façades devront suivre le nuancier prescrit, de même pour les ouvertures et menuiseries.

La fonctionnalité surtout symbolique du bâtiment devra permettre d'adapter les principes proposés.

Des tableaux récapitulatifs relatent ce qui précède.

Construction nouvelle dans l'espace agricole ou naturel :

La discrétion sera privilégiée, un nuancier est proposé.

VI. Bâtiment repérés au titre du L151-19

Pour les églises, châteaux, maisons bourgeoises, parcs, fermes exceptionnelles, la préservation et surtout des aspects extérieurs suivront un principe général, notamment concernant les percements.

31.4 – LE ZONAGE (27 plans)

Comme le règlement écrit, le règlement graphique est un document opposable aux tiers qui s'impose à toute personne publique ou privée lors de demandes d'occupation ou d'utilisation du sol.

Le règlement graphique se présente sous la forme de 27 plans au format A0, dont les échelles varient en fonction de la taille des communes, vont du 1/2 500^e au 1/9 000^e.

L'usage de la couleur sur leur totalité les rend agréables à consulter et donne un aperçu rapide de l'importance des différentes zones (habitat, équipements, activité, naturelle, agricole) les unes par rapport aux autres et donc les vocations dominantes pour chaque commune.

Les pages de garde sont personnalisées pour chaque commune.

31.5 – LE REGLEMENT

TOME 5a - Le règlement écrit (91 pages)

Cette pièce est opposable à toute demande d'occuper le sol. Elle comprend 3 grandes parties :

- 1) Une présentation générale de l'ensemble des zones et des dispositions générales qui y sont applicables (chapitres 1 et 2)
- 2) Les dispositions particulières pour les 16 articles du règlement (chapitres 3 à 8)
- 3) Un glossaire (annexe)

1-Présentation générale

Après avoir rappelé, en préambule, la portée du règlement à l'égard d'autres législations, le chapitre 1 énumère l'ensemble des 10 zones présentes sur le territoire :

- **7 zones U** dont 4 principalement destinées à l'habitat (Ua, Ub, Uh, Und), 1 destinée aux équipements (Ue), 1 destinées aux campings (Ul sur 3 communes), et une destinées aux activités (Ux et son sous-secteur Uxc pour le commerce et l'artisanat) ;
- **1 zone AU** destinée au développement de l'habitat où certaines activités compatibles avec l'habitat sont autorisées ;
- **1 zone A** avec 7 sous-secteurs correspondant à des particularités territoriales (As, Acs, Acsc, Ae, Aec, Alc, Ax et Axc) ;
- **1 zone N** avec 4 sous-secteurs correspondant aux particularités du territoire (Ns, Ng, Nl, Nlc et Nj) ;

Les sous-secteurs Acsc, Alc, Axc et Nlc autorisent les constructions nouvelles sous certaines conditions.

Le chapitre 2 liste l'ensemble des dispositions qui s'imposent au territoire : les servitudes d'utilité publique au nombre de 11, le risque inondation (3 PPRI et un atlas), le risque radon, l'aléa sismique, les nuisances sonores, les permis de démolir et les autorisations d'urbanisme nécessaires pour le ravalement et les clôtures.

2-Les dispositions par article

<u>2.1 Articles 1 et 2</u>	Après avoir rappelé l'ensemble des 5 destinations et des 22 sous-destinations réglementaires, ce paragraphe décrit, pour chaque zone et chaque sous-secteur, les destinations et sous-destination autorisées, autorisées sous-condition et interdites en fonction de la vocation de la zone et les récapitule sous la forme d'un tableau avec un code couleur.
<u>2.2 Articles 3 à 5</u>	Ces articles, traitant des dessertes sont communs à toutes les zones. La desserte par les voies publiques et privées doit permettre de satisfaire aux règles de sécurité et de visibilité, être adaptée aux véhicules de service et les accès doivent apporter le minimum de gêne pour la circulation. Pour l'eau potable et l'assainissement, le raccordement au réseau est obligatoire. A défaut, les bâtiments peuvent être raccordés par captage, forage ou puits et un assainissement individuel réglementaire peut être admis. La défense contre l'incendie doit être assurée. Les réseaux électriques doivent, si possible, être enfouis et la desserte en réseaux électroniques doit être prévue dans les aménagements.
Articles 6 à 10	Article 6 : pour la zone Ua, il s'agit de conserver l'effet de rue. Pour les zones Und et A, un recul de 5 m est demandé pour les annexes et un recul identique au bâtiment principal pour les extensions. Pour les autres zones, un recul de 5 m est demandé. Pour l'ensemble des zones, des adaptations sont possibles pour des raisons de sécurité. Article 7 : pas de règle pour la zone Ua. Pour les autres zones, le recul est de H/2 avec 3 m minimum. Des adaptations sont cependant possibles (ex. : zonage voisin, bâti environnant...) Article 8 : non réglementé pour l'ensemble des zones Article 9 : non réglementé pour les zones Ua, Ue, Ul, Ux, A et N. Il est de 0,35 m pour

	<p>les autres zones, sauf quelques exceptions</p> <p>Article 10 : aucune hauteur n'est définie pour la zone Ua. Pour les autres zones, la hauteur peut aller de 7 m en zone UI à 13,5 m en zone Ux et Ue.</p>
<u>Articles 11 et 12</u>	<p>Après quelques rappels de définitions et d'obligations en matière de performance énergétique et environnementale, les règles sont les suivantes :</p> <p>Article 11 : se reporter à l'OAP patrimoine</p> <p>Article 12 : favoriser la sobriété énergétique dans les aménagements (orientation, volumétrie, production d'ENR, récupération des eaux de toiture...)</p>
<u>Articles 13 à 15</u>	<p>Article 13 : pour l'ensemble des zones, il s'agit de limiter l'imperméabilisation des sols, de conserver dans la mesure du possible les arbres de haute tige, les haies bocagères..., de choisir des essences locales de de planter un arbre pour 6 places de stationnement. Pour les zones Ub, Uh et AU, coefficient de peine terre de 35% est demandé.</p> <p>Article 14 : les clôtures doivent être adaptées en fonction des nécessités écologiques, les éléments repérés au titre du L151-23 doivent être conservés dans la mesure du possible.</p> <p>Article 15 : les eaux pluviales seront majoritairement absorbées sur le terrain ou dirigées, le cas échéant vers un déversoir.</p>
<u>Article 16</u>	<p>Outre les articles réglementaires du code de l'urbanisme, pour l'habitat, il est exigé au moins 2 places par nouveau logement, des stationnements deux roues proportionnés aux besoins (habitat collectif, bureaux).</p> <p>Pour les commerces, pas d'exigence pour les surfaces de ventes <150 m².</p> <p>Pour les autres constructions, les aires de stationnement sont proportionnées aux besoins.</p>

3 – Annexe – glossaire

Cette partie donne une définition des principaux termes utilisés dans le règlement.

[TOME 5b - Le cahier des emplacements réservés \(115 pages\)](#)

Cette pièce répertorie les **47** emplacements réservés présents sur le territoire intercommunal. Pour chaque emplacement réservé, figurent un extrait de plan et un tableau précisant le bénéficiaire, l'objet, les parcelles concernées et la superficie.

Les destinations sont réparties de la façon suivante :

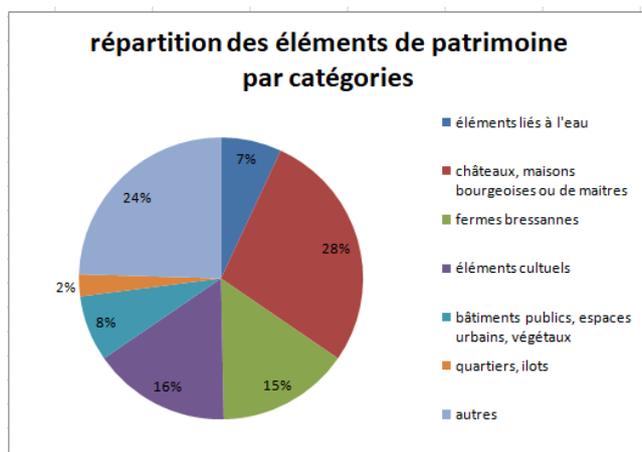
- Voirie et ouvrages publics : 65%
- installations d'intérêt général : 24 %
- espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques : 4%
- réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale : 2% (1 seul sur la commune de Charnay-les- Chalon)

[Tome 5c-Le cahier des éléments repérés au titre du L151-19 code de l'Urbanisme \(224 pages\)](#)

Rappel des dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Les éléments de patrimoine local à protéger, identifiés sur les documents du règlement graphique et répertoriés au présent cahier, sont au nombre de **159** et peuvent se répartir comme suit :

- **éléments bâtis ou paysagers liés à l'eau** : moulins, écluses, étangs, lavoirs (11)
- **châteaux, maisons bourgeoises ou de maîtres** : (44)
- **fermes bressannes** : (24)
- **éléments cultuels** : églises, anciens prieurés, chapelles, calvaires, stèles, (25)
- **bâtiments publics, espaces urbains et éléments végétaux** : mairie, place,..... (12)
- **quartiers, ilots** : bourgs anciens, port.....(4)
- **autres** : maisons atypiques (maisons à pans de bois), pigeonniers, tours, rempart (39)



Chaque élément répertorié fait l'objet d'une fiche de présentation largement illustrée. Toutes les communes possèdent au moins un édifice de répertorié, à l'exception de Toutenant.

Quelques illustrations :





TOME 5d - Le cahier des changements de destination (83 pages)

L'article L 151-11 du Code de l'urbanisme, permet au PLUi d'identifier dans les zones naturelles N et agricoles A, des bâtiments pour lesquels un changement de destination peut être autorisé, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site.

Ces changements de destination doivent faire l'objet d'un avis conforme de la CDPENAF en zone A et de la CDNPS en zone N, lors de la délivrance du permis de construire.

Le règlement écrit limite les changements de destination, soit vers l'habitat, soit vers l'activité agricole ou forestière.

Les bâtiments identifiés sont au nombre de **52**. Ils se situent sur les communes suivantes : Allériot (7), Bragny-sur-Saône (5), Charnay-lès-Chalon (1), Ciel (3), Damerey (2), Guerfand (3), Longepierre (1), Montcoy (2), Mont-les-Seurre (3), Navilly (1), Palleau (1), Pontoux (2), Saint-Didier-e-Bresse (1), Saint-Martin-en-Gatinois (9), Sermesse (1), Toutenant (4), Verdun-sur-le-Doubs (1 et Villegaudin (4).

Les bâtiments recensés ont été sélectionnés en fonction des impératifs suivants :

- être raccordables aux réseaux existants et pouvoir être desservis par une voie existante
- présenter un état de conservation représentant un réel patrimoine architectural (bâtiments repérés comme pouvant être affecté à de l'habitat) ou un réel potentiel fonctionnel (bâtiments repérés pour de l'activité)

Chaque bâtiment fait l'objet d'une fiche descriptive individuelle, comprenant un document photographique, un extrait cadastral et précisant la destination autorisée. A signaler que seule la destination vers l'habitat est mentionnée.

Illustrations de bâtiments pouvant changer de destination vers l'habitat :

« La Tuilerie » à Montcoy



« Couronne » à Poutoux



31.6 – LES ANNEXES

A1-a et b - La liste et les plans des servitudes d'utilité publique (SUP)

Les 11 SUP suivantes sont présentes sur le territoire :

AC1 : protection des 6 monuments historiques inscrits et classés

AS1 : protection des puits de captage présents à Allériot, Sermesse et Saunières

EL2 : défense contre les inondations (PSS du Doubs et de la Saône)

EL3 : servitude de halage et de marchepied sur les deux rives du Doubs et de la Saône.

I1bis : servitude relative à la construction et à l'exploitation de pipeline : oléoduc de défense Marseille – Langres qui passe par Allériot et Saint-Gervais-en-Vallière

I3 : servitude relative aux canalisations de transport et de distribution de gaz sur les communes de Villegaudin, Saint-Martin-en-Bresse, Saint-Didier-en-Bresse, Verdun-Ciel, Saint-Martin-en-Gatinois et Palleau

I4 : servitude relative aux lignes électriques : 2 lignes 400Kv, 1 ligne 225 kv et 2 lignes 63 kv

PM1 : servitude résultant des PPRi Saône et grevant 20 des 27 communes du territoire.

PT1 : servitudes de protection du centre radioélectrique de Navilly/la Grange du Bois contre les perturbations électromagnétiques qui impacte 7 communes

PT2 – PT2JH : servitudes de protection des liaisons radioélectriques contre les obstacles et des faisceaux hertziens Orange

T1 : servitude relative aux voies ferrées : ligne Dijon /Saint-Amour et Chalon-sur-Saône / Toutenant

A2 - A3 – Délibérations des soumission portant sur les clôtures et les permis de démolir

Les communes d'Allériot et Pontoux ont délibéré pour instituer une obligation de déclaration préalable.

A4 – Droit de préemption urbain (DPU)

Les communes d'Allériot, Bragny-sur-Saône et Saint-Martin-en-Gâtinois ont délibéré pour instaurer un DPU sur leur territoire.

A5 – Périmètres des secteurs au voisinage des infrastructures de transport terrestres

L'arrêté préfectoral du 30 juillet 2017 porte classement sonore au titre des infrastructures de transport terrestre, la RD673 et de la RD973A et délimite des secteurs affectés par le bruit sur les communes d'Allériot, Bey, Ciel, Clux-Villeneuve, Damerey, Navilly, Pontoux et Sermesse.

A6 - Bois et forêts relevant du régime forestier

Une carte montre les communes concernées. Il s'agit de Palleau, Ecuelles, Saint-Gervais-en-Vallière, Clux-Villeneuve, Navilly, Pontoux, Toutenant, Saint-Maurice-en-Rivière, Saint-Martin-en-Bresse, Guerfand, Bey et Allériot sont concernées.

A7 – A8 - Assainissement et eau potable

Cette annexe présente quelques éléments relatifs aux zonages d'assainissement sur les communes d'Allériot, Bey, Bragny-sur-Saône, Ciel, Clux-Villeneuve, Ecuelles, Mont-les-Seurre, Palleau, Pontoux, Saint-Martin-en-Bresse, Toutenant et Verdun-sur-le-Doubs.

A9 – PPRI Saône : secteur 4 du chalonnais, confluence Saône –Doubs et basse vallée du Doubs

Les PPRI sont des documents réglementaires auxquels le PLUi doit se conformer (servitude PM1). Ils définissent 3 types de zones :

- les zones **rouges** correspondant aux zones d'aléa fort dans les espaces urbanisés et aux zones d'aléa indifférencié dans les espaces peu ou pas urbanisés. Ces secteurs sont à préserver de toute construction nouvelle pour des raisons de sécurité
- les zones **violettes** correspondant aux zones d'aléa fort situées en centre urbain où les constructions nouvelles sont admises sous conditions dans le cadre de l'enveloppe urbaine existante
- les zones **bleues** correspondant aux zones d'aléa modéré quelle que soit l'urbanisation et où les constructions nouvelles sont admises sous conditions

Trois PPRI s'imposent sur le territoire :

- le PPRI de la Saône pour le secteur 4 du Chalonnais approuvé par arrêté préfectoral du 18 février 2016. Il concerne les communes d'Allérot (quartier du port est classé en centre urbain), Bey, Damerey et Saint-Maurice-en-Rivière.
- le PPRI du secteur de confluence Saône et Doubs approuvé par arrêté préfectoral du 22 mars 2019. Il concerne les communes de Verdun-sur-le-Doubs, Verjux, Saunières et les Bordes particulièrement impactées (zone rouge sur la totalité du territoire et zone violette sur le secteur urbanisé) et les communes de Bragny-sur-Saône, Charnay-les-Chalon, Ciel, Ecuelles, Palleau et Saint-Martin-en-Gâtinois moins impactées avec des possibilités d'extension en zone non inondable.
- le PPRI du secteur basse vallée du Doubs approuvé par arrêté préfectoral du 2 mars 2022. Il concerne les communes de Longepierre fortement impactée (zone rouge et violette sur toute la commune sauf dans le centre bourg) et les communes de Clux-Villeneuve, Mont-les-Seurre, Navilly, Pontoux, Sermesse impactées dans une moindre mesure.

31.7 – LE BILAN DE LA CONCERTATION (64 pages)

Les modalités de concertation ont été définies dans la délibération du 21 novembre 2017 prescrivant l'élaboration du PLUi. La délibération arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation a été prise le 26 novembre 2024.

Concertation : les 6 modalités suivantes sont exposées dans la délibération de prescription :

Bilan de la concertation :

La Communauté de Communes Saône Doubs Bresse a prescrit l'élaboration de son PLUi le 21 novembre 2017 et dans le cadre juridique qui s'impose la concertation a été définie selon les modalités suivantes : presse locale, sites internet, bulletins intercommunal, informations à la maison des services de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, réunions publiques, registres dans les 27 communes.

Des registres ont été déposés pendant toute la durée de la procédure, ce sont 73 observations qui ont été émises, trois grandes, types de demandes, remarques générales de développement de la Commune, de constructibilité de parcelles, d'informations.

A l'appui 8 réunions ont eu lieu avec les PDA et 2 réunions publiques une pour la synthèse du diagnostic urbanistique, environnemental et des grands enjeux identifiés et une pour les orientations PADD 2022. A noter 3 réunions publiques étaient prévues.

Le bilan de la concertation portée à la connaissance du public à travers la présente enquête publique fait apparaître des incohérences de chiffres. 73 observations écrites recensées sur les registres pour 60 indiquées au bilan. Quoiqu'il en soit, les zones UNd ont largement fait débat soulevant les questions de la limitation de la consommation foncière dans les petits villages et surtout les hameaux.

Le projet d'extension de zone d'activité sur Allériot n'est pas compatible avec le SCOT et n'a pas été intégré.

32 – L'ABROGATION DES 12 CARTES COMMUNALES

32.1 – PREAMBULE

Sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes Terres de Bresse, 12 communes sont couvertes par une carte communale. Il s'agit des communes Bragny-sur-Saône, Charnay-les-Chalon, Clux-Villeneuve, Ecuelles, Palteau, Pontoux, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Sermesse, Toutenant et Villegaudin.

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) impose une refonte globale de la planification urbaine en vigueur et viendra remplacer les cartes communales en vigueur.

Il est donc nécessaire qu'une procédure d'abrogation des cartes communales soit engagée parallèlement à l'élaboration du PLUi.

Afin de respecter le parallélisme des formes, l'abrogation a été soumise à la CDPENAF le 11 avril 2025

Par délibération du 26 novembre 2024, le conseil communautaire de la CCSDDB, considérant que le projet de PLUi était prêt, a décidé l'abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire de la communauté de communes.

Le dossier d'abrogation des cartes communales figure dans le dossier d'enquête publique unique.

32.2 – LES RAPPORTS DE PRESENTATION (506 pages)

Le dossier d'abrogation des cartes communales est composé de 12 rapports de présentation construits de façon identique pour chacune des 12 communes :

- 1) Une introduction et une conclusion qui rappellent le contexte réglementaire,
- 2) Une présentation de la commune sous la forme d'une carte de localisation géographique
- 3) L'état initial qui présente rapidement la commune en terme de paysage, démographie, logement, activité - emploi et équipements – réseaux
- 4) Les choix qui ont conduit à l'abrogation et les effets de cette abrogation
- 5) Les incidences sur l'environnement

Le résumé ci-dessous ne porte que sur les chapitres 4 et 5.

4) Les choix qui ont conduits à l'abrogation et les effets de cette abrogation

Pour l'ensemble des 12 communes, 2 principes ont prévalu :

- concentrer l'urbanisation sur la partie centrale du bourg et au plus proche des équipements. Ainsi certains hameaux ne correspondant pas à ces critères ont été classés en zone non constructible. Ex :

- Ont été classés en zone Und les hameaux de Cercy, Sondebois, Chaublanc et Champseuil sur la commune de Saint-Gervais-en-Vallière, le hameau le long de la route de Californie à Sermesse, le hameau de Morlaix (ou Molaise ?) à Ecuelles.
- Ont été reclassés en zone A les 2 hameaux au nord de la commune de Bragny, le hameau de Couronne à Pontoux, le hameau de la Couhée et de l'Abergement à Saint-Didier-en-Bresse plusieurs groupes de constructions à Toutenant et Villegaudin classés en zone A.

Dans ces zones, les extensions, aménagement et constructions d'annexes sont autorisés pour toutes les constructions existantes.

En revanche, d'autres hameaux ou secteurs remplissant ces critères ont été maintenus (hameau d'Outre Cosne à Villegaudin, secteur à Palleau et Saint-Didier-en-Bresse classés en Uh) voire ajoutés (ex., secteur « Vignes » à Sermesse classé en zone Ua et secteur « rue principale » à Palleau classé en zone AU). Ces deux secteurs bénéficient d'une OAP.

- Mieux prendre en compte l'occupation du sol actuelle et future par l'instauration de zonages différenciés : ex.
 - Zones Ue où sont classés tous les équipements (mairie, église, salle des fêtes, bâtiments communaux...)
 - Zones de loisirs (l) : secteur Nlc à Saint-Martin-en-Gâtinois et Saint-Gervais-en-Vallière, Ul pour le camping à Charnay-les-Chalon
 - Zones Nj, jardin (Nj) et aménagement organisé (AU avec OAP)
 - Secteurs Ax et Axc pour les activités existantes éloignées : Pontoux, Saint-Didier-en-Bresse

5) Les incidences sur l'environnement

Globalement, les effets du PLUi sont plutôt positifs.

- Sur les zonages réglementaires (N2000, ZNIEFF) : lorsqu'ils sont présents sur le territoire, ces zonages sont protégés par un classement en zone inconstructible (A, N, As ou Ns) ou par des prescriptions dans les OAP. Seul le secteur d'Outre Cosne est maintenu en zone constructible sur la commune de Villegaudin.
- Sur la consommation d'espace : avec le recentrage sur les bourgs équipés et la zone Und non densifiable pour les hameaux ou groupements de maison éloignés des équipements et services, l'incidence est positive et un équilibre entre les ouvertures et les fermetures à l'urbanisation s'opère sur le territoire des 12 communes entre le PLUi et la carte communale. A noter, qu'aucune donnée chiffrée ni superposition de zonage n'apparaît dans les documents.
- Sur le paysage, les milieux naturels et les zones humides : avec la mise en place de l'OAP patrimoniale et le repérage des éléments à protéger au titre du L151-19 et du L151-23 ainsi que les dispositions dans le règlement écrit et graphique (ex : mares, zones humides) l'incidence est plutôt positive.
- Sur la ressource en eau et l'assainissement : les impacts seront limités dans la mesure où l'aménagement des secteurs de développement soumis à AOP est conditionné à la mise aux normes des stations d'épuration et à la conformité des réseaux.
- Sur l'énergie-climat, les pollutions-nuisances et les risques : l'abrogation des cartes communales est sans incidence, d'autant que les risques sont reportés sur le règlement graphique pour une meilleure prise en compte (ex. zones rouge et bleue des PPRI, lignes HTB,...).

33 – LES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS (55 pages)

La CCSDDB dispose d'un patrimoine bâti important, au titre duquel figurent sur les communes de CIEL et DAMEREY deux monuments historiques : l'église de CIEL inscrite par arrêté du 15/11/1926 et le Château de « Bresse et Castille » inscrit par arrêté du 28/03/2017.

Illustrations :



Eglise de CIEL



Château de Bresse et Castille

Ces édifices bénéficient chacun d'un périmètre de protection à l'intérieur duquel toute construction et tout travaux sont soumis à l'avis préalable de l'Architecte des Bâtiments de France. Cet avis a valeur d'avis conforme en cas de co-visibilité. Ces périmètres se présentent sous forme d'un cercle de rayon 500m, centrés sur le bâtiment à protéger.

Les périmètres ainsi délimités ne s'avèrent pas toujours adaptés au contexte local, et rallongent souvent de façon inutile l'instruction des demandes d'urbanisme.

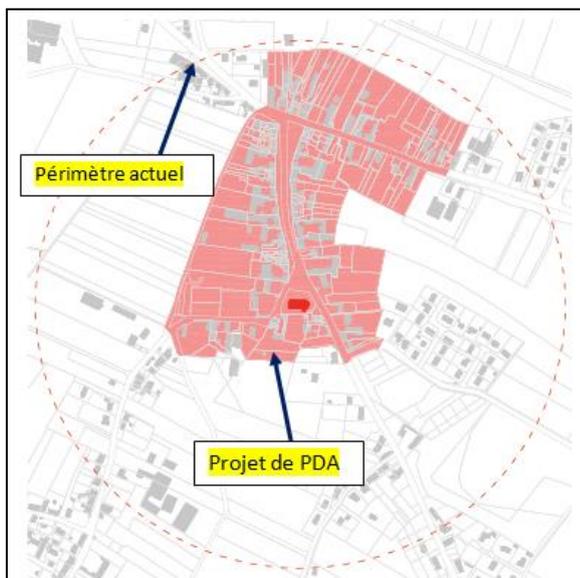
C'est pourquoi, la loi du 16/07/2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine, a instauré la possibilité de créer un nouveau périmètre, qui après approbation par l'autorité administrative (Préfet de Région), se substituera au cercle de rayon 500m. Ce nouveau périmètre porte le nom de périmètre délimité des abords (PDA). A l'intérieur de ce périmètre, la notion de co-visibilité disparaît et ainsi toute autorisation de travaux est soumise à l'avis conforme de l'ABF.

Profitant de l'élaboration du PLUi, et en accord avec le SDAP, la CCSDB A décidé de mettre à profit cette nouvelle disposition sur les 2 MH précités.

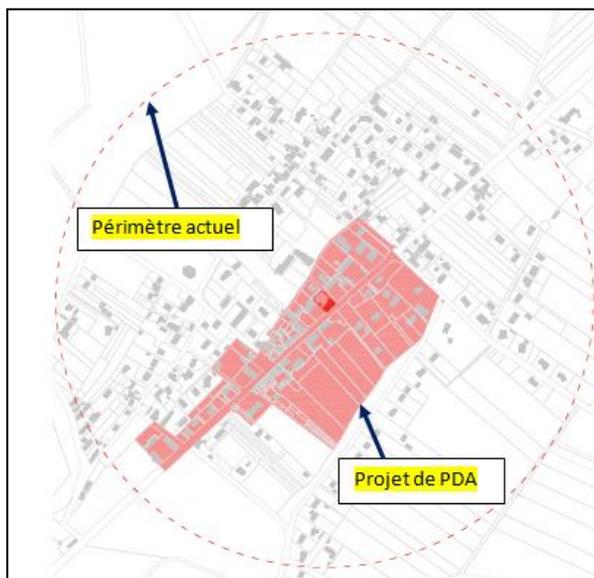
Les dossiers d'enquête publique, concernés par ces projets de PDA, sont constitués essentiellement d'une notice explicative, qui rappelle le contexte réglementaire, les objectifs recherchés et expose les dispositions retenues. Un plan du périmètre projeté est joint à chaque notice.

Les documents graphiques ci-après figurent les périmètres de protection actuels et futurs pour chaque M.H.

Eglise de CIEL



Château de Bresse et Castille



4 - ANALYSE DES AVIS

41 – AVIS SUR LE PLUi

Les personnes publiques ont été consultées le 15 janvier 2025, avec un délai de réponse attendu au 17 avril 2025 et au 5 mai 2025 pour la MRAe. Le tableau ci-dessous récapitule l'état des réponses.

MRAe	30/04/2025	7 recommandations principales détaillées et complétées
CDPENAF	11/04/2025	AF sur 4 points
1 PREFECTURE (DDT)	15/04/2025	AF avec réserves et observations
2 Chambre d'agriculture	10/04/2025	AF avec remarques
3 CC Terres de Bresse	11/03/2025	RAS
4 Services départementaux	13/03/2025	AF avec remarques
5 DRAC	20/02/2025	AF avec réserves
6 EPTB Saône Doubs	15/04/2025	Pas d'avis mais des observations
7 INAO	16/04/2025	Pas d'opposition mais des remarques
8 SICED Bresse Nord	11/03/2025	RAS
9 SM du Chalonnais	17/04/2025	AF avec observations

41.1 – AVIS DE LA MRAe et réponse du maître d'ouvrage

La MRAe a rendu un avis non conclusif assorti de 7 recommandations principales qui sont détaillées et complétées dans son annexe par 33 recommandations. Les numéros (xx) correspondent aux numéros de la réponse du Maître d'ouvrage en date du 5 mai 2025.

R1 : Mettre à jour les données concernant la communauté de communes (1) et présenter un projet démographique réaliste pour le territoire (2).

Recommandations complémentaires :

- (3) compléter l'évaluation environnementale en actualisant les données trop anciennes, en complétant l'analyse des enjeux environnementaux et des incidences du projet, en déclinant les mesures ERC sous une forme opérationnelle et en finalisant le dispositif de suivi,
- (4) mettre à jour le RNT en conséquence et compléter la présentation du projet notamment du parc de logements souhaité.

R2 : Présenter une analyse claire et détaillée des calculs de consommation d'espaces (5) pour une bonne compréhension du public en intégrant le projet en lien avec la coopérative Bourgogne du Sud Val de Ciel (6).

Recommandations complémentaires :

- pour l'habitat, phaser les zones ouvertes à l'urbanisation qui permettra également de favoriser la densité à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes (7),
- présenter par commune les éléments ayant conduit à la définition du besoin en logement (8), justifier l'écart entre le nombre théorique et le potentiel de logements issus du zonage (9) et clarifier la répartition sur le territoire (10),
- pour les zones à OAP : proposer une densité minimale de 13 à 15 logements (11) et par voie de conséquence réduire la surface des zones AU (12), élaborer une stratégie afin d'atteindre l'objectif de réduction de la vacance(13) et intégrer des dispositions pour privilégier l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine (14).

R3 : Mieux justifier le choix d'implantation des zones à urbaniser en extension au regard du moindre impact environnemental (non répondu).

R4 : compléter et renforcer l'évaluation des incidences Natura 2000 (19).

Recommandations complémentaires :

- consolider l'état initial de l'environnement (inventaires complémentaires, séquence ERC à actualiser, cartes des éléments de la TVB dans l'OAP thématique...) (15), reprendre la séquence ERC (16), intégrer le cartes des éléments de la TVB (17),
- intégrer dans le PADD des actions visant à limiter les pollutions lumineuses (18),
- compléter le dossier pour les zones humides par ajout du rapport d'inventaires complémentaires (20), par report sur les plans de zonage (non répondu), par l'intégration des mesures de protection et de la démarche ERC dans les secteurs d'OAP (21, 22),
- démontrer, en cas de destruction d'une ZH, que toutes les solutions ont été recherchées (23),
- compléter les plans de zonage et d'OAP par le report des cours d'eau (24).

R5 : Revoir les dispositions qui seront mises en œuvre pour permettre le traitement des eaux usées supplémentaires liés aux nouveaux logements sur les communes pour lesquelles sont mises en évidence un dépassement des capacités de traitement des systèmes d'assainissement collectif ou de non-conformité de traitement (26)

Recommandations complémentaires :

- revoir les dispositions relatives à l'ANC en lien avec les SPANC (25),
- conditionner l'ensemble des projets de développement urbain en zone AC à la réalisation de travaux garantissant la capacité et la conformité des systèmes d'assainissement (27),

R6 : Prévoir une OAP thématique « risque et résilience » intégrant les mesures préventives nécessaires à la prise en compte du risque inondation sur le territoire (28).

R7 : Définir une stratégie de développement des énergies renouvelables en localisant les secteurs de moindre impact environnemental (30).

Recommandations complémentaires :

- Actualiser les chiffres relatifs à la consommation énergétique du territoire et à la production d'ENR (29),
- Préciser les modalités de la filière bois-énergie (31).

Enfin la MRAe souhaite une meilleure prise en compte du risque vectoriel lié au moustique tigre.

Réponse de la collectivité :

Choix des zones AU au regard du moindre impact environnemental

La méthodologie suivie pour la construction du zonage a été la suivante :

1/ Définition des enveloppes urbaines - 2/Définition des zones d'enjeu environnemental -3/ choix des zones de développement (AU) avec les élus

A partir de ce premier choix d'implantation, un passage sur chacun des sites proposés à amené à établir une fiche d'analyse et un classement selon les catégories suivantes : « aménagement non rédhibitoire » « aménagement non rédhibitoire sous condition » - « Aménagement non favorable » - « Aménagement rédhibitoire ».

Ainsi la zone «rédhibitoire » d'écuelles.

Zone n°2 S (ha) : 0,794

Type : CAP Périurbaine
Commune : Écuelles

Scale : 1:1000

Arise EE :
Aménagement rédhibitoire, parcelle humide.

Occupation du sol :
Prairie pâturée (arise) au sud, prairie mésophilie de fauche sur la prairie noire, hâle

Qualité d'eau et zones humides :
COURS D'EAU / ÉCOULEMENT :
MR (2000) / CH (terre) : Humide d'après 2 sondages piézoélectriques.

Qualité de l'eau :
CAPTALE APF : RAS
RISQUE APF :
RISQUE AEE :

Nuisances sonores :
BRUIT : Route départementale à l'ouest.
BAZIL : RAS
CASAIS : RAS

Risques :
SIVT : RAS
SCA : Majeur
TUD : RAS
INONDATION / RUISSELEMENT : PPR : Zone bleue bonture est (bord de route)
IGPE : RAS

Stérilité et climat :

Transports et déplacements :
Proximité du busway

N° photos :

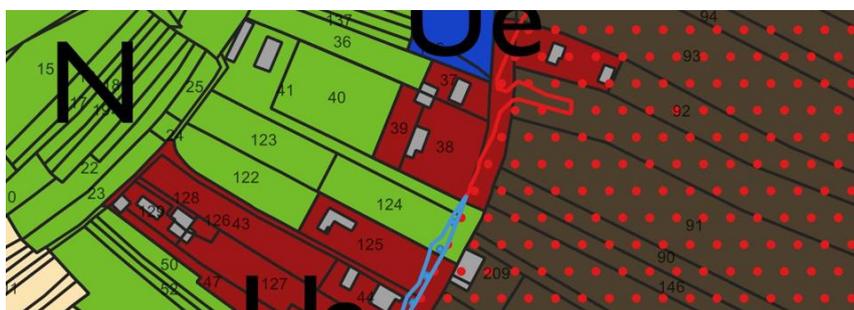
Échelle :
DC/Extension, en légère pente vers la route

Trame verte et bleue/Biodiversité : Corridor au nord

Paylage (terre) : Une rigole (dents) le haut de la parcelle. Brousses à l'ouest.

Commentaires à prendre en compte dans l'aménagement de la zone :
Traitement de l'infrastructure la zone fondrière à prendre en compte (corridor au nord), vérifier les enjeux par rapport à la hâle
Thop Humide, à supprimer. Corridor pour SIVT.

A entraîné un classement en zone N



Ce premier travail a donc amené à écarter un certain nombre de zones envisagées et une deuxième série de propositions ont été faite et ont fait l'objet du même traitement. Cela a été répété jusqu'à trouver l'équilibre recherché au niveau du développement en terme de logements.

Report sur le zonage des zones trouvées

Le travail de recherche de zones humides n'a été réalisé que dans le cadre de l'analyse des zones AU envisagées. Il a été reporté dans les OAP mais pas sur le plan de zonage.

Cela pourrait être complété avant approbation du PLU

Commentaire CE : le maître d'ouvrage a répondu à la MRAe le 5 mai 2025, cette réponse faisait partie du dossier d'enquête. La CE a considéré que les 2 points ci-dessus n'avaient eu de réponse, c'est chose faite. Dès lors la CE considère que la réponse est complète, effectuée point par point. Cependant le tableau des potentiels de logements (p5 de la réponse initiale) n'est pas complet (il manque les 2 pôles) et a conduit la CE a posé des questions dans le PV de synthèse auxquelles les réponses apportées ne sont pas satisfaisantes.

La CCSDB a répondu à la CDPENAF et aux PPA sous la forme d'un tableau avec le code couleur suivant :

	information - n'appelle pas de modification sur le document
	observation qui requiert la modification dans le document
	observation qui requiert un échange avant éventuelle modification
	observation qui n'entraîne pas de modification du document

La commission a choisi de présenter l'analyse de ces avis à partir du tableau de la CCSDB auquel elle a ajouté une colonne pour ses commentaires.

41.2– AVIS DE LA CDPENAF

Concernant le PLUi, la CDPENAF a rendu, le 11 avril 2025 un avis favorable :

REMARQUES		COMMENTAIRES CCSDB	COMMENTAIRES CE
Extensions et annexes			
Avis favorable sous réserve de préciser que les annexes doivent être en tout point situées dans le périmètre du bâtiment principal.		A corriger	La commission prend acte.
Délimitation des STECAL			
Avis favorable sous réserve de rappeler les exigences des PPRI		A corriger	La commission prend acte
Changement de destination			
Avis favorable sous réserve de rappeler les exigences des PPRI		A corriger	La commission prend acte

Par ailleurs elle acte l'absence d'atteinte substantielle aux surfaces bénéficiant d'une AOP.

41.3 – AVIS DES PPA

1 Avis de la Préfecture (DDT)

La DDT émet un avis favorable assorti de 2 réserves d'ordre réglementaires, de 3 réserves liées à la sécurité juridique du document et de 13 observations. La DDT rappelle en outre que le PLUi devra être mis en compatibilité, au plus tard le 22 février 2028, avec le SCoT du Chalonnais lorsque celui-ci aura pris en compte le SRADDET approuvé le 18 décembre 2024.

Réserves d'ordre réglementaires

- 1^{er} réserve qui concerne la prise en compte des contraintes liées aux capacités d'assainissement notamment dans 23 OAP sur 37 conformément à l'article L2224-10 du code général des collectivités. Pour ces 23 OAP, dont l'ouverture à l'urbanisation n'aurait pas dû être envisagée, la DDT préconise, si aucun n'autre site peut être trouvé, un classement en 2AU (151-20 du CU) ou une trame inconstructible (R151-31 ou R151-34 du CU).

Par ailleurs elle indique qu'il conviendra de s'assurer de l'engagement de la mise aux normes des STEP pour les 13 OAP concernées et que le recours à un système d'ANC groupé dans un secteur d'assainissement collectif est contraire à l'article L222-10 du CGCT pour les 10 autres.

- 2^e réserve relative à l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des OAP. Celui-ci doit être intégré dans les OAP conformément à l'article L151-6-1 du code de l'urbanisme et non dans le rapport de présentation (justifications)

Réserves liées à l'amélioration juridique du document

- 1^e réserve relative au manque de justification des choix dû notamment à l'absence de scénario démographique et à l'absence d'analyse de la consommation d'espaces au cours des 10 dernières années. Ces manques ne permettent pas d'appréhender le projet de territoire. De même une justification et un descriptif détaillé des 32 STECAL, non comptabilisés dans la consommation d'ENAF, est attendu.
- 2^e réserve concernant 5 secteurs d'OAP particulièrement contraints. Il s'agit de « la Grande Corvée » à Allériot, « Frebe » à Bey, « Pommeret » à Ciel, « Centre bourg » à Montcoy et le « secteur AU » à Navilly dont l'ouverture à l'urbanisation est à reconsidérer. Il serait souhaitable de réorienter ces projets vers des secteurs moins sensibles ou à défaut de mettre en œuvre la séquence ERC.
- 3^e réserve sur le règlement et les OAP qui doivent être simplifiés et clarifiés afin de faciliter l'instruction des autorisations d'occuper le sol

Observations liées à l'amélioration qualitative du projet

- 1^e observation qui porte sur l'articulation des différentes pièces du PLUi. Il convient de clarifier la lisibilité des règles issues du règlement qui s'impose en termes de conformité et des OAP (sectorielles et patrimoniale) qui s'imposent en termes de compatibilité
- 2^e observation qui porte sur le règlement qui comporte des erreurs de codification, des rédactions complexes peu intelligibles ou inadaptées au territoire, des redondances qui peuvent être source d'erreur et des simplifications qui peuvent être trompeuses doit être corrigé.
- 3^e observation qui concerne les zones humides ne sont pas toutes répertoriées dans le document en particulier sur le zonage et les 7 OAP classées en enjeu « modéré à fort » dans l'évaluation environnementale. Ces secteurs, qui n'auraient pas dû être ouverts à l'urbanisation, et auraient dû conduire à la mise en place de la séquence ERC.
- 4^e observation sur le patrimoine naturel, le paysage et les continuités écologiques qui doivent être mieux pris en compte dans le dossier. Ainsi, les prescriptions de protection doivent figurer dans le règlement et non les OAP, les cours d'eau doivent être intégrés comme composantes de la TVB et la non constructibilité dans le secteur As est à privilégier.
- 5^e observation qui porte sur la lutte contre l'étalement urbain qui se traduit par un zonage Und, Ue et Nj. La délimitation du zonage Und, qui interdit les constructions nouvelles alors qu'une zone U est sensée être constructible, doit être ajustée aux parcelles déjà construites afin de ne pas être trompeuse. La taille de certains secteurs Ue et Nj doit être réduite afin de ne pas multiplier le nombre de constructions et d'annexes.

- 6^e observation qui demande que le règlement de la zone A (agricole) soit assoupli et que le règlement de la zone N soit justifié pour les changements de destination dans les STECAL NI et Ng.
- 7^e observation sur les énergies renouvelables. L'étude de potentiel de production d'ENR mériterait d'être reprise dans le règlement. De même il convient d'être vigilant sur la comptabilité de l'agrivoltaïsme en zone N.
- 8^e observation qui porte sur l'usage quasi systématique des raquettes de retournement dans les OAP qui ne garantit pas une bonne mobilité ni une bonne intégration dans la forme urbaine et peut limiter l'évolution du tissu urbain.
- 9^e observation qui demande que les éléments relatifs à la gestion des eaux pluviales soient rattachés aux règles de desserte en réseaux.
- 10^e observation sur les linéaires commerciaux dont la mise en place doit être mise en avant dans le dossier et plus sécurisée dans le règlement.
- 11^e observation sur le risque inondation. Il convient de reprendre les éléments graphiques relatifs au risque inondation dans les OAP concernées de Navilly, Saint-Martin-en-Gâtinois, Ecuelles et Allériot
- 12^e observation sur le contenu des annexes qui doit être conforme au code de l'urbanisme et actualisé pour certaines.
- 13^e observation énumère des remarques diverses concernant principalement la forme du document : erreurs de rédaction, incohérences au sein du rapport de présentation, terminologie qui doit être utilisée dans le règlement, articles qui s'imposent de droit au règlement et interrogations sur les OAP sectorielles et thématique...

REMARQUES		COMMENTAIRES CCSDB	COMMENTAIRES CE
Réserves d'ordre réglementaire			
Assainissement: Le recours à l'assainissement non collectif regroupé n'est pas envisageable (art. L2224-10 du code des collectivités territoriales).		L'article L2224-10 est celui qui définit le "zonage d'assainissement": faudrait-il pour être conforme envisager de classer les parties de zones AU concernées en zone d'assainissement non collectif ?	La commission préconise un assainissement non collectif regroupé pour le nombre de constructions prévues en attente d'un redimensionnement de de la STEP et des réseaux.
Echéancier: Il conviendra de compléter les OAP sectorielles avec l'échéancier proposé dans le rapport de présentation, p70.		A compléter	La commission prend acte
Consommation de l'espace			

<p>Rapport de présentation de justification: associer l'objectif de consommation de l'espace à une projection démographique et à l'analyse de la consommation de l'espace sur les dix dernières années.</p> <p>Par ailleurs, la détermination de l'objectif devrait être réalisé au regard des différents enjeux de votre projet politique: l'économie, les équipements, les infrastructures de transport..</p>	<p>On ajoutera le fait que l'objectif correspond à une croissance annuelle de la population de 0,5%/an (0,4% dans la période 2010-2021).</p> <p>Au regard de la consommation envisagée de 72 ha sur 12 ans, on rappellera qu le rapport de présentation indique que sur la période de 12 ans 2006/2018, la consommation pour l'habitat a été de 85 ha.</p> <p>Le rapport de présentation pourra rappeler la difficulté à établir des objectifs de baisse de la consommation de l'espace pour les autres éléments comme l'économie, les équipements, les infrastructure de transport au delà de positions de principe.(cf consommation exceptionnelle pour l'économie liés à la SCOP.)</p>	<p>La commission estime que le rapport de présentation doit être complété par une analyse sur la projection démographique comme demandé par l'art. L151-4 2^e alinéa du CU .</p> <p>La commission est d'accord avec l'analyse de la DDT sur la réduction de consommation liée à la loi climat résilience.</p>
<p>Rapport de présentation de justification: Le projet ne répond pas complètement à l'objectif de réduction de la loi climat et résilience et à celui du SRADET fixé à 54,4%.</p> <p>Mettre en avant le rythme annuel effectif du PLU qui est plus faible que celui du PADD...</p>	<p>Complément à apporter</p>	
<p>Rapport de présentation de justification: Un descriptif plus détaillé des STECAL est attendu pour mieux apprécier les projets et justifier des choix liés à leur développement ou leur création.</p>	<p>Complément à ajouter</p>	<p>La commission est d'accord.</p>
<p>Choix d'OAP</p>		
<p>Grande corvée à Allériot: Assainissement non conforme. Enjeu fort en zone humide et sortie vers Ns. Question sur la faisabilité</p>	<p>Secteur à l'intérieur de l'enveloppe urbaine avec un risque de friche si non urbanisé</p>	<p>La commission s'est exprimée sur les difficultés techniques de mise en œuvre de cette OAP</p>

<p>Frebe à Bey : Assainissement non conforme. Présence d'une zone humide. Proximité zone Natura 2000</p>		<p>Difficile d'abandonner ce secteur de développement au cœur de l'enveloppe urbaine. OAP à reprendre pour intégrer la question de la zone humide. Zone Natura 2000 - Plaine de la Saône à 750 m.</p>	<p>Ce secteur est situé au sein de l'enveloppe urbanisée. La zone humide est à prendre en compte. La CE préconise sur un classement en 2AU des secteurs C et D, pour lesquels d'ailleurs aucun logement n'est comptabilisé dans l'OAP. De plus, il n'a pas été répondu à la question de la commission sur les 30 logements attendus (réponse du MO à la MRAe) La commission recommande d'évaluer l'absence d'impact notable sur la conservation des espèces d'intérêt communautaire et de mettre en œuvre la séquence ERC.</p>
<p>Pommeret à Ciel : Assainissement non conforme. Présence d'une zone humide, Secteur A en valorisation de l'interface avec espace agricole. Proximité zone Natura 2000</p>		<p>Difficile d'abandonner ce secteur de développement en continuité des derniers développements de la commune. OAP à reprendre pour intégrer la question de la zone humide et vérifier la question du secteur A. Zone Natura 2000 - Plaine de la la Zaone à 1,3 km.</p>	<p>Le CE note que cette OAP n'a été étudiée que partiellement dans l'EE. Il convient de prendre en compte la zone humide et l'interface avec la zone agricole. La CE s'interroge l'urbanisation du secteur A.</p>
<p>Centre bourg à Moncoy : Présence d'une zone humide Proximité zone Natura 2000</p>		<p>Intégrer la question de la zone humide. Zone Natura 2000 - Plain de la Saône à 3 km</p>	<p>La commission préconise de réaliser une campagne de sondages complémentaires.</p>
<p>Secteur AU à Navilly : En limite de PPRI. Assainissement non conforme. Aucune donnée sur zone humide. ZNIEFF de type 2.</p>		<p>En limite donc pas dans le PPRI et c'est justement une des zones hors PPRI les plus proches du centre bourg. ZNIEFF de type 2 sur un territoire de 20000 ha., mais Zone Natura 2000 très proche.</p>	<p>La commission est très réservée sur cette OAP, située dans un secteur particulièrement contraint et à fort enjeu, qui n'a fait l'objet d'aucune étude dans l'EE. Elle préconise sa délocalisation (plusieurs secteurs possibles).</p>
<p>Il serait souhaitable de réorienter ces projets vers des zones moins sensibles.</p>		<p>Allériot, Ciel et Bey: ces projets sont situés au cœur de l'enveloppe urbaine. Difficile de réorienter. Navilly: le projet est situé au plus proche du centre bourg hors zone PPRI. Difficile de réorienter. Montcoy: Abandonner le projet revient à décider de ne pas conforter le centre équipé.</p>	<p>Cf réponses précédents sur ces 5 secteurs.</p>

Articulation des différentes pièces composant le PLUi			
OAP patrimoniales: La déclinaison de prescriptions urbaines et architecturales au sein du règlement apparaît comme une solution pertinente vu la volonté de préservation du cadre bâti.		Le choix de la compatibilité plutôt que de la conformité est justement fait pour pouvoir prendre en compte les situations différentes des 26 communes composant le territoire. Formellement on pourrait envisager de transformer l'OAP en article 11 du règlement ce qui ne changerait rien à la dimension interprétative nécessaire pour traiter des questions d'aspect architectural.	Le règlement renvoyant à l'OAP patrimoniale en particulier pour l'article 11, la commission n'est pas « choquée » par l'aspect prescriptif de l'OAP patrimoniale.
Règlement articles 1 et 2: Reprendre les destinations et sous destination selon les publications ministérielles.		Il y a effectivement une erreur dans le tableau qui doit séparer les sous destination "hotelier" et "hébergement touristique"	La commission prend acte.
Règlement Lexique: Expliciter le terme "ERP lié et nécessaire à la gestion des milieux naturels", préciser la pente des toitures terrasse, vérifier que l'on précise partout surface de plancher ou emprise au sol.		Ces compléments et corrections seront faits.	La commission prend acte.
Règlement : rédactions apparaissant complexes ou non adaptées à reprendre: 1 = édification simultanée sur limite séparative 2 - Alignement ou implantation par rapport aux constructions existantes semblent redondantes 3 - Plantations au sein des stationnements 4 - création de logement dans les zones d'activités-		1 - l'enjeu de la demande semble être d'autoriser l'implantation en limite séparative. 2 - A relire 3 - Peut être supprimé, mais la position de l'Etat est peu compréhensible 4 - Le texte de la zone UX semble clair - à approfondir	La commission s'est exprimée sur le règlement dans ses conclusions, dont certains articles méritent d'être clarifiés. Elle alerte sur la future instruction des autorisations d'occuper le sol, le règlement ne devant pas prêter à interprétation.
Règlement : Eliminer les redondances. Clarifier et simplifier le règlement.		Clarification à produire autant que faire se peut	Cf ci-dessus
Zones humides et ouverture à l'urbanisation			

<p>Plans de zonage: Les zones humides identifiées doivent figurer sur les plans de zonage et les OAP.</p>		<p>A compléter en tenant compte du fait que sur une grande partie de la Bresse, les zones humides ne sont pas des secteurs ponctuels mais de très grande partie du territoire. (d'où la grille de hiérarchisation proposée).</p>	<p>La commission demande de bien faire la distinction entre milieux humides prépondérants sur le territoire bressan et les zones humides spécifiquement identifiées.</p>
<p>Rapport de présentation justification: mettre en évidence la grille de hiérarchisation des enjeux environnementaux des OAP et montrer la compatibilité avec le SCoT du chalonnais qui limite à des cas exceptionnels la construction en zone humide.</p>		<p>A compléter</p>	<p>OK</p>
<p>Règlement: Rappeler l'obligation de compensation induite par la destruction de zones humides, ainsi que le recours à une procédure loi sur l'eau si la surface de zone humide détruite atteint 1000 m2</p>		<p>Intégrer la référence à l'obligation de dossier loi sur l'eau.</p>	<p>OK pour la mise en œuvre de la séquence ERC.</p>
<p>Il conviendra que la collectivité identifie des zones possibles de compensation eu égard aux secteurs à urbaniser incluant des zones humides</p>		<p>Cela peut être fait pour l'aide aux aménageurs qui devront trouver des zones de compensation.</p>	<p>La commission prend acte.</p>
<p>L151-19, L151-23 et continuités écologiques</p>			
<p>L151-23: Les règles prescrivant les L151-23 doivent être retranscrites dans le règlement. L151-19: Identifier des périmètres d'abord OAP: matérialiser la TVB</p>		<p>L151-23: traduction dans l'article 13 faite L151-19: l'intérêt de la notion de compatibilité est de laisser une marge d'interprétation sur cette notion d'abord au moment de l'analyse de la demande d'autorisation. OAP: L'échelle de la TVB (tout le territoire de la CC) et l'échelle des OAP (entre 0,3 et 3 ha) ne sont pas les mêmes et les OAP sont liées à l'enveloppe urbaine.</p>	<p>Les articles L151-23 et L151-19 ne font référence qu'à l'identification et la localisation des éléments à protéger. La matérialisation des éléments environnementaux et autres dans les schémas d'aménagement des OAP sont une aide à l'interprétation.</p>

<p>Zone As: le règlement autorise l'extension des habitations existantes jusqu'à 200 m². La non constructibilité dans ces secteurs serait une approche plus favorable au regard des enjeux environnementaux.</p>		<p>L'extension d'un habitat existant dans des corridors écologiques vastes n'est pas apparue comme créant de nouvelles barrières et n'est donc pas interdite... On notera que la même logique a été suivie en zone Ns</p>	<p>La limite de 200 m² concerne également les constructions nouvelles en zone As, rien n'est écrit pour la zone Ns. Dans la mesure où les zones As + Ns recouvrent 50% du territoire, que la préservation de l'agriculture est l'axe 1 du PADD, les cas de construction et d'extension devraient être rares et ne remettront pas en cause les continuités écologiques..</p>
<p>Lutte contre l'étalement urbain</p>			
<p>Zone Und: la délimitation de cette zone aurait méritée d'être davantage justifiée dans le rapport de présentation afin de mieux comprendre son objectif.</p>		<p>Des éléments d'explications sont donnés p23 et 24 du rapport de présentation justification.</p>	<p>Les justifications sont succinctes.</p>
<p>Zone Nj: la zone est parfois trop grande au regard de sa vocation. La surface et le nombre des annexes devraient être limitées...</p>		<p>Le but de la zone Nj est d'abord de préserver l'interface entre urbanisation et espace agricole en empêchant la création de nouvelles habitations. Situés en limite de l'enveloppe urbaine, il n'y a pas de raison de limiter le nombre et la surface des annexes.</p>	<p>La commission partage l'avis de la CCSDDB, mais réitère sa demande d'équité (cf conclusions) pour la prise en compte de ces zones.</p>
<p>Zone Ue: la zone Ue de Bey devrait être réduite au secteur des sanitaires et remplacée par une zone Ne permettant l'aménagement du terrain de football.</p>		<p>Ce point peut être examiné.</p>	<p>La commission prend acte</p>
<p>Constructibilité en zone agricole et naturelle</p>			
<p>Articles 1 et 2 zone A: le règlement n'autorise ni 1 - la création de logement liés et nécessaires à une exploitation agricole, 2 - l'exploitation forestière 3 - les changements de destination repérés sur le plan</p>		<p>1 - selon une jurisprudence du conseil d'Etat, le logement nécessaire à l'exploitation agricole est un logement de fonction, il relève donc de la sous-destination "exploitation agricole" et n'est donc pas interdit. 2 - L'exploitation forestière ne peut pas être autorisée en zone agricole selon le code de l'urbanisme;</p>	<p>1) La commission considère que les logements sont autorisés (ni interdits à l'article 1, ni autorisés sous conditions à l'article 2). Pour plus de clarté, elle propose qu'un tableau récapitulatif soit fait pour chacun des sous-secteurs de la zone A 2) OK</p>

		3 - Les changements de destinations sont visés dans le règlement (p.50)	3) OK.
Articles 1 et 2 zone N: le règlement interdit toute construction agricole sans justification.		Les zones N correspondent à des secteurs d'enjeux environnementaux liés aux milieux naturels. Les secteurs à enjeux environnementaux liés à l'espace agricole sont intégrés dans la zone As... Il est donc logique de ne pas autoriser les constructions à usage agricole en zone N. Ces éléments pourront être mieux explicités dans le rapport de justification.	La commission partage l'avis de la CCSDB.
STECAL NI et Ng: le règlement interdit toute construction alors que ces secteurs paraissent avoir vocation à accueillir de nouvelles constructions.		NI et Ng correspondent à des secteurs où il y a déjà des constructions qui peuvent faire l'objet d'extension, il n'apparaît pas nécessaire d'y autoriser de nouvelles constructions. Les secteurs ayant la même fonction mais sans construction existante et dans lesquels il est nécessaire d'autoriser des constructions nouvelles sont dénommés NIc.	Les STECAL qui ont vocation à recevoir des constructions nouvelles sont affectés d'un « c ».
Objectifs de production d'énergies renouvelables			
Zone N: La zone N interdit les projets agrivoltaïques. Il convient de vérifier que c'est bien la volonté des élus		A vérifier	A vérifier.
Forme urbaine et prise en compte de la mobilité			
OAP: Remise en cause des raquettes et voies en impasse		Les voies en impasse ne sont gênantes que pour le trafic de transit et peuvent apporter un certain calme au quartier. Ce qui importe en revanche c'est de créer des liaisons piétonnes traversantes pour décloisonner les futurs quartiers au niveau des modes doux.	Le caractère systématique de ces voies en impasses interroge la commission. Il peut être intéressant, en fonction des dessertes alentours et sans générer un trafic trop important, de relier le secteur à l'urbanisation environnante.

Justifications du rapport de présentation			
Gestion des eaux pluviales: préciser la hauteur de précipitation minimum à gérer à la parcelle, fixer le débit de fuite autorisé et le volume minimal de rétention.		Cela peut être possible sous réserve d'une étude d'un BE spécialisé.	La notion de débit de fuite peut être intéressante à préciser.
Déversement des eaux de pluie dans le réseau unitaire: Les eaux pluviales des terrains ne devront rejoindre les réseaux unitaires.		C'est ce que dit l'article 15	OK avec la CCSDB
Article 15: les prescriptions sur la gestion des eaux pluviales devront être reprises dans le cadre de l'article sur les réseaux		C'est ce que dit l'article 15	Les eaux pluviales ne sont pas évoquées à l'article 4.
Récupération des eaux de toiture: préciser la notion d'abreuvement		La formulation de l'article sera reprise car c n'est pas le lieu de définir à quoi peuvent servir les eaux récupérées	OK avec la CCSDB
Prise en compte des linéaires commerciaux			
Transfert à l'intérieur du linéaire: La mise en œuvre de la mesure ne semble pas juridiquement sécurisée en cas de transfert		Faut-il donc imposer au commerçant qui se déplacerait à l'intérieur de la zone protégée de retrouver un repreneur pour son ancien local ?	La commission estime que le règlement impose le maintien d'une surface commerciale équivalente soit sur place après démolition, soit dans le cadre d'un transfert à l'intérieur du linéaire. Le changement de destination est autorisé pour le local d'origine (cf règlement p18)
Prise en compte des risques			
Une déclinaison dans une OAP "Risque et résilience" aurait été intéressante, mais la question est bien prise en compte			RAS
OAP: reprendre les zones PPRI dans les OAP touchées		A compléter	La commission recommande le report des PPRI dans les OAP, ainsi que tout autre élément utile.

Annexes		
Servitude d'utilité publique: mise à jour à prendre en compte Délibération cloture, permis de démolir...: Il faudra en reprendre de nouvelles. Classement infrastructures sonores: mettre l'arrêté de 2023 Zonage d'assainissement: Il conviendra d'annexer les 27 zonages d'assainissement		A corriger
Remarques diverses		
Corrections diverses		A corriger

La commission prend acte.

Des corrections sont nécessaires.

2 Avis de la Chambre d'Agriculture

La Chambre d'agriculture a émis un avis favorable assorti de plusieurs remarques et demandes :

- **PADD** : la chambre d'agriculture note que la construction de 55 logements se révèle ambitieuse au regard des 45 logements par an observée précédemment. Elle note également que la prise en compte de 52 bâtiments pouvant changer de destination doit participer à la réduction de la consommation d'espace, ce qui n'apparaît pas clairement dans le projet de la collectivité.
- **Diagnostic agricole** : la chambre d'agriculture regrette que seule une vingtaine d'agriculteurs aient pu participer aux ateliers et relève des incohérences sur les chiffres (ex. 200 exploitations p6 et 135 p15).
- **OAP** : la chambre d'agriculture souhaite une protection des zones restant agricoles (accès, frange tampon avec les futures constructions, circulation des engins agricoles).
- **Plan de zonage** : elle demande de matérialiser la présence des bâtiments d'exploitation et de limiter le classement en zone As sur les communes de Damerey, Saint-Maurice-en-Rivière et Bragny-sur-Saône au périmètre du PPRI. Elle demande également de vérifier la position de la canalisation de gaz Villegaudin-Palleau sur les communes traversées.

Elle demande des rectifications de zonage sur les communes d'Allérot (Ux), Bey (3 parcelles à retirer de la zone Ub car situées en extension), Bragny-sur-Saône (zonage Ux pour l'entreprise Bragny Prestations), Ciel (élargir la zone A au sud et à l'est de l'exploitation équine au Meix-Guillot et revoir le périmètre de la zone Ux autour de l'entreprise KP1 et la limite Ub /A dans certains secteurs), Palleau (périmètres zone AU et OAP différents) , Saint-Didier-en-Bresse (limite Ub/A),

Saint-Martin-en-Bresse (2 grands secteurs de zones UB et un secteur UA devraient faire l'objet d'OAP et limite Ub/A et pertinence de la zone OAP des Morlux), Verdun (2 parcelles agricoles à classer en A et non UB), Verjux (élargir la zone A autour des exploitations).

- **Règlement** : le service note qu'il n'est pas suffisamment clair pour apprécier ce qui est interdit, autorisé sous conditions et autorisé. Il convient de préciser, pour les annexes en zone A, N et UNd, que celles-ci doivent être entièrement comprises dans les 30 m. De plus, il est nécessaire d'autoriser les abris pour animaux en zone N et Ns.

REMARQUES		COMMENTAIRES CCSDB	COMMENTAIRES CE
OAP : nous souhaiterions que l'implantation des futures constructions soit éloignée de la limite avec l'espace agricole pour créer une zone tampon.		Dans beaucoup d'OAP ce principe est marqué avec une zone non aedificandi et un espace de pleine terre obligatoire	La création systématique de végétation n'a pas forcément valeur de zone tampon.
OAP : préserver les accès agricoles		Point à vérifier	Accès à préserver.
Zonage : Nous demandons donc que ce secteur As soit repris et corresponde aux limites de la zone inondable. Par ailleurs, le repérage des différents sites agricoles par un symbole simplifierait la lecture et permettrait de vérifier aisément s'ils sont tous en zone A.		Le zonage As ne correspond pas seulement à la zone inondable, mais au corridors, continuités écologiques et réservoirs de biodiversité du territoire. La modification ne peut donc être systématique. Toutefois une vérification par rapport aux sites existants serait effectivement à faire. La mention des sites sur le document (couche d'information) peut être intégrée.	La commission partage l'avis de la CCSDB
Servitude : une servitude liée à une canalisation de gaz de Villegaudin à Palleau n'a pas été représentée correctement sur le zonage.		Si erreur il y a, elle est à corriger.	Vérification à faire
Zone UX Allériot : Allériot, le long de la D673, une zone UX a sans doute été délimitée par erreur en continuité de l'ancienne scierie Vuillet		La zone UX correspond à l'espace nécessaire pour créer un accès depuis un éventuel giratoire pour lequel un ER est mis en place.	La commission partage l'avis de la CCSDB
Zone UB en extension à Bey : nous demandons que le zonage se limite aux constructions existantes.		La remarque est juste dans les trois cas.	La délimitation des zones UB doit être homogène pour toutes les communes (d'autres communes sont concernées)

Bagny sur saone: il serait préférable que l'entreprise « Bagny Prestations » fasse l'objet d'un zonage spécifique de type UX		L'inscription en zone UX ne dit pas la présence d'une activités, mais la volonté pour la commune qu'il n'y ait rien d'autre à cet endroit que de l'activité. Point à regarder.	Le caractère de la zone Ux tel que décrit dans le règlement doit être respecté.
Ciel: il semble qu'il y ait une exploitation équine au lieu-dit « Le Meix Guillot » dont seuls les bâtiments existants sont en zone A, le reste étant en zone As.		Erreur à corriger	Il convient de corriger l'erreur
Ciel: la zone UX autour de l'usine KP1, elle ne correspond pas à l'emprise actuelle de l'entreprise		Corriger l'erreur sur les terrains aujourd'hui utilisé par l'entreprise et vérifier le besoin sur la partie agricole.	Il convient de corriger l'erreur
Ciel: parcelle A305 - respecter la réalité du terrain.		A corriger	Il convient de corriger l'erreur
Palleau: il semble que le secteur « Croix Leuret » en zone AU soit plus étendu que les limites de l'OAP.		A corriger	Il convient de corriger l'erreur, d'autant que des différences entre le périmètre des OAP et le zonage existent pour d'autres communes.
Saint Didier en Bresse: parcelle A305 - respecter la réalité du terrain.		A corriger et ne pas prendre le petit bâtiment lié au site d'exploitation.	Il convient de corriger l'erreur
Saint Martin en Bresse; il nous semble que les 2 secteurs (près de 4000 m ² pour l'un, et près de 5000 m ² pour l'autre) devraient faire l'objet d'OAP. Nous souhaitons que la zone UB soit limitée en profondeur comme l'indique le trait rouge ci-dessous		Le secteur Est fait l'objet d'un permis de construire. Pour la parcelle Ouest, la question d'une OAP peut se poser, de même que pour la réduction de la zone UB.	La commission partage l'avis de la CCSDB
Saint Martin en Bresse: Le secteur de 1 ha. en zone UA à côté de l'école mériterait une OAP		Une grande partie du secteur devrait accueillir des logements pour personnes âgées et est maîtrisé par la commune. C'est pourquoi il n'y a pas d'OAP.	La commission partage l'avis de la CCSDB
Saint Martin en Bresse: il nous aurait paru beaucoup plus cohérent de délimiter une zone AU en continuité même du bourg (au nord de la D35) plutôt que celle de 1,24 ha retenue au lieu-dit "Les Morlus"		Décision de la commune	La commission partage l'avis de la Chambre d'Agriculture.

<p>Verdun sur le Doubs: l'ensemble du territoire étant inondable, nous ne comprenons pas l'intérêt de classer 2 parcelles en UB, d'autant que celles-ci sont à proximité de 2 exploitations agricoles.</p>		<p>Pour la parcelle au Nord, il s'agit de la continuité de la propriété. Le classement peut se défendre Pour la parcelle au Sud, il est logique de la sortir de la zone UB.</p>	<p>La commission partage l'avis de la CCSDB</p>
<p>Verjux: des zones A ont été délimitées autour des sièges d'exploitation existants, cependant la taille de celles-ci est parfois réduite, voire très réduite. Ceci limiterait d'une part le développement éventuel de ces exploitations et imposerait d'autre part de s'implanter à proximité d'habitations occupées par des tiers.</p>		<p>A Corriger</p>	<p>La commission partage l'avis de la CCSDB</p>
<p>Règlement: il nous paraîtrait plus lisible de faire un tableau par sous-zones pour distinguer clairement ce qui est interdit, ce qui est autorisé et ce qui est admis sous condition.</p>		<p>A Ajouter</p>	<p>La commission partage le souhait de la chambre d'agriculture (proposé en réponse à une observation de la DDT plus haut dans ce tableau)</p>
<p>Règlement: En zones A et N Préciser que c'est toute l'annexe qui doit se trouver à moins de trente mètres de l'habitation principale</p>		<p>A Ajouter</p>	<p>OK</p>
<p>Règlement: En zone Und Préciser que les annexes doivent se trouver à moins de trente mètres de l'habitation principale</p>		<p>En principe la zone Und n'empiète pas sur la zone agricole et correspond à des jardins dans des ensembles urbains, c'est pourquoi, il n'y a pas de règle de distance.</p>	<p>La commission partage l'avis de la CCSDB</p>
<p>Règlement: Article 14 : l'abattage partiel d'une ripisylve correspond à une opération d'entretien courant. Sa repousse sera naturelle et il est par conséquent inutile de prévoir une replantation obligatoire.</p>		<p>Le règlement ne vise pas l'entretien courant, mais bien le risque d'abattage sans repousse</p>	<p>Point à préciser dans le règlement pour plus de clarté.</p>

<p>Règlement: Zone N : Etant donné qu'un certain nombre de parcelles à usage agricole ont été classées en zone N et Ns, zones dans lesquelles les constructions agricoles ne sont pas autorisées, il est néanmoins indispensable d'y permettre les abris pour animaux.</p>	<p>Ont été classé en zone N, très peu de parcelles à usage agricole et uniquement celle à enjeu environnemental fort (les autres parcelles agricole à enjeux environnemental sont classées en As). La règle de non constructibilité à usage agricole est justifiée.</p>	<p>La commission n'est pas opposée à ce que seuls les abris pour animaux en zone N et Ns soient autorisés dans des limites raisonnables.</p>
<p>Evolution des PDA: pas de remarque</p>		

3 CCTB

Cette collectivité n'émet aucune remarque.

4 Services départementaux

Les services départementaux rappellent les règles départementales et demandent certaines modifications ou ajouts sur les thématiques dont ils ont la charge.

- Thématique voirie départementale : les services demandent qu'aucun accès hors agglomération ne soit autorisé sur les RD 673, 35, 5, 970, 996 et 73 et rappelle les prescriptions du règlement départemental de voirie qui sont à prendre en compte (implantation clôtures, portails..., plantations, murs, accès unique à privilégier, servitude de dégagement et visibilité EL5 à maintenir, écoulement des eaux pluviales et des eaux issues d'un ANC). Un giratoire au carrefour des RD673 et 35 sur la commune d'Allériot étant engagé, les services demandent l'intégration de l'accès depuis ce nouveau giratoire.

Les services recommandent la mise en place d'un schéma de gestion des eaux pluviales et la modification de l'article 3.1 du règlement pour la prise en compte du règlement de voirie départementale.

Sur cette thématique, ils citent les OAP pour lesquelles une vigilance particulière doit être opérée :

- En terme de gestion des eaux pluviales : Il s'agit de l'« Grande Corvée » à Allériot, « Oratoire » à Bragny, « Champ-Moreau » à Clux-Villeneuve, « rue Principale » à Palleau, « Griottiers » à Verdun-Ciel
- En terme d'accès : « Oratoire » à Bragny, « Champ-Moreau » à Clux-Villeneuve, « Saint-Martin » à Damerey, « Grenouillères » à Saint-Martin-en-Bresse, « mairie » à Saint-Maurice-en-Rivière,
- Thématique eau : les services départementaux notent une erreur dans les capacités de captage et demandent à compléter le dossier (mentionner le classement en aire d'alimentation des puits de captage de Saunières, boucle de Verjux)
- Thématique agriculture : les services auraient souhaité que le diagnostic agricole dont les données sont anciennes, soit actualisé notamment avec le nouveau RGA de 2020.

- Thématique numérique : le raccordement au réseau fibré devra être prévu par les propriétaires ou aménageurs en souterrain sur demande auprès de l'exploitant du réseau.
- Thématique randonnée : le rapport de présentation (tomes 1a et 1ab) doit être complété par des informations sur le PDIPR, document juridiquement opposable aux tiers. Le PDIPR peut également être mentionné dans l'orientation F – axe 3 du PADD.
- Thématique biodiversité et ENS : mentionner dans le PADD que le grand étang de Pontoux et l'île du Château à Verdun-Ciel sont classés espaces naturels sensibles.

REMARQUES		COMMENTAIRES CCSDB	COMMENTAIRES CE
Prise en compte du règlement départemental de la voirie et impacts vis-à-vis des riverains		Rappel des règles appliquées par le département	OK
Prise en compte du règlement départemental de la voirie et impacts vis-à-vis de la sécurité routière		Rappel des règles appliquées par le département	OK
Prise en compte du règlement départemental de la voirie et impacts vis-à-vis des servitudes		Arrêtés à renouveler au titre de la servitude EL5 (visibilité sur les voies publiques) au profit des voies communales débouchant sur le réseau routier départemental.	OK
Prise en compte du règlement départemental de la voirie et impacts vis-à-vis de sites particuliers Le département engageant la création d'un giratoire au carrefour RD673 et RD 35 à proximité immédiate du site de l'ancienne scieriesituée sur la commune d'Allériot en cas de réhabilitation de cette friche, l'accès devra être créé depuis ce giratoire. L'EPCI doit prévoir les éléments nécessaires à la création de cet accès au profit de l'aménageur ou prévoir une orientation d'aménagement.		Le dessin de la zone UX prend en compte le fait que l'accès devra être créé à partir du futur giratoire qui fait lui l'objet d'un emplacement réservé	OK

<p>Prise en compte du règlement départemental de la voirie et impacts vis-à-vis de sites particuliers Ces dernières années, les contentieux liés à la gestion des eaux pluviales se sont multipliés.</p>		<p>Incitation à mettre en œuvre des schémas de gestion des eaux pluviales</p>	<p>La commission considère d'une recommandation serait préférable.</p>
<p>Règlement Modifier l'article 3.1 du règlement écrit pour intégrer le fait que "<i>Des prescriptions particulières pourront être imposées en accord avec le règlement de voirie du département de Saône et Loire qui s'impose sur l'ensemble du domaine public routier départemental en et hors agglomération</i>"</p>		<p>Cette précision sera ajoutée</p>	<p>La commission est d'accord.</p>
<p>OAP Lorsque le PLUi préconise dans les OAP, la connexion d'un réseau viaire nouveau sur le réseau départemental, l'avis express du département devra être recueilli. Les OAP suivantes appellent des remarques particulières: Allériot - Friche de la scierie: La réalisation d'une OAP pourrait permettre de définir les conditions de raccordement à la RD673 Allériot OAP Grande Corvée: Le terrain est en surplomb: l'aménageur devra prévoir les ouvrages nécessaires pour les eaux de pluie ne s'écoulent pas sur le réseau routier Allériot OAP Zone AU: Le terrain est en surplomb: l'aménageur devra prévoir les ouvrages nécessaires pour les eaux de pluie ne s'écoulent pas sur le réseau routier</p>		<p>Allériot - Friche de la scierie: Il n'est pas prévu d'OAP, mais le dessin du zonage indique que l'accès se fera à partir du futur giratoire.</p> <p>Allériot OAP Grande Corvée: Intégrer le principe à l'OAP</p> <p>Allériot OAP Zone AU: Intégrer le principe à l'OAP</p>	<p>La commission est d'accord pour intégrer ces principes</p>

<p>Bragny sur Saône OAP Oratoire:L'accès prévu débouché à un carrefour. La collectivité est invitée à rechercher un débouché plus sécuritaire. Le terrain est en surplomb: l'aménageur devra prévoir les ouvrages nécessaires pour les eaux de pluie ne s'écoulent pas sur le réseau routier.</p>	<p>Bragny sur Saône OAP Oratoire: Le carrefour dessert 3 maisons, les problèmes de sécurité sont donc limités et on débouche au coeur de l'urbanisation sur une route droite. Pas de modification. Pour les eaux de pluie, on intégrera le principe à l'OAP.</p>	<p>La commission invite le futur aménageur à se concerter avec le département sur l'accès.</p>
<p>Clux-Villeneuve OAP Champ Moreau: l'accès ne présente pas les distances minimales de sécurité pour la visibilité. Le terrain est en surplomb: l'aménageur devra prévoir les ouvrages nécessaires pour les eaux de pluie ne s'écoulent pas sur le réseau routier. Clux-Villeneuve OAP Ecole: Le terrain est en surplomb: l'aménageur devra prévoir les ouvrages nécessaires pour les eaux de pluie ne s'écoulent pas sur le réseau routier.</p>	<p>Clux-Villeneuve OAP Champ Moreau: On intégrera les deux points particuliers aux principes de l'OAP Clux-Villeneuve OAP Ecole: Intégrer le principe à l'OAP.</p>	<p>La commission est d'accord pour intégrer ces principes</p>
<p>Damerey OAP Saint Martin: un accès global de l'opération depuis la rue du Ponsy est à privilégier ou sinon accès du secteur B devant de chemin de la grande corvée</p>	<p>Damerey OAP Saint Martin: Intégrer le principe de l'accès du secteur B en face du chemin de la grande corvée.</p>	<p>La commission est d'accord pour intégrer ces principes</p>
<p>Palleau OAP rue Principale: Dans le cadre d'un CU la direction des routes a indiqué le meilleur accès possible. Le terrain est en surplomb: l'aménageur devra prévoir les ouvrages nécessaires pour les eaux de pluie ne s'écoulent pas sur le réseau routier.</p>	<p>Palleau OAP Rue principale: Indiquer le bon accès dans l'OAP. Pour les eaux de pluie, on intégrera le principe à l'OAP.</p>	<p>La commission est d'accord pour intégrer ces principes</p>
<p>Saint Martin en Bresse OAP Grenouillères: Pas d'accès sur la RD38.</p>	<p>Saint Martin en Bresse OAP Grenouillères: supprimer la possibilité d'accès par la RD38</p>	<p>La commission est d'accord pour supprimer l'accès par la RD38</p>

<p>Saint Maurice en Rivière OAP Mairie: La sortie au niveau de l'accès agricole ne présente pas les distances de visibilité minimale. La sortie devra s'effectuer par la rue du lavoir.</p>		<p>Saint Maurice en Rivière OAP Mairie: La possibilité de la sortie par la rue du lavoir est à vérifier.</p>	<p>La sortie par rue du lavoir est à vérifier, sachant que la commission demande de délocaliser cette OAP.</p>
<p>Verdun-Ciel OAP Griottiers: Le terrain est en surplomb: l'aménageur devra prévoir les ouvrages nécessaires pour les eaux de pluie ne s'écoulent pas sur le réseau routier.</p>		<p>Verdun-Ciel OAP Griottiers: Intégrer le principe à l'OAP</p>	<p>La commission est d'accord pour intégrer ces principes</p>
<p>Thématique Eau Mettre à jour les données sur la capacité de production qui montreraient maintenant une capacité limitée. Une erreur est notée sur la capacité des captages Saunières Sermesse.</p>		<p>Points à vérifier</p>	<p>Ces points sont à vérifier et corriger si besoin.</p>
<p>Thématique agriculture Il aurait été pertinent de mettre à jour les données qui s'arrêtent à 2019</p>		<p>On ne peut pas refaire des ateliers avec les exploitants.</p>	<p>Des ateliers complémentaires, en cours d'étude, auraient mérité d'être organisés pour actualiser les données</p>
<p>Thématique aménagement numérique L'avis donne des précisions sur les organismes avec qui il faut prendre contact.</p>		<p>Ces points qui ne sont pas forcément pérennes, n'ont pas leur place dans le PLU.</p>	<p>La commission est d'accord avec la CCSDB</p>
<p>Thématique Randonnée Il est proposé d'ajouter des informations sur le PDIPR dans le rapport de présentation.</p>		<p>Ces points seront intégrés</p>	<p>La commission est d'accord pour intégrer ces points</p>
<p>Thématique biodiversité - Espaces naturels sensibles Ajouter des informations sur les sites du Grand étang de Pontoux et l'île du château à Verdun-Ciel</p>		<p>Ces points seront intégrés</p>	<p>La commission est d'accord pour intégrer ces points</p>

5 DRAC

La direction régionale de l'architecture et du patrimoine émet un avis favorable sous réserve de :

- Compléter le dossier avec les éléments relatifs à l'archéologie joints à leur courrier ; Ces éléments ont été précédemment envoyés dans le cadre du Porter à connaissance mais n'ont pas été repris dans le dossier.
- Compléter le règlement par les prescriptions issues de plusieurs articles du code du Patrimoine

L'UDAP ne formule aucune remarque.

REMARQUES		COMMENTAIRES CCSDB	COMMENTAIRES CE
Rapport de présentation: compléter la carte des entités archéologiques		Compléments à apporter	La commission recommande d'ajouter les données archéologiques
Règlement: compléter les dispositions législatives		Compléments à apporter	La commission recommande d'ajouter les dispositions législatives

6 EPTB SAONE DOUBS

L'EPTB signale des manques, des oublis et des données datées qui sont à actualiser. Ainsi :

- certaines prescriptions et données relatives à l'arrêté de biotope de la basse vallée du Doubs sont à ajouter dans l'état initial de l'environnement et le règlement.
- l'inventaire des zones humides est à compléter notamment pour s'assurer de l'efficacité des mesures ERC et des mesures de compensation au titre du SDAGE pour les zones susceptibles d'être urbanisées. Une vigilance particulière est à mener les OAP Meix Janin et Vignes à Sermesse.
- les données relatives au risque inondation sont à actualiser et à compléter dans plusieurs pièces du dossier. En effet, le territoire est concerné par l'AZI de la Dheune

REMARQUES		COMMENTAIRES CCSDB	COMMENTAIRES CE
Rapport de présentation			
Rapport de présentation: Compléments à apporter au rapport de présentation "Etat Initial de l'Environnement", "Diagnostic agricole" et Evaluation environnementale"		Compléments à apporter	La commission est d'accord pour intégrer ces points

Règlement			
Règlement - Indiquer l'arrêté de biotope dans les dispositions générales.		Compléments à apporter	La CE est d'accord pour intégrer l'arrêté
Règlement - L'atlas des zones inondables de la Dheune ne donne aucun principes de prévention des risques, il convient donc d'en intégrer dans le règlement si on le souhaite		A regarder éventuellement pour la commune de Saint Gervais en Vallières en s'inspirant des principes du PPRI pour les communes voisines qui étaient aussi concernées par l'atlas et sont maintenant couvertes par le PPRI	L'AZI de la Dheune concene Saint-Gervais-en-Vallière, Saine-Martin-en-Gâtinois, Palleau et dans un moindre mesure Bragny-sur Saône.
Plan de zonage			
Longepierre et Navilly - certains secteurs situés dans le périmètre de l'Arrêté Inter-préfectoral de Protection de Biotope « Basse Vallée du Doubs » font l'objet d'un zonage en Ns ou As. Bien que cela limite très fortement les possibilités de développement, le règlement de ces zonages parait incompatible avec l'article 4 de l'Arrêté inter-préfectoral de protection de biotope qui interdit toute construction, sauf cas particulier (sécurité) et dérogation justifiée.		Indiquer le périmètre de l'arrêté sur le plan de zonage.	La commission préconise de vérifier la contradiction réglementaire évoquée par l'EPTB
Cahier des OAP			
Zones humides - Il serait judicieux de préciser que, lors des projets de construction, une délimitation des zones humides devra être réalisée sur les secteurs à aménager.		Cela peut être indiqué mais difficile à vérifier et risqué puisque la plus grande partie du territoire risque d'être identifié comme "zone humide" au sens de l'arrêté ministériel.	Les ZH repérées par sondage pédologique, doivent figurer dans le schéma d'aménagement des OAP

<p>Zones humides- Sur les secteurs de Sermesse « MEIX JANNIN » et « VIGNES », un point de vigilance est nécessaire. Les aménagements et l'imperméabilisation de ces parcelles altéreront les fonctionnalités des zones humides et réduiront ses potentialités d'absorption d'eau. Un aménagement de ces parcelles pourrait entraîner un risque accru de ruissellement lors d'orages ou de pluies exceptionnelles et entraîner un afflux d'eau conséquent sur les routes et habitations déjà existantes en contre-bas de ces secteurs.</p>		<p>Les deux OAP devront être réétudiées pour intégrer cet enjeu.</p>	<p>La commission partage l'avis de la CCSDB sur le réexamen de ces 2 secteurs</p>
--	--	--	---

7 INAO

L'INAO ne s'oppose pas au projet mais demande que les zonages prennent en compte les parcelles déclarées à la PAC afin qu'elles soient exclues de projets d'urbanisation ou d'artificialisation.

REMARQUES		COMMENTAIRES CCSDB	COMMENTAIRES CE
<p>Parcelles agricoles déclarées à la PAC et qu'il serait bon d'exclure de la PAC: Ecuelles - Zone AU "Le Loup" Allériot - ER Palleau ? Saint Didier en Bresse ?</p>		<p>A examiner, mais le courrier est peu précis quant à la localisation.</p>	<p>Points à vérifier</p>

8 SICED

REMARQUES		COMMENTAIRES CCSDB	COMMENTAIRES CE
<p>Pas de remarques</p>			

9 Avis du SCOT du Chalonnais

Le syndicat mixte émet un avis favorable assorti des observations suivantes :

- Développement économique : la qualité d'aménagement des ZA en matière d'intégration paysagère et de mode doux mérite d'être renforcée (règlement de la zone UX et OAP).
- Commerce : intégrer les règles relatives aux surfaces de vente préconisées par le SCoT.
- Environnement : renforcer la protection des lisières des massifs forestiers.
- Energie : prendre en compte la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'ENR et restreindre les dispositifs dans les réservoirs de biodiversité à statut définis par le SCoT.
- Habitat : dans le secteur « Zone AU » à Allériot, il semblerait pertinent d'envisager une voie d'accès depuis l'ouest du secteur B, a minima pour les modes doux.
- Risques et nuisances : les zones de bruit nécessiteraient une protection renforcée et la gravière de Verjux un règlement spécifique.

Le syndicat mixte relève également quelques sur la forme.

REMARQUES		COMMENTAIRES CCSDB	COMMENTAIRES CE
Développement économique			
Il est dommage que l'intégration paysagère et la mobilité douce n'ait pas été mieux intégrée dans le règlement de la zone UX		Peut-on apporter des éléments ?	La commission propose d'intégrer, si cela est possible, ces 2 points dans le règlement de la zone UX, voir éventuellement dans l'OAP patrimoniale
Le SCOT prend acte de la non comptabilisation de la zone d'activité Val Ciel dans la consommation d'ENAF de la CC			
Commerce			
Les zones dédiées aux activités commerciales sont compatibles avec le SCoT. Il conviendra d'intégrer les règles relatives aux surfaces de vente.		A corriger	Ces points sont à intégrer

Environnement			
Lisières des massifs boisés: La protection des lisières aurait pu être renforcée par un zonage adapté.		A préciser pour correction	Une bande tampon inconstructible peut être introduite au règlement.
Energie			
Parcs photovoltaïques: il conviendrait de restreindre l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelables, en particulier les parcs photovoltaïques et les éoliennes, dans le périmètre des réservoirs de biodiversité à statut tels que définis par le SCoT, à savoir les sites Natura 2000 au titre de la directive habitats, les espaces naturels sensibles du Département, l'arrêt préfectoral de protection du biotope, les ZNIEFF de type 1 et les zones humides.		A discuter	La commission partage le souci du SCOT de ne pas implanter de dispositifs d'ENR dans les zones sensibles.
Habitat			
OAP "zone AU" Allériot: envisager une voie d'accès depuis le secteur B, au moins mode doux.		A discuter	La commission demande la suppression du secteur B de cette zone, située au milieu d'une zone As
Limitation des risques et des nuisances			
OAP dans des zones de bruit: Intégrer des mesures renforcées de limitation des nuisances acoustiques.		C'est déjà ce que fait l'arrêté préfectoral.	L'arrêté préfectoral est suffisant
Gravière de Verjux: Absence de règlement spécifique pour la gravière		Un périmètre de repérage de la gravière est bien indiqué sur le plan de zonage, mais il faudra le viser dans le règlement au titre de l'article R151-34	Complément réglementaire à apporter
Remarques diverses			
Corrections diverses d'erreur matérielles		A corriger	Différentes erreurs matérielles sont effectivement à corriger

41.4 – AVIS DES COMMUNES

Sur la totalité des communes, 7 ont émis un AF sans observations, 11 un AF avec observations et 8 ont émis un AD. Le tableau ci-dessous récapitule les observations émises par les communes dans leurs délibérations sur le projet de PLUi.

COMMUNE	AVIS Date de délibération	RESERVES - OBSERVATIONS
AVIS FAVORABLE SANS RESERVES		
LONGEPierre	4/03/2025	
NAVILLY	27/02/2025	
MONTCOY	17/02/2025	
PALLEAU	2/02/2025	
ST-MARTIN-EN-GATINOIS	7/02/2025	
ST-GERVAIS-EN-VALLIERE	22/01/2025	
VERJUX	15/03/2025	
VILLEGAUDIN	2/04/2025	
AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES OU OBSERVATIONS		
ALLERiot	A.F. avec 3 observations sur PLUi le 30/01/2025	<p>Demande de prise en compte des observations suivantes :</p> <p>zone Ux sur la friche existante lieu-dit « sous la Corvée ». Projet Mercier immobilier au Parc de la Sucrierie (cohérence avec le PADD et création d'un accès sécurisé par le département)</p> <p>linéaire commercial à figurer sur plan de zonage</p> <p>parcelle AC 133 à maintenir en zone N (bois à conserver)</p> <p>réponse de la CCSDB :</p> <p>Zone UX – Semble difficile à prendre en compte au regard du SCoT</p> <p>Autres remarques – A étudier, mais devraient pouvoir être prise en compte</p>
BEY	A.F. avec 8 observations sur PLUi le 27/01/2025	<p>Demande de prise en compte des observations suivantes :</p> <p>Parcelles B 1602 à 1604, et 1599 à classer en Ux (entrée de la ZA de la Pelletière)</p> <p>Point Be 6 : mal localisé sur plan, à déplacer</p> <p>Parcelle A 652 située en zone Ub en bordure de la RD 673, retirer une bande constructible de 15m pour cause de nuisances</p> <p>OAP Montagny : un accès agricole existe au nord, pour permettre l'accès aux fonds de parcelles</p> <p>Rues de Mouthier et de la Saugeraie : reprendre les E.R. du PLU actuel, utiles au développement du secteur</p> <p>Parcelles B 227, 231 à 236, 248, 243, 244, 1038, 763 et 1339 : à classer de As en A (activités de haras)</p> <p>Parcelles B 533, 534, 459, 26 et 27 et partie 599 : à classer en zone A (cultures actuelles de céréales), mention d'une zone humide non appropriée</p> <p>Parcelles B 218, 219 : à classer en zone A, zonage Ns</p>

		<p>plus justifié suite à arrachage des sapins et cultures de céréales sur le site</p> <p>réponse de la CCSDB :</p> <p>Zone UX – rejoint des remarques faites lors de l'enquête publique. A étudier</p> <p>Autres remarques – A étudier, mais devraient pouvoir être prise en compte.</p>
CHARNAY LES CHALON	<p>A.F. sur abrogation C.C. avec 4 obs. sur PLUi le 12/02/2025</p>	<p>Demande de prise en compte des observations suivantes :</p> <p>Parcelles AE 111 à 113, 197 et 198 : à inscrire en E.R. pour réalisation d'un projet commercial</p> <p>Parcelles AE 224 : à classer en Ue (et non Ua) pour permettre la réhabilitation de la salle des fêtes</p> <p>Parcelles AE 160 et 161 : à rajouter à l'E.R. n°4</p> <p>Règlement écrit : supprimer la possibilité de toitures plates qui ne correspondent pas au caractère de la région</p> <p>réponse de la CCSDB :</p> <p>ER pour un projet commercial – la question du projet commercial est à étudier, mais l'outil ER n'est pas forcément adapté car il est réservé à des projets d'équipement public.</p> <p>Salle des fêtes à mettre en UE. Le classement UA autorise la réhabilitation de la salle des fêtes. Le classement en UE n'est pas forcément nécessaire.</p> <p>Autres remarques – A étudier, mais devraient pouvoir être prise en compte.</p>
CLUX-VILLENEUVE	<p>A.F. sur abrogation C.C. avec 6 obs. sur PLUi le 26/03/2025</p>	<p>Demande de prise en compte des observations suivantes :</p> <p>Parcelles OA 680, 681 et 690 : prévoir un STECAL pour la scierie Cornot</p> <p>Parcelles OA 689, ZC 4 et 166 : prévoir un STECAL pour l'entreprise de terrassement Lassonière</p> <p>Parcelle 68 : étendre la zone constructible en partie arrière</p> <p>Parcelle ZC 001 : agrandir la zone constructible pour permettre la création de logements en 2^{ème} rideau (accès existant)</p> <p>OAP sectorielle « Ecole » : prendre en compte le nouveau cheminement vers l'école</p> <p>Bâtiments pouvant changer de destination : rajouter 6 nouveaux bâtiments à la liste existante</p> <p>réponse de la CCSDB :</p> <p>STECAL pour une scierie et une entreprise de terrassement– A étudier</p> <p>Autres remarques – A étudier, mais devraient pouvoir être prise en compte.</p>
DAMEREY	<p>A.F. avec obs. en lien avec le projet de PDA le 11/03/2025</p>	<p>Demande que soit appliquée la même réglementation, celle de la zone Ua, dans tout le secteur concerné par le PDA du château « Bresse et Castille »</p> <p>réponse de la CCSDB :</p> <p>Demande que soit appliquée la même réglementation, celle de la zone Ua, dans tout le secteur concerné par le PDA du château « Bresse et Castille »– Semble</p>

		difficile, sauf à étendre le PDA... Autres remarques – A étudier, mais devraient pouvoir être prise en compte.
ECUELLES	A.F. avec 1 observation sur PLUi le 31/01/2025	Demande qu'il soit tenu compte de l'observation suivante : OAP sectorielle « Le Loup » : cette zone constructible est située à côté de la lagune et présente des difficultés pour l'accès aux terrains réponse de la CCSDB : Remise en cause de l'OAP « Le Loup » – Fait aussi l'objet de remarques lors de l'enquête publique. A étudier
LES BORDES	A.F. sur abrogation C.C. avec 4 obs. sur PLUi le 26/03/2025	Demande de prise en compte des observations suivantes : Salle des fêtes : ne figure pas au plan cadastral, classer en zone Ue ou Ua Parcelle OA 536 : zone de parking, classer en Nlc (et non As) Parcelle OA 686 : en bords du Doubs, à classer en Ns (et non Nlc) ne concerne pas la partie aménagée Parcelle OA 157 : à classer en Nlc (et non Ns) pour aménagements de loisirs Les zones de parking sont prévues en E.R. en retrait du Doubs réponse de la CCSDB : Salle des fêtes à mettre en UE ou UA – pourra être corrigé Adaptations des zonages sur le bord du Doubs – A étudier, mais devraient pouvoir être prise en compte.
PONTOUX	A.F. sur abrogation C.C. avec 5 obs. sur PLUi le 14/02/2025	Demande de prise en compte des observations suivantes : Parcelles 740 à 861 et 700 à 709 en bordure de la Grande rue : à classer en zone Ub Parcelle 79 : chemin de la Messe à classer en zone Ub Lagunage de Pontoux (et son extension) à faire figurer dans un STECAL Ue (et non en zone A) OAP sectorielle « Jeanine Quirot » limiter à 3 habitations OAP patrimoniale : l'habitation Grande rue (parcelle 133) présente une valeur patrimoniale et doit être protégée au titre de l'article L151-19 du C.U. réponse de la CCSDB : Parcelles 740 à 861 et 700 à 709 à classer en U – ensemble urbain détaché du centre bourg et peu dense qui entraîne la création de nouveaux potentiels constructibles. Parcelle 79 à classer en U – Rejoint une demande de l'enquête publique. Parcelle en extension de l'enveloppe urbaine. Lagunage à classer en Ue – A étudier OAP sectorielle « Jeanine Quirot » limiter à 3 habitations – revient à une densité de 4 logement/ha à étudier si justification. Ajouter un L151-19 – A prendre en compte

<p>ST MAURICE EN RIVIERE</p>	<p>A.F. avec 8 observations sur PLUi le 10/02/2025</p>	<p>Demande de prise en compte des observations suivantes :</p> <p>Erreurs matérielles : 5 erreurs sont signalées, concernant le zonage (nom de la commune de St Maurice en Rivière), le cahier des éléments protégés au titre de l'article L151-19 (p183), enlever le surlignage en jaune (p17), étude de densification (p46) et PADD (p6)</p> <p>OAP patrimoniale : supprimer la redite concernant les clôtures, façades, toitures et crépi</p> <p>Bilan de la concertation : manque au tableau p7 la mention d'un courrier reçu en mairie et prise en compte du projet éolien réel en cours</p> <p>Rapport de justification : p75 manquent les STECAL de la commune</p> <p>Diagnostic : p14 figure une vue panoramique « mare de St Maurice en Rivière » et erreur de localisation de 7 ICPE</p> <p>réponse de la CCSDB : Erreurs matérielles - pourront être corrigées</p>
<p>VERDUN-CIEL</p>	<p>A.F. Avec 3 observations sur PLUi le 26/03/2025</p>	<p>Demande de prise en compte des observations suivantes :</p> <p>PPRI : mettre le zonage en cohérence le long de la Cosne secteur sud de Ciel</p> <p>OAP sectorielles : maintenir celles prévues au PLU actuel de Ciel suite à sa modification n°2</p> <ul style="list-style-type: none"> • « ZA de Charbonneau » aménagement pas encore réalisé, bouclage de voirie en attente (annexe 2a) • Zone « Val de Ciel » pour développement du site actuel en partie S.O. (aménagement pas encore réalisé, PC en cours) (annexe 2c) • Zone 1AU « le Saugy » : Annexe 2b, non reprise dans le tableau mais qu'il convient de prendre en compte <p>réponse de la CCSDB : PPRI : mettre le zonage en cohérence le long de la Cosne secteur sud de Ciel - A étudier, mais devraient pouvoir être prise en compte. OAP sectorielles : maintenir celles prévues au PLU actuel de Ciel suite à sa modification n°2 – A étudier, mais devraient pouvoir être prise en compte.</p>
<p>AVIS DEFAVORABLE AVEC OU SANS RESERVES OU OBSERVATIONS</p>		
<p>BRAGNY-SUR-SAONE</p>	<p>3/03/2025</p>	<p>certaines demandes concernent des situations spécifiques d'intérêt privé</p> <p>réponse de la CCSDB : Dont acte</p>
<p>GUERFAND AF si 1 et 2 ou 1 et 3 Sinon AD</p>	<p>6/02/2025</p>	<p>1 = classement des habitations existantes en zone Uh sur des parcelles constituant un hameau ET</p> <p>2 = incohérence du classement en zone A de parcelles avec des maisons d'habitation</p> <p style="text-align: center;">OU</p> <p>1 = classement des habitations existantes en zone Uh sur des parcelles constituant un hameau ET</p> <p>3 = laisser en zone A les parcelles avec des maisons d'habitation mais appliquer le règlement de la zone Ub</p> <p>réponse de la CCSDB :</p>

		<p>Incohérence entre Uh pour le hameau « Le Biron » et A pour un ensemble de maisons au lieu-dit « Terres de la mare »– Le Biron est un hameau ancien à 400 mètres de l’église et la Mairie – L’ensemble de Terres de la mare est un regroupement de pavillons isolés à 750 mètres de l’église et la Mairie</p> <p>Habitations en zone A : appliquer le même règlement qu’en Ub – Ce n’est pas le sens du code de l’urbanisme qui demande que soit limitées les possibilités d’extension et d’annexes des habitations existantes en zones A et N.</p> <p>Autoriser sans condition les activités de restauration, activité de service avec clientèle et hébergement hôtelier et touristique – Cela ne serait pas conforme au code de l’urbanisme. Pour autoriser ces activités en zones A ou N, il faut créer des STECAL</p>
MONT LES SEURRE	11/04/2025	<p>Nv conseil municipal. 3 obs réponse de la CCSDB :</p> <p>Mettre en cohérence le dessin des secteurs Nj – A étudier.</p> <p>Habitations en zone A : appliquer le même règlement qu’en Ub – Ce n’est pas le sens du code de l’urbanisme qui demande que soit limitées les possibilités d’extension et d’annexes des habitations existantes en zones A et N.</p> <p>Autoriser sans condition les activités de restauration, activité de service avec clientèle et hébergement hôtelier et touristique – Cela ne serait pas conforme au code de l’urbanisme. Pour autoriser ces activités en zones A ou N, il faut créer des STECAL.</p> <p>Zone Ua : la parcelle C177 est dans le périmètre de l’exploitation agricole. Périmètre à reporter – Présence de bâtiment d’élevage à confirmer.</p> <p>Zone N1c : le règlement doit veiller à protéger le site pour ne pas dénaturer l’arbre remarquable protégé – Peut être ajouté dans le règlement, même si le repérage au titre du L151-19 est déjà une protection.</p>
ST DIDIER EN BRESSE	?	<p>2 obs : hameaux, changt destination réponse de la CCSDB :</p> <p>Densification de tous les hameaux– Difficile à prendre en compte au regard du PADD et du besoin en logement.</p> <p>Autoriser le changement de destination pour 10 bâtiments – A prendre en compte si les bâtiments correspondent aux critères retenus pour les changements de destination.</p>
ST MARTIN EN BRESSE	24/03/2025	<p>Mais demande la prise en compte de ses observations sur le zonage, le règlement, les OAP sectorielles et patrimoniales réponse de la CCSDB :</p> <p>Autoriser le changement de destination pour des bâtiments – A prendre en compte si les bâtiments correspondent aux critères retenus pour les changements de destination.</p>

		<p>Classer les hameaux de Colnand et Perrigny en Uh – Difficile à prendre en compte au regard du PADD et du besoin en logement, car augmenterait fortement le potentiel constructible retenu dans l’enveloppe urbaine.</p> <p>Diverses propositions de classement de A en N ou de N en A – A étudier au cas par cas</p> <p>Puits de relevage à classer en UE – Si il s’agit d’un puit de relevage relevant d’un équipement public ou d’intérêt collectif, le classement en UE n’est pas nécessaire.</p> <p>Lagunage, quel classement et création d’un ER pour extension – S’agissant d’un équipement public un classement particulier n’est pas nécessaire. La création d’un ER peut être prise en compte.</p> <p>Uniformiser les surfaces en références prises pour les extensions – Peut être étudié mais devra refaire l’objet d’un avis de la CDPENAF.</p> <p>60 m² pour les annexes ne permet pas la construction de cours d’exploitation – Nous ne comprenons pas ce qui demandé ?</p> <p>Uniformiser le CES pour l’ensemble des zones – A étudier, mais il faudrait savoir si la demande est que toutes les zones aient un CES de 0.35 ou que toutes les zones n’aient pas de CES...</p> <p>Stockage d’eau pluviale, la recommandation devrait se substituer à l’obligation – A étudier, mais l’obligation de 1 m³ reste peu contraignante.</p> <p>Disproportion entre souplesse pour les projets d’intérêt collectifs et projets particuliers – Dans le paysage urbain, une Mairie, une Ecole, une Salle des fêtes n’a pas le même sens qu’une maison d’habitation... Ce sont des bâtiments qui symboliquement participent de la fédération des habitants.</p> <p>OAP Les grenouillères, laisser libre choix sur les sens de faîtages - A étudier</p> <p>OAP les Morlux : l’abandon de cette OAP permettrait la constructibilité des hameaux de Colnand et Perrigny – L’abandon du développement urbain sur le centre bourg au profit des hameaux éloignés ne semble pas en cohérence avec le principe d’urbanisme de proximité par rapport aux équipements, services et commerces.</p> <p>OAP patrimoniale – Remarques à étudier au cas par cas</p>
SAUNIERES	12/03/2025	<p>Non motivé</p> <p>réponse de la CCSDB : Dont acte</p>
SERMESSE	30/01/2025	<p>1° diminution drastique des possibilités de construire</p> <p>2° aménagement et extensions impossibles quelle que soit la zone</p> <p>réponse de la CCSDB :</p> <p>Diminution drastique des possibilités de construire – Le PLUi répond aux derniers textes du code de l’urbanisme qui vont dans le sens de la diminution de la consommation d’espace entraînant effectivement une</p>

		diminution des possibilités de construire. Aménagement et extensions impossibles quelle que soit la zone – Ce point n’est pas juste.
TOUTENANT	17/03/2025	Non motivé réponse de la CCSDB : RAS

Réponses de la CCSDB : elles sont intégrées dans le tableau ci-dessus.

Commentaire CE : la commission considère que la CCSDB a répondu point par point à chaque commune, en laissant la plupart du temps la possibilité de réexamen des dispositions prévues. Concernant le zonage Und de certains hameaux importants, la commission ne partage pas les réponses apportées.

42 – AVIS SUR L’ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

42.1 –AVIS DE LA CDPENAF

La CDPENAF a rendu, le 11 avril 2025, un avis favorable sur l’abrogation des 12 cartes communales.

Réponse de la collectivité :

Commentaire CE : RAS

42.2 – AVIS DES COMMUNES

Les 12 communes concernées par une carte communale ont émis un avis favorable sur l’abrogation de la carte communale. Sauf pour Ecuelles qui a pris une délibération spécifique, toutes les communes ont pris une délibération commune avec le PLUi.

Réponse de la collectivité : Dont acte

Commentaire CE : RAS

43 – AVIS SUR LES 2 PDA

La commune de Damerey a émis, dans sa délibération du 11/03/2025, un avis favorable au PDA du château de Bresse et Castille en demandant que l’ensemble de la zone concernée soit soumis au même règlement.

La commune de Verdun-Ciel n’a pas émis d’avis spécifique sur le PDA dans sa délibération du 26/03/2025.

Réponse de la collectivité : Dont acte

Commentaire CE : RAS

44 – REPONSES AUX QUESTIONS DE LA COMMISSION

44-1 – Densité

Le PADD définit une densité de 15 logements à l’hectare pour les pôles (Verdun-Ciel et Saint-Martin-en-Bresse) et une densité de 8 logements à l’hectare pour les autres villages.

Cependant dans l'OAP les Griottiers à Ciel, la densité prévue est de 8 logts/ha et dans les OAP Frebe et Porchers à Bey la densité prévue est de 15 logt/ha.

Question de la commission : quelle est la justification de ces densités qui ne sont pas conformes au PADD ?

Réponse de la collectivité : Dans les deux cas, il s'agit d'une adaptation du principe du PADD à la réalité du terrain.

A Ciel : Le développement urbain de Ciel est essentiellement prévu dans la continuité des aménagements de ces dernières années autour du nouvel EHPAD sur la zone AU « Pommeret » déjà relativement dense et associant du collectif, du pavillonnaire en bande et de l'individuel. Pour cette zone, sur laquelle est prévu au moins une quarantaine de logements, la densité minimum de 15 logements/ha. est effectivement cohérente avec la volonté de renforcer de manière importante la polarité Verdun/ciel.

En revanche la zone des Griottiers fait l'objet d'une OAP non parce que c'est le lieu choisi du développement urbain, mais du fait qu'il s'agit d'une « dent creuse » d'une surface de plus de 4000 m² dans un tissu pavillonnaire plutôt lâche... C'est pourquoi, la densité de 15 logements/ha n'est pas apparue adaptée. La différence correspondant à deux logements, elle ne nous semble pas remettre en cause le PADD.

A Bey : La zone AU de Bey en plein cœur du bourg à proximité des équipements/services/commerces et d'une superficie importante apparaît idéale pour une diversification de l'offre en logement pouvant même accueillir du collectif, c'est pourquoi il est prévu une densité minimum de 15 logements/ha.

44-2 – OAP « Frebe » à Bey

Classée en zone AU au plan de zonage de Bey, cette OAP, d'une superficie de 3,26 ha, comprend 4 secteurs et sera urbanisée en 2 temps :

- Tout d'abord, les secteurs A et B (1,53 ha), qui devraient accueillir 23 logements, avec application de la densité retenue ;
- Dans un second temps, les secteurs C et D (1,73 ha), qui devraient accueillir 26 logements. Cependant, l'urbanisation de ces 2 secteurs étant différée, aucun logement n'est comptabilisé dans l'OAP.

Dans la réponse du maître d'ouvrage à la MRAe, le nombre de logements prévus en zone AU pour Bey est de 30 logements.

Questions de la commission : à quoi correspond le chiffre de 30 logements ? Les secteurs C et D étant différés et aucun logement n'y étant comptabilisé dans le projet de PLUi actuel, un classement en zone 2AU ne serait-il pas préférable ?

Réponse de la collectivité : On pourrait différer en fonction de l'aménagement des secteurs A et B.

44-3 - Comptabilisation des logements en zone AU

Le tableau p5 de la réponse du Maître d'ouvrage à la MRAe récapitule le nombre de logements en zone AU. Cependant, en comparant avec l'étude de densification, les chiffres pour les communes d'Allériot (zone AU – secteur A), Montcoy (Moulin – secteur B), Pontoux (Croix-Leuret – secteur B) et Toutenant (Eglise) posent question. En effet, ces 17 logements ont été comptés en dents creuses ou division parcellaire dans l'étude de densification.

Questions de la commission : ces logements n'ont-ils pas été comptabilisés 2 fois ?

Réponse de la collectivité : Il s'agit effectivement d'une erreur du fait que ces secteurs ont fait l'objet d'OAP non actées au moment du bouclage de l'étude de densification et qu'il a été oublié de les décompter au moment de la finalisation du dossier. Cet oubli, qui n'a pas e conséquence sur le fond du dossier puisqu'il rapproche le nombre de logements produit par le PLU de celui prévu théoriquement par le PADD, pourra être corrigé au moment de l'approbation.

44-4 - Nombre de logements

Le nombre de logements théoriques et le nombre de logements à produire (potentiel résultant du zonage) sont évoqués à plusieurs reprises dans les pièces du dossier sous forme de tableaux difficilement comparables et avec des chiffres différents d'un tableau à l'autre.

Le **nombre théorique** apparaît dans le tableau p19 du tome 3 – rapport de justifications et est également indiqué pour chaque commune dans l'étude de densification par une référence au PADD. Le tableau ci-dessous compare les deux.

Position dans l'armature urbaine	Nb théorique tb p19 (tome 3 – justifications)	Nb théorique PADD (étude de densification)
POLARITES D'EQUILIBRE	235	235
Verdun-Ciel	94	101
St-Martin-en-Bresse	141	134
VILLAGES	432	432
Contraints	54	40
A l'équilibre	198	212
A fort potentiel	180	180
TOTAL	667	667

Question de la CE : bien que les totaux et sous-totaux soient les mêmes, la répartition au sein de l'armature est différente. Quels chiffres doivent être pris en compte pour le nombre de logements théoriques, sachant par ailleurs qu'aucun tableau ne figure dans le PADD ?

Réponse de la collectivité :

Etude de densification

L'étude de densification avait pour but de déterminer le potentiel théorique de production de logement dans l'enveloppe urbaine et donc le besoin théorique éventuel en termes d'extension. Ainsi pour saint martin en Bresse ce potentiel est considéré de 107 logements. En fonction de la répartition théorique de logements entre les communes fait à ce stade de l'étude, il avait été considéré qu'il fallait encore trouver la possibilité de réaliser 27 logements. D'où le calcul de $107+27=134$.

Nota : la répartition théorique du nombre de logements entre les communes était à ce stade un « outil » pour évaluer les besoins en développement en extension et non une orientation du PADD de façon à pouvoir l'adapter ensuite en fonction de la réalité du terrain de chaque commune tout en respectant les grands principes du PADD : Répartition entre « polarités » et « village » et répartition entre les trois catégories de « villages ».

Rapport de justification

Le rapport de justification rend compte du résultat final de l'étude de zonage du PLUi qui tient compte des aller et retour avec les communes sur les possibilités d'implantation des zones AU et de leur dessin en tenant compte, en particulier, des contraintes environnementales.

Ainsi pour Saint Martin en Bresse, le résultat est l'addition du potentiel théorique de production de logement dans l'enveloppe urbaine (c'est donc le même chiffre que dans l'étude densification) et de la réalité du potentiel des zones AU et des OAP retenues. D'où le calcul de $107+34=141$.

Pour le **nombre de logements à produire**, la commission a pris en compte le nombre de logements en dents creuses (DC) et en divisions parcellaire (DP) après application du coefficient de rétention foncière auquel elle a ajouté le nombre de logements issus des **OAP non repérées en DC ou DP** dans l'étude de densification. Les résultats comparatifs figurent dans le tableau ci-dessous :

Position dans l'armature urbaine	Potentiel résultant du zonage tb p19	Potentiel issu du raisonnement ci-dessus	Tableau p5 réponse à la MRAe
POLARITES D'EQUILIBRE	230	229	Absentes du tableau
Verdun-Ciel	103	103	
St-Martin-en-Bresse	127	126	
VILLAGES	455	435	463
Contraints	53	38	39
A l'équilibre	221	221	237
A fort potentiel (pb. Frebe cf.§52)	181	178	187
TOTAL	685	666	???

Questions de la CE : le raisonnement de la commission est-il le bon ? Quel est le nombre de logements **réellement** attendus dans le PLUi ? Où sont comptabilisés les 52 bâtiments pouvant changer de destination ainsi que les 60 logements vacants prévus d'être remis sur le marché ?

Réponse de la collectivité :

Le raisonnement est le bon et le potentiel est effectivement plus bas qu'annoncé du fait de l'erreur vue à la question précédente.

Les changements de destination n'apparaissent pas dans le tableau car ils représentent un potentiel faible pour deux raisons :

- D'une part, le fait de repérer 52 changements de destination ne veut pas dire que 52 logements vont être créés. Simplement, pour des raisons de traitement égalitaire, il a été repéré tous les bâtiments susceptibles de connaître un changement de destination.
- D'autre part, dans la plupart des cas il s'agit d'anciens sites agricoles dont une partie des bâtiments est déjà utilisée pour du logement et le changement de destination servira à agrandir les logements existants et non à en créer de nouveaux.

Les logements vacants ne sont pas inclus dans le tableau comme indiqué dans le PADD qui s'appuie sur le SCoT qui prévoit les logements vacants à part. Il convient de rappeler qu'une très grande part des logements vacants est située à Verdun sur le Doubs et dans les villages contraints par le PPRI. La remise sur le marché de ces logements est hautement souhaitable et souhaitée mais demandera la mise en œuvre d'opération d'accompagnement pour prendre en compte les problématiques de vétusté et de risque d'inondation.

Le PLU dans son PADD table sur la remise sur le marché de 60 logements.

44-5 – Extensions et annexes en zone A

Le projet de règlement actuel limite fortement les possibilités de constructions d'annexes et d'extension pour les constructions à usage d'habitation isolées ou regroupées dont la vocation agricole n'est plus avérée. De nombreuses remarques ont été formulées lors de l'enquête publique.

Par ailleurs, le PADD encourage le développement de la filière bois, ce qui peut induire la nécessité d'un stockage de bois qui vient pénaliser le quota d'annexes.

Question de la commission : pour ces 2 points, est-il possible d'assouplir ces règles ou de les différencier selon le caractère urbain ou rural du secteur ?

Réponse de la collectivité :

La limitation des annexes et des extensions pour les habitations existantes en zone A et N est la conséquence directe de la volonté du législateur traduite dans l'article L151-12 et des doctrines établies par les CDPENAF.

La réflexion sur le stockage de bois pourrait être étudiée, elle pose toutefois deux problèmes :

- 1/ Elle peut être facilement détournée : il suffit d'écrire sur le PC que le bâtiment est à usage de stockage de bois
- 2/ La correction demande un nouvel avis de la CDPENAF.

44-6 – Zones Uh et Und

Ces zones font l'objet d'une explication dans le tome 3 – rapport de justifications :

- p21, il est indiqué que la zone Uh correspond « à des ensembles urbains importants détachés du centre bourg mais dans lesquels on pourra admettre des développements... »,
- p23, il est indiqué que la zone Und correspond « d'abord aux ensembles urbains éloignés du centre bourg... ». Il n'y a pas de « ensuite ».

A l'examen du règlement graphique, ces principes n'apparaissent pas toujours pertinents, à éloignement comparable. Plusieurs observations ont été faites en ce sens au cours des permanences.

Question de la commission : pourquoi le poids démographique et historique de ces ensembles n'a-t-il pas été pris en compte pour la classification ?

Réponse de la collectivité :

L'enjeu des zones **Uh** et **Und** doit être regardé à partir du principe premier d'un urbanisme de proximité, c'est-à-dire la volonté que les logements pour les nouveaux habitants soient implantés au plus proche des centres bourgs où se trouvent les équipements, commerces, services...

La zone **Uh**, zone constructible, est donc utilisée dans deux cas :

1/ Pour des hameaux détachés du centre bourg, mais très proche de celui-ci et donc dans un rapport de proximité. Exemple du hameau du Port à Palleau.

2/ Pour des communes où le centre bourg est très petit et où le développement s'est fait de manière largement majoritaire sur un secteur éloigné de celui-ci. Exemple du développement de Montcoy.

Le poids démographique et historique n'est donc pas entré en ligne de compte dans le choix du classement **Uh**.

Commentaire de la CE : La commission prend acte des réponses formulées par le maître d'ouvrage, dont certaines correspondent aux attentes de la commission. En revanche, les réponses relatives au nombre de logements ne sont pas satisfaisantes.

5 - ANALYSE DES CONTRIBUTIONS

51 – Bilan quantitatif

Se reporter au PV de synthèse remis à la collectivité le 18 juin 2025 et figurant en **annexe 1**.

52 - Analyse et avis de la commission sur les contributions du public

Toutes les contributions recueillies au cours de cette enquête font l'objet d'un avis motivé de la commission d'enquête.

Toutefois, la décision finale appartient à la Communauté de communes Saône Doubs Bresse

Les contributions sont présentées ici de façon identique au procès-verbal de synthèse.

RD 1 WEB	Commune : ALLERIOT
NOM : Anonyme	Thématique : 1
<p>Observation : Sur la commune d'allériot, pourquoi rue du bois verdenet la parcelle n° 62 est pas en continuité de la parcelle n°61 jusqu'au chemin. Cela serait plus logique.</p>	
	
Compléments (PPA, délibérations..) :	
Réponse collectivité : (J1a) Parcelle en extension de l'enveloppe urbaine sur des espaces agricole ou naturel. Ne semble pas compatible avec le PADD	
Avis CE : sur l'extrait de photo aérienne, la parcelle 62 apparaît totalement boisée, ce qui doit expliquer son classement en zone naturelle et forestière.	

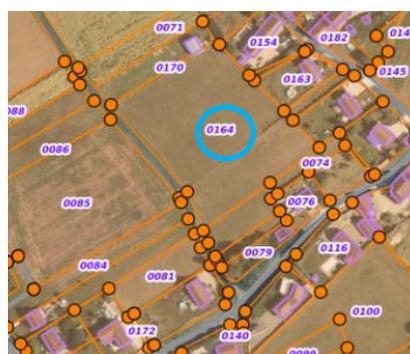
RD 2 WEB	Commune : LES BORDES
NOM : anonyme	Thématique : 9
<p>Observation : Le projet semble assez bien pensé. Merci.</p>	
Compléments (PPA, délibérations..) :	
Réponse collectivité : (G1) Remarque générale sur le PLUi n'appelant pas de commentaire	
Avis CE : pas de remarques.	

RD 3 WEB	Commune : VILLEGAUDIN
NOM : Biard Laurent	Thématique : 1, 7
<p>Observation : je suis propriétaire de la parcelle située section A No 586 (577 sur le plan de zonage) acquise récemment comme terrain constructible. Située sur le hameau du petit outre_côsné, entre deux parcelles déjà bâties, desservie par tous les réseaux (eau, edf, fibre) et difficilement cultivable de par ses dimensions, je souhaiterais qu'elle conserve son statut de terrain constructible.</p>	
	
Compléments (PPA, délibérations..) :	
Réponse collectivité : (R1) Rendre constructible une parcelle en A ou N non contiguë à une zone constructible. Ne peut être pris en compte sans remettre en cause le PADD	

Avis CE : Un groupe de parcelles était constructible dans le cadre de la carte communale. La vocation agricole de ces parcelles n'est plus vraiment d'actualité, cependant dans le cadre du projet de PLUi, il n'est pas possible de classer ce hameau en zone constructible.

RD 4 - WEB - a pour doublon RD5	Commune : PALLEAU
NOM : PERRIN PHILIPPE ET PASCALE	Thématique : 1, 3

Observation :
1-AC164 parcelle non cultivée
Desservie par la VC9 (La Croix Leuret) et le chemin communal (les Farrandes), ces parcelles sont dans le périmètre construit. Elle était dans l'extension de la carte communale initiale donc un chemin de 6m était prévu pour rejoindre les réseaux eau et électricité sur la VC9.
De l'autre coté de la parcelle, une partie des terres est repérée en jaune AU ,4 constructions prévues, hors qu'aucun réseau n'est accessible, le terrain est en pente entre le chemin "des Farrandes" et la départementale. comment vont s'effectuer les évacuations sur ces parcelles sans passer chez les voisins.
Il semble plus logique de prévoir un terrain constructible qui a un accès aux réseaux.



2-PARCELLES ZD230 et 231. environ 60 ares
ces parcelles ne sont pas agricoles c'est un terrain personnel, un chemin de 4 m est prévu pour rejoindre les réseaux sur la route de Verdun. D'autre part la parcelle n'est pas agricole, entourée de maisons donc impossible d'être agricole en raison des distance environnementale.



3-PARCELLE AC 156
AB 105 et 106 sont construites, un bâtiment d'élevage récent de 2500m2 voir plus destinée à recevoir des bovins. Cette année le cultivateur a vendu beaucoup de bovins mais dans quelques mois il peut reprendre 200 ou 300 têtes. Donc pour moi, une distance de 100 des bâtiments doit être matérialisée et inconstructible, de ce fait la parcelle AC156 ne peut, à mon avis, être constructible hors mis les bâtiments déjà existants.
Un périmètre tel que sur l ancienne carte communale devrait être déterminée.



Complément (PPA, délib...) : la Chambre d'agriculture signale que le zonage AU pour « la Croix Leuret » semble plus étendu que les limites de l'OAP

Réponse collectivité : 1/2/3 : (J1a) Parcelle en extension de l'enveloppe urbaine sur des espaces agricole ou naturel. Ne semble pas compatible avec le PADD

Avis CE : La commission s'interroge sur la section cadastrale concernant le 3^e point. Les parcelles AB104 et 105, un peu plus au nord, sont étroites et non construites, alors que les parcelles AC104 et 105, comme le montre l'extrait de zonage du PLUi sont bien construites.

1-De même que la parcelle en OAP, la parcelle AC164 n'est pas cultivée. L'OAP pour la zone AU préconise un ANC regroupé. L'évaluation environnementale fait état de la présence de zones humides, signale un corridor sur la parcelle, la proximité du réservoir biologique du SDAGE du Meuzin ainsi que la proximité d'une canalisation de gaz. La parcelle AC164, ayant déjà un accès et desservie par les réseaux pourrait être une meilleure opportunité pour urbaniser ce secteur. De plus, un seul propriétaire serait sollicité.

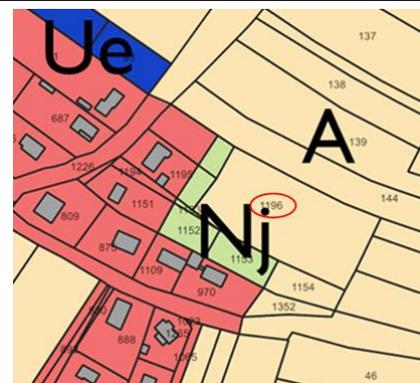
2-ZD230 et 231 : vu leur localisation, il n'est pas souhaitable d'étendre la zone constructible sur ces parcelles.

3-AC156 : le report du périmètre de réciprocity permettrait d'apprécier la constructibilité des parcelles voisines de l'exploitation agricole

RD 5 doublon de RD4	Commune : PALLEAU
Réponse en RD4	

RD 6 WEB	Commune : BEY
NOM : Paillard Sylvain	Thématique : 1

Observation :
 Propriétaire de la parcelle 1196 rue de la Troche, d'une superficie de 5000 m2 il demande que la totalité de sa parcelle soit reclassée en zone constructible, le projet de PLUi prévoyant 1500 m2 en zone Ub et 3500 m2 en zone A, ceci afin de permettre une transmission future équitable entre ses 2 enfants.
 Ce reclassement partiel en zone A nuit gravement à la valeur du bien et crée une rupture d'égalité avec les propriétaires de parcelles contigües situées en totalité en zone constructible.



Compléments (PPA, délibérations..) :

Réponse collectivité : (J1a) Parcelle en extension de l'enveloppe urbaine sur des espaces agricole ou naturel. Ne semble pas compatible avec le PADD

Avis CE : satisfaire à cette demande conduirait à une extension de l'enveloppe urbaine, contraire aux objectifs du PLUi, la commission n'y est pas favorable.

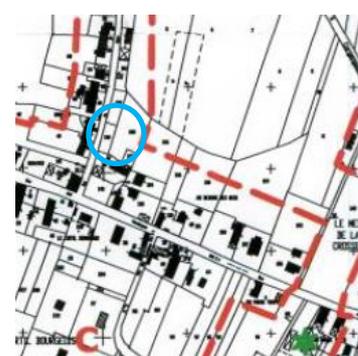
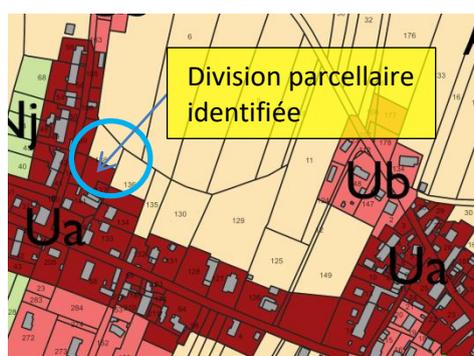
RD 7 WEB – liée à RD 151-153, 152, 169 **Commune :** BRAGNY-SUR-SAONE

NOM : MONOT Didier

Thématique : 1,7

Observation : Ayant pris part du projet du PLU sur la commune de Bragny-sur-Saône, je ne comprends pas pourquoi ma parcelle N° 0138 / section AZ a été coupée en deux alors qu'elle est actuellement constructible dans son entièreté, étant située proche d'une voie communale en zone dense.

J'ai acheté ce bien entièrement constructible, j'aimerais pouvoir en jouir en totalité et permettre une construction future.



Compléments (PPA, délibérations..) :

Réponse collectivité : (J1f) Demande d'agrandissement limitée sur jardin à l'arrière de la maison. A étudier au cas par cas

Avis CE : La commission n'est pas opposée au classement de la totalité de la parcelle en zone Ua, d'autant qu'une partie a été repérée en division parcellaire. D'autres demandes de constructibilité (RD liées) ont été faites et justifient une étude globale et cohérente sur ce secteur.

RD 8 - WEB **Commune :** BRAGNY-SUR-SAONE

NOM : MONOT

Thématique : 1, 7

Observation :

Concerne la parcelle ZM4 (Rue de Dijon à 71350 Bragny sur Saône) dont je suis le propriétaire.

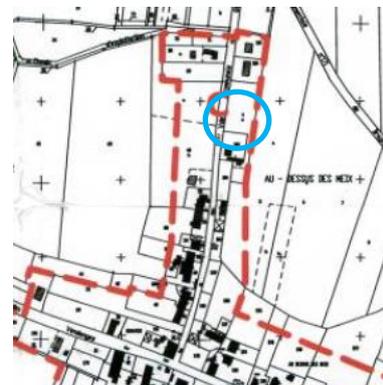
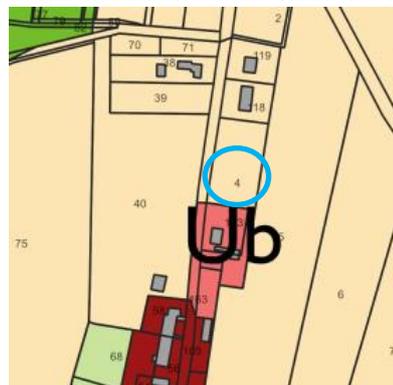
En p.j, une copie du C.U 71054 21E002 accepté le 22-02-2021

Estimé 62500€ par le cabinet Notaire JEANNIN VIELLARD CANOVA le 05/03/2021

Noter également ma contribution à l'amélioration de la voirie communale par le busage du fossé de cette parcelle. cette dernière devient inconstructible dans ce nouveau projet.

Par ce message, je demande expressément de revoir la décision concernant cette parcelle.

en dehors, du déclassement de mon bien, je ne comprends pas la cohérence de cette décision : ma parcelle étant située entre des habitations.



Compléments (PPA, délibérations..) :

Réponse collectivité : (J1a) Parcelle en extension de l'enveloppe urbaine sur des espaces agricole ou naturel. Ne semble pas compatible avec le PADD

Avis CE : La parcelle ZM4, constructible dans la carte communale est classée en zone agricole au PLUi. Des groupes de maisons se trouvent néanmoins de part et d'autre de la parcelle.

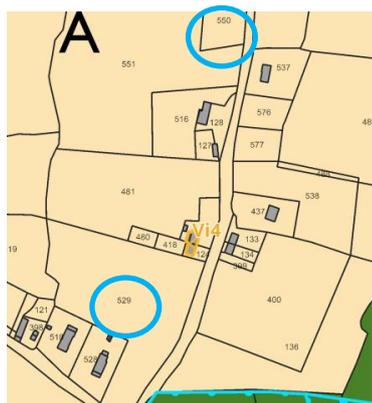
Cependant, toutes les parcelles de cette configuration ne sont pas traitées de la même manière pour toutes les communes du PLUi. Ex. à Bey et à Guersand 3 parcelles qui se trouvent en extension et identifiées à tort dents creuses sont classées en zone Ub.

Dans un souci d'équité, il conviendrait de classer ce type de parcelles de la même façon pour toutes les communes.

RD 9 – CCSDB	Commune : VILLEGAUDIN
NOM : LETOURNEAU Jean-Luc	Thématique : 1, 3

Observation : surtout la 529 : maison d'habitation + hangar pour stocker le matériel

Observations de M^(M)
M^(M) Letourneau Jean-Luc. + annexes
je laisse quatre pièces à annexer à ma
séquente de constructibilité sur A. 529 ou
A. 550 à Villegaudin, une maison sur la
parcelle A. 551 a été construite en 2024.
[Signature]



Compléments (PPA, délibérations..) :

Réponse collectivité : 1 et 2 - (R1) Rendre constructible une parcelle en A ou N non contigüe à une zone constructible. Ne peut être pris en compte sans remettre en cause le PADD

Avis CE : Ces parcelles étaient déjà classées en zone non constructible de la carte communale. Le projet de PLUi étant basé sur une urbanisation de proximité et de centralité, il n'est pas possible de classer ces parcelles en zone constructible.

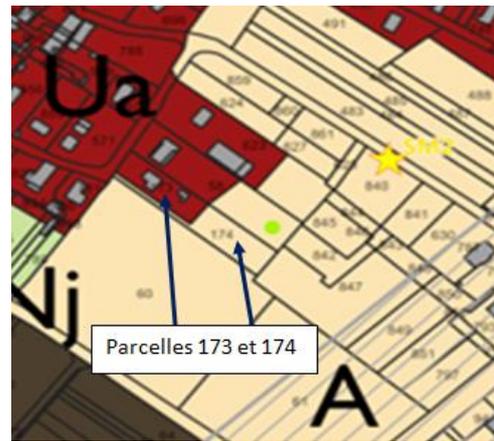
La construction d'un hangar pour stocker du matériel est possible en zone A sous les conditions du règlement.

La parcelle A551 n'existe pas au cadastre.

RD 10 CCSDB	commune : SAINT MAURICE EN RIVIERE
Nom : M. Mme BALLAND Hervé	Thématique : 1

Observation :
Sont propriétaires des parcelles ZP 173 et 174 (anciennement ZP 59 constructible pour 2 lots avec CU positif) la parcelle 173 constructible est aujourd'hui construite mais la parcelle 174 est classée inconstructible au PLU depuis 2014 et prévue en zone A au projet de PLUi
Cette parcelle dispose de toute la viabilité sur la rue Chaude et aucun usage agricole n'est envisageable

Demande le retour en zone constructible



Compléments (PPA, délibérations..) :

Réponse collectivité : (J1a) Parcelle en extension de l'enveloppe urbaine sur des espaces agricole ou naturel. Ne semble pas compatible avec le PADD

Avis CE : compte tenu des faits exposés, un reclassement de la parcelle ZP 174 en zone constructible pourrait être envisageable, d'autant que le classement en zone A ne correspond pas à un réel potentiel agricole.

RD 11 COURRIER – liée à 50, 132, 205, 217	Commune : SAINT-MAURICE-EN-RIVIERE
NOM : C. MORIN	Thématique : 1

Observation :

Si l'objectif de ma requête s'appuie sur plusieurs éléments relatifs à une zone, dans l'immédiat mon constructible, située entre la rue Saunier et la rue Chaudron, zone B parcelle 483.

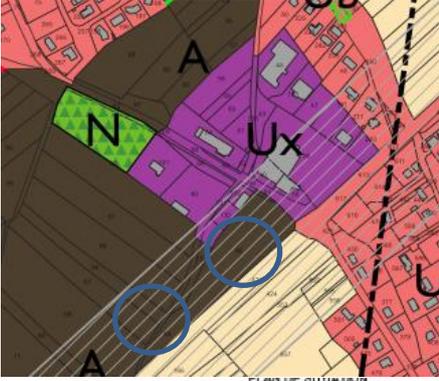
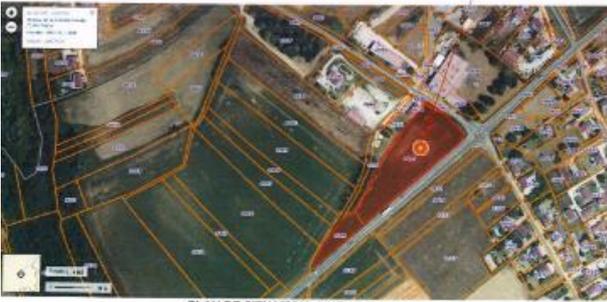


Compléments (PPA, délibérations..) :

Réponse collectivité : (R1) Rendre constructible une parcelle en A ou N non contiguë à une zone constructible. Ne peut être pris en compte sans remettre en cause le PADD

Avis CE : Plusieurs parcelles dans ce secteur ont fait l'objet d'une demande de constructibilité. Elles pourraient faire l'objet d'un secteur à OAP qui viendrait en remplacement de la zone AU «mairie» définie au projet. En effet, située à l'arrière de la salle des fêtes elle est susceptible de subir des nuisances sonores.

De plus elle se situe au sein d'une zone As, incohérente avec l'axe 1 - orientation A du PADD : préserver le foncier agricole et les capacités d'exploitation.
La commission demande qu'un secteur OAP soit étudié dans ce périmètre.

RD 12 CCSDB – liée à RD64	Commune : ALLEROT
NOM : M. THIAIS	Thématique : 2
Observation : souhaite construire un bâtiment d'activité sur les parcelles 95 et 64	
   <p>CONSTRUCTION D'UN BATIMENT ARTISANAL AVEC BUREAUX 53 Rue de la Grande Carrière 71300 ALLEROT Section AC - Parcelles N°54-95-64 - Zone PLU 2016 Superficie 02480 m²</p>	

Compléments (PPA, délibérations..) :

Réponse collectivité : (J4) Parcelle pour y installer de l'activité et contigüe à une zone pour l'activité – A étudier selon le besoin réel pour l'activité et la compatibilité avec le SCoT.

Avis CE : La commission est favorable à l'extension de la zone Ux sur ces parcelles pour le maintien et l'agrandissement de cette activité déjà bien implantée dans la commune.

RD 13 COURRIER – a pour doublon RD188 liée à RD59	Commune : ALLEROT
NOM : Michelin Patrick	Thématique : 1
Observation : Propriétaire des parcelles 77 et 78 rue sur les étangs, mises en vente en 2024 et classées en AU1a (CU joint) demande : S'il peut vendre en totalité ou établir plusieurs parcelles ? S'il peut vendre à un particulier ou à un promoteur ? Si ces terrains ne risquent pas d'être déclassés ce qui occasionnerait un énorme préjudice.	
	
Compléments (PPA, délibérations..) :	
Réponse collectivité : (J1b) Demande sur une très grande dent creuse en A ou N contigüe à une zone	

constructible. Ne semble pas compatible avec le PADD en terme de besoin en logements

Avis CE : il faut distinguer la propriété de l'usage.

Sur la propriété : il est possible de vendre, tout ou partie de ces terrains, que ce soit à un privé ou à un promoteur.

Sur l'usage : celui-ci doit être conforme au PLUi, en l'occurrence le projet de PLUi prévoit leur classement en zone agricole A, ce qui signifie que seules des constructions en lien avec l'activité agricole pourront être autorisées, si le projet est adopté en l'état.

RD 14-44-45 MAIRIE SMB

Commune : SAINT-MARTIN-EN-BRESSE

NOM : Suzanne DETROIT

Thématique : 1

Observation : RD14

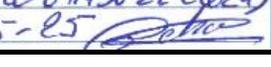
Demande le classement en zone Ub de la parcelle 75.

Observations de M^{lle} me Detroit Suzanne (propriétaire en indivision de la parcelle n° 75 section F2), Schemin des Paucoups 71620 St Martin en Bresse. (06.13.81.24.71)
J'ai effectué une demande le 25 août 2018 pour demander le classement de mon terrain, en zone constructible, suite à retraite de l'exploitant M. Detroit Michel (Propriétaire de la parcelle n° 431). Après consultation des PLUi la parcelle n° 75 section F2 qui est desservie en eau, électricité et tout à l'égout, n'a pas été classée en zone UB des PLUi (constructible) alors que la parcelle n° 116 (à proximité) a été ajoutée en zone UB et la parcelle n° 513 (à peine en agricole) le vicieux sous rempartur lors d'une de vos permanences.
Bien cordialement.  le 09.05.2025

Observation : RD 44

Avis n° 7 du 15.05.2025
Mme Detroit Jocelyne propriétaire en indivision de la Parcelle n° 75 Section F2, réitère la demande de classement de cette Parcelle en Zone constructible. A Noter que sur les parcelles adjacentes la parcelle n° 116 a été classée en Zone Ub alors qu'elle était en Zone A et que la parcelle n° 513 qui était classée en zone UA est passée en zone A sur le nouveau PLUi. La Parcelle n'est pas cultivable à cause des habitations proches.
* tous les terrains sont équipés de regards de tout à l'égout qui ont été installés lors du passage du réseau.
Mme Detroit Jocelyne 3 Chemin des Paucoups 71620 St Martin en Bresse le 15.05.25 

Observation : RD45

Avis n° 8 du 15.05.2025
① M. Detroit Michel, propriétaire de la parcelle n° 513 classée actuellement en Zone UA, demande à ce que cette parcelle reste classée en zone constructible, car sur le PLUi elle se retrouve en Zone Agricole. A noter que le terrain est équipé d'un regard de tout à l'égout qui a été installé lors du passage du réseau et n'est pas cultivable à cause des habitations proches.
② De plus je formule la demande que la parcelle n° 76, soit classée en zone constructible au nouveau PLUi car elle a été ajoutée la parcelle attenante n° 116 au nouveau PLUi en Zone Ub.
③ Le terrain parcelle n° 56 section A3 était classé en zone constructible sur le PLU et il a été mis en zone A sur le nouveau PLUi, je demande à ce que cette parcelle reste constructible, plusieurs opérations ont été réalisées le dernier le 16/05/2022 (W091456 22E024) le 15-5-25 



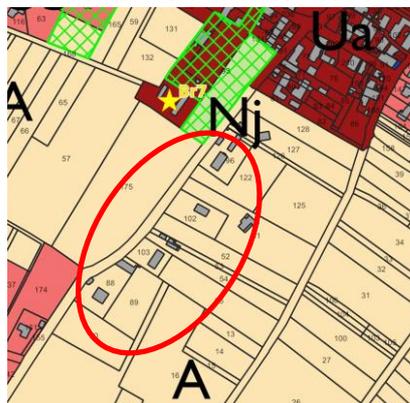
Compléments (PPA, délibérations..) :

Réponse collectivité : F75 et A56 - (R1) Rendre constructible une parcelle en A ou N non contiguë à une zone constructible. Ne peut être pris en compte sans remettre en cause le PADD
 F513 et F76 – (J1d) Dent creuse à proximité d'un site d'exploitation agricole. A étudier en fonction de la gêne possible à l'exploitation agricole.

Avis CE : la commission n'a pas localisé la parcelle 56 – section A1 évoquée dans le point 3 de la RD45.
 Si l'exploitation agricole n'est plus en activité, la commission est favorable au classement en zone Ub des parcelles 513, 75 et 76.

RD 15 WEB	Commune : BRAGNY-SUR-SAONE
NOM : ANONYME	Thématique : 1

Observation : Pourquoi la zone déjà construite côté droit de la Route de Verdun en montant Bragny est en zone clair au lieu d'être en zone UA ou UB ? Je demande une classification en UA ou UB et une rectification



Compléments (PPA, délibérations..) :

Réponse collectivité : J5) Secteur urbanisé entre des zones U et proche du centre bourg. A étudier.

Avis CE : Au vu de la photo aérienne, ce secteur n'a pas de destination agricole. Compte-tenu de sa situation, limitrophe de la zone Ua et proche des équipements, un classement en zone Ub se justifierait, sauf si un périmètre de réciprocité d'une exploitation agricole existe.

RD 16 WEB – a pour doublon RD21 et 178	Commune : BEY
NOM : Margueritte Pierre Nicolas Michel	Thématique : 1
<p>Observation : Demandent que leurs parcelles n° 297, 905 et 1163, qui étaient constructibles jusqu'en 2007, soient classées en zone Ub Les parcelles 905 et 1163 sont déjà situées en limite de zone Ub, en bordure de la rue de la Motte et desservie par l'égout</p>	
	

<p>Compléments (PPA, délibérations..) :</p>	
<p>Réponse collectivité : A905 – 1163 – (J6) Demande de classement en zone U d'une parcelle en AU. Ne semble pas compatible avec la maîtrise de l'organisation du développement. B297 – (R1) Rendre constructible une parcelle en A ou N non contiguë à une zone constructible. Ne peut être pris en compte sans remettre en cause le PADD</p>	
<p>Avis CE : Le classement en zone constructible Ub de la parcelle n° 297 n'est pas envisageable Pour les parcelles n° 905 et 1163, leur retrait de la zone AU n'apparaît pas souhaitable car il nécessiterait de modifier le plan d'aménagement de l'OAP et surtout un classement en zone Ub ne permettrait pas de garantir pour ces terrains l'objectif d'une densité minimum de 15 logements/ha. La commission préconise le maintien en zone AU des parcelles 1063 et 905 (secteur B de l'OAP) qui permettra un aménagement plus cohérent du secteur et de garantir un minimum de densité. La parcelle 297 se situe dans un secteur agricole et n'a pas vocation à être constructible.</p>	

RD 17-34 WEB	Commune : DAMEREY
NOM : PELLETRAT Marceline	Thématique : 1, 3
<p>Observation : RD17 Je suis propriétaire des parcelles ZC117 - 118 - 119. J'avais un accès sur la RD673 pour accéder à la parcelle 119 qui a été fermé. J'accède par le chemin de la grande Corvée. J'ai déposé un CU pour un lotissement de 11 maisons qui a été refusé le 10/11/2020. j'ai déposé une 2e CU pour la construction d'une maison qui a été refusé le 30 janvier 2025 car non desservi en voie publique et en électricité alors que des maisons existent tout le long du chemin. en Pj, les 2 CU. L'agriculteur qui exploite les parcelles a de grosses difficultés pour accéder (tournant difficile à prendre), maisons tout autour (traitement difficile). Je demande le classement en zone constructible.</p>	
<p>Observation : RD34 CU du 10 novembre 2020 et du 30 janvier 2025 négatifs.</p>	



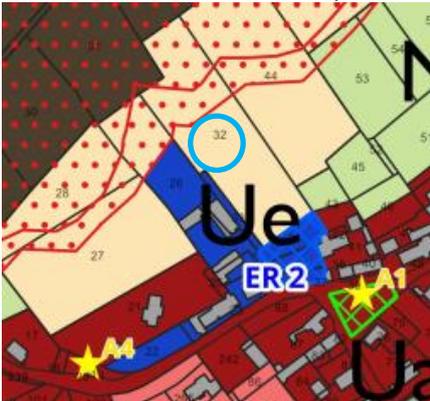
Compléments (PPA, délibérations..) :

Réponse collectivité : pas de réponse

Avis CE : Ces parcelles sont classées en zone 2AU avec une bande Nj en bordure de la RD673 au PLU de Damerey.

A noter que les 2 CU sont contradictoires en termes de desserte en voirie et électricité. Compte-tenu du contexte urbanisé du secteur et des difficultés rencontrées par l'agriculteur pour les entretenir, un classement en zone AU pour tout ou partie de ces parcelles peut être envisagé.

Il pourrait venir en substitution du secteur d'OAP "RD673" dont le bien-fondé interroge la DDT (localisation, délimitation, contexte urbanistique) et qui est classé en enjeu environnemental fort dans l'EE, avis partagé par la CE.

RD 18 - WEB	Commune : ALLEROT
NOM : dijoux jean paul	Thématique : 1
Observation : Demande de permis de construire de 1000 m2 sur la parcelle 32	
	

Compléments (PPA, délibérations..) :

Réponse collectivité : (R1) Rendre constructible une parcelle en A ou N non contiguë à une zone constructible. Ne peut être pris en compte sans remettre en cause le PADD

Avis CE : Parcelle à côté de l'école et de la mairie. Un ER2 pour un équipement péri-scolaire et du stationnement figure sur les parcelles 34, 35, 36.

De par sa situation à proximité immédiate des équipements, une partie de la parcelle 32, à l'alignement de la parcelle 43, pourrait être classée en zone Ua.

RD 19 - WEB	Commune : ALLEROT
NOM : PERROUD Guy	Thématique : 1
Observation : je suis propriétaire de la parcelle 500 classée zone Ub et A. je souhaite un classement en zone Ub de la totalité de la parcelle pour construire des annexes.	



Compléments (PPA, délibérations..) :

Réponse collectivité : (V1) Agrandir la zone Ub pour prendre en compte une construction existante. Rectification d'une erreur

Avis CE : Comme le montre la photo aérienne, la partie classée en zone A constitue le jardin et les dépendances de la parcelle et n'est pas à vocation agricole. Une rectification de zonage est nécessaire : soit Ub comme demandé, soit Nj.

RD 20-28 WEB	Commune : ALLEROT
NOM : RIEME Dominique	Thématique : 1

Observation : RD20

je suis propriétaire des parcelles 57, 58 et 59. je souhaite construire 2 maisons d'habitation et je souhaite donc que ces parcelles soient classées, en partie (1000 m² maximum) en zone Ub. Je joins des documents pour expliquer mon projet (RD28).



Observation : RD28

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe. compléments contribution n°20 WEB



Compléments (PPA, délibérations..) :

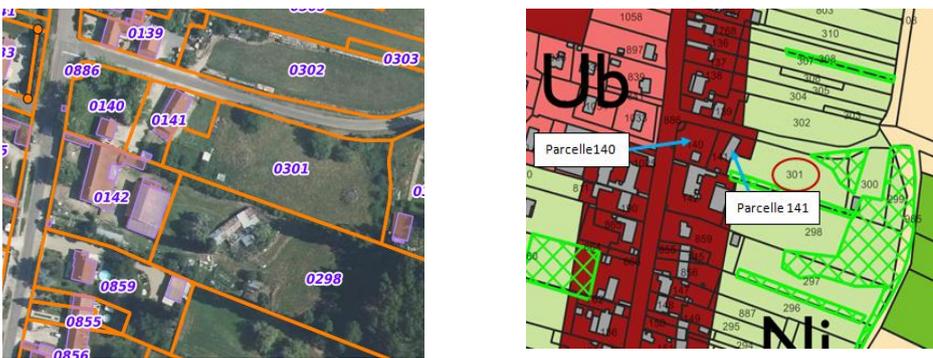
Réponse collectivité : (J1a) Parcelle en extension de l'enveloppe urbaine sur des espaces agricole ou naturel. Ne semble pas compatible avec le PADD

Avis CE : Les parcelles ont un accès sur la route et sont entourées de constructions classées en zone Ub. Cependant, le projet de PLUi n'a pas vocation à s'étendre sur ce secteur. Par ailleurs les parcelles sont cultivées.

RD 21 WEB - Doublon de RD16	Commune : PONTOUX
Réponse en RD16	

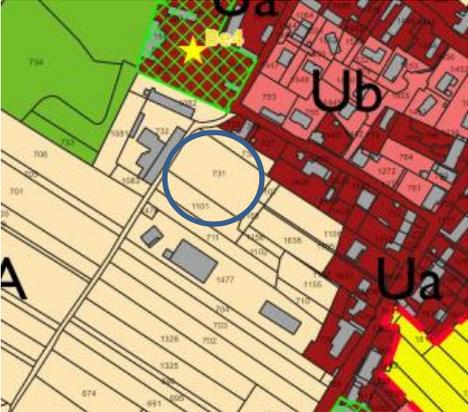
RD 22 WEB – a pour doublon RD94	Commune : SAINT MARTIN EN BRESSE
NOM : CAMUS	Thématique : 9
Observation : Lorsque l'on veut charger le plan de zonage de st martin en bresse rien ne charge et de plus c'est l'intitulé st martin en gatinois qui apparait ???	
Compléments (PPA, délibérations..) :	
Réponse collectivité : (G1) Remarque générale sur le PLUi n'appelant pas de commentaire	
Avis CE : l'erreur d'affichage dans l'onglet a été signalée à Préambules et un mail d'explication a été envoyé au contributeur par la CCSDB. C'est de toute façon, c'est le bon zonage qui s'affiche.	

RD 23 WEB	Commune : PONTOUX
NOM : PATENET Georges	Thématique : 1
Observation : JE DEMANDE QUE MA PARCELLE N°698 SITUEE AU BAS DE VERDUN SOIT CLASSEE CONSTRUCTIBLE. ELLE EST SITUEE EN BORDURE DE LA GRANDE RUE ET EST DESSERVIE EN EAU POTABLE, ELECTRICITE ET TOUT A L'EGOUT. ELLE EST ACTUELLEMENT A USAGE DE PRAIRIE AVEC DES CONSTRUCTIONS A COTE OU A PROXIMITE.	
	
Compléments (PPA, délibérations..) :	
Réponse collectivité : (R1) Rendre constructible une parcelle en A ou N non contiguë à une zone constructible. Ne peut être pris en compte sans remettre en cause le PADD	
Avis CE : Ces parcelles sont situées dans un environnement naturel, qui comporte certes quelques constructions, mais qui ne peuvent justifier la création d'une zone constructible, contraire aux objectifs du PADD.	

RD 24 WEB	Commune : PONTOUX
NOM : LAGRUE Christophe	Thématique : 1
Observation : Je suis propriétaire des parcelles numéros 140 141 et 301 situées rue Monne ; Je demande que ma parcelle numéro 301, actuellement en zone de jardin, soit classée constructible. Cette parcelle est desservie en électricité, un tout à l'égout desservant mon habitation située sur la parcelle 141 passe en limite de la parcelle 301. L'eau potable arrive jusqu'en limite de ma maison.	
	
Compléments (PPA, délibérations..) :	

Réponse collectivité : (J1f) Demande d'agrandissement limitée sur jardin à l'arrière de la maison. A étudier au cas par cas.

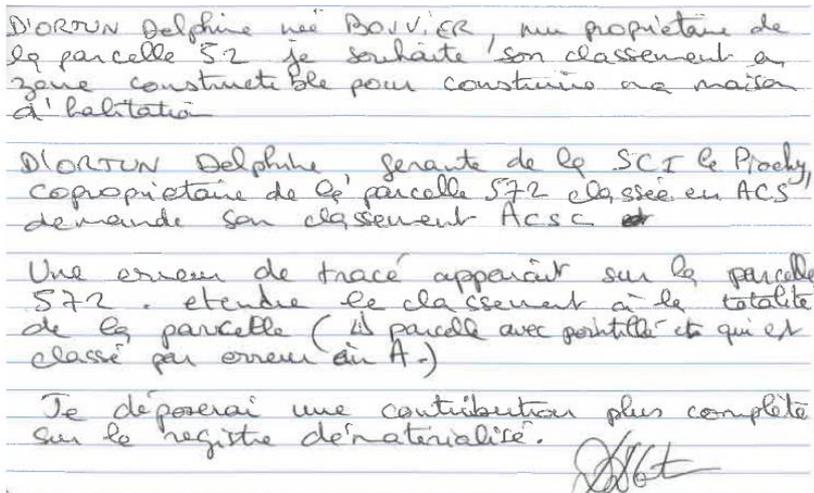
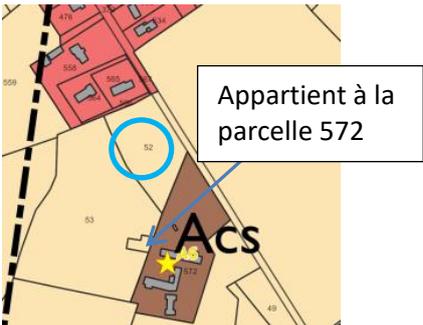
Avis CE : classer la parcelle 301 en zone constructible induirait, par souci d'équité, de classer également la parcelle 302 (évocation orale) située en vis-à-vis, et risquer ainsi d'amorcer un 2ème rideau de construction en profondeur de la zone Ua très étendue, ce qui n'est pas dans les objectifs du PADD.

RD 25 MAIRIE DE BEY	Commune : BEY
NOM : Mmes MARTIN et BUÉ, M. FOURNIER	Thématique : 1
Observation : 731, 1101, 1107, 1106. Demande la constructibilité de ces parcelles, l'exploitation agricole existant sur la parcelle 732 ayant été déplacée.	
	

Compléments (PPA, délibérations..) :

Réponse collectivité : (R1) Rendre constructible une parcelle en A ou N non contiguë à une zone constructible. Ne peut être pris en compte sans remettre en cause le PADD

Avis CE : La constructibilité de cette parcelle se ferait au détriment de l'espace agricole (parcelle plantée comme le montre la photo aérienne) et constituerait une extension contraire au PADD. Il conviendrait de vérifier la destination des gros bâtiments voisins.

RD 26 – MAIRIE d'ALLEROT	Commune : ALLEROT
NOM : Delphine D'ORTUN	Thématique : 1, 2
Observation : 	 

Compléments (PPA, délibérations..) :

Réponse collectivité : B52 - (J1a) Parcelle en extension de l'enveloppe urbaine sur des espaces agricole ou naturel. Ne semble pas compatible avec le PADD

B572 – (J7) Demande d'évolution d'un STECAL. A étudier selon besoin

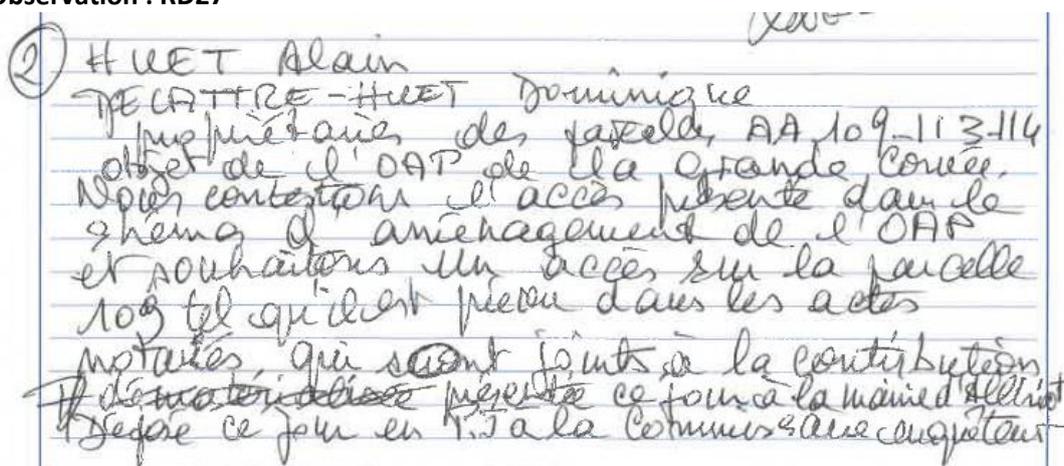
Avis CE : La parcelle 572 fait l'objet d'un STECAL multiactivités : formation, coaching, jardin insolite, logements locatifs, bureaux d'études classé en Acs. La commission est favorable à la prise en compte de cette demande au vu de l'activité existante et future.

L'erreur de contour signalée doit être corrigée.

En l'absence d'une 2^e contribution plus détaillée sur les projets de construction sur la parcelle 52, la CE estime que la superficie du STECAL doit suffire pour l'implantation d'une maison d'habitation.

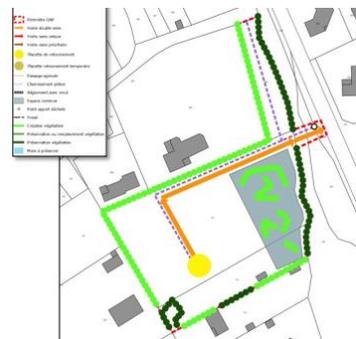
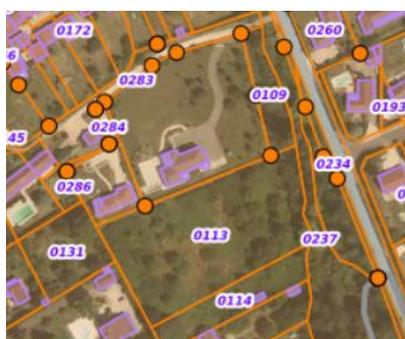
RD 27-195 – MAIRIE d'ALLEROT et WEB	Commune : ALLEROT
NOM : Alain DELATTRE et Dominique DELATTRE HUET	Thématique : 5

Observation : RD27



2) HUET Alain
DELATTRE - HUET Dominique
propriétaires des parcelles AA 109-113-114
objet de l'OAP de la Grande Corvée.
Nous contestons l'accès présent dans le
schéma d'aménagement de l'OAP
et souhaitons un accès sur la parcelle
109 tel qu'il est prévu dans les actes
notariés, qui sont joints à la contribution
de demande déposée présentée ce jour à la mairie d'Alleriot.
Je dépose ce jour en l'absence de la commune avec ce projet.

PJ : acte de vente des parcelles D142 et D143, droit de passage sur les parcelles D193 et D1067 (ancienne numérotation)



Observation : RD 195

Contribution complémentaire à celle déposée en personne le 14 mai 2025 à la mairie d'Allériot , elle concerne les parcelles AA 109 ,113 et 114 de la Grande Corvée : Il est demandé

1- Une modification de la position du pont permettant d'accéder à la rue : En effet la position du pont telle qu'indiquée passe sur des propriétés privées, départementales ou communales . il serait souhaitable que le passage du pont ne se fasse que sur des propriétés communales ou départementales afin d'éviter une négociation difficile et sans doute onéreuse avec un ou des propriétaires privés

2-une souplesse dans la proposition de construction , en effet si il n'est possible de construire que des maisons même jumelées, les jeunes actifs ne peuvent pas en acquérir et risquent de quitter le village, de même pour les anciens qui ne souhaitent plus entretenir une maisons avec jardin .

Cette question peut être résolue par l'autorisation sur les parcelles citées plus haut de petit collectif R+1 de volumétrie proche des traditionnelles fermes bressanes.

Cette hypothèse permettrait de proposer des appartements de tailles modestes (jeunes actfs) ou plus

grands (personnes âgées) en accession a la propriété ou en location.

Compléments (PPA, délibérations..) :

La DDT émet des réserves quant à la faisabilité du projet (assainissement, enjeu modéré à fort en raison de la présence de zones humides) et précise que l'accès tel que prévu ne sera pas réalisable car il traverse un espace Ns avec un espace boisé classé.

Les services départementaux indiquent que le secteur étant en surplomb, l'aménageur devra prévoir des ouvrage de rétention des eaux de pluie afin qu'elles ne s'écoulent pas sur le réseau routier.

Réponse collectivité : (J8) Evolution d'une OAP. A étudier

Avis CE : L'accès tel que prévu dans l'OAP va être complexe (et sans doute coûteux ?) à réaliser. Cet accès est d'ailleurs contesté par la DDT, ainsi que par la commission qui s'est rendue sur le site, d'autant qu'il impacte un corridor écologique.

Il serait plus logique de prévoir l'accès sur la parcelle 109 qui bénéficie déjà d'un droit de passage.

A noter que l'EE classe cette OAP comme présentant un enjeu écologique modéré à fort et demande sa réduction voire sa suppression.

RD 28 : cf RD20

RD 29 WEB	Commune : PONTOUX
NOM : DUPLESSYS Georges	Thématique : 1
Observation : gérant de la SCI La FERME, je demande que les terrains lui appartenant au lieu-dit "Le Clos" cadastrés A 595, 596 et 597 actuellement partiellement constructible pour la parcelle 597, soient classés en totalité en zone constructible, hormis la partie inondable (bas de la parcelle 596). La viabilité (eau, électricité et assainissement) est à proximité immédiate (17m) L'accès se ferait rue Grandot par la parcelle 595 (largeur 5m). 6 maisons récentes sont existantes à proximité. Leur classement en zone agricole A n'est pas adapté à la réalité	
	

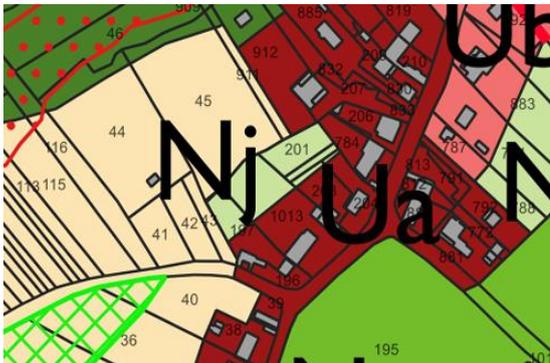
Compléments (PPA, délibérations..) :

Réponse collectivité : (J1a) Parcelle en extension de l'enveloppe urbaine sur des espaces agricole ou naturel. Ne semble pas compatible avec le PADD

Avis CE : Compte tenu de la viabilité qui serait existante à proximité immédiate (17m) compris l'assainissement, la commission ne serait pas opposée à ce que la parcelle 597, aujourd'hui partiellement constructible, le devienne en totalité, sous réserve de respecter l'élément paysager répertorié.

Pour la parcelle 596, la commission n'y est pas favorable : présence de zone inondable rouge au PPRI, élément paysager, extension de l'enveloppe urbaine plus notoire et qui pourrait conduire à susciter la demande de constructibilité de la parcelle 79.

RD 30 WEB	Commune : PONTOUX
NOM : DUPLESSYS Georges	Thématique : 1
<p>Observation : gérant de la SCI La Ferme, je demande que les parcelles lui appartenant situées au lieu-dit "le bas de Verdun" et cadastrées numéros 707, 708, 728,729 et 730, soient classées en zone constructible. Les parcelles 708 ET 709 sont situées entre 2 constructions.</p>	
	
<p>Compléments (PPA, délibérations..) :</p>	
<p>Réponse collectivité : (R1) Rendre constructible une parcelle en A ou N non contiguë à une zone constructible. Ne peut être pris en compte sans remettre en cause le PADD</p>	
<p>Avis CE : Ces parcelles sont situées dans un environnement naturel, qui comporte certes quelques constructions, mais qui ne peuvent justifier la création d'une zone constructible, contraire aux objectifs du PADD. La parcelle 730 est par ailleurs située dans la zone de bruit de la RD 673.</p>	

RD 31 WEB	Commune : PONTOUX
NOM : DUPLESSYS Georges	Thématique : 1
<p>Observation : Gérant de la SCI La FERME, je demande que les parcelles situées au lieu-dit "le tertre" et cadastrées numéros 41 à 45 lui appartenant, soient classées en zone constructible. ces parcelles disposent de toute la viabilité (électricité, eau et assainissement) à quelques mètres et avoisinent une dizaine de constructions existantes.</p>	
	
<p>Compléments (PPA, délibérations..) :</p>	
<p>Réponse collectivité : (J1a) Parcelle en extension de l'enveloppe urbaine sur des espaces agricole ou naturel. Ne semble pas compatible avec le PADD</p>	
<p>Avis CE : Le tènement immobilier constitué des parcelles 41 à 46 se situe dans le prolongement d'une zone Ua, et de fait à proximité de toute la viabilité afférente à cette zone. Classifier ces parcelles en zone constructible constituerait une extension de l'enveloppe urbaine, contraire aux objectifs du PADD. A plus long terme, ces terrains pourraient effectivement constituer une possibilité de développement du secteur du bourg (avec OAP), mais dans l'immédiat le maintien du classement projeté est justifié. Un classement en zone 2AU pourrait formaliser cette potentialité de développement dans le futur, mais le PLUi ne prévoit pas ce type de zone dans sa nomenclature.</p>	

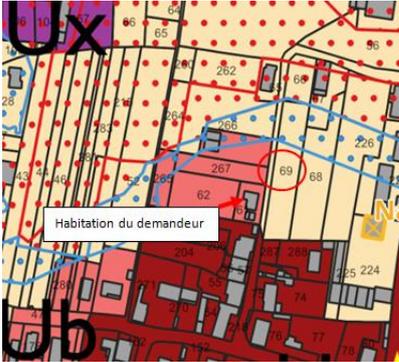
RD 32 WEB – a pour doublon RD33	Commune : SAINT-MARTIN-EN-BRESSE
NOM : Anonyme	Thématique : 5
Observation :	

Certains hameaux de la commune voit leur destination passé en UND pouvez vous préciser si les terrains actuellement en vente dans ces hameaux seront constructibles à terme ?
Compléments (PPA, délibérations..) :
Réponse collectivité : (G3) Demande de renseignement n'appelant pas de commentaire
Avis CE : la zone Und qui correspond aux secteurs de développement anciens ou récents, éloignés des centres bourgs, est définie comme non densifiable. Son règlement interdit toute construction nouvelle (habitat, activité...) à l'exception des agrandissements et annexes de bâtiments existants. L'aménagement de l'existant est également autorisé.

RD 33 – DOUBLON de RD 32	Commune : SAINT-MARTIN-EN-BRESSE
Réponse en RD 32	

RD 34 : cf RD 17

RD 35 MAIRIE CLUX-VILLENEUVE	Commune : CLUX-VILLENEUVE
NOM : Jannin Anne	Thématique : 4
Observation :	
<p>Il aurait été intéressant de classer les vestiges au Champ Perret dans le cadre des cahiers des éléments repérés au titre du L 151-19 du C.U. Le document joint indique qu'il s'agit de constructions anciennes datant du 11 ou 12ème siècle. Il subsiste une enceinte quadrangulaire de côtés entre 80 et 95m, de largeur 6 à 8m et de profondeur environ 1m</p>	
Compléments (PPA, délibérations..) :	
Réponse collectivité : (j9) Ajouter un repérage au titre du L151-19. A étudier	
Avis CE : Compte-tenu des éléments fournis, la commission est favorable à ajouter ce secteur à la liste de ceux déjà protégés au titre du L151-19 du CU sous réserve de vérifier au préalable que l'état de conservation de ce vestige est suffisant pour justifier cette protection.	

RD 36 WEB	Commune : NAVILLY
NOM : BEAUNE Nicolas	Thématique : 1
Observation :	
<p>Propriétaire de la parcelle cadastrée AL69 située rue des maisons de sable, souhaite la construction d'un bâtiment annexe d'environ 150 m2 à usage de local de production lié à ma fonction de traiteur, comprenant aussi partie garage et bureau. Cette parcelle est prévue d'être classée au PLUi en zone A (agricole), mais en limite d'une zone constructible Ub. En conséquence, je demande la modification du PLUi pour permettre la réalisation de mon projet, sachant qu'il se réaliserait sur la partie haute, la partie basse étant en zone inondable bleue. je précise que toute la viabilité existe rue des maisons de sable (électricité, eau, assainissement).</p>	
Compléments (PPA, délibérations..) :	

Réponse collectivité : (J1c) Dent creuse contigüe à une zone U à l'intérieur d'une enveloppe urbaine très peu dense. A étudier au cas par cas.

Avis CE : dans la mesure où cette demande serait susceptible d'assurer la pérennité d'une activité existante, la commission ne serait pas opposée à un classement en zone Ub, pour la seule partie située en vis-à-vis de la zone Ub déjà prévue, c'est-à-dire hors zone inondable, d'autant que toute la viabilité semble disponible rue des maisons de sable.

RD 37 MAIRIE VERDUN-CIEL - liée à RD63, RD74

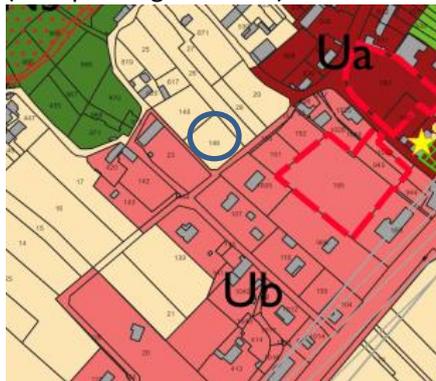
Commune : SERMESSE

NOM : VILLAUMÉ Jean-Pierre

Thématique : 1, 7

Observation : ZB146

Actuellement constructible dans la carte communale, demande le classement en zone Ub de la parcelle (CUB prolongé d'un an).



Compléments (PPA, délibérations..) :

Réponse collectivité : (J1d) Dent creuse à proximité d'un site d'exploitation agricole. A étudier en fonction de la gêne possible à l'exploitation agricole.

Avis CE : Sous réserve de l'activité du bâtiment agricole voisin (périmètre de réciprocité), la commission est favorable à l'intégration à la zone Ub.

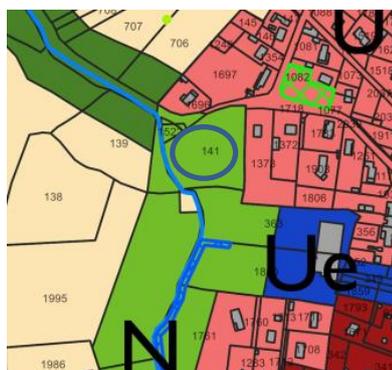
RD 39 MAIRIE SMB	Commune : SAINT-MARTIN-EN-BRESSE
NOM : BON Bernard	Thématique : 1

Observation : B141

V

Avis n° 2 du 15.05.2025

Permanence du 15 Mai 2025.
M^{me} BON Bernard résident à Fessard - en - Bresse
demande la constructibilité de la parcelle
IB 141, sur la commune de St Martin en Bresse.
Le 15 Mai 2025. [Signature]



Compléments (PPA, délibérations..) :

Réponse collectivité : (J1a) Parcelle en extension de l'enveloppe urbaine sur des espaces agricole ou naturel. Ne semble pas compatible avec le PADD

Avis CE : cette parcelle est située en limite de zone urbaine et en extension, sa constructibilité impacterait une zone naturelle. La commission n'y est pas favorable.

RD 40 MAIRIE SMB	Commune : SAINT-MARTIN-EN-BRESSE
NOM : TISSERAND Quentin	Thématique : 1

Observation : 45, 266

Avis n° 3 du 15.05.2025

M^{me} TISSERAND Quentin résident à St Martin en Bresse et Artisan dans la commune. Demande la possibilité de construction individuelle sur un terrain familiale, parcelle D45 et D66. Une demande de CU a été effectuée les réseaux eau et électricité sont en bordure de route. Les parcelles attenantes ont vu des constructions récentes 2017.
Le 15 Mai 2025 [Signature]



Compléments (PPA, délibérations..) :

Réponse collectivité : (R1) Rendre constructible une parcelle en A ou N non contiguë à une zone constructible. Ne peut être pris en compte sans remettre en cause le PADD

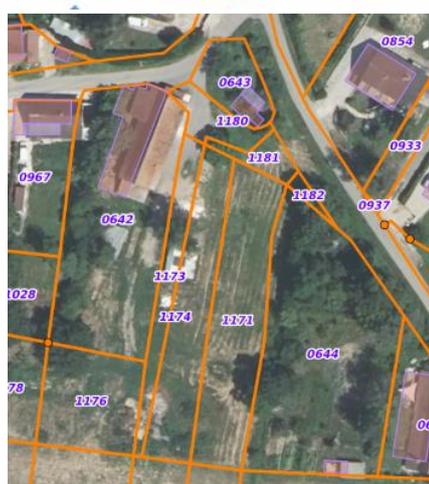
Avis CE : S'agissant d'un hameau éloigné, la commission n'est pas favorable à l'extension de la zone Und, qui par ailleurs interdit toute construction nouvelle.

RD 41 MAIRIE SMB	Commune : SAINT-MARTIN-EN-BRESSE
NOM : BRISET Gérard	Thématique : 1

Observation : E1171, 1174, 1181

*Après n°4 du 15.05.2025
 M. Briset Gérard résident à Dammy demande la constructibilité
 des parcelles E 1171, 1174, 1181 au Hameau de Colmand
 dans la commune de St Martin en Bresse sachant que j'ai eu
 un certificat d'urbanisme positif le 30 etai 2024, ci joint*

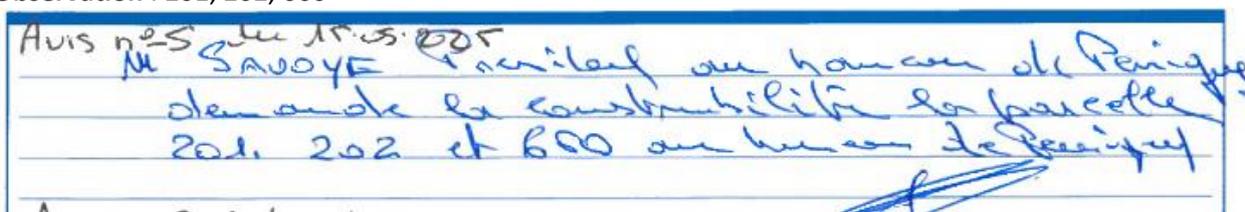
Briset Gérard
 le 15/05/2025

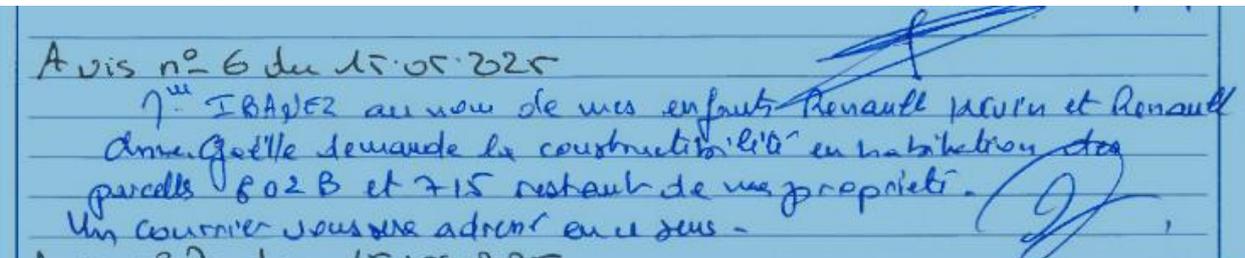
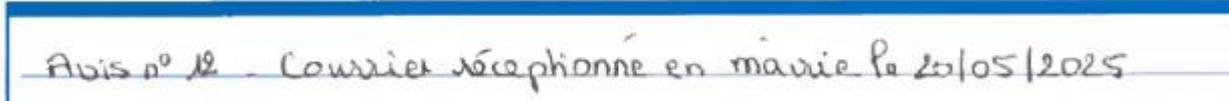


Compléments (PPA, délibérations..) : remarque SMB – 69 maisons pour 161 habitants sur Colmand. Seulement 4 dents creuses identifiées

Réponse collectivité : (R1) Rendre constructible une parcelle en A ou N non contiguë à une zone constructible. Ne peut être pris en compte sans remettre en cause le PADD

Avis CE : ces parcelles sont classées en zone Und et aucune construction nouvelle ne peut y être implantée, sauf à reconsidérer le zonage de la totalité du hameau de Colmand.

RD 42 MAIRIE SMB	Commune : SAINT-MARTIN-EN-BRESSE
NOM : M. SAVOYE	Thématique : 1
Observation : 201, 202, 660	
	
	
Compléments (PPA, délibérations..) : SMB – à Perrigny 124 maisons pour 260 habitants. 5 parcelles potentiellement constructibles.	
Réponse collectivité : Parcelles non trouvées	
Avis CE : parcelles non localisées	

RD 43-65 MAIRIE SMB	Commune : SAINT-MARTIN-EN-BRESSE
NOM : Mme IBANEZ	Thématique : 1
Observation : RD43	
	
Observation : RD65 Document 1 = Courrier du 19 mai 2025 confirmant la demande de classification en zone constructible des parcelles A715 et A802 au hameau de Perrigny actuellement classée en Ax. La construction sur la parcelle A801, parcelle desservie par un droit de passage sur la parcelle A802, est à usage d'habitation.	
Document 2 : avis registre papier	
	



Compléments (PPA, délibérations..) :
Réponse collectivité : (J20) Demande de suppression d'un STECAL et de rendre la parcelle constructible. Vérifier le besoin réel ou non du STECAL
Avis CE : Une zone constructible pour 2 parcelles dans ce secteur isolé n'est pas envisageable. Reste posé le problème de l'utilité du STECAL.

RD 44 et RD 45 : cf RD 14

RD 46 WEB	Commune : NAVILLY
NOM : PLACHTA Jessica	Thématique : 1
Observation : Propriétaire de la parcelle 59 située chemin du Trembley, j'ai constatée au projet du PLUi cette parcelle était prévue d'être classée constructible en zone Ub. j'ai pour projet de construire sur ce terrain une habitation pour mes parents. Ce classement en zone constructible correspond parfaitement a mon objectif et je demande que ce placement en zone constructible soit maintenu au PLUi approuvé.	
Compléments (PPA, délibérations..) :	
Réponse collectivité : (G4) Constat qu'une parcelle est constructible	
Avis CE : La commission est favorable au maintien des dispositions projetées sur cette parcelle n°59.	

RD 47 MAIRIE SMB	Commune : SAINT-MARTIN-EN-BRESSE
NOM : MERLE Sandrine	Thématique : 1
Observation : 	



Compléments (PPA, délibérations..) :

Réponse collectivité : (R1) Rendre constructible une parcelle en A ou N non contiguë à une zone constructible. Ne peut être pris en compte sans remettre en cause le PADD

Avis CE : Ces parcelles sont situées dans un environnement naturel, qui comporte certes quelques constructions, mais qui ne peuvent justifier la création d'une zone constructible contraire aux objectifs du PADD.

RD 48 MAIRIE SMB	Commune : VILLEGAUDIN
NOM : DELARCHE Fabienne BERTHOT Sylvie	Thématique : 1

Observation : parcelle 303

DELARCHE Fabienne - BERTHOT Sylvie - Avis n° 10 du 15.05.22
Concernant la parcelle 303, nous demandons de garder la constructibilité de ce terrain, il est situé entre 2 maisons et nous avons déjà des personnes intéressées pour construire.
[Signature]



Compléments (PPA, délibérations..) :

Réponse collectivité : (R1) Rendre constructible une parcelle en A ou N non contiguë à une zone constructible. Ne peut être pris en compte sans remettre en cause le PADD

Avis CE : Malgré la présence 6 constructions, ce secteur ne peut faire l'objet d'une zone constructible.

RD 49 MAIRIE SMB	Commune : SAINT-MARTIN-EN-BRESSE
NOM : VERNIER Brigitte	Thématique : 1
<p>Observation : Demande la constructibilité de la parcelle E5-634 de 3270 m² située 8-10 rue du Bois de Bépraux en face de l'aire de loisirs avec étang et desservie en eau potable, électricité et voirie. Un CU opérationnel a été accordé le 21/07/2016. Nouvelle de CU informatif le 3/02/2025 car désire vendre sa ferme (habitation + dépendances)</p>	
	
<p>Compléments (PPA, délibérations..) :</p> <p>Réponse collectivité : (R1) Rendre constructible une parcelle en A ou N non contiguë à une zone constructible. Ne peut être pris en compte sans remettre en cause le PADD</p> <p>Avis CE : Seul le repérage de cet ancien bâtiment agricole comme pouvant changer de destination permettrait la transformation en maison d'habitation.</p>	

RD 50 WEB – liée à 11, 132, 205 et 217	Commune : SAINT-MAURICE-EN-RIVIERE
NOM : LAFONT Brigitte	Thématique : 1
<p>Observation : Propriétaire en indivision de la parcelle B484 (1825m²), avons rencontré les propriétaires des parcelles voisines B483, B485 et B486. L'ensemble de ces parcelles permettrait d'accueillir quelques constructions et notamment des populations avec de jeunes enfants, ce qui serait bénéfique pour notre école. Elles sont situées entre des maisons existantes et sont desservies en électricité et eau potable. Elles sont difficilement exploitables (taille, proximité habitations) et risquent de devenir des friches.</p>	
	
<p>Compléments (PPA, délibérations..) :</p> <p>Réponse collectivité : (R1) Rendre constructible une parcelle en A ou N non contiguë à une zone constructible. Ne peut être pris en compte sans remettre en cause le PADD</p> <p>Avis CE : Plusieurs parcelles dans ce secteur ont fait l'objet d'une demande de constructibilité. Elles</p>	

pourraient faire l'objet d'un secteur à OAP qui viendrait en remplacement de la zone AU « mairie » définie au projet. En effet, située à l'arrière de la salle des fêtes elle est susceptible de subir des nuisances sonores. De plus elle se situe au sein d'une zone As, incohérente avec l'axe 1 - orientation A du PADD : préserver le foncier agricole et les capacités d'exploitation.
 La commission demande qu'un secteur OAP soit étudié dans ce périmètre.

RD 51 WEB	Commune : VILLEGAUDIN
NOM : Delarche Frédéric	Thématique : 1,7
<p>Observation : je vous contacte suite à une déposition de CU en date du 04/02/2025 revenu défavorable car le terrain ne faisait pas parti de la carte communale. Après m'être déplacé en permanence en mairie de Bragny sur saône, il m'a été recommandé de vous remettre les documents remis lors du CU afin de demander la révision du projet qui est revenu négatif alors que le terrain se trouve en plein bourg de Villegaudin et l'électricité est acheminé. La personne rencontré nous a vivement conseillé de représenter notre projet qui pour elle était totalement réalisable. Nous ne demandons pas que les parcelles soient constructible à 100% mais nous sollicitons deux parcelles entre 600 et 800m2 maximum sur les parcelles 117 et 121 au 5 rue du bourg. PJ : CU et 2 photos</p>	

Compléments (PPA, délibérations..) :

Réponse collectivité : (J1e) Dent creuse contiguë à une zone constructible mais avec enjeu environnementaux forts. Semble peu compatible avec la PADD

Avis CE : Ces deux parcelles sont proches du centre bourg et des équipements, la parcelle 121 est d'ailleurs classée en zone Ua. Le classement d'une bande de la parcelle 117 en zone constructible (prolongement de la zone Ua ou classement en Ub comme c'est le cas pour les parcelles 312 et 313 en face) ne serait pas contraire au projet de PLUi qui prône un urbanisme de proximité.

RD 52 WEB	Commune : DAMEREY
NOM : MAZUE J.F.	Thématique : 1, 4, 5
<p>Observation : Concerne le Secteur "RD 673". Je suis étonné de voir qu'une parcelle de 4500 mètres carré constructibles suivant le PLU est devenue inconstructible. De ce fait la nouvelle zone ressemble à un couloir d'habitations qui je pense n'aboutiras jamais à être construite raisonnablement du fait de la complexité foncière (multitude de parcelles en lanière) les propriétaires n'étant pas forcément tous vendeurs. J'ai bien noté que l'aménagement des zones ne pourra se faire que si la station d'épuration est mise à la norme et les réseaux en conformité.</p>	



Complément (PPA, délib...) : la DDT s'interroge sur le bien-fondé du secteur « RD673 »

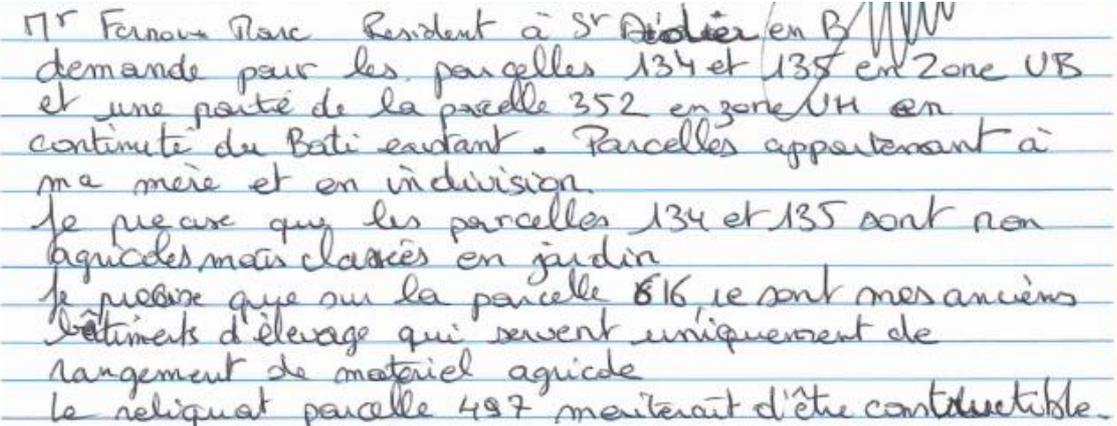
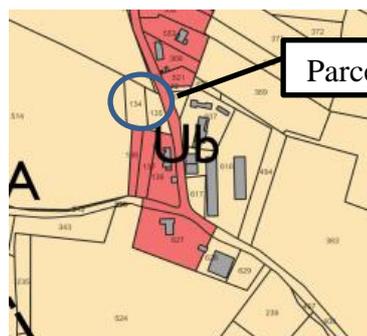
Réponse collectivité : (J10) Doute sur la faisabilité d'une OAP. A étudier au cas par cas

Avis CE : il manque les références cadastrales des parcelles concernées et la contribution se présente davantage comme un constat que sous forme d'une demande clairement formulée.

La parcelle 629 apparaît en vue aérienne comme presque totalement recouverte de végétation et le PLUi mentionne une zone humide, justifiant son classement en zone N.

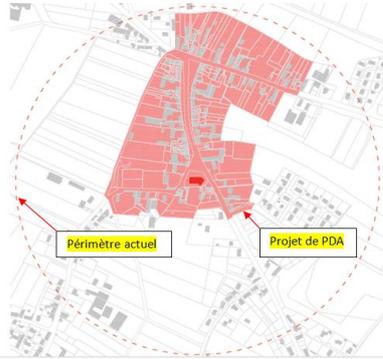
Le parcellaire de l'OAP, pour sa partie située en zone Ub est effectivement très morcelé ce qui ne va pas faciliter son aménagement. Toutefois, cette OAP est le meilleur outil pour éviter que les parties arrière de ces parcelles en lanière ne se retrouvent enclavées, et surtout pour respecter l'objectif de densité de minimum 8 logements/ha.

Toutefois ce secteur présente des enjeux environnementaux forts selon l'EE. La proposition alternative évoquée en RD17 mériterait d'être étudiée.

RD 53 MAIRIE DE SDB – liée à 84	Commune : SAINT-DIDIER-EN-BRESSE
NOM : FERNOUX	Thématique : 1
Observation : 134, 135	
	
	

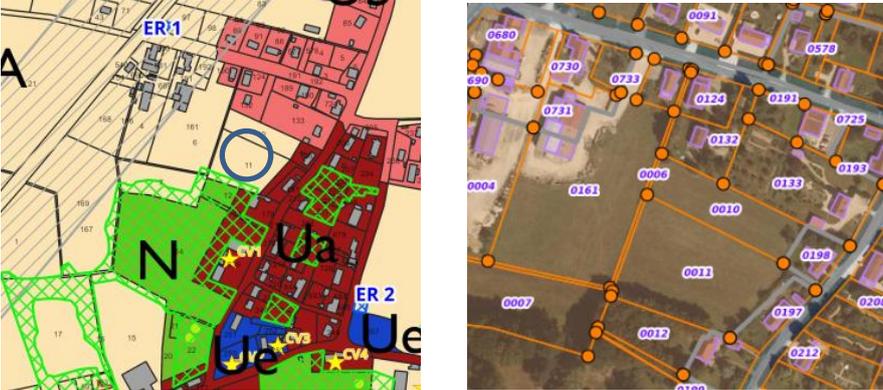
Complément (PPA, délib...) :
Réponse collectivité : B352 - (J1a) Parcelle en extension de l'enveloppe urbaine sur des espaces agricole ou naturel. Ne semble pas compatible avec le PADD B134/135 - (J1d) Dent creuse à proximité d'un site d'exploitation agricole. A étudier en fonction de la gêne possible à l'exploitation agricole.
Avis CE : p134 - 135 : La commission est favorable à l'intégration à la zone Ub sous réserve que les bâtiments avoisinants ne soient plus en activité. p352 : la commission n'est pas opposée à une intégration pour partie dans la zone Uh, dans le prolongement de la délimitation actuelle.

RD 54 WEB	Commune : TOUT LE TERRITOIRE
NOM : Anonyme	Thématique : 9
Observation : Bonjour, Vos textes sont incompréhensible pour des personnes qui ne connaissent pas les termes des lois etc. Est ce possible d'avoir des textes détaillés beaucoup plus simple.	
Complément (PPA, délib...) :	
Réponse collectivité : (G1) Remarque générale sur le PLUi n'appelant pas de commentaire	
Avis CE : sans commentaire	

RD 55 WEB	Commune : VERDUN-CIEL
NOM : RATTE Daniel (Maire)	Thématique : 8
Observation : La commune de Verdun-Ciel émet un avis favorable sur le projet de périmètre de protection autour de l'église de Ciel. Ce nouveau périmètre reflètera davantage le village ancien et permettra de mieux le protéger.	
	
Compléments (PPA, délibérations..) :	
Réponse collectivité : (G5) Remarque générale sur le PDA sans conséquence sur le PLUi	
Avis CE : La commission prend acte de cet avis favorable au projet de PDA relatif à l'église de Ciel, dont la commune est propriétaire.	

RD 56 Web	Commune : SAINT-MARTIN-EN-BRESSE
NOM : Pontet Delphine	Thématique : 5
Observation : Limiter la surface des annexes à 60m ² en zone A équivaut à interdire les constructions. En zone agricole, en plus des annexes de type garage pour voiture, nous avons besoin de bâtiments annexes à usage "rural" (jardin, bois de chauffage, remorques...). L'emprise au sol cumulée de ces bâtiments est forcément de plus de 60m ² . L'annexe en zone A doit se situer à moins de 30m de la maison. Mettre des bâtiments annexes à usage "rural" si près des maisons n'est pas cohérent (impact visuel certain).	

Compléments (PPA, délibérations..) :
Réponse collectivité : (R3) Demande de modifier la règle des annexes en zone A et N. A déjà fait l'objet d'un avis de la CDPENAF
Avis CE : Le projet de règlement écrit prévoit effectivement de limiter en zone A à 60 m2 la surface totale des annexes (hors piscines enterrées non couvertes), et d'imposer une implantation à 30 m maximum du bâtiment principal. Plusieurs personnes se sont exprimées contre ces normes, jugées trop restrictives, surtout en milieu rural Par ailleurs, le PADD préconise un développement des énergies renouvelables et notamment la filière bois, ce qui peut inciter à prévoir davantage d'aire de stockage (couvertes mais non fermées), qui viendraient impacter les 60 m2 autorisés. Ainsi, la commission s'interroge sur la possibilité d'assouplir ces normes en milieu rural où l'habitat est dispersé et en prenant en compte des besoins éventuels liés aux énergies renouvelables.

RD 57 WEB	Commune : CLUX-VILLENEUVE
NOM : BURDY PIERRE	Thématique : 1
Observation : Je suis propriétaire de la parcelle ZC11 je demande la zone constructible de la totalité ou d'une partie en vue de la construction d'une maison	
	

Compléments (PPA, délibérations..) :
Réponse collectivité : (J1a) Parcelle en extension de l'enveloppe urbaine sur des espaces agricole ou naturel. Ne semble pas compatible avec le PADD
Avis CE : La commission est favorable au classement en zone Ub de cette parcelle et de sa parcelle contiguë (10). Ces parcelles sont en effet limitrophes de la zone Ua et Ub et proches de 2 équipements.

RD 58 WEB	Commune : ALLEROT
NOM : Vuillet Claudette	Thématique : 1
Observation : Propriétaire, au lieu-dit "au Lonjaret", des parcelles AC12 de 6a41ca, AC122 de 1ha 34a, AC 123 de 1ha 34a08ca, actuellement classées en zone UE, sont prévues d'être classées en Ns. Mon mari a donné l'autorisation de passer le tout à l'égout le long de ces parcelles pour faire du terrain à bâtir, cet égout existe et est toujours en activité. Je demande que ces parcelles soient à nouveau classées constructibles.	
	

Compléments (PPA, délibérations..) :
Réponse collectivité : (G6) Demande déjà satisfaite dans le PLUI

Avis CE : les parcelles n°122 et 123, ainsi que la parcelle n°12 (pour sa partie en bordure de route) sont prévues d'être classées en zone constructible.
 Toutefois, les surfaces indiquées dans la contribution ne correspondent pas au zonage Ub.
 Peut-être que la demande vise des parcelles situées en arrière, sur lesquelles un agrandissement de la zone constructible ne serait de toute façon, pas envisageable.
 La commission estime que le projet de zonage actuel est cohérent et mérite d'être maintenu.

RD 59 WEB – liée à RD13	Commune : ALLEROT
NOM : Vuillet Claudette	Thématique : 1
<p>Observation : propriétaire au lieu-dit "Pondrevaux", des parcelles AH79 de 68a05ca, AH 80 de 34a52ca, AH81 de 30a75ca, soit au total 1ha33a2ca, actuellement classée en zone UE sont prévues d'être classées en A;. Ces parcelles sont entourées sur 3 côtés par des constructions existantes avec toute la viabilité existante (électricité, eau, assainissement) je demande qu'elles soient maintenues en zone constructible, soit en zone Ub.</p>	

Compléments (PPA, délibérations..) :

Réponse collectivité : (J1b) Demande sur une très grande dent creuse en A ou N contigüe à une zone constructible. Ne semble pas compatible avec le PADD en terme de besoin en logements.

Avis CE : La vocation agricole de cette enclave de 4 parcelles classées A n'apparaît pas pérenne du fait de la présence de nombreuses constructions sur son pourtour.
 Ainsi, la constructibilité de ces terrains sera vraisemblablement envisageable sur le long terme.
 Mais dans l'immédiat, plusieurs OAP sont prévues pour satisfaire aux besoins futurs de la commune et le classement en zone A mérite d'être maintenu (éventuellement 2AU).
 A signaler que ces terrains sont très éloignés du bourg et des équipements publics, dont le PADD préconise en priorité le renforcement dans l'énoncé de ses objectifs.

RD 60 WEB	Commune : ALLEROT
NOM : Vuillet Claudette	Thématique : 1
<p>Observation : je suis propriétaire au lieu-dit "PRIOLET" des parcelles AH86 de 9a30ca, AH 87 de 14A19ca, AH88 de 71a74ca, AH89 de 32a46ca et AH90 de 13a3ca, soit au total 1ha40a99ca ces parcelles faisaient partie d'une exploitation agricole (bâtiment sur parcelle 88) aujourd'hui qui n'est plus en activité. Ces terrains disposent de toute la viabilité (tout à l'égout, eau électricité) et sont entourées de maisons. Je demande donc leur classement en zone constructible Ub.</p>	

Compléments (PPA, délibérations..) :

Réponse collectivité : (J1b) Demande sur une très grande dent creuse en A ou N contigüe à une zone constructible. Ne semble pas compatible avec le PADD en terme de besoin en logements.

Avis CE : l'arrêt de l'activité agricole sur cette propriété, la présence de constructions à proximité et de la

viabilité, ne justifient pas l'intégration dans la zone Ub des parcelles prévues d'être classées en zone A. Il s'agit d'un secteur très éloigné du bourg et des équipements publics, dont la densification n'est pas envisagée.
 La commission est favorable au maintien des dispositions projetées.

RD 61 WEB	Commune : TOUTENANT
NOM : Moratin Julien	Thématique : 1, 7
<p>Observation : Je suis propriétaire au lieu-dit "ez" des parcelles numéros 485 et 80, anciennement constructible pour la parcelle 80 et aujourd'hui constructible pour la parcelle 485. Des maisons existent à proximité, et l'eau potable existe sous la route qui bordent les parcelles. Je demande que ces 2 parcelles soient classées constructibles.</p>	

Compléments (PPA, délibérations..) :
Réponse collectivité : (R1) Rendre constructible une parcelle en A ou N non contiguë à une zone constructible. Ne peut être pris en compte sans remettre en cause le PADD
Avis CE : la création d'une zone constructible dans ce secteur à l'habitat dispersé et relativement éloigné du bourg, ne se justifierait pas.

RD 62 Web	Commune : TOUTENANT
NOM : Moratin Julien	Thématique : 1
<p>Observation : j'envisage d'acheter pour construire la parcelle n° 184 prévue d'être classée en zone agricole. Cette parcelle dispose de l'eau potable sous la voirie communale qui la borde. Des maisons existent à proximité. J'habite actuellement la maisonnette ancienne</p>	

Compléments (PPA, délibérations..) :

Réponse collectivité : (R1) Rendre constructible une parcelle en A ou N non contiguë à une zone constructible. Ne peut être pris en compte sans remettre en cause le PADD

Avis CE : la commission n'est pas favorable à amorcer une extension linéaire de la zone Ub de l'autre côté de la voie ferrée malgré la présence de quelques constructions. La commission souligne que M.Moratin n'est pas propriétaire de cette parcelle et que ce dernier ne s'est pas manifesté à ce sujet.

RD 63 EMAIL - liée à RD37, RD74	Commune : SERMESSE
NOM : Alain LEGROS - Maire de SERMESSE	Thématique : 1, 7

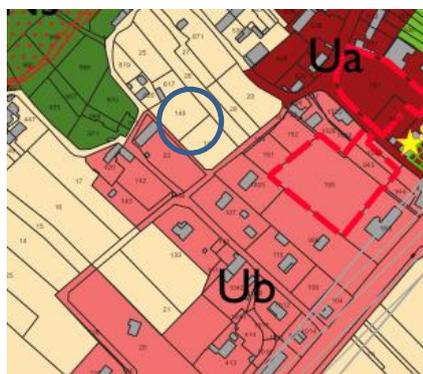
Observation :

Dans le cadre de la procédure de consultation lors de l'enquête publique unique du 7 mai au 11 juin 2025 portant sur l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) initié par la Communauté de communes Saône Doubs Bresse, je souhaiterais apporter votre attention sur un problème apparu dans le périmètre proposé des zones constructibles.

En effet, les parcelles cadastrales ZB 145 et ZB 146, actuellement constructibles par application de la carte communale approuvée en 2011, sont la résultante d'un bornage précédent par géomètre, en présence de représentants de la commune, ayant séparé une ancienne parcelle pour vente en parcelles constructibles. Pour des raisons personnelles et propres aux propriétaires successifs, des demandes de permis de construire n'ont pas encore été déposées mais elles le seraient dans un proche avenir, avec pour l'instant la délivrance de certificats d'urbanisme prolongés (Cub) pour précisément attester du caractère constructible des parcelles. Les propriétaires actuels des parcelles ZB 145 et 146 vont donc certainement apporter leurs propres observations lors de l'enquête publique.

Dans ces conditions, je souhaite également une rectification de la zone constructible Ub, zone urbaine de développement mixte, englobant logiquement ces deux parcelles ZB 145 ET 146.

Cordialement, Alain LEGROS, maire de SERMESSE



Compléments (PPA, délibérations..) :

Réponse collectivité : J1c) Dent creuse contiguë à une zone U à l'intérieur d'une enveloppe urbaine très peu dense. A étudier au cas par cas.

Avis CE : voir réponse en RD37 et RD74.

RD 64 WEB – liée à RD12	Commune : ALLEROT
NOM : Anonyme	Thématique : 2

Observation :

nous souhaitons voir aboutir le projet de R.THIAIS sur la commune d'Allériot, projet qui non seulement serait bénéfique pour la commune mais aussi aboutirait à la création d'emplois !!! non négligeable actuellement !

Voir réponse en RD 12

RD 65 : cf RD43

RD 66 – liée à RD109 MAIRIE D'ECUELLES	Commune : ECUELLES
NOM : Odile GUYENNOT	Thématique : 1
Observation : Les trois terrains du secteur le Loup en zone constructible sont desservis par un chemin agricole qui appartient à l'association foncière. Cela pose problème	
	
Complément (PPA, délib...):	
Réponse collectivité : (J10) Doute sur la faisabilité d'une OAP. A étudier au cas par cas	
Avis CE : voir réponse en RD109.	

RD 67 CCSDB	Commune : PONTOUX
NOM : M. et Mme Pierre COLIN	Thématique : 1, 7
Observation : Demande le classement en zone constructible de la parcelle 222	
	
Et de la parcelle 739	
	
Complément (PPA, délib...):	
Réponse collectivité : B222 - (J1c) Dent creuse contiguë à une zone U à l'intérieur d'une enveloppe urbaine très peu dense. A étudier au cas par cas.	

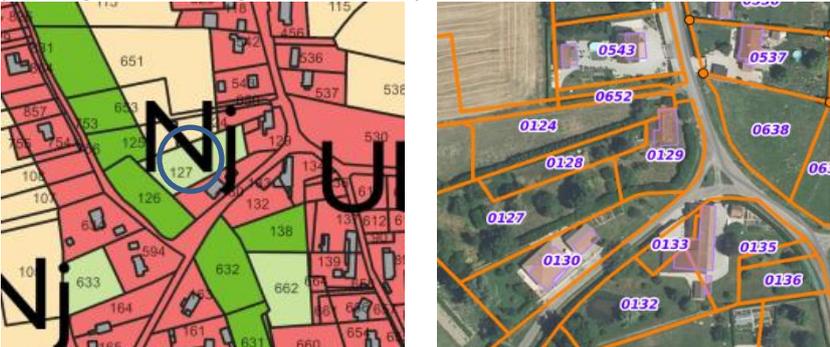
B739 - (R1) Rendre constructible une parcelle en A ou N non contiguë à une zone constructible. Ne peut être pris en compte sans remettre en cause le PADD

Avis CE : La parcelle 222, qui était en partie constructible dans la carte communale, se situe en extension de la zone Ub à laquelle elle pourrait être intégrée.

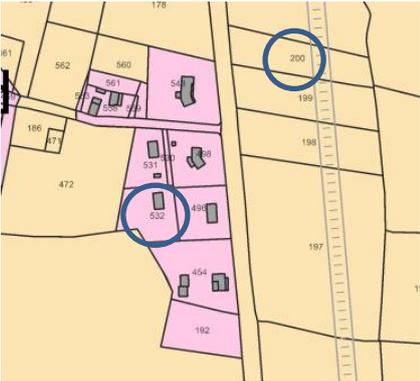
Il conviendrait d'adopter le même zonage dans toutes les communes pour ce genre de parcelles (cf Bey et Guerfand notamment : les parcelles sont classées en zone Ub).

La parcelle 739 est située dans un environnement agricole. la commission n'est pas favorable à un classement en zone constructible.

RD 68-208 WEB	Commune : SAINT-MARTIN-EN-BRESSE
NOM : MARTIN Alain	Thématique : 1
Observation : Je suis propriétaire des parcelles 2056, 2076, 2073, 2074, 2075, 2057, 2058. Toutes les parcelles sont constructibles (zone Ub) sauf la parcelle 2056 pour laquelle je souhaite une bande constructible le long de la route. Le projet à terme serait de planter un verger conservatoire avec une construction.	
	
Observation : RD 208	
En complément de ma contribution RD68, je souhaiterais que l'ensemble des parcelles déjà mentionnées soient requalifiées en parcelles constructibles compte tenu de l'enclavement dans une zone déjà construite.	
Compléments (PPA, délibérations..) :	
Réponse collectivité : (J1a) Parcelle en extension de l'enveloppe urbaine sur des espaces agricole ou naturel. Ne semble pas compatible avec le PADD	
Avis CE : Le projet de verger est intéressant. Il conviendrait de trouver un zonage adapté.	

RD 69 WEB	Commune : SAINT-MARTIN-EN-BRESSE
NOM : DUBOIS GIRARDIN	Thématique : 1
Observation : ATTENTION, la contribution concerne Saint-Martin-en-Bresse et non Saint-Gervais-en-Vallière comme indiqué sur le RD.	
Nous sommes propriétaires des parcelles 127, 128, 129. nous souhaitons que la zone constructible Ub soit prolongée dans l'alignement de la parcelle 124 sur les parcelles 127 et 128.	
	

Compléments (PPA, délibérations..) :
Réponse collectivité : (J1f) Demande d'agrandissement limitée sur jardin à l'arrière de la maison. A étudier au cas par cas.
Avis CE : La commission n'est pas opposée au prolongement de la zone Ub comme demandé.

RD 70 WEB	Commune : VILLEGAUDIN
NOM : QUINET HERVE	Thématique : 5
Observation : Je suis propriétaire de la parcelle A532. Est-il possible de construire un mobile-home sur cette parcelle ? Même question pour la parcelle A200.	
	

Compléments (PPA, délibérations..) :
Réponse collectivité : A532 - (G6) Demande déjà satisfaite dans le PLUi A200 - (R1) Rendre constructible une parcelle en A ou N non contiguë à une zone constructible. Ne peut être pris en compte sans remettre en cause le PADD
Avis CE : la commission n'est pas favorable à l'implantation de mobil-home sur la parcelle 200, située en zone A. Sous réserve du règlement de la zone Und, la commission est favorable au mobil-home sur la parcelle 532.

RD 71 WEB	Commune : DAMEREY
NOM : MEUGNIER REMI	Thématique : 1
Observation : Je suis propriétaire des parcelles 135, 404, et 39. Je souhaite une bande constructible sur la parcelle 39 à l'alignement des parcelles 130 et 132 de l'autre côté de la route.	
	

Complément (PPA, délib...) :
Réponse collectivité : (J1a) Parcelle en extension de l'enveloppe urbaine sur des espaces agricole ou naturel. Ne semble pas compatible avec le PADD

Avis CE : Le zonage suit le découpage parcellaire. La commission n'est pas favorable à l'ajout d'une bande constructible sur la parcelle 39.

RD 72-103 WEB	Commune : ALLEROT
NOM : Sarre Jean-François et Patrick	Thématique : 1

Observation : RD72

La zone naturelle à laquelle appartient le terrain (section AD, numéro 54 ; 4627m) que nous avons hérité de nos parents, a été classé en zone naturelle lorsque l'Etang "Brailly" était en eau. Ce qui s'entendait compte tenu du biotope lié à cet étang. Or cet étang n'existe plus.

Nous ne comprenons donc pas pourquoi l'intégralité de notre terrain reste en zone naturelle. Ne serait-il pas possible de rendre la partie haute constructible en laissant la partie basse qui longe la cosne en zone naturelle.

Nous ressentons comme une injustice car ce terrain se situe en plein coeur d'une zone urbanisée et représente, nous semble-t-il une véritable dent creuse. Il est entouré de maisons, est parfaitement accessible, avec tous les réseau qui le longent. Il correspond aux critères d'urbanisation préconisés par les préfets.

Nous avons beaucoup de mal à comprendre son maintien intégral en zone non constructible. Il n'est plus cultivé car trop peu de superficie pour les engins agricoles actuels. S'il n'est plus entretenu Il deviendra une friche comme le terrain qui le jouxte, ce qui n'est guère souhaitable pour le cadre de vie des habitants du quartier.

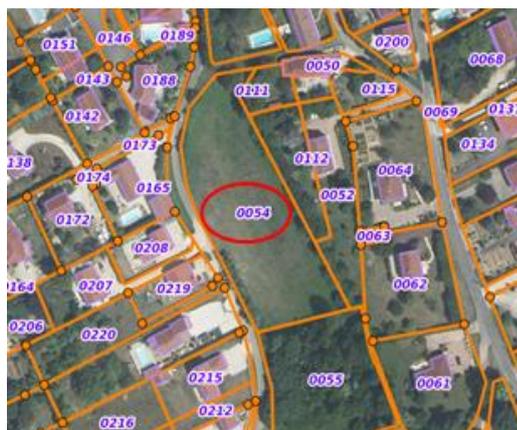
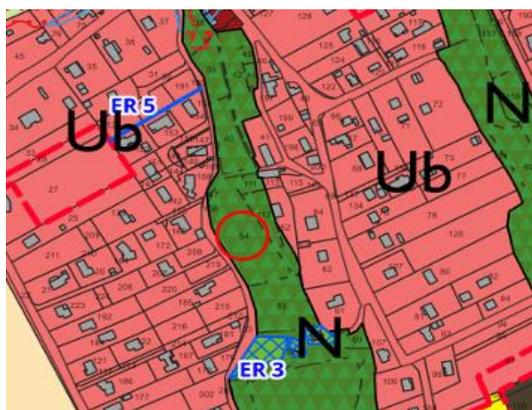
Observation : RD 103

Complément à notre contribution 72

Du 26/05 et suite à notre entretien de Ce même jour.

Notre terrain cadastré section AD no 54 devrait dépendre D' une zone boisée classée selon le nouveau plui. Or ce terrain n' est pas boisé et ne sera pas boisé (une zone boisée classée doit être arborée ou à arborer).

Toujours selon ce nouveau plui une nouvelle zone constructible devrait voir le jour sur des terrains Cultivés alors que les institutions demandent de ne pas s' étendre sur ces zones. En voyant la photo ci jointe



Compléments (PPA, délibérations..) :

Réponse collectivité : (J1e) Dent creuse contiguë à une zone constructible mais avec enjeu environnementaux forts. Semble peu compatible avec la PADD

Avis CE : le terrain est effectivement situé en contiguïté avec un secteur déjà fortement urbanisé et doit donc disposer de toute la viabilité sous la rue Massenay. Il fait partie d'une coulée verte, assez hétérogène, prévue d'être classée en totalité en EBC (partiellement aujourd'hui avec absence d'arbres sur la parcelle AD

54). Il peut jouer le rôle de poumon vert au sein de cette vaste zone Ub. Ce couloir vert mérite une réflexion sur son devenir. A signaler qu'il n'est apparemment pas répertorié comme corridor écologique, du fait de son classement en zone N et non Ns.

RD 73 CLUX VILLENEUVE	Commune : CLUX-VILLENEUVE
NOM : Benjamin CLÉE	Thématique : 4, 5

Observation :

Benjamin Clée : + Etant donné que mon habitation est située en zone Ua, est-il possible d'envisager la construction d'une piscine par exemple sur la zone A contiguë à l'arrière du bâtiment ? (N18)
 + Est-il concevable d'imaginer un chemin piéton (au fond de la parcelle 23) afin de relier le centre bourg avec le château?
 AHA



Complément (PPA, délib...):

Réponse collectivité :

ZA 118 - (J1a) Parcelle en extension de l'enveloppe urbaine sur des espaces agricole ou naturel. Ne semble pas compatible avec le PADD

ZC23 - (J11) Proposition de créer un emplacement réservé. A étudier

Avis CE : Le règlement de la zone A autorise la construction de piscines. Cependant le règlement ne précise pas si la construction principale doit également être classée en zone A. Ce point du règlement est à éclaircir. Il semble logique d'autoriser la construction d'annexes à une habitation principale quel que soit le zonage. La réalisation d'un cheminement piéton est tout à fait envisageable sur la parcelle 23. La haie d'arbres est repérée au titre des éléments à protéger. La création d'un ER est envisageable.

RD 74 CCSDB - liée à RD37, RD63	Commune : SERMESSE
NOM : Aurore BLAYA	Thématique : 1, 7

Observation :

Blaya Aurore le 24/05/2025
 Permanence du 24 mai 2025
 Propriétaire de la parcelle 145 je demande son rattachement à la zone reconstruite à la zone UB. Blaya (Sermesse)



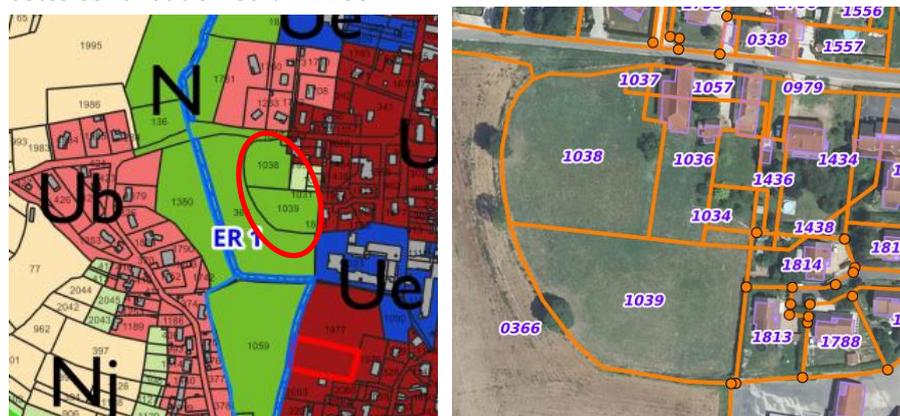
Complément (PPA, délib...) :

Réponse collectivité : (J1c) Dent creuse contigüe à une zone U à l'intérieur d'une enveloppe urbaine très peu dense. A étudier au cas par cas.

Avis CE : La commission est favorable à l'extension de la zone Ub.

RD 75 CCSDB – a pour doublon RD 206	Commune : SAINT-MARTIN-EN-BRESSE
NOM : M. VOIRET représentant de Mme Béatrice VOIRET	Thématique : 1

Observation : Demande que les parcelles 1037 et 1038 soient rattachées à la zone constructible. Les 2 CU + prorogés en date du 19/05/2025 qui concernent également la parcelle 1039 sont déposés dans cette contribution et la RD206.



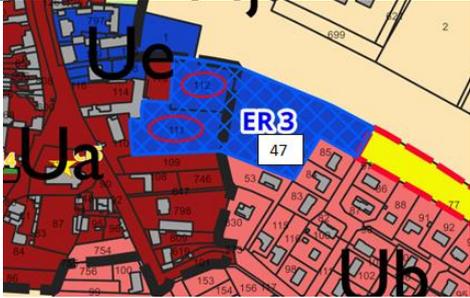
Compléments (PPA, délibérations..) :

Réponse collectivité : (J1a) Parcelle en extension de l'enveloppe urbaine sur des espaces agricole ou naturel. Ne semble pas compatible avec le PADD

Avis CE : La commission n'est pas favorable à l'extension de la zone Ub sur les parcelles demandées.

RD 76 CCSDB	Commune : VERDUN
NOM : M. Gérard et Agnès TUSSEAU	Thématique : 9
Observation : déviation	
Complément (PPA, délib...):	
Réponse collectivité : (G2) Remarque générale sur une commune n'appelant pas de commentaire	
Avis CE : L'étude d'une déviation n'est pas du ressort du PLUi. Par contre, si une telle étude existe, elle peut être matérialisée sur le PLUi sous la forme d'un ER.	

RD 77 WEB	Commune : ALLEROT
NOM : Vuillet Claudette	Thématique : 2
Observation :	
<p>JE DEMANDE DE CONSERVER LES ZONES AUX15 ET UX5 PREVUES INITIALEMENT POUR AGGRANDIR LA SCIERIE CELA CONCERNE LES PARCELLES D451 D456 D522 D458 D449 D457 D448 D352 D391 D390 D392 D388 D406 D405 D404 D403 D402 D401 D400 D399 D448 D447</p>	
Compléments (PPA, délibérations..):	
Réponse collectivité : (R4) Création d'une zone d'activités. Ne semble pas compatible avec le SCoT	
Avis CE : la commission n'est pas opposée à un agrandissement de cette zone d'activités, le PADD préconisant de valoriser et conforter les zones actuelles pour permettre l'accueil de nouvelles activités, la création de nouvelles zones étant proscrite.	
<p>La commission ne se prononce pas sur le nombre de nouvelles parcelles à intégrer, cette question doit faire l'objet d'une estimation plus poussée sur les besoins réels, la localisation des parcelles est également à prendre en compte.</p> <p>La commission rappelle que le quota d'extension de zones d'activité est limité à 5 ha par le SCoT.</p>	

RD 78 WEB	Commune : CIEL
NOM : Bonnet Jean-Baptiste	Thématique : 5
<p>Observation : Nous ne sommes pas opposés à l'ER3, mais en limitant la surface afin de préserver notre environnement, c'est-à-dire notre verger et notre pâture qui correspondent aux parcelles B111 et B112. Nous en demandons le déclassement, aujourd'hui envisagé en ER3 dans le projet de PLUI. Nous sommes propriétaires des parcelles n° 111, 112, 113 et 77. Notre maison d'habitation, composée de deux logements sur deux étages, a une façade plein Est, avec portes, fenêtres et balcon donnant sur la parcelle B112 (2830 m²). Cette parcelle est occupée par un verger, intimement lié à l'habitation. Le bâtiment joignant (ancienne ferme) est composé de grange et dépendances, dont les portes et ouvertures accèdent directement sur la parcelle B111 (3817 m²). Il est inenvisageable de condamner ces sorties. En cas de cession de cette propriété, il est nécessaire pour nous de conserver les parcelles B111 et B112 en zone verte d'agrément. Par ailleurs, nous avons des questions concernant la parcelle ZB77 qui rentre dans l'ER3 : A quoi correspond le projet « espace vert collectif et espace vert public » ? Est-ce que cette zone sera exclusivement dédiée aux écoles et/ou au grand public ? Est-ce que cette zone prévue en zone de loisir sera dotée d'un bâtiment type gymnase ou tout autre Equipement Réservé au Public (ERP) ? Est-ce que la tranquillité des habitations du lotissement voisin sera prise en compte et respectée ? Dans quel avenir (proche ou lointain) l'aménagement se fera sur cette partie ER3 ? De quelle manière la commune en fera l'acquisition ? De nombreuses photos de qualité et très explicites illustrent cette contribution.</p>	
	
	
<p style="text-align: center;"><i>Vues sur la parcelle B112, depuis le balcon à l'étage de notre habitation</i></p>	
<p>Compléments (PPA, délibérations..) :</p>	
<p>Réponse collectivité : (J12) Demande de suppression d'un emplacement réservé. A étudier</p>	
<p>Avis CE : la commission est favorable à la réduction d'emprise de cet ER afin de garantir un espace suffisant autour des bâtiments de la propriété de M. Mme Bonnet. La délimitation exacte sera à définir en lien avec la collectivité en fonction de ses besoins et dans l'intérêt des 2 parties. Il appartient également à la collectivité de répondre aux différentes questions, la commission n'ayant pas de précisions sur les détails du projet de la commune.</p>	

RD 79 WEB	Commune : TOUT LE TERRITOIRE
NOM : MORERE Laurent (maire)	Thématique : 5
<p>Observation : La municipalité de Guerfand fait part de la complexité du projet de PLUI et appelle donc à : une simplification du règlement, des règles plus lisibles et compréhensibles, moins de zonages et de distinctions excessives, des règles cohérentes d'une zone à l'autre, la possibilité d'activités artisanales ou de services légères, même en zone A, la production de documents synthétiques accessibles au public, et une plus grande souplesse locale, avec la confiance accordée aux maires et conseils municipaux pour évaluer la pertinence des projets dans leur contexte.</p>	
<p>Complément (PPA, délib..) :</p>	
<p>Réponse collectivité : (G1) Remarque générale sur le PLUI n'appelant pas de commentaire</p>	
<p>Avis CE : ces observations auraient dû figurer dans la délibération de la commune.</p>	

RD 80 WEB	Commune : BEY
NOM : Anonyme	Thématique : 1
<p>Observation : Nous avons hérité de nos parents, une parcelle de terre cadastrée B 634 "derrière les vignes" d'une superficie de 66 ares à BEY. Dans l'ancien PLU le zonage de cette parcelle la situait en zone 2 AU correspondant à une zone d'urbanisation à long terme. Cette parcelle est maintenant en zone NA dans le projet du PLUi de la commune de BEY. Nous souhaiterions son maintien zone d'urbanisation future, vu que d'autres demandes proches de la parcelle ont été faites en ce sens.</p>	
	

Compléments (PPA, délibérations..) :	
Réponse collectivité : (R1) Rendre constructible une parcelle en A ou N non contiguë à une zone constructible. Ne peut être pris en compte sans remettre en cause le PADD	
Avis CE : cette parcelle est située en secteur agricole, sans constructions existantes le long du chemin de la clef. Créer une zone constructible n'apparaît pas envisageable. La suppression de la zone 2AU existante, doit être liée à la réduction de la consommation d'espaces agricole, naturel et forestier, imposé par la loi « climat-résilience ».	

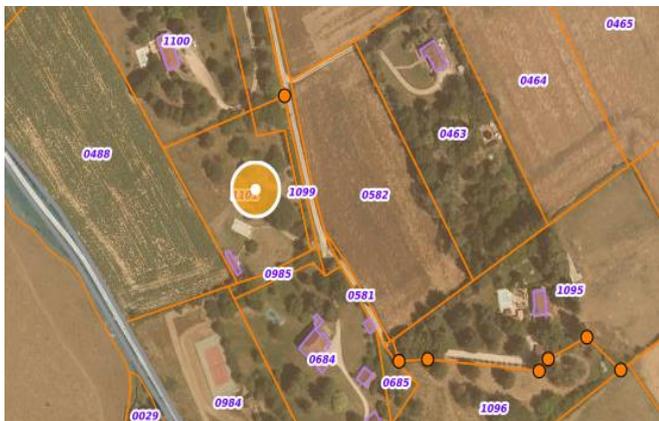
RD 81 WEB	Commune : ALLEROT
NOM : Plissonnier- Fontaine	Thématique : 1
<p>Observation : Demande que la parcelle D1101 soit classée en zone UH aux motifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Taille trop petite pour une activité agricole (plus accès complexe - Présence d'un verger (arbres de plus de 60 ans) et d'un chêne remarquable pour lequel il est demandé le classement - Proximité d'habitations rendant impossible l'utilisation de produits phytosanitaires et des épandages - Présence d'une piscine (légalement autorisée) incompatible avec un usage agricole - Plus d'usage agricole depuis plus de 60 ans - Présence d'une dizaine d'habitations justifiant un classement en zone UH 	
	

Compléments (PPA, délibérations..) :	
Réponse collectivité : (R1) Rendre constructible une parcelle en A ou N non contiguë à une zone constructible. Ne peut être pris en compte sans remettre en cause le PADD	
Avis CE : ce terrain est situé dans un environnement agricole, avec certes quelques maisons à proximité,	

mais qui ne peuvent justifier un classement en zone Uh, définie comme zone urbaine de hameau densifiable. De toute évidence, ce secteur ne présente pas un caractère urbain ni un caractère agricole pour les parcelles construites.

RD 82 WEB	Commune : ALLERIOT
------------------	---------------------------

NOM : Plissonnier-Fontaine Valentine	Thématique : 4
---	-----------------------



Observation :

Je me permets de vous adresser la présente demande afin de solliciter l'inscription d'un chêne cinquantenaire situé sur la parcelle n°1101 de la section D au Bois Verdenet à Allériot au titre des arbres remarquables dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Saône-Doubs Bresse.

Cet arbre, un chêne d'environ cinquante ans, présente un développement remarquable tant par sa hauteur que par l'envergure de son houppier. Il constitue un repère paysager important pour le secteur et participe pleinement à la biodiversité locale. Il représente un élément naturel patrimonial dont la conservation me semble essentielle dans le cadre de l'aménagement harmonieux du territoire.

Compléments (PPA, délibérations..) :

Réponse collectivité : (J13) Proposition de classement d'un arbre remarquable. A étudier

Avis CE : avis favorable

RD 83 WEB	Commune : GUERFAND
------------------	---------------------------

NOM : MORERE Sandra	Thématique : 1, 2, 5
----------------------------	-----------------------------

Observation :

1-Parcelle A244 et A245 – Demande de reclassement ou modification réglementaire

Je demande le reclassement de la parcelle A244 de la zone A vers zone Ub. À défaut, je demande que le règlement soit modifié afin que les parcelles disposant déjà d'une maison puissent bénéficier des mêmes droits à la construction que celles situées en zones Ub ou Ua.

En effet, la maison implantée sur cette parcelle existe depuis près de 200 ans. Il est donc incohérent de restreindre aujourd'hui ses possibilités d'évolution comme s'il s'agissait d'un terrain agricole ordinaire. Qualifier cette parcelle de "zone agricole" est une erreur manifeste : cela fait bien longtemps qu'aucune culture agricole (plantation blé, maïs...) n'y est pratiquée. Cette parcelle est déjà artificialisée et occupée par un bâti ancien, stable et pérenne.

Je souhaite avoir le droit :

- De réaliser des extensions ou annexes à ma maison,
- De construire un logement accessoire, par exemple pour accueillir un parent âgé,

- D'envisager la création d'une auberge ou d'un petit bar, en lien avec l'activité touristique du secteur. Il n'y a aucune logique à accorder de tels droits aux habitants en zone Ub ou Ua, et à les refuser à ceux dont le bâti est pourtant tout aussi ancien, sous prétexte d'un zonage inadapté. Pour les mêmes raisons, je souhaiterais également que la parcelle A245 soit reclassée en zone Ub.

2-Parcelles A245, A212, A215, A610 – Zonage Alc

Ces parcelles sont classées en zone Alc, mais ce classement est insuffisant au regard de l'activité réelle et du projet de développement existant.

Le règlement (cf. page 44) interdit les activités suivantes : Hébergement hôtelier ou touristique, Restauration.

Je demande expressément que le règlement soit modifié pour permettre ces activités dans le cadre du zonage Alc, dès lors qu'elles sont directement liées à une activité de loisirs à créer en zone agricole.

Mon activité de centre de tourisme équestre peut nécessiter la possibilité d'offrir :

- Un hébergement (type gîte ou chambres d'hôtes),
- Un point de restauration pour les cavaliers et visiteurs.

Ces services sont indissociables de l'offre de loisirs et pleinement justifiés par la nature même du zonage Alc.



3-Absence du secteur Alc dans les documents d'évaluation environnementale

Je signale également que le secteur Alc n'est mentionné ni dans le document 1d-sdb-plui-evaluation-environnementale ni dans 1dbis-sdb-plui-evaluation-environnementale-resume-non-technique. Cette absence interroge. Je demande donc des explications sur cette incohérence.

Complément (PPA, délib...) :

Réponse collectivité : (J7) Demande d'évolution d'un STECAL. A étudier selon besoin

(R5) Demande d'avoir en A les mêmes droits qu'en zone U pour les extensions et les annexes. A déjà fait l'objet d'un avis de la CDPENAF

Avis CE : Dans le tome 3 - rapport de justification, p71, il est indiqué que les parcelles A 212, 215, 244, 245 et 610 font partie du STECAL. Il conviendra d'intégrer la parcelle 244 au STECAL. Une zone Ub pour ces 2 parcelles n'est pas envisageable.

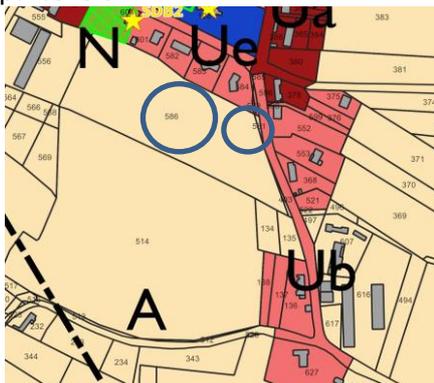
Ce STECAL Alc est le seul sur le territoire, aussi le règlement peut être modifié pour permettre le développement de cette activité spécifique (assouplissement des règles relatives aux annexes, ajout des destinations hébergement hôtelier ou touristique et de restauration).

RD 84 WEB - liée à RD53	Commune : SAINT-DIDIER-EN-BRESSE
NOM : M. Miconnet Robert (Copropropriété MICONNET)	Thématique : 1
Observation :	
Je suis copropriétaire des parcelles 586 et 581 (petite pointe le long de la route) . Nous souhaiterions le classement en zone constructible de la partie de la parcelle 586 située le long de la route et de la totalité de	

la parcelle 581.

Une contribution a été déposée sur les parcelles 134 et 135 voisines dans ce sens.

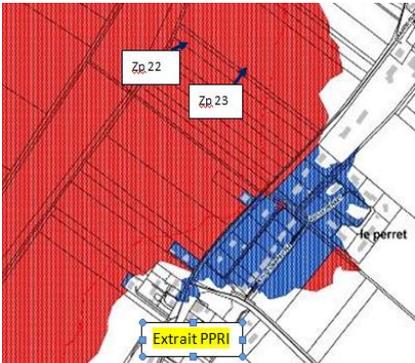
les bâtiments agricoles sur les parcelles 616 et 617 ne sont plus en activité. Il manque un bâtiment sur la parcelle 617.



Complément (PPA, délib...) :

Réponse collectivité : (J1b) Demande sur une très grande dent creuse en A ou N contigüe à une zone constructible. Ne semble pas compatible avec le PADD en terme de besoin en logements.

Avis CE : Il s'agit d'une grande parcelle agricole qu'il convient de préserver. Le classement d'une bande constructible risquerait de créer des conflits de voisinage.

RD 85 WEB - a pour doublon RD87	Commune : SAINT MAURICE EN RIVIERE
NOM : Anonyme	Thématique : 1, 6
Observation :	
Bonjour, je souhaite faire une demande de révision sur le périmètre de zonage des terrains inondables pour des terrains qui n'ont pas vu d'eau depuis plus de 40 ans (1983). Je demande une révision sur les parcelles Zp22 et Zp23 se trouvant au bourg de saint Maurice a quelques mètre de la mairie, de l'école et des constructions récentes aux alentours.	
	

Compléments (PPA, délibérations..) :

Réponse collectivité : (G7) Demande pour modifier des documents autres que le PLU

Avis CE : ces 2 parcelles sont situées, dans leur globalité, en zone inondable rouge au règlement graphique, ce qui est confirmé par l'extrait de PPRI ci-dessus.

Le PPRI classe ces terrains en zone totalement inconstructible et s'impose au PLUi. Un classement en zone constructible est de fait inenvisageable.

RD 86 WEB – liée à RD105 en partie	Commune : PONTOUX
NOM : BOREY Marc	Thématique : 3, 9
Observation :	
1) Au regard de votre plan de zonage des terrains constructibles, je m'étonne que vous n'ayez pas pris en	

compte le principe de réciprocité entre les bâtiments agricoles et les habitations.
 Dans sa décision n° 380556 du 24 février 2016, le Conseil d'État confirme le principe de réciprocité, qui veut que les règles de distances imposées aux constructions agricoles par rapport aux habitations occupées par des tiers, s'appliquent également pour l'implantation d'habitations projetées à proximité d'exploitations agricoles existantes.
 En effet, sur la parcelle B882, une étable de plus de 70 têtes impose une distance de 100 m pour toute nouvelle construction qui ne serait pas une extension.
 En conséquence la parcelle B93 ne devrait pas être constructible. De même, je m'étonne que le projet secteur « Janine Quirot » ne tienne lui non plus pas compte de cette distance.



2) Par ailleurs, un manque cruel de contextualisation financière n'apparaît pas dans l'étude.
 Quels seront les coûts restant à la charge des contribuables pour l'enfouissement de la ligne moyenne tension, la mise au norme et l'extension induite de la lagune et les charges résultantes de l'augmentation très conséquente du nombre d'habitant sachant que ni les impôts ni les dotations produits par cet accroissement ne seront suffisants pour couvrir les charges.
 On peut donc s'étonner de la nécessité de prévoir une zone AOP sur la commune de Pontoux compte tenu des possibilités largement suffisantes des zones constructibles dans un habitat groupé

Complément (PPA, délib...):

Réponse collectivité : B914 - (J10) Doute sur la faisabilité d'une OAP. A étudier au cas par cas
 B93 – (J14) Déclassement d'une parcelle du fait de la proximité d'un bâtiment agricole. A étudier

Avis CE : 1) Avec le périmètre de réciprocité qui s'applique autour de l'étable, aucun permis de construire ne pourra être délivré sur la parcelle 93. Le report du périmètre de 100 m autour de l'étable est un élément d'information important qui manque et qui doit être rajouté sur le plan de zonage.
 De même, l'aménagement de l'OAP Jeanine Quirot, doit être modifié pour tenir compte de l'impact de ce périmètre sur la parcelle concernée.
 2) Le PLUi n'a pas vocation à gérer le coût financier des aménagements.

RD 87 WEB – doublon de RD85	Commune : SAINT MAURICE EN RIVIERE
Réponse en RD 85	

RD 88 WEB a pour doublon RD89	Commune : GUERFAND
NOM : Jean-Baptiste BONIN	Thématique : 5

Observation :
 J'ai lu avec attention le PLUi pour la commune de Guerfand. Tout d'abord, le document est très difficilement compréhensible, son lexique est trop complexe et j'attire une vigilance particulière sur la multiplication des règles qui complexifie la lecture déjà fastidieuse. En effet, si ce document ne manque pas d'une expertise avérée, une vulgarisation est nécessaire pour les habitants qui ne sont pas tous dotés d'un sens aigüé de l'urbanisme.
 En outre, je relève de nombreuses restrictions prévues par le règlement et qui me paraissent peu pertinentes et incohérentes.
 -la hauteur maximale de 1,5 m en structure urbaine paraît

- grillage ou haie interdit même intégré : pourquoi ?
- En UH, le grillage est autorisé uniquement s'il est noyé dans une haie vive : pourquoi ?
- pourquoi dans le cadre d'une réhabilitation d'un bâtiment, il y a cette obligation de conserver ou recréer des volets battants en bois. Pourquoi des volets roulants ne peuvent ils pas être intégré ?

Dans le cadre d'une construction neuve : une potentielle imposition des volets bois : pourquoi ?

- L'interdiction des volets roulants s'ils sont visibles en façade, cette règle est une aberration.
- Menuiseries en PVC brillant ou de teinte blanche interdites (voir nuancier).
- Concernant les façades des bâtiments agricoles, pourquoi seraient ils soumis à des exigences de teinte et d'intégration paysagère, même en zone A. Cette règle y est complètement incongrue.

L'ensemble de ses règles freineront les projets et les envies des administrés et peuvent conduire à des abandons de projet (restauration de bâtiment par exemples et volonté de faire construire). Qui souhaitera faire construire sur une intercommunalité qui limite de façon drastique les projets ? Enfin, nombres d'interdits paraissent arbitraires et sans fondement.

Complément (PPA, délib...) :

Réponse collectivité : (J15) Remarques sur le règlement. A étudier

Avis CE : ces remarques sont à étudier avec les services compétents de l'Etat.

RD 89 – doublon de RD 88	Commune : GUERFAND
Réponse en RD88	

RD 90 WEB	Commune : SAINT-MARTIN-EN-BRESSE
NOM : camus serge	Thématique : 5
Observation :	
Assainissement collectif: Si on à fais réaliser un assainissement individuel suite à un achat , on doit pouvoir bénéficier d'un délais de raccordement idem à celui d'une construction de moins de 10 ans.	
Complément (PPA, délib...) :	
Réponse collectivité : (G8) Remarque générale sur l'assainissement individuel n'appelant pas de commentaire.	
Avis CE : A examiner avec les services compétents.	

RD 91 WEB	Commune : SAINT-MARTIN-EN-BRESSE
NOM : camus serge	Thématique : 5
Observation :	
Chapitre 6 article 12 et chapitre 7 article 13 : qualité environnemental.	
Supposé qu'il (p. 82) puisse y avoir une absorption des eaux de pluie sur le terrain reel une non connaissance des terrains de la Bresse.	
La gestion des eaux pluviales et de ruissellement mis à la charge du bénéficiaire du PC doit aussi d'appliquer pour les logements collectif et le volume de stockage d'un mètre cube se doit d'être multiplie par le nombre d'arbre obligé au regard des places de parking . Limitation des débits évacués sans donner de chiffre reste vague, de plus hors agglomération les fossés sont censé pouvoir absorber les eaux de pluie;	
Complément (PPA, délib...) :	
Réponse collectivité : (J15) Remarques sur le règlement. A étudier	
Avis CE : A examiner avec les services compétents	

RD 92 WEB	Commune : SAINT-MARTIN-EN-BRESSE
NOM : camus serge	Thématique : 5
Observation : Article 14 page 88 et 83: Passage libre sous cloture pour la faune ; il s'agit sans doute des mulots etc et concernant zone A et N pour le grillage à maille large , le grillage rigide doit convenir	
Complément (PPA, délib...) :	
Réponse collectivité : (J15) Remarques sur le règlement. A étudier	
Avis CE : sans commentaire	

RD 93 WEB	Commune : SAINT-MARTIN-EN-BRESSE
NOM : camus serge	Thématique : 1
Observation : Merci de remettre les parcelles 658 et 125 en zone constructible. C'est ce que l'on désigne comme le remplissage des dents creuses	
Complément (PPA, délib...) :	
Réponse collectivité : (R1) Rendre constructible une parcelle en A ou N non contiguë à une zone constructible. Ne peut être pris en compte sans remettre en cause le PADD	
Avis CE : Il s'agit de la parcelle 1125 qui est en zone Und. L'ajout de la parcelle 658 à la zone Und ne permettra pas de construire une maison. D'une façon générale, il conviendrait que la délimitation des zones Und soit la même pour toutes les communes et expliquée dans le tome de justification.	

RD 94 : cf RD 22

RD 95 WEB - A pour doublon le courrier reçu à la CCSDB le 11/06/2025	Commune : PONTOUX
NOM : HENRY VALERIE	Thématique : 1, 7
Observation : 7 documents joints : courrier, CU de 2018 et 2023 et acte de vente Je soumetts à vos services la contestation que je formule concernant le changement envisagé de zonage des parcelles B 734, 735 et 736 (la Gravière) sises à Pontoux, Grande Rue. A la carte communale actuelle de Pontoux, celles-ci sont partiellement constructibles, sur le devant, au bord de la route, Grande Rue, qui les dessert. Au regard des travaux actuels en vue de mettre en place un PLUi, celles-ci vont devenir totalement inconstructibles, passant de la zone U à A. Or le secteur au sein duquel elles se trouvent est déjà largement urbanisé : présence d'une maison au 99 et une maison au 103 grande rue, c'est-à dire respectivement le long de la parcelle B734 et B736.	

Une autre maison est située à l'arrière au 105 Grande rue. En face, 3 autres maisons sont présentes au 72, au 74 et au 78 Grande Rue.

En outre, l'ensemble des réseaux (eau, assainissement et électricité) est présent au bord de la rue qui dessert les parcelles, à savoir la Grande Rue ; les réseaux sont en capacité suffisante par ailleurs pour desservir une construction. Les deux CUO, et l'extrait de l'acte de vente, joints en PJ, en attestent.



Complément (PPA, délib...) :

Réponse collectivité : (R1) Rendre constructible une parcelle en A ou N non contiguë à une zone constructible. Ne peut être pris en compte sans remettre en cause le PADD

Avis CE : le classement de ce petit groupe de maisons, éloigné du centre de bourg et des équipements, en zone constructible est contraire au PADD qui prône un urbanisme de proximité.

RD 96 WEB	Commune : BRAGNY SUR SAONE
NOM : Mairie de Bragny-sur-Saône	Thématique : 1
<p>Observation :</p> <p>Après examen des plans du PLUI, il apparaît que la parcelle ZM 37, d'une superficie de 3160 m², a été reclassée en zone constructible. Toutefois, il convient de souligner que cette parcelle appartient à une entreprise de travaux publics et est située à proximité immédiate d'une exploitation agricole, ce qui, selon les principes d'urbanisme et de préservation des espaces agricoles, ne justifie pas son classement en zone constructible.</p>	

Compléments (PPA, délibérations..) :

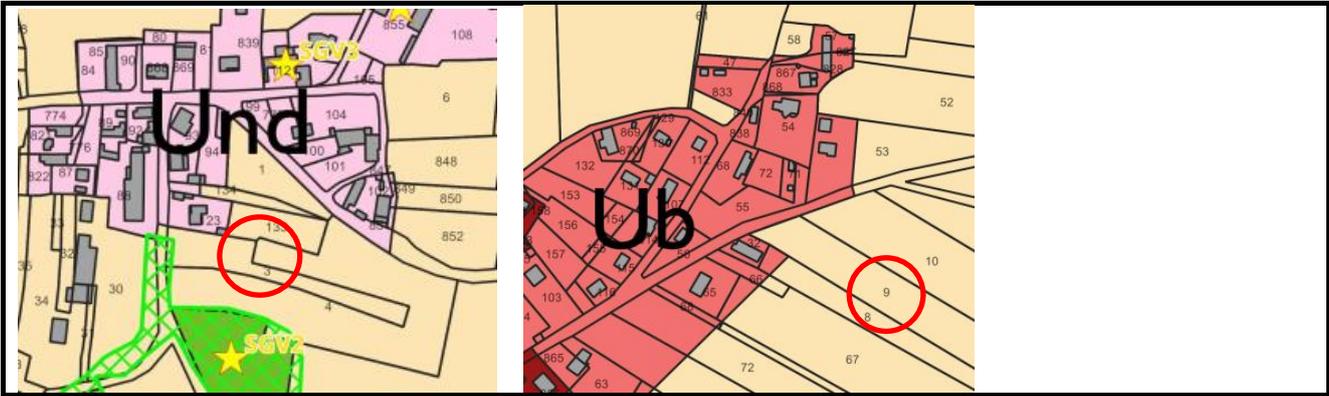
Réponse collectivité : (J16) Demande de classement vers une zone A. A étudier précisément car les activités semblent imbriquées.

Avis CE : cette remarque aurait dû figurer dans la délibération de la commune.

RD 97 Web	Commune : BRAGNY SUR SAONE
NOM : Mairie de Bragny-sur-Saône	Thématique : 3, 6
<p>Observation : Suite à la proposition du PLUI, les exploitations agricoles situées au hameau de la Barre ne peuvent pas être agrandies, conformément aux dispositions d'urbanisme définissant les zones agricoles et leur protection cela pose problème a plusieurs exploitations agricoles pour les extensions futures.</p>	
<p>Compléments (PPA, délibérations..) : la Chambre d'Agriculture demande à ce que le zonage As soit repris et corresponde aux limites de la zone inondable.</p>	
<p>Réponse collectivité : (J17) - Agrandissement de zone A autour d'une exploitation existante. A étudier en fonction des enjeux environnementaux, mais va dans le sens du PADD</p>	
<p>Avis CE : cette remarque aurait dû figurer dans la délibération de la commune.</p>	

RD 98 WEB	Commune : CCSDB
NOM : Anonyme	Thématique : 9
<p>Observation : Je pense que le cabinet MOSAIQUE ENVIRONNEMENT n'a pas été à la hauteur de sa mission, il a sans doute fait peu voir très peu de visites sur le terrain et n'a semble-t-il pas écouté les multiples remarques des élus qui eux connaissent bien leurs territoire. Il ne connaît certainement pas les sites cadastre.gouv, geoportail, base adresse nationale et autres sites pour ne pas avoir mise à jour ses cartes qui ne mentionnent pas les hameaux et lieux dits, les nouveaux N° de parcelles suite à des divisions de celles-ci et également les habitations qui ne sont pourtant pas sorties de terre ces derniers jours car même certaines d'avant les années 2020 ne sont pas représentées. Autant dire que pour beaucoup de personnes il est difficile de retrouver ses biens dans ces conditions.</p>	
<p>Compléments (PPA, délibérations..) :</p>	
<p>Réponse collectivité : (G1) Remarque générale sur le PLUi n'appelant pas de commentaire</p>	
<p>Avis CE : pas de commentaires à formuler sur cette contribution.</p>	

RD 99 EMAIL	Commune : SAINT GERVAIS EN VALLIERE
NOM : Anne Monique Jeanson	Thématique : 1
<p>Observation : Madame la présidente, Possédant 2 terrains sur la commune de Saint Gervais en Vallière, j'aimerais savoir comment ils seront classés après l'étude du PLU: La grande Corvée AN 88 section ZN Plan N°9 Code Rivoli B114 : terrain constructible obtenu. Le Liseur AN 88 section ZO Plan N°3 Code Rivoli 130 : refus de construire au motif de fouilles archéologique sur la motte médiévale jouxtant ce terrain.</p>	



Complément (PPA, délib...) :

Réponse collectivité : Z03 - (R1) Rendre constructible une parcelle en A ou N non contigüe à une zone constructible. Ne peut être pris en compte sans remettre en cause le PADD

Avis CE : Les parcelles Z03 et ZN9 sont classées en zone agricole.

RD 100 WEB	Commune : BEY
NOM : CHATEAU Jean Paul	Thématique : 1
<p>Observation :</p> <p>Je voudrais que ma parcelle numéro 1155 passe en zone constructible en vue de construction à loyers modérés ou PMR. Cette parcelle est bien située pour ce genre de construction (centre bourg). Je vous remercie de bien vouloir prendre ma demande en considération.</p>	

Complément (PPA, délib...) :

Réponse collectivité : (J1a) Parcelle en extension de l'enveloppe urbaine sur des espaces agricole ou naturel. Ne semble pas compatible avec le PADD

Avis CE : La commission est favorable au classement de cette parcelle en zone Ua, compte tenu de sa situation très proche des équipements et du projet envisagé.

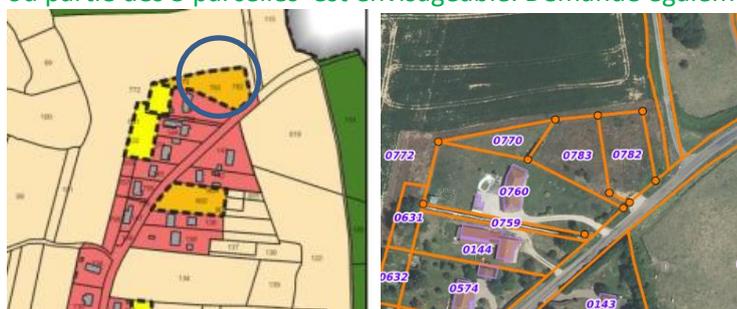
RD 101 WEB – lié à RD 102 3°	Commune : GUERFAND
NOM : ragaine geoffrey	Thématique : 1
<p>Observation :</p> <p>j'ai pour projet de construire une maison d'habitation pour mes filles, serait il possible de repousser les limite de la zone UB sur une partie des parcelles classé NJ, numéro des parcelles 167, 168, 169. merci de prendre en considération ma demande.</p>	



Complément (PPA, délib...):

Réponse collectivité : (J1a) Parcelle en extension de l'enveloppe urbaine sur des espaces agricole ou naturel. Ne semble pas compatible avec le PADD

Avis CE : La parcelle 170 constitue la limite de la zone Ub. Cependant, une extension de la zone Ub sur tout ou partie des 3 parcelles est envisageable. Demande également formulée en RD102.



A noter que 3 parcelles (770, 782, 783), repérées à tort comme dent creuse et sans justification sont classées en zone Ub. Sauf à ce qu'il y ait une demande de permis de construire, le retrait de ces parcelles compenserait largement l'extension demandée.

RD 102 WEB – lié à RD 101 pour le 3°	Commune : GUERFAND
NOM : commune de Gerfrand	Thématique : 1

Observation :

Nous souhaitons faire part d'une incohérence de zonage relevée sur le territoire communal :

Les parcelles A301, A302, A305 sont actuellement classées en zone Uh (urbanisable). Or, ces parcelles :

- ne sont desservies que par un chemin de terre,
- ne disposent d'aucun accès aux réseaux (eau, électricité, assainissement),
- sont situées à proximité immédiate du secteur As, destiné à la protection des corridors écologiques.

Ce classement en zone urbanisable ne me semble ni cohérent sur le plan technique, ni pertinent du point de vue environnemental. Il serait plus approprié de les reclasser en zone A (agricole). (En violet sur le plan ci-après),

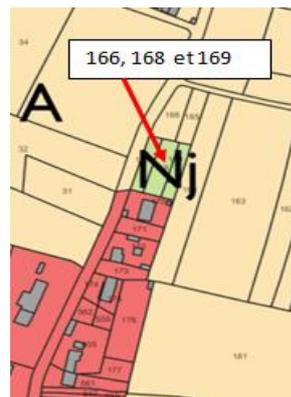


En contrepartie, afin de ne pas réduire les possibilités de développement communal, nous proposons de rendre un peu de souplesse à la zone Ub, en rendant constructibles deux secteurs présentant un réel potentiel opérationnel :

2° une partie de la parcelle A772, qui était constructible selon le CU228E0001 et qui est enclavée entre une parcelle déjà constructible et un chemin (voir plan ci-après),

3° un secteur formé par les parcelles A167, A168 et A169, également bien desservi et situé à proximité des réseaux.

Cette proposition permettrait de maintenir un potentiel de développement équilibré pour la commune, tout en renforçant la cohérence du zonage. Nous vous remercions par avance pour l'attention portée à cette contribution.



Compléments (PPA, délibérations..) :

Réponse collectivité : A772 - (J1a) Parcelle en extension de l'enveloppe urbaine sur des espaces agricole ou naturel. Ne semble pas compatible avec le PADD

Avis CE : ces remarques auraient dû figurer dans la délibération de la commune. Concernant, le dernier point (Nj), voir réponse en RD101.

RD 103 : cf RD 72

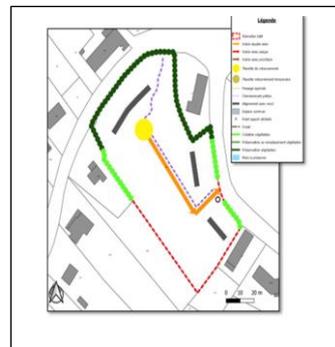
RD 104 WEB	Commune : BEY
NOM : LEGER Philippe	Thématique :
<p>Observation : Nous souhaitons installer un Pod (voir pièce jointe) sur notre terrain ; il s'agit d'une construction légère en bois accueillant un espace de vie. Une telle structure posée au sol est-elle acceptée d'autant qu'elle sera invisible de la rue étant donné la présence de verdure importante sur le terrain. L'utilisation qui en sera faite est un espace d'appoint avec zone d'habitat (couchage essentiellement avec aménagements nécessaires à la toilette) dans un espace boisé. Les branchements nécessaires seront réalisés sur nos réseaux.</p>	

Complément (PPA, délib...):

Réponse collectivité : (J15) Remarques sur le règlement. A étudier

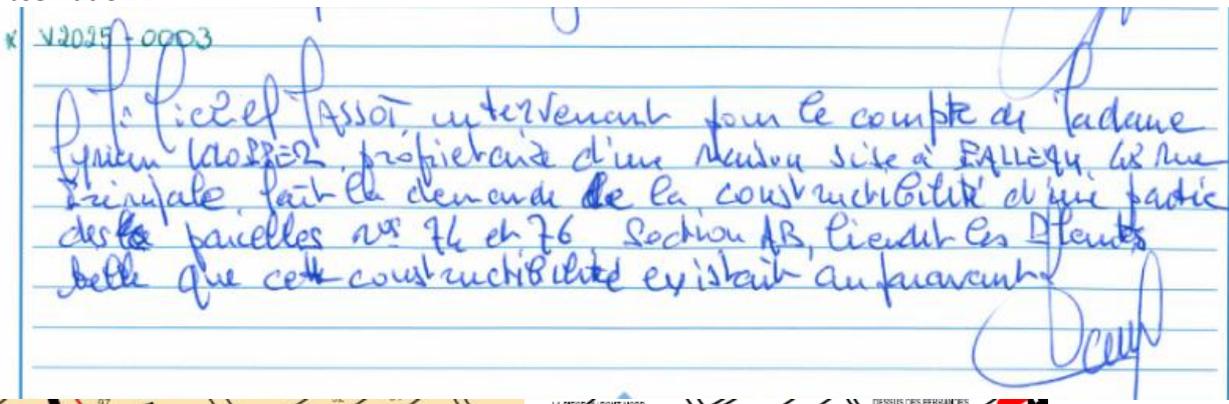
Avis CE : La commission n'a pas relevé de dispositions interdisant ce type de constructions. La commission préconise un minimum de réglementation pour les habitations légères de loisirs.

RD 105 WEB – liée à RD86 en partie	Commune : POUTOUX
NOM : anonyme	Thématique : 5
<p>Observation : Je note que cette opération induira des coûts d'équipement importants à la charge des contribuables:</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'après votre étude le réseau assainissement de la future zone sera relié gravitairement au réseau Rue Puchêne, lui-même relié au lagunage via des pompes de relevage. La capacité maximale de ces pompes étant déjà atteinte, il faudra prévoir un nouvel investissement dans de nouvelles pompes. - Enfouissement de la ligne moyenne tension passant sur la parcelle. - Plusieurs voies d'accès prévues, Rue Puchêne et Rue Comtesse Quirot de Poligny. - Création d'un point de collecte des ordures . Avec nuisances olfactive et visuelle. La distance d'au moins 100m d'un site agricole n'est pas respectée pour partie. <p>Une zone OAP est-elle nécessaire sur la commune de Pontoux ?</p>	
<p>Complément (PPA, délib...): la DDT signale qu'un assainissement non collectif regroupé n'est pas envisageable conformément à l'article L2224-10 du CGCT.</p>	
<p>Réponse collectivité : (J10) Doute sur la faisabilité d'une OAP. A étudier au cas par cas</p>	
<p>Avis CE : Contrairement à ce qu'a écrit le contributeur, un seul accès est prévu dans l'OAP par la rue Comtesse Quirot de Poligny. Comme répondu au RD86, l'aménagement de cette zone devra être modifié pour prendre en compte le périmètre de réciprocité qui déborde sur la partie Nord Est de l'OAP.</p>	



RD 106 MAIRIE SMB	Commune : SAINT MARTIN EN BRESSE
NOM : Maxime VALLOT	Thématique : 1
<p>Observation : Terrain 923 + à côté avec dépendance + 694 et 1065 : maison d'habitation à l'avenir</p>	
<p>Complément (PPA, délib...):</p>	
<p>Réponse collectivité : (R6) Rendre constructible une parcelle en Und. Ne semble pas compatible avec le PADD</p>	
<p>Avis CE : Ces parcelles sont situées dans le hameau de Colnand classé en zone Und. Aucune construction nouvelle ne peut y être implantée, par contre les annexes, extensions et aménagements y sont autorisés sous certaines conditions. Toutefois, la CE rappelle que Colnand est l'un des hameaux sur lequel le zonage Und ne lui semble pas approprié.</p>	

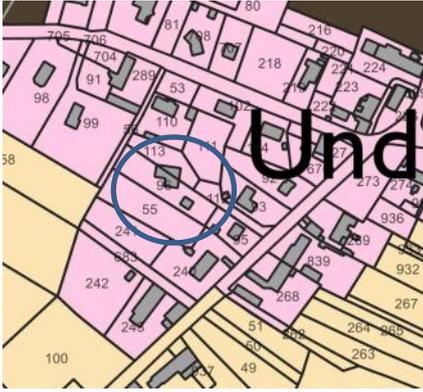
RD 107 MAIRIE SMB	Commune : SAINT MARTIN EN BRESSE
NOM : Christian HURZELER	Thématique : 1
Observation : Exploitant agricole et propriétaire de la parcelle 126 à Osnard demande que la partie laissée puisse être transformée en logement.	
	
Complément (PPA, délib...) :	
Réponse collectivité : (J18) Ajout d'un changement de destination. Demande à vérifier, il pourrait s'agir de logements de fonction pour l'activité équine qui seraient alors autorisés en zone A	
Avis CE : La commission n'est pas opposée à ce que l'écurie soit transformée en maison d'habitation à condition que cette écurie n'ait plus d'utilité pour l'exploitation. Elle doit être repérée comme telle au projet de PLUi.	

RD 108 MAIRIE VERDUN-CIEL	Commune : PALLEAU
NOM : Michel MASSOT	Thématique : 1, 7
Observation : 	
	
Complément (PPA, délib...) :	
Réponse collectivité : (J1a) Parcelle en extension de l'enveloppe urbaine sur des espaces agricole ou	

naturel. Ne semble pas compatible avec le PADD

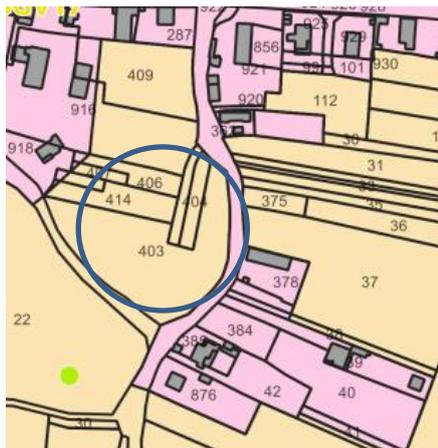
Avis CE : La commission considère que ce secteur a vocation à se densifier du fait de l'OAP voisine et est favorable au classement en zone Ua dans la limite du PPRI.

RD 109 MAIRIE VERDUN-CIEL liée à RD66	Commune : ECUELLES
NOM : Alexis et Eric CHEVALLIER	Thématique : 1
Observation : Ne sont pas d'accord pour l'utilisation du chemin de l'association foncière pour desservir le futur lotissement. Signalent la présence de zones inondables et le raccordement à la lagune va poser problème. Ne sont pas d'accord pour la perte d'une bande d'exploitation	
Complément (PPA, délib...) :	
Réponse collectivité : (J10) Doute sur la faisabilité d'une OAP. A étudier au cas par cas	
Avis CE : La réalisation de cette OAP est conditionnée à l'accord de l'association foncière propriétaire de la voie d'accès envisagée. Cette OAP présente une bonne insertion dans le village. Après visite sur le terrain, la commission pense qu'un autre accès, à l'arrière du secteur B peut être envisagé. L'aménagement peut être modifié afin de prendre en compte les nuisances apportées par la lagune.	

RD 110 MAIRIE SGV	Commune : SAINT-GERVAIS EN VALLIERE
NOM : Jean-Pierre MARCHITTI	Thématique : 1
Observation : Souhaite conserver la possibilité de vendre en terrain constructible le terrain acheté en 2008 avec une voie d'accès comme pour les 2 maisons.	
 	
Complément (PPA, délib...) :	
Réponse collectivité : (R6) Rendre constructible une parcelle en Und. Ne semble pas compatible avec le PADD	
Avis CE : La constructibilité de cette parcelle est impossible au vu de son classement en Und. Toutefois, la CE rappelle que Chaublanc est l'un des hameaux sur lequel le zonage Und et A ne lui semble pas approprié.	

RD 111 MAIRIE SGV	Commune : SAINT GERVAIS EN VALLIERE
NOM : M. et Mme Jean-Michel GERMAIN	Thématique : 1
Observation :	

Souhaite que les parcelles B403, 406, 413, 916 et ZE22 soient classées en zone constructibles pour y créer des constructions.



Complément (PPA, délib...) :

Réponse collectivité : (R1) Rendre constructible une parcelle en A ou N non contiguë à une zone constructible. Ne peut être pris en compte sans remettre en cause le PADD

Avis CE : La zone A ne permet pas de construction neuve. Toutefois, la CE rappelle que Chaublanc est l'un des hameaux sur lequel le zonage Und et A ne lui semble pas approprié.

RD 112 MAIRIE SGV

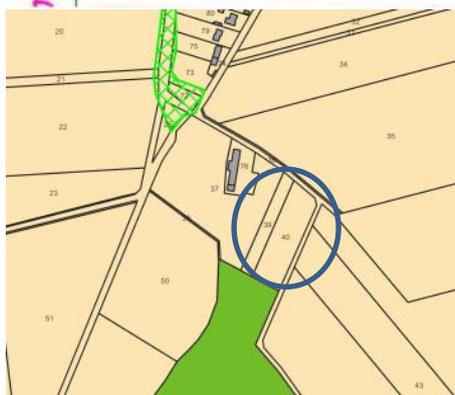
Commune : SAINT GERVAIS EN VALLIERE

NOM : Denis CHAUMATTE

Thématique : 1

Observation :

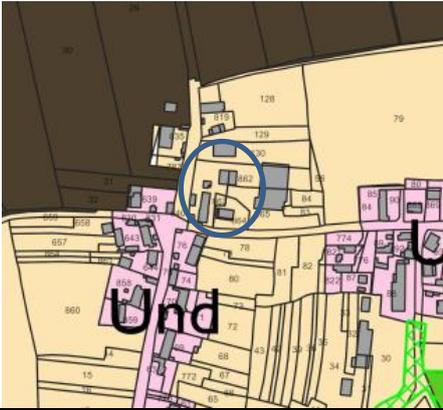
STG25E0003
M. Chaumatte, Denis, 3 rue des Prés St. Germain en V^o 71350
Propriétaire des parcelles 2R.33 et 40. situées au lieu dit
Bois Marteau au hameau de Corcy pour création d'un
terrain à bâtir - Chaumatte



Complément (PPA, délib...) :

Réponse collectivité : (R1) Rendre constructible une parcelle en A ou N non contiguë à une zone constructible. Ne peut être pris en compte sans remettre en cause le PADD

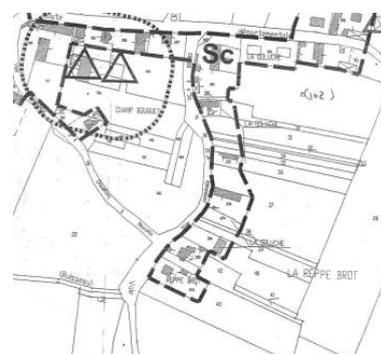
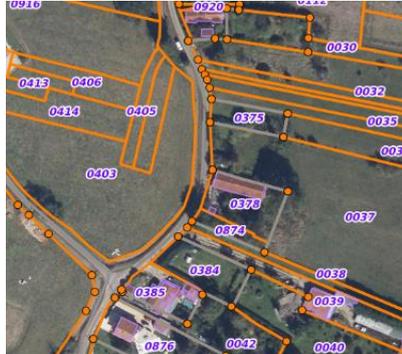
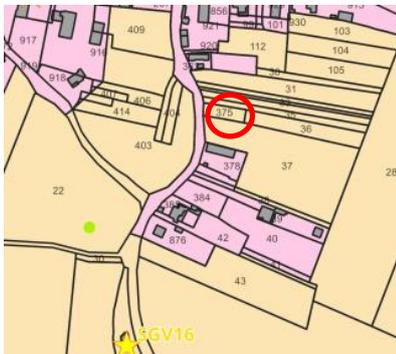
Avis CE : Avis défavorable de la commission.

RD 113 MAIRIE SGV	Commune : SAINT GERVAIS EN VALLIERE
NOM : André FLACHOT	Thématique : 3
Observation : Souhaite que l'ensemble de son exploitation sur Cercy et Sondebois reste agricole.	
	
Complément (PPA, délib...) :	
Réponse collectivité : (G6) Demande déjà satisfaite dans le PLUi	
Avis CE : l'ensemble de l'exploitation est bien classée en zone agricole.	

RD 114 MAIRIE SGV	Commune : SAINT GERVAIS EN VALLIERE
NOM : Chantal SAGRANGE	Thématique : 3
Observation :	
<p><i>Madame SAGRANGE domiciliée 2 rue du BOURG - Hameau de Cercy Saint Gervais en Vallières ma demande est la suivante : autorisation de changement de destination de ma grange sur la parcelle EQ 3</i></p> <p><i>STG.25E0005</i></p> <p><i>Chantal SAGRANGE</i> In de avance 12h/10</p>	
	
Complément (PPA, délib...) :	
Réponse collectivité : (G6) Demande déjà satisfaite dans le PLUi	
Avis CE : la commission s'interroge sur le changement de destination en zone Und, comme cela est possible en zone A et N. Le règlement indique que seul l'aménagement des bâtiments agricoles est autorisé. La commission propose d'être plus précis sur les destinations possibles.	

Observation :

STG 25 E 0006

voir courrier CHEVILLON
+ 2 PJ

Nous profitons de cette enquête publique pour vous présenter notre situation.

Le 18 octobre 2024, nous avons acheté une maison à rénover située 8 rue des Pigenettes, hameau de Chaublanc 71350 Saint-Gervais-en-Vallière. Ce bien représente un projet de vie pour lequel nous avons eu un réel coup de coeur.

Comme indiqué sur le plan cadastral, nous pouvions vendre la parcelle constructible B 375.

Le 26 décembre 2024, nous avons donc engagé des frais de bornage afin d'entamer le processus de vente. Non informés des délais, nous n'avions pas connaissance que nous étions dans une période de transition et que la carte communale était déjà abrogée.

Dès lors que le PLUI sera effectif, la parcelle passera en zone A.

Dans la mesure où cette décision interviendra en octobre de cette année, il nous est impossible de trouver un acquéreur ou encore que ce dernier obtienne un permis de construire avant cette échéance.

Cette nouvelle remet entièrement en cause notre projet de rénovation. En effet, l'argent issu de la vente du terrain devait être réinvesti dans les travaux, car, nous repartons de zéro pour cette rénovation.

Enfin, comme vous pourrez le constater sur le plan ci-joint, cette parcelle est la seule de la rue en bordure de route qui n'aura pas d'habitation.

Nous souhaitons vendre ce terrain de 783 m² constructibles, d'un seul tenant pour une seule maison à proximité de la nôtre. En effet, nous voulons rester dans la limite d'une habitation pour notre confort de voisinage, le but n'étant pas de créer un « lotissement » mais bien de financer nos travaux de rénovation.

Avec l'application du PLUI tel qu'il est défini, c'est la remise en cause de tout notre projet de rénovation.

Nous tenions vivement à vous faire part de ces éléments et de notre profond désarroi, car c'est tout notre projet de vie dans ce village qui repose sur votre décision.

Comptant sur votre compréhension et dans l'attente de votre décision,

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Complément (PPA, délib...) :

Réponse collectivité : (R1) Rendre constructible une parcelle en A ou N non contiguë à une zone constructible. Ne peut être pris en compte sans remettre en cause le PADD

Avis CE : Cette parcelle est prévue d'être classée en zone agricole, sans possibilité de construire une

nouvelle maison d'habitation. Toutefois, la CE rappelle que Chaublanc est l'un des hameaux sur lequel le zonage Und et A ne lui semble pas approprié.

RD 116 COURRIER

Commune : SAINT GERVAIS EN VALLIERE

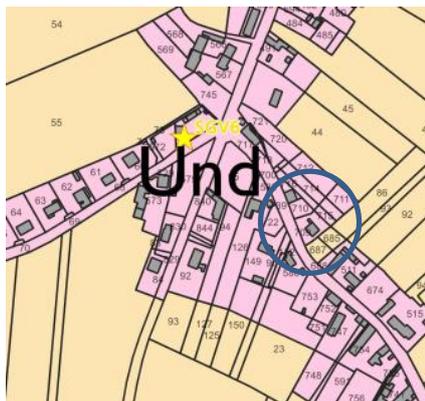
NOM : Famille BIGOT et VIROT

Thématique : 1

Observation :

STG 25 E0007 voie Courrier BIGOT

Nous venons par ce Courrier contester la décision du nouveau P.L.U qui consiste à supprimer toutes les constructions dans les hameaux de notre Commune -
Nous sommes copropriétaire d'une parcelle de terre cadastrée Z0 95 au hameau de Sondabois -
Notre père avait conservé cette parcelle qui est constructible jusqu'à ce jour pour la léguer à ses enfants ou petits enfants -
Suite à son décès fin 2023 nous souhaitons que cette parcelle reste constructible en effet d'une surface de 1900 m² située en plein milieu du hameau de Sondabois avec 2 maisons en limite de propriété, impossible pour nous de la cultiver puisque avec les nouvelles normes nous ne pouvons faire aucun traitement elle est donc condamnée à la friche personne ne voudra l'entretenir
Le bourg de St Gervais ne possède presque plus de terrain entre les maisons, il faudra donc construire dans des terres aujourd'hui cultivées autour de la mairie par ex, terrain humide non adapté à la construction -
pourquoi concentrer les maisons au bourg sachant que la commune n'est pas équipée du tout à l'égout et ne le sera jamais vu sa configuration, et cette commune a la particularité d'avoir un bourg plus petit que certains hameaux
Nous sommes tout à fait conscients qu'il ne faut pas étendre les pays et supprimer des terres agricoles (Nous sommes et étions tous agriculteurs) c'est la raison pour laquelle il faut combler les espaces entre les maisons
Comptant sur votre bonne compréhension nous vous prions d'agréer Monsieur nos sincères salutations



Complément (PPA, délib...):

Réponse collectivité: (R1) Rendre constructible une parcelle en A ou N non contigüe à une zone constructible. Ne peut être pris en compte sans remettre en cause le PADD

Avis CE: Le zonage Und ne permet la constructibilité de cette parcelle.

**RD 117-118-145 WEB - liée à RD 150
RD 119 en doublon**

Commune: BEY

NOM: TERRET Serge

Thématique: 1, 5

Observation: RD 117 (1^e page)

RD 118 (2^e page)

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs,

Je contribue au projet du PLU 2025 concernant les parcelles dans ER 7

Je suis propriétaire des parcelles 1163, 842, 1156, lieu dit "Champs de l'artère" de la Commune de BEY. 71620.

D'un classement AU2 dans le PLU de 15/12/2006. Pourtant, le Maire Robert SERVANGE avait fait des engagements.

Or, dans le projet du PLU 2025, encore une fois ces parcelles ne sont pas classées en AU, voire même déclassées.

Comment pouvez-vous dans votre projet, donner la mémoire des habitants, apporter cette gêne subie à l'avant?

Cela concerne l'âme du Village qui est sacrifiée également pour les autres copropriétaires.

Ces parcelles sont un véritable intérêt. Elles sont dans un secteur calme au Bourg immédiat, y compris pour les enfants du côté de l'école, ce qui leur permettrait d'être en plus grande sécurité. Votre action doit aussi prendre en compte

le manque de vie commerciale que les aînés sont en droit de disposer.

Comment les élus ou fonctionnaires chargés de mission ne voient-ils pas en compte la possibilité de créer un lotissement?

d'agriculture moderne et ses nuisances ne présente pas un grand intérêt. Sa surface réduite, les traitements phytosanitaires et les épandages sont défectueux. La présence d'animaux occasionne la prolifération de mouches au grand nombre, voire contaminantes qui occasionnent une gêne très importante pour les riverains. Il est sans contestation alimentaire que ce terrain se prête bien à l'établissement d'un lotissement car le lieu, la proximité des réseaux et l'accessibilité de la voirie.

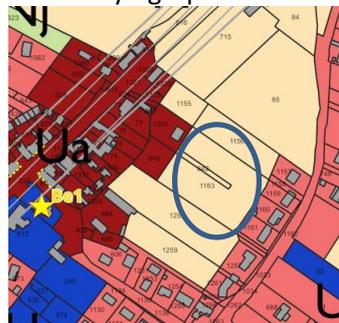
Cette situation harmonise parfaitement le village pour de futurs habitants.

Compte tenu de ce qui se trouve qui avait été prévu dans le cadre du PLU 2006 des points positifs rappelés ci-dessus, nous demandons le classement des parcelles N° 1163, 842, 1156 en zone AU.

Nous vous remercions sincèrement de l'attention que vous portez à notre demande, et restons à votre disposition pour tout complément ou pour obtenir d'un rendez-vous.

Page TERRET 

Observation RD 145: courrier dactylographié



Complément (PPA, délib...):

Réponse collectivité: (J2) Proposition d'une zone AU à la place de celle prévue. A étudier mais l'argumentation sur l'abandon de l'autre doit être forte.

Avis CE: Ces parcelles, ainsi que les parcelles 1258 et 1259 (RD150) sont actuellement classées au sein d'une vaste zone AU2 du PLU de Bey comprenant 2 ER. L'ensemble de ces 5 parcelles et les 2 limitrophes au nord, sont situées au cœur du village, proches des équipements (école, mairie...) pourrait faire l'objet d'un secteur

à OAP dans le respect du PADD qui prône un urbanisme de proximité.
Il pourrait venir en remplacement du secteur Porchers, que l'évaluation environnementale demande de supprimer (ZH, enclave agricole, rupture de la TVB, enjeu écologique modéré à fort, conformité de la STEP et des réseaux...) et sur lequel DDT s'interroge.

RD 119 WEB – doublon de RD117	Commune : BEY
Réponse en RD117-118–145 traitées ensemble	

RD 120 WEB – liée à RD 130	Commune : SAINT MARTIN EN BRESSE
NOM : BAVEUX Jean Paul	Thématique : 9

Observation : En préambule :
Le PLUI est une copie conforme du SCOT du Chalonnais. PLUI et SCOT doivent être compatibles d'après les textes relatifs à l'urbanisme. Comme dans un couple, compatibilité n'est pas conformité. Des déclinaisons sont possibles. L'un n'est pas le miroir de l'autre...
Le PADD énonce des objectifs généraux et opérationnels ambitieux et nobles. Mais on sait très bien qu'ils ne seront atteints car d'une part, beaucoup dépendent de l'initiative privée et d'autre part, faute de financements suffisants. Il ne restera alors que les contraintes et les interdictions pour la population. Par rapport au défunt PLU communal, de nombreuses prescriptions apparaissent dans le PLUI et notamment la densification de l'habitat et la maîtrise de la consommation foncière à vocation économique.

Remarques sur l'habitat :
Le PLUI, dans un langage technique, nous explique qu'on ne pourra plus construire hors des zones déjà urbanisées; adieu, la construction de la maison sur un terrain hérité du grand-père dans un petit hameau... Saint-Martin, sans doute la plus grande commune de la Communauté de communes tient une place spécifique dans l'intercommunalité. Des hameaux importants éloignés du centre bourg, parfois plus peuplés que certains petits villages de l'EPCI et historiquement, autonomes du bourg, doivent pouvoir continuer à être urbanisés sans contraintes (si ce n'est agricoles ou naturelles). Osnard, Colnand, Perrigny, Bellefond/La Madeleine, ne doivent pas disparaître à terme, parce que des technocrates auraient un jour proposé qu'on y limiterait les constructions.
Certains de ces hameaux disposent d'associations dynamiques où la mixité sociale et générationnelle est présente.

Remarques sur le bâti :
Le nuancier des façades est basé sur les ocres. On oublie que pendant longtemps le rouge brique dominait en Bresse. Les enduits datent essentiellement du XIXème siècle. Ces enduits étaient surtout grisâtres. A une époque, où le réchauffement climatique impose des couleurs très claires pour limiter la chaleur dans les maisons, doit-on interdire le blanc dans l'intercommunalité ?

Quant aux prescriptions sur les volets, c'est un festival d'âneries !
Oui, les fenêtres et volets blancs, c'est moins cher; le prix du bâti, il faut tout de même y penser quand on élabore un PLUI. La population locale n'est pas richissime

Et les lambrequins ??????.....Mannnn Dieuuuu ! comme on dirait en patois san-martinois. PLUI oui, carcan non !

Complément (PPA, délib...):

Réponse collectivité : (J15) Remarques sur le règlement. A étudier

Avis CE : La commission partage la remarque du contributeur sur le classement des hameaux historiques et peuplés de SMB en zone Und non constructible. La commission incite la collectivité à réfléchir au classement de ces hameaux qui bénéficient de la desserte en voirie et réseaux et ne comprennent que quelques dents creuses qui à terme risquent de devenir des friches.
Concernant les points de règlement, la commission est favorable à un assouplissement.

RD 121-129-182 WEB liées à RD 142-143	Commune : BEY
NOM : DESSAUGE Gérard	Thématique : 1, 2
Observation : RD121	
<p>Ma requête concerne les parcelles en Criot rue de la pommeree.</p> <p>Les. Parcelles B1599, B1602, B1603, B1606, B1604 et B1605 sont actuellement en zone. Constructible Ua.</p> <p>Dans le projet PLUI, les parcelles B1599, B1602, B1603 et B1606 seraient en petite partie en zone Ub et la majeure partie en zone Nj, ceci est complètement aberrant et pas du tout logique. De plus toutes ces parcelles sont viabilisées avec réseaux d'eaux usées, eaux pluviales, eau potable, électricité, téléphone et gaz de ville à proximité. Les accès se font par la rue de pommeree. Un compromis de vente a été signé le 30 octobre 2024 pour l'ensemble des parcelles et un permis de construire a également été déposé en janvier 2025 par le futur acquéreur.</p> <p>Je vous demande de maintenir ces parcelles en zone constructible car ses parcelles ne sont pas exploitables par un agriculteur du fait de la petite surface de 3400 mètres carrés et de la proximité de maisons. Risque de devenir une friche à l'entrée du village et une gêne évidente pour les riverains.</p>	
Observation : RD129	
<p>Dans le projet PLUI les parcelles A1599, A1602 et A1603 sont classées en zone Ub sur une petite surface et en zone Nj sur le reste des parcelles. Je ne vois pas où est la logique de ce classement arbitraire.</p> <p>Actuellement elles sont toutes classées avec les autres A1604, A1605 et A1606 en zone Ua. Je demande que l'ensemble de ces 6 parcelles restent classées en constructible zone Ua ou Ub. Tous ces terrains sont desservis par la rue de la pommeree et sont viabilisés avec les réseaux eau potable, assainissement collectif, eaux pluviales, électricité, téléphone et gaz qui est à proximité.</p> <p>De plus un compromis de vente a été signé le 30 octobre 2024 pour l'ensemble de ces parcelles et également un permis de construire en janvier 2025 pour. Un bâtiment artisanal d'installation de menuiserie aluminium. Ce bâtiment sera implanté sur les parcelles A1602 et 1603, les autres parcelles serviront aux parking employés, livraisons et espace verts. Ce bâtiment fera également office de mur anti bruit entre maison (A1600) et la route RD673 et même le transporteur (A1376) ce qui ravie les habitants de la maison qui ne s'oppose pas à cette construction.</p> <p>Autre remarque qui montre bien les incohérences de ce projet, la parcelle A652 qui passe en zone Ub alors qu'elle était en zone N, sa situation est dans pratiquement identique mais n'est pas viabilisée et son accès se fait par la route RD673 qui est en surplomb par rapport au terrain, ce qui n'est pas très sécuritaire pour les usagers.</p> <p>Merci de prendre ma requête en considération suite à ces propositions qui n'ont aucune logique.</p>	
Observation : RD182	
<p>j'ai fait une erreur dans ma contribution N° 121 du 04 juin. Les parcelles ne sont pas en section B mais en A, donc lire A1599, A1602, A1603, A1604, A1605 et A1606.</p> <p>Merci de prendre cette erreur en compte.</p>	
	
Complément (PPA, délib...) :	
Réponse collectivité : (J4) Parcelle pour y installer de l'activité et contigüe à une zone pour l'activité – A étudier selon le besoin réel pour l'activité et la compatibilité avec le SCoT.	
Avis CE : L'implantation d'une menuiserie aluminium à côté d'une zone Ux n'est pas incohérente. Le zonage	

Nj n'est pas particulièrement justifié et l'exploitation de ces parcelles par un agriculteur sera très difficile compte de la surface et de la situation au sein d'une zone urbanisée. La commission est favorable à un classement en zone Ux.

RD 122 WEB – a pour doublon RD 123	Commune : TOUTENANT
NOM : Colas Des Francs Xavier	Thématique : 3, 6, 9
<p>Observation : Exploitant de la ferme du Fenay An nord de la ferme les parcelles 4,6 et 247 sont essentiellement du prés classés en A alors que dans la légende la couleur correspond à As. Ces prés ne devraient-ils pas être classés en beige clair (A) comme tous les autres prés. Par ailleurs, les points bleus semblent correspondre à la zone bleue des inondations, est-ce le cas et si oui quelles implications ? A signaler que les parcelles concernées sont en relief et en aucun cas inondable. Les hauteurs de terrains ne semblent pas prises en compte pour le risque inondation ! à corriger Le bâtiment au n°7 est identifié T2, à quoi cela correspond-il et quelles conséquences ?</p>	

Compléments (PPA, délibérations..) :	
Réponse collectivité : (G3) Demande de renseignement n'appelant pas de commentaire	
<p>Avis CE : Au nord de la ferme du Fenay, la zone en marron devrait, d'après la légende, être mentionnée en As. La zone As (secteur agricole strict) vise à protéger des corridors écologiques, à l'appui d'un règlement plus restrictif qui limite les bâtiments autorisés à un maximum de 200 m2 d'emprise au sol. Il conviendra donc de vérifier si ce secteur a bien les caractéristiques d'une zone As, ou s'il s'agit davantage d'une zone agricole ordinaire (A). Les bâtiments répertoriés en T1, T2, ... situés en zone A correspondent à des bâtiments pouvant être autorisés à changer de destination pour de l'habitat. Les points bleus concernent des secteurs recensés comme milieux humides issus de la base de données régionale Sigogne. A l'exception du domaine public, toutes les parcelles sont cadastrées, y compris donc celles pouvant correspondre à un étang, lequel peut être intégré à n'importe quelle zones(U, A, N).</p>	

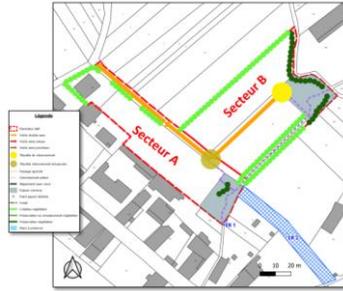
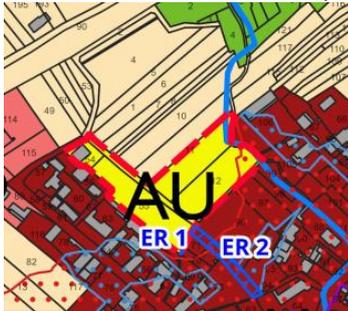
RD 123 WEB – Doublon de RD122	Commune : TOUTENANT
Réponse en RD122	

RD 124 WEB annulée et remplacée par RD150	Commune : BEY
NOM : Dodey Pierre et Roland	Thématique :
Avis CE : cette contribution ayant été remplacée par la RD 150, la commission répondra en RD 150	

RD 125 WEB – liée à RD 66 et 109	Commune : ECUELLES
NOM : Osséré Elisabeth	Thématique : 5
<p>Observation : Vous envisager de mettre un lotissement accessible par une petite ruelle. Or l'impasse" chez le loup" est beaucoup trop étroite pour que 2 voitures se croisent. Ca va créer des complications pour les habitants du</p>	

lotissement.

De plus le futur lotissement est à quelques mètres de la "lagune". C'est à dire que tous les habitants du lotissement vont avoir pour voisin toutes les eaux usées d'Ecuelles.... Ce n'est pas forcément grave en hiver, mais très odorant en été. Je ne comprends pas ce choix. Le village est assez vaste pour envisager des habitations dans d'autres quartiers.



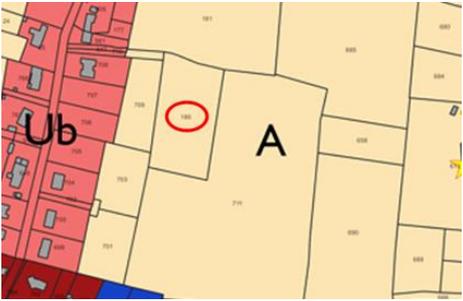
Complément (PPA, délib...) :

Réponse collectivité : (J10) Doute sur la faisabilité d'une OAP. A étudier au cas par cas

Avis CE : La réalisation de cette OAP est conditionnée à l'accord de l'association foncière propriétaire de la voie d'accès envisagée.

Cette OAP présente une bonne insertion dans le village. Après visite sur le terrain, la commission pense qu'un autre accès, à l'arrière du secteur B peut être envisagé.

L'aménagement peut être modifié afin de prendre en compte les nuisances apportées par la lagune.

RD 126 WEB	Commune : GUERFAND
NOM : Fèvre Rémy	Thématique : 1
Observation :	
En ma qualité de gérant de l'indivision FEVRE je sollicite le passage de la parcelle référencée A180, LESGRANDES PLATIERES, actuellement exploitée en terrain agricole, en zone constructible	
	
Compléments (PPA, délibérations..) :	
Réponse collectivité : (R1) Rendre constructible une parcelle en A ou N non contiguë à une zone constructible. Ne peut être pris en compte sans remettre en cause le PADD	
Avis CE : avis défavorable, parcelle située en plein secteur agricole	

RD 127 WEB	Commune : GUERFAND
NOM : Fèvre Rémy	Thématique : 1
<p>Observation : En ma qualité de propriétaire je sollicite le passage des parcelles ci-après, actuellement exploitées en terrain agricole, en zone constructible. A savoir les parcelles A163-A525-A526</p>	
	
<p>Compléments (PPA, délibérations..) :</p>	
<p>Réponse collectivité : (R1) Rendre constructible une parcelle en A ou N non contigüe à une zone constructible. Ne peut être pris en compte sans remettre en cause le PADD</p>	
<p>Avis CE : parcelles agricoles exploitées, situées en plein secteur agricole, avis défavorable.</p>	

RD 128 WEB	Commune : CCSDB
NOM : Moratin Florent	Thématique : 5
<p>le règlement autorise les annexes et piscines, mais limitées à 60 m2 et situées à moins de 30m du bâtiment principal. Ces normes me paraissent trop restrictives et je demande qu'elles soient assouplies Par ailleurs, je souhaite dans le futur construire une véranda attenante à ma maison (100 m2), le règlement semble autoriser les extensions, je souhaiterai que l'on me confirme que ce projet sera bien réalisable.</p>	
<p>Compléments (PPA, délibérations..) :</p>	
<p>Réponse collectivité : (J15) Remarques sur le règlement. A étudier (G6) Demande déjà satisfaite dans le PLUI</p>	
<p>Avis CE : Le projet de règlement écrit prévoit effectivement de limiter en zone A à 60 m2 la surface totale des annexes (hors piscines enterrées non couvertes), et d'imposer une implantation à 30 m maximum du bâtiment principal. Plusieurs personnes se sont exprimées contre ces normes, jugées trop restrictives, surtout en milieu rural (cas déjà évoqué d'abris à bois couverts non fermés) en zone A, La construction d'une véranda accolée au bâtiment existant semble possible au futur règlement, sous réserve d'une surface maximum dépendant de la taille du bâtiment existant. Ainsi, la commission est favorable à l'assouplissement de ces normes en milieu rural où l'habitat est dispersé et en prenant en compte des besoins éventuels liés par exemple aux énergies renouvelables (stockage de bois).</p>	

RD 129 : cf RD121

RD 130 WEB – liée à RD 120	Commune : CCSDB
NOM : DESSAUGE Yves	Thématique : 1
<p>Observation : Dans ce projet PLUI, il y a des incohérences importantes dans le zonage des hameaux sur certaines communes. Sur le territoire de la communauté de communes 6 petites communes ont leurs hameaux classés en Uh (hameau densifiable) construction neuve possible, dont 4 ont environ 10 logements et 2 environ 40 logements. Sur Saint-Martin-En-Bresse les hameaux sont classés pour la plupart en Und (hameaux non densifiable)</p>	

construction neuve non possible même dans les dents creuses sur des terrains qui sont actuellement constructibles. D'autres sont carrément en zone A et ayant pourtant environ une dizaine de logements. Pour info, certaines de ces communes et même d'autres de la ccddb ont moins de logements et logiquement d'habitants que les plus gros hameaux de Saint Martin en Bresse, de plus elles sont plus éloignées que les gros hameaux de Saint Martin et elles n'ont pas de centre de vie quotidienne (éducation, commerces, santé et autres), donc certaines viennent à Saint Martin pour ces services. Encore aucune logique dans le choix des zonages. Merci d'étudier ces cas sérieusement dans un esprit communautaire pour mettre toutes les communes et leurs administrés à égalité.

Complément (PPA, délib...) :

Réponse collectivité : Voir réponse en fin de rapport à la question posée sur Uh et Und

Avis CE : La commission souscrit à ces remarques déjà exprimées (RD120) et incite la collectivité à réfléchir au classement de ces hameaux.

RD 131 WEB	Commune : SERMESSE
NOM : Bannetier Breton Evelyne	Thématique : 1
<p>Observation : Nous soussignés BANNELIER BRETON Evelyne domiciliée 16 RUE Croix d'Amont 39500 TAVAUX ET BRETON Alain rue de Chazelle 71270 MONT LES SEURRE, propriétaires d'un terrain composé de 3 parcelles accolées, demandons à ce que ce terrain puisse être constructible ces parcelles sont désignées sur le cadastre : ZI 134 02 03ca A 1057 01 a 44 ca A1059 11a 21 ca</p> <p>Ce terrain de 14a 68 ca de forme triangulaire est difficilement exploitable par un agriculteur. Deux propriétés privées avec deux constructions le jouxtent ainsi qu'une route qui dessert le hameau. D'autre part l'eau et l'électricité passent à proximité, ce qui fait l'intérêt qu'il puisse être constructible</p>	
	
<p>Compléments (PPA, délibérations..) :</p> <p>Réponse collectivité : (R1) Rendre constructible une parcelle en A ou N non contiguë à une zone constructible. Ne peut être pris en compte sans remettre en cause le PADD</p> <p>Avis CE : la création d'une zone constructible ne paraît pas envisageable dans ce secteur, relativement éloigné du bourg, et qui ne comporte que quelques constructions éparées.</p>	

RD 132 WEB – liée à RD50, 11, 132, 205, 217	Commune : SAINT MAURICE EN RIVIERE
NOM : JEROME LAURIOT	Thématique : 1
<p>Observation :</p> <p>Une zone AU a été dessinée auprès des bâtiments communaux de la commune.</p> <p>Cette zone est sensée densifier le bourg comme cela doit être fait d'après le SCOT.</p> <p>Au vu de l'emplacement de cette zone proche de l'école et de la salle des fêtes, qui est louée pratiquement tous les Week end, nous craignons que les futurs nouveaux habitants se plaignent des bruits de la SDF le Week end et la semaine des cris des</p>	

enfants pendant les récréations. De plus cette zone AU est situé sur des terres agricoles qui sont classées AS !!

C'est pourquoi la municipalité souhaite que cette zone soit déplacée sur les parcelles B 483, B484, B 485, B 486, B487, B 488, B 491 .

Ces parcelles ne sont pas cultivées actuellement du fait de la proximité des maisons et des contraintes liées au métier d'agriculteurs (bruit, poussière, produits phyto..). Nous craignons que ces parcelles ne deviennent de la friche.

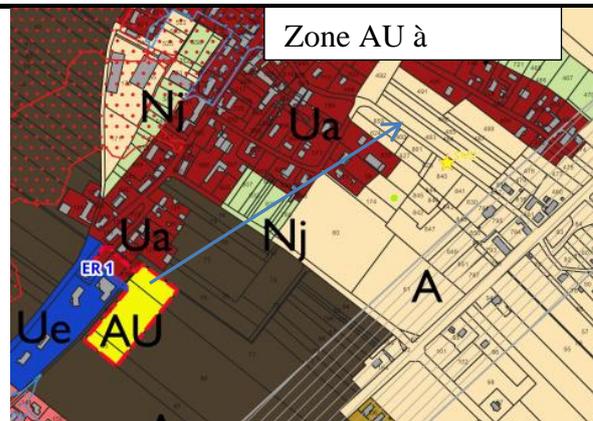
Ces parcelles sont situées entre deux rues (rue SAUNIER ET rue CHANDELIER) avec les réseaux (eau et électricité).

Cette zone est située a 500 m des équipements, un arrêt de bus est également a 200 m.

Je vous informe aussi que la parcelle B 492 a obtenu 2 CU.

Merci de prendre en compte ces remarques afin de permettre le développement de la commune sans contraintes de mauvaise ambiance.

Cordialement, Le Maire



Complément (PPA, délib...):

Réponse collectivité: (J2) Proposition d'une zone AU à la place de celle prévue. A étudier mais l'argumentation sur l'abandon de l'autre doit être forte.

Avis CE: Plusieurs parcelles dans ce secteur ont fait l'objet d'une demande de constructibilité. Elles pourraient faire l'objet d'un secteur à OAP qui viendrait en remplacement de la zone AU »mairie « définie au projet. En effet, située à l'arrière de la salle des fêtes elle est susceptible de subir des nuisances sonores. De plus elle se situe au sein d'une zone As, incohérente avec l'axe 1 - orientation A du PADD : préserver le foncier agricole et les capacités d'exploitation.

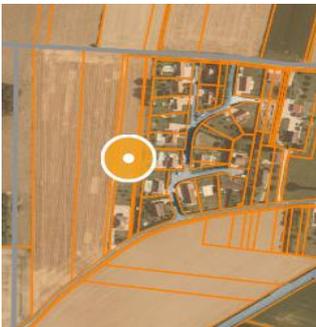
La commission demande qu'un secteur OAP soit étudié dans ce périmètre.

RD 133 WEB	Commune : VERJUX
NOM : Jeunon Damien	Thématique : 3, 6
Observation :	
Les parcelles ZM86 et ZM87 appartenant à mon père sont classées "As" et sont à proximité des bâtiments de mon exploitation (GAEC DU MEIX ROUSSOT). Elles pourraient accueillir un bâtiment photovoltaïque dans l'avenir (proximité transformateur et ligne électrique). Merci de modifier leur classement en "A".	

Compléments (PPA, délibérations..):

Réponse collectivité: (J17) - Agrandissement de zone A autour d'une exploitation existante. A étudier en fonction des enjeux environnementaux, mais va dans le sens du PADD

Avis CE: la commission n'est pas favorable à la modification proposée, qui impacterait une zone As et de surcroit se situe en zone rouge au PPRI.

RD 134 WEB	Commune : Navilly
NOM : Kilani Driss	Thématique : 1
<p>Le projet est une hérésie totale et prévoit en effet de limiter la zone constructible de mon terrain (parcelles ZM 06, 07 et 08) à la partie haute comprenant ma maison, la cour et mon verger soit environ 3320m² mais de considérer la partie basse soit environ 6000m² en zone non constructible sans raison fondée.</p> <p>Etant en désaccord total de cette décision, je l'a conteste pour toutes les raisons suivantes :</p> <p>1) La mairie et la DDT ont accordé la construction de ce pavillon en 2003 sur ces parcelles jugées totalement constructibles à M PAGEAUX.</p> <p>2) En 2007 j'ai fait l'acquisition de cette maison et du terrain qui est contigu au lotissement La Brosse donc parfaitement raccordable aux réseaux et dans le prolongement d'une zone pavillonnaire</p> <p>3) Puis la commune a mis en place le tout à l'égout et installé un tabouret pour raccorder ma maison en bas du terrain</p> <p>4) Ayant le projet de viabiliser mes parcelles ZM 06, 07 et 08 situées en zone non inondable me permettant d'effectuer les travaux de réseaux nécessaire pour raccorder ma maison au tout à l'égout et de ne plus utiliser ma fosse sceptique, j'ai sollicité le Conseil Municipal qui a voté une délibération à l'unanimité m'accordant la création d'un lotissement.</p> <p>Je vais donc établir une demande de CU</p>	
<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>	

Compléments (PPA, délibérations..) :

Réponse collectivité : (J1a) Parcelle en extension de l'enveloppe urbaine sur des espaces agricole ou naturel. Ne semble pas compatible avec le PADD

Avis CE : ces terrains se situent effectivement en continuité d'un lotissement, ils disposent de toute la viabilité (présence d'un tabouret de branchement au tout à l'égout) et de futures constructions pourraient être desservies par la voirie du lotissement existant. Par ailleurs, ils n'ont pas d'usage agricole. Toutefois, la commission est réservée quant à l'intérêt d'intégrer ces parcelles à la zone Ub, au seul motif que l'extension des enveloppes urbaines est plutôt contraire aux préconisations du PADD.

RD 135 WEB	Commune : SAINT MARTIN EN BRESSE
NOM : LINDEPERG Vincent	Thématique : 1
<p>Observation : Suite au refus du PC 71456 25 E0010 (document 1 joint)</p> <ul style="list-style-type: none"> -Demande une relecture du PLU et de son interprétation -modification du zonage du hameau (Perrigny) en zone pavillonnaire ou permettre en zone Und de nouvelles constructions de maisons -densifier le hameau plutôt que d'étaler les constructions -éviter la dévalorisation des terrains acquis (perte de patrimoine pour les propriétaires) -valoriser le hameau de Perrigny en lien avec le développement de Saint Martin en Bresse -encourager les nouveaux arrivants sur le territoire et dynamiser le village 	



Complément (PPA, délib...) :

Réponse collectivité : (R6) Rendre constructible une parcelle en Und. Ne semble pas compatible avec le PADD

Avis CE : L'arrière de la parcelle 135 n'est manifestement pas à vocation agricole. Le zonage Und interdit les constructions neuves à usage d'habitation. Cette contribution vient compléter la réflexion sur le zonage des hameaux historiques de SMB, que la commission trouve inapproprié.

RD 136 WEB	Commune : BRAGNY SUR SAONE
NOM : BRIANCHON Bruno	Thématique : 1
<p>Observation :</p> <p>Dans le cadre du projet de mise en place du plui par la communauté de communes Saône Doubs Bresse sur notre commune, je souhaite que mon terrain cadastré ZO numéro 21 a et b d'une surface de 2610 m2 (26 a 10 ca) soit mis en zone constructible.</p> <p>Par contre il ne se trouve pas dans les zones constructibles du projet de ce que je ne comprends pas .</p> <p>En effet mon terrain réunit toutes les conditions afin de pouvoir être constructible, c'est-à-dire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tout d'abord il n'y a pas de rupture entre la zone constructible et mon terrain - Il ne doit pas être sur une route principale , c'est le cas car il est situé "rue de Dijon" - Il ne doit pas être exploité par un agriculteur : c'est le cas - Il a un accès direct très facile sans gêner les riverains et les autres propriétaires de terrains à proximité, via la voie communale "rue de Dijon" - L'accès à l'eau et l'électricité est touchant (maisons d'habitation4 touchantes) - Il ne doit pas être isolé loin du bourg du village : c'est le cas <p>Pour toutes ces raisons mon terrain doit pouvoir s'intégrer en zone constructible dans le plui</p>	

Complément (PPA, délib...) :

Réponse collectivité : (R1) Rendre constructible une parcelle en A ou N non contiguë à une zone constructible. Ne peut être pris en compte sans remettre en cause le PADD

Avis CE : Avis défavorable de la commission, hameau trop excentré.

RD 137-171 Web	Commune : Bragny sur Saône
NOM : Sylvaine	Thématique : 2
<p>Observation : RD137</p> <p>nous sommes les propriétaires des parcelles 122 et 125 à Bragny s/s au 11 route de verdun.</p> <p>Suite à la consultation du PLUI, nous avons pu observer que nos parcelles sont classées en "Terre Agricole" .</p>	

Depuis 2017 après obtention des autorisations légales, nous proposons des hébergements insolites sur les parcelles c concernées.

Nous souhaitons être en zone de loisirs pour continuer le développement de notre activité.



Observation : RD171

avis n°2
 Sylvaine GRAPPIN - BRAGNY s/Saône
 Je souhaite que les parcelles 125 et partie
 de 122 soient dédiés à une activité de
 loisirs.
 [Signature] Immatriculation 18/30/11

Compléments (PPA, délibérations..) :

Réponse collectivité : (J19) Demande de création d'un STECAL. A étudier en fonction de l'existant ou du projet.

Avis CE : la commission est favorable à un classement en zone de loisirs au vu de l'activité pratiquée depuis 4 ans (réception de +600 personnes).

RD 138-140 WEB	Commune : SERMESSE
NOM : Jeannin Stéphane	Thématique : 1, 3, 7
<p>Observation : RD 138 Je suis propriétaire des parcelles numéros 357, 358, 311, 111, 110 356, 318 et 359 situées route de Californie et prévues d'être classées en zone Und donc non constructible pour une habitation nouvelle. La parcelle n°111 est aujourd'hui classée constructible à la carte communale, je demande que cette constructibilité soit maintenue. Ce secteur comprend de nombreuses constructions et est desservi par tous les réseaux compris le tout à l'égout (un regard est d'ailleurs installé devant cette parcelle n°111).</p> <p>Observation : RD 140 En complément de ma contribution précédente, je voulais préciser que le bâtiment à usage agricole situé sur les parcelles 311 et 358 est en mauvais état et que j'envisage de le restaurer toujours pour un usage agricole. En conséquence, je demande que le PLUi soit conçu pour permettre la réalisation de ce projet de restauration, la zone Und le permet-elle ou faut-il un classement en zone A.</p>	



Compléments (PPA, délibérations..) :

Réponse collectivité : (R6) Rendre constructible une parcelle en Und. Ne semble pas compatible avec le PADD

Avis CE : la commission n'est pas favorable au classement en zone constructible de la parcelle n°111, qui n'est pas prévue d'être intégrée à la zone Und, elle-même inconstructible.

Le bâtiment concerné à usage agricole est situé en zone Und, mais limitrophe à la zone A. De ce fait, la commission propose que le zonage de ce secteur soit revu afin que le bâtiment visé se trouve intégré à la zone A.

RD 139 WEB	Commune : BRAGNY SUR SAONE
-------------------	-----------------------------------

NOM : BERNARD Laurent	Thématique :
------------------------------	---------------------

Observation :

Demande de Rétablissement en Zone Ua d'une partie de la parcelle ZM40 sur Bragny/Saône dans la continuité des parcelles voisines comme dans l'ancienne carte communale.

Demande précise et 4 pièces justificatives jointes en annexes (Ancienne Carte Communale, Clause suspensive à l'achat du terrain, CU opérationnel, Plan a modifier)



Complément (PPA, délib...):

Réponse collectivité : (J1g) Demande de mettre en zone U des petites dents creuses à l'intérieur de la zone U. A étudier au cas par cas

Avis CE : Située proche du centre bourg et des équipements, la commission est favorable au reclassement d'une partie de la parcelle ZM40 en zone Ua. Située dans un environnement urbain, cette parcelle n'a pas de vocation agricole. De plus, la zone AU située en face, va dans le sens d'une densification du secteur.

RD 140 : cf RD 138

RD 141 WEB	Commune : BRAGNY SUR SAONE
-------------------	-----------------------------------

NOM : EARL LA BRAGNOTINE	Thématique : 3, 4
---------------------------------	--------------------------

Observation :

Demande de classement en zone A de parties de parcelles aux abords de l'exploitation classée dans le

projet de zonage en A Stricte!

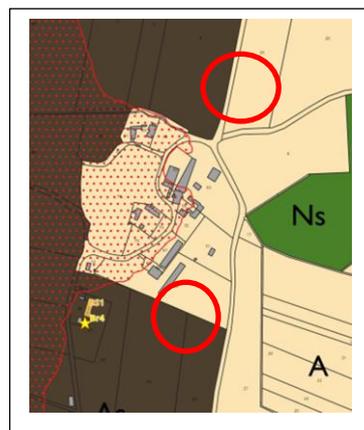
Pourquoi avoir classé des zones Agricoles en "Agricole Stricte"??? Aucun fondement valable hormis les zones inondables! Les cartographies ZNIEFF (reprises certainement par votre cabinet d'étude pour délimiter ces zonages) sont élaborées depuis un bureau et un ordinateur dans les locaux de la DREAL à distance sans consultation sur le terrain, modifiées à tout moment et dont les limites sont des routes départementales sans aucun rapport avec l'occupation du terrain et sa vraie valeur Faunistique ou floristique!

Ce n'est pas le rôle du PLUi de rajouter une contrainte de zonage "environnementale" supplémentaire (cette cartographie restera dans le temps et deviendra une référence à l'avenir), notre secteur est suffisamment réglementé comme cela (la liste est déjà longue) sans que nous même élus qui avons la main sur ce document n'en rajoutions une couche!

Extrait du courrier joint en document 1

Notre demande porte donc sur 3 sites :

- Réserver une zone A sur la parcelle ZR38 afin de pouvoir y construire à l'avenir un local de traitement de l'eau et l'installation d'un Tracker Solaire pour alimenter la station de pompage (transformateur à proximité). Cf Plan1
- Réserver une zone A sur la parcelle ZR5 afin de pouvoir y construire un hangar agricole photovoltaïque. Nos bâtiments actuels se trouvent en zone inondable PPRI. Cf Plan2
- Réserver une zone A sur la parcelle ZR 93, 97 pour une éventuelle construction d'un bâtiment d'élevage à 100m des maisons. Cf Plan3



Complément (PPA, délib...) :

Réponse collectivité : (J17) - Agrandissement de zone A autour d'une exploitation existante. A étudier en fonction des enjeux environnementaux, mais va dans le sens du PADD

Avis CE : La commission est favorable au classement en zone A des morceaux de parcelles demandées.

RD 142-143 WEB - liées à RD 121-129-182	Commune : BEY
NOM : VAL ' ALU FERMETURES	Thématique : 1, 2
Observation : RD142 Ma demande porte sur les parcelles A-1599, A-1602, A-1603, A-1606, A-1604 et A-1605 sont actuellement en zone constructible Ua. 1- Le terrain se situe à l'entrée Nord-Est de l'agglomération de Bey. Vue aérienne en pièce jointe 2- Le terrain est viabilisé par la rue de la Pommerée depuis plus de 15 ans. 3- La constructibilité de ces parcelles est cohérente avec les environnants sur ce côté de la RD673. De part et d'autre de ces terrains, il y a des bâtiments d'activités : un transporteur, un coiffeur. La constructibilité assure une continuité d'aménagement et de densité à l'entrée du village. Cf croquis 1 4- La constitution d'un front bâti, avec recul de 10m par rapport à la RD, permet d'établir une barrière phonique aux potentielles constructions à l'arrière. Aujourd'hui une maison d'habitation est présente sur la zone. Cf croquis 1 5- La zone dispose d'une visibilité "commerciale" propice au développement d'activités ayant besoin de cette visibilité. C'est déjà le cas pour le coiffeur et le transporteur. Photo en PJ 6- La transformation de l'affectation de ces terrains en jardin n'est pas garant d'une amélioration de la qualité d'aménagement. Actuellement sans construction, ces parcelles sont en friche. Ce peut être le cas et	

pérenniser cet état de fait. Sauf à ce que la force publique acquière ces terrains et décide de l'aménagement. De plus la pollution engendrée par la circulation d'un axe très fréquenté par divers véhicules dont des poids lourds n'est pas propice au jardinage sauf à accepter une contamination des cultures maraichères. photos en PJ

La transformation de cette zone déjà aménagée et viabilisé en jardin ne sert pas spécialement à l'intérêt général. La bio diversité peut être maintenue par des dispositions de plantations en front de route ou de façon latérale sous forme de haies, constituant un réservoir tout aussi propice que des jardins. De plus, j'ai déposé une demande de permis de construire sur ces terrains (janvier 2025) afin d'y établir une activité artisanale. Je pense que ce projet et les aménagements répondent mieux à la vocation de la zone pour les raisons évoquées plus haut.

Observation : RD 143

Complément à ma demande:
Je souhaite que ces parcelles sont reclassé en zone UX (artisanale)



Complément (PPA, délib...) :

Réponse collectivité : (J4) Parcelle pour y installer de l'activité et contigüe à une zone pour l'activité – A étudier selon le besoin réel pour l'activité et la compatibilité avec le SCoT.

Avis CE : La commission n'est pas opposée à un classement qui permette à l'artisan de s'installer. Comme indiqué en RD129, l'implantation d'une menuiserie aluminium à côté d'une zone Ux n'est pas incohérente. Le zonage Nj n'est pas particulièrement justifié et l'exploitation de ces parcelles par un agriculteur sera très difficile compte tenu de la surface et de la situation au sein d'une zone urbanisée. La commission est favorable à un classement en zone Ux.

RD 144 WEB	Commune : GUERFAND
NOM : Baveux Gérard	Thématique : 1
<p>Observation : Propriétaire de terrains (cadastre A31-A32-A33-A91) situés en bordure de la voie Route de Perrigny avec réseau d'électricité et d'eau facilement accessible. Ces terrains représentant une dent creuse entre les habitations de cette même voie et au vu du peu de terrain constructible et de leur situation prévu sur le zonage PLUI. Je demande donc le classement de ces terrains en zone constructible, ce qui permettrait à la commune une facile extension de son habitat à moindre coût de voirie et de réseau.</p>	

Complément (PPA, délib...) :
Réponse collectivité : (R1) Rendre constructible une parcelle en A ou N non contigüe à une zone constructible. Ne peut être pris en compte sans remettre en cause le PADD
Avis CE : Par définition une dent creuse est une parcelle construite sur au moins 2 côtés, ce qui n'est pas le cas des parcelles citées. Bien que desservies par les réseaux, elles sont situées en extension et dans un espace agricole et n'ont donc pas vocation à être intégrées à la zone constructible.

RD145 : cf RD 117-118

RD 146 WEB	Commune : SAINT MARTIN EN BRESSE
NOM : NICOLAS OLIVIER ET NATHALIE	Thématique : 1
Observation : nous sommes propriétaire des parcelles et chemin en servitude du hameau de périgny cadastré A727 et A 728. Nous souhaiterions pouvoir construire une maison d'habitation pour notre fille, cependant malgré plusieurs habitations dans ce hameau cette zone reste classée en UND, nous souhaiterions pourquoi et si un classement en zone constructible peut être envisagé, ayant de plus un chemin d'accès direct depuis la route de colnand et les servitudes, réseaux à proximité,	
Complément (PPA, délib...) :	
Réponse collectivité : (R1) Rendre constructible une parcelle en A ou N non contigüe à une zone constructible. Ne peut être pris en compte sans remettre en cause le PADD	
Avis CE : La parcelle et les parcelles environnantes appartiennent à la sous trame milieux aquatiques et zones humides et sont de ce fait classées en zone As. Un classement en zone constructible n'est donc pas envisageable.	

RD 147 WEB	Commune : SAINT MARTIN EN BRESSE
NOM : Breton Carole	Thématique : 2
Observation : Je ne comprends pas pourquoi seule mon habitation sur Perrigny à savoir les parcelles A 226 et A 227 , A 228 , A 236 sont en zone naturelle strict alors qu'aucune autre habitation n'est dans cette zone ? nous avons créer un verger pour redonner l'esprit de la région, nous sommes aussi protecteur de la nature mais bloquer complètement je trouve cela dommageable d'autant que nous sommes les seuls dans cette situation à Perrigny saint martin en Bresse. Ne pourrions nous pas être en Zone Ng , si nous voulons accueillir du tourisme et donc développer celui ci ?	



Compléments (PPA, délibérations..) :

Réponse collectivité : (J19) Demande de création d'un STECAL. A étudier en fonction de l'existant ou du projet.

Avis CE : le développement du tourisme est effectivement un des objectifs du PADD.

Ainsi, la commission estime que l'éventualité d'un STECAL Ng mérite d'être discutée avec les élus, sur la base d'un minimum de précisions sur la nature et l'importance d'un éventuel projet.

La commission signale à proximité immédiate l'existence d'une zone Nlc.

Pour autant, la zone Ns est définie comme étant une zone de protection des corridors écologiques, c'est sans doute la zone la plus protégée parmi celles du PLUi. Il conviendrait donc, en premier lieu, d'apprécier l'impact de sa suppression à cet égard, pour savoir si un tel changement est envisageable.

RD 148 WEB	Commune : SAINT MARTIN EN BRESSE
NOM : Breton Carole	Thématique : 5
Observation : Les serres potagers ne devraient pas non plus être incluses dans le CES au même titre que les piscines . En regard de la situation environnementale actuelle, il me semble plus judicieux de permettre a tous d'installer une serre potagere plutôt qu'une piscine !!!	
Compléments (PPA, délibérations..) :	
Réponse collectivité : (J15) Remarques sur le règlement. A étudier	
Avis CE : la commission est favorable à ce que le règlement autorise les serres, <u>à condition qu'elles soient limitées en surface et en volume</u> et qu'elles restent accessoires à l'habitation principale, hormis bien sûr en zone agricole.	

RD 149-175 WEB	Commune : SAINT MARTIN EN BRESSE
NOM : PUSSOT Philippe et Mathilde	Thématique : 2
Observation : RD 149 Nous vous envoyons cette contribution pour un changement de zone de notre propriété dont les parcelles sont les suivantes: F461, F462, F637, F640, F642, F721, F725 et F726 surlignées sur le plan de cadastre en pièce jointe; la zone Agricole n'étant pas adaptée à la situation actuelle (propriétaire à titre privé mais implantation d'une activité artisanale et de bûcheronnage). Après déjà un courrier en 2023 adressé en recommandé à la mairie de St Martin resté sans réponse et un entretien à la mairie sur rdv avec un élu chargé de l'urbanisme où on nous avait annoncé la création d'une STECAL, nous avons pu voir sur le plan prévisionnel du nouveau PLUi, lors d'une permanence de l'enquête publique, que nos demandes sont restées veines. Conscients qu'il faille protéger les terres et les activités agricoles, nous aimerions faire changer cette zone pour l'actualiser avec les activités actuelles, rénover pour protéger les bâtiments existants qui ont un caractère architectural représentatif de notre territoire et pour d'éventuels projets futurs. Pouvez-vous prendre en compte cette nouvelle demande?	

Observation : RD 175

avis n° 15

M PUSSOT Philippe et Mathilde

2 A Chemin de Crémelon 71620 St Martin en Bresse

Nous demandons le changement de zone qui actuellement est en zone agricole et non adaptée, en STECAL de nos parcelles. (ci-joint extrait cadastrale + courriers à l'intention de M le Maire).

Propriétaires depuis 2018 au 2 A chemin de Crémelon à Saint Martin en Bresse, suite à notre premier courrier du 10/01/2023 resté sans réponse, nous vous adressons, par la présente, notre demande de modification de zonage concernant les parcelles cadastrées section F n° 461,462,637,642,640,721,726.

En effet, ces parcelles sont classées en zone A (agricole). Porteurs de plusieurs projets, nous souhaitons rénover l'ensemble des bâtiments existants sur les terrains cités ci-dessus. D'où notre demande pour transformer ce statut de zone A en zone NHL tout comme les parcelles cadastrées section F n° 720,724 qui nous touchent.

Nos projets respecteront au mieux l'intégration dans le milieu tout en respectant la non-artificialisation des sols agricoles car projets sur bâti existant et ne peuvent que contribuer positivement à l'économie de notre commune.



Complément (PPA, délib...):

Réponse collectivité : (J19) Demande de création d'un STECAL. A étudier en fonction de l'existant ou du projet.

Avis CE : La commission est favorable à la création d'un STECAL correspondant à l'activité exercée.

RD 150 Web – Liée à RD117-118-145	Commune : Bey
NOM : Dodey Pierre et Roland	Thématique : 1

Observation : annule et remplace RD 124

DODEY Pierre 10 rue des Champs d'Aloux 21121 Fontaine lès Dijon

DODEY Roland 9 rue du Mouthier 71620 Bey

Veillez trouver ci-après notre contribution au projet de Plui 2025 concernant les parcelles N°1251, 1258 et 1259, lieu dit « Champ du marteau », de la commune de Bey.

Jusqu'à présent, ces parcelles étaient classées en AU2 dans le Plu approuvé le 15 décembre 2006. La commune avait alors décidé d'y instituer deux emplacements réservés (ER) avec la volonté clairement affichée de pérenniser ce terrain dans un état devant permettre son classement futur en zone AU dans les meilleures conditions.

Durant toutes ces années, nous n'avons pas pu disposer librement de ce terrain avec comme conséquences de nous obliger à faire des choix définitifs par exemples une modification d'un terrain à bâtir avec pertes financières, une contrainte importante lors de la construction d'un hangar et la nécessité d'entretenir une surface inutilisable.

Or, dans le projet de Plui 2025, ces parcelles ne sont pas classées en AU, elles sont même déclassées en A avec suppression des ER qui sont des verrous inutiles et encombrantes.

Ce projet ignore celui qui prévalait jusqu'alors et gomme une parfaite anticipation de longue date et une gêne subie à l'avenant. A noter ici que cela concerne également un propriétaire de parcelles dans la même zone qui partagent l'un des ER en question.

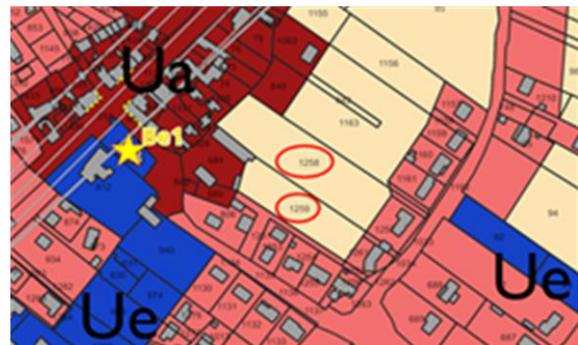
Ces ER figurent dans une annexe des documents de présentation du projet de Plui 2025. Ils sont donc parfaitement répertoriés et connus. Comment comprendre alors que les parcelles qui les contiennent n'aient pas été prises en compte en priorité dans le projet de Plui 2025 ?

Qui plus est, ces parcelles ne manquent pas d'intérêts toujours d'actualité :

- le terrain en question a une situation remarquable en plein centre du village dans un secteur très calme à deux pas du bourg.
- l'un des ER, communiquant avec la rue de Mouthier, avait été prévu pour permettre un passage aisé des enfants vers l'école toute proche sans la nécessité de prendre une voiture ou de traverser la D673 très passagère. L'autre ER (ER07) débouche directement sur la rue de la Saugerie (voir plans en annexe).
- le terrain est ceinturé par des habitations récentes formant une continuité bâtie justifiant la création d'un lotissement.
- le terrain présente un intérêt très faible pour l'agriculture moderne. Sa surface est réduite, les traitements phytosanitaires et les épandages sont problématiques et la présence d'animaux en pacage occasionne une gêne certaine pour les riverains (mouches, mauvaises odeurs, risques de sorties intempêtes).
- le terrain se prête bien à l'établissement d'un lotissement par sa disposition, la proximité des réseaux et l'accessibilité de la voirie.

Cette présentation souligne l'intérêt de ce terrain pour de futurs habitants du village.

Compte tenu de ce qui avait été prévu dans le cadre du Plu 2006 et des points développés ci-dessus, nous demandons le classement des parcelles N°1251, 1258 et 1259 en zone AU.



Compléments (PPA, délibérations..) :

Réponse collectivité : (J2) Proposition d'une zone AU à la place de celle prévue. A étudier mais l'argumentation sur l'abandon de l'autre doit être forte

Avis CE : Ces parcelles, ainsi que les parcelles 1258 et 1259 (RD150) sont actuellement classée au sein d'une vaste zone AU2 du PLU de Bey comprenant 2 ER. L'ensemble de ces 5 parcelles et les 2 limitrophes au nord, sont situées au cœur du village, proches des équipements (école, mairie...) pourrait faire l'objet d'un secteur

à OAP dans le respect du PADD qui prône un urbanisme de proximité.
 Il pourrait venir en remplacement du secteur Porchers, que l'évaluation environnementale demande de supprimer (ZH, enclave agricole, rupture de la TVB, enjeu écologique modéré à fort, conformité de la STEP et des réseaux...) et sur lequel DDT s'interroge.

RD 151-153 WEB - liée à RD 7, 152, 169	Commune : BRAGNY SUR SAONE
NOM : AUTHEVELLE Eric	Thématique : 1, 7
<p>Observation : RD151 Après avoir pris connaissance de votre nouveau projet PLU , sachez que nous sommes pas d'accord sachant qu'a l'achat, notre propriété a été achetée avec cette parcelle constructible.</p> <p>Observation : RD153 En complément de notre contribution n°151. Merci de nous indiquer quel est notre recourt pour un dédommagement ? Dans l'attente de votre réponse.</p> <p>L'encadré bleu ci-dessous correspond au document figurant en PJ à la contribution.</p>	
	

Complément (PPA, délib...) :

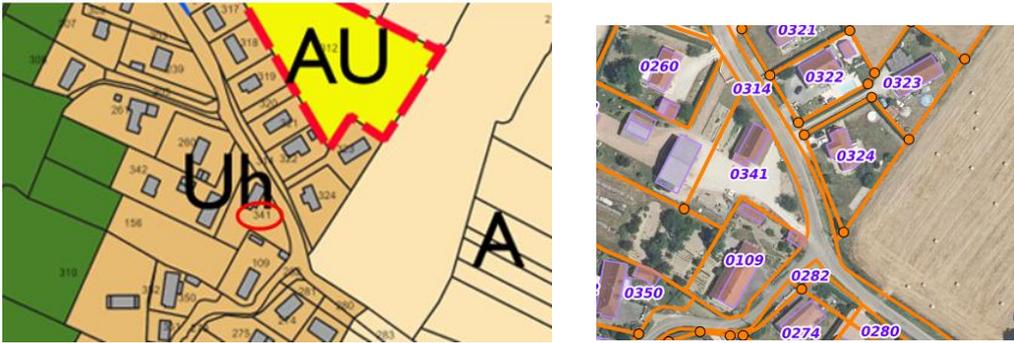
Réponse collectivité : (J1f) Demande d'agrandissement limitée sur jardin à l'arrière de la maison. A étudier au cas par cas.

Avis CE : Avec la carte communale, un 2e rang de constructions était possible dans ce secteur. Le projet de PLUi soumis à enquête publique n'a pas repris cette option. Le classement en zone A n'est pas forcément justifié et mérite d'être réexaminé. Sur ce secteur, 5 autres demandes similaires ont été formulées.

RD 152 WEB – liée à RD 7, 151-153, 169	Commune : BRAGNY SUR SAONE
NOM : BLOIS William et POESEL Mathilde	Thématique : 1, 7
<p>Observation : Concernant la parcelle 0129. Nous avons acheté notre propriété avec un terrain à construire qui avait une certaine valeur. Nous allons nous retrouvé sans cette avantage ce qui dévalorise amplement notre propriété. Quels sont les recours possible ? Y a t-il une indemnisation de prévu dans ces cas là ?</p>	
	

Complément (PPA, délib...) :
Réponse collectivité : (J1f) Demande d'agrandissement limitée sur jardin à l'arrière de la maison. A étudier au cas par cas.
Avis CE : Avec la carte communale, un 2e rang de constructions était possible dans ce secteur. Le projet de PLUi soumis à enquête publique n'a pas repris cette option. Le classement en zone A n'est pas forcément justifié et mérite d'être réexaminé. Sur ce secteur, 5 autres demandes similaires ont été formulées.

RD 153 : cf RD 151

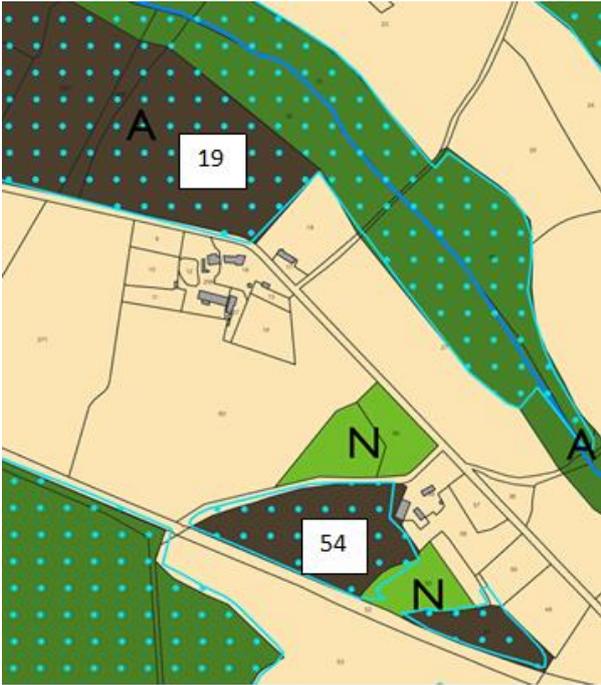
RD 154 WEB	Commune : MONTCOY
NOM : Lebreton Rébecca	Thématique : 1
<p>Observation : je souhaitais savoir si je pouvais construire une maison de 80m² environ sur la parcelle a 341 peut faire cette construction influencerait ma proposition de prix. Je ne voudrais pas acheter la maison à rénover sans savoir si je pourrai faire une construction à coté.</p>	
	

Compléments (PPA, délibérations..) :
Réponse collectivité : (G3) Demande de renseignement n'appelant pas de commentaire
Avis CE : les parcelles concernées sont classées en zone Uh, correspondant aux zones urbaines à fonction principale d'habitat et détachées du centre bourg. Cette demande doit donc pouvoir être satisfaite.

RD 155 WEB	Commune : TOUTENANT
NOM : Odon	Thématique : 3
<p>Observation :</p> <p>Je vous confirme la demande déjà faite courant janvier 25 auprès de la chargée de l'aménagement du territoire de la CCSDB, concernant un projet de changement de destination partiel d'un ancien corps de ferme en logements. Pour cela merci par avance de répertorier ce bâtiment dans le cahier des changements de destination du PLUi. Bâtiment le plus au sud, situé sous le N°de cadastre 258, au hameau du Péroux . Voir photo ci-joint.</p>	
	
Compléments (PPA, délibérations..) :	
Réponse collectivité : (J18) Ajout d'un changement de destination. A étudier en fonction des critères retenus pour les changements de destination : pas de gêne à l'agriculture, réseaux présents, intérêt	

patrimonial.

Avis CE : avis favorable.

RD 156 WEB	Commune : TOUTENANT
NOM : Odon	Thématique : 4
Observation : Sur la commune de Toutenant dans la zone OA, je remarque que les parcelles aux N°cadastraux A19 (au Nord-Ouest du hameau du Péroux) et A54 (au Sud Ouest du hameau de la Tuilerie), classés dans le projet de PLUI en Zone Agricole sont couvertes de pointillés signifiant que ce sont des zones humides. Ce sont des prairies de fauche couvertes de graminés et de trèfles. On trouve en aucune sorte de l'eau ayant tendance à stagner, de joncs...Je vous remercie donc de requalifier ces parcelles en zone Agricole et en excluant le caractère humide.	
  	
Compléments (PPA, délibérations..) :	
Réponse collectivité : (R7) Ne pas mettre en As ou Ns une parcelle repéré en milieu humide. Ne semble pas en accord avec le PADD	
Avis CE : A vérifier in situ, le caractère humide éventuel de ce secteur et si besoin, adapter le zonage en conséquence. En profiter pour corriger les erreurs de dénomination de zones (A en As et A en Ns).	

naturel. Ne semble pas compatible avec le PADD

Avis CE : La commission n'est pas favorable à la création d'une zone constructible dans ce secteur. Par ailleurs, presque la moitié de la parcelle est située en zone de bruit de la RD673.

RD 159 WEB – a pour doublon 215	Commune : TOUTENANT
NOM : Radomski Guillaume	Thématique : 1
Observation : pour faire suite à mon RDV avec un enquêteur à la mairie de Toutenant, le 05 Juin 2025, je me permets de réitérer ma demande d'intégration d'une parcelle de ma propriété dans la zone Ua. Nous sommes mon épouse et moi, propriétaires de l'ancien presbytère, situé 2 impasse de l'église à Toutenant, cadastré sur les zones 300-301-308. Le nouveau zonage prévu par le PLUI, prévoit que seules les parcelles 300 et 301 soient en zone Ua. Hors, le parc arboré derrière la maison, constitué des parcelles n°301 et 308, fait partie intégrante des atouts de notre propriété; de ce fait, Il ne redeviendra jamais une terre agricole. Dans l'éventualité d'une future construction de type studio, annexe ou abris en dur, nous souhaiterions que la parcelle n°308 soit intégrée en zone Ua, afin d'unifier notre propriété dans cette même zone.	
 	

Compléments (PPA, délibérations..) :

Réponse collectivité : (J1f) Demande d'agrandissement limitée sur jardin à l'arrière de la maison. A étudier au cas par cas.

Avis CE : il apparait effectivement que les parcelles n° 301 et 308 constituent bien le parc arboré de la parcelle bâtie n°300 et qu'aucun usage agricole ne soit envisageable.

Ainsi, la commission n'est pas opposée au classement en zone Ua de cette parcelle, afin d'apporter plus de souplesse aux possibilités de constructions sur la propriété (studio, annexes à plus de 30m du bâtiment principal).

Un classement en zone de jardin pourrait également se justifier, mais son règlement est plus restrictif (pas de possibilité de studio, cumul des annexes à 60 m2, hauteur limitée).

RD 160 Web – a pour doublon RD161 et 172	Commune : Bragny sur Saône
NOM : Tannière Antoine	Thématique : 2
Observation : Résumé du Projet « Atypique » – Antoine TANNIERE Localisation Bragny-sur-Saône – terrains totalisant 15860 m ² (voir plan de situation et informations relatives aux parcelles) lieu de résidence principale. Objectif Créer une structure d'accueil et d'animation éducative, sportive et environnementale, à taille humaine, s'adressant aux enfants, familles, groupes, scolaires, associations et particuliers. Activités proposées - Sport & animation : tir à l'arc, slackline... ateliers ludiques et éducatifs, événements associatifs. - Accueil collectif : séjours ACM, particulier, groupe, etc, à la journée ou avec hébergement en	

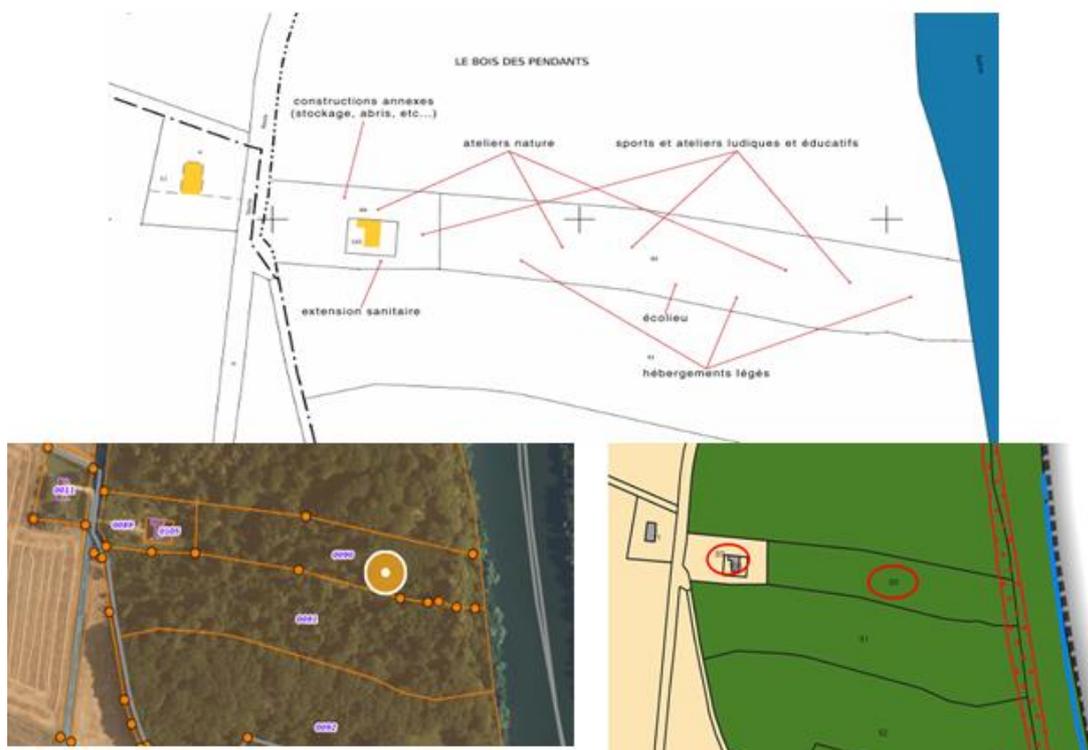
hébergement léger (tentes cloches, dômes géodésique, tipis, écoconstruction).

- Ateliers et stages nature : land art, recyclage, jardinage, autonomie, bivouac, bush Craft) - Partenariats locaux : écoles, communes, associations, habitants. Dimension écologique (au cœur du projet)
- Respect total de l'environnement naturel : aucune construction en dur en zone boisée, seulement des installations légères, démontables, non bétonnées (dômes, tentes, éco structures).
- Préservation active du terrain : gestion douce de la partie boisée pour favoriser les habitats naturels de la faune et flore locale.
- Équipements écologiques : toilettes sèches, douches solaires, gestion de l'eau de pluie, produits biodégradables.
- Activités pédagogiques nature : • Affûts d'observation de la faune (chevreuils, oiseaux, insectes, etc.). • Potager pédagogique et découverte des cycles naturels. • Mini ferme éducative avec petits animaux pour sensibiliser les plus jeunes. Infrastructure légère et progressive
- Petite extension sanitaire dans la zone proche de la maison (zone déjà construite et viabilisé).
- Hébergements HLL discrets, réversibles et intégrés dans le paysage.
- Constructions annexes de fonctionnement selon les besoins et selon les terrains.
- Zéro imperméabilisation des sols en zone boisée. État d'avancement
- Expérience de 20 ans dans ces différents domaines.
- Projet mûri depuis 2015, déjà partiellement engagé.
- Matériel, compétences et réseau partenaires déjà en place.
- Activités ponctuelles déjà pratiquées sur le terrain.

Effet du projet de PLU Le classement du terrain en zones A et Ns menace directement ce projet, malgré - Sa valeur éducative, sociale, et environnementale, - Son intégration respectueuse au paysage, - Son utilité pour les communes et les acteurs locaux.

Demande formulée Je sollicite : - Soit un reclassement des terrains afin de permettre le développement de tout ou partie du projet. - Soit une autorisation ciblée d'usage éducatif et environnemental (avec engagements écrits sur la préservation du site). Ce projet est en parfaite symbiose avec la nature, il ne l'exploite pas mais l'accompagne.

Parcelles concernées : AD 89 pour 3 350 m² - AD 90 pour 12 020 m² - AD 105 pour 490 m²



Compléments (PPA, délibérations..) :

Réponse collectivité : (J19) Demande de création d'un STECAL. A étudier en fonction de l'existant ou du projet.

Avis CE : la commission s'étonne du classement prévu en zone Ns, alors que la contribution fait état d'un «projet déjà partiellement engagé». Les diverses activités et constructions prévues risquent de profondément bouleverser le paysage qui apparaît boisé en vue aérienne. La commission est très réservée, et regrette que le demandeur n'ait pas profité des nombreuses permanences pour venir exposer son projet plus en détail et répondre aux questions qui n'auraient pas manqué de lui être posées sur l'évolution paysagère de ce site. La contribution ne fait pas mention d'un quelconque contact avec la collectivité, ce qui aurait dû être la première démarche pour espérer un zonage approprié.
La commission n'est pas favorable. Parcelle non constructible dans la carte communale en extension sur de la zone agricole.

RD 161 WEB doublon de RD 160 et RD 172	Commune : BRAGNY SUR SAONE
Réponse en RD160	

RD 162 WEB	Commune : GUERFAND
NOM : Laurent Morere, Maire de Guerfand	Thématique : 5

Observation :

Je souhaite faire part de plusieurs observations et propositions concernant certains aspects du règlement écrit et des orientations d'aménagement (OAP), notamment sur les clôtures, les volets, les règles d'implantation des constructions, et certaines incohérences de zonage.

1. Clôtures en limite d'emprise publique : un cadre trop rigide

L'OAP « patrimoine » impose des prescriptions strictes pour les clôtures situées en limite d'emprise publique. Dans les « structures urbaines de rue », seul le mur maçonné enduit est autorisé. Cette approche ne tient pas compte de la diversité des formes urbaines entre les communes. À Guerfand par exemple, cette exigence apparaît excessive.

À l'heure du changement climatique et des politiques de désartificialisation, il serait souhaitable d'autoriser les haies végétales (avec grillage noyé) même en structure de rue. Je propose :

- D'élargir à toutes les formes urbaines le choix entre mur maçonné, clôture bois ou haie végétale avec grillage intégré.
- De créer, si besoin, une catégorie intermédiaire de structure bâtie entre la rue et le hameau.

2. Clôtures pour bâtiments agricoles ou d'activité : des hauteurs inadaptées

Le règlement limite les clôtures à 1,5 m en limite d'emprise publique et 1,8 m en limite séparative, même pour les bâtiments agricoles isolés.

Ces restrictions sont inadaptées aux besoins réels (élevage, sécurité, etc.).

Je propose de ne pas imposer de hauteur maximale spécifique pour les bâtiments agricoles ou d'activité, et de se référer aux règles du droit commun, en laissant la hauteur adaptée à l'usage.

3. Volets et menuiseries : une approche trop rigide

L'obligation des volets battants bois et l'interdiction des volets roulants visibles, voire des volets roulants tout court sur les fermes à pans de bois, apparaissent excessives.

Il existe aujourd'hui des alternatives qualitatives au bois, et les volets roulants constituent un dispositif essentiel pour de nombreux habitants, notamment les personnes âgées ou en situation de maintien à domicile. Je propose :

- D'imposer une intégration esthétique soignée plutôt que d'interdire certains matériaux.
- De supprimer l'interdiction des volets roulants sur les fermes à pans de bois.

4. Implantation / retraits : pour plus de cohérence environnementale

En zone Ub et A, les règles actuelles imposent un recul systématique (3 m des limites séparatives, 5 m des voies). Je propose :

- D'autoriser l'implantation à l'alignement dans les zones où cela est cohérent.
- D'assouplir les règles pour encourager des constructions plus compactes, cohérentes avec les objectifs de

sobriété foncière.

5. Injustice dans le zonage par rapport aux communes voisines

Je souhaite également signaler une incohérence dans le traitement des parcelles comportant un logement existant.

Dans le PLUi de la communauté de communes Terres de Bresse, certaines zones UBnd permettent expressément l'aménagement, l'extension et les annexes des bâtiments existants, tout en interdisant les constructions nouvelles. Cette solution équilibrée est absente du projet actuel de la CC Saône Doubs Bresse.

Or, de nombreuses parcelles comportant un logement ancien sont ici classées en zone A, ce qui limite les possibilités d'adaptation ou d'évolution.

Par ailleurs, des zones Und ont bien été mises en place dans d'autres communes du territoire. Cela démontre que ce type de zonage est jugé pertinent ailleurs dans le PLUi. Il serait cohérent d'en appliquer le même principe à toutes les communes, y compris pour des parcelles dispersées. Je propose :

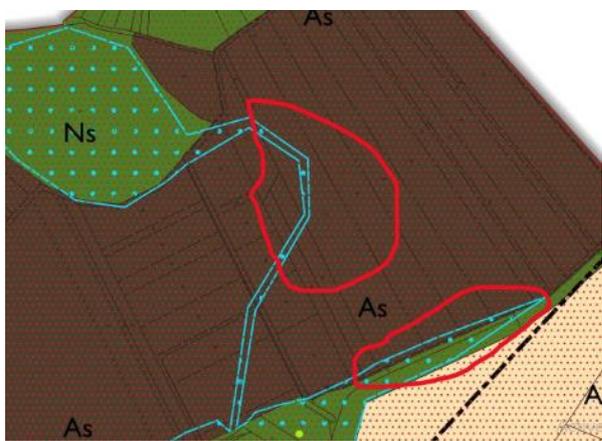
- D'introduire une zone de type UBnd (ou équivalente) avec un règlement équivalent aux zones Ub,
- Et de classer, au minimum, toutes les parcelles comportant déjà une habitation dans cette zone, afin de permettre leur évolution maîtrisée.

Je vous remercie pour l'attention que vous porterez à cette contribution. Elle vise à adapter le règlement du PLUi aux réalités locales tout en respectant les objectifs d'aménagement durable du territoire.

Complément (PPA, délib...) :

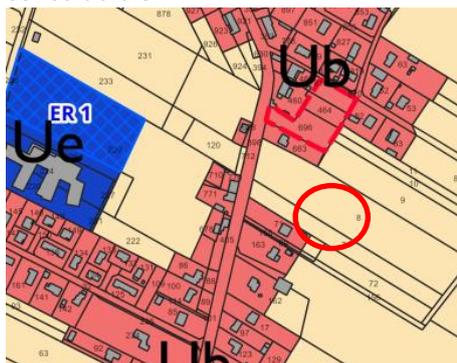
Réponse collectivité : (J15) Remarques sur le règlement. A étudier

Avis CE : ces remarques auraient dû figurer dans la délibération de la commune.

RD 163-164 WEB	Commune : SAUNIERES
NOM : EARL LA BRAGNOTINE	Thématique : 4
Observation : RD163 Votre projet de cartographie laisse apparaître une "zone humide" matérialisée en bleu sur les parcelles ZK 38, 39, 40, 41, 62, 63 que nous exploitons à Saunières! Il s'agit d'une erreur car il n'y a pas de zone humide sur cet îlot de culture. Merci d'enlever ces zones bleues sur votre cartographie. Nous nous tenons à votre disposition pour constater cela sur place.	
Observation : RD 164 extrait de plan ci-contre	
Complément (PPA, délib...) :	
Réponse collectivité : (G9) Demande de modifier l'information sur les milieux humides. Ne relève pas du PLU	
Avis CE : les milieux humides matérialisés sur le plan de zonage proviennent de la base de données SIGOGNE. Le Maître d'ouvrage est l'EPTB Saône-Doubs et la mise à jour date de juin 2020. Le PLUi ne peut modifier un zonage qui s'impose à lui.	

RD 165-186-211 WEB	Commune : CIEL
NOM : Marie-Laure	Thématique : 1
Observation : RD 165 La parcelle 131 ZS 8 a actuellement une partie constructible à hauteur de 0,25 Ha	

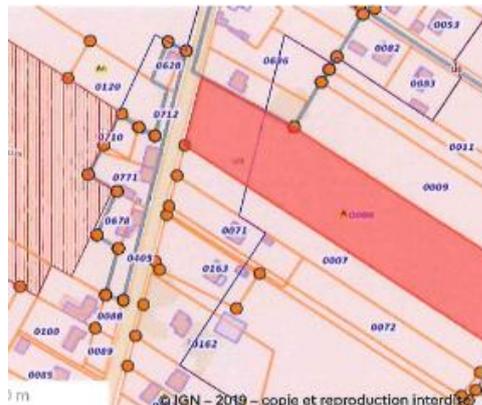
ainsi que la parcelle ZS 7 à hauteur de 20,4 %, pouvez-vous, de ce fait, laisser ces zones en terrain constructible.



Observation : RD186

Le classement en zone urbaine d'une partie de la parcelle 131 ZS 8 correspondait logiquement à la continuité de l'urbanisme existant et le déclassement en zone agricole aurait pour conséquence de créer une rupture et l'aménagement (dent creuse)

Le maintien d'une partie en zone constructible ne créerait aucun coût pour la commune en terme d'aménagement (la rue de la Bretonnière est déjà équipée en réseaux (électricité, eau, gaz et tout à l'égoût). De plus mes enfants ont hérité de ce terrain et ont été imposés sur la valeur du terrain en partie constructible. En tant que représentante légale, je dois veiller à la préservation de leurs intérêts. Je vous demande donc de laisser les 25 ares de la parcelle 131 ZS 8 en terrain constructible comme le plan précédent (voir document joint)



Observation : RD 211

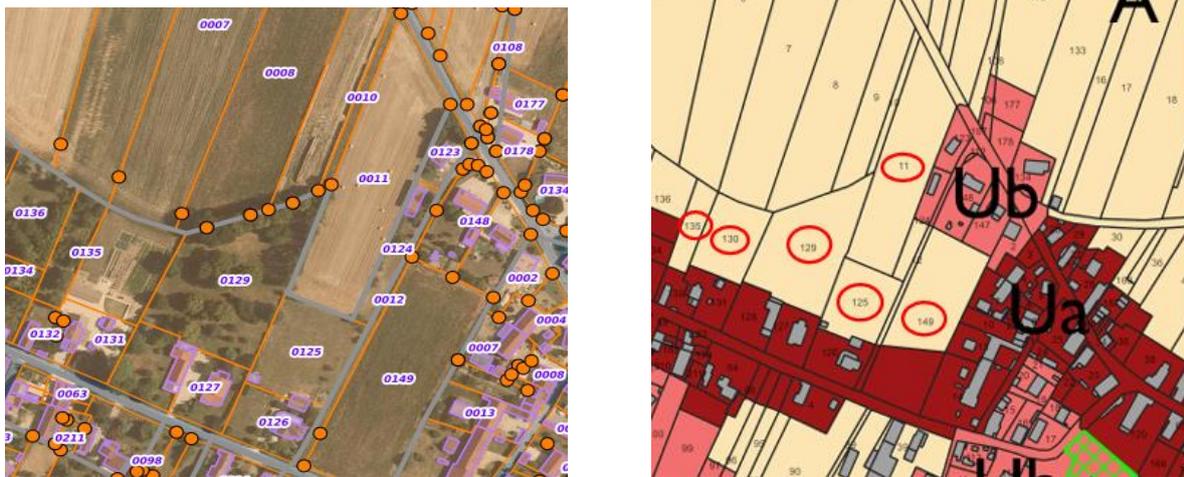
Après consultation du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), nous vous sollicitons pour revoir le classement de notre parcelle 131ZS7 sur la commune de Ciel. En effet, cette parcelle était par le passé classée constructible. Vu le secteur (nombreuses habitations de part et d'autre de cette parcelle, disponibilité de l'ensemble des réseaux eau, pluviale, électrique, ...accessibilité), ce nouveau classement nous paraît vraiment infondé.

Aussi, je vous demande de bien vouloir revoir le classement en zone urbaine de cette parcelle à l'identique de son classement précédent, c'est à dire constructible. Nous restons à votre disposition pour tout renseignement.

Complément (PPA, délib...):

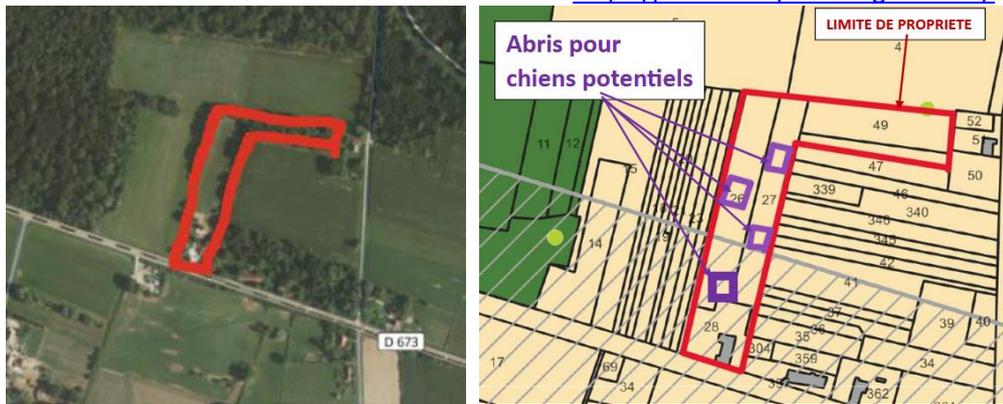
Réponse collectivité : (J1e) Dent creuse contiguë à une zone constructible mais avec enjeu environnementaux forts. Semble peu compatible avec la PADD

Avis CE : La commission est favorable pour la partie à l'alignement de la zone Ub de part et d'autre des parcelles 7 et 8. Le classement en zone A n'indique pas d'enjeux environnementaux particulièrement forts.

RD 166 WEB – a pour doublon RD 173	Commune : BRAGNY SUR SAONE
NOM : Charvet	Thématique : 1
<p>Observation : Demande de classement en zone constructible de la parcelle ZM11 : contigüe à des parcelles bâties en cœur de village, délimitée à l'ouest par un passage privé, bordée au nord par la D171 avec accès direct, eau électricité et assainissement à proximité, une superficie de 8280 m2 de forme rectangulaire permettant 3 ou 4 lots, aucune nuisance ou contrainte environnementale La parcelle 149 jouxte une ferme qui n'est plus en activité, évoquer cette ancienne exploitation n'a donc plus lieu d'être Par ailleurs, la suppression de zonage constructible sur les parcelles derrière les habitations au 125, 129, 130 et 135 (en vergers) prive les propriétaires de possibilités d'aménagement Demande une réflexion cohérente sur le secteur</p>	
	
<p>Compléments (PPA, délibérations..) :</p> <p>Réponse collectivité : (J1a) Parcelle en extension de l'enveloppe urbaine sur des espaces agricole ou naturel. Ne semble pas compatible avec le PADD</p> <p>Avis CE : N'était pas constructible dans la carte communale. La commission n'est pas favorable au classement en zone Ub.</p>	

RD 167 WEB	Commune : CLUX VILLENEUVE
NOM : association the phoenix garden	Thématique : 2
<p>Observation : Nous sommes une association dédiée au sauvetage et à l'accueil d'animaux handicapés, principalement des chiens et des chats. Actuellement, notre refuge héberge plus de huit chiens, ce qui, selon la réglementation en vigueur, nous impose d'être implantés à plus de 100 mètres de toute habitation. Or, les terrains situés à plus de 100 mètres des habitations sont, dans la majorité des cas, classés en zones non constructibles. Il n'existe donc aucun zonage permettant d'accueillir légalement une structure comme la nôtre tout en respectant les obligations réglementaires. C'est pourquoi nous sollicitons une dérogation pour notre propriété, qui a été choisie spécifiquement en raison de son éloignement du village et de sa compatibilité avec notre activité. Vous trouverez dans les documents joints : Des plans détaillés de notre projet ; Des courriers explicatifs présentant notre situation ; L'accord écrit de notre voisin le plus proche, favorable à notre présence.</p> <p>Nous restons bien entendu à votre disposition pour toute information complémentaire, et espérons que notre engagement en faveur des animaux en détresse pourra être soutenu par une solution adaptée à</p>	

notre réalité. voici le lien de notre site internet <https://www.thephoenixgarden.fr/>



Complément (PPA, délib...) :

Réponse collectivité : (J19) Demande de création d'un STECAL. A étudier en fonction de l'existant ou du projet.

Avis CE : la CE est favorable à la création d'un STECAL qui permette cette activité.

RD 168 WEB	Commune : BRAGNY SUR SAONE
NOM : MARTINEZ Georges	Thématique : 1, 7
<p>Observation :</p> <p>Nous faisons suite à la publication du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), dans lequel nous avons constaté une modification significative du zonage concernant plusieurs parcelles que nous avons récemment acquises sur la commune de Bragny-sur-Saône, à savoir les parcelles cadastrées AO 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158 et 163.</p> <p>Plus précisément, les parcelles AO 154, 155 et 158 étaient, à l'origine, partiellement constructibles, tandis que les autres étaient en zone non constructible. Or, selon le projet actuel de PLUi, l'ensemble de ces parcelles serait désormais classé en zone non constructible.</p> <p>Nous souhaitons attirer votre attention sur le fait que nous avons engagé un projet d'installation sur Bragny-sur-Saône, matérialisé par le dépôt d'une demande de permis de construire sous la référence PC 7105425E0002. Ce projet s'inscrit dans une démarche concrète de changement de vie, puisque nous avons d'ores et déjà cédé nos biens immobiliers dans la région lyonnaise pour nous établir durablement sur la commune.</p> <p>Dans ce contexte, nous vous demandons de bien vouloir réexaminer le zonage de ces parcelles afin que leur potentiel constructible soit rétabli ou maintenu, conformément à leur statut antérieur.</p> <p>Nous restons bien entendu à votre disposition pour tout complément d'information ou rendez-vous, et vous remercions par avance pour l'attention portée à notre situation.</p> <p>Document 1 : acte de vente</p>	

Complément (PPA, délib...) :

Réponse collectivité : (J1a) Parcelle en extension de l'enveloppe urbaine sur des espaces agricole ou naturel. Ne semble pas compatible avec le PADD

Avis CE : La commission n'est pas opposée au prolongement de la zone Ub jusqu'à la route, ce qui

permettrait un alignement avec la zone Ua en face. Au de la photo aérienne, ces parcelles ne semblent pas avoir de vocation agricole.

RD 169 WEB liée à RD7, 151-153, 152	Commune : BRAGNY SUR SAONE
NOM : THIEBLEMONT MATHIAS PEILLARD MARGOT	Thématique : 1

Observation :

Arrivés fin d'année 2022 sur la commune de Bragny-sur-Saône, nous avons acheté notre première résidence principale avec un terrain à construire (parcelles 125 et 126) afin de s'installer durablement dans le secteur et sa région. Cet achat avait une certaine valeur en novembre 2022 avec des prêts bancaires associés.

Avec le projet de PLUI, nous allons perdre factuellement 2600m2 de terrain constructibles (prix moyen secteur Bragny-sur-Saône à 25€ le m2, soit 65 000€ de valeur).

Par ce projet nous allons donc littéralement perdre de l'argent, et continuer à rembourser un prêt dont la valeur lui n'a pas baissé (sans compter les intérêts de celui-ci).

L'objectif pour nous de s'être installer dans ce secteur de la CC Saône Doubs Bresse était d'y vivre paisiblement et de participer à l'enrichissement et le développement de ce beau secteur par nos travaux et nos deux enfants scolarisés sur la commune voisine, et non pas en moins de 2 ans, voir notre résidence familiale se voir dévalorisée de la sorte et subir une perte sèche de valeur de celle-ci.

A quoi bon s'installer dans nos belles campagnes, y faire de beaux investissement pour subir des décisions nous provoquant de manière unilatéral un appauvrissement (financier et surtout stressante mentalement).

Quels sont les recours possibles ? Existe-il une indemnisation de prévu dans des cas comme celui-ci ?

En pièces jointes, deux documents montrant la perte de terrain suite à ce PLUI.



Complément (PPA, délib...) :

Réponse collectivité : (J1f) Demande d'agrandissement limitée sur jardin à l'arrière de la maison. A étudier au cas par cas.

Avis CE : Avec la carte communale, un 2e rang de constructions était possible dans ce secteur. Le projet de PLUI soumis à enquête publique n'a pas repris cette option. Le classement en zone A n'est pas forcément justifié et mérite d'être réexaminé. Sur ce secteur, 5 autres demandes similaires ont été formulées.

RD 170 MAIRIE BRAGNY	Commune : BRAGNY SUR SAONE
NOM : Danièle AUTHENELLE	Thématique : 1
Observation :	
<p>avis n°1</p> <p>le 05 juin 2025 Danièle Authenelle C BRAGNY/Saône</p> <p>Je souhaite l'extension de la zone UB parcelle 124 au détriment de la zone de jardin NJ</p> <p><i>[Signature]</i></p>	
Complément (PPA, délib...) :	
Réponse collectivité : (J1f) Demande d'agrandissement limitée sur jardin à l'arrière de la maison. A étudier au cas par cas.	
Avis CE : avis favorable de la commission.	

RD 171 : cf RD 137

RD 172 WEB doublon de RD160	Commune : BRAGNY SUR SAONE
Réponse en RD 160	
RD 173 COURRIER doublon de RD 166	Commune : BRAGNY SUR SAONE
Réponse en RD 166	

RD 174 MAIRIE GUERFAND	Commune : GUERFAND
NOM : ANONYME (M. et Mme DELRIEUX)	Thématique : 5
Observation :	
<p>Parcelle 673: Nous sommes propriétaires depuis l'an de cette maison, nous dimensions construite un pool house et une piscine derrière le bâtiment principal. Est ce possible ? Quels sont les obligations pour les bâtiments ? Nous avons acheté une maison qui était pour un projet bien défini hors maintenant vous passez la totalité en agricole pourquoi donc que toutes les autres constructions sont en rouge donc constructible ? Nous aimerions construire des nouveaux bâtiment est ce possible ? Nous avons projet de gîte dans un bâtiment existant et de faire 2 autres structure en type chalet bois sur le long de la route est ce possible ?</p>	
Complément (PPA, délib...) :	
Réponse collectivité : (J1e) Dent creuse contiguë à une zone constructible mais avec enjeu paysagers forts. Semble peu compatible avec la PADD	
Avis CE : Il s'agit de M. et Mme DELRIEUX reçus lors de la permanence du 6/06/2025 à Guerfand. La commission propose l'étude d'un STECA L qui permettrait de répondre aux questions du contributeur : pool-house, piscine, gîte...	

RD 175 : cf RD 149

RD 176 MAIRIE SMB	Commune : SAINT MARTIN EN BRESSE
NOM : Famille SANDOZ	Thématique : 1
Observation :	
<p>avis n°10</p> <p>Famille SANDOZ DC 225 St Martin en Bresse</p> <p>- Sommes passés afin de nous assurer que la parcelle est bien prise en compte pour le nouveau projet PLU, classé en zone A.</p> <p><i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i></p>	
Complément (PPA, délib...) :	
Réponse collectivité : (R1) Rendre constructible une parcelle en A ou N non contiguë à une zone constructible. Ne peut être pris en compte sans remettre en cause le PADD	
Avis CE : La parcelle est classée en zone agricole et à ce titre la maison d'habitation peut faire l'objet d'extension, d'aménagement ou de création d'annexes dans le respect du règlement de la zone A, comme les constructions voisines.	

RD 177 WEB	Commune : BRAGNY SUR SAONE
NOM : OCCHIPINTI FRANCOIS	Thématique : 1, 7
Observation : courrier de son avocat, résumé ci-dessous, alimenté des plans en PJ	
Propriétaires des parcelles cadastrées AN 234 233 290 158 287 288, situées sur le ban de la Commune de BRAGNY SUR SAONE (71350).	
Le projet de règlement de zonage va changer l'affectation de deux de mes parcelles, à savoir celles portant n°290 (157 sur le plan de zonage) et 158 qui apparaissent classées en Nj. A ce titre, seules sont autorisées les annexes une habitation existante à proximité d'une surface d'emprise au sol cumulée de moins de 60 m2 et d'une hauteur de moins de 3.5 mètres à l'égout du toit, alors qu'il souhaite construire une maison d'habitation qui serait accessible depuis le chemin sur les parcelles 288 et 287 dont il est propriétaire et sur lesquelles un chemin a été aménagé.	
Zonage incohérent car ces parcelles ne présentent aucun caractère "rural". Aucune définition ni justification des "jardins" n'est donnée par les documents du dossier (PADD, OAP, etc.).	
S'interroge sur l'OAP « Oratoire » et son aménagement.	
Complément (PPA, délib...) :	
Réponse collectivité : (J1b) Demande sur une très grande dent creuse en A ou N contiguë à une zone	

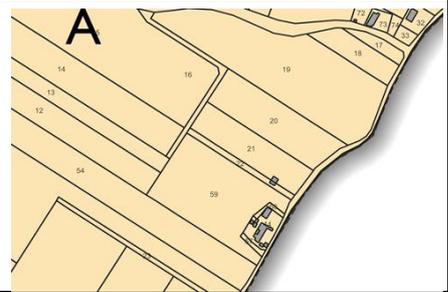
constructible. Ne semble pas compatible avec le PADD en terme de besoin en logements.

Avis CE : au vu de leur localisation et de l'urbanisation de la future zone AU, ces 2 parcelles (1500 m²) pourraient être classées en zone constructible, ce qui alignerait la zone Ub aux parcelles 233 et 234. Elles bénéficieraient de l'ER2.

RD 178 WEB – doublon de RD16	Commune : BEY
Réponse en RD16	

RD 179 WEB	Commune : Saint Gervais en Vallière
NOM : Lauquin Alain	Thématique : 1

Observation :
je suis propriétaire des parcelles 21 et 22 situées impasse du champ Guinot.
Un bâtiment de stockage de matériel de bois existe sur ces 2 parcelles et je souhaiterais pouvoir construire à côté une habitation. Ce bâtiment est desservi par une voie communale, avec l'électricité et un projet de desserte en eau potable.



Compléments (PPA, délibérations..) :

Réponse collectivité : (R1) Rendre constructible une parcelle en A ou N non contigüe à une zone constructible. Ne peut être pris en compte sans remettre en cause le PADD

Avis CE : Il n'est pas envisageable de créer une zone constructible dans ce secteur très éloigné du centre bourg.

RD 180-192 WEB et MAIRIE PONTOUX	Commune : PONTOUX
NOM : SACHETAT Pierre	Thématique : 1, 3, 6

Observation : RD 180
je suis agriculteur sur le hameau de Couronne, 71270 Pontoux depuis 2016.
Ce hameau est bien vivant, avec une quinzaine de maisons d'habitation et tous les équipements nécessaires à leur bon fonctionnement, routes, arrêt de bus, fibre, induction d'eau rénovée, réserve incendie neuve...
De part sa typologie, aucun risque d'inondation ou autres risques ne sont identifiés.

Mon exploitation agricole est en 3ème année de conversion vers l'agriculture biologique. J'y pratique actuellement la mise en pension de bovins et équins, avec des projets d'agrandissement et de diversification des cultures.

Ma propriété est composée de terres agricoles, de ma résidence principale mais également de quatre autres maisons à rénover et un hangar. Les projets de développement y sont nombreux, notamment poussés par mon fils aîné de 19 ans, étudiant en 1ère année de BTS agricole, et bien motivé à s'associer à ces projets agricoles ou et immobiliers.

De ce fait, le projet de PLUI portant sur le hameau et mes propriétés nécessite une révision :

- Les habitations à rénover situées sur les parcelles cadastrées D25, D27, D29, D30, D73 doivent rester éligibles à un permis de construire.
- La parcelle agricole D33, actuellement en pré et rattachée à la parcelle D31 ne doit pas être classée Ns mais en A. Cette parcelle est, par ailleurs, répertoriée à la PAC et à l'Agence Bio.
- Les parcelles D32, D34, D204, d'un autre propriétaire, actuellement plantées en peupliers sont enclavées dans la propriété et pourraient, après récolte, rejoindre assez logiquement l'exploitation. Leur classement en A sera alors nécessaire au lieu de l'actuel Ns.
- Les parcelles personnellement exploitées D19, D20, D21, D22 sont actuellement classées en zone bleue « Zone d'aléa modéré en espace urbanisé » sur le plan de prévention du risque inondation. Cette

classification est incohérente étant donné qu'il s'agit du point culminant du hameau, qui lui est hors risque. De plus la zone ne suit pas les limites cadastrales des parcelles.

Les modifications du zonage demandées sont donc très importantes pour le maintien de la vie locale et son agriculture. J'espère que mes demandes retiendront toute votre attention.

Observation : RD 192 (Mention sur le registre papier)



Complément (PPA, délib...) :

Réponse collectivité : Pour partie la demande est déjà satisfaite, mais (R7) Ne pas mettre en As ou Ns une parcelle repéré en milieu humide. Ne semble pas en accord avec le PADD

Avis CE :

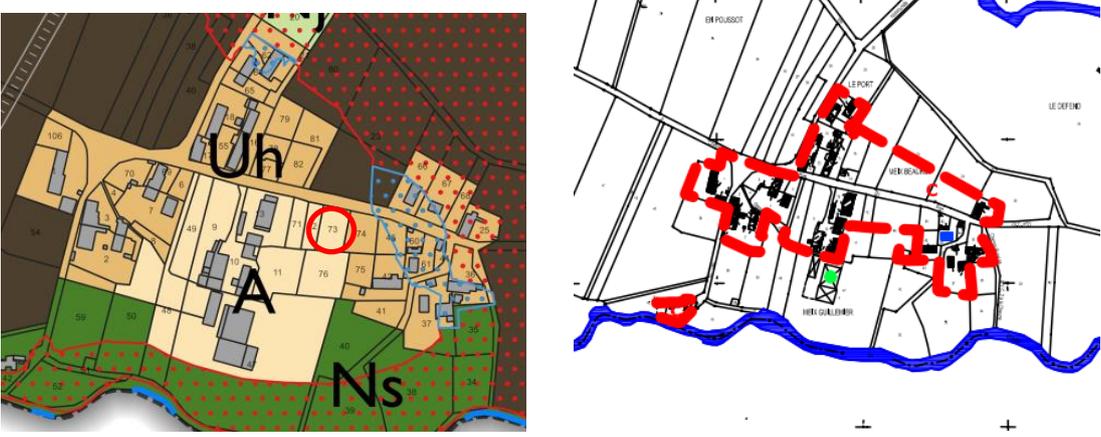
Parcelles D25, D27, D29, D30, D73 : ces parcelles situées en milieu rural, très éloignées du bourg ne peuvent pas être classées en zone constructible. Le règlement de la zone A autorise l'aménagement l'extension et la construction d'annexes. Seul le bâtiment situé sur la parcelle 27 peut faire l'objet d'un changement de destination.

Parcelle D33 : la commission est favorable au classement en zone A

Parcelles D32, 34, 204 : les propriétaires se sont exprimés à la RD193

Parcelles D19, D20, D21, D22 : il ne s'agit pas d'une zone inondable (bleue du PPRI) mais d'un milieu humide repéré dans la base de données régionale Sigogne

RD 181 WEB	Commune : SAINT GERVAIS EN VALLIERE
NOM : Collier Marcel	Thématique : 1
Observation : je suis propriétaires des parcelles numérotées 891 ET 892 situées rue de la tuilerie elles sont prévues d'être classées en zone agricole et je demande leur classement en zone constructible rue de la tuilerie, il y a l'eau potable	
Compléments (PPA, délibérations..) :	
Réponse collectivité : (R1) Rendre constructible une parcelle en A ou N non contiguë à une zone constructible. Ne peut être pris en compte sans remettre en cause le PADD	
Avis CE : la commission n'est pas favorable au rattachement à la zone Und qui par ailleurs est inconstructible.	

RD 185 Web	Commune : Palleau
NOM : Pannet Denis	Thématique : 1, 7
<p>Observation : Je suis propriétaire de la parcelle numéro 73 située rue du Port. Cette parcelle a été achetée en décembre 2018 comme terrain constructible, sur la base de la carte communale existante. Je constate aujourd'hui que cette parcelle est prévue de passer en zone agricole A et qu'elle est la seule dans cette situation dans le secteur. je demande que cette parcelle reste constructible</p>	
	
<p>Compléments (PPA, délibérations..) :</p> <p>Réponse collectivité : (J1d) Dent creuse à proximité d'un site d'exploitation agricole. A étudier en fonction de la gêne possible à l'exploitation agricole.</p> <p>Avis CE : cette parcelle apparaît située à moins de 100 m d'un bâtiment d'élevage, ce qui explique son classement en zone agricole A. Le report du périmètre de réciprocité aurait permis une réponse plus circonstanciée.</p>	

RD 186 : cf RD 165

RD 187 WEB	Commune : SAINT MAURICE EN RIVIERE
NOM : MARTIN Thibaut	Thématique : 4
<p>Observation : Nous sommes ENGIE Green, un développeur d'énergies renouvelables avec un projet sur la commune de Saint-Maurice-En-Rivière depuis 2017 et nous souhaitons rentrer en contact avec la communauté de communes Saône Doubs Bresse. En effet, nous avons relevé plusieurs sujets qui pourraient conduire à une incompatibilité de notre projet avec le plan d'urbanisme intercommunal que vous avez arrêté.</p> <p>1. Dans le règlement écrit du PLUi, en considérant le projet de parc éolien comme un équipement d'intérêt collectif – locaux technique et industriels des administrations publiques et assimilés, nous devons démontrer que notre projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole pastorale/forestière, - qu'il ne nuit pas aux quartiers environnants - et qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. <p>Pouvez-vous me confirmer que l'étude d'impact de notre dossier de demande d'autorisation environnementale fera foi pour démontrer que nous respectons ces conditions ?</p> <p>2. Dans le rapport de présentation sur les potentiels d'énergie renouvelables, notre projet est mentionné mais pas classé dans une zone favorable (voir pièce jointe 1 pour le plan d'implantation du projet). On constate de plus qu'une éolienne de notre projet est classée en zone rouge en raison de contraintes de distance de 500m au bâti (voir pièce jointe 2). Or, le bâti en question est consacré à une activité de Ball Trap</p>	

et ne saurait donc être considéré comme une habitation. Enfin, les deux éoliennes le plus au nord de notre projet ne sont pas dans la "zone hors exclusion" bleue (voir pièce jointe 3). Ce qui n'est d'ailleurs pas cohérent avec la carte des contraintes. Nous souhaitons donc une modification de ces trois cartes pour rendre le projet compatible.

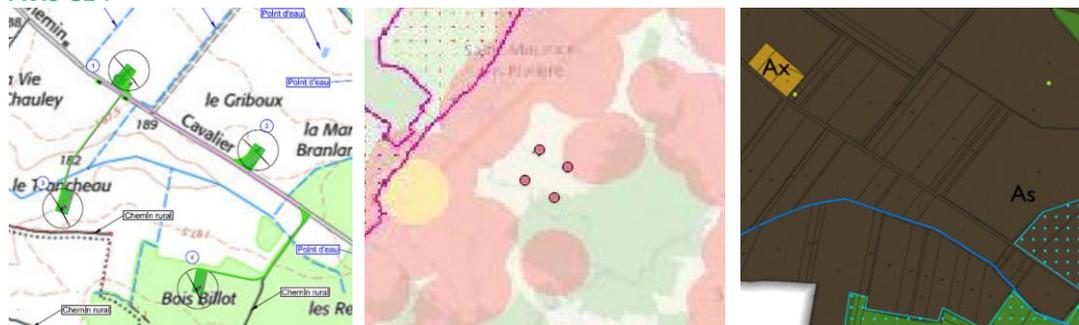
3. Dans le PPRI, nous considérons que le projet éolien se classe dans la catégorie des travaux d'infrastructures, installations et ouvrages d'intérêt public. Une des 4 machines du projet, celle du bois Billot, semble se trouver en zone inondable selon le règlement graphique (voir pièce jointe 3). Pouvez nous confirmer qu'elle se trouve en "milieu humide" et pas en "zone inondable" ? Dans le cas contraire, il nous paraît difficile de répondre aux conditions "la réalisation hors zone inondable n'est pas envisageable / le parti retenu présentera le meilleur compromis / les ouvrages ne doivent pas augmenter l'aléa inondation. Les éoliennes ne doivent en aucun cas se trouver dans des zones inondables.

4. Nous avons également regardé le PADD et notre projet semble compatible. Cependant, il nous est difficile de cerner les tracés de la trame verte et bleue. Pouvez-vous nous confirmer qu'aucune trame ne traverse notre projet ?

Complément (PPA, délib...):

Réponse collectivité : (G6) Demande déjà satisfaite dans le PLU
(G7) Demande de modifier des documents autres que le PLU

Avis CE :



il s'agit d'un projet datant de 2017 qui a fait l'objet de concertation avec la population mais qui n'est pas recensé dans le projet de PLUi.

En l'absence de connaissance de l'étude d'impact, la commission ne peut répondre aux questions posées.

Des études complémentaires semblent nécessaires notamment pour mesurer l'impact sur la zone As.

Par ailleurs, la commission note que le STECAL Ax n'est pas répertorié dans le tome 3 de justification p71

RD 188 WEB - doublon de RD 13	Commune : ALLEROT
Réponse en RD 13	

RD 189 WEB	Commune : SAINT MARTIN EN BRESSE
NOM : BRUCHET Robin	Thématique : 2
<p>Observation : Projet Bresse Eco-lodge</p> <p>1. Présentation du projet</p> <p>Nom du projet : Bresse Éco-Lodge</p> <p>Commune : Saint-Martin-en-Bresse</p> <p>Surface : 5 ha 30 a 33 ca</p> <p>Parcelles concernées : 354, 355, 356, 357, 358, 359, 361, 823, 824, 825, 826</p> <p>Objectif : Créer un domaine écoresponsable de luxe, autour d'un étang existant, intégré dans le paysage bressan, respectant les trames écologiques et les prescriptions du PLUi.</p>	

2. L'existant

Nous exploitons à l'heure actuelle les locaux existants en ERP comme salle de concert, salle de réunion.

Nous accueillons tous les vendredis et samedis soirs du public pour les concerts, soirées théâtre, soirées jeux, soirées karaoké, etc...

Voici un plan des surfaces existantes.

3. Contenu du projet

- 30 à 50 lodges de 35 m² sur pilotis avec SPA privatif + 1 lodge PMR au sol
- 1 restaurants
- 2 à 3 salles de séminaire (15 à 30 personnes)
- SPA de 500 m² + piscine
- Jardin potager & aromatique
- Buanderie (150 m²) + hangar d'entretien (250 m²)
- Station d'épuration écologique

4. Conformité au PADD et OAP

PLUi / PADD :

- Projet conforme à l'orientation touristique durable (Axe 3 – F)
- Localisation dans une **polarité d'équilibre** (Saint-Martin-en-Bresse)
- Valorisation du patrimoine naturel et des circuits courts

OAP sectorielle (doc. 3a) :

- Opération d'ensemble planifiée
- Voirie douce, intégration paysagère, assainissement sur site
- Gestion des eaux pluviales intégrée (bassins, infiltration)

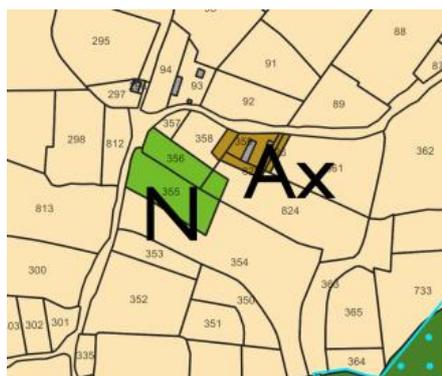
OAP thématique (doc. 3b) :

- Étang = site naturel protégé → lodges sur pilotis uniquement
- Zone tampon végétalisée de 10–15 m autour de l'eau
- Haies bocagères conservées / replantées
- Aucune imperméabilisation directe en zone humide

5. Engagements environnementaux

- Construction bois, matériaux biosourcés
- Utilisation de techno-pieux (à la place du béton) pour les pilotis des lodges
- Chauffage bois ou pompe à chaleur
- Panneaux solaires en toiture intégrée

8



- Station d'épuration naturelle (lagunage ou filtres plantés)
- Voirie douce, accès vélos, stationnement discret
- Potager intégré en circuit court
- Objectif zéro plastique à usage unique
- Sensibilisation clients à la biodiversité locale

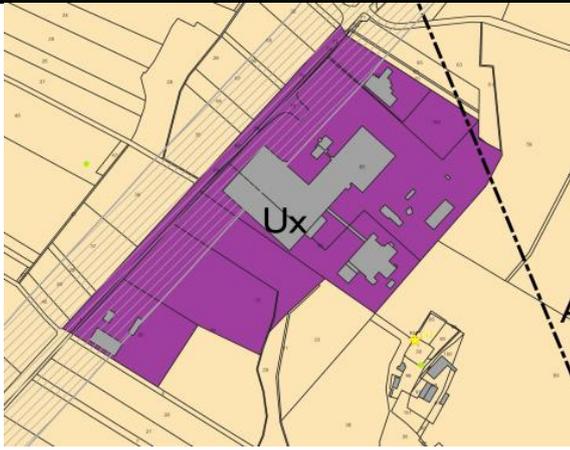
Complément (PPA, délib...):

Réponse collectivité : (J19) Demande de création d'un STECAL. A étudier en fonction de l'existant ou du projet.

Avis CE : Avis favorable de la commission pour l'extension du STECAL sur les parcelles demandées. Au vu des photos, le projet semble bien intégré à l'environnement.

RD 190 WEB	Commune : MONT LES SEURRE
NOM : Pechinot Laurent	Thématique : 1
<p>Observation : Je suis propriétaire à Mont-lès-Seurre d'un ensemble de 4 parcelles n° 207, 208, 209 et 210, et mon habitation se trouve sur la parcelle 210 (plan ci-joint). Suite à l'analyse du PLUI concernant la commune de Mont-les-Seurre, je tiens à vous faire part d'une incohérence dans les limites des zones attribuées à ma propriété qui regroupe ces 4 parcelles. En effet, d'après votre étude, mes parcelles 208 et 209 qui sont pourtant liées aux parcelles 207 et 210 de mon habitation ont été classées en « zone agricole ». Etant donné que ces parcelles ne sont pas des terres agricoles car non cultivées et que je les entretiens au même titre que mes parcelles 207 et 210, elle font partie intégrante de ma propriété. Donc je demande à ce qu'une « zone jardin » y soit délimitée comme c'est le cas pour d'autres habitations du village qui se retrouvent avec des zones jardin derrière leurs parcelles habitées. (voir plan ci-joint). Si mes parcelles 208 et 209 sont déclarées en « zone agricole », je ne pourrai jamais y implanter ne serait-ce qu'une cabanne de jardin, un poulailler, un box pour cheval ou même une piscine. Chaque habitant de la commune doit être considéré avec égalité, ce qui n'est pas le cas avec cette nouvelle délimitation dans laquelle je me retrouve lésé par rapport à d'autres qui se voient attribuer des zones jardin derrière leurs habitations.</p>	
Complément (PPA, délib...) :	
Réponse collectivité : (J3) Demande de classement de Nj à l'arrière de la parcelle. A étudier	
Avis CE : La commission est favorable au classement de l'arrière des parcelles en zone Nj.	

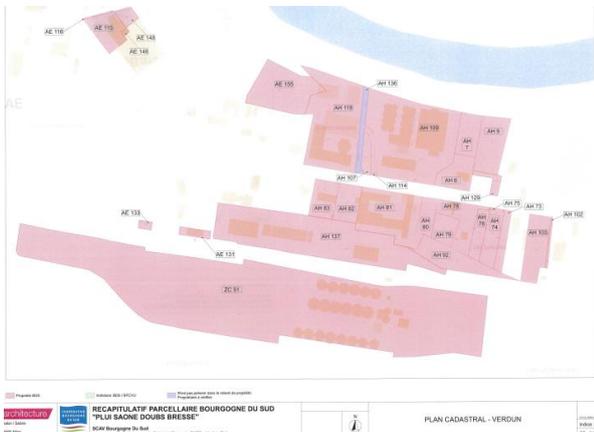
RD 191 COURRIER	Commune : CIEL – VERDUN – ST MARTIN EN B
NOM : Coopérative Bourgogne du SUD	Thématique : 2, 5
<p>Observation : Observations et demandes validées par le Conseil d'Administration (délibérations du Conseil d'Administration du 20/05/2025, extraits de PV joints)</p> <p>Secteur Valciel Chézeaux (Verdun Ciel) OK pour le classement de la zone actuelle 2Aux en zone Ux (accord de la municipalité) La zone actuelle Uxb est prévue d'être classée en zone A : demande de classement en zone Ux (accord de la municipalité) Règlement : souhaite qu'il n'y ait pas de hauteur maximum en zone Ux</p>	



Secteur avenue du Président Borgeot

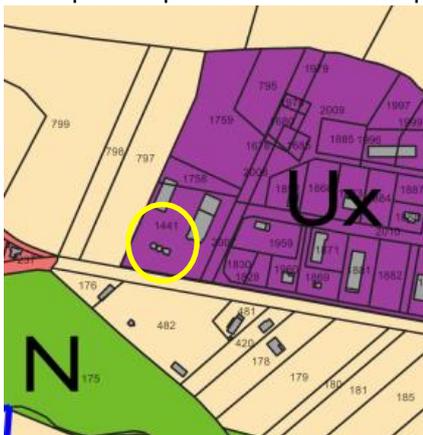
Demande de classement en zone Ux pour les propriétés de la coopérative AH6, 7, 9, 129, 78, 79, 80, 76, 74 et 103 ainsi que les parcelles AE 64 et 65 en cours d'acquisition .

Règle de hauteur : silos pris en compte comme des éléments techniques ponctuels et non pas comme des éléments constructifs : à préciser car 13.50m c'est insuffisant



Saint Martin en Bresse

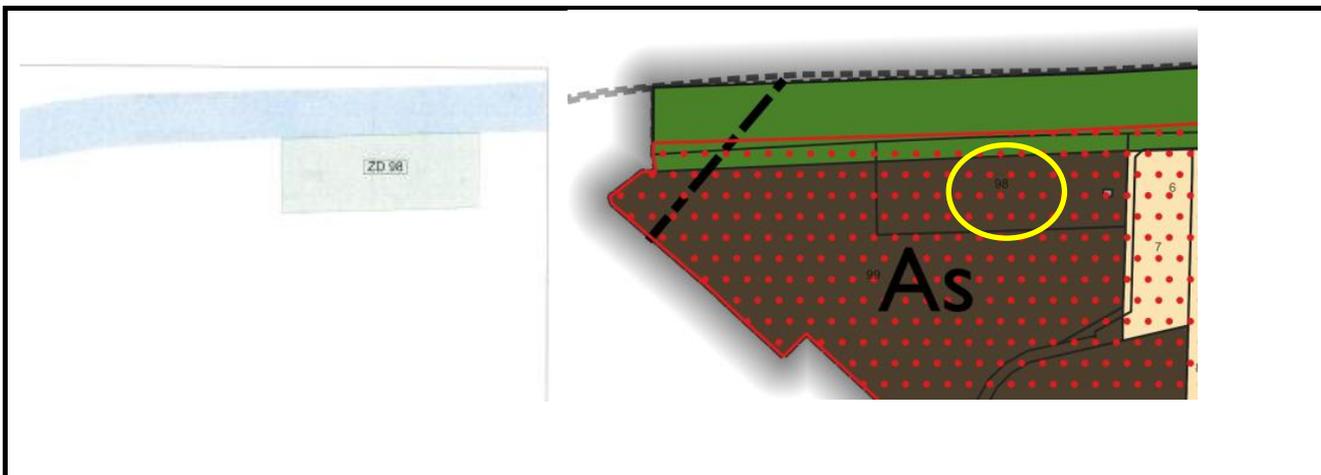
Idem pour la précision demandée pour les silos, sinon RAS



Secteur avenue Valérie Giscard d'Estaing : RAS

Station de pompage Valciel parcelle ZD 98

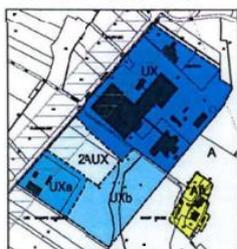
Le classement en zone As ne semble pas garantir la pérennité des installations : souhaite un classement qui permette de poursuivre l'entretien et le confortement de ces dispositifs



Complément (PPA, délib...) : ci-dessous, extrait de la délibération du 26 mars 2025 de la commune de Verdun-Ciel en réponse à la consultation des communes sur le projet de PLUi.

OAP zone VAL DE CIEL – maintenir l’OAP du PLU de CIEL – l’aménagement n’est pas encore réalisé, il convient de maintenir l’OAP prévue au PLU de CIEL – cf Annexe 2 c
 Cette OAP fut l’objet de la modification n°2 du PLU de CIEL approuvée le 15/12/2020
 Le Permis de construire concernant la zone Uxb (PLU de CIEL) vient d’être déposé sur la partie SUD de la zone. Le PLUi devra prendre en compte cet aménagement

PLU CIEL – 15-12- 2020



PLUi – 26-11-24



Secteur concerné par le PC

Réponse collectivité : (J4) Parcelle pour y installer de l’activité et contigüe à une zone pour l’activité – A étudier selon le besoin réel pour l’activité et la compatibilité avec le SCoT.

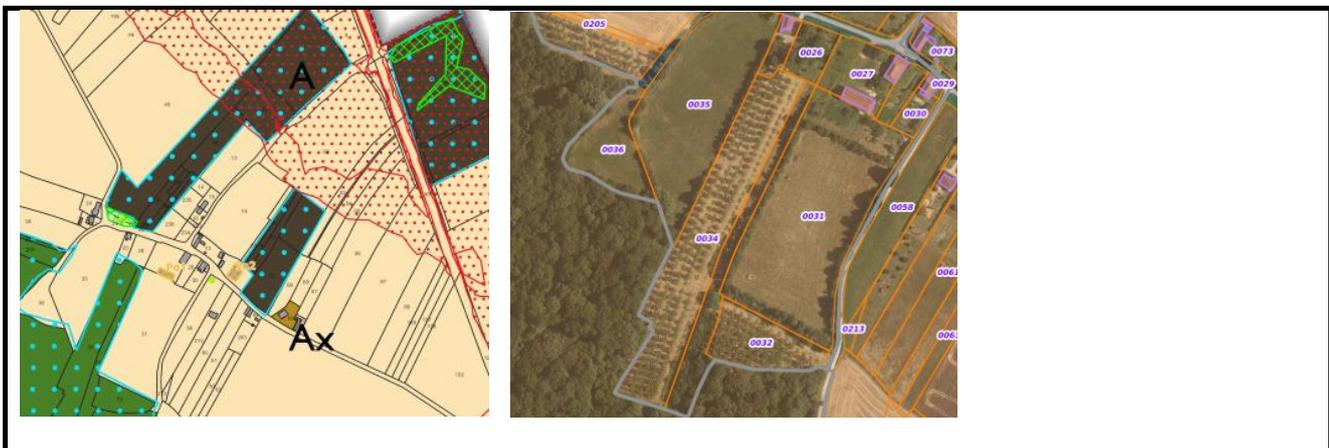
Avis CE : La commission est favorable au classement en zone Ux des parcelles appartenant et en cours d’acquisition à la Coop Sud Bourgogne.

Pour la station de pompage, la commission est d’accord avec un classement en zone A.

Hauteur des silos : il convient d’adapter le règlement

RD 192 : cf RD 180

RD 193 MAIRIE PONTOUX	Commune : PONTOUX
NOM : Martine et Didier LURET	Thématique : 3
Observation :	
<p>② le 10/06/2025 Juret Didier et a fait une demande si je peux exploiter ma plantation de peupliers avec coupe à blanc ou replantation en bois par guilleus la maison répertoriée P02 sur le plan de zonage ne correspond pas à note habitation (commune de Pontoux) parcelles D0032 D0034 D0204</p>	



Complément (PPA, délib...) :

Réponse collectivité : (G3) Demande de renseignement n'appelant pas de commentaire
 (G7) Demande de modifier des documents autres que le PLU

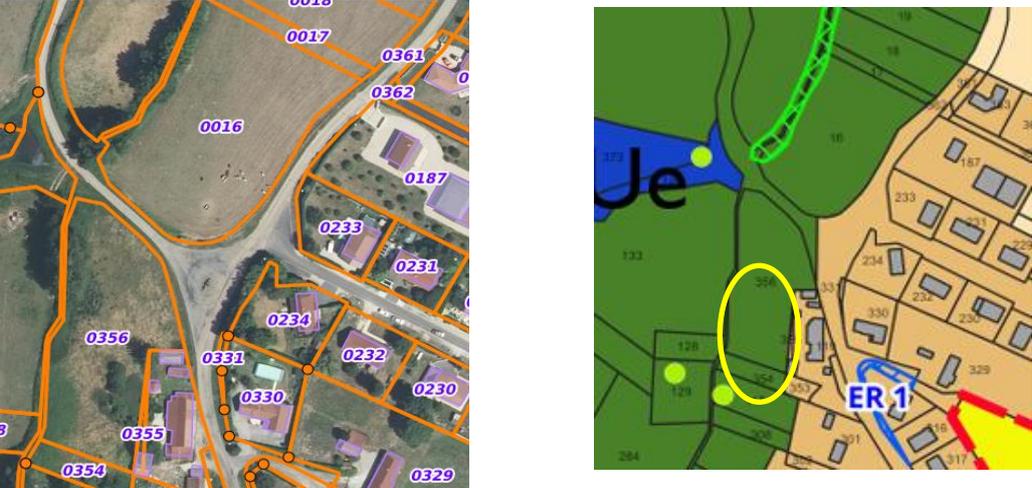
Avis CE : Le bâtiment est bien répertorié comme pouvant changer de destination.
 Concernant la plantation de peupliers, il est admis qu'elle soit en coupe rase et replantée en bois.

RD 194 MAIRIE PONTOUX	Commune : PONTOUX
NOM : Martine DUCHIER	Thématique : 5
Observation :	
Complément (PPA, délib...) :	
Réponse collectivité : (G6) Demande déjà satisfaite dans le PLU	
Avis CE : le règlement l'autorise.	

RD 195 : cf RD27

RD 196 WEB	Commune : SAINT MARTIN EN BRESSE
NOM : GIRARDEAU Christophe	Thématique : 1
Observation :	
<p>Etant propriétaire des parcelles F784 F789 F791 F667 F404. Concernant la parcelle F789 nous demandons quelle soit constructible en totalité car nous devons laisser un chemin d'accès sur les parcelles F784 et F789 pour desservir les parcelles F791 F667 et F404.</p> <p>Pour la parcelle D0516, nous demandons la même zone constructible qui figurait sur l'ancien PLU.</p>	

Complément (PPA, délib...) :
Réponse collectivité : D516 - (J1a) Parcelle en extension de l'enveloppe urbaine sur des espaces agricole ou naturel. Ne semble pas compatible avec le PADD
Avis CE : Avis favorable de la commission pour l'intégration de la parcelle 789 en zone Ub. La parcelle 516 est constructible pour partie (alignement avec les parcelles voisines).

RD 197 WEB	Commune : MONTCOY
NOM : Peltrat Dominique	Thématique : 1
Observation : Étant propriétaire des parcelles 0356 et 0354 (la velle du bois) sur la commune de Montcoy qui ont toujours été classées Constructibles, une demande de CU a été faite en ce sens après 2016 . Je demande que ces 2 parcelles restent zones constructibles étant donné que ces terrains s'intègrent parfaitement tant par les voies d'accès que par l'homogénéité des maisons avoisinantes. Étant propriétaire des parcelles 0016 et 0017 (les tupiniers) sur la commune de Montcoy, Je demande que ces 2 parcelles deviennent zone à Urbaniser étant donné que ces 2 terrains sont face à de nouvelles constructions et s'intègrent parfaitement à l'urbanisme existant	
	

Compléments (PPA, délibérations..) :
Réponse collectivité : (J1a) Parcelle en extension de l'enveloppe urbaine sur des espaces agricole ou naturel. Ne semble pas compatible avec le PADD
Avis CE : La commission n'est pas favorable au classement de ces parcelles en zone constructible.

RD 198 WEB	Commune : SERMESSE
NOM : CATTEY Hélène	Thématique : 1,7
Observation : Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) étant en cours d'élaboration, nous nous permettons de solliciter l'étude de nos parcelles situées sur la commune de Sermesse. En effet, nos parcelles 516, 884, 1034, 1036, 1038 et 1039 (parcelles cadastrales ne formant qu'un seul terrain) ont été achetées en tant que terrains constructibles en 2009 puis en 2010 et n'ont pas été classées en "Ua". Elles apparaissent en tant que "A" sur le plan local, ce que nous ne comprenons pas puisqu'elles n'ont jamais été exploitées en tant que terres agricoles. Le terrain est desservi : <ul style="list-style-type: none"> - par une route asphaltée (rue du Port) - avec une évacuation d'eaux pluviales, - un réseau électrique, - une alimentation en eau potable, - une ligne téléphonique, - un éclairage public - et a été raccordé au réseau d'assainissement collectif en 2015. 	

Par ailleurs, ce terrain est entouré de maisons d'habitation sur tous les côtés, intégralement entourés de terrains construits à courtes distances (entre 8 et 40 mètres) et est situé à 300 mètre linéaire de la mairie. Pour l'ensemble de ces raisons, nous demandons de bien vouloir revoir le classement en zone urbaine de ces parcelles à l'identique des terrains limitrophes situés au-dessus ("Ua"). Nous sommes dans l'attente de pouvoir utiliser notre terrain comme nous avons prévu de le faire, afin de pouvoir déposer un permis de construire et vous remercions par avance de prendre en considération notre demande. Nous restons à votre disposition pour tout renseignement ou précision nécessaire.



Complément (PPA, délib...) :

Réponse collectivité : (R1) Rendre constructible une parcelle en A ou N non contiguë à une zone constructible. Ne peut être pris en compte sans remettre en cause le PADD

Avis CE : avis défavorable de la commission.

RD 199 WEB	Commune : CIEL
NOM : Roble Olivie	Thématique : 5

Observation :

L'aménagement en extension du lotissement clos de Pomeret est inutile, tout du moins dans le secteur A. Cette zone est très petite, et placer une rue et une maison sur la petite largeur fera que les habitations seront extrêmement proches des maisons existantes. Les habitants de ce lotissements sont venus dans ce charmant petit village pour la quietude des lieux, et echapper à la ville et ses maisons les unes sur les autres, pour au final se retrouver avec un quartier surpeuplé ! D'autres endroits sont possibles dans Verdun Ciel, le projet doit être reconsidéré.



Complément (PPA, délib...) : La DDT émet de grandes réserves quant à l'aménagement de ce secteur au regard de l'insuffisance de la capacité de la STEP, de la préconisation d'un ANC regroupé contraire à l'article L2224-10 du CGCT, de la présence de zones humides et la proximité d'un site N2000.

Réponse collectivité : (J10) Doute sur la faisabilité d'une OAP. A étudier au cas par cas

Avis CE : après visite terrain, la commission est dubitative sur cette OAP, qui paraît surdimensionnée, notamment sur le secteur A.

RD 200 WEB	Commune : MONT LES SEURRE
NOM : verpaux nathalie	Thématique : 1

Observation :

Je suis propriétaire de la parcelle cadastrée 520 sur la commune de Mont les Seurre, rue de l'église. Se basant sur les certificats d'urbanisme actuels en cours, cette parcelle est divisée en 2 parties distinctes. La première située à moins de 100 mètres du bâtiment d'élevage de la ferme d'exploitation située rue au prêtre est classée en terrain non constructible, la seconde située à plus de 100 mètres du bâtiment d'élevage de la dite exploitation est elle classée en terrain constructible.

A ce jour, le projet de PLUI ne prévoit plus qu'en zone constructible une partie située à environ 150 mètres du bâtiment d'élevage.

Je demande que cette limite de zone constructible soit ramenée à 100 mètres du bâtiment d'élevage. Cf pièces jointes

Le réseau nécessaire à la viabilisation du terrain est à proximité immédiate, n'entraînant aucun frais de traversée de route.

Si la zone constructible est agrandie, je ne m'oppose pas à un classement en zone à urbaniser pour une extension du bourg, qui pourrait être intéressant pour la commune.

Je vous joins les pièces explicatives de la situation.



Complément (PPA, délib...) :

Réponse collectivité : (J1d) Dent creuse à proximité d'un site d'exploitation agricole. A étudier en fonction de la gêne possible à l'exploitation agricole.

Avis CE : La commission est favorable à un agrandissement mesuré de la zone Ua sur cette parcelle.

RD 201 WEB -a pour doublon RD 202	Commune : CIEL
NOM : Morel Frédérique	Thématique : 1

Observation :

Après consultation du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), nous vous sollicitons pour revoir le classement de notre parcelle ZS231 sur la commune de Ciel route de bretonnière. En effet, cette parcelle était par le passé classée constructible. Elle a été partiellement classée A, puis dans le projet actuel, elle devient classée A en totalité. Vu le secteur (nombreuses habitations de part et d'autre de cette parcelle, future gendarmerie de Verdun Ciel accolée à la parcelle, disponibilité de l'ensemble des réseaux eau, pluviale, électrique, ...accessibilité), ce nouveau classement ne nous paraît pas justifié.

Aussi, nous demandons de bien vouloir revoir le classement en zone urbaine de cette parcelle à l'identique des terrains limitrophes.



Compléments (PPA, délibérations..) :

Réponse collectivité : (J1b) Demande sur une très grande dent creuse en A ou N contigüe à une zone constructible. Ne semble pas compatible avec le PADD en terme de besoin en logements.

Avis CE : La commission estime prématuré de classer ce secteur en zone constructible.

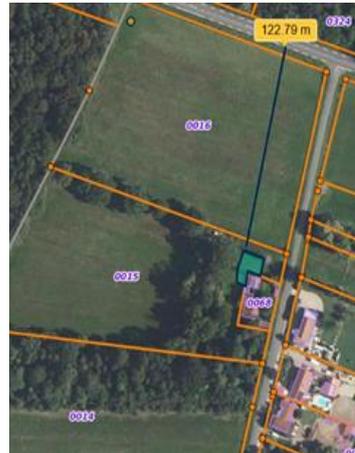
RD 202 doublon de RD 201	Commune : CIEL
Réponse en RD 201	

RD 203 WEB	Commune : CLUX-VILLENEUVE
NOM : Matheus	Thématique : 1

Observation :

J'ai acheté en Novembre 2023 la propriété située au 9 Rue de l'Ecole à Clux-Villeneuve, 71270. La propriété comprend les parcelles : Préfixe 138 N° ZA 68 Surface 138 00 ha 06 a 90 ca ZA 15 01 ha 48 a 50 ca Cette propriété était à l'abandon et la zone agricole, non exploitée depuis au moins une vingtaine d'années. J'ai eu un coup de cœur pour cette propriété : Son terrain très arboré avec de vieux arbres, une mare et un pré attenant pouvant à terme accueillir des animaux (ma compagne possède un cheval) ou d'autres projets de production horticole. Concernant la zone constructible actuelle, je suis en train de réaliser une rénovation d'ampleur de la maison pour pouvoir y habiter avec ma famille à l'horizon 2026. Les dépendances sont également en mauvaises état car à l'abandon depuis longtemps et présentent des problèmes structureaux. Ayant plusieurs projets sur cette propriété, je viens à travers ce courrier demander l'agrandissement de la zone constructible pour pouvoir réaliser à court terme (3 à 5 ans) : - La construction d'un grand atelier (environ 50 m2 au sol) - - La construction d'un garage (environ 30 m2 au sol) La construction d'un espace piscine couverte, sauna & hammam (environ 100 m2 au sol) La construction d'un gîte pour pouvoir développer une activité d'accueil touristique (170 m2 au sol) Soit un total d'environ 350 m2 au sol. Etant passionné d'écoconstruction, permaculture et questions liées à la préservation de la biodiversité, je saurai réaliser ces projets tout en préservant la beauté naturelle de cette zone, sans la dénaturer, notamment sans abattre les arbres centenaires qui y vivent. Ma demande est donc de pouvoir agrandir la zone d'une surface de 240 m2 comme indiqué dans les images ci-dessous. J'ai déjà fait part de ma volonté au maire de Clux-Villeneuve, ainsi que le commissaire enquêteur rencontré le jeudi 15 mai.

Choix de l'implantation du projet : Le choix de développer ce projet sur cette zone est basée sur trois éléments : 1. La volonté de ne pas construire au bord du terrain au niveau de la route communale (Rue de l'école) 2. Le terrain se trouvant à environ 120 m de la route nationale (axe Chalon – Dole), cette forme en « L » permettra de créer un coin protégé moins exposé notamment au bruit généré par la route 3. Cette zone se trouve à l'opposé du sous-bois et sa construction n'aura pas d'impact sur les arbres centenaires présents sur le terrain



Surface totale destinée au projet

Complément (PPA, délib...) :

Réponse collectivité : (J1f) Demande d'agrandissement limitée sur jardin à l'arrière de la maison. A étudier au cas par cas.

Avis CE : Compte-tenu de la faible surface demandée, la commission est favorable à l'extension de la zone Ub.

RD 204 WEB – liée à RD 86, 105	Commune : PONTOUX
NOM : Schneider Brigitte	Thématique : 1 , 5
<p>Observation :</p> <p>Suite à la consultation du PLUi de notre commune, je découvre qu'il y a un projet de construction d'un lotissement sur la parcelle 914. Notez qu'il y a une ligne de moyenne tension qui traverse cette parcelle, avec les inconvénients que les mouvements écologistes nous informent sur les troubles des êtres humains. En outre la distance d'un étale à moins de 100 m n'est pas respecté. D'autre part le système d'assainissement est déjà saturé et, en cas de construction impliquerait la commune d'une grosse charge financière et hors budget. Ce lotissement provoquerait des frais importants à la commune avec forcément une augmentation des impôts. Il me semble qu'on privilégie actuellement la conservation des terrains agricole. Par conséquent je m'oppose fermement à la réalisation de ce projet.</p>	

Compléments (PPA, délibérations..) :

Réponse collectivité : (J10) Doute sur la faisabilité d'une OAP. A étudier au cas par cas

Avis CE : Comme répondu en RD86 et RD105, l'aménagement de cette zone devra être modifié pour prendre en compte le périmètre de réciprocity qui débord sur la partie Nord Est de l'OAP.

RD 205 WEB – liée à RD 11, 50, 132, 217	Commune : SAINT MAURICE EN RIVIERE
NOM : FRELEZAUX JANINE	Thématique : 1

Observation :

Je suis propriétaire du terrain SECTION B PARCELLE 492, situé entre 2 rue (Chandelier et Saulnier) à ST MAURICE EN RIVIERE

En Août 2023, j'ai entrepris des démarches auprès d'un cabinet de géomètre.

Il a été décidé de diviser ce terrain classé constructible en 2 parcelles avec chacune un accès indépendant et direct du fait de la position entre 2 rues.

Les différentes études (expertise, Enedis, SAUR, bornage, étude des sols) ont été effectuées selon les procédures en cours.

Après les contacts et les élaborations de dossier auprès des services de la mairie et de la communauté des communes, les certificats d'urbanisme (CU fonctionnel et CU opérationnel) ont été obtenus.

Les terrains sont actuellement proposés à la vente pour des habitations par l'intermédiaire d'un cabinet notarial.

Ces procédures ont été nombreuses et coûteuses et le classement en terres agricoles serait bien dommageable.

Documents joints : 2 CU de 2023, 1 DP de 2024, plan de division

**Complément (PPA, délib...) :**

Réponse collectivité : (J1a) Parcelle en extension de l'enveloppe urbaine sur des espaces agricole ou naturel. Ne semble pas compatible avec le PADD

Avis CE : Plusieurs parcelles dans ce secteur ont fait l'objet d'une demande de constructibilité. Elles pourraient faire l'objet d'un secteur à OAP qui viendrait en remplacement de la zone AU «mairie» définie au projet. En effet, située à l'arrière de la salle des fêtes elle est susceptible de subir des nuisances sonores. De plus elle se situe au sein d'une zone As, incohérente avec l'axe 1 - orientation A du PADD : préserver le foncier agricole et les capacités d'exploitation.

La commission demande qu'un secteur OAP soit étudié dans ce périmètre.

RD 206 WEB – doublon de RD 75

Commune : SAINT MARTIN EN BRESSE

Réponse en RD 75

RD 207 WEB

Commune : CCSDB

NOM : de saint jean Richard

Thématique : 4

Observation :

Dans le PLUi aucune mention sur les Industries Énergétiques et parc photovoltaïque et surtout les conditions de construction .

Je souhaiterai plus de précisions sur les zones non constructibles et zones vertes protégées concernant les énergies renouvelables orientation H du PADD zone N.

- Qui prendra la décision de l'autorisation du permis de construire, communauté de commune, mairie, département, région. Si autorisation cela viendrait en contradiction avec PLUi et les décisions de la communauté de commune.

Complément (PPA, délib...) :

Réponse collectivité : (G1) Remarque générale sur le PLUi n'appelant pas de commentaire

Avis CE : la commission propose que le projet de PLUi, et plus particulièrement apporte des précisions sur les ENR en zone N et plus globalement sur l'ensemble du territoire.

RD 208 : cf RD 68

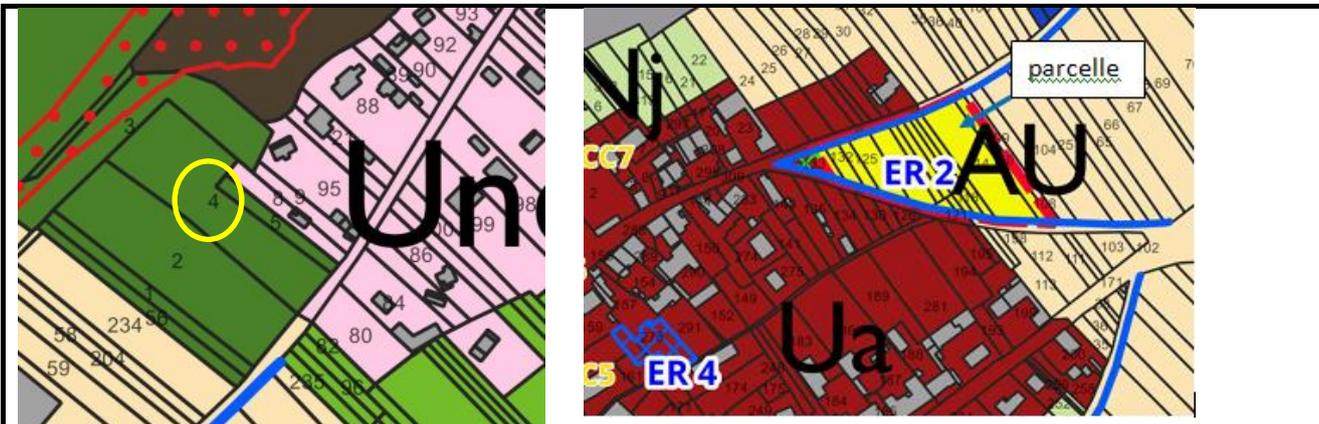
RD 209 WEB	Commune : VERDUN-CIEL
NOM : DALMASSO Monique	Thématique : 1, 6
Observation : Dans le projet du PLUi, j'ai remarqué que notre maison se trouve en zone agricole et non plus en zone urbaine du hameau de Merley. Nous sommes propriétaires des parcelle ZT 44, ZT 45 et ZT 46. Dans le PLU de CIEL, notre maison est bien en zone U comme les autres maisons du hameau. De plus nous ne sommes pas agriculteurs. Pourquoi ce changement de zone, comme si nous avons été écartés ou oubliés ?	
	

Complément (PPA, délib...) :

Réponse collectivité : (J1h) Demande de mettre en zone U une parcelle bâtie dans la continuité du hameau en Uh. A étudier car continuité.

Avis CE : Les parcelles concernées ainsi que d'autres classées en zone Uh sont en zone rouge du PPRI et de fait inconstructibles.

RD 210 WEB	Commune : CHARNAY LES CHALON
NOM : Mme Mathely Danielle	Thématique : 1, 5
Observation : je viens de consulter le projet du PLU de la zone AU à la Chapelle à Charnay les Chalon rue de la croix poney. J'ai sur ma parcelle AE 114 un certificat d'urbanisme délivré depuis le 21/10/2021 et renouvelé le 30/01/2025 et que j'ai l'intention de renouveler l'année prochaine. Quelles sont les informations à donner à un éventuel acquéreur qui serait intéressé par ma parcelle pour construire? D'autre part le 25/06/2021, j'ai fait une demande de constructibilité sur ma parcelle située à la croix poney AL4, j'ai eu le 27/09/2021 un accusé de réception. Mais depuis, je n'ai pas eu de réponse sur cette demande. Certains éléments historiques évoqués devaient être analysés lors des phases de l'élaboration du PLU intercommunal.	



Compléments (PPA, délibérations..) :

Réponse collectivité : AE114 (J6) Demande de classement en zone U d'une parcelle en AU. Ne semble pas compatible avec la maîtrise de l'organisation du développement.

AL4 - (R1) Rendre constructible une parcelle en A ou N non contiguë à une zone constructible. Ne peut être pris en compte sans remettre en cause le PADD

Avis CE :

La parcelle AE114 est située au cœur d'une zone AU, constructible sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble en respectant les principes d'aménagement du schéma de l'OAP.

Même classée en zone Und, la parcelle AL4 ne serait pas constructible.

RD 211 : cf RD 165-186

RD 212 WEB	Commune : SAINT GERVAIS EN VALLIERE
NOM : Devevey Jean-Philippe	Thématique : 1
<p>Je fais suite à notre entrevue du 10 Juin 2025 en mairie de Saint Gervais en Vallière, à l'occasion de votre permanence.</p> <p>Je vous ai expliqué que nous sommes propriétaires, ma mère, mon frère et moi, de la parcelle cadastrée section D n°33 au Village de Saint Gervais en Vallière, d'une superficie totale de 1,9 ha (cf. Vue Géoportail ci-jointe).</p> <p>Cette parcelle est principalement agricole et est louée, pour une superficie d'un hectare à un agriculteur.</p> <p>Mais, la partie haute du terrain, située le long du chemin de la Pertusette, entre les parcelles bâties n°161 (propriété Gaudot) et 779 (ancienne saboterie), fait actuellement partie du secteur constructible de la carte communale.</p> <p>Au projet de PLUI, cette partie de notre propriété est déclassée en secteur agricole.</p> <p>Nous ne comprenons pas les raisons d'un tel déclassement.</p> <p>Le parti d'aménagement retenu sur le village de Saint Gervais en Vallière est de développer des zones constructibles au village.</p> <p>Le déclassement partiel de notre propriété, située en premier rang, le long du chemin de la Pertusette, desservi par les réseaux d'eau, d'électricité et autres, va à contre sens de ce parti d'aménagement retenu.</p> <p>Parmi les objectifs du PADD, figure la priorité au renouvellement urbain et à la densification, privilégiant les potentiels en dents creuses et les possibilités de division foncière.</p> <div data-bbox="1011 1061 1181 1093" data-label="Section-Header"> <p>Observation :</p> </div> <div data-bbox="1038 1115 1382 1435" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1038 1451 1369 1805" data-label="Image"> </div>	

Notre parcelle, en partie haute, est située au cœur du village de Saint Gervais en Vallière, à proximité de la mairie (cf. Vue Géoportail).

Elle est située dans cette centralité urbaine.

Nous avons le projet de procéder à sa division parcellaire afin de détacher un tènement foncier correspondant à cette partie haute, située le long du bâti existant.

L'extrait de plan cadastral, ci-joint, sous liserai rose, figure le parcellaire à détacher et dont nous demandons le classement en zone UA du PLUI.

Ce qui permettra la production de logements au centre bourg, correspondant aux objectifs affichés dans le PADD.

La superficie à classer et à détacher est d'environ 12a 50 ca.

Ce qui n'est pas de nature à obérer le potentiel agricole ou à le consommer de manière substantielle, contrairement à une zone AU voisine.

L'exploitation de notre terrain par le fermier en place ne sera pas remise en cause, puisque la superficie d'un hectare est située sur la partie arrière et descendante de la propriété, demeurant classée en zone agricole.

Cette partie arrière est desservie depuis le chemin de la Pertusette par un passage existant de 6 m de large, le long de la propriété voisine n° 16, comme figurant sur l'extrait de plan cadastral ci-joint.

L'axe n°2 des objectifs favorise le développement urbain autour des centralités urbaines.

Nous demandons, pour l'ensemble de ces raisons, le classement en zone UA du PLUI de la partie haute de notre parcelle cadastrée section D n°33, comme figurant sur le plan cadastral ci-joint, en continuité de la zone UA prévue, pour une superficie d'environ 12a 50 ca.

Compléments (PPA, délibérations..) :

Réponse collectivité : (J1g) Demande de mettre en zone U des petites dents creuses à l'intérieur de la zone U. A étudier

Avis CE : La commission est favorable au classement en zone Ua de la partie demandée de la parcelle.

RD 213 WEB	Commune : ALLEROT
NOM : LELEDY Edouard	Thématique : 2, 4
Observation : Documents joints : 1 plan Cette demande fait suite à notre échange avec la commission le jeudi 05 Juin 2025 à la commune d'Ecuelles. La société Cometh est implantée sur la Commune d'Allérot (parcelles C0470 et C0472). Nous avons remarqué avec la commission que notre société ne figurait pas sur les plans mais bien sur Géoportail. Cometh est une unité de méthanisation et compostage construite en 2022. Nous valorisons des biodéchets de type industriel : déchets des industries agroalimentaire (charcuterie, salaisons, abattoir, boulangerie industrielle, fromagerie etc.), des invendus de grande surface (après déconditionnement sous forme de soupe), quelques déchets agricole (1 producteur de fumier et des déchets de nettoyage de silo) et des biodéchets triés à la source (reste de cuisine et de table de restaurant et d'apport volontaire). Notre partenaire qui déconditionnait les invendus de grande surface cesse cette prestation en Juin 2025. Nous avons le projet de reprendre l'activité de déconditionnement des biodéchets sur notre site pour proposer une solution de traitement complète et locale à nos clients. De plus, nous avons de nombreux clients d'industries agroalimentaires qui sont soumis à des règles d'hygiène strictes. Nous proposons à nos clients des contenants lavés et désinfectés qu'ils peuvent utiliser directement dans leurs établissements. Afin de garantir la propreté de ces bacs nous avons besoin d'un espace de stockage propre sous bâtiment (absence de poussières et de pluie). Au vu du nombre de bacs que nous avons à nettoyer et désinfecter, notre aire de lavage existante est trop étroite et nous avons	

besoin de l'agrandir pour mettre en place une laveuse de bac.

Nos activités demandent de la maintenance qui actuellement est réalisée par des prestataires. Ces derniers sont contraints d'intervenir de manière régulière et n'ont pas de local pour réaliser leurs interventions. Ils sont donc soumis aux conditions climatiques. Un atelier de maintenance serait appréciable et nous est fréquemment demandé.

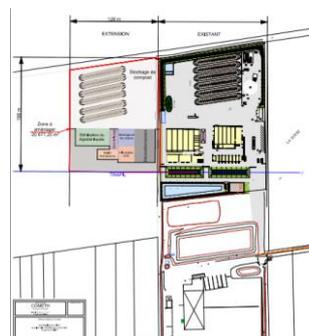
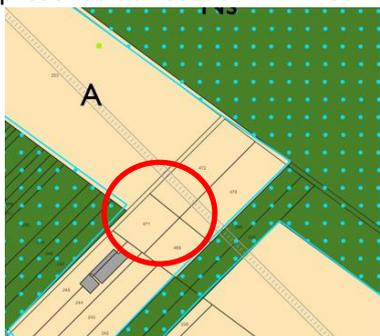
Dans notre processus actuel, nous produisons un biogaz contenant plusieurs molécules de gaz. Après l'épuration (filtration) du biogaz nous obtenons du Biométhane. Nous avons également la possibilité de récupérer le CO2 pour le valoriser. Cette valorisation améliorera encore notre impact environnemental.

En sortie de digesteur, nous obtenons un digestat. Une partie de ce digestat est pressée pour en extraire le liquide. La partie solide est compostée et la partie liquide retourne dans le digesteur. Nous souhaitons valoriser ce digestat liquide par une stérilisation afin de faire un retour au sol sous forme d'engrais organique pour les agriculteurs.

Enfin, nous nous sommes aperçus que la coopérative Bourgogne du Sud vend le compost auprès des agriculteurs par campagne et non tout au long de l'année. Ceci nous contraint à stocker notre production de compost de l'année. Actuellement à l'étroit nous voulons aménager une surface de stockage de ce produit. Pour ce faire, nous souhaiterions aménager une zone à proximité de notre plateforme actuelle sur la parcelle C0253 appartenant au directeur du site Cometh (Edouard LELEDY).

Cometh est également classée d'utilité publique par la DDT conformément à l'arrêté du permis de construire référencé 071 004 20 E0006.

Actuellement classée en zone agricole nous souhaiterions un reclassement de cette zone afin de poursuivre nos activités. Vous trouverez en annexe un plan descriptif du projet. Nous avons bien pris en compte la présence du réseau TRAPIL sur nos parcelles.



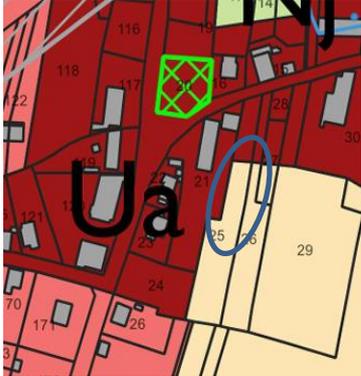
Complément (PPA, délib...):

Réponse collectivité : (J19) Demande de création d'un STECAL. A étudier en fonction de l'existant ou du projet. Voir création d'une zone UX étant donné l'importance de l'existant

Avis CE : Le fond de plan cadastral doit être mis à jour (photo aérienne de 2023).

La zone A ne semble pas adaptée à cette activité pour laquelle un STECAL, voire une zone Ux, doit être envisagé.

La commission est favorable à une modification du zonage pour permettre la continuité de cette activité, en conformité avec l'axe 1 - orientation A2 du PADD.

RD 214 WEB	Commune : NAVILLY
NOM : Mouisset Gilles	Thématique : 1
<p>Observation : Ma requête concerne un terrain m appartenant composé des parcelles 26 ,27 et 28 situées "le bas de brejon" a Navilly J ai acquis ce terrain auprès d une agence immobilière en 2015 en tant que terrain constructible sur toute sa surface Le prix d acquisition était multiplié par 35 en rapport d un terrain agricole. Il est prévu aujourd'hui qu un tiers seulement de sa surface soit constructible et les deux tiers restants soient déclassés en terrain agricole. Cette déclassification engendrerait un préjudice financier important. demande donc que la totalité de ce terrain reste constructible.</p>	
	
<p>Compléments (PPA, délibérations..) :</p> <p>Réponse collectivité : (J1a) Parcelle en extension de l'enveloppe urbaine sur des espaces agricole ou naturel. Ne semble pas compatible avec le PADD</p> <p>Avis CE : Ces parcelles (classées en Ua) sont repérées comme division parcellaire dans l'étude de densification. L'étude d'une zone AU sur ce secteur, proche du centre bourg et des équipements pourrait constituer une alternative à la zone « secteur AU », située dans un secteur particulièrement contraint et qui n'a fait l'objet d'aucune évaluation environnementale.</p>	

RD 215 WEB - doublon de 159	Commune : TOUTENANT
Réponse en RD 159	

RD 216 WEB	Commune : PONTOUX
NOM : Eric BRESSAUD	Thématique : 5
<p>Observation :</p> <p>④ le 11/06/2025 J'ai vu Monsieur Eric BRESSAUD adjoint au maire m'indiquer que la commune de Pontoux souhaite faire</p> <p><small>4 Pour prendre en considération vos remarques, contactez les sur le présent registre ou adressez vous directement au commissaire enquêteur.</small></p> <p>part de son besoin d'utiliser l'outil "emplacements réservés" sur le secteur localisé sur le plan joint parcelle 993 RA. Après la phase d'étude et compte tenu du besoin de localiser le projet sur un terrain rattaché mais pas à la commune, le recours à la création d'un emplacement réservé est sollicité afin de permettre à la commune d'éviter la réalisation d'un autre projet sur ce secteur précis car il est jugé techniquement et économiquement opportuniste pour la réalisation de l'extension de la lagune communale.</p>	



Complément (PPA, délib...) :

Réponse collectivité : (J11) Proposition de créer un emplacement réservé. A étudier

Avis CE : La commission est favorable au réexamen de l'ER, mais note qu'il se situe en zone rouge du PPRI.

RD 217 CCSDB – liée à RD 11, 50, 132, 205	Commune : SAINT MAURICE EN RIVIERE
NOM : Marie Antoinette JOLY	Thématique : 1

Observation :

Commune de S^t Maurice en Rivière
Parcelle B 494

Je demande que cette parcelle soit classée en terrain constructible.

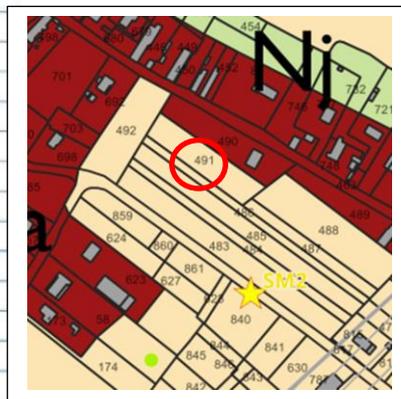
Je sais que la commune de S^t Maurice envisage de faire des constructions dans le secteur et que d'autres propriétaires des terrains voisins ont fait en aussi une demande pour que toute cette zone soit classée en terrain constructible.

Cette parcelle est enclavée, c'est une petite parcelle de 20 ares environ. Trop petite pour être cultivée, difficile d'accès, avec le gros matériel agricole d'aujourd'hui.

Il y a aussi toutes les contraintes, de bruit lors des semis, lors des travaux de récolte, et respecter les distances pour le traitement des semis, donc quand nous ne passons plus il exploite ça va devenir une friche avec des ronces, des mauvaises herbes.

Elle se trouve à côté d'un terrain à bâtir, et d'une construction sur un côté, et au bout de la parcelle il y a aussi une demande de classement en terrain à bâtir, soit 2 terrains à bâtir.

Voici les raisons de ma demande de classement en terrain à bâtir.



Complément (PPA, délib...) :

Réponse collectivité : (J2) Proposition d'une zone AU à la place de celle prévue. A étudier mais l'argumentation sur l'abandon de l'autre doit être forte.

Avis CE : Plusieurs parcelles dans ce secteur ont fait l'objet d'une demande de constructibilité. Elles pourraient faire l'objet d'un secteur à OAP qui viendrait en remplacement de la zone AU définie au projet. En effet, située à l'arrière de la salle des fêtes elle est susceptible de subir des nuisances sonores. De plus elle se situe au sein d'une As, incohérente avec l'axe 1 - orientation A du PADD : préserver le foncier agricole et les capacités d'exploitation.

La commission demande qu'un secteur OAP soit étudié dans ce périmètre.

RD 218 CCSDB	Commune : PALLEAU
NOM : Nicole MAZET	Thématique : 1
Observation : Demande que la parcelle ZB74 (environ 500 m ²) soit classée en totalité en zone constructible afin d'y construire un garage. Elle est inexploitable pour une agriculture. Il y aurait ainsi alignement avec la parcelle 77 limitrophe.	
	
Complément (PPA, délib...) :	
Réponse collectivité : (J1g) Demande de mettre en zone U des petites dents creuses à l'intérieur de la zone U. A étudier.	
Avis CE : La commission est favorable au classement de la totalité de la parcelle 74 en zone Ub.	

RD 219 courrier – doublon de RD95	Commune : PONTOUX
NOM : Valérie HENRY-BUGUET et Walter BUGUET	Thématique : 1
Réponse en RD95	

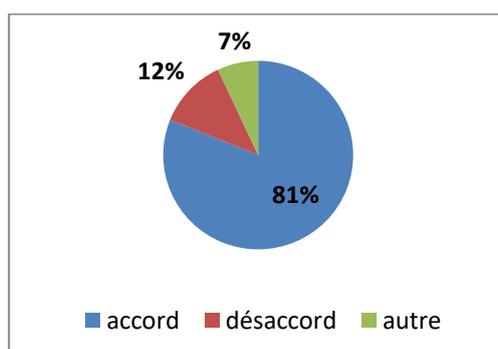
53 – Bilan des contributions

53-1 Contributions des élus

Dans le registre dématérialisé, la commission a identifié 9 contributions provenant d'élus :

- 5 ont été déposées depuis l'adresse mail de la mairie : ces contributions n'ont pas été traitées par la commission considérant qu'elles auraient dû figurer dans la délibération de la commune prise sur le projet arrêté ;
- 3 ont également été déposées depuis l'adresse mail de la mairie : ces contributions ont été traitées au travers des contributions déposées par les propriétaires ou locataires concernés ;
- 1 a été déposée par la mairie de Verdun-Ciel pour le PDA : en tant que propriétaire de l'édifice concerné, la contribution a été traitée.

53-2 Statistiques des réponses CCSDB / commission d'enquête



Globalement, la commission d'enquête est en accord avec l'avis de la CCSDB, sachant qu'elle a considéré que les réponses « à étudier » correspondaient à des avis favorables.

Les désaccords représentent pour l'essentiel des demandes de constructibilité situées en limite de zones Ua ou Ub. La collectivité a strictement opposé l'objectif du PADD de ne pas étendre l'enveloppe urbaine.

La catégorie « autres » concerne des avis de la CCSDB partiels ou sans réel rapport avec la question posée.

6 – RELECTURE DU DOSSIER

La commission invite à une relecture attentive des différentes pièces du dossier, celles-ci comportant un nombre non négligeable de fautes en tout genre.

Les remarques ci-dessous visent à améliorer la lisibilité, la compréhension et la cohérence du contenu des pièces. Cette liste n'est pas exhaustive.

61 – RELECTURE DU PLUi

1. Le rapport de présentation

Tome 1a : diagnostic socio-économique

- D'une manière générale, les changements de page ne sont pas appropriés : les titres de paragraphe se trouvent souvent en fin de page, alors qu'ils devraient être au début de la page suivante (ex p8 : le titre « 1.2 les valeurs paysagères », p42 « les fours à pain » et « 1.3 les sites classés, etc...)
- Certains paragraphes ne semblent pas à leur place : p48 le § « pendant tout le 19^e s... 1000 habitants », p78 - les 3 derniers §
- P49, 50: le titre de l'encadré « rappel du SCoT » en vert n'est pas lisible
- P91 : RD 970 ? et non 678

TOME 1a bis – diagnostic agricole

- Revoir la numérotation des chapitres : 2 chapitres n°3, p59 chapitre 5 et non 4, p68 chapitre 6 et non 5, p72 manque le n°7 et p76 manque le n°8
- P57 et 58 : les cartes auraient mérité une meilleure lisibilité
- P73 et 74 : les cartes ne sont pas légendées

Tome 1b – Etat initial de l'environnement

- P25 : le territoire intercommunal compte une part d'assainissement NON collectif...
- P31 : Ecuelles et non Scuelles
- P51, il est indiqué que la commune de Saint-Gervais-en-Vallière a fait l'objet d'une carte d'aléa de référence inondation du Doubs et de la Saône. Or, la commune, longée par la Dheune, est concernée par l'atlas de zones inondable Dheune-Cozanne, et est d'ailleurs présentée p34 du diagnostic comme une commune appartenant à la vallée de la Dheune, avec Palleau et Saint-Martin-en-Gâtinois.
- P57 : seule la RD673 (ex RN73)

Tome 1b bis – ENR

- P3 : dans la répartition des gisements, le potentiel hydraulique apparaît dans la légende mais ne figure ni dans le graphique, ni dans le tableau.

TOME 1c – Justifications

- P6, p50 : zones AU et non AU1 ou 1AU
- P25 : pour Bragny les chiffres issus l'étude de densification sont erronés.
- Le nombre de logements total est de 685 p19 et de 687 p29.
- Le § sur les captages d'Allériot et Sassenay, qui n'est pas sur la CCSDB pourrait être mieux rédigé
- P66 : consommation théorique maximum d'ENAF pour les équipements et non l'habitat
- P67 : dans le tableau de consommation des ENAF, pourquoi 2024-2036, alors dans les PADD le pas de temps du PLUi est 2023-2035 ?

- P71 : il manque les 2 zones Ax de Saint-Maurice-en-Rivière
- Il y a 12 cartes communales et non 11 comme indiqué p67 et p77 : il manque la carte communale de Clux (Clux-Villeneuve).

TOME 1c bis – étude de densification

- Pour les communes suivantes, le potentiel avec CRF est différent entre le tableau et le texte :
 - o P10 : Ciel => 3,12 ha dans le tableau et 2,45 ha dans le texte
 - o P12 : Clux-Villeneuve => 1,28 ha dans le tableau et 3,83 ha dans le texte
 - o P38 : St-Martin-en-Bresse => 7,15 ha dans le tableau et 7,27 ha dans le texte. De plus pour cette commune 27 logements (134-107) sont à produire en extension et non 25.
- P13 : la zone AU RD673 (0,55 ha) n'est pas repérée ni en DC ni en DP
- P28 : il s'agit de Navilly et non de Loisy
- P40 : remplacer 99 ha par 0,99 ha pour la commune de St-Martin-en-Gatinois
- P44 : pour Saunières, il est indiqué 1,56 ha en division parcellaire alors que rien n'a été repéré sur la carte page précédente.
- P48 : il s'agit de Toutenant et non de Savigny-sur-Seille

1d – tome 4 : évaluation environnementale et son annexe

- P116 : il faut renvoyer au chapitre III

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- P11 : tableau extrait du SCoT peu lisible
- P16 : dans le § « prendre en compte un effort normal de remise sur le marché... » il manque le verbe dans la 2 phrase.

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Document à paginer
- D'une façon générale, vérifier que la surface totale figurant dans l'état des lieux et celle figurant dans l'encadré rouge soit bien la même. Des différences existent : ex. Bey – secteur les Porchers, Bragny - secteur Oratoire, Ciel – secteur Pommeret, Montcoy – secteur Moulin..., St-Maurice-en-Rivière – secteur mairie, etc...)
- Certaines OAP demandent l'enfouissement des lignes électriques (ex Allériot – RD673, Ecuelles – le Loup) Peut-on écrire cela ?
- Bey – secteur Frebe : la phrase « le secteur C est aménageable seulement si le secteur B a été aménagé » doit figurer au paragraphe « objectif 1 : organiser un aménagement cohérent ». Rien n'est écrit pour le secteur D.
- Des différences de périmètres entre la photo aérienne et le schéma d'aménagement existent pour plusieurs OAP (ex. : Porchers à Bey, Oratoire à Bragny,...)
- Le schéma d'aménagement de l'OAP de Bragny fait apparaître un ER2 et un ER4 qui n'existent pas sur le plan de zonage.

4. Zonage

- Simplifier le contour du secteur « Prondevaux » à Allériot pour en faciliter la lecture
- Certains périmètres d'OAP sont différents entre le zonage et les schémas d'aménagements (ex Allériot : il manque le secteur B de l'OAP « Etangs » - secteur Moulin à Montcoy – zone AU à Saint-Martin-en-Bresse)
- Certains noms de zones sont manquants ou erronés

- **SMB** : certaines parcelles sont encadrées en rouge, en bleu et en jaune sans aucune explication dans la légende.
- **SMR** : indiquer sur le cartouche Saint-**Maurice**-en-Rivière
- **Verdun-Ciel** et Villegaudin : le nombre d'éléments repérés au titre L151-19 est différent entre le zonage et la pièce 5c.

5. Règlement

5a – Règlement écrit

- Mettre en concordance le texte et le tableau récapitulatif pour un certain nombre de destinations dans les articles 1 et 2 des zones :
 - o **UA** (p18 : commerce et activités de service et tableau p20) et **UB** (idem zone UA p22 et 23),
 - o **UX** (p38 : centres de congrès et cuisine dédiée à la vente en ligne et tableau p40),
 - o **A** (p44 : hébergement hôtelier en Acs, p45 : nouvelles habitations en As, p46 : exploitations agricoles, quid des aménagements ?, p48 : équipements sportifs en N et Nlc et tableau p51)
 - o **N** (p54 : équipements sportif, p56 : changement de destination vers l'activité agricole et tableau p58),
- Une liste des constructions correspondant aux activités de loisirs serait utile.
- P44 : il manque le secteur Ae dans la liste. La zone A compte 8 sous-secteurs
- P42, 65, 67, 70, 80 : il s'agit de la zone AU et non 1AU.
- P47, 48, 49, 55 : les extensions et annexes sont autorisées sous réserve **des** conditions suivantes (et non de la condition)
- Dans les zones A et N, les règles concernant les STECAL ne sont pas claires
- p11 : dernière ligne indiquer « ayant décidé de soumettre les clôtures à déclaration » et non ayant institué le permis de démolir.

5b – cahier des emplacements réservés

Pour Bragny sur Saône, la page 19, relative à l'ER2 ne reprend pas les bonnes parcelles, ni la bonne superficie.

Les services départementaux indiquent dans leur réponse que le Département engage la création d'un giratoire au carrefour des RD673 et 35 à proximité de l'ancienne scierie. Le bénéficiaire de l'ER7 ne devrait-il pas être le Département ?

5c – cahier des éléments repérés au titre du L151-19

Sommaire à simplifier : ne mettre que les noms de communes, d'autant qu'il manque des éléments sur plusieurs communes (ex Bey, Bragny...)

6. Annexes

- dans l'annexe A5, il manque Saint-Maurice-en-Rivière

62 – RELECTURE DE L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

- S'agissant de copier-coller, les diverses fautes de frappe et orthographe (non listées ci-dessous) se retrouvent dans les 12 documents.

- d'une façon générale, remplacer N73 par RD673.
- La date d'approbation de la carte communale pourrait être rajoutée.
- les cartes et extraits de cartes sont à des échelles ne permettant pas une bonne lisibilité. Il aurait notamment été judicieux de mettre en vis-à-vis sur la totalité d'une page A4, le zonage des cartes communales et celui du PLUi.
- les photos de la totalité des éléments repérés au titre du L151-19 ne sont d'aucune utilité pour les dossiers d'abrogation. La mention de leur existence et leur nombre suffisent, à condition de mettre le bon nombre.
- Pour Villegaudin, Clux-Villeneuve remplacer Ubnd par Und

63 – RELECTURE DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS

RAS

Liste des annexes :

Annexe n° 1 : PV de synthèse

Annexe n° 2 : réponse de la collectivité au PV de synthèse (mail d'envoi et page de garde signée)

Annexe n° 3 : courriers adressés aux propriétaires des 2 MH et leurs accusés de réception

Fait à Verdun-Ciel, le 4 juillet 2025

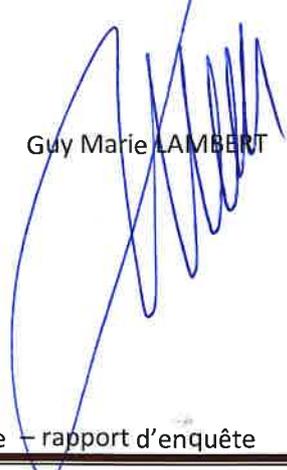
Les membres de la Commission d'enquête

La présidente de la Commission



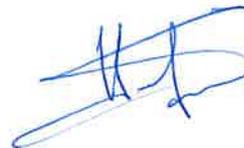
Joëlle IELO

Un membre titulaire



Guy Marie LAMBERT

Un membre titulaire



Dominique MONTAGNE