

EXTRAIT DU REGISTRE N°2025-001-1
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

De la commune d'ALLÉRIOT (71380)

Séance du 30 JANVIER 2025

Nombre de conseillers

En exercice	13
Présents	11
Votants	13
Absents	2
Exclus	0

Date de convocation :

23/01/2025

Date d'affichage :

31/01/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 30 Janvier à 20H00

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle de conseil municipal sous la présidence de Mme Brigitte BEAL.

Étaient présents : Mmes. Brigitte BEAL, Émilie MACHADO, Marie-Hélène COLIN, Valérie BONZON, Géraldine BRENIN, Marion TAVERNIER.

MM. Olivier BORDAS, Daniel MEUGNIER, Jean-Marc PUGEAUD, Daniel TOLLIE, Jean-François MALICROT.

Absents excusés : Virginie TERRIER (procuration à Marie-Hélène COLIN) et Patrice RODOT (procuration à Daniel TOLLIE).

Mme Emilie MACHADO a été nommée secrétaire de séance.

Objet : Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse - avis sur le projet arrêté

Annule et remplace Annexe.

Le Conseil Municipal ;

Vu l'exposé du projet ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-15 et R153-5 ;

Vu le PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, dont le projet a été arrêté par délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2017 11 49 en date du 14 novembre 2017 ayant prescrit l'élaboration du PLUi et défini les modalités de la concertation ;

Vus les débats au sein du Conseil communautaire en date du 14 décembre 2022, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et au sein du Conseil municipal en date du 24 Novembre 2022 sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et tirant le bilan de la concertation ;

Vu le dossier de projet de PLUi, et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement écrit et graphique (zonage) et les annexes ;

Vu le projet proposé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Saône-et-Loire d'instauration de Périmètre Délimité des Abords (PDA) sur les communes de Verdun-Ciel (Ciel) et Damerey ;

Considérant que l'élaboration du PLUi avait pour but d'établir le PLUi sur les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant la fusion des communes de Verdun-sur-le-Doubs et de Ciel et la création de la commune nouvelle de Verdun-Ciel au 1^{er} Janvier 2025 ;

Considérant que les modalités de collaboration avec les communes ont été mises en œuvre dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par des réunions de la Conférence des Maires, des informations en Conseil Communautaire, des réunions et ateliers mobilisant les élus communaux et communautaires, des rencontres individuelles avec chaque commune, de nombreux échanges téléphoniques ou par mails ;

Considérant les modalités de concertation mises en œuvre, dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par l'organisation de réunions publiques, de réunions avec les personnes publiques associées, la mise à disposition de 28 registres de concertation papier (27 registres communaux et 1 registre au siège de la Communauté de communes) et la diffusion d'informations sur le site internet de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et dans la presse locale ;

Considérant que les 3 grands axes du Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été traduits dans le règlement et les zonages, à savoir :

- **Préserver la dynamique de la filière agricole,**
- **Favoriser le développement pour tous autour des centralités urbaines,**
- **Offrir un cadre de vie attractif s'appuyant sur le patrimoine naturel, architectural et paysager.**

Considérant qu'un seul règlement est établi pour les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant que des éléments naturels ou bâtis à protéger figurent au zonage, tels que les espaces boisés classés, le réseau de haies, les boisements bordant les cours d'eau, le petit patrimoine, certains bâtiments et des murs en pierre, ainsi que des emplacements réservés définis pour des projets d'intérêt général et des besoins d'aménagement ;

Considérant que 37 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles définissent notamment des principes d'aménagement cohérents sur les secteurs à urbaniser et de protection des éléments de patrimoine naturel ou bâti et permettent une négociation accrue avec les porteurs de projet ;

Considérant qu'un linéaire de protection des commerces a été établi sur 5 communes ;

Considérant que le projet de PLUi a été transmis aux communes de la Communauté de communes, qu'il est consultable en version papier à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, 24 rue de Beaune 71350 Verdun-Ciel (dossier intégral) et à la Mairie (extrait communal du règlement graphique) dans l'attente de l'enquête publique ;

Considérant que chaque commune membre doit transmettre son avis dans un délai de trois mois à compter de la notification, et que, passé ce délai, cet avis sera réputé favorable ;

Considérant que le projet de PLUi tel qu'il a été arrêté, ainsi que l'ensemble des avis des communes et des partenaires seront soumis à l'enquête publique, qui devrait se dérouler au printemps 2025 ;

Considérant que le projet de PLUi pourra être modifié à la marge pour tenir compte des observations du commissaire enquêteur et des avis émis, avant son approbation par le Conseil communautaire, prévu à l'automne 2025 ;

Considérant que le PLUi, une fois approuvé, sera exécutoire après sa transmission au Préfet et la réalisation des mesures de publicité suivantes : affichage en commune et à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, publication d'un avis dans le JSL et au recueil des actes

administratifs et publication de l'intégralité du dossier sur la plateforme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/> ;

Considérant que le PLUi, une fois exécutoire, se substituera aux documents d'urbanisme communaux en vigueur et s'appliquera également sur le territoire des communes actuellement soumises au Règlement national d'urbanisme (RNU) ;

Considérant que l'abrogation des 12 cartes communales de Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, Clux-Villeneuve (La Villeneuve), Ecuelles, Palteau, Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant, Villegaudin sera nécessaire, car non automatique, pour permettre l'entrée en vigueur du PLUi révisé sur l'ensemble du territoire ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- Emet un avis favorable sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement concernant la commune, conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme.
- Demande la prise en compte des observations, sur le fond et la forme du projet de PLUi arrêté, telles que jointes en annexe.

Pour extrait certifié conforme

Le Maire Brigitte BEAL.



Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse - avis du Conseil municipal sur le projet arrêté – Annexe

Certifié exécutoire pour avoir été reçu

à la Sous-Préfecture
le 7 mai 2025

et publié, affiché ou notifié
le 7 mai 2025

Le Maire

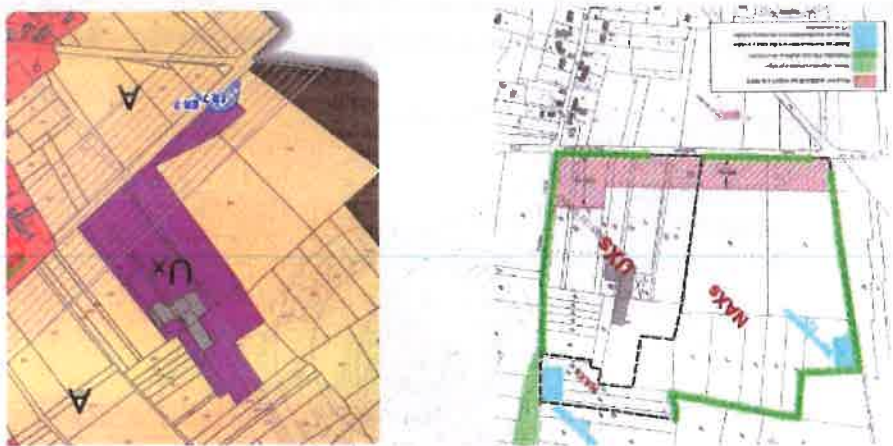


A/ Zone Ux:

Demande de foncier complémentaire pour aménager friche, qui présente des contraintes (oléoduc), et permettre l'établissement d'un projet économiquement viable. L'aménagement et la sécurisation de l'accès au site prévue par le Conseil Départemental donnent de l'attractivité à cette friche. La zone Ux non utilisée qui était présente sur le PLU d'Allériot a été supprimée ainsi que la zone Naxs (cf plans ci-dessous).

La reprise de la friche est une priorité du PADD.

1 - Zones UXs et AUX1s « Sous les chemins/La Corvée - extension de la scierie Vuillet



La reprise de la friche est une priorité du PADD.

Extrait du rapport de justification du PLU de la CCSDB (page 35)

En accord avec le principe « Favoriser la réutilisation des friches d'activités » du PADD, la zone Ux repère aussi un site de friche sur la commune d'Allériot.



A Allériot, le site de friche industrielle

Ce site qui représente plus de 5 hectares, mais qui n'est aujourd'hui pas maîtrisé par la commune, représente une opportunité pour un développement sans consommation d'espace. Toutefois, il peut poser des problèmes de desserte par rapport à la RD673. C'est pourquoi il est aussi prévu un emplacement réservé pour aménagement d'un giratoire sur le carrefour au sud, avec possibilité de création d'une voie de desserte sécurisée pour la zone Ux.

Au cours de l'étude du PLUi, dans le cadre de la concertation, ce site a fait l'objet d'une proposition d'aménagement basé sur l'idée d'agrandir la zone Ux sur des terrains à l'Ouest de la friche afin de pouvoir trouver un équilibre économique général du fait de la nécessité d'une desserte depuis le giratoire représentant un coût de travaux importants. Cette idée est apparue pertinente, mais impossible à intégrer au PLUi dans la mesure où elle est en contradiction avec le SCoT qui ne prévoit pas la possibilité d'une nouvelle zone d'activité sur le territoire, mais seulement l'extension des existantes et, ce, dans une limite maximale globale de 5 hectares.

- En pièce jointe de la présente délibération le projet de requalification de la friche industrielle de la scierie Vuillet proposé par MERCIER Immobilier.

B/ Linéaire commercial (Règlement graphique – zonage) :

Le linéaire commercial (L151-16) cité dans le rapport de justifications (p8) et dans le règlement écrit (p18) n'apparaît pas sur les plans de zonage des communes concernées. Il convient de les faire apparaître.

C/ Parcelle AC n°133 située Chemin rural Aux Longs Champs : demande de maintien en zone N, cette parcelle est vouée à rester un espace boisé.

Règlement

Zonage Eaux pluviales - Assainissement actuellement en vigueur sur la commune d'Allériot : le règlement écrit associé aux règlements graphiques (plan de zonage EP et Assainissement) est à reprendre sur la commune d'Allériot (cf. annexes 7 et 11 du PLU d'Allériot).

REQUALIFICATION D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE

VILLAGE D'ENTREPRISES ALLERIOT - PARC DE LA SCIERIE



SOMMAIRE

1. Préambule
2. Friche industrielle
3. Accessibilité à la friche
4. Village d'entreprise - la Scierie
5. Développement économique du Parc
6. Points forts du Village d'entreprises



1. Préambule

Basée à Lissieu au nord de l'agglomération lyonnaise, l'entreprise **MERCIER IMMOBILIER** a été créée en 1994 et fête cette année ses 30 ans d'existence. Les activités consolidées du groupe dégagent un volume d'affaires de l'ordre de 35 M€ Ht sur les 3 derniers exercices.

MERCIER IMMOBILIER, multi-spécialiste des métiers de l'immobilier, intervient dans les domaines de :

- La promotion immobilière
- L'aménagement de parc tertiaire
- La transaction immobilière, avec une équipe couvrant l'ensemble du territoire de l'agglomération lyonnaise.
- L'administration de biens, nous gérons pour le compte de nos clients 450 biens patrimoniaux et 2.500 lots de syndic.
- La réhabilitation du patrimoine bâti et de l'aménagement foncier.

Ces métiers sont développés tant en résidentiel qu'en tertiaire.

Le groupe intervient sur l'ensemble du territoire de la région Auvergne-Rhône-Alpes et sur les départements limitrophes.

MERCIER IMMOBILIER intègre dès la phase initiale des projets l'ensemble des facteurs liés au développement durable : mode de construction, énergies renouvelables, réutilisation des matériaux des sites existants, mutualisation des services.

MERCIER IMMOBILIER est en négociation exclusive avec les propriétaires afin **de requalifier la friche industrielle de l'ancienne scierie d'ALLERIOT** (71380), située 2 route de DOLE. Cette scierie n'est plus exploitée depuis 10 ans. Sur le PLU actuel, elle est située en zone UXs – zone d'activité à destination des métiers du bois. Depuis la cessation d'activité, aucun repreneur, ni aucune activité liée au métier du bois ne se sont présentés.

Dans le nouveau PLUi, en cours d'élaboration, la mairie d'ALLERIOT ainsi que la Communauté de Commune ont prévu de modifier la destination de cette friche en ne la limitant pas qu'aux métiers du bois, mais en l'ouvrant à tous types d'activité.

MERCIER IMMOBILIER en tant que spécialiste souhaite développer un Village d'entreprises sur cette friche.



2. Caractéristiques de la Friche industrielle



Historique : cessation d'activité de la scierie en Juillet 2017

La Friche est située en zone UXs sur le PLU actuel :

- surface de cette zone UXs : **104 262 m²**
- surface construite : 1975 m² environ – bâtiment spécifique à l'activité de scierie
- située en bordure de la route de Dole
- l'**accès au site** se fait directement depuis la route de Dole, ce qui **pose problème** pour développer une zone d'activité sur ce foncier si aucun équipement public n'est prévu au droit du site : route très passante, risque d'accident important.
- le site est traversé sur toute sa largeur par le réseau TRAPIL, avec des contraintes de construction à proximité de ce réseau.



3. Accessibilité Création du rond-point permettant d'accéder au site

La route de DOLE étant très passante ainsi que la route de SAINT MARTIN, il a été validé par le Département la création d'un rond-point à cette intersection. Cet ouvrage et ces implications foncières seront repris dans la révision du PLUi en cours d'élaboration.



Ce rond-point permettra de régler le problème d'accès à la friche, mais nécessitera la création d'une voirie sur les parcelles en zone AUX1s de 200ml de long.

Cette solution est la seule solution technique envisageable pour permettre le développement de cette zone :

- Voirie parallèle à la route de Dole, en prenant en compte un recul suffisant pour qu'il n'y ait pas d'interférence entre les deux voiries : voirie située dans la bande de 60 m.
- Les parcelles sont également détenues par le même propriétaire foncier que la friche.

4. PARC DE LA SCIERIE



MERCIER IMMOBILIER propose de créer un Village d'entreprises afin d'accueillir différentes activités industrielles – voir étude économique en point 5.

Ce Village d'entreprises sera desservi directement depuis le rond-point et se limitera aux parcelles actuellement occupées par l'ancienne scierie, sans utiliser la totalité de la zone UX actuelle.

Cette proposition offre les avantages suivants :

1. Utiliser une partie des parcelles classées AUX1 pour la création de la voirie d'accès et pour la création de bâtiments,
2. Diminution de la surface de la zone UX actuelle ramenée à : 64.370 m² correspondant aux parcelles cadastrées D393 D397 D398 D650 D651 D652 D653 D654 D655 D656.
3. Mutualisation de la nouvelle voirie sur l'ensemble des différents bâtiments,
4. Répartition du financement de cette voirie sur l'ensemble des projets,
5. Meilleure optimisation du foncier situé à gauche du réseau TRAPIL : bande de foncier trop étroite pour permettre une construction
6. En rajoutant les deux parcelles D450 et D451 et en déduisant la surface correspondant au recul de 60 ml non constructible sur toute la longueur du site, la surface du tènement au global sera de 109.000 m² environ, soit très proche de la surface UX actuelle mais avec une vraie rationalisation des surfaces et une vraie logique dans l'aménagement.





5. Développement économique du PARC DE LA SCIERIE

1. Accessibilité

Un des gros intérêts de cette zone est son accessibilité :

- Directement accessible et visible depuis la route de DOLE
- A 10km de l'échangeur de Chalon Sud

2. Situation du site par rapport au Grand Chalon Agglo

Le site est idéalement situé pour venir compléter l'offre aux entreprises du Grand Chalon. La commune d'Allériot étant directement voisine du Grand Chalon Agglo.

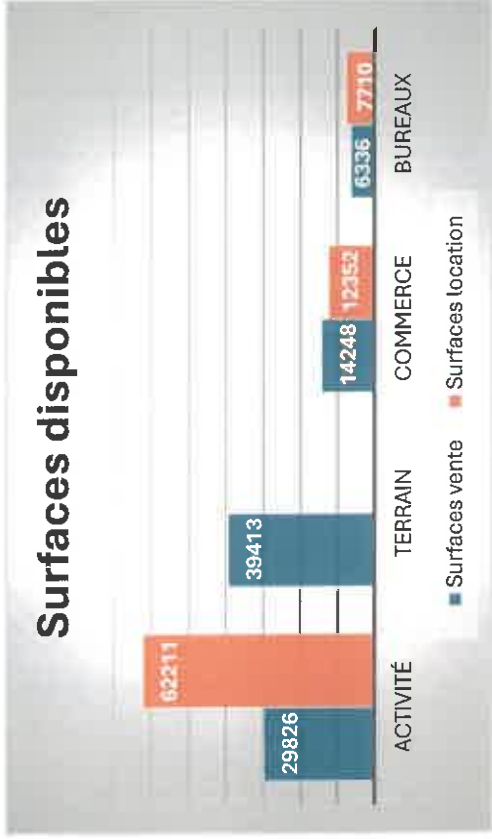
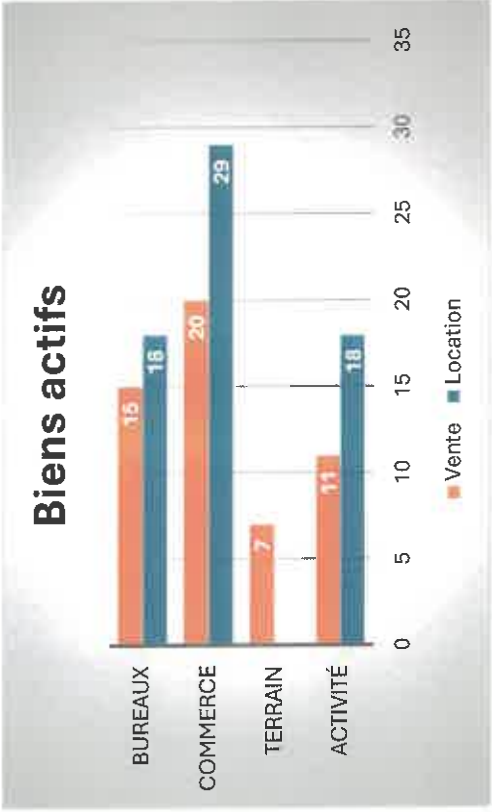
3. Développement économique de la Com Com

Les développements économiques sont très contraints par le SCOT et le ZAN. Cette zone représente un fort potentiel de création d'emploi pour la Communauté de Commune Saône Doubs Bresse.

4. Demandes actuelles et typologie de bâtiment

- En 2024, 58% des demandes sont issues d'entreprises locales qui souhaitent se développer sur le territoire proche du Grand Chalon
- Un manque d'offre ne permet pas de répondre à cette demande
- A ce jour, NCBC a 14 demandes actives de groupes nationaux ou internationaux pour des surfaces comprises entre 1000m2 et 6000m2 et qu'on ne peut pas implanter.





	Location - loyer HT/m ² /an	Vente - prix de vente /m ²
Activité	55 €	550 €
Terrain		54 €
Commerce	56 €	704 €
Bureaux	105 €	1 862 €



6. Les points forts du Village d'entreprises

Le principe d'un Village d'entreprise est de pouvoir mutualiser le maximum d'aménagement qui sont nécessaires à un projet :

- Gestion des EP sur la globalité plutôt que pour chaque bâtiment,
- Créer des voiries principales pour limiter les cours camions de chaque bâtiment
- Mutualiser les places de stationnement avec ombrières photovoltaïques
- Offrir des services communs

Les toitures des bâtiments seront équipées de centrales PV permettant de laisser les bâtiments autonomes en énergie.





Commune de Bey

Extrait du registre de délibérations du conseil municipal n° 03/25

Département de Saône-et-Loire

Arrondissement

Chalon-sur-Saône

Canton

Gergy

Présents : Catherine Debeaune, Jean-Paul Grillot, Lydia Loudot, Christopher Demont, Marie-Madeleine Clément, Anne-Marie Granger, Catherine Jung

Absents excusés avec procuration : Cédric Borgeot, Michel Jacques, Clémence Maillard

Absents : Emilie Ferreira

Séance du : 27/01/2025

Date de convocation du conseil : 22/01/2025

Nombre de conseillers en exercice : 11

Président de séance : Catherine Debeaune, Maire

Secrétaire élu : Jean-Paul Grillot

Objet de la délibération : Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse - Avis sur le projet arrêté

Le Conseil Municipal ;

Vu l'exposé du projet ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-15 et R153-5 ;

Vu le PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, dont le projet a été arrêté par délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2017 11 49 en date du 14 novembre 2017 ayant prescrit l'élaboration du PLUi et défini les modalités de la concertation ;

Vus les débats au sein du Conseil communautaire en date du 14 décembre 2022, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et au sein du Conseil municipal en date du 06/12/2022 sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et tirant le bilan de la concertation ;

Vu le dossier de projet de PLUi, et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement écrit et graphique (zonage) et les annexes ;

Vu le projet proposé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Saône-et-Loire d'instauration de Plan Délimité des Abords (PDA) sur les communes de Verdun-Ciel (Ciel) et Damerey ;

Vu la délibération n°35/24 du 03/09/2024 approuvant le Schéma Directeur d'Assainissement et de Gestion des Eaux pluviales de la commune et le règlement d'assainissement afférent ;

Considérant que l'élaboration du PLUi avait pour but d'établir le PLUi sur les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant la fusion des communes de Verdun-sur-le-Doubs et de Ciel et la création de la commune nouvelle de Verdun-Ciel au 1^{er} Janvier 2025 ;

Considérant que les modalités de collaboration avec les communes ont été mises en œuvre dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par des réunions de la Conférence des Maires, des informations en Conseil Communautaire, des réunions et ateliers mobilisant les élus communaux et communautaires, des rencontres individuelles avec chaque commune, de nombreux échanges téléphoniques ou par mails ;

Considérant les modalités de concertation mises en œuvre, dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par l'organisation de réunions publiques, de réunions avec les personnes publiques associées, la mise à disposition de 28 registres de concertation papier (27 registres communaux et 1 registre au siège de la Communauté de communes) et la diffusion d'informations sur le site internet de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et dans la presse locale ;

Considérant que les 3 grands axes du Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été traduits dans le règlement et les zonages, à savoir :

- Préserver la dynamique de la filière agricole,
- Favoriser le développement pour tous autour des centralités urbaines,
- Offrir un cadre de vie attractif s'appuyant sur le patrimoine naturel, architectural et paysager.

Considérant qu'un seul règlement est établi pour les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant que des éléments naturels ou bâtis à protéger figurent au zonage, tels que les espaces boisés classés, le réseau de haies, les boisements bordant les cours d'eau, le petit patrimoine, certains bâtiments et des murs en pierre, ainsi que des emplacements réservés définis pour des projets d'intérêt général et des besoins d'aménagement ;

Considérant que 37 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles définissent notamment des principes d'aménagement cohérents sur les secteurs à urbaniser et de protection des éléments de patrimoine naturel ou bâti et permettent une négociation accrue avec les porteurs de projet ;

Considérant qu'un linéaire de protection des commerces a été établi sur 5 communes ;

Considérant que le projet de PLUi a été transmis aux communes de la Communauté de communes, qu'il est consultable en version papier à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, 24 rue de Beaune 71350 Verdun-Ciel (dossier intégral) et à la Mairie (extrait communal du règlement graphique) dans l'attente de l'enquête publique ;

Considérant que chaque commune membre doit transmettre son avis dans un délai de trois mois à compter de la notification, et que, passé ce délai, cet avis sera réputé favorable ;

Considérant que le projet de PLUi tel qu'il a été arrêté, ainsi que l'ensemble des avis des communes et des partenaires seront soumis à l'enquête publique, qui devrait se dérouler au printemps 2025 ;

Considérant que le projet de PLUi pourra être modifié à la marge pour tenir compte des observations du commissaire enquêteur et des avis émis, avant son approbation par le Conseil communautaire, prévu à l'automne 2025 ;

Considérant que le PLUi, une fois approuvé, sera exécutoire après sa transmission au Préfet et la réalisation des mesures de publicité suivantes : affichage en commune et à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, publication d'un avis dans le JSL et au recueil des actes administratifs et publication de l'intégralité du dossier sur la plateforme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/> ;

Considérant que le PLUi, une fois exécutoire, se substituera aux documents d'urbanismes communaux en vigueur et s'appliquera également sur le territoire des communes actuellement soumises au Règlement national d'urbanisme (RNU) ;

Considérant que l'abrogation des 12 cartes communales de Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, Clux-Villeneuve (La Villeneuve), Ecuelles, Palteau, Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant, Villegaudin sera nécessaire, car non automatique, pour permettre l'entrée en vigueur du PLUi révisé sur l'ensemble du territoire ;

Après avoir délibéré, et à 1 abstention et 8 voix pour, Monsieur Christopher DEMONT ne prenant pas part au vote, le conseil municipal de Bey

Emet un avis favorable sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement concernant la commune, conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme.

Demande la prise en compte des huit observations, sur le fond et la forme du projet de PLUi arrêté, telles que jointes en annexes de 0 à 7.

Ont signé les membres présents
Pour extrait certifié conforme,

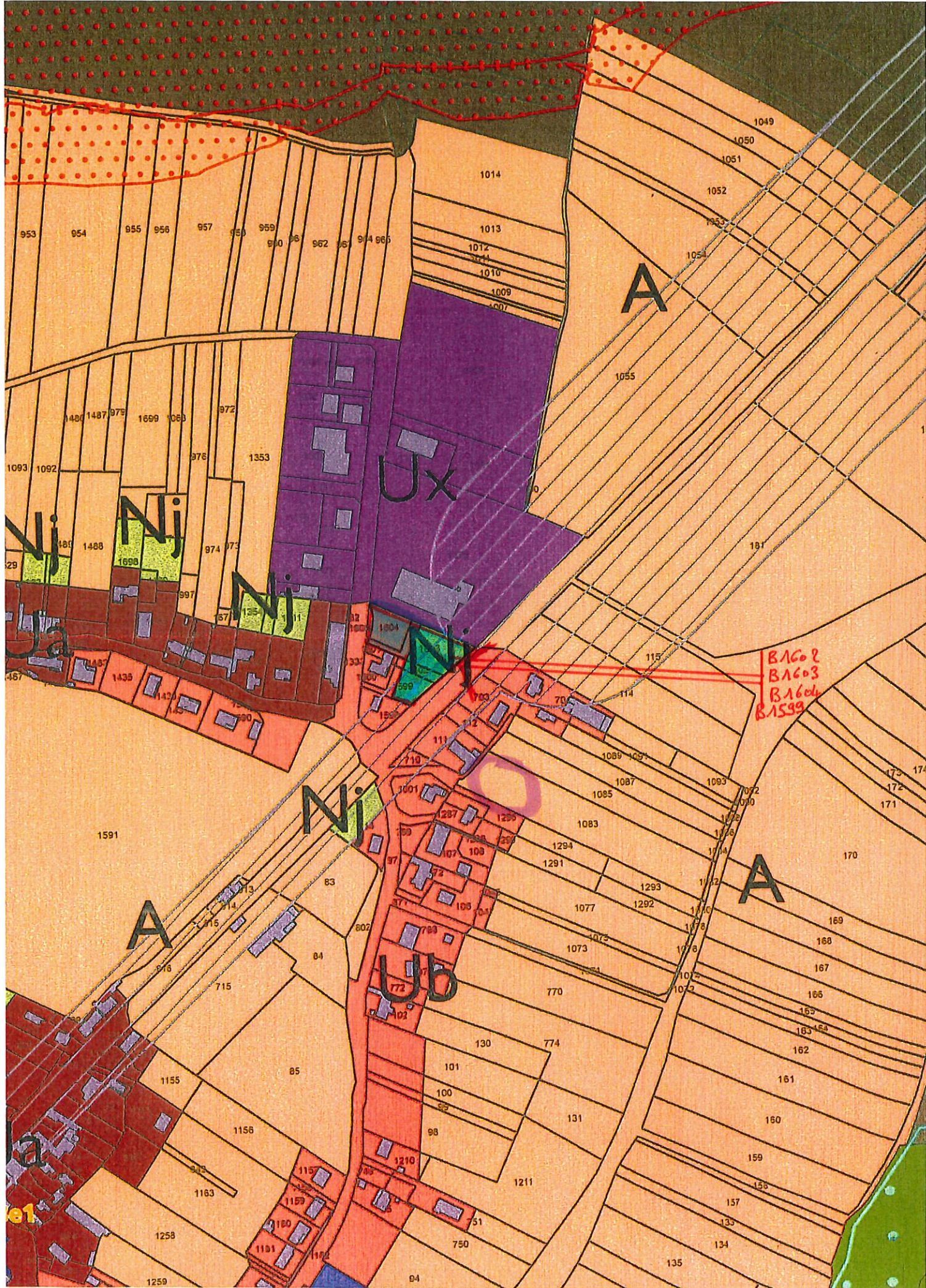
Catherine DEBEAUNE

*Certifié exécutoire pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le
Et publié, affiché et notifié le
Le Maire, Catherine Debeaune*

Annexe 0

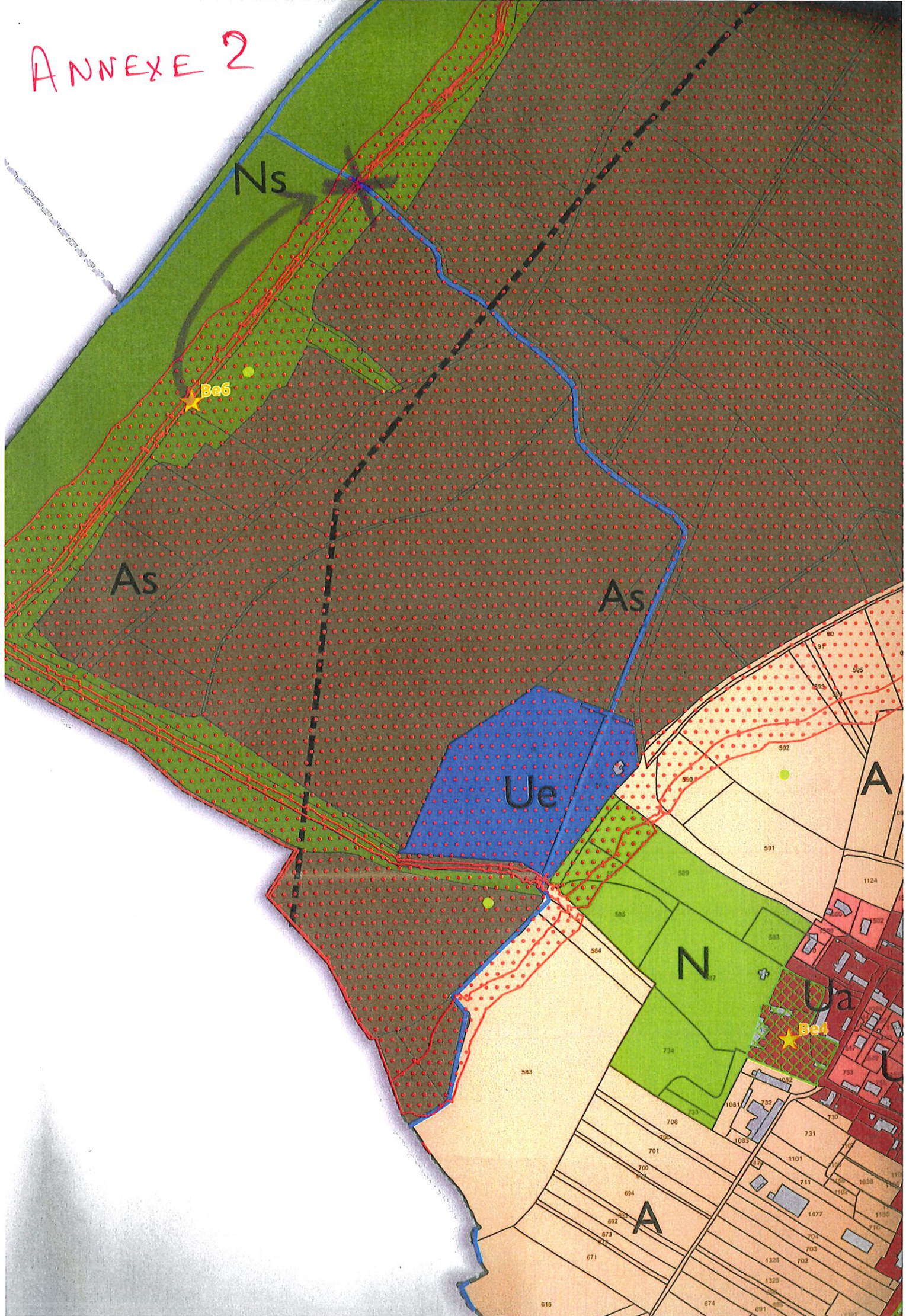
Pièce concernée	Observations sur la forme	Observations sur le fond
Zonage	OBSERVATION N°1 Les parcelles B 1602, B 1603 et B 1599 prévues en zone Nj et la parcelle B 1604 prévue en zone Ub, se situent à l'entrée de la Zone d'Activité Economique existante, la ZAE de la Pelletière. Le conseil municipal demande que le zonage de ces parcelles soit modifié en zone Ux. (voir plan annexe 1). Dans l'actuel PLU, ces tenements fonciers sont situés en zone constructible UA. Depuis le dépôt d'un certificat d'urbanisme par les propriétaires en 2011 pour la création d'un lotissement, ces parcelles n'ont pas trouvé d'acquéreur et constituent maintenant une friche.	Une entreprise intéressée par l'emplacement et la visibilité du site a déposé récemment, après le travail réalisé par la Communauté de communes Saône Doubs Bresse sur l'élaboration du PLUi, une demande de permis de construire pour la construction de son bâtiment (bureaux, atelier, locaux sociaux). Le conseil municipal, souhaitant soutenir le développement économique et permettre l'installation d'une entreprise générant des emplois, demande donc la modification du zonage sur l'espace foncier concerné par le projet de l'entreprise. Il est proposé de reporter la surface Ub sur la parcelle B1083.
OAP patrimoniale	OBSERVATION N°2 Le point Be6 est mal localisé et est à déplacer sur la digue jusqu'à la vanne à l'arrivée de la Cosne. C'est à cet endroit que se trouve le point remarquable (voir plan annexe 2).	
Zonage	OBSERVATION N°3 Une partie de la parcelle A652 longeant la RD673 (15m de l'emprise de la voie) est à retirer du zonage Ub (voir plan annexe 3).	Afin d'éviter les nuisances liées à la proximité immédiate de la RD673, une partie de la parcelle A652 n'est pas vouée à accueillir des constructions. Il est proposé de reporter la surface Ub sur la parcelle B1083

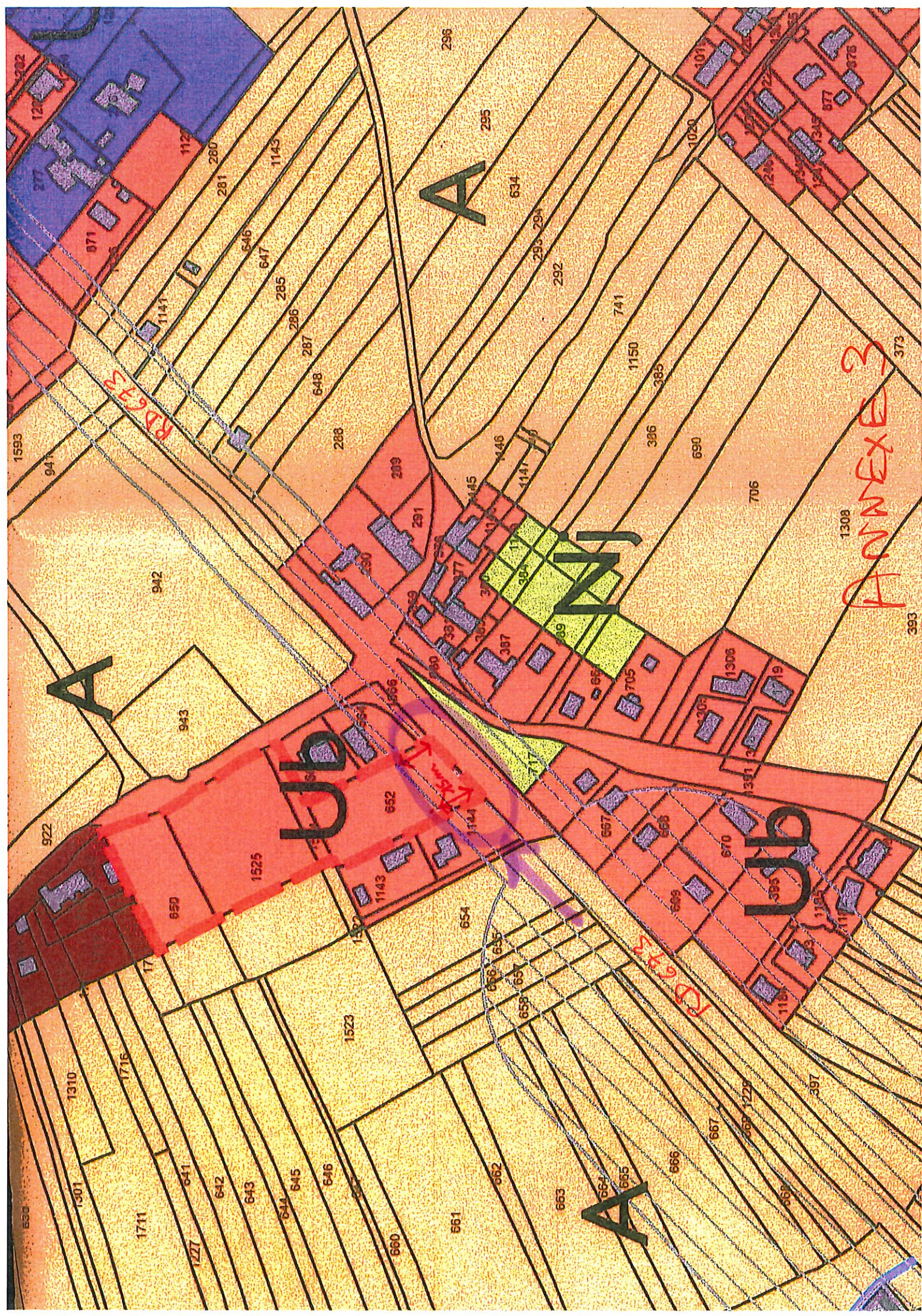
OAP sectorielle	OBSERVATION N°4 OAP Montagny L'usage d'un accès agricole pratiqué de longue date par le haut, et qui apparaît sur un relevé topographique de la commune, permet l'accès aux fonds de parcelles après réalisation de cette OAP (voir annexes 4a à 4g).	
Zonage	OBSERVATION N°5 Les emplacements réservés Rue de Mouthier et Rue de la Saugerie existants dans le PLU actuel sont à reprendre dans le PLUi car ils sont judicieux pour le développement du secteur à l'avenir (voir annexes 5a et 5b). Il est créé un nouvel emplacement réservé (accès UE Ecole)	Les emplacements réservés existants dans le PLU actuel sont à reprendre.
Zonage	OBSERVATION N°6 Compte-tenu des aménagements présents, activité de haras, le zonage AS porté sur les parcelles B 227, 228, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 248, 243, 244, 1038, 763 et 1339 ne paraît pas adapté. Il est proposé un classement en A (voir annexe 6).	En effet, l'activité du haras pourrait nécessiter une extension des installations. Par ailleurs, l'activité pourrait évoluer et nécessiter des aménagements sur les bâtiments, voire la construction de nouveaux bâtiments. Dans tous les cas, cette zone a vocation à rester en zone agricole.
Zonage	OBSERVATION N°7 Compte-tenu de l'activité observée sur les parcelles B533, 534, 459, 26, 27 et partie de B599, depuis près de 20 ans, avec culture de céréales, la délimitation de la zone humide ne paraît pas adaptée. Il est proposé un classement en A (voir annexe 7).	En effet, ces parcelles sont actuellement cultivées au même titre que les parcelles à proximité et classées en A. D'une manière générale, le zonage de la zone humide paraît aléatoire car elle couvre d'office l'ensemble de la forêt.
Zonage	OBSERVATION N°8 Le zonage Ns sur les parcelles B218 et 219 n'est plus justifié. Il est proposé un classement en zone A (voir annexe 6).	En effet, la plantation de sapins ayant été arrachée, ces parcelles sont en culture de céréales.

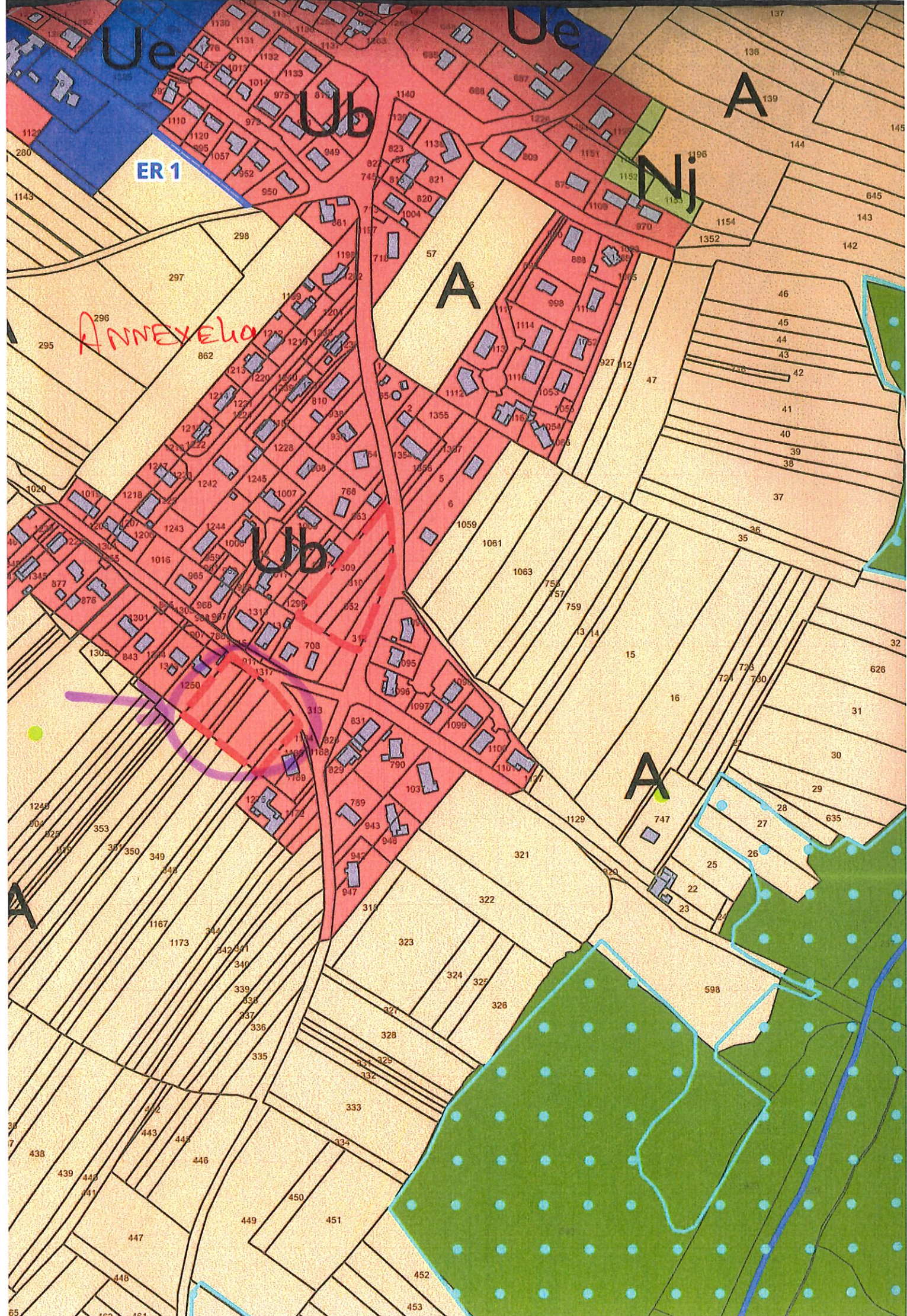


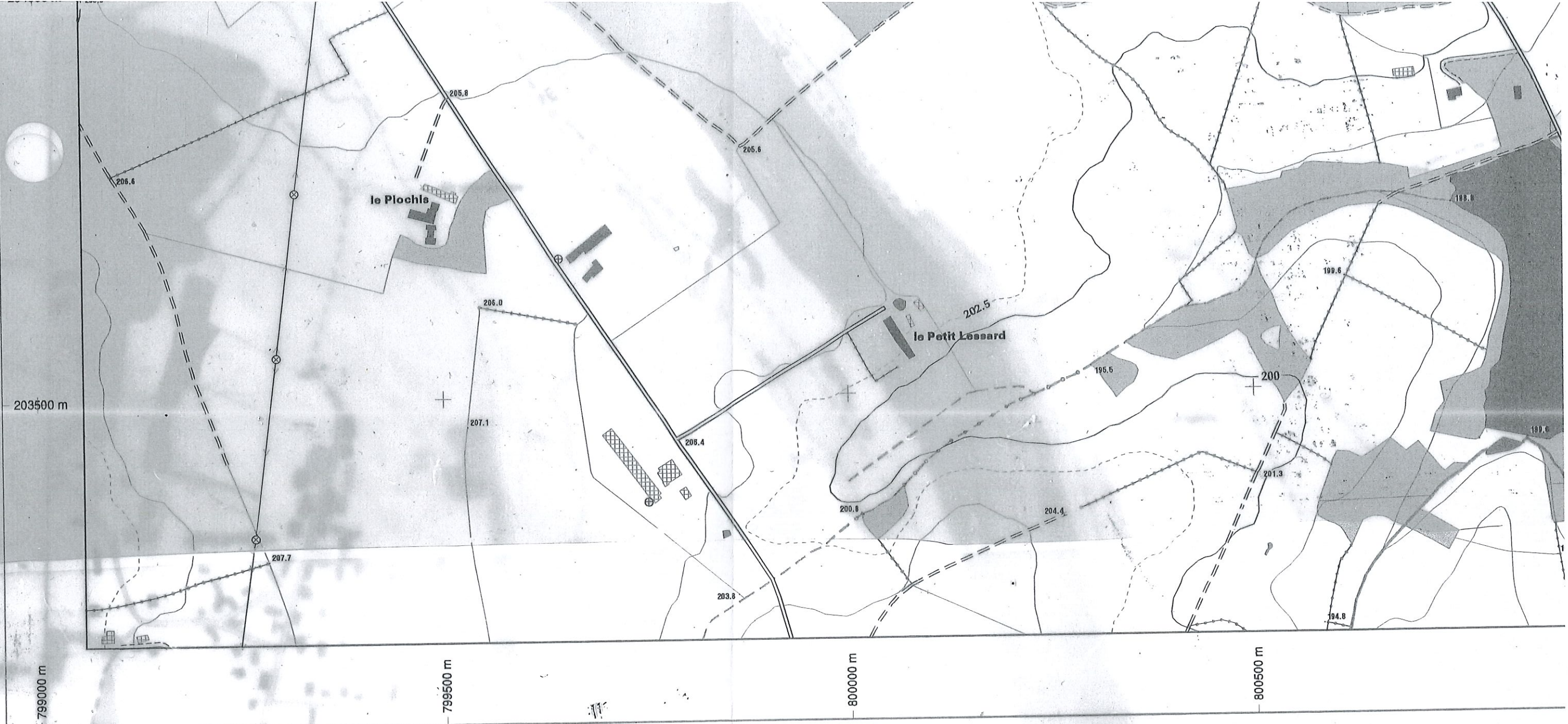
ANNEXE 1

ANNEXE 2









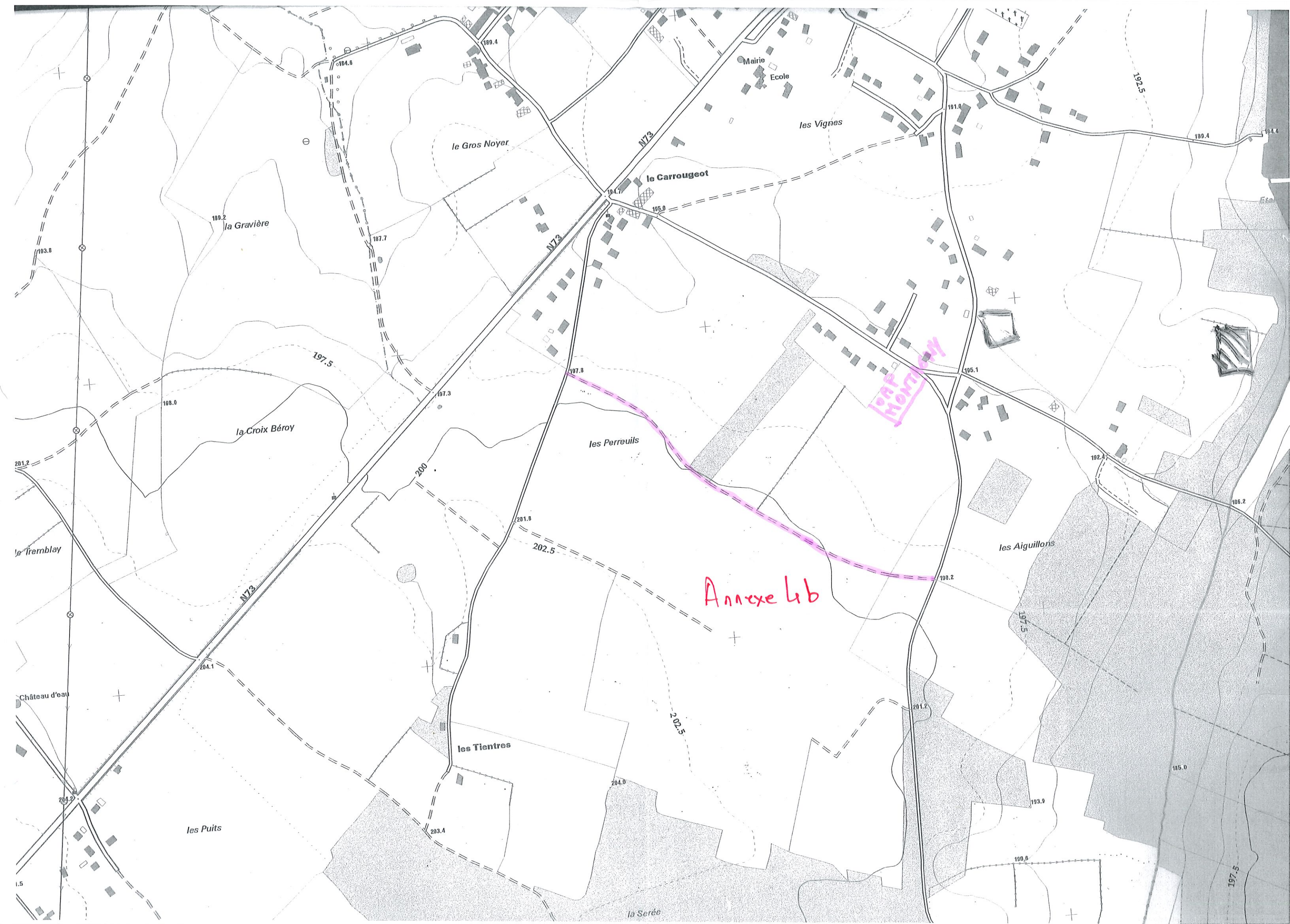
Contenu de la coupure :

	bois		cabane, baraque, abri, bungalow		ligne électrique		clocher, minaret, beffroi
	cours d'eau, canal, bassin		terrain de football, rugby		hale		antenne, éolienne, tour, relai
	bâtiment		terrain de tennis		levée de terre		monument
	atelier, entrepôt, hangar...		route nationale		limite permanente		monument religieux
	bâtiment public		route départementale		rangée d'arbres		point d'eau, source, fontaine
	bâtiment industriel		sentier		talus		pylone
	édifice religieux		chemin		limite de canton		
	château d'eau, réservoir...		route non revêtue		limite de commune		
	cimetière		barrage		courbe de niveau		
			barrage en terre		courbe maîtresse		
			cours d'eau		courbe intercalaire		
			cours d'eau temporaire				
			ruine		barrière		
					tour, donjon, moulin		

Annexe 1b

BE

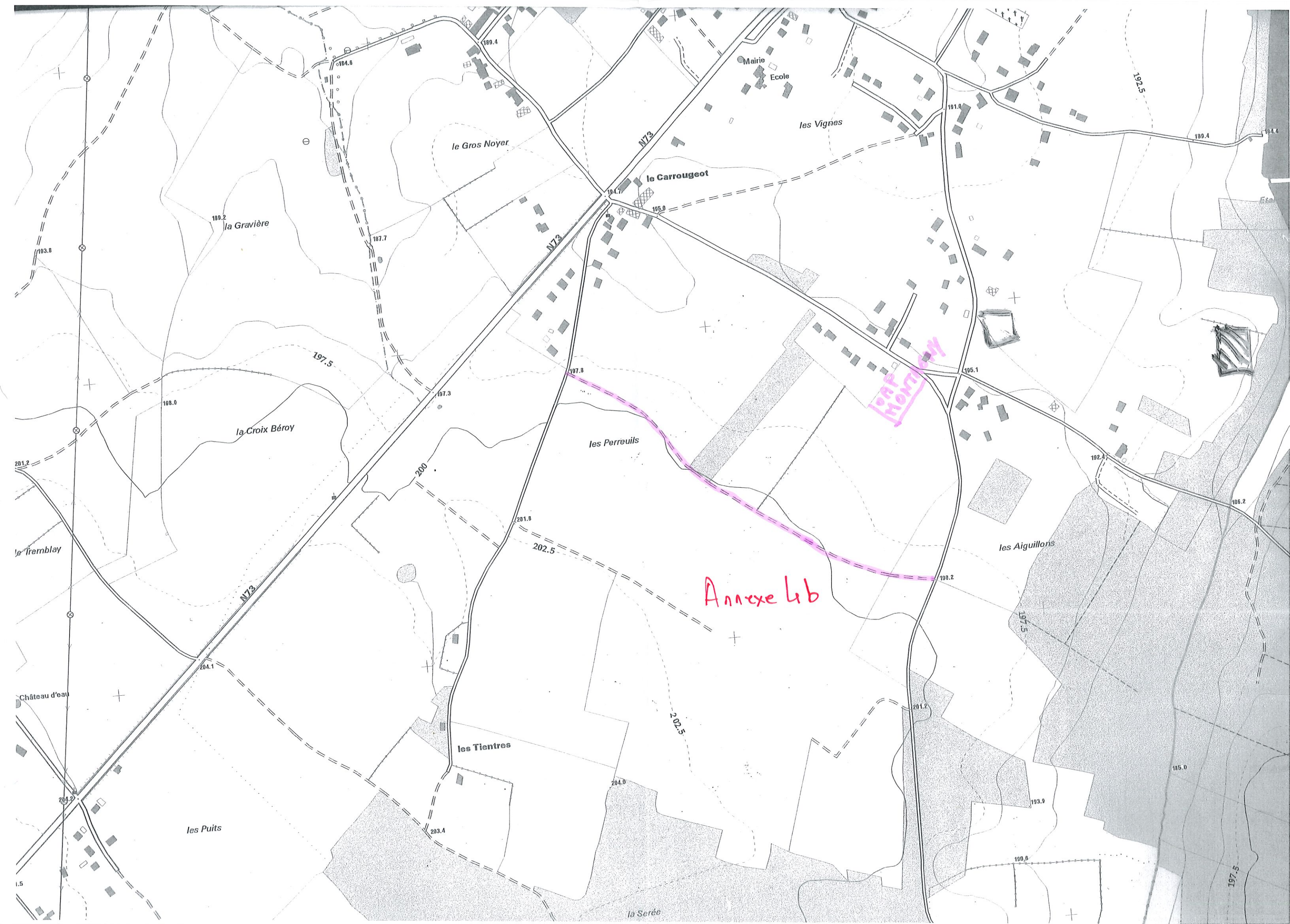






Annexe 4b

	bois		cabane, baraque, abri, bungalow		ligne électrique		clocher, minaret, beffroi
	cours d'eau, canal, bassin		terrain de football, rugby		haie		antenne, éolienne, tour, relai
	bâtiment		terrain de tennis		levée de terre		monument
	atelier, entrepôt, hangar...		route nationale		limite permanente		monument religieux
	bâtiment public		route départementale		rangée d'arbres		point d'eau, source, fontaine
	bâtiment industriel		sentier		talus		pylône
	édifice religieux		chemin		limite de canton		
	château d'eau, réservoir...		route non revêtue		limite de commune		
	cimetière		barrage		courbe de niveau		
			barrage en terre		courbe maîtresse		
			cours d'eau		courbe intercalaire		
			cours d'eau temporaire		barrière		
			ruine		tour, donjon, moulin		







Annexe 4d



Annexe 4e



Annexe 4 f



Annexe 4g



Annexe 4d



Annexe 4e



Annexe 4 f



Annexe 4g

[illegible]

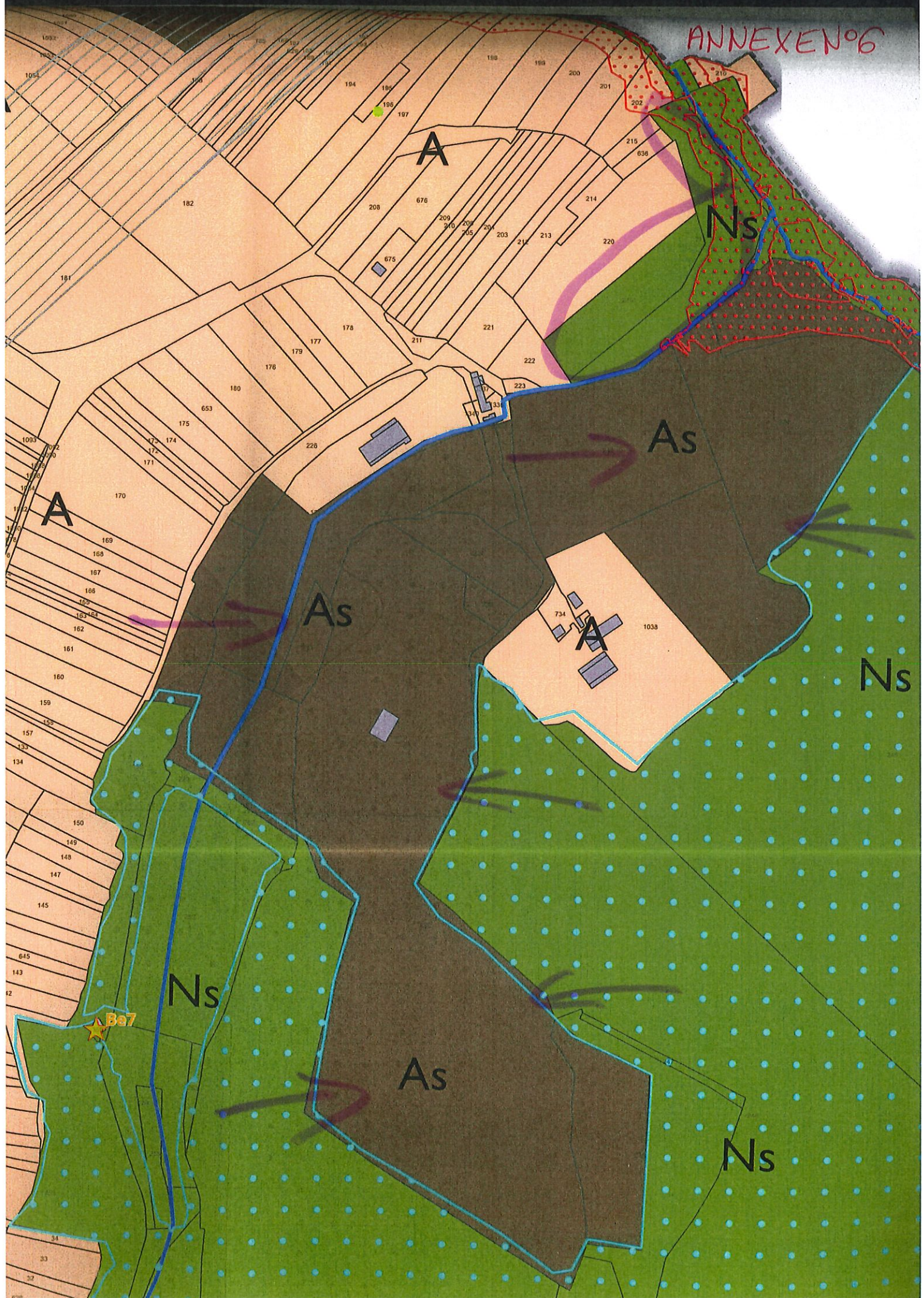
Liste des emplacements réservés

Numéro de l'emplacement	Destination / localisation	Zone P.L.U. / parcelles concernées ¹	Bénéficiaire	Surface (m ²) ²
1	Préservation accès zone N "Au Grand Curtil"	UA / 1515a-p	Commune	285
2	Aménagement carrefour RN73 / Rue de la Saugerie et Rue de Pelletière	UE / 1515a-p, 814p, 710p, 111p	Commune	540
3	Equipements de loisirs	AU1 / 275p	Commune	2765
4	Aménagement carrefour RN73 / accès zone d'activités	UA / 1336p	Commune	345
5	Accès zone AU1 "En Tartarie"	UE / 1416p, 791a-p	Commune	415
6	Aménagement d'un accès depuis Impasse de la Saugerie	UE / 1081p, 1083p, 1085p, 1087p	Commune	610
7	Désenclavement zone AU1 de Bey / Champ du Marteau	UE / 1032p, 1033p	Commune	310
8	Aménagements carrefour RN73 / Rue des Porchers	N / 943b-p, 942p, 651p, 652p	Commune	1020
9	Désenclavement zone AU1 de Bey / Champ du Marteau	UE / 678p	Commune	335

Note : p = parcelle concernée en partie seulement

¹Références parcellaires indicatives

²Superficie donnée à titre indicatif





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL****Nombre de conseillers**

- En exercice : 12
- Présents : 09
- Votants : 12
- Absent(s) : 3
- Exclu(s) : 0

Date de la convocation :

24/02/2025

Date d'affichage :

24/02/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 03 mars, le Conseil Municipal de la commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle du conseil, 15 rue de Montée, sous la présidence du Mme INVERNIZZI Estelle, Maire,

Etaient présents :

M. ALLEMAND Arnaud, Mme AUBLANC Chantale, Mme AUTHEVELLE Marie-Thérèse, Mme AUTHEVELLE Chloé, Mme INVERNIZZI Estelle, M. JANIN Patrick, M. LARGE Pierre, M. LORY Cédric, M. TARTARIN Vincent.

Excusé(es) :

Mme LACOUR Chantal donne pouvoir à Mme INVERNIZZI
M. BERNARD Laurent donne pouvoir à M. TARTARIN Vincent
M. CALBRIS Yohann donne pouvoir à M. LORY Cédric

Absent(es) :

Mme Chloé AUTHEVELLE est désignée comme Secrétaire de séance.

2025-03/01 : Urbanismes – Documents d'urbanisme – PLUi :

Le Conseil Municipal ;

Vu l'exposé du projet ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-15 et R153-5 ;

Vu le PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, dont le projet a été arrêté par délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Bragny-sur-Saône en date du 20 mars 2006 ayant approuvé sa carte communale ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2017 11 49 en date du 14 novembre 2017 ayant prescrit l'élaboration du PLUi et défini les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et tirant le bilan de la concertation ;

Vu le dossier de projet de PLUi, et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement écrit et graphique (zonage) et les annexes ;

Vu le projet proposé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Saône-et-Loire d'instauration de Plan Délimité des Abords (PDA) sur les communes de Verdun-Ciel (Ciel) et Damerey ;

Considérant que l'élaboration du PLUi avait pour but d'établir le PLUi sur les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant la fusion des communes de Verdun-sur-le-Doubs et de Ciel et la création de la commune nouvelle de Verdun-Ciel au 1^{er} Janvier 2025 ;

Considérant que les modalités de collaboration avec les communes ont été mises en œuvre dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par des réunions de la Conférence des Maires, des informations en Conseil Communautaire, des réunions et ateliers mobilisant les élus communaux et communautaires, des rencontres individuelles avec chaque commune, de nombreux échanges téléphoniques ou par mails ;

Considérant les modalités de concertation mises en œuvre, dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par l'organisation de réunions publiques, de réunions avec les personnes publiques associées, la mise à disposition de 28 registres de concertation papier (27 registres communaux et 1 registre au siège de la Communauté de communes) et la diffusion d'informations sur le site internet de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et dans la presse locale ;

Considérant que les 3 grands axes du Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été traduits dans le règlement et les zonages, à savoir :

- Préserver la dynamique de la filière agricole,
- Favoriser le développement pour tous autour des centralités urbaines,
- Offrir un cadre de vie attractif s'appuyant sur le patrimoine naturel, architectural et paysager.

Considérant qu'un seul règlement est établi pour les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant que des éléments naturels ou bâtis à protéger figurent au zonage, tels que les espaces boisés classés, le réseau de haies, les boisements bordant les cours d'eau, le petit patrimoine, certains bâtiments et des murs en pierre, ainsi que des emplacements réservés définis pour des projets d'intérêt général et des besoins d'aménagement ;

Considérant que 37 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles définissent notamment des principes d'aménagement cohérents sur les secteurs à urbaniser et de protection des éléments de patrimoine naturel ou bâti et permettent une négociation accrue avec les porteurs de projet ;

Considérant qu'un linéaire de protection des commerces a été établi sur 5 communes ;

Considérant que le projet de PLUi a été transmis aux communes de la Communauté de communes, qu'il est consultable en version papier à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, 24 rue de Beaune 71350 Verdun-Ciel (dossier intégral) et à la Mairie (extrait communal du règlement graphique) dans l'attente de l'enquête publique ;

Considérant que chaque commune membre doit transmettre son avis dans un délai de trois mois à compter de la notification, et que, passé ce délai, cet avis sera réputé favorable ;

Considérant que le projet de PLUi tel qu'il a été arrêté, ainsi que l'ensemble des avis des communes et des partenaires seront soumis à l'enquête publique, qui devrait se dérouler au printemps 2025 ;

Considérant que le projet de PLUi pourra être modifié à la marge pour tenir compte des observations du commissaire enquêteur et des avis émis, avant son approbation par le Conseil communautaire, prévu à l'automne 2025 ;

Considérant que le PLUi, une fois approuvé, sera exécutoire après sa transmission au Préfet et la réalisation des mesures de publicité suivantes : affichage en commune et à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, publication d'un avis dans le JSL et au recueil des actes administratifs et publication de l'intégralité du dossier sur la plateforme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/> ;

Considérant que le PLUi, une fois exécutoire, se substituera aux documents d'urbanismes communaux en vigueur et s'appliquera également sur le territoire des communes actuellement soumises au Règlement national d'urbanisme (RNU) ;

Considérant que l'abrogation des 12 cartes communales de Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, Clux-Villeneuve (La Villeneuve), Ecuelles, Palleau, Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant, Villegaudin sera nécessaire, car non automatique, pour permettre l'entrée en vigueur du PLUi révisé sur l'ensemble du territoire ;

Après avoir délibéré

Emet un avis défavorable sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement concernant la commune, conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme.

- Emet un avis favorable à l'abrogation de la carte communale en vigueur sur la commune, dès lors que le PLUi sera exécutoire ;
- Autorise la CCSDB de porter en enquête publique le dossier d'abrogation de la Carte communale de Bragny-sur-Saône ;
- Pour donner suite à certaines observations formulées par un conseiller, il apparaît que certaines demandes concernent des situations spécifiques d'intérêt privé. Dans ces cas, il appartient au pétitionnaire de les exprimer lors de l'enquête publique.

Le conseil autorise Madame le Maire à signer tous les documents et à prendre les mesures nécessaires en vue de l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à BRAGNY-SUR-SAONE,

Madame le Maire,

Estelle INVERNIZZI



Madame la secrétaire de séance,

Chloé AUTHEVELLE



Envoyé en préfecture le 20/03/2025

Reçu en préfecture le 20/03/2025

Publié le

ID : 071-217100544-20250303-2025_03_01-DE

S²LO

République française

Département
SAONE ET LOIRE

CHARNAY LES CHALON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres

Afférents au Conseil : 9

en exercice : 9

Présents 7

Absent(s) 2

-Séance du 12 février 2025

Qui ont pris part à la
Délibération : 7

Pour : 7

Date de la convocation :
30/01/2025

L'an deux mille vingt-cinq le douze février à 20 heures 00,
Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué,
s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, salle de la mairie, sous la
présidence de Monsieur **Luc BARRAULT**, Maire.

Présents : MM. Luc BARRAULT, Adrien VÉROT, Fabrice JURGAS, Joël
BON, Jean Charles CALVO, Vincent MOISSON, Adeline
MOREL

Absents: MM. Sébastien LALLEMAND, André QUINET

Secrétaire de séance : M. Vincent MOISSON

**Objet : : Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône
Doubs Bresse - avis sur le projet arrêté - demande d'abrogation de la carte communale**

Le Conseil Municipal ;

Vu l'exposé du projet ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-15 et R153-5 ;

Vu le PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, dont le projet a été arrêté par
délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Charnay-lès-Chalon en date du 29 juin 2006 ayant approuvé sa
carte communale ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2017 11 49 en date du 14 novembre 2017 ayant prescrit
l'élaboration du PLUi et défini les modalités de la concertation ;

Vus les débats au sein du Conseil communautaire en date du 14 décembre 2022, sur les orientations
générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal (PLUi) et au sein du Conseil municipal en date du 22/02/2023 sur les orientations générales
du PADD ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 arrêtant le projet
du PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et tirant le bilan de la concertation ;

Vu le dossier de projet de PLUi, et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de
Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement écrit et
graphique (zonage) et les annexes ;

Vu le projet proposé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Saône et Loire d'instauration de Plan Délimité des Abords (PDA) sur les communes de Verdun-Ciel (Ciel) et Damerey ;

Considérant que l'élaboration du PLUi avait pour but d'établir le PLUi sur les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant la fusion des communes de Verdun-sur-le-Doubs et de Ciel et la création de la commune nouvelle de Verdun-Ciel au 1^{er} Janvier 2025 ;

Considérant que les modalités de collaboration avec les communes ont été mises en œuvre dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par des réunions de la Conférence des Maires, des informations en Conseil Communautaire, des réunions et ateliers mobilisant les élus communaux et communautaires, des rencontres individuelles avec chaque commune, de nombreux échanges téléphoniques ou par mails ;

Considérant les modalités de concertation mises en œuvre, dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par l'organisation de réunions publiques, de réunions avec les personnes publiques associées, la mise à disposition de 28 registres de concertation papier (27 registres communaux et 1 registre au siège de la Communauté de communes) et la diffusion d'informations sur le site internet de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et dans la presse locale ;

Considérant que les 3 grands axes du Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été traduits dans le règlement et les zonages, à savoir :

- Préserver la dynamique de la filière agricole,
- Favoriser le développement pour tous autour des centralités urbaines,
- Offrir un cadre de vie attractif s'appuyant sur le patrimoine naturel, architectural et paysager.

Considérant qu'un seul règlement est établi pour les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant que des éléments naturels ou bâtis à protéger figurent au zonage, tels que les espaces boisés classés, le réseau de haies, les boisements bordant les cours d'eau, le petit patrimoine, certains bâtiments et des murs en pierre, ainsi que des emplacements réservés définis pour des projets d'intérêt général et des besoins d'aménagement ;

Considérant que 37 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles définissent notamment des principes d'aménagement cohérents sur les secteurs à urbaniser et de protection des éléments de patrimoine naturel ou bâti et permettent une négociation accrue avec les porteurs de projet ;

Considérant qu'un linéaire de protection des commerces a été établi sur 5 communes ;

Considérant que le projet de PLUi a été transmis aux communes de la Communauté de communes, qu'il est consultable en version papier à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, 24 rue de Beaune 71350 Verdun-Ciel (dossier intégral) et à la Mairie (extrait communal du règlement graphique) dans l'attente de l'enquête publique ;

Considérant que chaque commune membre doit transmettre son avis dans un délai de trois mois à compter de la notification, et que, passé ce délai, cet avis sera réputé favorable ;

Considérant que le projet de PLUi tel qu'il a été arrêté, ainsi que l'ensemble des avis des communes et des partenaires seront soumis à l'enquête publique, qui devrait se dérouler au printemps 2025 ;

Considérant que le projet de PLUi pourra être modifié à la marge pour tenir compte des observations du commissaire enquêteur et des avis émis, avant son approbation par le Conseil communautaire, prévu à l'automne 2025 ;

Considérant que le PLUi, une fois approuvé, sera exécutoire après sa transmission au Préfet et la réalisation des mesures de publicité suivantes : affichage en commune et à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, publication d'un avis dans le JSL et au recueil des actes administratifs et publication de l'intégralité du dossier sur la plateforme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/> ;

Considérant que le PLUi, une fois exécutoire, se substituera aux documents d'urbanismes communaux en vigueur et s'appliquera également sur le territoire des communes actuellement soumises au Règlement national d'urbanisme (RNU) ;

Considérant que l'abrogation des 12 cartes communales de Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, Clux-Villeneuve (La Villeneuve), Ecuelles, Palleau, Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant, Villegaudin sera nécessaire, car non automatique, pour permettre l'entrée en vigueur du PLUi révisé sur l'ensemble du territoire ;

Après avoir délibéré

Emet un avis favorable sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement concernant la commune, conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme.

- **Emet un avis favorable à l'abrogation de la carte communale en vigueur sur la commune, dès lors que le PLUi sera exécutoire**
- Autorise la CCSDB à conduire la mise en enquête publique de l'abrogation de la carte communale de Charnay-les-Chalon dans le cadre de l'élaboration du PLUi.
- Demande la prise en compte des observations, sur le fond et la forme du projet de PLUi arrêté, telles que jointes en annexe.

Le Secrétaire de séance,

Vincent MOISSON



Pour extrait certifié conforme,

Luc BARRAULT, Maire



Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes
Conseil municipal sur le projet arrêté – Annexe

<u>Pièce concernée</u>	<u>Observations sur la forme</u>	<u>Observations sur le fond</u>
<u>Zonage</u>		- Demande d'ER5 sur parcelles cadastrales AE 111, 112, 113, 197, 198 route de Seurre – l'ER est destiné à la réalisation d'un projet commerce ambulant et distributeur alimentaire porté par la commune. - Parcelle AE 224 classée en Ua actuellement. Elle est à classer en Ue afin de permettre le réaménagement de la salle des fêtes. - ER4 : il manque parcelles cadastrales AE 160-161
<u>Règlement</u>		- Concernant les règles de construction sur le nouveau bâti, les aménagements, les annexes : les toitures plates ne correspondent pas à l'environnement construit dans le village et ne permettraient pas une bonne intégration dans le cadre paysager de la commune. Il est demandé à ne pas permettre ce type de toiture sur le secteur.
<u>OAP sectorielle</u>		
<u>OAP patrimoniale</u>		



COMMUNE DE CLUX-VILLENEUVE

Envoyé en préfecture le 07/04/2025
Reçu en préfecture le 07/04/2025
Publié le 03/04/2025
ID : 071-200047520-20250326-2025_03_26_7B-DE

DEPARTEMENT DE SAONE ET LOIRE
Commune de **CLUX-VILLENEUVE (71270)**
Séance du 26/03/2025

NOMBRE DE MEMBRES
En exercice : 13
Présents : 8
Absents : 5
Nombre de suffrages exprimés : 11
Pour : 11
Contre : 0
Abstentions : 0

Date de la convocation :
20/03/2025
Date d'affichage :
20/03/2025
Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture le :
03/04/2025
et publication du :
03/04/2025
Délib n°2025/03/26/7

L'an deux mil vingt-cinq, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire.

Etaient présents :

M. BOUHOT David, Mme COUZON Marie-Françoise, M. GEORGES Florian, M. JANNIN Michel, M. JUILLARD Jean-Luc, Mme REMY Nathalie, M. VEROT Jacques, M. VITTAUT Alain

Procuration(s) :

M. CAMPANA Michaël donne pouvoir à M. VITTAUT Alain, M. RAFFETIN Nicolas donne pouvoir à M. JANNIN Michel, Mme RENAUD-MALET Marie-Christine donne pouvoir à Mme REMY Nathalie

Etai(ent) absent(s) : M. CORNOT David

Etai(ent) excusé(s) :

M. CAMPANA Michaël, M. JOBARD Guillaume, M. RAFFETIN Nicolas, Mme RENAUD-MALET Marie-Christine

A été nommé(e) comme secrétaire de séance : Mme REMY Nathalie

Objet : Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse - avis sur le projet arrêté - demande d'abrogation de la carte communale

Le Conseil Municipal ;

Vu l'exposé du projet ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-15 et R153-5 ;

Vu le PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, dont le projet a été arrêté par délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 ;

Vu la délibération du conseil municipal de La Villeneuve en date du 2 mai 2011 ayant approuvé sa carte communale ;

Vu le règlement national d'urbanisme (RNU) s'appliquant sur les communes de Clux-Villeneuve (Clux), Ecuelles, Guerfand, Les Bordes, Longepierre, Montcoy, Mont-lès-Seurre, Navilly, Saunières, Verdun-Ciel (Verdun-sur-le-Doubs), Verjux ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2017 11 49 en date du 14 novembre 2017 ayant prescrit l'élaboration du PLUi et défini les modalités de la concertation ;

Vus les débats au sein du Conseil communautaire en date du 14 décembre 2022, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du PADD, le 15 décembre 2022

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et tirant le bilan de la concertation ;

Vu le dossier de projet de PLUi, et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement écrit et graphique (zonage) et les annexes ;

Vu le projet proposé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Saône-et-Loire d'instauration de Plan Délimité des Abords (PDA) sur les communes de Verdun-Ciel (Ciel) et Damerey ;

Considérant que l'élaboration du PLUi avait pour but d'établir le PLUi sur les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant la fusion des communes de Verdun-sur-le-Doubs et de Ciel et la création de la commune nouvelle de Verdun-Ciel au 1^{er} janvier 2025 ;

Considérant que les modalités de collaboration avec les communes ont été mises en œuvre dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par des réunions de la Conférence des Maires, des informations en Conseil Communautaire, des réunions et ateliers mobilisant les élus communaux et communautaires, des rencontres individuelles avec chaque commune, de nombreux échanges téléphoniques ou par mails ;

Considérant les modalités de concertation mises en œuvre, dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par l'organisation de réunions publiques, de réunions avec les personnes publiques associées, la mise à disposition de 28 registres de concertation papier (27 registres communaux et 1 registre au siège de la Communauté de communes) et la diffusion d'informations sur le site internet de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et dans la presse locale ;

Considérant que les 3 grands axes du Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été traduits dans le règlement et les zonages, à savoir :

- Préserver la dynamique de la filière agricole,
- Favoriser le développement pour tous autour des centralités urbaines,
- Offrir un cadre de vie attractif s'appuyant sur le patrimoine naturel, architectural et paysager.

Considérant qu'un seul règlement est établi pour les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant que des éléments naturels ou bâtis à protéger figurent au zonage, tels que les espaces boisés classés, le réseau de haies, les boisements bordant les cours d'eau, le petit patrimoine, certains bâtiments et des murs en pierre, ainsi que des emplacements réservés définis pour des projets d'intérêt général et des besoins d'aménagement ;

Considérant que 37 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles définissent notamment des principes d'aménagement cohérents sur les secteurs à urbaniser et de protection des éléments de patrimoine naturel ou bâti et permettent une négociation accrue avec les porteurs de projet ;

Considérant qu'un linéaire de protection des commerces a été établi sur 5 communes ;

Considérant que le projet de PLUi a été transmis aux communes de la Communauté de communes, qu'il est consultable en version papier à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, 24 rue de Beaune 71350 Verdun-Ciel (dossier intégral) et à la Mairie (extrait communal du règlement graphique) dans l'attente de l'enquête publique ;

Considérant que chaque commune membre doit transmettre son avis dans un délai de trois mois à compter de la notification, et que, passé ce délai, cet avis sera réputé favorable ;

Considérant que le projet de PLUi tel qu'il a été arrêté, ainsi que l'ensemble des avis des communes et des partenaires seront soumis à l'enquête publique, qui devrait se dérouler au printemps 2025 ;

Considérant que le projet de PLUi pourra être modifié à la marge pour tenir compte des observations du commissaire enquêteur et des avis émis, avant son approbation par le Conseil communautaire, prévu à l'automne 2025 ;

Considérant que le PLUi, une fois approuvé, sera exécutoire après sa transmission au préfet et la réalisation des mesures de publicité suivantes : affichage en commune et à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, publication d'un avis dans le JSL et au recueil des actes administratifs et publication de l'intégralité du dossier sur la plateforme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/> ;

Considérant que le PLUi, une fois exécutoire, se substituera aux documents d'urbanismes communaux en vigueur et s'appliquera également sur le territoire des communes actuellement soumises au Règlement national d'urbanisme (RNU) ;

Considérant que l'abrogation des 12 cartes communales de Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, Clux-Villeneuve (La Villeneuve), Ecuelles, Palleau, Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant, Villegaudin sera nécessaire, car non automatique, pour permettre l'entrée en vigueur du PLUi révisé sur l'ensemble du territoire ;

Après avoir délibéré, le conseil municipal

Emet un avis favorable sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement concernant la commune, conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme.

- Emet un avis favorable à l'abrogation de la carte communale en vigueur sur la commune, dès lors que le PLUi sera exécutoire
- Autorise la Communauté de communes à porter le dossier d'abrogation de la carte communale en enquête publique dans le cadre de l'enquête publique portant sur l'élaboration du PLUi
- Demande la prise en compte des observations, sur le fond et la forme du projet de PLUi arrêté, telles que jointes en annexes 1 et 2.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme.

Fait à CLUX-VILLENEUVE

Le Maire,

Jean-Luc JUILLARD



Envoyé en préfecture le 07/04/2025
 Reçu en préfecture le 07/04/2025
 Publié le 03/04/2025
 ID : 071-200047520-20250326-2025_03_26_7B-DE

Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse - avis du Conseil municipal sur le projet arrêté – Annexe 1

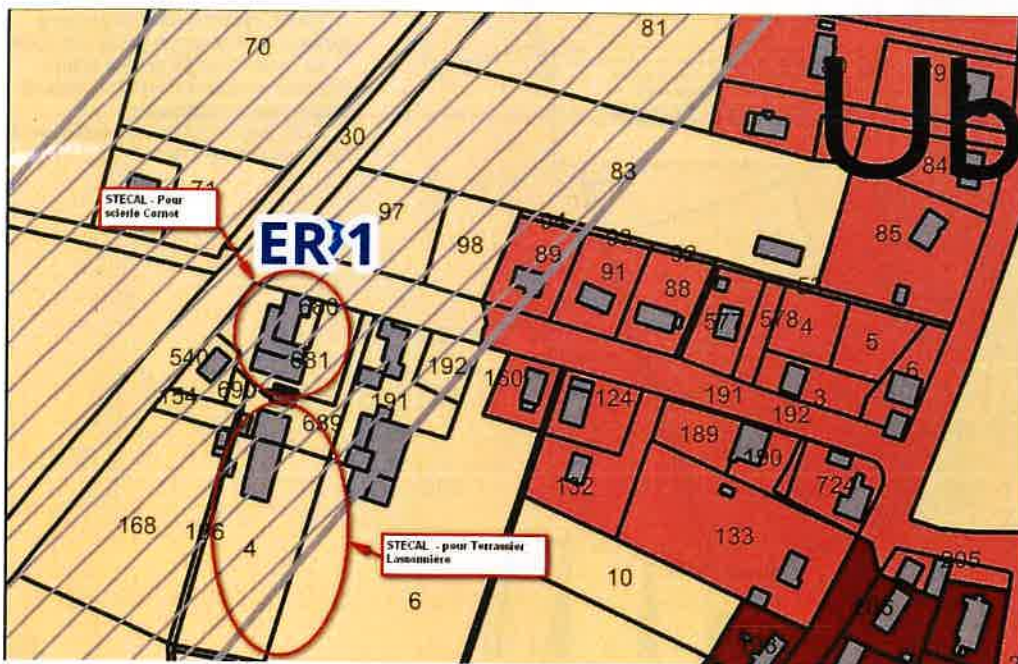
<i>Pièce concernée</i>	<i>Observations sur la forme</i>	<i>Observations sur le fond</i>
<i>Zonage</i>		Observation 1 : La prise en compte des STECAL pour la scierie Cornot et pour l'entreprise de terrassement Lassonière (rue de la scierie) STECAL 1 – SCIERIE CORNOT – parcelles OA680/OA681/OA690 STECAL 2 – Terrassier LASSONIERE – parcelles OA689 /ZC0004/ ZC166 Observation 2 – Demande la possibilité d'étendre la zone constructible de la parcelle 68 - sur la partie arrière (rue de l'école) pour construction éventuelle d'annexes Possibilité de réaliser une construction en L, sur la partie droite de la bâtisse, attenante à la construction existante. La zone AS fait partie de la même propriété, et celle-ci est un pré-culture depuis longtemps Aucune culture depuis longtemps Cette propriété était à l'abandon, et elle a été achetée récemment et en cours de réhabilitation. Observation 3 - Demande la possibilité d'étendre la zone constructible de la parcelle ZC0011 pour construire des logements en 2^e rideau. Il existe un passage entre la parcelle 197 et 198.

Envoyé en préfecture le 07/04/2025
 Reçu en préfecture le 07/04/2025
 Publié le 03/04/2025
 ID : 071-200047520-20250326-2025_03_26_7B-DE

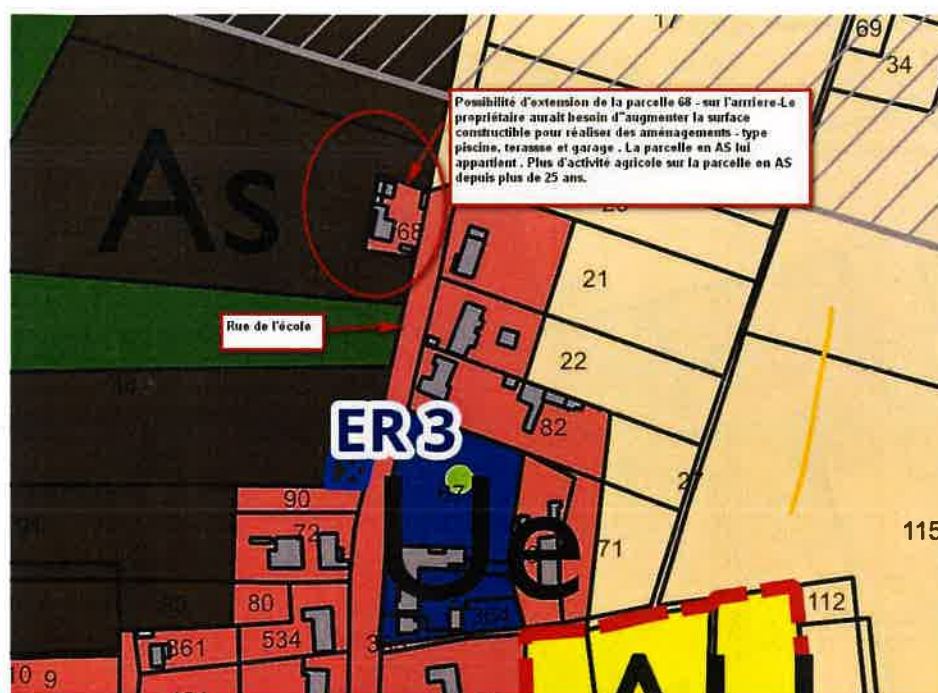
<i>Règlement</i>		
<i>OAP sectorielle (pièce 3a)</i>		Observation 4 – OAP ‘ECOLE’ - Prise en compte de la modification concernant le cheminement sur la nouvelle zone vers l’école. <i>Le cheminement devra se faire sur la parcelle entre l’école et les parties droites des parcelles s 25-364-365 afin de pouvoir atteindre les parcelles 29-30</i>
<i>Changement de destination (pièce 5d)</i>		Observation 5 – Intégrer la possibilité de changements de destination pour les fermes <i>a - de M Pierre Cornot (1 route nationale) b- de M Xavier Couzon Xavier et Marie-Françoise Couzon (22 voie romaine) c- de M Guillaume Jobard (72 voie romaine) d- de M Phillipe Couzon (17 voie romaine) e- ancienne ferme(Grange) - M Clee Benjamin et Lousse Benjamin (43 voie romaine) f-château ancienne ferme(Stabule) M Clee Benjamin et Lousse Benjamin (43 voie romaine)</i>

LUX-VILLENEUVE – Délibération relative à l’avis sur le PLUi - ANNEXE 2

Observation 1 – 2 STECAL à ajouter pour des activités non agricoles



CLUX-VILLENEUVE – Délibération relative à l'avis sur le PLUi - ANNEXE 2



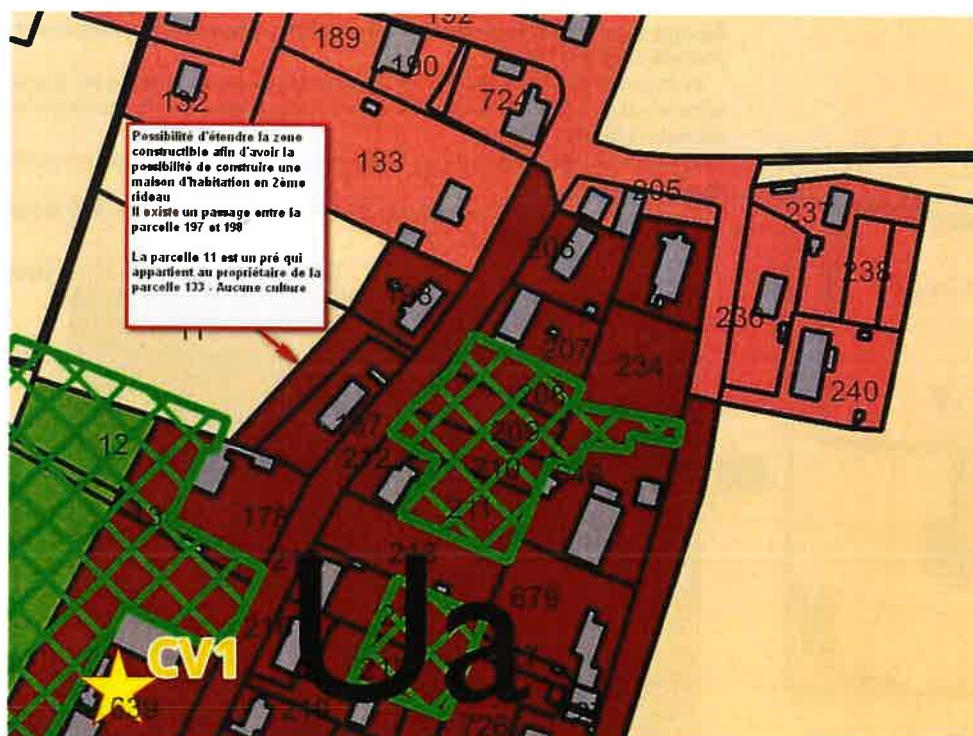
Observation 2 - La possibilité d'étendre la zone constructible de la parcelle 68 - sur la partie arrière (rue de l'école)

Pour construction éventuelle d'une terrasse, piscine, abri et garage, careport

La zone AS fait partie de la même propriété, et celle-ci est un pré - Aucune culture depuis longtemps

Cette propriété était à l'abandon, et elle a été achetée récemment.

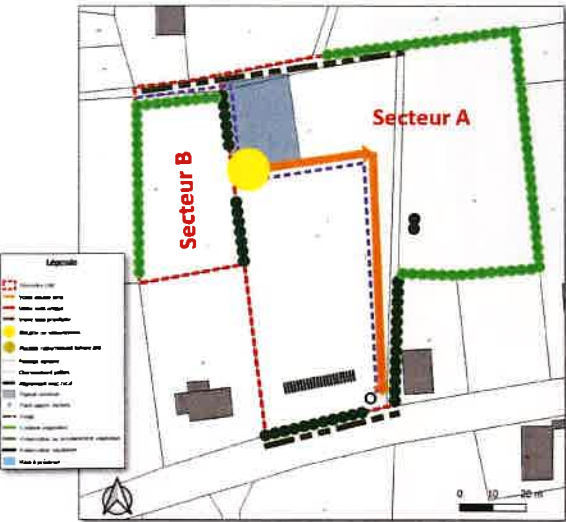
CLUX-VILLENEUVE – Délibération relative à l’avis sur le PLUi - ANNEXE 2



Observation 3 – Demande la possibilité d'étendre la zone constructible de la parcelle ZC0011

CLUX-VILLENEUVE – Délibération relative à l’avis sur le PLUi - ANNEXE 2

Schéma initial de l’OAP « l’Ecole »



Observation 4 - Prise en compte de la modification concernant le cheminement sur la nouvelle zone vers l'école.

Le cheminement devra se faire sur la parcelle entre l'école et les parties droites des parcelles s 25-364-365 afin de pouvoir atteindre les parcelles 29-30. Cheminement piéton qui mène à l'école
 La commune est propriétaire de la parcelle en lanière (aujourd'hui fossé) et propriétaire 2 parcelles 25/364
 → Corriger le cheminement pour que le cheminement sur les parcelles de la mairie apparaisse et fasse le lien avec l'OAP

Schéma proposé de cheminement



CLUX-VILLENEUVE – Délibération relative à l'avis sur le PLUi - ANNEXE 2

Observation 5 – Les changements de destination pour les fermes

a - de M Pierre Cornot (1 route nationale)



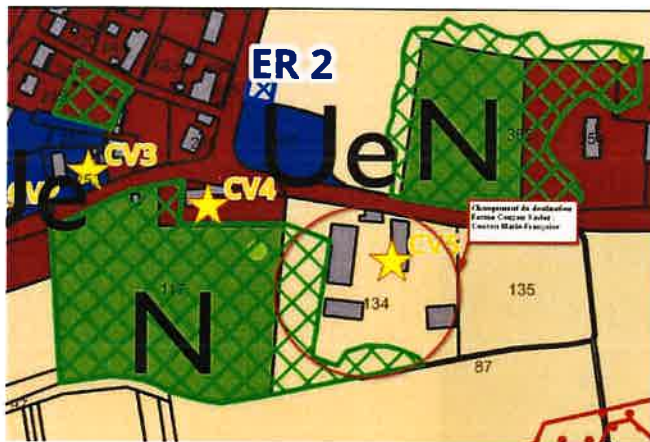
Envoyé en préfecture le 07/04/2025
Reçu en préfecture le 07/04/2025
Publié le 03/04/2025
ID : 071-200047520-20250326-2025_03_26_7B-DE



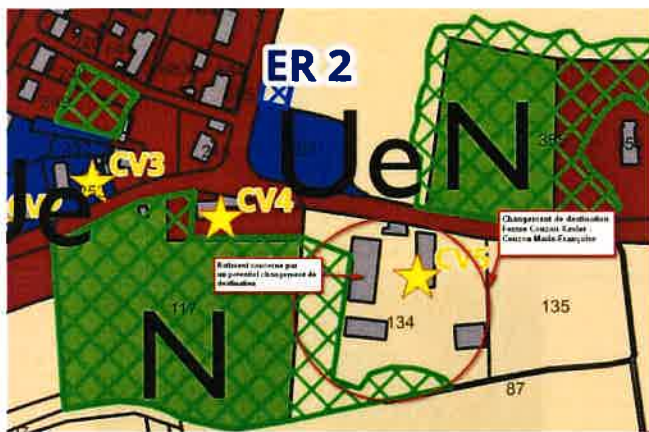
CLUX-VILLENEUVE – Délibération relative à l'avis sur le PLUi - ANNEXE 2

Observation 5 – Les changements de destination pour les fermes

b- de M Xavier Couzon Xavier et Marie-Françoise Couzon (22 voie romaine)



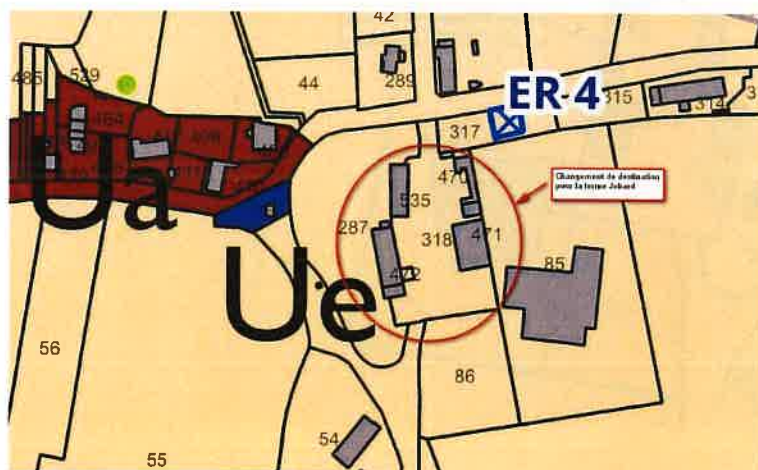
Envoyé en préfecture le 07/04/2025
 Reçu en préfecture le 07/04/2025
 Publié le 03/04/2025
 ID : 071-200047520-20250326-2025_03_26_7B-DE



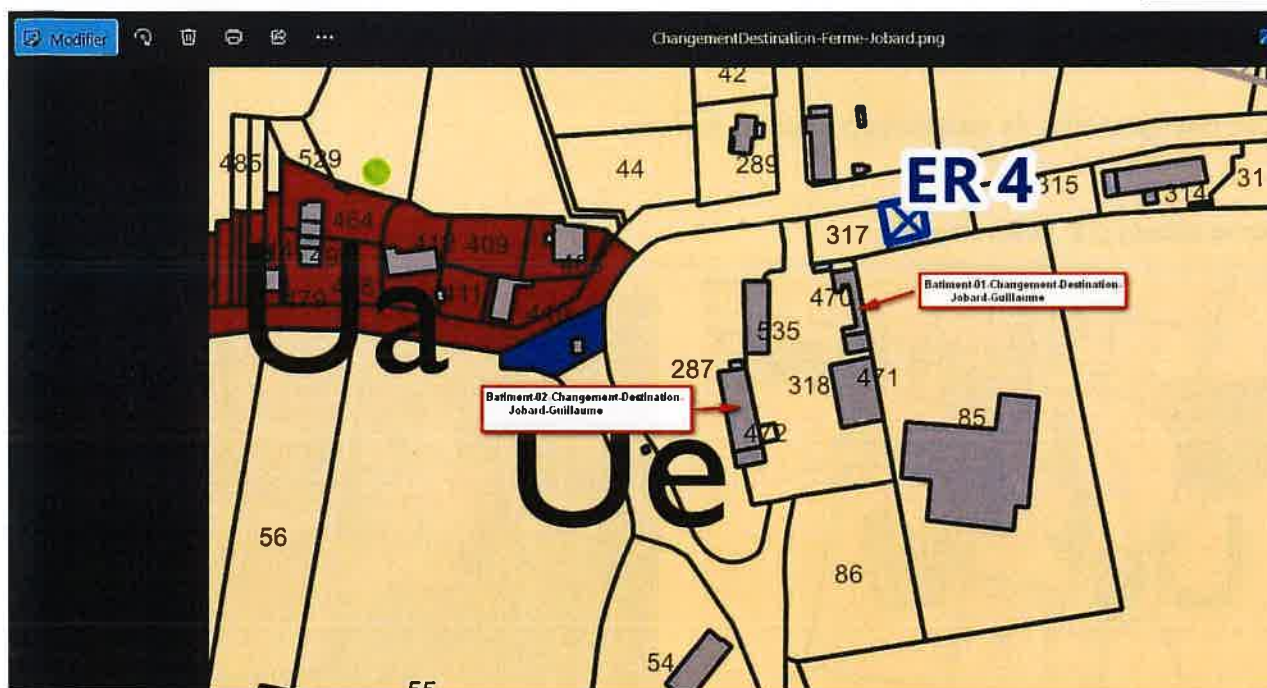
CLUX-VILLENEUVE – Délibération relative à l'avis sur le PLUi - ANNEXE 2

Observation 5 – Les changements de destination pour les fermes

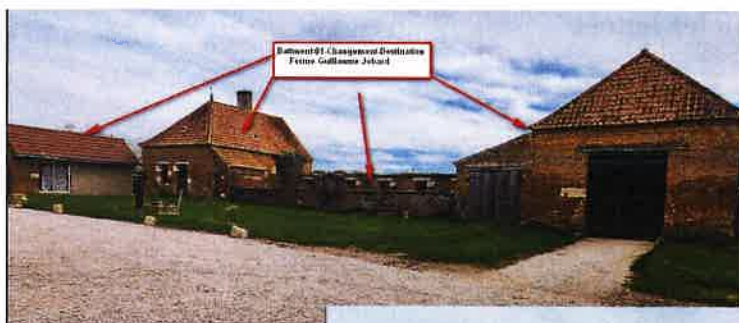
c- de M Guillaume Jobard (72 voie romaine)



Envoyé en préfecture le 07/04/2025
Reçu en préfecture le 07/04/2025
Publié le 03/04/2025
ID : 071-200047520-20250326-2025_03_26_7B-DE



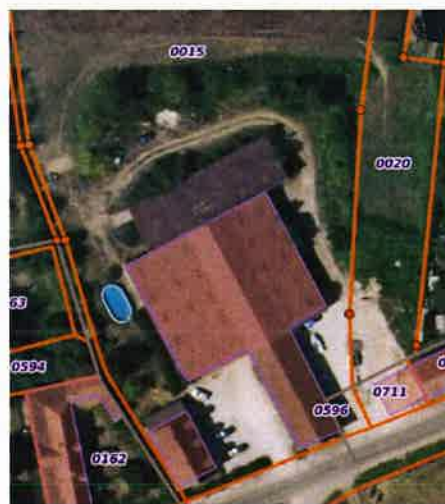
Envoyé en préfecture le 07/04/2025
Reçu en préfecture le 07/04/2025
Publié le 03/04/2025
ID : 071-200047520-20250326-2025_03_26_7B-DE



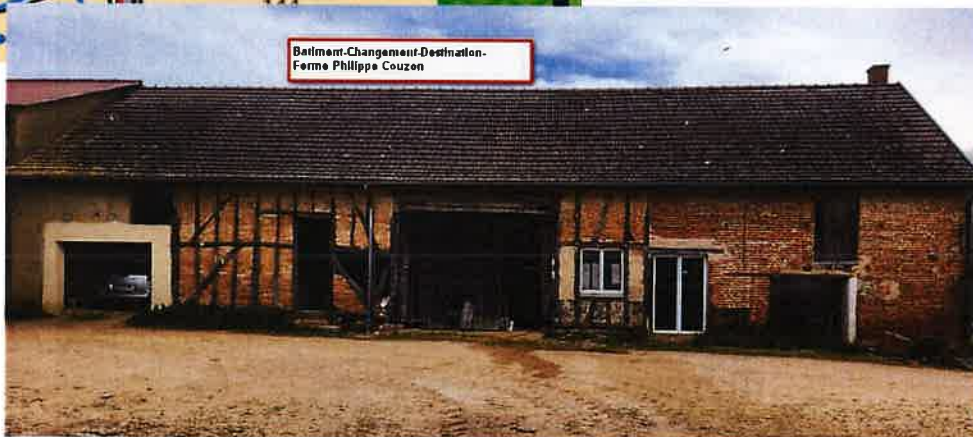
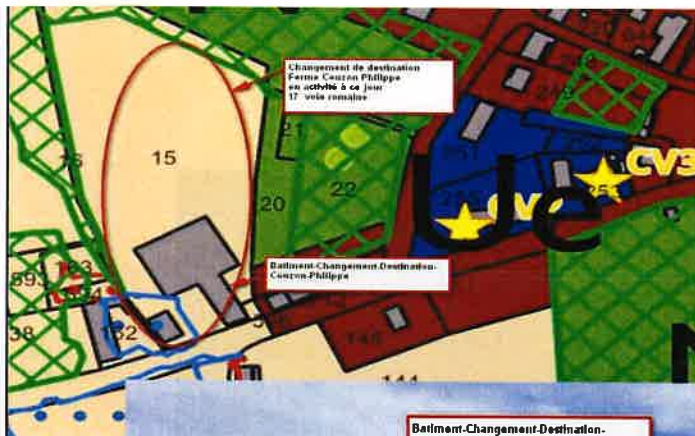
CLUX-VILLENEUVE – Délibération relative à l’avis sur le PLUi - ANNEXE 2

Observation 5 – Les changements de destination pour les fermes

d- de M Phillipe Couzon (17 voie romaine)



Envoyé en préfecture le 07/04/2025
Reçu en préfecture le 07/04/2025
Publié le 03/04/2025
ID : 071-200047520-20250326-2025_03_26_7B-DE



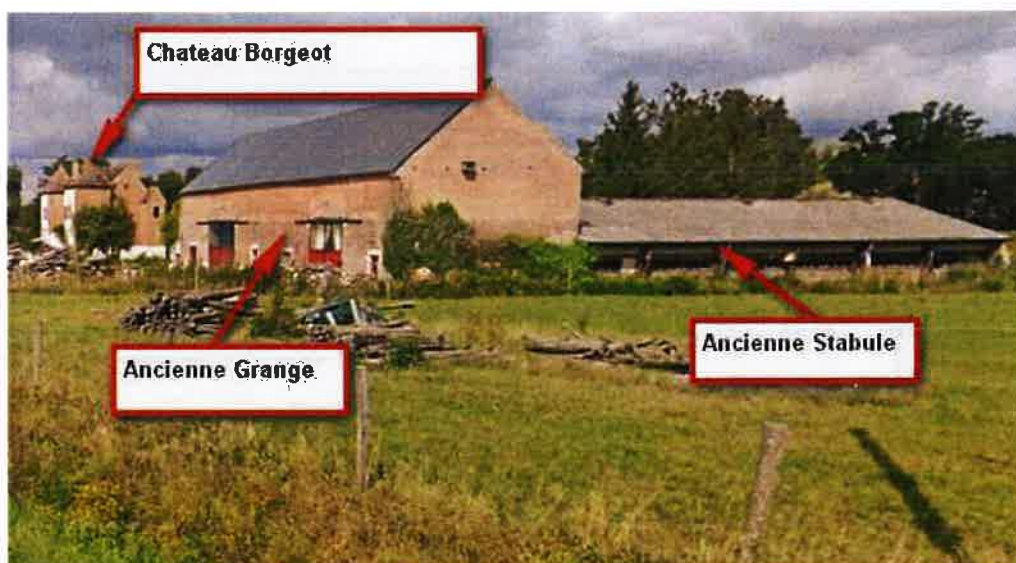
CLUX-VILLENEUVE – Délibération relative à l'avis sur le PLUi - ANNEXE 2

Observation 5 – Les changements de destination pour les fermes

f- Château - ancienne ferme







NOMBRE DE MEMBRES
Afférents au Conseil Municipal : 15
En exercice : 13
Qui ont pris part à la délibération : 11

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Date Convocation : 04 mars 2025

COMMUNE DE DAMEREY

SEANCE DU 11 MARS 2025

N° DEL2025-03-11 / 06

OBJET DE LA DELIBERATION :

**Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse
Avis sur le projet arrêté**

L'an deux mille vingt-cinq et le onze mars à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, dûment convoqué en séance ordinaire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme Le Maire, Nathalie DAMY,

**Présents : Mmes et M. Geneviève BESANÇON - Isabelle BOUCHOT
Patrick CRETIN - Nathalie DAMY - Emilie DELATTRE - Emmanuel DELORME
- Claudia GACON - Eric GERARD - Karine GIRARDOT - Patrick METROP -
Nathalie MICHELIN.**

Absents : M. Roger COLLINS - Tewfik DEBILI.

Secrétaire de séance : Mme Claudia GACON.

Le Conseil Municipal ;

Vu l'exposé du projet ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-15 et R153-5 ;

Vu le PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, dont le projet a été arrêté par délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2017 11 49 en date du 14 novembre 2017 ayant prescrit l'élaboration du PLUi et défini les modalités de la concertation ;

Vus les débats au sein du Conseil communautaire en date du 14 décembre 2022, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et au sein du Conseil municipal en date du 31 janvier 2023 sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 arrétant le projet du PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et tirant le bilan de la concertation ;

Vu le dossier de projet de PLUi, et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement écrit et graphique (zonage) et les annexes ;

Vu le projet proposé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Saône-et-Loire d'instauration de Plan Délimité des Abords (PDA) sur les communes de Verdun-Ciel (Ciel) et Damerey ;

Considérant que l'élaboration du PLUi avait pour but d'établir le PLUi sur les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant la fusion des communes de Verdun-sur-le-Doubs et de Ciel et la création de la commune nouvelle de Verdun-Ciel au 1^{er} Janvier 2025 ;

Considérant que les modalités de collaboration avec les communes ont été mises en œuvre dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par des réunions de la Conférence des Maires, des informations en Conseil Communautaire, des réunions et ateliers mobilisant les élus communaux et communautaires, des rencontres individuelles avec chaque commune, de nombreux échanges téléphoniques ou par mails ;

Considérant les modalités de concertation mises en œuvre, dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par l'organisation de réunions publiques, de réunions avec les personnes publiques associées, la mise à disposition de 28 registres de concertation papier (27 registres communaux et 1 registre au siège de la Communauté de communes) et la diffusion d'informations sur le site internet de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et dans la presse locale ;

Considérant que les 3 grands axes du Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été traduits dans le règlement et les zonages, à savoir :

- Préserver la dynamique de la filière agricole,
- Favoriser le développement pour tous autour des centralités urbaines,
- Offrir un cadre de vie attractif s'appuyant sur le patrimoine naturel, architectural et paysager.

Considérant qu'un seul règlement est établi pour les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant que des éléments naturels ou bâtis à protéger figurent au zonage, tels que les espaces boisés classés, le réseau de haies, les boisements bordant les cours d'eau, le petit patrimoine, certains bâtiments et des murs en pierre, ainsi que des emplacements réservés définis pour des projets d'intérêt général et des besoins d'aménagement ;

Considérant que 37 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles définissent notamment des principes d'aménagement cohérents sur les secteurs à urbaniser et de protection des éléments de patrimoine naturel ou bâti et permettent une négociation accrue avec les porteurs de projet ;

Considérant qu'un linéaire de protection des commerces a été établi sur 5 communes ;

Considérant que le projet de PLUi a été transmis aux communes de la Communauté de communes, qu'il est consultable en version papier à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, 24 rue de Beaune 71350 Verdun-Ciel (dossier intégral) et à la Mairie (extrait communal du règlement graphique) dans l'attente de l'enquête publique ;

Considérant que chaque commune membre doit transmettre son avis dans un délai de trois mois à compter de la notification, et que, passé ce délai, cet avis sera réputé favorable ;

Considérant que le projet de PLUi tel qu'il a été arrêté, ainsi que l'ensemble des avis des communes et des partenaires seront soumis à l'enquête publique, qui devrait se dérouler au printemps 2025 ;

Considérant que le projet de PLUi pourra être modifié à la marge pour tenir compte des observations du commissaire enquêteur et des avis émis, avant son approbation par le Conseil communautaire, prévu à l'automne 2025 ;

Considérant que le PLUi, une fois approuvé, sera exécutoire après sa transmission au Préfet et la réalisation des mesures de publicité suivantes : affichage en commune et à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, publication d'un avis dans le JSL et au recueil des actes administratifs et publication de l'intégralité du dossier sur la plateforme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/> ;

Considérant que le PLUi, une fois exécutoire, se substituera aux documents d'urbanismes communaux en vigueur et s'appliquera également sur le territoire des communes actuellement soumises au Règlement national d'urbanisme (RNU) ;

Considérant que l'abrogation des 12 cartes communales de Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, Clux-Villeneuve (La Villeneuve), Ecuelles, Palleau, Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant, Villegaudin sera nécessaire, car non automatique, pour permettre l'entrée en vigueur du PLUi révisé sur l'ensemble du territoire ;

Après avoir délibéré, avec 4 voix POUR et 7 ABSTENTIONS, le **Conseil Municipal**

EMET un avis favorable sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement concernant la commune, conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme.

DEMANDE la prise en compte des observations, sur le fond et la forme du projet de PLUi arrêté, telles que jointes ci-après.

Fait et délibéré en séance, et ont signé les membres présents.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME.

Mme Le Maire,
Nathalie DAMY



Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le 01/04/2025

ID : 071-217101674-20250311-DEL20250311_06-DE



Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse
Avis du Conseil municipal sur le projet arrêté - Annexe

<i>Pièce concernée</i>	<i>Observations sur la forme</i>	<i>Observations sur le fond</i>
<i>Zonage</i>	• <i>Projet de PDA – révision du périmètre lié au monument historique du Château de Bresse et Castille</i> • <i>Projet de zonage du PLUi pour appliquer le même règlement Ua dans tout le secteur concerné par le PDA</i>	
<i>Règlement</i>	/	/
<i>OAP sectorielle</i>	/	/
<i>OAP patrimoniale</i>	/	/

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers

- en exercice	10
- absents	2
- exclus	0

- votant :	9
- pour :	3
- contre :	3
- abstention	3

Département : **SAONE ET LOIRE**
Commune d'**ECUELLES**

Délibération n° 2025-01-03

Séance du 31 janvier 2025

Date de la convocation
23 janvier 2025

Le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur CARLOT Guy, Maire.

Date d'affichage
23 janvier 2025

Présents : Mesdames GUYENOT Odile - OSSERE-BONNOT Elisabeth -TARTARIN Isabelle, Messieurs CARLOT Guy- CHAPUIS Emilien-MICELI Gérard- MORIN Ludovic- REUVERS Yan

Date transmission
En Sous-Préfecture

Absents excusés : CHOUET Annabelle (Procuration à TARTARIN Isabelle) - MATHY ROMAIN

Madame TARTARIN Isabelle a été élu secrétaire de séance

Objet de la délibération : Objet : Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse - avis sur le projet

Vu l'exposé du projet ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-15 et R153-5 ;

Vu le PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, dont le projet a été arrêté par délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Ecuelles en date du 9 septembre 2010 ayant approuvé la carte communale ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2017 11 49 en date du 14 novembre 2017 ayant prescrit l'élaboration du PLUi et défini les modalités de la concertation ;

Vu les débats au sein du Conseil communautaire en date du 14 décembre 2022, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et au sein du Conseil municipal en date du 15 décembre 2022 sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et tirant le bilan de la concertation ;

Vu le dossier de projet de PLUi, et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement écrit et graphique (zonage) et les annexes ;

Vu le projet proposé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Saône-et-Loire d'instauration de Plan Délimité des Abords (PDA) sur les communes de Verdun-Ciel (Ciel) et Damerey ;

Considérant que l'élaboration du PLUi avait pour but d'établir le PLUi sur les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant la fusion des communes de Verdun-sur-le-Doubs et de Ciel et la création de la commune nouvelle de Verdun-Ciel au 1^{er} Janvier 2025 ;

Considérant que les modalités de collaboration avec les communes ont été mises en œuvre dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par des réunions de la Conférence des Maires, des informations en Conseil Communautaire, des réunions et ateliers mobilisant les élus communaux et communautaires, des rencontres individuelles avec chaque commune, de nombreux échanges téléphoniques ou par mails ;

Considérant les modalités de concertation mises en œuvre, dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par l'organisation de réunions publiques, de réunions avec les personnes publiques associées, la mise à disposition de 28 registres de concertation papier (27 registres communaux et 1 registre au siège de la Communauté de communes) et la diffusion d'informations sur le site internet de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et dans la presse locale ;

Considérant que les 3 grands axes du Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été traduits dans le règlement et les zonages, à savoir :

- Préserver la dynamique de la filière agricole,
- Favoriser le développement pour tous autour des centralités urbaines,
- Offrir un cadre de vie attractif s'appuyant sur le patrimoine naturel, architectural et paysager.

Considérant qu'un seul règlement est établi pour les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant que des éléments naturels ou bâtis à protéger figurent au zonage, tels que les espaces boisés classés, le réseau de haies, les boisements bordant les cours d'eau, le petit patrimoine, certains bâtiments et des murs en pierre, ainsi que des emplacements réservés définis pour des projets d'intérêt général et des besoins d'aménagement ;

Considérant que 37 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles définissent notamment des principes d'aménagement cohérents sur les secteurs à urbaniser et de protection des éléments de patrimoine naturel ou bâti et permettent une négociation accrue avec les porteurs de projet ;

Considérant qu'un linéaire de protection des commerces a été établi sur 5 communes ;

Considérant que le projet de PLUi a été transmis aux communes de la Communauté de communes, qu'il est consultable en version papier à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, 24 rue de Beaune 71350 Verdun-Ciel (dossier intégral) et à la Mairie (extrait communal du règlement graphique) dans l'attente de l'enquête publique ;

Considérant que chaque commune membre doit transmettre son avis dans un délai de trois mois à compter de la notification, et que, passé ce délai, cet avis sera réputé favorable ;

Considérant que le projet de PLUi tel qu'il a été arrêté, ainsi que l'ensemble des avis des communes et des partenaires seront soumis à l'enquête publique, qui devrait se dérouler au printemps 2025 ;

Considérant que le projet de PLUi pourra être modifié à la marge pour tenir compte des observations du commissaire enquêteur et des avis émis, avant son approbation par le Conseil communautaire, prévu à l'automne 2025 ;

Considérant que le PLUi, une fois approuvé, sera exécutoire après sa transmission au Préfet et la réalisation des mesures de publicité suivantes : affichage en commune et à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, publication d'un avis dans le JSL et au recueil des actes administratifs et publication de l'intégralité du dossier sur la plateforme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/> ;

Considérant que le PLUi, une fois exécutoire, se substituera aux documents d'urbanismes communaux en vigueur et s'appliquera également sur le territoire des communes actuellement soumises au Règlement national d'urbanisme (RNU) ;

Considérant que l'abrogation des 12 cartes communales de Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, Clux-Villeneuve (La Villeneuve), Ecuelles, Palteau, Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant, Villegaudin sera nécessaire, car non automatique, pour permettre l'entrée en vigueur du PLUi révisé sur l'ensemble du territoire ;

Après avoir délibéré

Le conseil municipal, 3 abstentions, 3 contre et 3 pour donne son avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement concernant la commune, conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme.

- Demande la prise en compte des observations, sur le fond et la forme du projet de PLUi arrêté, telles que jointes en annexe.

<i>Pièce concernée</i>	<i>Observations sur la forme</i>	<i>Observations sur le fond</i>
<i>Zonage</i>		
<i>Règlement</i>		
<i>OAP sectorielle</i>		<i>Zone constructible à coté de la lagune et desserte très compliqué pour accéder aux terrains.</i>
<i>OAP patrimoniale</i>		

Le secrétaire
 Madame TARTARIN Isabelle

Le Maire
 Monsieur CARLOT Guy



Envoyé en préfecture le 21/02/2025

Reçu en préfecture le 21/02/2025

Publié le 21/02/2025



ID : 071-217101864-20250131-2025_01_03-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers

- en exercice 10
- absents 2
- exclus 0

- votant : 9
- pour : 9
- contre : 0
- abstention 0

Département : **SAONE ET LOIRE**
Commune d'**ECUELLES**

Délibération n° 2025-01-04

Séance du 31 janvier 2025

Date de la convocation

23 janvier 2025

Le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur CARLOT Guy, Maire.

Date d'affichage

23 janvier 2025

Présents : Mesdames GUYENOT Odile - OSSERE-BONNOT
Elisabeth -TARTARIN Isabelle, Messieurs CARLOT Guy- CHAPUIS
Emilien-MICELI Gérard- MORIN Ludovic- REUVERS Yan

**Date transmission
En Sous-Préfecture**

Absents excusés : CHOUET Annabelle (Procuration à TARTARIN
Isabelle) - MATHY ROMAIN

Madame TARTARIN Isabelle a été élu secrétaire de séance

Objet de la délibération : Abrogation Carte Communale

Vu l'exposé du projet ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-15 et R153-5 ;

Vu le PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, dont le projet a été arrêté par délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Ecuelles en date du 9 septembre 2010 ayant approuvé la carte communale ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2017 11 49 en date du 14 novembre 2017 ayant prescrit l'élaboration du PLUi et défini les modalités de la concertation ;

Considérant que l'élaboration du PLUi avait pour but d'établir le PLUi sur les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant que les modalités de collaboration avec les communes ont été mises en œuvre dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par des réunions de la Conférence des Maires, des informations en Conseil Communautaire, des réunions et ateliers mobilisant les élus communaux et communautaires, des rencontres individuelles avec chaque commune, de nombreux échanges téléphoniques ou par mails ;

Considérant les modalités de concertation mises en œuvre, dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par l'organisation de réunions publiques, de réunions avec les personnes publiques associées, la mise à disposition de 28 registres de concertation papier (27 registres communaux et 1 registre au siège de la Communauté de communes) et la

diffusion d'informations sur le site internet de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et dans la presse locale ;

Considérant qu'un seul règlement est établi pour les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant qu'un linéaire de protection des commerces a été établi sur 5 communes ;

Considérant que le projet de PLUi a été transmis aux communes de la Communauté de communes, qu'il est consultable en version papier à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, 24 rue de Beaune 71350 Verdun-Ciel (dossier intégral) et à la Mairie (extrait communal du règlement graphique) dans l'attente de l'enquête publique ;

Considérant que chaque commune membre doit transmettre son avis dans un délai de trois mois à compter de la notification, et que, passé ce délai, cet avis sera réputé favorable ;

Considérant que le PLUi, une fois approuvé, sera exécutoire après sa transmission au Préfet et la réalisation des mesures de publicité suivantes : affichage en commune et à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, publication d'un avis dans le JSL et au recueil des actes administratifs et publication de l'intégralité du dossier sur la plateforme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/> ;

Considérant que le PLUi, une fois exécutoire, se substituera aux documents d'urbanismes communaux en vigueur et s'appliquera également sur le territoire des communes actuellement soumises au Règlement national d'urbanisme (RNU) ;

Considérant que l'abrogation des 12 cartes communales de Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, CLUX-VILLENEUVE (La Villeneuve), Ecuelles, Palleau, Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant, Villegaudin sera nécessaire, car non automatique, pour permettre l'entrée en vigueur du PLUi révisé sur l'ensemble du territoire ;

Après avoir délibéré

Le conseil municipal, à l'unanimité, émet un avis favorable à l'abrogation de la carte communale en vigueur sur la commune dès lors que le PLUi sera exécutoire.

Le secrétaire
Madame TARTARIN Isabelle

Le Maire
Monsieur CARLOT Guy



COMMUNE DE GUERFAND

CANTON D'OUROUX SUR SAONE
ARRONDISSEMENT DE CHALON SUR SAONE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 11
En exercice : 11 Qui ont pris part à la Délibération : 10

Séance du 6 Février 2025

Date de la convocation : 30 Janvier 2025

Date de l'affichage : 30 Janvier 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le six du mois de février à vingt heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire, Laurent MORERE.

Présents : M. BECHE Franck, M. BONIN Jean-Baptiste, M. MORERE Laurent, Mme MOUCOT Cécile, M. PONSARD Christophe, Mme PORRET Perrine, Mme VIROT Sabine, M. NIVET Ludovic.

Procuration(s) :

M. COURT Fabrice donne pouvoir à M. PONSARD Christophe.
M. GORRET Nicolas donne pouvoir à Mme MOUCOT Cécile.

Etai(ent) excusé(s) :

Mme PRIMET GAUDILLAT Stéphanie.

M. NIVET Ludovic a été élu secrétaire de la séance.

**OBJET : N° 003-2025 PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
SAONE DOUBS BRESSE – AVIS SUR LE PROJET ARRETE**

Le Conseil Municipal ;

Vu l'exposé du projet ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-15 et R153-5 ;

Vu le PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, dont le projet a été arrêté par délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 ;

Vu le règlement national d'urbanisme (RNU) s'appliquant sur les communes de Clux-Villeneuve (Clux), Ecuelles, Guerfand, Les Bordes, Longepierre, Montcoy, Mont-lès-Seurre, Navilly, Saunières, Verdun-Ciel (Verdun-sur-le-Doubs), Verjux ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2017 11 49 en date du 14 novembre 2017 ayant prescrit l'élaboration du PLUi et défini les modalités de la concertation ;

Vus les débats au sein du Conseil communautaire en date du 14 décembre 2022, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et au sein du Conseil municipal en date du 01 décembre 2022 sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et tirant le bilan de la concertation ;

Vu le dossier de projet de PLUi, et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement écrit et graphique (zonage) et les annexes ;

Vu le projet proposé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Saône-et-Loire d'instauration de Plan Délimité des Abords (PDA) sur les communes de Verdun-Ciel (Ciel) et Damerey ;

Considérant que l'élaboration du PLUi avait pour but d'établir le PLUi sur les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant la fusion des communes de Verdun-sur-le-Doubs et de Ciel et la création de la commune nouvelle de Verdun-Ciel au 1^{er} Janvier 2025 ;

Considérant que les modalités de collaboration avec les communes ont été mises en œuvre dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par des réunions de la Conférence des Maires, des informations en Conseil Communautaire, des réunions et ateliers mobilisant les élus communaux et communautaires, des rencontres individuelles avec chaque commune, de nombreux échanges téléphoniques ou par mails ;

Considérant les modalités de concertation mises en œuvre, dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par l'organisation de réunions publiques, de réunions avec les personnes publiques associées, la mise à disposition de 28 registres de concertation papier (27 registres communaux et 1 registre au siège de la Communauté de communes) et la diffusion d'informations sur le site internet de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et dans la presse locale ;

Considérant que les 3 grands axes du Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été traduits dans le règlement et les zonages, à savoir :

- Préserver la dynamique de la filière agricole,
- Favoriser le développement pour tous autour des centralités urbaines,
- Offrir un cadre de vie attractif s'appuyant sur le patrimoine naturel, architectural et paysager.

Considérant qu'un seul règlement est établi pour les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant que des éléments naturels ou bâtis à protéger figurent au zonage, tels que les espaces boisés classés, le réseau de haies, les boisements bordant les cours d'eau, le petit patrimoine, certains bâtiments et des murs en pierre, ainsi que des emplacements réservés définis pour des projets d'intérêt général et des besoins d'aménagement ;

Considérant que 37 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles définissent notamment des principes d'aménagement cohérents sur les secteurs à urbaniser et

de protection des éléments de patrimoine naturel ou bâti et permet avec les porteurs de projet ;

Considérant qu'un linéaire de protection des commerces a été établi sur 5 communes ;

Considérant que le projet de PLUi a été transmis aux communes de la Communauté de communes, qu'il est consultable en version papier à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, 24 rue de Beaune 71350 Verdun-Ciel (dossier intégral) et à la Mairie (extrait communal du règlement graphique) dans l'attente de l'enquête publique ;

Considérant que chaque commune membre doit transmettre son avis dans un délai de trois mois à compter de la notification, et que, passé ce délai, cet avis sera réputé favorable ;

Considérant que le projet de PLUi tel qu'il a été arrêté, ainsi que l'ensemble des avis des communes et des partenaires seront soumis à l'enquête publique, qui devrait se dérouler au printemps 2025 ;

Considérant que le projet de PLUi pourra être modifié à la marge pour tenir compte des observations du commissaire enquêteur et des avis émis, avant son approbation par le Conseil communautaire, prévu à l'automne 2025 ;

Considérant que le PLUi, une fois approuvé, sera exécutoire après sa transmission au Préfet et la réalisation des mesures de publicité suivantes : affichage en commune et à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, publication d'un avis dans le JSL et au recueil des actes administratifs et publication de l'intégralité du dossier sur la plateforme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/> ;

Considérant que le PLUi, une fois exécutoire, se substituera aux documents d'urbanismes communaux en vigueur et s'appliquera également sur le territoire des communes actuellement soumises au Règlement national d'urbanisme (RNU) ;

Considérant que l'abrogation des 12 cartes communales de Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, Clux-Villeneuve (La Villeneuve), Ecuelles, Palteau, Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant, Villegaudin sera nécessaire, car non automatique, pour permettre l'entrée en vigueur du PLUi révisé sur l'ensemble du territoire ;

Demande la prise en compte des observations, sur le fond et la forme du projet de PLUi arrêté, ci-dessous et listées sur le tableau joint en annexe:

1. Classement des habitations existantes en zone Uh

Les habitations situées sur les parcelles A069, A070, A790, A791, A556, A647 constituent un hameau. Elles devraient donc être classées en zone Uh afin de refléter leur vocation résidentielle et leur réalité urbanistique.

2. Incohérence du classement en secteur A

Il n'est pas logique de maintenir des habitations en zone agricole (A). Toute parcelle sur laquelle se trouve déjà une maison est, par définition, urbanisée et artificialisée. Elle ne peut plus être exploitée pour une activité agricole : un jardin, une cour ou un espace privé ne sont pas destinés à l'élevage ou aux cultures. Par conséquent, chaque parcelle comportant une habitation devrait être classée en zone Ua, Ub ou Uh, en cohérence avec son usage réel.

De plus, ce classement en zone A crée une inégalité dans le cadre de la vente de ces biens. Une habitation en zone A peut être soumise à des contraintes administratives limitant les possibilités de transaction, contrairement à une habitation située en zone U. Cette situation est préjudiciable aux propriétaires et nuit à l'attractivité du territoire.

Par ailleurs, le règlement actuel interdit en zone A certaines activités essentielles au développement économique du territoire, telles que l'hébergement touristique ou la restauration. Pourquoi empêcher, par exemple, la création d'une auberge, alors que cette infrastructure pourrait répondre aux besoins locaux et valoriser le patrimoine communal ? En reclassant ces parcelles en zone U, nous laissons la possibilité aux propriétaires d'y développer des activités à l'échelle de leur terrain, sans contraintes excessives.

3. Alternative en cas de maintien en zone A

Si, pour des raisons de cohérence cartographique, il n'est pas envisagé d'intégrer ces parcelles en zone urbaine, il est indispensable d'adapter le règlement. Les restrictions actuelles imposées aux constructions et extensions en termes de surface et de hauteur en zone A sont trop contraignantes et inéquitables pour les habitations existantes. Afin d'assurer une réglementation juste et pragmatique, nous proposons la modification suivante :

« Sur toute parcelle cadastrale classée en zone A mais comportant une habitation existante, le règlement applicable au secteur Ub s'applique. »

En zone A, autoriser sans condition les commerces et activités de service de type :
Restauration, Activité de service avec clientèle, Hébergement hôtelier et touristique.

Après avoir délibéré, à l'unanimité,

Emet un avis favorable sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement concernant la commune, conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme **si les points 1 (Classement des habitations existantes en zone Uh) et 2 (Incohérence du classement en secteur A), ou 1 (Classement des habitations existantes en zone Uh) et 3 (Alternative en cas de maintien en zone A), sont retenus. Dans le cas contraire, il émet un avis défavorable**, déterminant que le projet ne répond pas aux enjeux d'équité et de développement du territoire.

Le Maire,
Laurent MORERE.



Plan local d’urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse - avis du Conseil municipal sur le projet arrêté – Annexe

<i>Pièce concernée</i>	<i>Observations sur la forme</i>	<i>Observations sur le fond</i>
<i>Zonage</i>	RAS	- Les habitations sur les parcelles A069, A070,A790, A791, A556, A647 forment un hameau et devraient être classées en zone Uh. - Le maintien d'habitations en zone A est incohérent : ces parcelles sont déjà urbanisées et ne peuvent plus être utilisées pour une activité agricole. - Cette classification crée une inégalité pour la vente des biens, car les contraintes administratives en zone A limitent les transactions. - L'interdiction d'activités économiques en zone A (hébergement touristique, restauration) freine le développement local.
<i>Règlement</i>	RAS	Si le zonage en A est maintenu, il est impératif d'adapter le règlement. - Proposition : Sur toute parcelle en zone A comportant une habitation existante, appliquer le règlement du secteur Ub. - En zone A, autoriser sans condition les commerces et activités de service de type : Restauration, Activité de service avec clientèle, Hébergement hôtelier et touristique.
<i>OAP sectorielle</i>	RAS	Pas d'observation spécifique pour Guerfand.
<i>OAP patrimoniale</i>	RAS	RAS

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
De la commune de LES BORDES**

Département
SAONE ET LOIRE

01-02-2025

Séance du 27 février 2025

Nombre de conseillers	
En exercice	6
Présents	4
Absents	2
Procurations	0
Nombre de votants	4

L'an Deux Mil Vingt cinq, et le vingt sept février à dix-huit heures quarante-cinq minutes, les membres du Conseil Municipal de la commune de LES BORDES, se sont réunis dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Jean-Michel LE MÉCHEC, Maire.

Présents : Régis BERGEROT, Mickaël BUFFY, Jean-Michel LE MÉCHEC, Jean-Pierre MICHELIN.

Absentes : Myriam HUMBERT, Chrystelle BIDAULT.

Pouvoir :

Secrétaire de séance : Mickaël BUFFY

Date de la convocation :
21 février 2025

Objet de la délibération : Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse - avis sur le projet arrêté - demande d'abrogation de la carte communale

Le Conseil Municipal ;

Vu l'exposé du projet ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-15 et R153-5 ;

Vu le PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, dont le projet a été arrêté par délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 ;

Vu le règlement national d'urbanisme (RNU) s'appliquant sur la commune de Les Bordes,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2017 11 49 en date du 14 novembre 2017 ayant prescrit l'élaboration du PLUi et défini les modalités de la concertation ;

Vus les débats au sein du Conseil communautaire en date du 14 décembre 2022, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et au sein du Conseil municipal en date du 19 janvier 2023 sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et tirant le bilan de la concertation ;

Vu le dossier de projet de PLUi, et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement écrit et graphique (zonage) et les annexes ;

Vu le projet proposé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Saône-et-Loire d'instauration de Plan Délimité des Abords (PDA) sur les communes de Verdun-Ciel (Ciel) et Damerey ;

Considérant que l'élaboration du PLUi avait pour but d'établir le PLUi sur les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant la fusion des communes de Verdun-sur-le-Doubs et de Ciel et la création de la commune nouvelle de Verdun-Ciel au 1^{er} Janvier 2025 ;

Considérant que les modalités de collaboration avec les communes ont été mises en œuvre dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par des réunions de la Conférence des Maires, des informations en Conseil Communautaire, des réunions et ateliers mobilisant les élus communaux et communautaires, des rencontres individuelles avec chaque commune, de nombreux échanges téléphoniques ou par mails ;

Considérant les modalités de concertation mises en œuvre, dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par l'organisation de réunions publiques, de réunions avec les personnes publiques associées, la mise à disposition de 28 registres de concertation papier (27 registres communaux et 1 registre au siège de la Communauté de communes) et la diffusion d'informations sur le site internet de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et dans la presse locale ;

Considérant que les 3 grands axes du Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été traduits dans le règlement et les zonages, à savoir :

- Préserver la dynamique de la filière agricole,
- Favoriser le développement pour tous autour des centralités urbaines,
- Offrir un cadre de vie attractif s'appuyant sur le patrimoine naturel, architectural et paysager.

Considérant qu'un seul règlement est établi pour les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant que des éléments naturels ou bâtis à protéger figurent au zonage, tels que les espaces boisés classés, le réseau de haies, les boisements bordant les cours d'eau, le petit patrimoine, certains bâtiments et des murs en pierre, ainsi que des emplacements réservés définis pour des projets d'intérêt général et des besoins d'aménagement ;

Considérant que 37 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles définissent notamment des principes d'aménagement cohérents sur les secteurs à urbaniser et de protection des éléments de patrimoine naturel ou bâti et permettent une négociation accrue avec les porteurs de projet ;

Considérant qu'un linéaire de protection des commerces a été établi sur 5 communes ;

Considérant que le projet de PLUi a été transmis aux communes de la Communauté de communes, qu'il est consultable en version papier à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, 24 rue de Beaune 71350 Verdun-Ciel (dossier intégral) et à la Mairie (extrait communal du règlement graphique) dans l'attente de l'enquête publique ;

Considérant que chaque commune membre doit transmettre son avis dans un délai de trois mois à compter de la notification, et que, passé ce délai, cet avis sera réputé favorable ;

Considérant que le projet de PLUi tel qu'il a été arrêté, ainsi que l'ensemble des avis des communes et des partenaires seront soumis à l'enquête publique, qui devrait se dérouler au printemps 2025 ;

Considérant que le projet de PLUi pourra être modifié à la marge pour tenir compte des observations du commissaire enquêteur et des avis émis, avant son approbation par le Conseil communautaire, prévu à l'automne 2025 ;

Considérant que le PLUi, une fois approuvé, sera exécutoire après sa transmission au Préfet et la réalisation des mesures de publicité suivantes : affichage en commune et à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, publication d'un avis dans le JSL et au recueil des actes administratifs et publication de l'intégralité du dossier sur la plateforme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/> ;

Considérant que le PLUi, une fois exécutoire, se substituera aux documents d'urbanismes communaux en vigueur et s'appliquera également sur le territoire des communes actuellement soumises au Règlement national d'urbanisme (RNU) ;

Considérant que l'abrogation des 12 cartes communales de Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, Clux-Villeneuve (La Villeneuve), Ecuelles, Palteau, Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant, Villegaudin sera nécessaire, car non automatique, pour permettre l'entrée en vigueur du PLUi révisé sur l'ensemble du territoire ;

Après avoir délibéré

Emet un avis favorable sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement concernant la commune, conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme.

- **Emet un avis favorable à l'abrogation de la carte communale en vigueur sur la commune, dès lors que le PLUi sera exécutoire**
(SI CONCERNE).
- Demande la prise en compte des observations, sur le fond et la forme du projet de PLUi arrêté, telles que jointes en annexes 1 et 2.

Fait et délibéré etc...

Le Maire,
Jean-Michel LE MÉCHEC



Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse - avis du Conseil municipal sur le projet arrêté – Annexe 1

<i>Pièce concernée</i>	<i>Observations sur la forme</i>	<i>Observations sur le fond</i>
<i>Zonage</i>		<i>Observation 1 : OA 686 - Bâti non présent sur le fond cadastral du plan de zonage de l'AP Salle municipale – Ue ou étendre Ua</i> <i>Observation 2 : OA 0536 Zone de parking – terrain naturel avec secteur restreint aménagé PMR Il permet l'accès à l'Espace Naturel Sensible – Ile du château As → modifier en Nlc</i> <i>Observation 3 : OA 686– bords du Doubs – la partie aménagée n'est pas sur cette parcelle (sauf la salle municipale) Zone Nlc → modifier en Ns</i> <i>Observation 4 : OA 157 Zone Ns à modifier en zone Nlc sur le secteur dédié aux aménagements de loisirs avec réhabilitation du bâti existant pour l'accueil le long du Doubs Ns → modifier en Nlc (sur zone restreinte cf plan)</i> <i>Les zones de parking sont prévus pour être aménagés sur les emplacements réservés situés en retrait des bords du Doubs afin de limiter l'impact sur la zone naturelle.</i>
<i>Règlement</i>		
<i>OAP sectorielle</i>		

ANNEXE 2 – Localisation des zones avec observations

Observation 1

Bâti non présent sur le fond cadastral du plan de zonage de l'AP

Salle municipale –
Ue ou étendre Ua

Observation 3

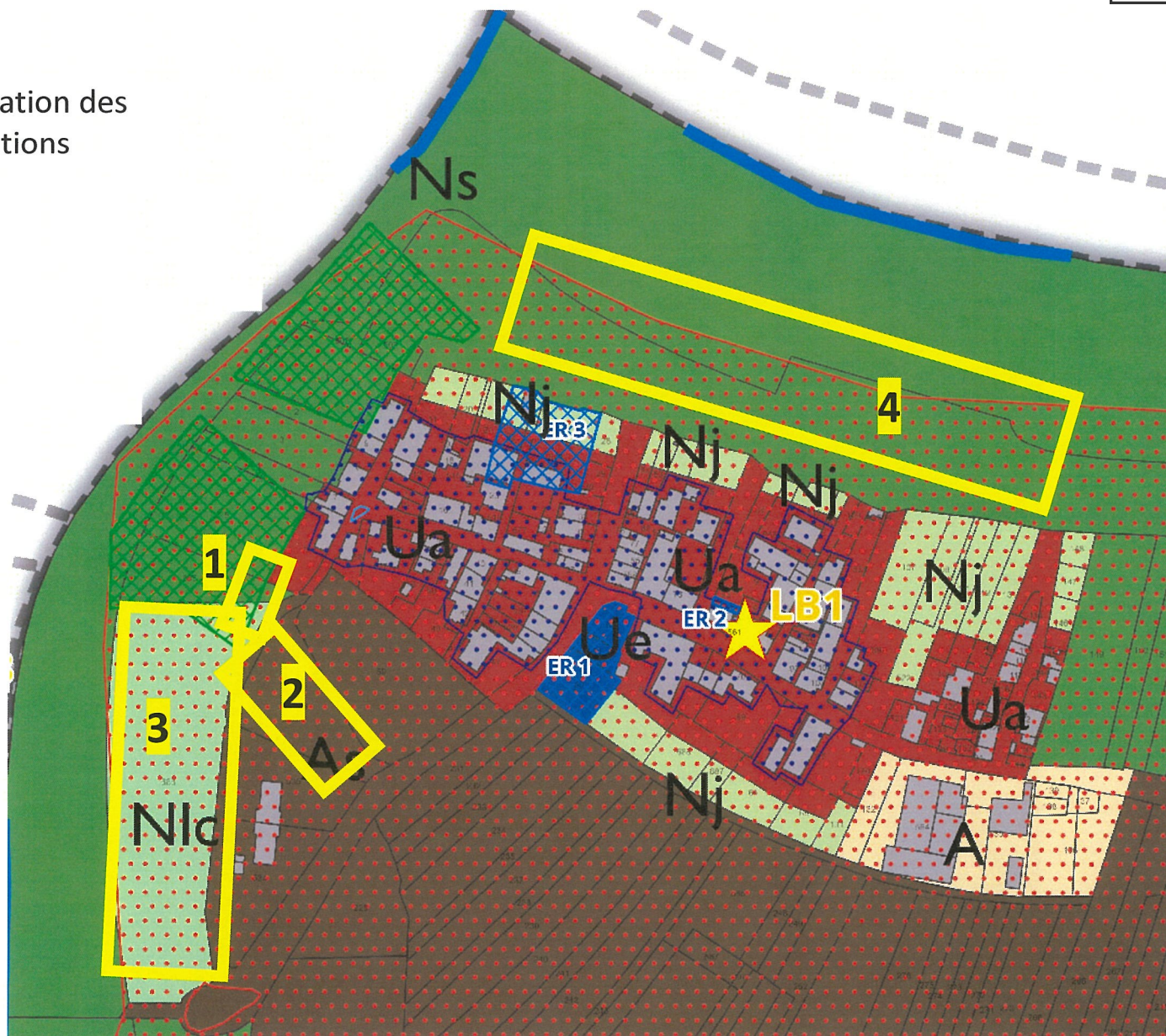
Zone Nlc →
modifier en Ns –
bords du Doubs

Observation 2

Zone de parking –
terrain naturel avec
secteur restreint
aménagement PMR
accès ENS – Ile du
château
As → Nlc



ANNEXE 2 – Localisation des zones avec observations



ANNEXE 2 – Localisation des zones avec observations



Observation 4

Zone Ns : modifier en
zone Nlc
Aménagement loisirs
avec réhabilitation
bâti existant pour
accueil le long du
Doubs

2025-03

REPUBLIQUE
FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE
SAONE ET LOIRE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LONGEPIERRE

SÉANCE DU 04 MARS 2025

Envoyé en préfecture le 20/03/2025
Reçu en préfecture le 20/03/2025
Publié le
ID : 071-217102623-20250304-2025_03-DE



Nombres de membres :

En exercice : 11
Présents : 07
Absents : 04
Représentés : 02

L'an deux mille vingt-cinq, le quatre du mois de mars à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de Longepierre, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. CANET Daniel, Maire.

Date de la convocation :

20/02/2025

Date d'affichage :

20/02/2025

Etaient présents : M. Justin BOILLOT, M. CANET Daniel, M. CHABRISON Pierre, Mme DUREUX Monique, M. MORLOT Denis, M. SUTY Patrick, M. VALLON Christophe

Absents : M. DEBARNOT Didier, M. PUCCIANI Thomas, Mme SCHMID Séverine, M. VERNOTTE Gérard

Représenté : Mme Séverine SCHMID donne procuration à M. Patrick SUTY et M. Gérard VERNOTTE donne procuration à M. Christophe VALLON

Secrétaire de séance : Mme Monique DUREUX

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SAONE DOUBS BRESSE - AVIS SUR LE PROJET

Vu l'exposé du projet ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-15 et R153-5 ;

Vu le PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, dont le projet a été arrêté par délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 ;

Vu le règlement national d'urbanisme (RNU) s'appliquant sur les communes de Clux-Villeneuve (Clux), Ecuelles, Guerfand, Les Bordes, Longepierre, Montcoy, Mont-lès-Seurre, Navilly, Saunières, Verdun-Ciel (Verdun-sur-le-Doubs), Verjux ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2017 11 49 en date du 14 novembre 2017 ayant prescrit l'élaboration du PLUi et défini les modalités de la concertation ;

Vus les débats au sein du Conseil communautaire en date du 14 décembre 2022, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et au sein du Conseil municipal en date du 28 février 2023 sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et tirant le bilan de la concertation ;

Vu le dossier de projet de PLUi, et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement écrit et graphique (zonage) et les annexes ;

Vu le projet proposé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Saône-et-Loire d'instauration de Plan Délimité des Abords (PDA) sur les communes de Verdun-Ciel (Ciel) et Damerey ;

Considérant que l'élaboration du PLUi avait pour but d'établir le PLUi sur les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant la fusion des communes de Verdun-sur-le-Doubs et de Ciel et la création de la commune nouvelle de Verdun-Ciel au 1^{er} Janvier 2025 ;

Considérant que les modalités de collaboration avec les communes ont été mises en œuvre dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par des réunions de la Conférence des Maires, des informations en Conseil Communautaire, des réunions et ateliers mobilisant les élus communaux et communautaires, des rencontres individuelles avec chaque commune, de nombreux échanges téléphoniques ou par mails ;

Considérant les modalités de concertation mises en œuvre, dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par l'organisation de réunions publiques, de réunions avec les personnes publiques associées, la mise à disposition de 28 registres de concertation papier (27 registres communaux

et 1 registre au siège de la Communauté de communes) et la diffusion d'informations sur le site internet de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et dans la presse locale ;

Considérant que les 3 grands axes du Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été traduits dans le règlement et les zonages, à savoir :

- Préserver la dynamique de la filière agricole,
- Favoriser le développement pour tous autour des centralités urbaines,
- Offrir un cadre de vie attractif s'appuyant sur le patrimoine naturel, architectural et paysager.

Considérant qu'un seul règlement est établi pour les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant que des éléments naturels ou bâtis à protéger figurent au zonage, tels que les espaces boisés classés, le réseau de haies, les boisements bordant les cours d'eau, le petit patrimoine, certains bâtiments et des murs en pierre, ainsi que des emplacements réservés définis pour des projets d'intérêt général et des besoins d'aménagement ;

Considérant que 37 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles définissent notamment des principes d'aménagement cohérents sur les secteurs à urbaniser et de protection des éléments de patrimoine naturel ou bâti et permettent une négociation accrue avec les porteurs de projet ;

Considérant qu'un linéaire de protection des commerces a été établi sur 5 communes ;

Considérant que le projet de PLUi a été transmis aux communes de la Communauté de communes, qu'il est consultable en version papier à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, 24 rue de Beaune 71350 Verdun-Ciel (dossier intégral) et à la Mairie (extrait communal du règlement graphique) dans l'attente de l'enquête publique ;

Considérant que chaque commune membre doit transmettre son avis dans un délai de trois mois à compter de la notification, et que, passé ce délai, cet avis sera réputé favorable ;

Considérant que le projet de PLUi tel qu'il a été arrêté, ainsi que l'ensemble des avis des communes et des partenaires seront soumis à l'enquête publique, qui devrait se dérouler au printemps 2025 ;

Considérant que le projet de PLUi pourra être modifié à la marge pour tenir compte des observations du commissaire enquêteur et des avis émis, avant son approbation par le Conseil communautaire, prévu à l'automne 2025 ;

Considérant que le PLUi, une fois approuvé, sera exécutoire après sa transmission au Préfet et la réalisation des mesures de publicité suivantes : affichage en commune et à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, publication d'un avis dans le JSL et au recueil des actes administratifs et publication de l'intégralité du dossier sur la plateforme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/> ;

Considérant que le PLUi, une fois exécutoire, se substituera aux documents d'urbanismes communaux en vigueur et s'appliquera également sur le territoire des communes actuellement soumises au Règlement national d'urbanisme (RNU) ;

Considérant que l'abrogation des 12 cartes communales de Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, Clux-Villeneuve (La Villeneuve), Ecuelles, Palteau, Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant, Villegaudin sera nécessaire, car non automatique, pour permettre l'entrée en vigueur du PLUi révisé sur l'ensemble du territoire ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

EMET un avis favorable sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement concernant la commune, conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme.

Envoyé en préfecture le 20/03/2025

Reçu en préfecture le 20/03/2025

Publié le

ID : 071-217102623-20250304-2025_03-DE



Fait et délibéré les jour, mois et an que ci-dessus
Au registre sont les signatures

Le Maire
Daniel CANET



COMMUNE DE MONTCOY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 17 FEVRIER 2025

<u>Nombre de membres :</u> Afférents au Conseil : 11 En exercice : 11 Qui ont pris part à la délibération : 8	L'an deux mil vingt-cinq et le dix-sept du mois de Février, à 19 heures 00, le Conseil Municipal de la commune de MONTCOY, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. MÉLÉ Olivier, Maire.
<u>Date de la convocation :</u> 20 Janvier 2025	<u>Présents :</u> BRISET-MÉLÉ Marlène, BURDIN Régis, GARNIER Catherine, MÉLÉ Jonathan, MÉLÉ Olivier, MONIN René, PITOIS Séverine ? ROUSSEAU-VASSEUR Pascale.
<u>Date de publication :</u> 24 Février 2025	<u>Absents :</u> MEUNIER Charline, POISEAU Johnny, VALLOT Justine. <u>Secrétaire de Séance :</u> BRISET-MÉLÉ Marlène

D : 002/2025

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SAONE DOUBS BRESSE – AVIS SUR LE PROJET ARRÊTÉ

Vu l'exposé du projet ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-15 et R153-5 ;

Vu le PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, dont le projet a été arrêté par délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2017 11 49 en date du 14 novembre 2017 ayant prescrit l'élaboration du PLUi et défini les modalités de la concertation ;

Vus les débats au sein du Conseil communautaire en date du 14 décembre 2022, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et au sein du Conseil municipal en date du 13 Mars 2023 sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et tirant le bilan de la concertation ;

Vu le dossier de projet de PLUi, et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement écrit et graphique (zonage) et les annexes ;

Vu le projet proposé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Saône-et-Loire d'instauration de Plan Délimité des Abords (PDA) sur les communes de Verdun-Ciel (Ciel) et Damerey ;

Considérant que l'élaboration du PLUi avait pour but d'établir un cadre de référence pour les membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant la fusion des communes de Verdun-sur-le-Doubs et de Ciel et la création de la commune nouvelle de Verdun-Ciel au 1^{er} Janvier 2025 ;

Considérant que les modalités de collaboration avec les communes ont été mises en œuvre dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par des réunions de la Conférence des Maires, des informations en Conseil Communautaire, des réunions et ateliers mobilisant les élus communaux et communautaires, des rencontres individuelles avec chaque commune, de nombreux échanges téléphoniques ou par mails ;

Considérant les modalités de concertation mises en œuvre, dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par l'organisation de réunions publiques, de réunions avec les personnes publiques associées, la mise à disposition de 28 registres de concertation papier (27 registres communaux et 1 registre au siège de la Communauté de communes) et la diffusion d'informations sur le site internet de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et dans la presse locale ;

Considérant que les 3 grands axes du Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été traduits dans le règlement et les zonages, à savoir :

- Préserver la dynamique de la filière agricole,
- Favoriser le développement pour tous autour des centralités urbaines,
- Offrir un cadre de vie attractif s'appuyant sur le patrimoine naturel, architectural et paysager.

Considérant qu'un seul règlement est établi pour les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant que des éléments naturels ou bâtis à protéger figurent au zonage, tels que les espaces boisés classés, le réseau de haies, les boisements bordant les cours d'eau, le petit patrimoine, certains bâtiments et des murs en pierre, ainsi que des emplacements réservés définis pour des projets d'intérêt général et des besoins d'aménagement ;

Considérant que 37 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles définissent notamment des principes d'aménagement cohérents sur les secteurs à urbaniser et de protection des éléments de patrimoine naturel ou bâti et permettent une négociation accrue avec les porteurs de projet ;

Considérant qu'un linéaire de protection des commerces a été établi sur 5 communes ;

Considérant que le projet de PLUi a été transmis aux communes de la Communauté de communes, qu'il est consultable en version papier à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, 24 rue de Beaune 71350 Verdun-Ciel (dossier intégral) et à la Mairie (extrait communal du règlement graphique) dans l'attente de l'enquête publique ;

Considérant que chaque commune membre doit transmettre son avis dans un délai de trois mois à compter de la notification, et que, passé ce délai, cet avis sera réputé favorable ;

Considérant que le projet de PLUi tel qu'il a été arrêté, ainsi que l'ensemble des avis des communes et des partenaires seront soumis à l'enquête publique, qui devrait se dérouler au printemps 2025 ;

Considérant que le projet de PLUi pourra être modifié à la marge pour tenir compte des observations du commissaire enquêteur et des avis émis, avant son approbation par le Conseil communautaire, prévu à l'automne 2025 ;

Considérant que le PLUi, une fois approuvé, sera exécutoire après la réalisation des mesures de publicité suivantes : affichage en communes de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, publication d'un avis dans les journaux administratifs et publication de l'intégralité du dossier sur la plateforme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/> ;

Envoyé en préfecture le 24/02/2025
Reçu en préfecture le 24/02/2025
Publié le 24/02/2025
ID : 071-217103126-20250217-D002_2025-DE:s

Considérant que le PLUi, une fois exécutoire, se substituera aux documents d'urbanismes communaux en vigueur et s'appliquera également sur le territoire des communes actuellement soumises au Règlement national d'urbanisme (RNU) ;

Considérant que l'abrogation des 12 cartes communales de Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, Clux-Villeneuve (La Villeneuve), Ecuelles, Palteau, Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant, Villegaudin sera nécessaire, car non automatique, pour permettre l'entrée en vigueur du PLUi révisé sur l'ensemble du territoire ;

Le Conseil Municipal, l'exposé du Maire entendu, après avoir délibéré, à l'unanimité

- **EMET** un avis favorable sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement concernant la commune, conformément à l'article R 153-5 du Code de l'Urbanisme.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits ; ont signé au registre les membres présents.

POUR EXTRAIT CONFORME,
Suivent les signatures,

Le Maire,



Le secrétaire de séance,
M. BRISET-MÉLÉ

Nombre de conseillers : 10

Présents : 9

Votants : 9

Date de la convocation : 01 avril 2025

Réf : 20250411-03

Séance du 11 avril 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze avril à dix neuf heures, les membres du Conseil Municipal convoqués conformément à la loi, se sont réunis en le lieu habituel de ses séances sous la présidence du Maire Sébastien DODET.

Secrétaire de séance : PECHINOT Laurent

Présents : Berger Amélie, DODET Sébastien, LEFORT Matthieu, MOISSON Clarisse, MOREAU François, MUNOZ Emmanuel, PECHINOT Laurent, ROGER Jeannine, VERPAUX Nathalie

Membres excusés : SALOMON Thierry, donne pouvoir à VERPAUX Nathalie

Objet : Vote du PLUi :

Le Conseil Municipal ;

Vu l'exposé du projet ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-15 et R153-5 ;

Vu le PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, dont le projet a été arrêté par délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 ;

Vu le règlement national d'urbanisme (RNU) s'appliquant sur les communes de Clux-Villeneuve (Clux), Ecuelles, Guerfand, Les Bordes, Longepierre, Montcoy, Mont-lès-Seurre, Navilly, Saunières, Verdun-Ciel (Verdun-sur-le-Doubs), Verjux ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2017 11 49 en date du 14 novembre 2017 ayant prescrit l'élaboration du PLUi et défini les modalités de la concertation ;

Vus les débats au sein du Conseil communautaire en date du 14 décembre 2022, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et tirant le bilan de la concertation ;

Vu le dossier de projet de PLUi, et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement écrit et graphique (zonage) et les annexes ;

Vu le projet proposé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Saône-et-Loire d'instauration de Plan Délimité des Abords (PDA) sur les communes de Verdun-Ciel (Ciel) et Damerey ;

Considérant que l'élaboration du PLUi avait pour but d'établir le PLUi sur les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant la fusion des communes de Verdun-sur-le-Doubs et de Ciel et la création de la commune nouvelle de Verdun-Ciel au 1^{er} Janvier 2025 ;

Considérant que les modalités de collaboration avec les communes ont été mises en œuvre dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par des réunions de la Conférence des Maires, des informations en Conseil Communautaire, des réunions et ateliers mobilisant les élus communaux et communautaires, des rencontres individuelles avec chaque commune, de nombreux échanges téléphoniques ou par mails ;

Considérant les modalités de concertation mises en œuvre, dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par l'organisation de réunions publiques, de réunions avec les personnes publiques associées, la mise à disposition de 28 registres de concertation papier (27 registres communaux et 1 registre au siège de la Communauté de communes) et la diffusion d'informations sur le site internet de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et dans la presse locale ;

Considérant que les 3 grands axes du Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été traduits dans le règlement et les zonages, à savoir :

- Préserver la dynamique de la filière agricole,
- Favoriser le développement pour tous autour des centralités urbaines,
- Offrir un cadre de vie attractif s'appuyant sur le patrimoine naturel, architectural et paysager.

Considérant qu'un seul règlement est établi pour les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant que des éléments naturels ou bâtis à protéger figurent au zonage, tels que les espaces boisés classés, le réseau de haies, les boisements bordant les cours d'eau, le petit patrimoine, certains bâtiments et des murs en pierre, ainsi que des emplacements réservés définis pour des projets d'intérêt général et des besoins d'aménagement ;

Considérant que 37 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles définissent notamment des principes d'aménagement cohérents sur les secteurs à urbaniser et de protection des éléments de patrimoine naturel ou bâti et permettent une négociation accrue avec les porteurs de projet ;

Considérant qu'un linéaire de protection des commerces a été établi sur 5 communes ;

Considérant que le projet de PLUi a été transmis aux communes de la Communauté de communes, qu'il est consultable en version papier à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, 24 rue de Beaune 71350 Verdun-Ciel (dossier intégral) et à la Mairie (extrait communal du règlement graphique) dans l'attente de l'enquête publique ;

Considérant que chaque commune membre doit transmettre son avis dans un délai de trois mois à compter de la notification, et que, passé ce délai, cet avis sera réputé favorable ;

Considérant que le projet de PLUi tel qu'il a été arrêté, ainsi que l'ensemble des avis des communes et des partenaires seront soumis à l'enquête publique, qui devrait se dérouler au printemps 2025 ;

Considérant que le projet de PLUi pourra être modifié à la marge pour tenir compte des observations du commissaire enquêteur et des avis émis, avant son approbation par le Conseil communautaire, prévu à l'automne 2025 ;

Considérant que le PLUi, une fois approuvé, sera exécutoire après sa transmission au Préfet et la réalisation des mesures de publicité suivantes : affichage en commune et à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, publication d'un avis dans le JSL et au recueil des actes administratifs et publication de l'intégralité du dossier sur la plateforme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/> ;

Considérant que le PLUi, une fois exécutoire, se substituera aux documents d'urbanismes communaux en vigueur et s'appliquera également sur le territoire des communes actuellement soumises au Règlement national d'urbanisme (RNU) ;

Considérant que l'abrogation des 12 cartes communales de Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, Clux-Villeneuve (La Villeneuve), Ecuelles, Palteau, Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant, Villegaudin sera nécessaire, car non automatique, pour permettre l'entrée en vigueur du PLUi révisé sur l'ensemble du territoire ;

Considérant que le nouvel exécutif municipal a été mis en place après le vote d'arrêt projet et n'a pu assister aux réunions de travail préparatoires ;

Après avoir délibéré

Du fait d'un manque de temps pour étudier le dossier,

Emet un avis défavorable sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement concernant la commune, conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme.

Demande à ce que le placement du potentiel urbanisable soit réétudié car certains choix ne paraissent pas cohérents,

Demande la prise en compte des observations, sur le fond du projet de PLUi arrêté, telles que jointes en annexe.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Le Maire, Sébastien DODET



**Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse - avis du Conseil municipal sur le projet
arrêté – Annexe**

<i>Pièce concernée</i>	<i>Observations sur la forme</i>	<i>Observations sur le fond</i>
<i>Zonage</i>		<i>Zones de jardins « Nj » Le dessin des zones Nj est à mettre en cohérence à l'échelle de toutes les habitations pour tous les arrières des habitations afin de mieux identifier les franges entre l'habitat et les zones agricoles.</i>
<i>Zonage</i>		<i>Zone Ua La parcelle C177 est dans le périmètre inconstructibilité dû à la ferme. Le potentiel urbanisable est à replacer.</i>
<i>Règlement – L151.23</i>		<i>Zone loisirs Nlc : le règlement de la zone doit veiller à bien protéger le site pour ne pas dénaturer l'arbre remarquable qui fait l'objet d'une protection.</i>

Nombres de membres : L'an deux mille vingt-cinq et le vingt-sept du mois de janvier à dix-sept heures trente, le
En exercice : 8 Conseil Municipal s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle Wallut sous la
Présents : 7 présidence de M. FLEURY Jean-Louis, Maire
Absents : 1
Représentés : 0 Etaient présents : FLEURY Jean-Louis, COLLIGNON Aude, BASSET Joseph, FEVRE
Georges, KILANI Driss, MUZEAU Martine, BOISSON Christian,
Date de la convocation :
20/01/2025 Absents : BEAUNE Nicolas
Date d'affichage : Représentés :

**Objet : Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône
Doubs Bresse - avis sur le projet arrêté**

Le Conseil Municipal
Vu l'exposé du projet ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-15 et R153-5 ;

Vu le PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, dont le projet a été arrêté par
délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 ;

Vu le règlement national d'urbanisme (RNU) s'appliquant sur la commune de Navilly,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2017 11 49 en date du 14 novembre 2017 ayant prescrit
l'élaboration du PLUi et défini les modalités de la concertation ;

Vus les débats au sein du Conseil communautaire en date du 14 décembre 2022, sur les orientations
générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal (PLUi) et au sein du Conseil municipal en date du **30/09/2024** sur les orientations générales
du PADD ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 arrêtant le projet
du PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et tirant le bilan de la concertation ;

Vu le dossier de projet de PLUi, et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de
Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement écrit et
graphique (zonage) et les annexes ;

Vu le projet proposé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Saône-et-
Loire d'instauration de Plan Délimité des Abords (PDA) sur les communes de Verdun-Ciel (Ciel) et
Damerey ;

Considérant que l'élaboration du PLUi avait pour but d'établir le PLUi sur les 27 communes membres de
la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant la fusion des communes de Verdun-sur-le-Doubs et de Ciel et la création de la commune nouvelle de Verdun-Ciel au 1^{er} Janvier 2025 ;

Considérant que les modalités de collaboration avec les communes ont été mises en œuvre dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par des réunions de la Conférence des Maires, des informations en Conseil Communautaire, des réunions et ateliers mobilisant les élus communaux et communautaires, des rencontres individuelles avec chaque commune, de nombreux échanges téléphoniques ou par mails ;

Considérant les modalités de concertation mises en œuvre, dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par l'organisation de réunions publiques, de réunions avec les personnes publiques associées, la mise à disposition de 28 registres de concertation papier (27 registres communaux et 1 registre au siège de la Communauté de communes) et la diffusion d'informations sur le site internet de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et dans la presse locale ;

Considérant que les 3 grands axes du Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été traduits dans le règlement et les zonages, à savoir :

- Préserver la dynamique de la filière agricole,
- Favoriser le développement pour tous autour des centralités urbaines,
- Offrir un cadre de vie attractif s'appuyant sur le patrimoine naturel, architectural et paysager.

Considérant qu'un seul règlement est établi pour les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant que des éléments naturels ou bâtis à protéger figurent au zonage, tels que les espaces boisés classés, le réseau de haies, les boisements bordant les cours d'eau, le petit patrimoine, certains bâtiments et des murs en pierre, ainsi que des emplacements réservés définis pour des projets d'intérêt général et des besoins d'aménagement ;

Considérant que 37 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles définissent notamment des principes d'aménagement cohérents sur les secteurs à urbaniser et de protection des éléments de patrimoine naturel ou bâti et permettent une négociation accrue avec les porteurs de projet ;

Considérant qu'un linéaire de protection des commerces a été établi sur 5 communes ;

Considérant que le projet de PLUi a été transmis aux communes de la Communauté de communes, qu'il est consultable en version papier à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, 24 rue de Beaune 71350 Verdun-Ciel (dossier intégral) et à la Mairie (extrait communal du règlement graphique) dans l'attente de l'enquête publique ;

Considérant que chaque commune membre doit transmettre son avis dans un délai de trois mois à compter de la notification, et que, passé ce délai, cet avis sera réputé favorable ;

Considérant que le projet de PLUi tel qu'il a été arrêté, ainsi que l'ensemble des avis des communes et des partenaires seront soumis à l'enquête publique, qui devrait se dérouler au printemps 2025 ;

Considérant que le projet de PLUi pourra être modifié à la marge pour tenir compte des observations du commissaire enquêteur et des avis émis, avant son approbation par le Conseil communautaire, prévu à l'automne 2025 ;

Considérant que le PLUi, une fois approuvé, sera exécutoire après sa transmission au Préfet et la réalisation des mesures de publicité suivantes : affichage en commune et à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, publication d'un avis dans le JSL et au recueil des actes administratifs et publication de l'intégralité du dossier sur la plateforme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/> ;

Considérant que le PLUi, une fois exécutoire, se substituera aux documents d'urbanismes communaux en vigueur et s'appliquera également sur le territoire des communes actuellement soumises au Règlement national d'urbanisme (RNU) ;

Considérant que l'abrogation des 12 cartes communales de Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, Clux-Villeneuve (La Villeneuve), Ecuelles, Palleau, Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant, Villegaudin sera nécessaire, car non automatique, pour permettre l'entrée en vigueur du PLUi révisé sur l'ensemble du territoire ;

Après avoir délibéré

Emet par 1 voix pour (M. Jean-Louis FLEURY) et 6 contre un avis favorable sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement concernant la commune, conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme.

Fait et délibéré, jour, mois et an que dessus.
Suivent les signatures pour copie conforme.

Certifié exécutoire
pour avoir été reçu en
Sous-Préfecture le
31/01/2025
Et publié, affiché
ou notifié le

Le Maire
Jean-Louis FLEURY

Le secrétaire de séance
Driss KILANI



DEPARTEMENT DE
SAONE ET LOIRE

ARRONDISSEMENT
CHALON S/SAONE

**EXTRAIT REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE PALLEAU**

Délibération n° 2025-02-02

SÉANCE du 19.02.25

CONSEILLERS en
exercice : 9

Présents : 6

Absents : 3

Votants : 7

L'an deux mil vingt-cinq, le 19 février à 19 h 00 en mairie en séance
ordinaire le Conseil Municipal s'est réuni sous la présidence de M. CIAVALDINI
Olivier, Maire,

Présents : CIAVALDINI Olivier, VARRAULT Eric, TRINKAUS Jean-Philippe,
RAZZANO Sophie, BEAUT Sébastien, KINTZ PANNET Marie-Christine

Absents excusés : VARRAULT Hélène (pouvoir à VARRAULT Eric), BLUZET
David, GOURILLON Pierre

Secrétaire de séance : Razzano Sophie

Convocation

05.02.25

Objet : Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté
de Communes Saône Doubs Bresse - avis sur le projet arrêté -
demande d'abrogation de la carte communale

Le Conseil Municipal ;

Vu l'exposé du projet ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-15 et R153-5 ;

Vu le PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, dont le projet a été arrêté par
délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Palleau en date du 5 juin 2009 ayant approuvé sa carte
communale ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2017 11 49 en date du 14 novembre 2017 ayant
prescrit l'élaboration du PLUi et défini les modalités de la concertation ;

Vus les débats au sein du Conseil communautaire en date du 14 décembre 2022, sur les
orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan
Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et au sein du Conseil municipal en date du 21 septembre
2023 sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 arrêtant
le projet du PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et tirant le bilan de la
concertation ;

Vu le dossier de projet de PLUi, et notamment le rapport de présentation, le Projet
d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de
Programmation, le règlement écrit et graphique (zonage) et les annexes ;

Vu le projet proposé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de
Saône-et-Loire d'instauration de Plan Délimité des Abords (PDA) sur les communes de Verdun-Ciel
(Ciel) et Damerey ;

Considérant que l'élaboration du PLUi avait pour but d'établir le PLUi sur les 27 communes
membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant la fusion des communes de Verdun-sur-le-Doubs et de Ciel et la création de la
commune nouvelle de Verdun-Ciel au 1^{er} Janvier 2025 ;

Considérant que les modalités de collaboration avec les communes ont été mises en œuvre dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par des réunions de la Conférence des Maires, des informations en Conseil Communautaire, des réunions et ateliers mobilisant les élus communaux et communautaires, des rencontres individuelles avec chaque commune, de nombreux échanges téléphoniques ou par mails ;

Considérant les modalités de concertation mises en œuvre, dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par l'organisation de réunions publiques, de réunions avec les personnes publiques associées, la mise à disposition de 28 registres de concertation papier (27 registres communaux et 1 registre au siège de la Communauté de communes) et la diffusion d'informations sur le site internet de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et dans la presse locale ;

Considérant que les 3 grands axes du Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été traduits dans le règlement et les zonages, à savoir :

- Préserver la dynamique de la filière agricole,
- Favoriser le développement pour tous autour des centralités urbaines,
- Offrir un cadre de vie attractif s'appuyant sur le patrimoine naturel, architectural et paysager.

Considérant qu'un seul règlement est établi pour les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant que des éléments naturels ou bâtis à protéger figurent au zonage, tels que les espaces boisés classés, le réseau de haies, les boisements bordant les cours d'eau, le petit patrimoine, certains bâtiments et des murs en pierre, ainsi que des emplacements réservés définis pour des projets d'intérêt général et des besoins d'aménagement ;

Considérant que 37 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles définissent notamment des principes d'aménagement cohérents sur les secteurs à urbaniser et de protection des éléments de patrimoine naturel ou bâti et permettent une négociation accrue avec les porteurs de projet ;

Considérant qu'un linéaire de protection des commerces a été établi sur 5 communes ;

Considérant que le projet de PLUi a été transmis aux communes de la Communauté de communes, qu'il est consultable en version papier à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, 24 rue de Beaune 71350 Verdun-Ciel (dossier intégral) et à la Mairie (extrait communal du règlement graphique) dans l'attente de l'enquête publique ;

Considérant que chaque commune membre doit transmettre son avis dans un délai de trois mois à compter de la notification, et que, passé ce délai, cet avis sera réputé favorable ;

Considérant que le projet de PLUi tel qu'il a été arrêté, ainsi que l'ensemble des avis des communes et des partenaires seront soumis à l'enquête publique, qui devrait se dérouler au printemps 2025 ;

Considérant que le projet de PLUi pourra être modifié à la marge pour tenir compte des observations du commissaire enquêteur et des avis émis, avant son approbation par le Conseil communautaire, prévu à l'automne 2025 ;

Considérant que le PLUi, une fois approuvé, sera exécutoire après sa transmission au Préfet et la réalisation des mesures de publicité suivantes : affichage en commune et à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, publication d'un avis dans le JSL et au recueil des actes

administratifs et publication de l'intégralité du dossier sur la plateforme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/> ;

Considérant que le PLUi, une fois exécutoire, se substituera aux documents d'urbanismes communaux en vigueur et s'appliquera également sur le territoire des communes actuellement soumises au Règlement national d'urbanisme (RNU) ;

Considérant que l'abrogation des 12 cartes communales de Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, Clux-Villeneuve (La Villeneuve), Ecuelles, Palleau, Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant, Villegaudin sera nécessaire, car non automatique, pour permettre l'entrée en vigueur du PLUi révisé sur l'ensemble du territoire ;

Après avoir délibéré

Par 6 voix pour et une abstention :

Emet un avis favorable sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement concernant la commune, conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme.

- *Emet un avis favorable à l'abrogation de la carte communale en vigueur sur la commune, dès lors que le PLUi sera exécutoire*

Fait et délibéré jour mois et an que dessus,
Et ont signé les membres présents.
Pour copie conforme,
LE MAIRE,
Olivier CIAVALDINI



certifié exécutoire par avoir été reçu à la Sous-Préfecture de Chalon sur Saône le 26 février 2025 et publié, affiché ou notifié le 26/02/2025



*le Maire,
Olivier CIAVALDINI*

Commune de PONTOUX
14 Grande Rue
71270 PONTOUX

Nombre de Conseillers :

- En exercice	:	9
- Présents	:	6
- Procuration	:	2
- Absent	:	1
- Votants	:	8

L'an deux mille vingt-quatre, le vendredi 14 Février à 18 heures 30, les membres du Conseil municipal de PONTOUX, convoqués conformément à la loi, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Monsieur PIARD Marc, Le Maire.

Etaient présents : Madame PERSONENI Murielle, Messieurs, BUGUET Walter, CHARCOSSET Emmanuel DURET Gilles, PIARD Marc, REMY Emmanuel

Date de convocation :
06/02/2025

Absents excusés : Monsieur BONSEMBIANTE Jérémy a donné pouvoir à Mr DURET Gilles,
Monsieur BRESSAND Eric a donné pouvoir à Mr PIARD Marc,

Date d'affichage :
06/02/2025

Absents non excusés : Monsieur FRITSCH Denis

Secrétaire : Monsieur Gilles DURET

Objet : Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse - avis sur le projet arrêté - demande d'abrogation de la carte communale de la commune de PONTOUX

Le Conseil Municipal ;

Vu l'exposé du projet ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-15 et R153-5 ;

Vu le PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, dont le projet a été arrêté par délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Pontoux en date du 31 mars 2008 ayant approuvé sa carte communale ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2017 11 49 en date du 14 novembre 2017 ayant prescrit l'élaboration du PLUi et défini les modalités de la concertation ;

Vus les débats au sein du Conseil communautaire en date du 14 décembre 2022, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et au sein du Conseil municipal en date du 14 février 2025 sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et tirant le bilan de la concertation ;

Vu le dossier de projet de PLUi, et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement écrit et graphique (zonage) et les annexes ;

Vu le projet proposé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Saône-et-Loire d'instauration de Plan Délimité des Abords (PDA) sur les communes de Verdun-Ciel (Ciel) et Damerey ;

Considérant que l'élaboration du PLUi avait pour but d'établir le PLUi sur les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant la fusion des communes de Verdun-sur-le-Doubs et de Ciel et la création de la commune nouvelle de Verdun-Ciel au 1^{er} Janvier 2025 ;

Considérant que les modalités de collaboration avec les communes ont été mises en œuvre dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par des réunions de la Conférence des Maires, des informations en Conseil Communautaire, des réunions et ateliers mobilisant les élus communaux et communautaires, des rencontres individuelles avec chaque commune, de nombreux échanges téléphoniques ou par mails ;

Considérant les modalités de concertation mises en œuvre, dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par l'organisation de réunions publiques, de réunions avec les personnes publiques associées, la mise à disposition de 28 registres de concertation papier (27 registres communaux et 1 registre au siège de la Communauté de communes) et la diffusion d'informations sur le site internet de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et dans la presse locale ;

Considérant que les 3 grands axes du Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été traduits dans le règlement et les zonages, à savoir :

- Préserver la dynamique de la filière agricole,
- Favoriser le développement pour tous autour des centralités urbaines,
- Offrir un cadre de vie attractif s'appuyant sur le patrimoine naturel, architectural et paysager.

Considérant qu'un seul règlement est établi pour les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant que des éléments naturels ou bâtis à protéger figurent au zonage, tels que les espaces boisés classés, le réseau de haies, les boisements bordant les cours d'eau, le petit patrimoine, certains bâtiments et des murs en pierre, ainsi que des emplacements réservés définis pour des projets d'intérêt général et des besoins d'aménagement ;

Considérant que 37 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles définissent notamment des principes d'aménagement cohérents sur les secteurs à urbaniser et de protection des éléments de patrimoine naturel ou bâti et permettent une négociation accrue avec les porteurs de projet ;

Considérant qu'un linéaire de protection des commerces a été établi sur 5 communes ;

Considérant que le projet de PLUi a été transmis aux communes de la Communauté de communes, qu'il est consultable en version papier à la Communauté de Communes Saône

Doubs Bresse, 24 rue de Beaune 71350 Verdun-Ciel (dossier intégré et à la mairie (extraire communal du règlement graphique) dans l'attente de l'enquête publique ;

Considérant que chaque commune membre doit transmettre son avis dans un délai de trois mois à compter de la notification, et que, passé ce délai, cet avis sera réputé favorable ;

Considérant que le projet de PLUi tel qu'il a été arrêté, ainsi que l'ensemble des avis des communes et des partenaires seront soumis à l'enquête publique, qui devrait se dérouler au printemps 2025 ;

Considérant que le projet de PLUi pourra être modifié à la marge pour tenir compte des observations du commissaire enquêteur et des avis émis, avant son approbation par le Conseil communautaire, prévu à l'automne 2025 ;

Considérant que le PLUi, une fois approuvé, sera exécutoire après sa transmission au Préfet et la réalisation des mesures de publicité suivantes : affichage en commune et à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, publication d'un avis dans le JSL et au recueil des actes administratifs et publication de l'intégralité du dossier sur la plateforme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/> ;

Considérant que le PLUi, une fois exécutoire, se substituera aux documents d'urbanismes communaux en vigueur et s'appliquera également sur le territoire des communes actuellement soumises au Règlement national d'urbanisme (RNU) ;

Considérant que l'abrogation des 12 cartes communales de Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, Clux-Villeneuve (La Villeneuve), Ecuelles, Palteau, Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant, Villegaudin sera nécessaire, car non automatique, pour permettre l'entrée en vigueur du PLUi révisé sur l'ensemble du territoire ;

Après avoir délibéré

Emet un avis favorable sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement concernant la commune, conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme.

- Emet un avis favorable à l'abrogation de la carte communale en vigueur sur la commune, dès lors que le PLUi sera exécutoire
- Demande la prise en compte des observations, sur le fond et la forme du projet de PLUi arrêté, telles que jointes en annexe.

Envoyé en préfecture le 18/02/2025

Reçu en préfecture le 20/02/2025

Publié le

ID : 071-217103555-20250214-20250101-DE

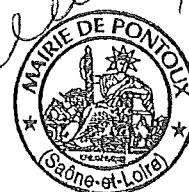
Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône-Bresse
Bresse - avis du Conseil municipal de la commune de PONTOUX sur le projet arrêté – Annexe

<i>Pièce concernée</i>	<i>Observations sur le fond</i>
<i>Zonage</i>	<i>Les parcelles 740 à 861 et 700 à 709 en bordure de la grande rue situées sur un secteur viabilisé, font partie d'un secteur urbanisé dense et le CM demande à ce que ces parcelles figurent en zone Ub.</i> <i>Proposition de passer la parcelle 79 sur chemin de la messe en Ub.</i> <i>Le lagunage de la commune de PONTOUX et son extension figurent en zone A : il est proposé de le faire figurer dans un STECAL Ue.</i>
<i>Règlement</i>	
<i>OAP sectorielle</i>	<i>OAP secteur Jeanine Quirot – l'aménagement de cette parcelle devra se limiter à 3 habitations. Une urbanisation plus importante sur l'intégralité de la parcelle, telle que projetée, ne paraît pas adaptée compte tenu des contraintes observées. Une réduction du secteur aménagé est demandée, en conservant l'accès sécurisé possible côté rue Comtesse J. Quirot de Poligny.</i>
<i>OAP patrimoniale</i>	<i>L'habitation 22 grande rue (parcelle 133), présente un intérêt patrimonial et le CM souhaite qu'elle soit protégée dans le cadre de l'article L151-19 du code de l'environnement</i>

Fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus

Au registre sont les signatures
Le Maire, MR PIARD Marc

Certifié exécutoire pour avoir été
reçu à la Sous-Préfecture le
et publié, affiché ou notifié le
MR PIARD Marc



Le Conseil Municipal ;

Vu l'exposé du projet ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-15 et R153-5 ;

Vu le PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, dont le projet a été arrêté par délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Didier-en-Bresse en date du 15 mai 2009 ayant approuvé sa carte communale ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2017 11 49 en date du 14 novembre 2017 ayant prescrit l'élaboration du PLUi et défini les modalités de la concertation ;

Vus les débats au sein du Conseil communautaire en date du 14 décembre 2022, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et tirant le bilan de la concertation ;

Vu le dossier de projet de PLUi, et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement écrit et graphique (zonage) et les annexes ;

Vu le projet proposé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Saône-et-Loire d'instauration de Plan Délimité des Abords (PDA) sur les communes de Verdun-Ciel (Ciel) et Damerey ;

Considérant que l'élaboration du PLUi avait pour but d'établir le PLUi sur les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant la fusion des communes de Verdun-sur-le-Doubs et de Ciel et la création de la commune nouvelle de Verdun-Ciel au 1^{er} Janvier 2025 ;

Considérant que les modalités de collaboration avec les communes ont été mises en œuvre dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par des réunions de la Conférence des Maires, des informations en Conseil Communautaire, des réunions et ateliers mobilisant les élus communaux et communautaires, des rencontres individuelles avec chaque commune, de nombreux échanges téléphoniques ou par mails ;

Considérant les modalités de concertation mises en œuvre, dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par l'organisation de réunions publiques, de réunions avec les personnes publiques associées, la mise à disposition de 28 registres de concertation papier (27 registres communaux et 1 registre au siège de la Communauté de communes) et la diffusion d'informations sur le site internet de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et dans la presse locale ;

Considérant que les 3 grands axes du Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été traduits dans le règlement et les zonages, à savoir :

- Préserver la dynamique de la filière agricole,
- Favoriser le développement pour tous autour des centralités urbaines,
- Offrir un cadre de vie attractif s'appuyant sur le patrimoine naturel, architectural et paysager.

Considérant qu'un seul règlement est établi pour les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant que des éléments naturels ou bâtis à protéger figurent au zonage, tels que les espaces boisés classés, le réseau de haies, les boisements bordant les cours d'eau, le petit patrimoine, certains bâtiments et des murs en pierre, ainsi que des emplacements réservés définis pour des projets d'intérêt général et des besoins d'aménagement ;

Considérant que 37 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles définissent notamment des principes d'aménagement cohérents sur les secteurs à urbaniser et de protection des éléments de patrimoine naturel ou bâti et permettent une négociation accrue avec les porteurs de projet ;

Considérant qu'un linéaire de protection des commerces a été établi sur 5 communes ;

Considérant que le projet de PLUi a été transmis aux communes de la Communauté de communes, qu'il est consultable en version papier à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, 24 rue de Beaune 71350 Verdun-Ciel (dossier intégral) et à la Mairie (extrait communal du règlement graphique) dans l'attente de l'enquête publique ;

Considérant que chaque commune membre doit transmettre son avis dans un délai de trois mois à compter de la notification, et que, passé ce délai, cet avis sera réputé favorable ;

Considérant que le projet de PLUi tel qu'il a été arrêté, ainsi que l'ensemble des avis des communes et des partenaires seront soumis à l'enquête publique, qui devrait se dérouler au printemps 2025 ;

Considérant que le projet de PLUi pourra être modifié à la marge pour tenir compte des observations du commissaire enquêteur et des avis émis, avant son approbation par le Conseil communautaire, prévu à l'automne 2025 ;

Considérant que le PLUi, une fois approuvé, sera exécutoire après sa transmission au Préfet et la réalisation des mesures de publicité suivantes : affichage en commune et à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, publication d'un avis dans le JSL et au recueil des actes administratifs et publication de l'intégralité du dossier sur la plateforme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/> ;

Considérant que le PLUi, une fois exécutoire, se substituera aux documents d'urbanismes communaux en vigueur et s'appliquera également sur le territoire des communes actuellement soumises au Règlement national d'urbanisme (RNU) ;

Considérant que l'abrogation des 12 cartes communales de Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, Clux-Villeneuve (La Villeneuve), Ecuelles, Palleau, Pontoux, Serresse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant, Villegaudin sera nécessaire, car non automatique, pour permettre l'entrée en vigueur du PLUi révisé sur l'ensemble du territoire ;

Après avoir délibéré

Compte tenu du potentiel constructible sur le territoire communal soit jugé trop restrictif,

Emet un avis défavorable sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement concernant la commune, conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme.

- Demande la prise en compte des observations, sur le fond et la forme du projet de PLUi arrêté, telles que jointes en annexes 1 et 2.
- Emet un avis favorable à l'abrogation de la carte communale en vigueur sur la commune, dès lors que le PLUi sera exécutoire
- Autorise la Communauté de communes à mettre en enquête publique l'abrogation des cartes communales dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse - avis du Conseil municipal sur le projet arrêté – Annexe 1

<i>Pièce concernée</i>	<i>Observations sur la forme</i>	<i>Observations sur le fond</i>
<i>Zonage</i>		<i>Observation 1 – Demande qu'une densification de tous les hameaux soit possible</i>
<i>Changement de destination (pièce 5d)</i>		<i>Observation 2 – Intégrer la possibilité de changements de destination pour les bâtiments dans les anciens corps de fermes répertoriés dans l'annexe 2</i>



ANNEXE 2: SAINT DIDIER EN BRESSE – CHANGEMENT DE DESTINATION

habitation

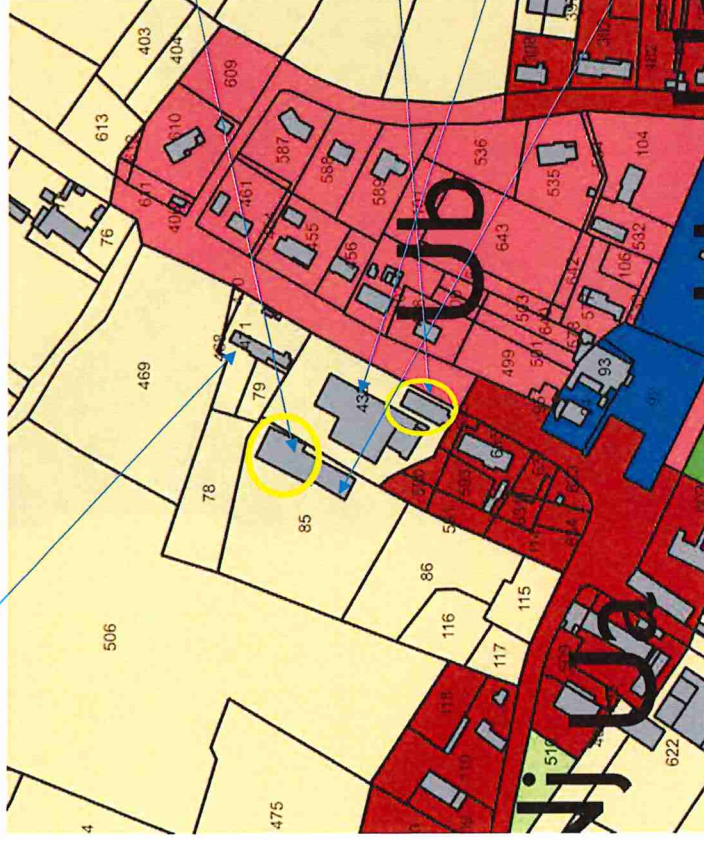
Ferme = n'est plus en activité – retraite sans reprendreur

Changement de destination potentiel

Maison d'habitation

Bâtiment en taule en partie démonté

Partie démontée – ne reste que la partie du bâtiment en pierre



B85/B433

ANNEXE 2: SAINT DIDIER EN BRESSE – CHANGEMENT DE DESTINATION



B608
B614

ANNEXE 2: SAINT DIDIER EN BRESSE – CHANGEMENT DE DESTINATION



B 476
B 212

B 325

ANNEXE 2: SAINT DIDIER EN BRESSE – CHANGEMENT DE DESTINATION

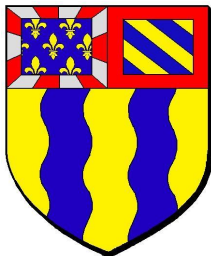


B436

ANNEXE 2: SAINT DIDIER EN BRESSE – CHANGEMENT DE DESTINATION



B624



DELIBERATION

08-25

Séance du 22/01/2025

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 9

Présents : 8

Nombre de suffrages : 9

Date de convocation

17/01/2025

Date d'affichageActe rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture le :

...././....

et publication du :

...././....

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-deux janvier, l'Assemblée Délibérante, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. BAUTHENEY Yann.

Etaient présents :

M. ANNOT-PRUNIER Loïc, M. BAUTHENEY Yann, M. BIGOT Ludovic, M. GUESDON Aurélien, M. LALIGANT Quentin, M. POTET Teddy, M. THEVENIN André, M. THEVENIN Jérémy

Procuration(s) :

Mme COBBE Florence donne pouvoir à M. BIGOT Ludovic

Etai(ent) absent(s) :**Etai(ent) excusé(s) :**

Mme COBBE Florence

A été nommé(e) comme **secrétaire de séance** : M. BIGOT Ludovic

Numéro interne de l'acte : 08**Objet : PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse - Avis sur le projet arrêté et demande d'abrogation de la carte communale****Le Conseil Municipal ;**

Vu l'exposé du projet ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-15 et R153-5 ;

Vu le PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, dont le projet a été arrêté par délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Gervais-en-Vallière en date du 2 août 2007 ayant approuvé sa carte communale ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2017 11 49 en date du 14 novembre 2017 ayant prescrit l'élaboration du PLUi et défini les modalités de la concertation ;

Vus les débats au sein du Conseil communautaire en date du 14 décembre 2022, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et au sein du Conseil municipal en date du **22 janvier 2025** sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et tirant le bilan de la concertation ;

Vu le dossier de projet de PLUi, et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement écrit et graphique (zonage) et les annexes ;

Vu le projet proposé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Saône-et-Loire d'instauration de Plan Délimité des Abords (PDA) sur les communes de Verdun-Ciel (Ciel) et Damerey ;

Considérant que l'élaboration du PLUi avait pour but d'établir le PLUi sur les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant la fusion des communes de Verdun-sur-le-Doubs et de Ciel et la création de la commune nouvelle de Verdun-Ciel au 1^{er} Janvier 2025 ;

Considérant que les modalités de collaboration avec les communes ont été mises en œuvre dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par des réunions de la Conférence des Maires, des informations en Conseil Communautaire, des réunions et ateliers mobilisant les élus communaux et communautaires, des rencontres individuelles avec chaque commune, de nombreux échanges téléphoniques ou par mails ;

Considérant les modalités de concertation mises en œuvre, dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par l'organisation de réunions publiques, de réunions avec les personnes publiques associées, la mise à disposition de 28 registres de concertation papier (27 registres communaux et 1 registre au siège de la Communauté de communes) et la diffusion d'informations sur le site internet de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et dans la presse locale ;

Considérant que les 3 grands axes du Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été traduits dans le règlement et les zonages, à savoir :

- Préserver la dynamique de la filière agricole,
- Favoriser le développement pour tous autour des centralités urbaines,
- Offrir un cadre de vie attractif s'appuyant sur le patrimoine naturel, architectural et paysager.

Considérant qu'un seul règlement est établi pour les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant que des éléments naturels ou bâtis à protéger figurent au zonage, tels que les espaces boisés classés, le réseau de haies, les boisements bordant les cours d'eau, le petit patrimoine, certains bâtiments et des murs en pierre, ainsi que des emplacements réservés définis pour des projets d'intérêt général et des besoins d'aménagement ;

Considérant que 37 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles définissent notamment des principes d'aménagement cohérents sur les secteurs à urbaniser et de protection des éléments de patrimoine naturel ou bâti et permettent une négociation accrue avec les porteurs de projet ;

Considérant qu'un linéaire de protection des commerces a été établi sur 5 communes ;

Considérant que le projet de PLUi a été transmis aux communes de la Communauté de communes, qu'il est consultable en version papier à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, 24 rue de Beaune 71350 Verdun-Ciel (dossier intégral) et à la Mairie (extrait communal du règlement graphique) dans l'attente de l'enquête publique ;

Considérant que chaque commune membre doit transmettre son avis dans un délai de trois mois à compter de la notification, et que, passé ce délai, cet avis sera réputé favorable ;

Considérant que le projet de PLUi tel qu'il a été arrêté, ainsi que l'ensemble des avis des communes et des partenaires seront soumis à l'enquête publique, qui devrait se dérouler au printemps 2025 ;

Considérant que le projet de PLUi pourra être modifié à la marge pour tenir compte des observations du commissaire enquêteur et des avis émis, avant son approbation par le Conseil communautaire, prévu à l'automne 2025 ;

Considérant que le PLUi, une fois approuvé, sera exécutoire après sa transmission au Préfet et la réalisation des mesures de publicité suivantes : affichage en commune et à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, publication d'un avis dans le JSL et au recueil des actes administratifs et publication de l'intégralité du dossier sur la plateforme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/> ;

Considérant que le PLUi, une fois exécutoire, se substituera aux documents d'urbanismes communaux en vigueur et s'appliquera également sur le territoire des communes actuellement soumises au Règlement national d'urbanisme (RNU) ;

Considérant que l'abrogation des 12 cartes communales de Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, Clux-Villeneuve (La Villeneuve), Ecuelles, Palteau, Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant, Villegaudin sera nécessaire, car non automatique, pour permettre l'entrée en vigueur du PLUi révisé sur l'ensemble du territoire ;

Après en avoir délibéré, par vote à main levée,

DECIDE

- D'EMETTRE UN AVIS FAVORABLE sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement concernant la commune, conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme

- D'EMETTRE UN AVIS FAVORABLE à l'abrogation de la carte communale en vigueur sur la commune, dès lors que le PLUi sera exécutoire.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

Envoyé en préfecture le 08/04/2025
Reçu en préfecture le 08/04/2025
Publié le
ID : 071-217104231-20250122-2025_08-DE



Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.
Ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme.
Fait à SAINT-GERVAIS-EN-VALLIERE
Le Maire,

Le Secrétaire de séance,



A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long vertical stroke.

République Française Département de Saône et Loire	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT MARTIN EN BRESSE SEANCE DU 24 MARS 2025
---	--

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre mars, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de SAINT MARTIN EN BRESSE, régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Guy GAUDRY, Maire

Présents : M. Guy GAUDRY, M. Didier MARCEAUX, Mme Marie-Céline ROSSIGNOL, M. Yves DESSAUGE, Mme Nadège LAGRUE, Mme Sylvie BICHARD, M. Jérôme BOUILLOUX, M. Patrice DEMAIZIERE, Mme Martine GAUTHIER, Mme Sylvie GENRET, M. Madjid KHALED, M. Benjamin PASCAL, M. Pascal VOLAND

Etaient absents excusés : M. Antoine COHIER, Mme Maryse COLAS, Mme Marie-Laure GABON, M. François REMOND,

Quorum : Nombre de membres afférents au conseil municipal : 19 / en exercice : 17/ quorum : 9
Nombre de membres présents : 13 / Nombre de pouvoirs : 3
Nombre de membres ayant pris part à la délibération : 16

Pouvoirs : 3 (de Mme COLAS à Mme GENRET, de Mme GABON à Mme LAGRUE, de M. REMOND à M. VOLAND)

Secrétaire de séance : M. Benjamin PASCAL

Date de la convocation : 17 mars 2025

Date d'affichage des délibérations : 28 mars 2025

Envoyé en préfecture le 28/03/2025

Reçu en préfecture le 28/03/2025

Publié le 28/03/2025

ID : 071-217104561-20250324-012_2025-DE

N° 012/2025

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SAONE DOUBS BRESSE – AVIS SUR LE PROJET ARRETE

Le Conseil Municipal ;

Vu l'exposé du projet ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-15 et R153-5 ;

Vu le PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, dont le projet a été arrêté par délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 juillet 2006 portant approbation du PLU de St Martin en Bresse ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 juin 2014 portant approbation de la modification simplifiée n° 1 du PLU de St Martin en Bresse ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2017 11 49 en date du 14 novembre 2017 ayant prescrit l'élaboration du PLUi et défini les modalités de la concertation ;

Vus les débats au sein du Conseil communautaire en date du 14 décembre 2022, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et au sein du Conseil municipal en date du 22 novembre 2022 sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et tirant le bilan de la concertation ;

Vu le dossier de projet de PLUi, et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement écrit et graphique (zonage) et les annexes ;

Vu le projet proposé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Saône-et-Loire d'instauration de Plan Délimité des Abords (PDA) sur les communes de Verdun-Ciel (Ciel) et Damerey ;

Considérant que l'élaboration du PLUi avait pour but d'établir le PLUi sur les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant la fusion des communes de Verdun-sur-le-Doubs et de Ciel et la création de la commune nouvelle de Verdun-Ciel au 1^{er} Janvier 2025 ;

Considérant que les modalités de collaboration avec les communes ont été mises en œuvre dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par des réunions de la Conférence des Maires, des informations en Conseil Communautaire, des réunions et ateliers mobilisant les élus communaux et communautaires, des rencontres individuelles avec chaque commune, de nombreux échanges téléphoniques ou par mails ;

Considérant les modalités de concertation mises en œuvre, dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par l'organisation de réunions publiques, de réunions avec les personnes publiques associées, la mise à disposition de 28 registres de concertation papier (27 registres communaux et 1 registre au siège de la Communauté de communes) et la diffusion d'informations sur le site internet de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et dans la presse locale ;

Considérant que les 3 grands axes du Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été traduits dans le règlement et les zonages, à savoir :

- Préserver la dynamique de la filière agricole,
- Favoriser le développement pour tous autour des centralités urbaines,
- Offrir un cadre de vie attractif s'appuyant sur le patrimoine naturel, architectural et paysager.

Considérant qu'un seul règlement est établi pour les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant que des éléments naturels ou bâtis à protéger figurent au zonage, tels que les espaces boisés classés, le réseau de haies, les boisements bordant les cours d'eau, le petit patrimoine, certains bâtiments et des murs en pierre, ainsi que des emplacements réservés définis pour des projets d'intérêt général et des besoins d'aménagement ;

Considérant que 37 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles définissent notamment des principes d'aménagement cohérents sur les secteurs à urbaniser et de protection des éléments de patrimoine naturel ou bâti et permettent une négociation accrue avec les porteurs de projet ;

Considérant qu'un linéaire de protection des commerces a été établi sur 5 communes ;

Considérant que le projet de PLUi a été transmis aux communes de la Communauté de communes, qu'il est consultable en version papier à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, 24 rue de Beaune 71350 Verdun-Ciel (dossier intégral) et à la Mairie (extrait communal du règlement graphique) dans l'attente de l'enquête publique ;

Considérant que chaque commune membre doit transmettre son avis dans un délai de trois mois à compter de la notification, et que, passé ce délai, cet avis sera réputé favorable ;

Considérant que le projet de PLUi tel qu'il a été arrêté, ainsi que l'ensemble des avis des communes et des partenaires seront soumis à l'enquête publique, qui devrait se dérouler au printemps 2025 ;

Considérant que le projet de PLUi pourra être modifié à la marge pour tenir compte des observations du commissaire enquêteur et des avis émis, avant son approbation par le Conseil communautaire, prévu à l'automne 2025 ;

Considérant que le PLUi, une fois approuvé, sera exécutoire après sa transmission au Préfet et la réalisation des mesures de publicité suivantes : affichage en commune et à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, publication d'un avis dans le JSL et au recueil des actes administratifs et publication de l'intégralité du dossier sur la plateforme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/> ;

Considérant que le PLUi, une fois exécutoire, se substituera aux documents d'urbanismes communaux en vigueur et s'appliquera également sur le territoire des communes actuellement soumises au Règlement national d'urbanisme (RNU) ;

Considérant que l'abrogation des 12 cartes communales de Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, Clux-Villeneuve (La Villeneuve), Ecuelles, Palteau, Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant, Villegaudin sera nécessaire, car non automatique, pour permettre l'entrée en vigueur du PLUi révisé sur l'ensemble du territoire ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité :

- **EMET UN AVIS DEFAVORABLE** sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement concernant la commune, conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme.

- **DEMANDE LA PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS**, sur le fond et la forme du projet de PLUi arrêté, telles que jointes en annexe.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours en annulation auprès du Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits ; ont signé au registre les membres présents.

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,

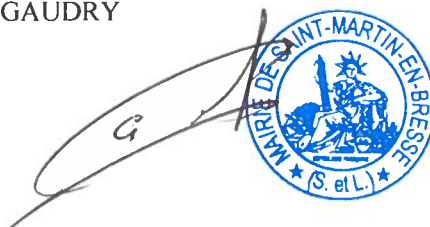
Guy GAUDRY

Envoyé en préfecture le 28/03/2025

Reçu en préfecture le 28/03/2025

Publié le 28/03/2025

ID : 071-217104561-20250324-012_2025-DE



Pièce concernée	Observations sur la forme	Observations sur le fond
Zonage	Les cartes sur lesquelles nous travaillons ne sont pas à jour : de nombreuses constructions existantes depuis plusieurs années ne sont pas recensées sur les cartographies présentées (situation évoquée et soulevée à multiples occasions) Les exploitations agricoles et fermes, à changement de destination : - Colhand rue du bois de Bépreaux : parcelle E634 - La Madeleine Route de la grande rue : parcelle E342 - Impasse du champ d'Henry : parcelles E187/188 - 5 Chemin du veilley : parcelle D403 - 16 chemin du veilley : parcelle D394 - 2 chemin du veilley : parcelle D388 - 146 route de la madeleine : parcelles D302/303 - 5 chemin du bois rondot : parcelles D326/528/529/532/113 - 19 chemin des montots : parcelle E1044 - 63 route de la madeleine : parcelle D80 - 65 route de la madeleine : parcelle D79 - 32 chemin de cugnot : parcelle F500 - 2a chemin de cremelon : parcelle F462 - 2b chemin de cremelon : parcelle F724 - 3 Route du cavalier : parcelle B1836 - 55 route de St Maurice : parcelle B478	

Envoyé en préfecture le 28/03/2025

Reçu en préfecture le 28/03/2025

Publié le 28/03/2025

ID : 071-217104561-20250324-012_2025-DE

	Les maisons qui se trouvaient en zone Nhl sur le PLU se retrouvent ce jour en zone A (secteurs Outre cosne, le veilley, les Marlins, le Gagne pain, route de la corvée de Marchat, la Chaume, route de St Maurice en rivière, route de Mervans, les montots, grande rue, Bellefond, route de Perrigny) Route de Perrigny parcelle E827, la zone und s'arrête avant cette dernière maison, ce qui la met en zone A Les hameaux de Conand et perrigny devraient être mis en Uh. Colnand comporte 4 parcelles potentiellement constructibles (denis creuses) : E634, E646, E647, E658. Perrigny comporte 5 parcelles potentiellement constructibles (denis creuses) : A56, A203/204, A707, A743/212, A262/263. 124 maisons, 260 habitants recensés sur le hameau de Perrigny, constituant en l'état un hameau plus important que 14 communes de l'EPCI. 69 maisons, 161 habitants recensés sur le hameau de Colnand, constituant en l'état un hameau plus important que 4 communes de l'EPCI. Les parcelles B31/32 ont été mis en zone Naturelle alors qu'elles sont cultivées, elles doivent se retrouver en zone A. La parcelle B131 comporte une mare sur le plan mais celle-ci n'existe plus. Les parcelles D343/345/347 Seignotte concernant un étang devraient être en zone N au lieu de zone A.
--	---

Envoyé en préfecture le 28/03/2025

Reçu en préfecture le 28/03/2025

Publié le 28/03/2025

ID : 071-217104561-20250324-012_2025-DE

5107

	La parcelle F310 (crémelon) actuellement en zone N devrait se retrouver en zone A. Le classement en zone Ns de certains étangs risque d'empêcher la mise en œuvre de méthodes ancestrales visant à assurer leurs entretiens et leurs pérennités. Le classement du puits de relevage parcelles B1521/1522/1523 a été demandé en zone Ue alors que celles-ci sont restées en zone N. La parcelle B1569 le lagunage n'apparaît pas sur le plan, le classement en N ou A est-il judicieux ? Afin de pouvoir agrandir notre lagunage, nous souhaiterions mettre un Emplacement Réserve Parcelles B1272/1274/1275/1276.	
Règlement	ZONE A Page 46 : « Pour les constructions à destination de « Habitation », sont admises sous conditions celles à sous-destination de : Logements et hébergement - Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - Les extensions aux habitations existantes sont autorisées sous réserves des conditions suivantes : • que l'emprise au sol de l'habitation existante soit supérieure à 60 m² ; • qu'elles ne compromettent pas	

	l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; • que, pour les habitations existantes d'une surface de plancher supérieure ou égale à 100 m², les extensions soient limitées à 30% de la surface de plancher de l'habitation à étendre avant l'approbation du PLUI, dans la limite de 200 m² au total, et à 8 mètres de hauteur ; • que, pour les habitations existantes d'une surface de plancher inférieure à 100 m², les extensions soient limitées à 50% de la surface de plancher de l'habitation à étendre avant l'approbation du PLUI, dans la limite de 150 m² au total et à 8 mètres de hauteur. – Les annexes aux habitations existantes sont autorisées sous réserve des conditions suivantes : • Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; • Elles ne doivent pas porter l'emprise au sol cumulée des annexes à plus de 60 m² (les piscines non couvertes par un bâtiment ne sont pas comptées dans ces 60 m²) ; • Elles doivent se situer à moins de 30 mètres du bâtiment principal ; • Elles ne doivent pas excéder une hauteur de 3.5 mètres à l'égout du toit. » Observations : - Uniformiser les surfaces prises en référence pour permettre les extensions - Limiter la surface des annexes à 60m² équivalent à interdire la construction dans ces espaces de cour d'exploitation Page 70 : « Article 9 pour les zones UA, UE, UL, UX, A et N Article 9 – Emprise au sol Non réglementée. Article 9 pour les zones UB, UH, Und et LAU Article 9 – Emprise au sol Le coefficient d'emprise au sol
--	---

(CES) est de 0,35. Il ne s'applique pas pour les constructions à destination de « commerces et activités de service » et « d'équipements d'intérêt collectif et services publics ». Dans tous les cas, les surfaces des piscines ne rentrent pas dans le calcul du CES. Cas des constructions existantes atteignant ou dépassant le CES autorisé : Les constructions et aménagements sont autorisés à condition qu'ils n'augmentent pas le CES existant. Dans le cas d'une réhabilitation d'une construction existante, l'isolation par l'extérieur n'entre pas dans le calcul du CES.

Observations :

- L'existence du coefficient de 0,35 n'apparaît pas en cohérence avec la réduction de l'utilisation de l'espace foncier.
- L'uniformisation du coefficient de l'emprise au sol sur l'ensemble des zones semble plus adaptée.

Page 75 :

« Article 12 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales En s'attachant à la préservation de l'image patrimoniale et architecturale du bâti ancien, qui demeure un objectif prioritaire,

- les projets de réhabilitation favoriseront la sobriété énergétique et éventuellement le recours aux énergies renouvelables.
- les constructions nouvelles privilégieront une orientation et une volumétrie mettant en œuvre une approche bioclimatique et basse consommation du bâtiment.
- la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable est recommandée.

Dans le cas où le projet de construction entraîne la création d'une nouvelle surface de toiture de plus de 60 m², il est

Envoyé en préfecture le 28/03/2025

Reçu en préfecture le 28/03/2025

Publié le 28/03/2025

ID : 071-217104561-20250324-012_2025-DE

570

	obligatoire de prévoir un volume de stockage minimum de 1 m³ pour la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage, de lavage ou d'abreuvement » Observation : - La recommandation devrait se substituer à l'obligation. Observation générale : La souplesse accordée aux projets présentés par les collectivités ou les équipements d'intérêt collectif et service public interlope et semble disproportionnée par rapport aux différentes contraintes et restrictions imposées aux particuliers.	
OAP sectorielle	Secteur grenouillères : Il faut rectifier le nom de la rue des grenouillères et non rue de l'étang Secteur les Morlux : L'étude du changement des OAP (conformément à notre demande) permet d'établir la perte d'un peu plus d'1ha en surface constructible et pourrait être utilement et judicieusement compensé par la mise en constructibilité (zone und) des parcelles : Colnand 4 parcelles potentiellement constructibles : E634, E646, E647, E658. Perrigny 5 parcelles potentiellement constructibles : A56, A203/204, A707, A743/212, A262/263. L'application de cette proposition contribuerait à la suppression des dents creuses et de l'impossibilité d'exploiter ces parcelles en terres agricoles en application des directives sur les traitements phytosanitaires.	Secteur grenouillères : Gestion des déchets : elle doit se faire selon le règlement de la collecte au porte à porte avec un espace de retournement imposé par le SDIS dans le cadre de la DECI. L'implantation actuelle de l'habitat dans la zone actuelle ne reflète nullement une symétrie dans l'alignement. Le sens de faitage doit être laissé au libre choix du promoteur. Secteur les Morlux : Gestion des déchets : elle doit se faire selon le règlement de la collecte au porte à porte avec un espace de retournement imposé par le SDIS dans le cadre de la DECI. L'implantation actuelle de l'habitat dans la zone actuelle ne reflète nullement une symétrie dans l'alignement. Le sens de faitage doit être laissé au libre choix du promoteur

Envoyé en préfecture le 28/03/2025

Reçu en préfecture le 28/03/2025

Publié le 28/03/2025

ID : 071-217104561-20250324-012_2025-DE

OAP patrimoniale	Présentation page 4 : pourquoi ville (au moins 2000 habitants) de Verdun ? et non centre bourg ou village. St Martin en Bresse répertorié petit village rural Enjeux page 5 : le patrimoine urbain existe-t-il seulement à Verdun ? Petit patrimoine page 25 : légende photo erronée : trieur et non poids public Patrimoine urbain de Verdun sur le Doubs page 33 : pourquoi se base-t-on que sur Verdun sur le Doubs comme référence architecturale ? Réhabilitation et prise en compte de la fonction des bâtiments pages 53, 55 et 59 : pourquoi un bâtiment public ou collectif devrait-il bénéficier d'une plus grande souplesse ? Volets page 58 : ne pas imposer de lambrequins Page 61 : pourquoi obliger le maintien des volets battants lors de l'installation de volets roulants ? Page 61 : interdire les couleurs blanche et grise pour les menuiseries et volets équivalant à augmenter considérablement le prix de ces équipements Clôtures pages 63/64 : pourquoi sont interdits les panneaux grillage rigides, occultants ? Les gabions et les clôtures en panneaux rigides sont déjà très présents sur le territoire (en et hors agglomération), comment expliquer cette interdiction aux futurs pétitionnaires... !!!!
--------------------------------	---

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers

- en exercice	11
-absents	2
-exclus	0
-votant :	9
- pour :	9
-contre :	0
-abstention	0

Département : **SAONE ET LOIRE**Commune de **SAINT MARTIN EN GÂTINOIS**

Délibération n° 2025-02-04

Séance du 07 février 2025

Date de la convocation
31/01/2025

Le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, à vingt heures, sous la Présidence de Monsieur CHATRY Georges.

Date d'affichage
31/01/2025

Présents : - Messieurs ACHAIN Etienne, CHATRY Georges, CHATRY Julien, LAUQUIN Gérard, LAUQUIN Cyrille- ROBLET Jean-Paul- Mesdames AUBLANC Véronique- FEVRE Violaine.

Date transmission
En Sous-Préfecture

Absents excusés : ROUSSOT Christelle- Monsieur SAUNOIS Ludovic- Monsieur LAUQUIN Cyrille a été élu secrétaire de séance

Objet : Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse - avis sur le projet arrêté - demande d'abrogation de la carte communale

Le Conseil Municipal ;

Vu l'exposé du projet ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-15 et R153-5 ;

Vu le PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, dont le projet a été arrêté par délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Martin-en-Gâtinois en date du 22 février 2010 ayant approuvé sa carte communale ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2017 11 49 en date du 14 novembre 2017 ayant prescrit l'élaboration du PLUi et défini les modalités de la concertation ;

Vus les débats au sein du Conseil communautaire en date du 14 décembre 2022, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et tirant le bilan de la concertation ;

Vu le dossier de projet de PLUi, et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement écrit et graphique (zonage) et les annexes ;

Vu le projet proposé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Saône-et-Loire d'instauration de Plan Délimité des Abords (PDA) sur les communes de Verdun-Ciel (Ciel) et Damerey ;

Considérant que l'élaboration du PLUi avait pour but d'établir le PLUi sur les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant la fusion des communes de Verdun-sur-le-Doubs et de Ciel et la création de la commune nouvelle de Verdun-Ciel au 1^{er} Janvier 2025 ;

Considérant que les modalités de collaboration avec les communes ont été mises en œuvre dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par des réunions de la Conférence des Maires, des informations en Conseil Communautaire, des réunions et ateliers mobilisant les élus communaux et communautaires, des rencontres individuelles avec chaque commune, de nombreux échanges téléphoniques ou par mails ;

Considérant les modalités de concertation mises en œuvre, dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par l'organisation de réunions publiques, de réunions avec les personnes publiques associées, la mise à disposition de 28 registres de concertation papier (27 registres communaux et 1 registre au siège de la Communauté de communes) et la diffusion d'informations sur le site internet de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et dans la presse locale ;

Considérant que les 3 grands axes du Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été traduits dans le règlement et les zonages, à savoir :

- Préserver la dynamique de la filière agricole,
- Favoriser le développement pour tous autour des centralités urbaines,
- Offrir un cadre de vie attractif s'appuyant sur le patrimoine naturel, architectural et paysager.

Considérant qu'un seul règlement est établi pour les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant que des éléments naturels ou bâtis à protéger figurent au zonage, tels que les espaces boisés classés, le réseau de haies, les boisements bordant les cours d'eau, le petit patrimoine, certains bâtiments et des murs en pierre, ainsi que des emplacements réservés définis pour des projets d'intérêt général et des besoins d'aménagement ;

Considérant que 37 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles définissent notamment des principes d'aménagement cohérents sur les secteurs à urbaniser et de protection des éléments de patrimoine naturel ou bâti et permettent une négociation accrue avec les porteurs de projet ;

Considérant qu'un linéaire de protection des commerces a été établi sur 5 communes ;

Considérant que le projet de PLUi a été transmis aux communes de la Communauté de communes, qu'il est consultable en version papier à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, 24 rue de Beaune 71350 Verdun-Ciel (dossier intégral) et à la Mairie (extrait communal du règlement graphique) dans l'attente de l'enquête publique ;

Considérant que chaque commune membre doit transmettre son avis dans un délai de trois mois à compter de la notification, et que, passé ce délai, cet avis sera réputé favorable ;

Considérant que le projet de PLUi tel qu'il a été arrêté, ainsi que l'ensemble des avis des communes et des partenaires seront soumis à l'enquête publique, qui devrait se dérouler au printemps 2025 ;

Considérant que le projet de PLUi pourra être modifié à la marge pour tenir compte des observations du commissaire enquêteur et des avis émis, avant son approbation par le Conseil communautaire, prévu à l'automne 2025 ;

Considérant que le PLUi, une fois approuvé, sera exécutoire après sa transmission au Préfet et la réalisation des mesures de publicité suivantes : affichage en commune et à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, publication d'un avis dans le JSL et au recueil des actes administratifs et publication de l'intégralité du dossier sur la plateforme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/> ;

Considérant que le PLUi, une fois exécutoire, se substituera aux documents d'urbanismes communaux en vigueur et s'appliquera également sur le territoire des communes actuellement soumises au Règlement national d'urbanisme (RNU) ;

Considérant que l'abrogation des 12 cartes communales de Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, Clux-Villeneuve (La Villeneuve), Ecuelles, Palteau, Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant, Villegaudin sera nécessaire, car non automatique, pour permettre l'entrée en vigueur du PLUi révisé sur l'ensemble du territoire ;

Après avoir délibéré

Emet un avis favorable sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement

Envoyé en préfecture le 14/02/2025

Reçu en préfecture le 14/02/2025

Publié le 14/02/2025

ID : 071-217104579-20250207-2025_02_04-DE

S²LOW

concernant la commune, conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme.

- Emet un avis favorable à l'abrogation de la carte communale en vigueur sur la commune, dès lors que le PLUi sera exécutoire

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Monsieur LAUQUIN Cyrille
Secrétaire de séance

Le Maire,
Georges CHATRY



Envoyé en préfecture le 14/02/2025

Reçu en préfecture le 14/02/2025

Publié le 14/02/2025

ID : 071-217104579-20250207-2025_02_04-DE



révisé l'article R.121-2 du Code de l'urbanisme.
Le conseil municipal a approuvé la carte communale en vigueur sur la commune, dès lors que la

la commune a exercé

l'ont été révisés en fonction des jour, mois et an suivants.

Le conseil municipal a approuvé la carte communale en vigueur sur la commune, dès lors que la

Le maire,
George CHATRY

[Signature]

Nombre de membres
Afférents au Conseil Municipal : 15
En exercice : 13
Qui ont pris part à la délibération : 9

EXTRAIT DU REGISTRE

Date de la convocation : 4 février 2025
Date de l'affichage :

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT MAURICE-EN-RIVIERE

SEANCE DU 10 FEVRIER 2025

Objet de la délibération : *N° 01/2025*

Avis sur le projet arrêté le 26 novembre 2024 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse

2^{ème} réunion : le quorum n'ayant pas été atteint lors de la convocation pour la réunion du 3 février 2025, le conseil municipal a été convoqué une nouvelle fois.

Le conseil municipal pouvait délibérer valablement à cette occasion sans condition de quorum.

L'an deux mille vingt-cinq et le dix février, à vingt heures, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie, sous la présidence de Monsieur LAURIOT Jérôme, Maire,
La séance a été publique.

Étaient présents : MM. LAURIOT Jérôme, TOLLARD Jean-Pierre, VINCENT Jean-Michel, DUCLOUX Franck, GAUDILLAT Alain, PETIT Ludovic.

Étaient absents excusés et représentés : M. TISSIER Arnaud représenté par M. LAURIOT Jérôme, M. ROBERT Jonathan représenté par M. PETIT Ludovic, M. DEROST Christopher représenté par M. GAUDILLAT Alain

Étaient absents excusés : Mmes JOLY Amélie, ANDOUCHE Ingrid, Mme EGLOFF Audrey et DELAHAYE Céline

M. VINCENT Jean-Michel a été élu secrétaire

Monsieur le Président a ouvert la séance et a exposé ce qui suit :

Le procès-verbal de séance du 20 décembre 2024 a été lu et adopté.

Vu l'exposé du projet ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-15 et R153-5 ;

Vu le PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, dont le projet a été arrêté par délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2017 11 49 en date du 14 novembre 2017 ayant prescrit l'élaboration du PLUi et défini les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du 14 mars 2014 portant sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, opposable depuis le 16 mai 2014 ;

Vu les débats au sein du Conseil communautaire en date du 14 décembre 2022, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et au sein du Conseil municipal en date du 15 décembre 2022 sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et tirant le bilan de la concertation ;

Vu le dossier de projet de PLUi, et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement écrit et graphique (zonage) et les annexes ;

Vu le projet proposé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Saône-et-Loire d'instauration de Plan Délimité des Abords (PDA) sur les communes de Verdun-Ciel (Ciel) et Damerey ;

Considérant que l'élaboration du PLUi avait pour but d'établir le PLUi sur les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant la fusion des communes de Verdun-sur-le-Doubs et de Ciel et la création de la commune nouvelle de Verdun-Ciel au 1^{er} Janvier 2025 ;

Considérant que les modalités de collaboration avec les communes ont été mises en œuvre dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par des réunions de la Conférence des Maires, des informations en Conseil Communautaire, des réunions et ateliers mobilisant les élus communaux et communautaires, des rencontres individuelles avec chaque commune, de nombreux échanges téléphoniques ou par mails ;

Considérant les modalités de concertation mises en œuvre, dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par l'organisation de réunions publiques, de réunions avec les personnes publiques associées, la mise à disposition de 28 registres de concertation papier (27 registres communaux et 1 registre au siège de la Communauté de communes) et la diffusion d'informations sur le site internet de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et dans la presse locale ;

Considérant que les 3 grands axes du Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été traduits dans le règlement et les zonages, à savoir :

- Préserver la dynamique de la filière agricole,
- Favoriser le développement pour tous autour des centralités urbaines,
- Offrir un cadre de vie attractif s'appuyant sur le patrimoine naturel, architectural et paysager.

Nombre de membres
Afférents au Conseil Municipal : 15
En exercice : 13
Qui ont pris part à la délibération : 9

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT MAURICE-EN-RIVIERE

Date de la convocation : 4 février 2025
Date de l'affichage :

SEANCE DU 10 FEVRIER 2025

Objet de la délibération : N° 61/2025

Avis sur le projet arrêté le 26 novembre 2024 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse

Considérant qu'un seul règlement est établi pour les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant que des éléments naturels ou bâtis à protéger figurent au zonage, tels que les espaces boisés classés, le réseau de haies, les boisements bordant les cours d'eau, le petit patrimoine, certains bâtiments et des murs en pierre, ainsi que des emplacements réservés définis pour des projets d'intérêt général et des besoins d'aménagement ;

Considérant que 37 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles définissent notamment des principes d'aménagement cohérents sur les secteurs à urbaniser et de protection des éléments de patrimoine naturel ou bâti et permettent une négociation accrue avec les porteurs de projet ;

Considérant qu'un linéaire de protection des commerces a été établi sur 5 communes ;

Considérant que le projet de PLUi a été transmis aux communes de la Communauté de communes, qu'il est consultable en version papier à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, 24 rue de Beaune 71350 Verdun-Ciel (dossier intégral) et à la Mairie (extrait communal du règlement graphique) dans l'attente de l'enquête publique ;

Considérant que chaque commune membre doit transmettre son avis dans un délai de trois mois à compter de la notification, et que, passé ce délai, cet avis sera réputé favorable ;

Considérant que le projet de PLUi tel qu'il a été arrêté, ainsi que l'ensemble des avis des communes et des partenaires seront soumis à l'enquête publique, qui devrait se dérouler au printemps 2025 ;

Considérant que le projet de PLUi pourra être modifié à la marge pour tenir compte des observations du commissaire enquêteur et des avis émis, avant son approbation par le Conseil communautaire, prévu à l'automne 2025 ;

Considérant que le PLUi, une fois approuvé, sera exécutoire après sa transmission au Préfet et la réalisation des mesures de publicité suivantes : affichage en commune et à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, publication d'un avis dans le JSL et au recueil des actes administratifs et publication de l'intégralité du dossier sur la plateforme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/> ;

Considérant que le PLUi, une fois exécutoire, se substituera aux documents d'urbanismes communaux en vigueur et s'appliquera également sur le territoire des communes actuellement soumises au Règlement national d'urbanisme (RNU) ;

Considérant que l'abrogation des 12 cartes communales de Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, Clux-Villeneuve (La Villeneuve), Ecuelles, Palleau, Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant, Villegaudin sera nécessaire, car non automatique, pour permettre l'entrée en vigueur du PLUi révisé sur l'ensemble du territoire ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,
DECIDE, à 7 Voix POUR et 2 ABSTENTIONS,

• **EMET un avis favorable** sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement concernant la commune, conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme

• **DEMANDE la prise en compte des observations**, sur le fond et la forme du projet de PLUi arrêté, telles que jointes en annexe 1 de la présente délibération.

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou l'un de ses Adjoints à prendre toutes les mesures nécessaires en vue de l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance, et ont signé les membres présents.

POUR COPIE CONFORME
Le MAIRE
J. LAURIOT

Le secrétaire
J.M. VINCENT



certifié exécutoire pour avoir été
notifié aux maires de S & L.

13/24 2025

14034-217-104.629-2025-0210-D106225 PLUi Avis - De
Le Maire
J. LAURIOT

<i>Pièce concernée</i>	<i>Observations sur la forme</i>	<i>Observations sur le fond</i>
Zonage	PLAN DE ZONAGE Erreur sur le nom de la commune St Martin en Rivière --> St MAURICE EN RIVIERE	
Règlement	CAHIER DES LI51-19 p183 erreur sur le nom SM3 rue Chandelier/Rue Sapin p17 enlever le surlignage jaune	
OAP sectorielle	ETUDE DENSIFICATION P46 erreur sur le nom de la commune St Martin en Rivière --> St MAURICE EN RIVIERE PADD P6 erreur sur le nom de la commune Verdun sur le Doubs	
OAP patrimoniale	OAP PATRIMONIALE – TVB Les éléments relatifs aux clôtures, façades, toitures et crépis sont repris à 3 reprises dans le document. Ces redites nuisent à la clarté du document.	
Bilan de Concertation	BILAN DE CONCERTATION p7 -Tableau : Il manque la mention d'un courrier reçu en mairie de St Maurice en rivière relatif à une demande individuelle	BILAN DE CONCERTATION P23 Prendre en compte le projet éolien réel en cours
Rapport de Justifications		RAPPORT JUSTIFICATIONS p75 tableau STECAL manque les STECAL présents sur la commune de St Maurice en Rivière
Diagnostics	DIAGNOSTIC P14 figure vue panoramique "mare St Maurice en Rivière"	DIAGNOSTIC AGRICOLE P53 7 ICPE sont localisées sur la commune de St Maurice en Rivière, la base de données erronée

Départ : **Saône et Loire**Arrdst : **CHALON/S**Cant : **Gergy****COMMUNE DE SAUNIERES****EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Délibération n° 2025-03-01

Nombre de Conseillers

En exercice 5

Présents 5

Votants 5

Date de la convocation

24 février 2025

Publication

13 mars 2025

L'An deux mil vingt cinq

Le 12 mars à 18 H 00

Le Conseil Municipal de la commune de SAUNIERES
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la
Mairie sous la Présidence de Mme LEQUIN Christine, Maire

Etaient présents : LEQUIN Christine, BONAZZINA Louis,
GOISLARD Manon, VIOLOT Philippe, GIRARDOT Nathalie

Secrétaire de séance : GOISLARD Manon

Objet :

Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône
Doubs Bresse - avis sur le projet arrêté

Le Conseil Municipal ;

Vu l'exposé du projet ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-15 et R153-5 ;

Vu le PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, dont le projet a été arrêté par
délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 ;

Vu le règlement national d'urbanisme (RNU) s'appliquant sur la commune de Saunières,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2017 11 49 en date du 14 novembre 2017 ayant
prescrit l'élaboration du PLUi et défini les modalités de la concertation ;

Vus les débats au sein du Conseil communautaire en date du 14 décembre 2022, sur les
orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan
Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et au sein du Conseil municipal en date du 11 octobre
2023 sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 arrêtant
le projet du PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et tirant le bilan de la
concertation ;

Vu le dossier de projet de PLUi, et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement
et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement
écrit et graphique (zonage) et les annexes ;

Vu le projet proposé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de
Saône-et-Loire d'instauration de Plan Délimité des Abords (PDA) sur les communes de Verdun-Ciel
(Ciel) et Damerey ;

Considérant que l'élaboration du PLUi avait pour but d'établir le PLUi sur les 27 communes membres
de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant la fusion des communes de Verdun-sur-le-Doubs et de Ciel et la création de la
commune nouvelle de Verdun-Ciel au 1^{er} Janvier 2025 ;

Considérant que les modalités de collaboration avec les communes ont été mises en œuvre dans le
respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par des réunions de la Conférence des
Maires, des informations en Conseil Communautaire, des réunions et ateliers mobilisant les élus
communaux et communautaires, des rencontres individuelles avec chaque commune, de nombreux
échanges téléphoniques ou par mails ; Considérant les modalités de concertation mises en œuvre,
dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par l'organisation de réunions

publiques, de réunions avec les personnes publiques associées, la mise à disposition de 28 registres de concertation papier (27 registres communaux et 1 registre au siège de la Communauté de communes) et la diffusion d'informations sur le site internet de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et dans la presse locale ;

Considérant que les 3 grands axes du Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été traduits dans le règlement et les zonages, à savoir :

- Préserver la dynamique de la filière agricole,
- Favoriser le développement pour tous autour des centralités urbaines,
- Offrir un cadre de vie attractif s'appuyant sur le patrimoine naturel, architectural et paysager.

Considérant qu'un seul règlement est établi pour les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant que des éléments naturels ou bâtis à protéger figurent au zonage, tels que les espaces boisés classés, le réseau de haies, les boisements bordant les cours d'eau, le petit patrimoine, certains bâtiments et des murs en pierre, ainsi que des emplacements réservés définis pour des projets d'intérêt général et des besoins d'aménagement ;

Considérant que 37 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles définissent notamment des principes d'aménagement cohérents sur les secteurs à urbaniser et de protection des éléments de patrimoine naturel ou bâti et permettent une négociation accrue avec les porteurs de projet ;

Considérant qu'un linéaire de protection des commerces a été établi sur 5 communes ;

Considérant que le projet de PLUi a été transmis aux communes de la Communauté de communes, qu'il est consultable en version papier à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, 24 rue de Beaune 71350 Verdun-Ciel (dossier intégral) et à la Mairie (extrait communal du règlement graphique) dans l'attente de l'enquête publique ;

Considérant que chaque commune membre doit transmettre son avis dans un délai de trois mois à compter de la notification, et que, passé ce délai, cet avis sera réputé favorable ;

Considérant que le projet de PLUi tel qu'il a été arrêté, ainsi que l'ensemble des avis des communes et des partenaires seront soumis à l'enquête publique, qui devrait se dérouler au printemps 2025 ;

Considérant que le projet de PLUi pourra être modifié à la marge pour tenir compte des observations du commissaire enquêteur et des avis émis, avant son approbation par le Conseil communautaire, prévu à l'automne 2025 ;

Considérant que le PLUi, une fois approuvé, sera exécutoire après sa transmission au Préfet et la réalisation des mesures de publicité suivantes : affichage en commune et à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, publication d'un avis dans le JSL et au recueil des actes administratifs et publication de l'intégralité du dossier sur la plateforme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/> ;

Considérant que le PLUi, une fois exécutoire, se substituera aux documents d'urbanismes communaux en vigueur et s'appliquera également sur le territoire des communes actuellement soumises au Règlement national d'urbanisme (RNU) ;

Considérant que l'abrogation des 12 cartes communales de Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, Clux-Villeneuve (La Villeneuve), Ecuelles, Palteau, Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant, Villegaudin sera nécessaire, car non automatique, pour permettre l'entrée en vigueur du PLUi révisé sur l'ensemble du territoire ;

Après avoir délibéré à l'unanimité le Conseil Municipal émet un avis défavorable sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement concernant la commune, conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme.

Pour extrait conforme,
LE MAIRE
Christine LEQUIN



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL 2025-02

Séance du 30/01/2025

L'an deux mil vingt-cinq le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire, Alain M LEGROS

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 11

Présents : 11

Absents : 0

Nombre de suffrages
exprimés : 11

Pour : 0

Contre : 7

Abstentions : 4

Etaient présents :

M. ATTANE Michel, M. BARRAUT Emmanuel, Mme COUTACHOT Pascaline, M. LACAILLE Jean-Pierre, M. LEGROS Alain, Mme PERNOT Pascaline, M. PETIOT Cyril, M. ROSIER Christophe, M. ROY Roméo, Mme VIOLOT Béatrice, M. WEBER William

Procuration(s) :

Etai(ent) absent(s) :

Etai(ent) excusé(s) :

A été nommé(e) comme **secrétaire de séance** : Mme VIOLOT Béatrice

Date de convocation
21/01/2025

**OBJET : AVIS SUR L'ARRET PROJET DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)**

Date d'affichage
21/01/2025

Le Conseil Municipal ;

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture le :

06.1.25

Vu l'exposé du projet ;

et publication du :

06.1.25

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-15 et R153-5 ;

Vu le PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, dont le projet a été arrêté par délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Sermesse en date du 25 janvier 2011 ayant approuvé sa carte communale ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2017 11 49 en date du 14 novembre 2017 ayant prescrit l'élaboration du PLUi et défini les modalités de la concertation ;

Vus les débats au sein du Conseil communautaire en date du 14 décembre 2022, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et au sein du Conseil municipal en date du 12 décembre 2022 sur les orientations générales du PADD ;

Le Maire
Alain LEGROS

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi de la Communauté de Communes **Saône Doubs Bresse** et tirant le bilan de la concertation ;

Vu le dossier de projet de PLUi, et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement écrit et graphique (zonage) et les annexes ;

Vu le projet proposé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Saône-et-Loire d'instauration de Plan Délimité des Abords (PDA) sur les communes de Verdun-Ciel (Ciel) et Damerey ;

Considérant que l'élaboration du PLUi avait pour but d'établir le PLUi sur les 27 communes membres de la Communauté de Communes **Saône Doubs Bresse** ;

Considérant la fusion des communes de Verdun-sur-le-Doubs et de Ciel et la création de la commune nouvelle de Verdun-Ciel au 1^{er} janvier 2025 ;

Considérant que les modalités de collaboration avec les communes ont été mises en œuvre dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par des réunions de la Conférence des Maires, des informations en Conseil Communautaire, des réunions et ateliers mobilisant les élus communaux et communautaires, des rencontres individuelles avec chaque commune, de nombreux échanges téléphoniques ou par mails ;

Considérant les modalités de concertation mises en œuvre, dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par l'organisation de réunions publiques, de réunions avec les personnes publiques associées, la mise à disposition de 28 registres de concertation papier (27 registres communaux et 1 registre au siège de la Communauté de communes) et la diffusion d'informations sur le site internet de la Communauté de Communes **Saône Doubs Bresse** et dans la presse locale ;

Considérant que les 3 grands axes du Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été traduits dans le règlement et les zonages, à savoir :

- Préserver la dynamique de la filière agricole,
- Favoriser le développement pour tous autour des centralités urbaines,
- Offrir un cadre de vie attractif s'appuyant sur le patrimoine naturel, architectural et paysager.

Considérant qu'un seul règlement est établi pour les 27 communes membres de la Communauté de Communes **Saône Doubs Bresse** ;

Considérant que des éléments naturels ou bâtis à protéger figurent au zonage, tels que les espaces boisés classés, le réseau de haies, les boisements bordant les cours d'eau, le petit patrimoine, certains bâtiments et des murs en pierre, ainsi que des emplacements réservés définis pour des projets d'intérêt général et des besoins d'aménagement ;

Considérant que 37 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles définissent notamment des principes d'aménagement cohérents sur les secteurs à urbaniser et de protection des éléments de patrimoine naturel ou bâti et permettent une négociation accrue avec les porteurs de projet ;

Considérant qu'un linéaire de protection des commerces a été établi sur 5 communes ;

Considérant que le projet de PLUi a été transmis aux communes de la Communauté de communes, qu'il est consultable en version papier à la Communauté de Communes **Saône Doubs Bresse**, 24 rue de Beaune 71350 Verdun-Ciel (dossier intégral) et à la Mairie (extrait communal du règlement graphique) dans l'attente de l'enquête publique ;

Considérant que chaque commune membre doit transmettre son avis dans un délai de trois mois à compter de la notification, et que, passé ce délai, cet avis sera réputé favorable ;

Considérant que le projet de PLUi tel qu'il a été arrêté, ainsi que l'ensemble des avis des communes et des partenaires seront soumis à l'enquête publique, qui devrait se dérouler au printemps 2025 ;

Considérant que le projet de PLUi pourra être modifié à la marge pour tenir compte des observations du commissaire enquêteur et des avis émis, avant son approbation par le Conseil communautaire, prévu à l'automne 2025 ;

Considérant que le PLUi, une fois approuvé, sera exécutoire après sa transmission au Préfet et la réalisation des mesures de publicité suivantes : affichage en commune et à la Communauté de Communes **Saône Doubs Bresse**, publication d'un avis dans le JSL et au recueil des actes administratifs et publication de l'intégralité du dossier sur la plateforme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/> ;

Considérant que le PLUi, une fois exécutoire, se substituera aux documents d'urbanismes communaux en vigueur et s'appliquera également sur le territoire des communes actuellement soumises au Règlement national d'urbanisme (RNU) ;

Considérant que l'abrogation des 12 cartes communales de Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, Clux-Villeneuve (La Villeneuve), Ecuelles, Palteau, Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant, Villegaudin sera nécessaire, car non automatique, pour permettre l'entrée en vigueur du PLUi révisé sur l'ensemble du territoire ;

Après avoir délibéré par 4 abstentions et 7 voix contre le projet d'arrêté

Emet un avis DEFAVORABLE sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement concernant la commune, conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme

Compte tenu de la diminution drastique des possibilités de construction,

Compte tenu de l'impossibilité d'aménagement et d'extensions pour l'ensemble des habitations déjà existantes et quelle que soit la zone concernée.

Le secrétaire de séance
Béatrice VIOLOT



Le Maire,
Alain LEGROS



MAIRIE SERMESSE
16 Route Nationale
71350 SERMESSE

Communauté de Communes Saône-Doubs-Bresse
24 rue de Beaune
71350 VERDUN-CIEL

Objet : PLUi et Abrogation de carte communale – Autorisation de mise en enquête publique

A SERMESSE, le 28/04/2025,

Madame la Présidente,

Dans le cadre de la consultation des communes sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, le Conseil Municipal de Sermesse a émis son avis par délibération du 30 janvier 2025.

Lors du Conseil communautaire du 8 avril 2025, tirant le bilan des avis communaux, l'assemblée délibérante intercommunale a exprimé sa volonté de poursuivre les consultations sur le projet de PLUi auprès des communes, personnes publiques associées, population et commission d'enquête afin de recueillir un avis complet sur le projet arrêté du 26 novembre 2024.

Dans ce cadre, plusieurs dossiers sont soumis à consultation et à enquête publique dont : le projet arrêté du PLUi, les 2 projets de Périmètres délimités des abords ainsi que les 12 dossiers d'abrogation des cartes communales. Afin de permettre la poursuite complète de la procédure de consultation, j'autorise la Communauté de communes Saône-Doubs-Bresse à mettre en enquête publique le dossier d'abrogation de la carte communale de Sermesse dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, mes sincères salutations,

A. LEGROS

Maire de SERMESSE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA **COMMUNE DE TOUTENANT**

SEANCE du Lundi 14 avril 2025 – 20 Heures 00

Délibération n° 012/2025

L'an deux mil vingt-cinq et le 14 avril à 20 heures 00, le conseil municipal régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur BOLZONELLA Alain, maire,

La séance a été publique,

Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux :

Présents : BOLZONELLA Alain, maire - DANCHE Roger - GUILLET Denis - LAVIGNE Janine - MARESCOT Ginette – GIACOMINO Malika - PEIGNE Anthony

Absent(s) excusé(s) : TARDY Serge (pouvoir à Alain BOLZONELLA) - BOUCHARD Emmanuel (pouvoir à Malika GIACOMINO) - HOFFSESS Jacques (pouvoir à Janine LAVIGNE) - DESBOIS Anthony (pouvoir à Roger DANCHE)

Secrétaire de séance : GUILLET Denis

Objet : Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse - avis sur le projet arrêté - demande d'abrogation de la carte communale

Le Conseil Municipal ;

Vu l'exposé du projet ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-15 et R153-5 ;

Vu le PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, dont le projet a été arrêté par délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Toutenant en date du 3 décembre 2009 ayant approuvé sa carte communale ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2017 11 49 en date du 14 novembre 2017 ayant prescrit l'élaboration du PLUi et défini les modalités de la concertation ;

Vus les débats au sein du Conseil communautaire en date du 14 décembre 2022, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et tirant le bilan de la concertation ;

Vu le dossier de projet de PLUi, et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement écrit et graphique (zonage) et les annexes ;

Vu le projet proposé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Saône-et-Loire d'instauration de Plan Délimité des Abords (PDA) sur les communes de Verdun-Ciel (Ciel) et Damerey ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 8 avril 2025
enquête publique l'arrêt projet du PLUI du 26-11-2024 avec l'avis des
personnes publiques associées ;

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 28/04/2025
ID : 071-217105444-20250414-20250121-DE

Considérant que l'élaboration du PLUi avait pour but d'établir le PLUi sur les 27 communes
membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant la fusion des communes de Verdun-sur-le-Doubs et de Ciel et la création de la
commune nouvelle de Verdun-Ciel au 1^{er} Janvier 2025 ;

Considérant que les modalités de collaboration avec les communes ont été mises en œuvre dans le
respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par des réunions de la Conférence des
Maires, des informations en Conseil Communautaire, des réunions et ateliers mobilisant les élus
communaux et communautaires, des rencontres individuelles avec chaque commune, de nombreux
échanges téléphoniques ou par mails ;

Considérant les modalités de concertation mises en œuvre, dans le respect de la délibération du 14
novembre 2017, notamment par l'organisation de réunions publiques, de réunions avec les
personnes publiques associées, la mise à disposition de 28 registres de concertation papier (27
registres communaux et 1 registre au siège de la Communauté de communes) et la diffusion
d'informations sur le site internet de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et dans la
presse locale ;

Considérant que les 3 grands axes du Projet d'aménagement et de Développement Durables
(PADD) ont été traduits dans le règlement et les zonages, à savoir :

- Préserver la dynamique de la filière agricole,
- Favoriser le développement pour tous autour des centralités urbaines,
- Offrir un cadre de vie attractif s'appuyant sur le patrimoine naturel, architectural et paysager.

Considérant qu'un seul règlement est établi pour les 27 communes membres de la Communauté de
Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant que des éléments naturels ou bâtis à protéger figurent au zonage, tels que les espaces
boisés classés, le réseau de haies, les boisements bordant les cours d'eau, le petit patrimoine,
certains bâtiments et des murs en pierre, ainsi que des emplacements réservés définis pour des
projets d'intérêt général et des besoins d'aménagement ;

Considérant que 37 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles
définissent notamment des principes d'aménagement cohérents sur les secteurs à urbaniser et de
protection des éléments de patrimoine naturel ou bâti et permettent une négociation accrue avec les
porteurs de projet ;

Considérant qu'un linéaire de protection des commerces a été établi sur 5 communes ;

Considérant que le projet de PLUi a été transmis aux communes de la Communauté de communes,
qu'il est consultable en version papier à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, 24 rue
de Beaune 71350 Verdun-Ciel (dossier intégral) et à la Mairie (extrait communal du règlement
graphique) dans l'attente de l'enquête publique ;

Considérant que chaque commune membre doit transmettre son avis dans un délai de trois mois à
compter de la notification, et que, passé ce délai, cet avis sera réputé favorable ;

Considérant que le projet de PLUi tel qu'il a été arrêté, ainsi que l'ensemble des avis des communes
et des partenaires seront soumis à l'enquête publique, qui devrait se dérouler au printemps 2025 ;

Considérant que le projet de PLUi pourra être modifié à la m observations du commissaire enquêteur et des avis émis, avant so communautaire, prévu à l'automne 2025 ;

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 28/04/2025 par le Conseil
ID : 071-217105444-20250414-20250121-DE

Considérant que le PLUi, une fois approuvé, sera exécutoire après sa transmission au Préfet et la réalisation des mesures de publicité suivantes : affichage en commune et à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, publication d'un avis dans le JSL et au recueil des actes administratifs et publication de l'intégralité du dossier sur la plateforme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/> ;

Considérant que le PLUi, une fois exécutoire, se substituera aux documents d'urbanismes communaux en vigueur et s'appliquera également sur le territoire des communes actuellement soumises au Règlement national d'urbanisme (RNU) ;

Considérant que l'abrogation des 12 cartes communales de Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, Clux-Villeneuve (La Villeneuve), Ecuelles, Palteau, Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant, Villegaudin sera nécessaire, car non automatique, pour permettre l'entrée en vigueur du PLUi révisé sur l'ensemble du territoire ;

Considérant les restrictions de la surface artificialisée, limitation de la surface bâtie, limitation de la hauteur des maisons, interdiction de construire hors zone constructible même si le terrain est déjà artificialisé, réglementation sur les espèces végétales pour les haies, réglementation sur les hauteurs des murets, zone constructible limitée dans les petites communes, application des OAP dès qu'une surface constructible dépasse 5 000 m²

Considérant les problèmes de voisinage avec des haies qui ne seront pas entretenues et surtout les déchetteries qui n'acceptent qu'un seul passage par jour pour les déchets verts et l'interdiction de brûler

En résumé les contraintes sont importantes et pas forcément adaptées aux petites communes

Après avoir délibéré

Emet un avis défavorable sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement concernant la commune, conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme.

- Autorise la Communauté de communes à porter en enquête publique le dossier d'abrogation de la carte communale dans le cadre de l'élaboration du PLUi

AUTORISE et CHARGE le Maire d'effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et permettant une bonne administration de ce dossier.

Pour extrait conforme
au registre des délibérations,
Le Maire
Alain BOLZONELLA



Considérant que le PLU, une fois approuvé, sera exécutoire après sa transmission au Préfet et la réalisation des mesures de publicité suivantes : affichage en commun et à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, publication d'un avis dans le JSL et au recueil des actes administratifs et publication de l'intégralité du dossier sur la plateforme : <http://www.gouv.fr> ;

Considérant que le PLU, une fois exécutoire, se substituera aux documents d'urbanisme communaux en vigueur et s'appliquera également sur le territoire des communes actuellement soumises au Règlement national d'urbanisme (RNU) ;

Considérant que l'abrogation des 12 cartes communales de Bragny-sur-Saône, Champv-les-Châlon, Clux-Villeneuve (La Villeneuve), Écuelles, Paillet, Pontoux, Semmes, Saint-Dizier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinais, Loutenant, Villégandin sera nécessaire car non automatisée, pour permettre l'entrée en vigueur du PLU révisé sur l'ensemble du territoire ;

Considérant les restrictions de la surface artificialisée, limitation de la surface bâtie, limitation de la hauteur des maisons, interdiction de construire hors zone constructible même si le terrain est déjà artificialisé, réglementation sur les haies, réglementation sur les haies des murets, zone constructible limitée dans les petites communes, application des OAP, des d'une surface constructible dépasse 2 000 m² ;

Considérant les problèmes de voisinage avec des haies qui ne seront pas entretenues et surtout les déchets qui n'acceptent qu'un seul passage par jour pour les déchets verts et l'interdiction de brûler

En résumé les contraintes sont importantes et pas forcément adaptées aux petites communes

Après avoir délibéré

Émet un avis défavorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement concernant la commune, conformément à l'article R.153-2 du Code de l'Urbanisme.

- Autorise la Communauté de communes à porter en copie publique le dossier d'approbation de la carte communale dans le cadre de l'élaboration du PLU ;

AUTORISE et CHARGE le Maire d'effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et portant une bonne administration de ce dossier.

Pour extrait conforme
au registre des délibérations,
Le Maire
Amin BOIZONEL



COMMUNE DE
VERDUN-CIEL



SEANCE DU 26 MARS 2025
EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
du Conseil Municipal

DELIBERATION
N°CM-2025-71

L'an deux mille vingt-cinq, le 26 mars à 20h30, le Conseil Municipal de la Commune de Verdun-Ciel, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle du Conseil Municipal de Verdun-Ciel sous la présidence de Daniel RATTE, Maire de Verdun-Ciel.

**Nombres de
conseillers en
exercice : 23**

Etaient présents : Mmes et M., BONIN Emmanuel, DETET Bernard, DODET Alex, GARNIER Yves, JOUSSEAU Maxime, MARCHAL Claude, MICHEL Evelyne, MORATIN Jean-Louis, PAILLARD Florian, REMY Thomas, ROUX Sabrina, SOUQUIÈRES Céline, VOGEL Jacques, BOUROT Véronique, PETIOT Valérie.

**Nombre de
conseillers présents à
l'ouverture de la
séance : 16**

Etaient excusés : Mmes et M. Jacques CHATRY, Sylviane GRESSARD, Jennifer CRAPOIX, Eliane CAFFENNE donne pouvoir à M. Jacques VOGEL, Jean-Louis BONNOT donne pouvoir à Mme Jennifer CRAPOIX, Stéphane KHALED donne pouvoir à M. DODET Alex, Benoit VIOLOT donne pouvoir à M. Jean-Louis MORATIN.

**Convoqué le :
20/03/2025**

Affiché le : 31/03/2025

Etaient absents : NEANT

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme MICHEL Evelyne

Etant constaté en outre : /

L'arrivée de : /

Le départ de : /

OBJET : Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse - avis sur le projet arrêté

Exposé des motifs :

Le Conseil Municipal ;

Vu l'exposé du projet ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-15 et R153-5 ;

Vu le PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, dont le projet a été arrêté par délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 ;

Vu le PLU de Verdun-Ciel (Ciel) approuvé le 23 avril 2013 ;

Vu le règlement national d'urbanisme (RNU) s'appliquant sur les communes de Clux-Villeneuve (Clux), Ecuelles, Guerfand, Les Bordes, Longepierre, Montcoy, Mont-lès-Seurre, Navilly, Saunières, Verdun-Ciel (Verdun-sur-le-Doubs), Verjux ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2017 11 49 en date du 14 novembre 2017 ayant prescrit l'élaboration du PLUi et défini les modalités de la concertation ;

Considérant qu'un linéaire de protection des commerces a été établi sur 5 communes ;

Considérant que le projet de PLUi a été transmis aux communes de la Communauté de communes, qu'il est consultable en version papier à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, 24 rue de Beaune 71350 Verdun-Ciel (dossier intégral) et à la Mairie (extrait communal du règlement graphique) dans l'attente de l'enquête publique ;

Considérant que chaque commune membre doit transmettre son avis dans un délai de trois mois à compter de la notification, et que, passé ce délai, cet avis sera réputé favorable ;

Considérant que le projet de PLUi tel qu'il a été arrêté, ainsi que l'ensemble des avis des communes et des partenaires seront soumis à l'enquête publique, qui devrait se dérouler au printemps 2025 ;

Considérant que le projet de PLUi pourra être modifié à la marge pour tenir compte des observations du commissaire enquêteur et des avis émis, avant son approbation par le Conseil communautaire, prévu à l'automne 2025 ;

Considérant que le PLUi, une fois approuvé, sera exécutoire après sa transmission au Préfet et la réalisation des mesures de publicité suivantes : affichage en commune et à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, publication d'un avis dans le JSL et au recueil des actes administratifs et publication de l'intégralité du dossier sur la plateforme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/> ;

Considérant que le PLUi, une fois exécutoire, se substituera aux documents d'urbanismes communaux en vigueur et s'appliquera également sur le territoire des communes actuellement soumises au Règlement national d'urbanisme (RNU) ;

Considérant que l'abrogation des 12 cartes communales de Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, Clux-Villeneuve (La Villeneuve), Ecuelles, Palleau, Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant, Villegaudin sera nécessaire, car non automatique, pour permettre l'entrée en vigueur du PLUi révisé sur l'ensemble du territoire ;

Après avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

Emet un avis favorable sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement concernant la commune, conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme.

- Demande la prise en compte des observations, sur le fond et la forme du projet de PLUi arrêté, telles que jointes en annexes.
- Autorise la CCSDB à porter en enquête publique le PDA.

Envoyé en préfecture le 10/04/2025

Reçu en préfecture le 10/04/2025

Publié le 10/04/2025

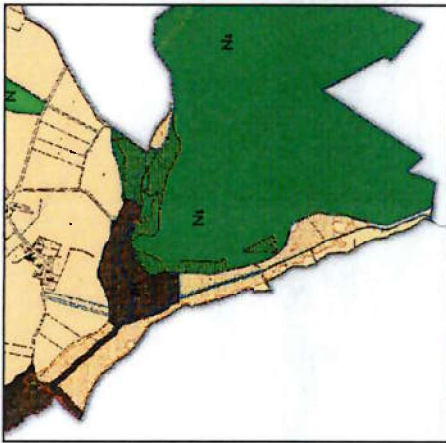
ID : 071-935058503-20250326-2025_71M-DE

S2LO

Fait et délibéré le 26 mars 2025
Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,
Daniel RATTE

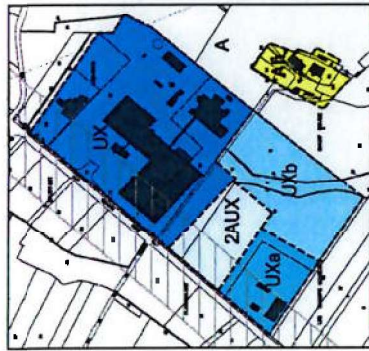


Annexe 1-Délibération n°2025-71
Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse - avis du Conseil municipal sur le projet arrêté –

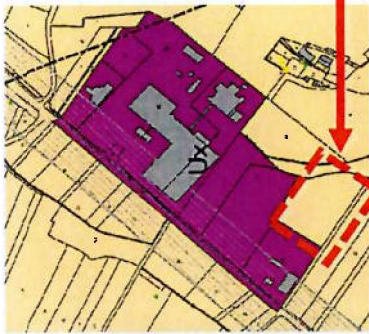
<i>Pièce concernée</i>	<i>Observations sur la forme</i>	<i>Observations sur le fond</i>
<i>Zonage</i>		ZONAGE : il conviendrait de mettre en cohérence du lit majeur PPRi (zone rouge) et du zonage As et Ns le long de la Cosne sur le secteur Sud de Ciel 
<i>Règlement</i>		
<i>OAP sectorielle</i>		OAP Zone d'activité de Charbonneau – 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 a

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 a 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

OAP sectorielle
/ Zonage

OAP
patrimoniale

Fait et délibéré, le 26 mars 2025
Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,
Daniel RATTE



3.5. Secteur 1AUX extension de la zone d'activités

Présentation la zone et orientation

Ce secteur s'inscrit dans la continuité de la zone artisanale du Charbonneau, à l'entrée sud de Ciel, en façade de la RD 673. Il est destiné à l'accueil de nouveaux artisans.

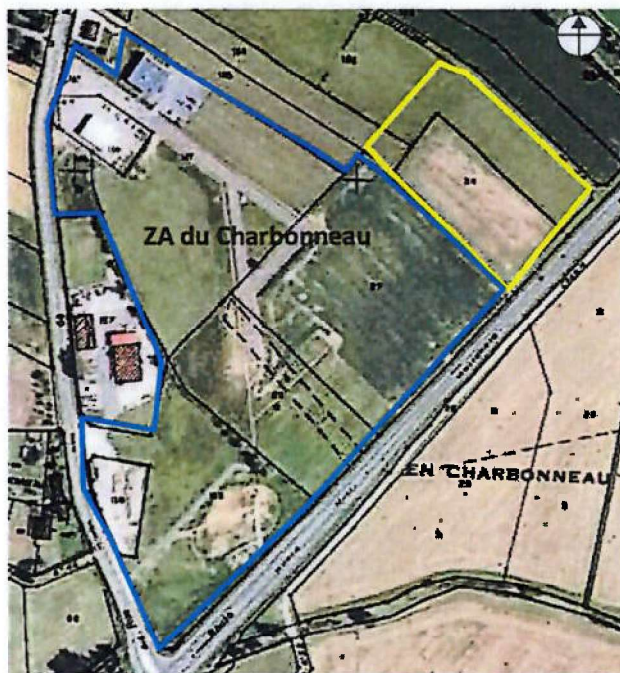
Son aménagement permettra de réaliser le bouclage des voiries en attente dans la zone artisanale.

Envoyé en préfecture le 10/04/2025

Reçu en préfecture le 10/04/2025

Publié le 10/04/2025

ID : 071-935058503-20250326-2025_71M-DE



Fait et délibéré, le 26 mars 2025
Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,
Daniel RATTE



Légende :



Zone soumise aux orientations
d'aménagement et de programmation



Principe de desserte routière

3. Les secteurs à urbaniser et leurs orientations d'aménagement

3.1. Secteur 1AU « Saugy »

Présentation de la zone

La zone d'urbanisation future de Saugy est située au nord-est du centre-bourg, en façade de la RD 115 et dans la continuité du lotissement « le Lys ».

Orientations

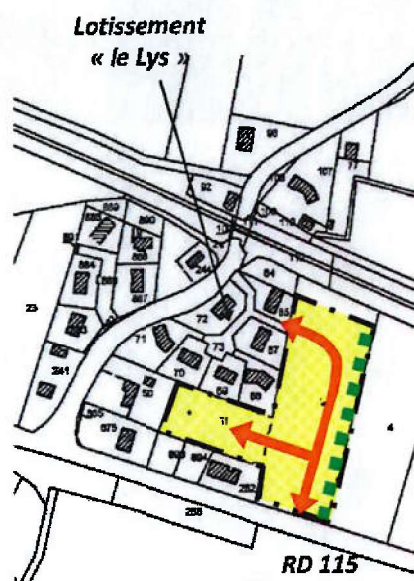
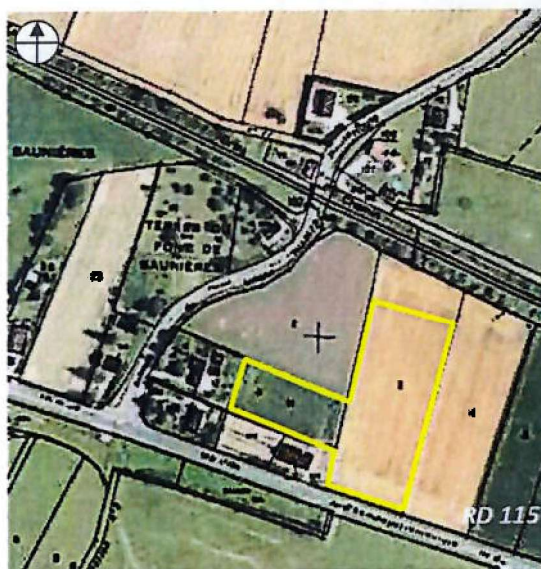
Un seul accès unique est autorisé sur la RD 115. Il permettra de réaliser un bouclage avec la voie en attente du lotissement « le Lys ».

La parcelle 51, située à l'arrière d'une maison, se desservira depuis cette nouvelle voie.



L'opération devra comprendre un minimum de 9 logements.

Afin de limiter l'impact paysager des nouvelles constructions et d'assurer leur intégration, une haie mixte d'essences locales devra être plantée en limite avec les terres agricoles, à l'est.



Fait et délibéré, le 26 mars 2025
Pour extrait certifié conforme
Le Maire,
Daniel RATTE



Légende :

-  Zone soumise aux orientations d'aménagement et de programmation
-  Principe de desserte routière
-  Haie mixte d'essences locales à planter

3.6. Secteurs UX UXb 2AUX Val de Ciel

Présentation la zone

L'ancien site de Val d'Aucy, situé le long de la RD 673, a été repris en 2013 par la société coopérative Bourgogne du Sud pour développer un pôle à vocation régionale axé sur la valorisation des ressources locales agricoles et viticoles sur l'économie circulaire. L'ensemble du site est utilisé. Elle souhaite aujourd'hui se développer sur la partie sud-ouest du site actuel.



Orientations

Voie, accès

L'accès au site Val Ciel et à l'ensemble des futures occupations du site s'effectuera obligatoirement depuis la RD 673 par l'accès existant au site Val Ciel.

Une nouvelle voie sera créée dans la prolongation de la voie interne au site Val Ciel pour desservir le secteur UXb. Elle rejoindra la contre-allée parallèle à la RD 673 assurant ainsi un bouclage, qui permettra notamment de desservir le solde de la zone 2AUX. Cette nouvelle voie sera également raccordée au chemin desservant Chezeau.

L'extension de la plate-forme logistique se fera sur une partie du chemin d'accès au lieu-dit Chezeau. La modification du chemin d'accès à l'habitation est conditionnée par l'accord des bénéficiaires du chemin qui bénéficient d'une servitude de passage définie par acte notarié. Une concertation entre la coopérative et les bénéficiaires du chemin est en cours pour définir le tracé du futur chemin d'accès à l'habitation.

Environnement, paysage

Des haies vives et/ou des massifs arbustifs composés d'essences adaptées au sol local, devront être plantés sur la zone.

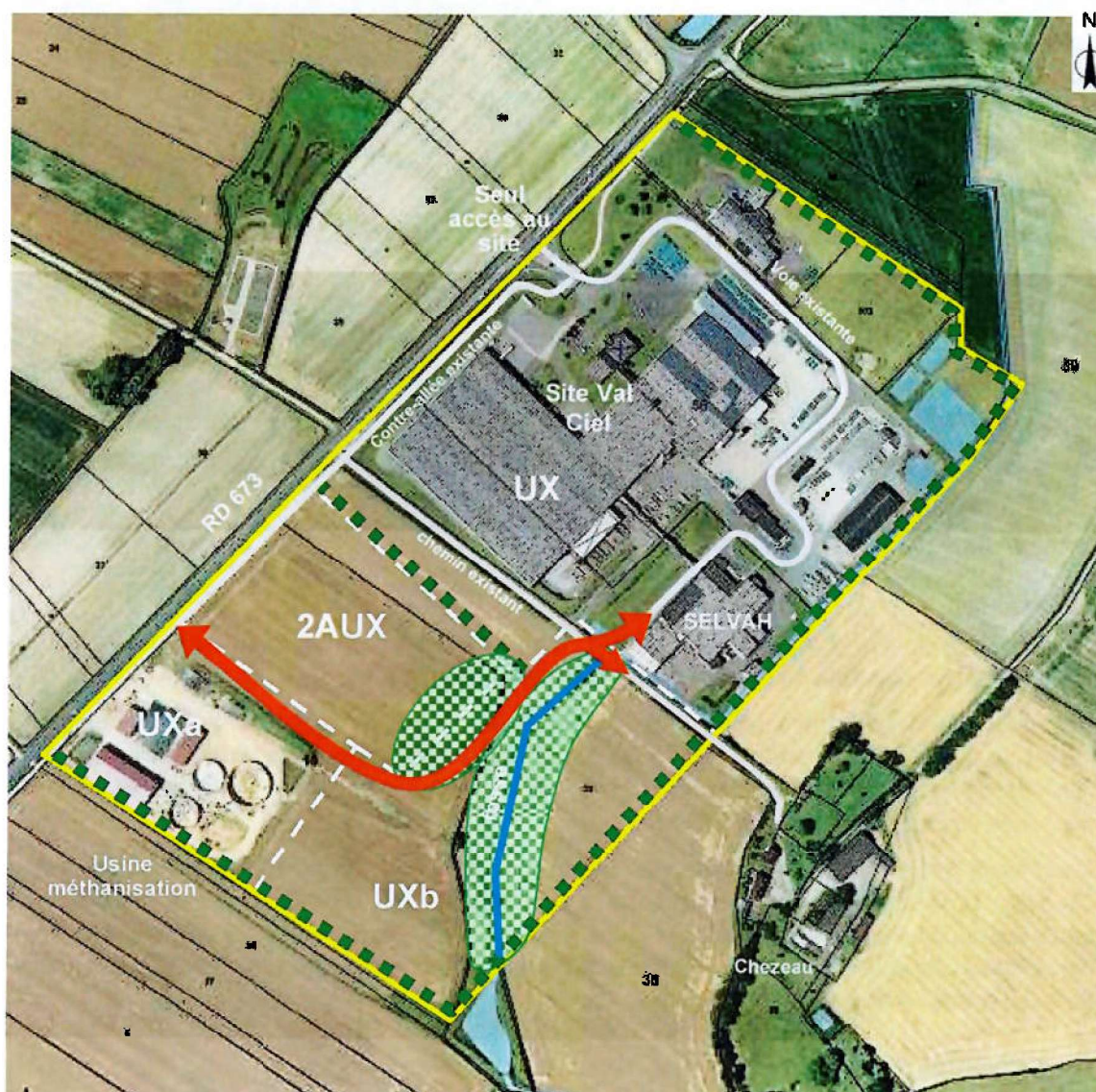
Le lit du fossé existant sera conservé et sanctuarisé pour conserver sa fonction de régulation et de tampon de la zone. Il assurera également un rôle au niveau du maintien de la conservation de la biodiversité.

Un espace vert devra être aménagé au sein de la zone, de part et d'autre du fossé.

Afin de limiter l'impact paysager des nouvelles constructions et d'assurer leur intégration, une haie vive, composée d'arbustes et d'arbres de haute tige d'essences adaptées au sol local, devra être plantée en limite avec les terres agricoles et au sud de l'extension du bâtiment logistique.

La plantation de haies vives en limite avec les terres agricoles s'applique également pour les entreprises existantes, dans le cadre de toute demande d'autorisation d'urbanisme, sauf à ce qu'elles démontrent une impossibilité technique ou fonctionnelle de pouvoir le faire.

Le parti architectural des nouvelles constructions devra permettre à la biodiversité de s'installer : hôtels à insectes intégrés aux pignons sud, accueil par des nichoirs ou anfractuosités des espèces spécifiquement associées au bâti (faucou crécerelle, rougequeue noir, bergeronnette grise, hirondelle de fenêtre, hirondelle rustique, martinet noir, chauves-souris, chouette effraie...).



Légende :

-  Zone soumise aux orientations d'aménagement et de programmation
-  Voie à créer
-  Espace vert
-  Fossé et lit du fossé à conserver
-  Haie vive arbustes/arbres haute tige

Fait et délibéré, le 26 mars 2025
Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,
Daniel RATTE



NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 14

Présents : 9

Absents : 5

Nombre de suffrages
exprimés :

Pour : 10

Contre : 0

Abstentions : 0

Date de convocation

10/03/2025

Date d'affichage

10/03/2025

**DELIBERATION n°2025-19
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 15 mars 2025

L'an deux mil vingt-cinq le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Andrée BONIN, Maire

Etaient présents : Mme BONIN Andrée, Mme CHAMBREY Chantal, Mme CHARREAU Patricia, Mme HOOGENDIJK Sabine, Mme NICOLAS Véronique, M. BAUDRAND Sébastien, M. MARTINEZ René, M. GENELOT Kevin, M. SCHATZ Maximilien

Procuration : Mme CROS-FERSTLER Cindy donne procuration à Mme Sabine HOOGENDIJK

Etaient absents : M. BATAILLARD Michael, Mmes DUCARD Isabelle, BOULIGAUD Alice

Était excusé : M. TERREAU Jean-Pierre

A été nommé(e) comme **secrétaire de séance** : Mme CHARREAU Patricia

**PLUI de La communauté de Communes Saône
Doubs Bresse : avis sur le projet arrêté**

Après en avoir entendu les explications données par Mme le Maire sur le PLUI et après en avoir délibéré et à l'unanimité des voix le Conseil Municipal donne un avis favorable

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-15 et R153-5 ;

Vu le PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, dont le projet a été arrêté par délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 ;

Vu le règlement national d'urbanisme (RNU) s'appliquant sur les communes de Clux-Villeneuve (Clux), Ecuelles, Guerfand, Les Bordes, Longepierre, Montcoy, Mont-lès-Seurre, Navilly, Saunières, Verdun-Ciel (Verdun-sur-le-Doubs), Verjux ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2017 11 49 en date du 14 novembre 2017 ayant prescrit l'élaboration du PLUi et défini les modalités de la concertation ;

Vus les débats au sein du Conseil communautaire en date du 14 décembre 2022, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

(PLUi) et au sein du Conseil municipal en date du 15 mars 2025 sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et tirant le bilan de la concertation ;

Vu le dossier de projet de PLUi, et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement écrit et graphique (zonage) et les annexes ;

Vu le projet proposé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Saône-et-Loire d'instauration de Plan Délimité des Abords (PDA) sur les communes de Verdun-Ciel (Ciel) et Damerey ;

Considérant que l'élaboration du PLUi avait pour but d'établir le PLUi sur les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant la fusion des communes de Verdun-sur-le-Doubs et de Ciel et la création de la commune nouvelle de Verdun-Ciel au 1^{er} Janvier 2025 ;

Considérant que les modalités de collaboration avec les communes ont été mises en œuvre dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par des réunions de la Conférence des Maires, des informations en Conseil Communautaire, des réunions et ateliers mobilisant les élus communaux et communautaires, des rencontres individuelles avec chaque commune, de nombreux échanges téléphoniques ou par mails ;

Considérant les modalités de concertation mises en œuvre, dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par l'organisation de réunions publiques, de réunions avec les personnes publiques associées, la mise à disposition de 28 registres de concertation papier (27 registres communaux et 1 registre au siège de la Communauté de communes) et la diffusion d'informations sur le site internet de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et dans la presse locale ;

Considérant que les 3 grands axes du Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été traduits dans le règlement et les zonages, à savoir :

- Préserver la dynamique de la filière agricole,
- Favoriser le développement pour tous autour des centralités urbaines,
- Offrir un cadre de vie attractif s'appuyant sur le patrimoine naturel, architectural et paysager.

Considérant qu'un seul règlement est établi pour les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant que des éléments naturels ou bâtis à protéger figurent au zonage, tels que les espaces boisés classés, le réseau de haies, les boisements bordant les cours d'eau, le petit patrimoine, certains bâtiments et des murs en pierre, ainsi que des emplacements réservés définis pour des projets d'intérêt général et des besoins d'aménagement ;

Considérant que 37 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles définissent notamment des principes d'aménagement cohérents sur les secteurs à urbaniser et de protection des éléments de

patrimoine naturel ou bâti et permettent une négociation accrue avec les porteurs de projet ;

Considérant qu'un linéaire de protection des commerces a été établi sur 5 communes ;

Considérant que le projet de PLUi a été transmis aux communes de la Communauté de communes, qu'il est consultable en version papier à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, 24 rue de Beaune 71350 Verdun-Ciel (dossier intégral) et à la Mairie (extrait communal du règlement graphique) dans l'attente de l'enquête publique ;

Considérant que chaque commune membre doit transmettre son avis dans un délai de trois mois à compter de la notification, et que, passé ce délai, cet avis sera réputé favorable ;

Considérant que le projet de PLUi tel qu'il a été arrêté, ainsi que l'ensemble des avis des communes et des partenaires seront soumis à l'enquête publique, qui devrait se dérouler au printemps 2025 ;

Considérant que le projet de PLUi pourra être modifié à la marge pour tenir compte des observations du commissaire enquêteur et des avis émis, avant son approbation par le Conseil communautaire, prévu à l'automne 2025 ;

Considérant que le PLUi, une fois approuvé, sera exécutoire après sa transmission au préfet et la réalisation des mesures de publicité suivantes : affichage en commune et à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, publication d'un avis dans le JSL et au recueil des actes administratifs et publication de l'intégralité du dossier sur la plateforme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/> ;

Considérant que le PLUi, une fois exécutoire, se substituera aux documents d'urbanismes communaux en vigueur et s'appliquera également sur le territoire des communes actuellement soumises au Règlement national d'urbanisme (RNU) ;

Considérant que l'abrogation des 12 cartes communales de Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, Clux-Villeneuve (La Villeneuve), Ecuelles, Palteau, Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant, Villegaudin sera nécessaire, car non automatique, pour permettre l'entrée en vigueur du PLUi révisé sur l'ensemble du territoire ;

Après avoir délibéré

Emet un avis favorable sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement concernant la commune, conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme.

Le secrétaire de séance
CHARREAU Patricia



Fait à VERJUX
Le Maire
Andrée BONIN



NOMBRE DE MEMBRES
Afférents au Conseil Municipal : 8
En exercice : 8
Qui ont pris part à la délibération : 8

Date Convocation : 18 mars 2025

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE DE VILLEGAUDIN
SEANCE DU 02 AVRIL 2025**

N° 10/2025

OBJET DE LA DELIBERATION

Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse – avis sur le projet arrêté – demande d'abrogation de la carte communale

**L'an deux mille vingt cinq et le deux du mois d'avril à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pascal PETIT ,
Présents : MM. Pascal PETIT – Emmanuel NICOT – Christine BONIN - Hervé QUINET – Michel TRUCHOT – Paul MICHALLET – Laurent BIARD**

Absent(s) : Mme Charlène SIMON

Pouvoir(s) : Mme Charlène SIMON donne pouvoir à M Emmanuel NICOT

Secrétaire de séance : M Paul MICHALLET

Le Conseil Municipal ;

Vu l'exposé du projet ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-15 et R153-5 ;

Vu le PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, dont le projet a été arrêté par délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Villegaudin en date du 1^{er} juin 2012 ayant approuvé sa carte communale ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2017 11 49 en date du 14 novembre 2017 ayant prescrit l'élaboration du PLUi et défini les modalités de la concertation ;

Vus les débats au sein du Conseil communautaire en date du 14 décembre 2022, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et au sein du Conseil municipal en date du 01 mars 2023 sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2024 11 67 en date du 26 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et tirant le bilan de la concertation ;

Vu le dossier de projet de PLUi, et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement écrit et graphique (zonage) et les annexes ;

Vu le projet proposé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Saône-et-Loire d'instauration de Plan Délimité des Abords (PDA) sur les communes de Verdun-Ciel (Ciel) et Damerey ;

Considérant que l'élaboration du PLUi avait pour but d'établir le PLUi sur les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant la fusion des communes de Verdun-sur-le-Doubs et de Ciel et la création de la commune nouvelle de Verdun-Ciel au 1^{er} Janvier 2025 ;

Considérant que les modalités de collaboration avec les communes ont été mises en œuvre dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par des réunions de la Conférence des Maires, des informations en Conseil Communautaire, des réunions et ateliers mobilisant les élus communaux et communautaires, des rencontres individuelles avec chaque commune, de nombreux échanges téléphoniques ou par mails ;

Considérant les modalités de concertation mises en œuvre, dans le respect de la délibération du 14 novembre 2017, notamment par l'organisation de réunions publiques, de réunions avec les personnes publiques associées, la mise à disposition de 28 registres de concertation papier (27 registres communaux et 1 registre au siège de la Communauté de communes) et la diffusion d'informations sur le site internet de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse et dans la presse locale ;

Considérant que les 3 grands axes du Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été traduits dans le règlement et les zonages, à savoir :

- Préserver la dynamique de la filière agricole,
- Favoriser le développement pour tous autour des centralités urbaines,
- Offrir un cadre de vie attractif s'appuyant sur le patrimoine naturel, architectural et paysager.

Considérant qu'un seul règlement est établi pour les 27 communes membres de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse ;

Considérant que des éléments naturels ou bâtis à protéger figurent au zonage, tels que les espaces boisés classés, le réseau de haies, les boisements bordant les cours d'eau, le petit patrimoine, certains bâtiments et des murs en pierre, ainsi que des emplacements réservés définis pour des projets d'intérêt général et des besoins d'aménagement ;

Considérant que 37 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles définissent notamment des principes d'aménagement cohérents sur les secteurs à urbaniser et de protection des éléments de patrimoine naturel ou bâti et permettent une négociation accrue avec les porteurs de projet ;

Considérant qu'un linéaire de protection des commerces a été établi sur 5 communes ;

Considérant que le projet de PLUi a été transmis aux communes de la Communauté de communes, qu'il est consultable en version papier à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, 24 rue de Beaune 71350 Verdun-Ciel (dossier intégral) et à la Mairie (extrait communal du règlement graphique) dans l'attente de l'enquête publique ;

Considérant que chaque commune membre doit transmettre son avis dans un délai de trois mois à compter de la notification, et que, passé ce délai, cet avis sera réputé favorable ;

Considérant que le projet de PLUi tel qu'il a été arrêté, ainsi que l'ensemble des avis des communes et des partenaires seront soumis à l'enquête publique, qui devrait se dérouler au printemps 2025 ;

Considérant que le projet de PLUi pourra être modifié à la marge pour tenir compte des observations du commissaire enquêteur et des avis émis, avant son approbation par le Conseil communautaire, prévu à l'automne 2025 ;

Considérant que le PLUi, une fois approuvé, sera exécutoire après sa transmission au Préfet et la réalisation des mesures de publicité suivantes : affichage en commune et à la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, publication d'un avis dans le JSL et au recueil des actes administratifs et publication de l'intégralité du dossier sur la plateforme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/> ;

Considérant que le PLUi, une fois exécutoire, se substituera aux documents d'urbanismes communaux en vigueur et s'appliquera également sur le territoire des communes actuellement soumises au Règlement national d'urbanisme (RNU) ;

Considérant que l'abrogation des 12 cartes communales de Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, Clux-Villeneuve (La Villeneuve), Ecuelles, Palteau, Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant, Villegaudin sera nécessaire, car non automatique, pour permettre l'entrée en vigueur du PLUi révisé sur l'ensemble du territoire ;

Après avoir délibéré

Emet un avis favorable sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Saône Doubs Bresse, notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement concernant la commune, conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme.

- Emet un avis favorable à l'abrogation de la carte communale en vigueur sur la commune, dès lors que le PLUi sera exécutoire
- Autorise la CCSDDB à porter le dossier d'abrogation de la carte communale en enquête publique dans le cadre de l'enquête publique d'élaboration du PLUi

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits, et ont signé les membres présents.

Envoyé en préfecture le 08/04/2025

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le

ID : 071-217105774-20250402-102025-DE



**POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME.
LE MAIRE.**

Pascal PETIT

