



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**SEANCE du 14 SEPTEMBRE 2023**

NOMBRE DE MEMBRES		
En exercice	Présents	Nombre de suffrages exprimés
44	33	37
	Pouvoirs : 5	Abstention : 0 Pour : 37 Contre : 0

Date de la convocation
08/09/2023

Date d'affichage
08/09/2023

L'an deux mil vingt-trois et le quatorze du mois de septembre, l'assemblée délibérante de la Communauté de Communes Terres de Bresse s'est réunie à la salle des fêtes de Saint Christophe en Bresse sous la présidence de M. Stéphane Gros.

**Présents :** Isabelle BAJARD – Pascal COUCHOUX – Véronique CRENAULT GAUDILLAT – Pascal DEBOST – Franck DELONG – Jean Michel DESMARD – Olivier FERRAND – Ginette GALLAND – Christophe GALOPIN – Stéphanie GANDRE – Aline GAUTHIER – Ludovic GEOFFROY – Jean-Pierre GILLET – Stéphane GROS – Christian GUIGUE – Ludovic HAUTEVELLE – Sébastien JACCUSSE – Béatrice LACROIX MFOUARA – Guylaine LE COMTE – Pascal MOREY – Marie Claire MULLIERE – Alain PHILIPPE – Isabelle POROT – Marie Line PRABEL – Sandrine QUINARD – Thierry RAVAT – Jean Christophe ROUX – Chantal SIMONET – Catherine THEVENET – Jean Pierre TOMBO – Patrick VILLEROT – Stéphane VIVIER – Hervé VOISIN

**Absents ayant donné procuration :** Christine CARNELOS (pouvoir à C. GALOPIN) – Thierry COLIN (pouvoir à C. THEVENET) – Bernard COMTET (suppléant C. SIMONET) – Roger DONGUY (pouvoir à S. GROS) – Jean-Pierre GALLIEN (suppléant S. QUINARD) – Nicolas RAVAT (pouvoir à L. HAUTEVELLE) – Jean-Michel REBOULET (pouvoir à P. COUCHOUX) –

**Absents excusés :** Lucette BERNARD – Agnès CAILLET – Cédric DAUGE – Patrick LACOSTE – Anthony LARGY – Anne TRONTIN

Secrétaire de séance : Christian GUIGUE

**OBJET : BILAN DE LA CONCERTATION**

Stéphanie GANDRE ne prend pas part au vote.

Monsieur le Président rappelle que la Communauté de Communes Terres de Bresse a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) par délibération le 29 juin 2023.

Cette délibération portait aussi sur le bilan de la concertation effectuée tout au long de l'étude du PLUi jusqu'à l'arrêt du projet, présenté ainsi :

**« Le bilan de la concertation :**

*Monsieur le Président rappelle que la concertation s'est effectuée en application de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi. Il indique que la délibération du 14 décembre 2017 prévoyait les objectifs suivants :*

- Fournir une information claire sur le projet de PLUi tout au long de son élaboration
- Viser un large public
- Permettre l'expression des attentes, des idées et des points de vue et encourager une participation la plus large possible en organisant le recueil des avis de tous ceux qui souhaitent apporter leur contribution à la réflexion sur le devenir de la communauté de communes Terres de Bresse et l'élaboration de son PLUi

*Et les modalités suivantes:*

- Mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, au siège de la Communauté de Communes Terres de Bresse.
- Mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes Terres de Bresse et, dans chaque Mairie des communes membres, d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public, pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi
- Organisation d'une réunion publique avant validation de chaque phase (diagnostic, PADD et zonage) de l'élaboration du PLUi, à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes Terres de Bresse, dont les dates et lieux seront communiqués soit par voie de presse soit par tout autre support d'information adapté.
- Informations par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes composant le territoire ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes Terres de Bresse.

- Publication d'une lettre d'information à chaque étape du PLUi mise en œuvre par la Communauté de Communes Terres de Bresse et dans les mairies des communes membres de la Communauté de Communes Terres de Bresse.

*Cette concertation a permis de recueillir un certain nombre de remarques et d'observations de la part des habitants ou autres.*

*Il faut noter qu'une grande partie de ces remarques (particulièrement au niveau des courriers envoyés à la Communauté de communes ou en mairie) portaient sur des demandes de rendre constructible des parcelles particulières, mais on peut noter que les moments les plus riches ont été les six réunions publiques (trois seulement étaient prévues, mais il a semblé important de reproduire certaine réunion pour se rapprocher territorialement des habitants) qui se sont déroulées en 2019 pour la phase diagnostic et en 2023 pour la phase réglementaire et qui ont permis de faire apparaître des préoccupations plus générales sur le devenir du territoire.*

*La concertation a permis au long de l'étude de prendre en compte les remarques et les avis exprimés à partir des éléments mis à disposition du public. »*

### **Précisions sur le bilan de la concertation :**

Il apparaît aujourd'hui que ce bilan est trop succinct et qu'il ne rend pas compte précisément de l'ensemble des actions menées dans le cadre de la concertation. C'est pourquoi, il est proposé de compléter la délibération du 29 juin 2023 sur ce point et d'y adjoindre un document illustrant ce bilan de la concertation.

#### **1. Les registres**

Il est rappelé qu'un registre a été mis à disposition du public à la Mairie de chacune des 25 communes de la Communauté de communes. Une centaine de personnes sont venues noter des observations et, de plus, 200 personnes ont transmis des courriers.

La plupart des observations portaient sur des demandes de rendre constructibles des parcelles particulières, mais certaines ont pu poser des questions plus précises comme, par exemple, l'implantation d'hébergement hôtelier dans les centres anciens patrimoniaux ou la volonté de développement d'hébergements insolites (yourtes, roulotte...). Ces observations plus ponctuelles ont permis de faire avancer la réflexion et d'ouvrir des questions non abordées.

#### **2. Les réunions publiques**

Six réunions publiques ont eu lieu.

Trois autour de l'état des lieux et des enjeux du développement durable ont été organisées en 2019 :

- Jeudi 25 avril 2019 à la salle du Palace à Cuisery
- Lundi 29 avril 2019 à la salle des fêtes de Montpont en Bresse
- Mardi 30 avril 2019 à la salle des fêtes de Saint Germain du Plain

Ces réunions ont rassemblé à chaque fois une cinquantaine de personnes.

Au cours des débats, ces réunions ont fait émerger, entre autres, les questions suivantes :

- La prise en compte de l'influence de l'agglomération chalonnaise et des différences de dynamique entre les secteurs Nord et Sud du territoire;
- La préservation des haies bocagères;
- La prise en compte de la qualité de vie à la campagne;
- La problématique du transport collectif pour un territoire sans liaisons ferroviaires;
- Les doutes sur le besoin en logements locatifs aidés;
- L'inquiétude sur l'interdiction de toute construction nouvelle dans la campagne;
- L'inquiétude sur les divisions foncières et la diminution de la taille des parcelles pour les maisons individuelles;

Toutes ces questions et ces inquiétudes, avec parfois leurs contradictions (préserver la qualité de vie dans un espace rural préservé mais pouvoir construire partout...) ont nourri la réflexion et permis de nuancer certaines

approches au niveau des orientations pour le Projet d'Aménagement et de Développement

Trois autour de la traduction règlementaire du PADD ont été organisées en 2023 :

- Mardi 17 janvier 2023 à la salle des fêtes de Romenay
- Lundi 23 janvier 2023 à la salle du palace à Cuisery
- Lundi 30 janvier 2023 à la salle des fêtes de Ouroux sur Saône

Ces réunions ont rassemblé à Romenay et Ouroux sur Saône à chaque fois une soixantaine de personnes et à Cuisery le double.

Au cours des débats ces réunions ont fait émerger, entre autres, les questions suivantes :

- Le risque de créer des friches dans les hameaux en interdisant la construction;
- Les mesures prises pour remettre sur le marché des logements vacants;
- Les mesures prise pour contrôler l'installation de champ de panneaux photovoltaïques;
- La stratégie de développement économique;
- Le sentiment d'abandon des villages au profit du développement des pôles centre;
- La réhabilitation des anciennes granges;
- La prise en compte des besoins en matière d'équipements de santé;
- Les effets de la densification sur la mobilité
- Des demandes d'informations diverses à propos de la procédure de PLUi;

Toutes ces questions et ces inquiétudes ont pu permettre de nuancer certaines approches au niveau de la traduction règlementaire et des outils du PLUi.

### **3. Publication d'une lettre d'information**

Au cours de la première période d'élaboration du PLUi, il a été produit en avril 2019 **un premier « bulletin » sur le PLUi** afin d'informer sur la procédure et l'avancement de l'étude. Ce bulletin était en accompagnement des premières réunions publiques qui ont permis à la fois de produire des documents de présentation disponibles ensuite sur le site internet de la Communauté de Communes.

**Un deuxième bulletin** a été publié à la fin de l'année 2020 afin d'informer sur le redémarrage de l'étude après une année 2020 pendant laquelle l'étude a marqué le pas, du fait de la pandémie et du renouvellement des conseils municipaux et du conseil communautaire.

Ces deux bulletins ont fait l'objet de synthèses fournies aux communes pour nourrir leurs bulletins municipaux si elles le souhaitaient.

En parallèle, les présentations des réunions publiques, beaucoup plus détaillées sur le fond de l'étude du PLUi et les outils du document d'urbanisme ont été publiés sur le site internet de la Communauté de Communes

### **4. Articles et information**

Tout au long de l'étude, à l'occasion des réunions publiques, mais aussi d'autres réunions clés, ont été invités les correspondants de la presse locale afin d'avoir un écho de l'avancement de l'étude.

Monsieur le Président rappelle que ces informations tout au long de l'étude et les débats issus des différentes réunions publiques, ont permis de recueillir un certain nombre de remarques et d'observations de la part des habitants ou autres.

Les réunions publiques ont été l'occasion de préciser un certain nombre d'éléments règlementaires auprès du public suite à des questions très techniques sur les permis de construire, le sursis à statuer, l'organisation de l'enquête publique... mais aussi de faire émerger des inquiétudes autour de la question de la consommation de l'espace, de la densification et de ses effets sur un milieu rural, de l'augmentation des trafics automobile, de la régression des services et commerces et de préciser la notion d'urbanisme de proximité qui guide le projet PLUi, qui vise à conserver un dynamisme du territoire tout en préservant la qualité d'un territoire encore fortement rural.

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 14 décembre 2017 ayant prescrit la révision du PLU et

défini les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 29 juin 2023 ayant arrêté le projet de PLUi et tiré le bilan de la concertation ;

Vu le dossier « bilan de la concertation » joint à la présente délibération et qui aura vocation à être joint au dossier pour l'enquête publique portant sur le PLUi ;

Considérant que ce dossier permet de compléter le bilan trop succinct présenté dans la délibération du 29 juin 2023 et qu'il rend compte de l'ensemble des actions menées dans le cadre de la concertation ;

**Le Conseil Communautaire ouï  
l'exposé de M. le Président  
et après en avoir délibéré,**

- **COMPLETE** le bilan de la concertation par le dossier « bilan de la concertation » joint à la présente délibération et qui aura vocation à être joint au dossier pour l'enquête publique

**Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.  
Ont signé au registre les membres présents,  
Pour extrait certifié conforme,**

Le Président,  
Stéphane GROS



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



# Elaboration du PLUi

## CC Terres de Bresse

### Bilan de la concertation

Vous vous interrogez sur le développement de votre commune, de votre territoire et de vos paysages, sur leur évolution, sur votre cadre de vie, l'environnement, sous êtes concernés !

Vous avez un projet de construction, d'extension ou d'embellissement de votre maison, vous êtes concernés par l'élaboration du nouveau document d'urbanisme, le PLUi.

**Quel projet de territoire voulons-nous pour demain ?**  
**Comment voulons-nous vivre ensemble ?**

En 2016, La **Communauté de Communes des Portes de la Bresse** a démarré l'élaboration d'un **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**, afin de remplacer les documents d'urbanisme en vigueur dans les communes (POS : Plan d'Occupation des Sols, Carte Communale) rendus caduques par la loi ALUR. Cette action engage une **réflexion globale** sur l'ensemble du **territoire intercommunal**.

Dans le cadre de la présentation de son diagnostic, la Communauté de Communes a fait le choix de mettre en place une démarche qui **associe les citoyens**. C'est l'avenir de votre territoire qui est en jeu !

**Qu'est ce qu'un PLUi, à quoi ça sert ?**

Le PLUi est un projet pour le territoire, tout à la fois stratégique et réglementaire. Ses missions sont multiples :

- il retrace et planifie le **projet politique** de développement du territoire sur plus de 50 ans,
- il réglemente les **constructions** et les **zones constructibles**,
- il permet de délivrer les **permis de construire** conformément au règlement d'urbanisme défini,
- il met en œuvre les grands principes du **développement durable**.

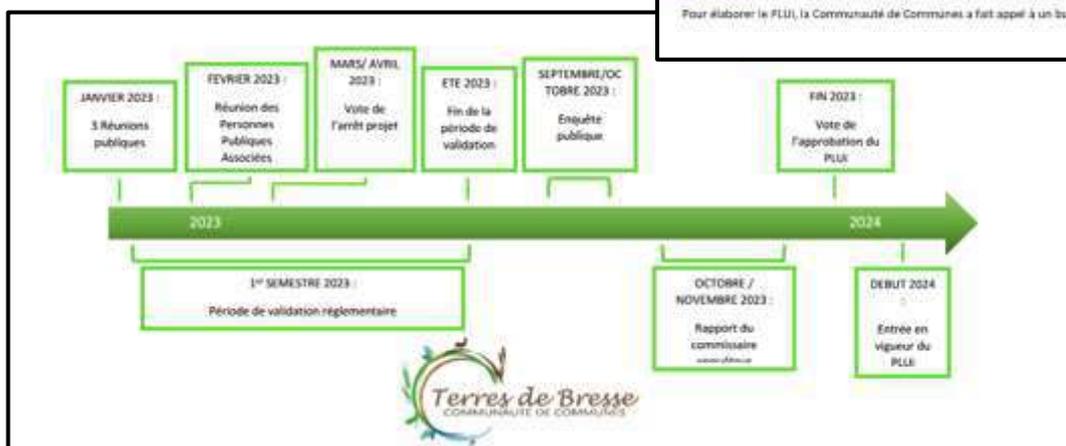
Pour élaborer un PLUi, il faut prévoir presque **2 années** de travail !

**1ère étape :** Etablir le diagnostic pour cerner les forces et les faiblesses de notre territoire. C'est l'objet de la présentation publique du **lundi 5 décembre à 19h à la Salle des fêtes de St Germain du Plain**

**2ème étape :** Définir le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**.

**3ème étape :** Décliner ce projet et ses objectifs à travers le règlement d'urbanisme.

Pour élaborer le PLUi, la Communauté de Communes a fait appel à un bureau d'études : « **L'Atelier du Triangle** ».



**Rédaction** : Richard Benoit (Mosaïque Environnement)

**Photos de couverture** : © Mosaïque Environnement



Agence Mosaïque Environnement

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

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

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

# Sommaire

I.A. Introduction .....	1
I.B. Les modalités de la concertation.....	1
I.C. La mise en œuvre de la concertation et la prise en compte de celle-ci dans le projet de PLUi .....	2
I.D. Bilan de la concertation.....	7
I.E. ANNEXE 1 – PRESENTATION DES REUNIONS PUBLIQUES DE 2019 .....	7
I.F. ANNEXE 2 – COMPTES RENDUS DE REUNIONS PUBLIQUES DE 2019 .....	27
I.G. ANNEXE 3 – PRESENTATION DES REUNIONS PUBLIQUES DE 2023.....	31
I.H. ANNEXE 4 – COMPTES RENDUS DES REUNIONS PUBLIQUES DE 2023 .....	53
I.I. ANNEXE 5 – BULLETIN du PLUi AVRIL 2019 .....	60
I.J. ANNEXE 6 – bulletin du plui – fin 2020 .....	64
I.K. ANNEXE 7 – divers articles de journaux.....	68



## I.A. INTRODUCTION

**Par délibération en date du 15 juin 2015, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes Porte de la Bresse avait prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Suite à la création de la communauté de communes Terres de Bresse par arrêté préfectoral en date du 15 décembre 2016, le conseil communautaire, par délibération en date du 14 décembre 2017, a décidé d'élaborer son plan local d'urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire intercommunal.**

À cette occasion, et conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 et L.600-11 du Code de l'urbanisme, le Conseil communautaire a délibéré sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'étude du projet d'élaboration du PLUi, les habitants et toutes les autres personnes concernées (dont les acteurs institutionnels prévus à l'article L. 132-7).

Le PLUi est conçu pour fournir le cadre juridique et réglementaire nécessaire à la mise en œuvre de projets qui s'inscrivent dans la dynamique d'une politique intercommunale d'aménagement et de développement maîtrisé. A ce titre, il est l'expression d'un projet politique, et est élaboré :

- Avec la population dans le cadre de la concertation,
- Avec les Personnes Publiques qui demandent à être associées lors de l'élaboration du projet.

Document global et prospectif, le PLUi doit être à la portée de tous les citoyens. Cette lisibilité est liée à une procédure d'élaboration favorisant un dialogue, et à un contenu adapté à une meilleure compréhension du projet.

C'est dans ce cadre que la concertation avec l'ensemble des acteurs a été définie et menée tout au long du processus d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, depuis sa prescription jusqu'à l'arrêt du projet.

## I.B. LES MODALITES DE LA CONCERTATION

Les modalités de la concertation ont été définies par la délibération du Conseil Communautaire en date du 14 décembre 2017. Ainsi, les modalités de concertation devant être mises en œuvre prévues dans la délibération sont :

### **Objectifs :**

- Fournir une information claire sur le projet de PLUi tout au long de son élaboration
- viser un large public
- Permettre l'expression des attentes, des idées et des points de vue et encourager une participation la plus large possible en organisant le recueil des avis de tous ceux qui souhaitent apporter leur contribution à la réflexion sur le devenir de la communauté de communes Terres de Bresse et l'élaboration de son PLUi

### **Modalités :**

- mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, au siège de la Communauté de Communes Terres de Bresse.
- Mise à disposition, au siège de la communauté de communes Terres de Bresse et, dans chaque Mairie des communes membres, d'un registre permettant de consigner les

observations écrites et suggestions du public, pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi

- Organisation d'une réunion publique avant validation de chaque phase (diagnostic, PADD et zonage) de l'élaboration du PLUi, à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes Terres de Bresse, dont les dates et lieux seront communiqués soit par voie de presse soit par tout autre support d'information adapté.

- Informations par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes composant le territoire ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes Terre de Bresse.

- Publication d'une lettre d'information à chaque étape du PLUi mise à disposition au siège de la communauté de Communes Terres de Bresse et dans les mairies des communes membres de la communauté de communes Terres de Bresse.

Cette concertation a permis de recueillir un certain nombre de remarques et d'observation de la part des habitants ou autres.

## I.C. LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION ET LA PRISE EN COMPTE DE CELLE-CI DANS LE PROJET DE PLUi

### a Les registres

Il est rappelé qu'un registre a été mis à disposition du public à la Mairie de chacune des 25 communes de la communauté de communes. L'utilisation de ces registres a été très variable d'une commune à l'autre. Ainsi 11 registres n'ont recueilli aucune observation. En revanche sur une commune on compte jusqu'à 17 observations.

Sur l'ensemble du territoire, 83 observations ont été portées dans les registres ou portées à la connaissance de la commune par courrier.

La très grande majorité des observations portaient sur des demandes de rendre constructibles des parcelles particulières, mais certaines ont pu poser des questions plus précises comme, par exemple, l'implantation d'hébergement hôtelier dans les centres anciens patrimoniaux ou la volonté de développement d'hébergements insolites (yourtes, roulotte...)

Ces observations plus ponctuelles ont permis de faire avancer la réflexion et d'ouvrir des questions non abordées.

	Contributions
ABERGEMENT DE CUISERY	0
ABERGEMENT SAINTE COLOMBE	1
BANTANGES	0
BAUDRIERES	10
BRIENNE	0
CUISERY	0
HUILLY SUR SEILLE	0
JOUVENCON	2
LA CHAPELLE THECLE	2
LA FRETTE	2
LA GENETE	5
LESSARD EN BRESSE	0
LOISY	0
MENETREUIL	0
MONTPONT-EN-BRESSE	15
ORMES	
OUROUX SUR SAONE	3
RANCY	0
RATENELLE	0
ROMENAY	0
SAINTE CHRISTOPHE EN BRESSE	9
SAINTE GERMAIN DU PLAIN	11
SAVIGNY SUR SEILLE	2
SIMANDRE	17
TRONCHY	4

83

## b Les réunions publiques



**Communauté de  
communes Terres de Bresse**

---

### Réunions publiques pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)

Afin de présenter une synthèse de la première phase d'étude, du diagnostic aux enjeux qui en ont émanés, la Communauté de Communes Terres de Bresse convie ses habitants à des réunions publiques. Selon votre secteur et votre disponibilité, voici les dates proposées :

- **Jeudi 25 avril à 18h30** salle du palace à Cuisery
- **Lundi 29 avril à 18h30** salle des fêtes de Montpont en Bresse
- **Mardi 30 avril à 18h30** salle des fêtes de Saint-Germain du Plain

*Où m'informer sur le contenu, la progression de l'étude ?*  
 RDV sur le lien suivant : [www.terresdebresse.fr](http://www.terresdebresse.fr) => rubrique « territoire » et « urbanisme »  
 Des informations régulières seront faites dans la **presse locale**.  
 Des **registres** sont disponibles dans chacune des 25 mairies et au siège de la Communauté de Communes pour laisser vos avis.  
 D'autres **réunions publiques** auront lieu à chaque grande phase de l'étude

---

*Affiche pour l'annonce des réunions publiques de 2019*

Six réunions publiques ont eu lieu.

Trois autour de l'état des lieux et des enjeux du développement durable ont été organisées en 2019<sup>1</sup> :

- Jeudi 25 avril 2019 à la salle du Palace à Cuisery
- Lundi 29 avril 2019 à la salle des fêtes de Montpont en Bresse
- Mardi 30 avril à la salle des fêtes de Saint Germain du Plain

Chacune de ces réunions a rassemblé une cinquantaine de personnes.

Au cours des débats ces réunions ont fait émerger, entre autres, les questions suivantes :

- La prise en compte de l'influence de l'agglomération chalonnaise et des différences de dynamique entre les secteurs Nord et Sud du territoire ;
- La préservation des haies bocagères ;

<sup>1</sup> Un des PPT de présentation pour les réunions publiques de 2019 est donné en **Annexe 1** du présent document

- o La prise en compte de la qualité de vie à la campagne ;
- o La problématique du transport collectif pour un territoire sans liaisons ferroviaires ;
- o Les doutes sur le besoin en logements locatifs aidés ;
- o L'inquiétude sur l'interdiction de toute construction nouvelle dans la campagne ;
- o L'inquiétude sur les divisions foncières et la diminution de la taille des parcelles pour les maisons individuelles ;

Toutes ces questions et ces inquiétudes, avec parfois leurs contradictions (préserver la qualité de vie dans un espace rural préservé mais pouvoir construire partout... ) ont nourri la réflexion et permis de nuancer certaines approches au niveau des orientations pour le projet d'aménagement et de développement durable<sup>2</sup>.

Trois autour de la traduction réglementaire du PADD ont été organisées en **2023**<sup>3</sup>:

## Réunions Publiques

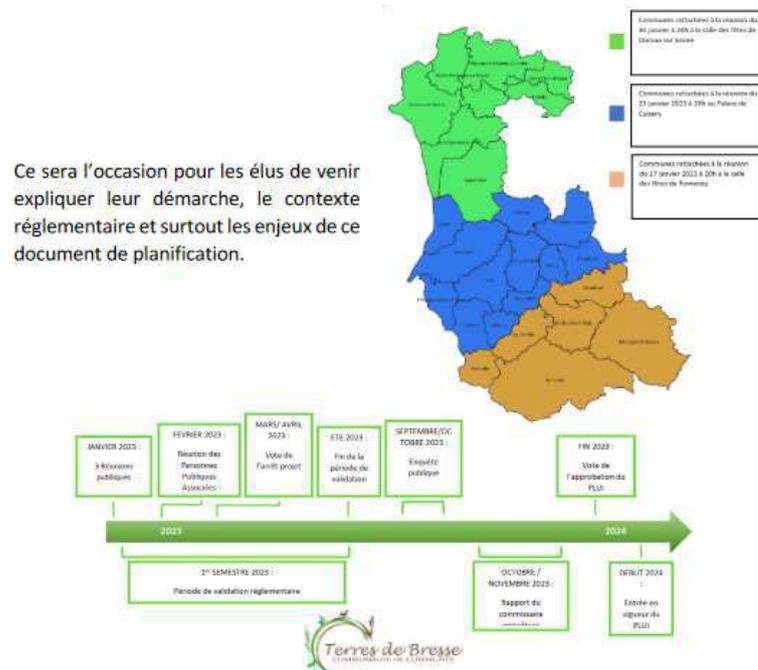
### Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

La Communauté de Communes Terres de Bresse organise 3 réunions publiques afin de présenter le PLUi qui entrera en vigueur début 2024

**Le mardi 17 janvier 2023 à 20h à la salle des fêtes de Romanay**

**Le lundi 23 janvier 2023 à 20h au Palace de Cuisery**

**Le lundi 30 janvier à 20h à la salle des fêtes de Ouroux sur Saône**



Renseignements : Communauté de Communes Terres de Bresse 03 85 32 30 07 ou [amenagementduterroire@terresdebresse.fr](mailto:amenagementduterroire@terresdebresse.fr)

Affiche pour l'annonce des réunions publiques de 2023

<sup>2</sup> Un compte-rendu de réunion publique de 2019 est donné en **Annexe 2** du présent document

<sup>3</sup> Un des PPT de présentation pour les réunions publiques de 2019 est donné en **Annexe 3** du présent document

- mardi 17 janvier 2023 à la salle des fêtes de Romenay
- Lundi 23 janvier 2023 à la salle du palace à Cuisery
- Lundi 30 janvier à la salle des fêtes de Ouroux sur Saône

Ces réunions ont rassemblé à Romenay et Ouroux sur Saône à chaque fois une soixantaine de personnes et à Cuisery le double.

Au cours des débats ces réunions ont fait émerger, entre autres, les questions suivantes :

- Le risque de créer des friches dans les hameaux en interdisant la construction;
- Les mesures prises pour remettre sur le marché des logements vacants;
- Les mesures prise pour contrôler l'installation de champ de panneaux photovoltaïques;
- La stratégie de développement économique;
- Le sentiment d'abandon des villages au profit du développement des pôles centre;
- La réhabilitation des anciennes granges;
- La prise en compte des besoins en matière d'équipements de santé;
- Les effets de la densification sur la mobilité
- Des demandes d'informations diverses à propos de la procédure de PLUi;

Toutes ces questions et ces inquiétudes ont pu permettre de nuancer certaines approches au niveau de la traduction règlementaire et des outils du PLUi<sup>4</sup>.

### c Publication d'une lettre d'information



Page de garde du premier bulletin.

<sup>4</sup> Un compte-rendu des réunions publiques de 2023 est donné en **Annexe 4** du présent document

Au cours de la première période d'élaboration du PLUi et, il a été produit en avril 2019 **un premier « bulletin » sur le PLUi<sup>5</sup>** afin d'informer sur la procédure et l'avancement de l'étude. Ce bulletin était en accompagnement des premières réunions publiques qui ont permis à la fois de produire des documents de présentation disponibles ensuite sur le site internet de la communauté de communes.

**Un deuxième bulletin<sup>6</sup>** a été publié à la fin de 2020 afin d'informer sur le redémarrage de l'étude après une année 2020 pendant laquelle l'étude a marqué le pas du fait de la pandémie et du renouvellement des conseils municipaux et du conseil communautaire.

Ces deux bulletins ont fait l'objet de synthèses fournies aux communes pour nourrir leurs bulletins municipaux si elles le souhaitaient.

#### **d Articles et information**

Tout au long de l'étude, à l'occasion des réunions publiques, mais aussi d'autres réunions clés, ont été invités les correspondants de la presse locale afin d'y avoir un écho de l'avancement de l'étude.

JSL du 21 décembre 2018 – sur les Ateliers PADD du groupe de travail des élus

JSL du 29 janvier 2020 – sur le PADD

JSL du 24 septembre 2020 – Reprise du travail de PLUi

JSL du 5 février 2021 – Le PLUi à Simandre

JSL du 22 mars 2021 – Les prévisions démographiques du PADD

JSL du 3 février 2023 – Les réunions publiques

---

<sup>5</sup> Le bulletin N°1 est donné en **Annexe 5** du présent document

<sup>6</sup> Le bulletin N°2 est donné en **Annexe 6** du présent document

## I.D. BILAN DE LA CONCERTATION

Les modalités de la concertation telles que définies dans la délibération de prescription du PLUi ont été suivies.

Cette concertation a permis de recueillir un certain nombre de remarques et d'observations de la part des habitants ou autres.

Il faut noter qu'une grande partie de ces remarques (particulièrement au niveau des courriers envoyés à la communauté de communes ou en mairie et des registres) portaient sur des demandes de rendre constructibles des parcelles particulières.

On peut noter que les moments les plus riches ont été les six réunions publiques (trois seulement étaient prévues, mais il a semblé important de reproduire certaines réunions pour se rapprocher territorialement des habitants) qui se sont déroulées en 2019 pour la phase diagnostic et en 2023 pour la phase règlementaire. Elles ont en effet permis de faire apparaître des préoccupations plus générales sur le devenir du territoire, comme par exemple :

- La prise en compte de l'influence de l'agglomération chalonnaise et des différences de dynamique entre les secteurs Nord et Sud du territoire ;
- La prise en compte de la qualité de vie à la campagne et l'inquiétude sur l'interdiction de toutes constructions nouvelles dans la campagne qui pourraient conduire à créer des friches dans les hameaux ;
- L'inquiétude sur les divisions foncières et la diminution de la taille des parcelles pour les maisons individuelles ;
- L'inquiétude sur le maintien d'un certain niveau d'équipement et en particulier en matière d'équipement de santé ;
- L'inquiétude sur le devenir des anciennes granges dans l'espace rural et naturel ;
- La définition d'une stratégie de développement économique ;
- La préservation des haies bocagères ;
- La prise en compte d'un « contrôle nécessaire quant à l'installation de champs de panneaux photovoltaïques ;

...

Certaines de ces remarques ont amené à approfondir la réflexion sur certains outils du PLUi, comme par exemple la question des zones « Urbaines Non Densifiables » (UBnd) pour s'adapter au territoire spécifique de la Bresse et répondre à des inquiétudes sur le devenir des anciennes granges dans les hameaux et le risque de friches... Ou encore la mise en œuvre de Coefficient d'Emprise au Sol ou de Coefficient de Pleine Terre pour mieux adapter le PLUi au milieu rural.

Elles ont aussi fait apparaître la nécessité d'approfondir la stratégie de développement économique du territoire.

Ainsi, toutes les questions et préoccupations générales autour des grands objectifs du PLUi sont venues nourrir l'étude du dossier présenté au conseil communautaire.

La concertation a donc ainsi contribué à l'évolution du document tel qu'il a été arrêté par le conseil communautaire.

## I.E. ANNEXE 1 – PRESENTATION DES REUNIONS PUBLIQUES DE 2019



### Qu'est ce qu'un PLUI?

**Plan** : Il s'agit d'un document qui planifie, c'est-à-dire qui prévoit l'aménagement et l'urbanisation de la Communauté de communes à l'horizon 10-15 ans à travers la définition d'un projet de développement durable.

**Local** : Ce document régit les droits à construire sur les parcelles situées au sein du périmètre de chaque communes de la Communauté de communes Terres de Bresse

**d'Urbanisme** : L'ensemble des thématiques qui touchent l'aménagement du territoire est analysé au sein de ce document :



**Intercommunal**: Échelle du territoire permettant de coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat, de déplacement...

## Raisons et déroulement de l'élaboration du PLUi

Par **délibération** du 14 décembre 2017, la Communauté de communes a prescrit l'élaboration d'un PLUi sur l'ensemble des **25 communes** qui la composent.

**Ce travail doit permettre de répondre notamment aux grands objectifs suivants :**

- Redynamiser le territoire en permettant l'implantation **d'activités économiques**,
- Offrir à l'**agriculture** les moyens de pérenniser et développer son activité
- Préserver le **cadre de vie** « villageois »
- Gérer les **ressources foncières et naturelles** de manière raisonnée
- Maitriser l'**étalement urbain**
- Préserver la **biodiversité**
- .....



Avril 2019

Communauté de Communes Terres de Bresse - Élaboration du PLUi - Réunion publique

3

## Diagnostic et enjeux

**Déroulement de la réunion publique:**

**Présentation de la synthèse du diagnostic** réalisée sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Terres de Bresse (CCTB)

**Identification des grands enjeux par thématique** sur lesquels sera fondé le futur projet de développement de la CCTB

**Plusieurs thématiques abordées :**

- Environnement
- Énergie
- Risques
- Paysage
- Contexte sociodémographique
- Logement et structure Urbaine
- Activité économiques
- Equipements, services et commerces
- Tourisme
- Déplacements

**Séance de questions/réponses**

Avril 2019

Communauté de Communes Terres de Bresse - Élaboration du PLUi - Réunion publique

4



Avril 2019

Communauté de Communes Terres de Bresse - Élaboration du PLUI – Réunion publique

5

## Cadre physique et cycle de l'eau

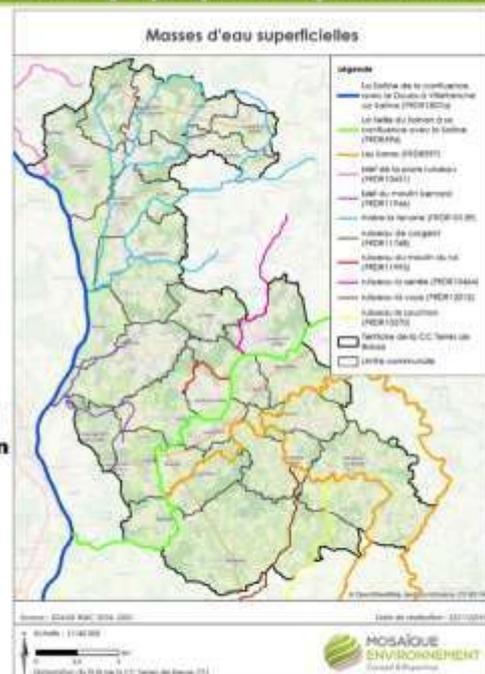
### ENJEUX

#### Préserver les vallées et les cours d'eau qui contribuent à l'attractivité du territoire

- Les grandes vallées inondables
- Les ruisseaux et leurs boisements de berge
- Les structures boisées qui permettent de limiter le ruissellement, l'érosion des sols et jouent un rôle de filtre vis-à-vis des pollutions

#### Préserver les ressources en eau souterraines qui permettent au territoire d'être autonome pour son alimentation en eau potable

- Les nappes alluviales (Saône notamment)
- Les secteurs stratégiques pour l'alimentation en eau potable actuels et futurs



Avril 2019

Communauté de Communes Terres de Bresse - Élaboration du PLUI – Réunion publique

6

## ENJEUX

### Optimiser les réseaux eau potable et eaux usées existants

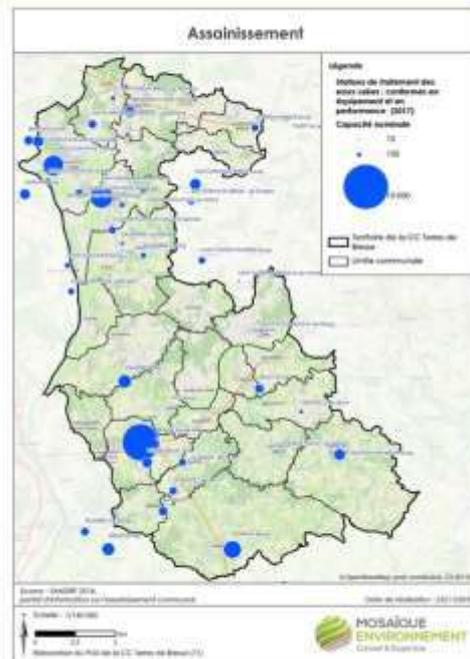
- Limiter le mitage et l'étalement urbain (développement urbain dans les zones déjà desservies par les réseaux)
- Poursuivre les efforts pour réduire les pertes sur les réseaux d'eau potable (rendement du réseau)

### Maintenir la performance des équipements d'assainissement collectif et non collectif

- Adaptation des stations d'épuration
- Séparation des eaux pluviales et usées

### Prévenir le ruissellement et gérer les eaux pluviales

- Réduire l'imperméabilisation des sols
- Préserver et entretenir les fossés et leurs abords ainsi que les circulations naturelles de l'eau
- Prévoir les dispositifs de rétention lorsque c'est nécessaire



Avril 2019

Communauté de Communes Terres de Bresse - Élaboration du PLUI - Réunion publique

7



Avril 2019

Communauté de Communes Terres de Bresse - Élaboration du PLUI - Réunion publique

8

**Biodiversité, trames verte et bleues**

**La trame verte et bleue**

La Trame verte et bleue lutte contre la fragmentation des milieux naturels en préservant ou en reconstituant un réseau d'échanges naturels sur tout le territoire français



La TVB répond aussi à d'autres enjeux socio-économique : gestion de l'eau, cadre de vie, déplacements doux, production alimentaire et énergétique

Avril 2019

Communauté de Communes Terres de Bresse - Élaboration du PLUI - Réunion publique

9

**Biodiversité, trames verte et bleues**

**ENJEUX**

**Limiter la fragmentation du territoire**

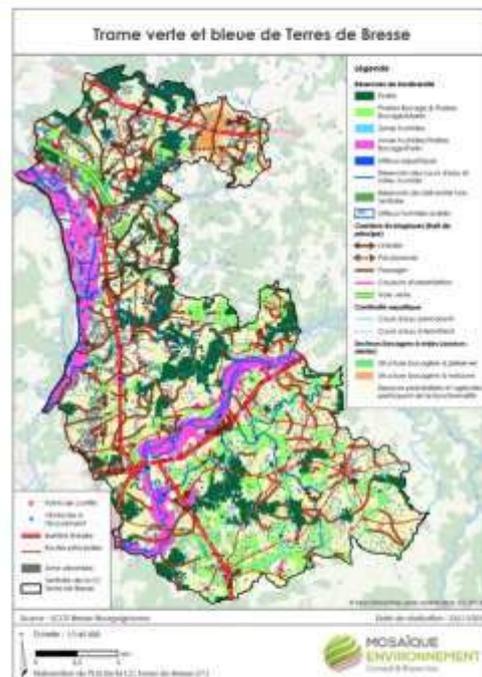
- Trouver un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles et naturels
- Limiter l'urbanisation linéaire le long des voies
- Assurer le maintien des corridors écologiques

**Préserver les zones les plus riches : les réservoirs de biodiversité (42% du territoire)**

- Préserver les vallées alluviales et cours d'eau ainsi que les zones humides (10 680 ha) et mares (857 recensées)
- Maintenir les espaces de prairie et le bocage qui contribuent à l'identité du territoire et son bon fonctionnement écologique (31 % du territoire)
- Préserver et valoriser le patrimoine bocager (entretien des haies, valorisation des bois de coupe, valorisation touristique)
- Protéger les grands et petits boisements (zones de refuge pour la faune) (20 % du territoire)

**Préserver les coupures vertes**

- Assurer la protection des ceintures vertes autour des villes et villages qui sont importantes pour le paysage et les productions maraîchères



Avril 2019

Communauté de Communes Terres de Bresse - Élaboration du PLUI - Réunion publique

10



Avril 2019

Communauté de Communes Terres de Bresse - Élaboration du PLUI – Réunion publique

11

## Risques naturels et technologiques

### ENJEUX

#### Prévenir et limiter les risques liés aux inondations

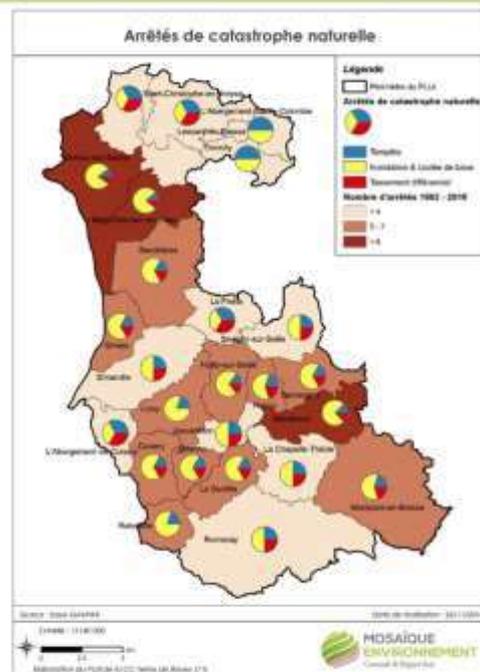
- Préserver l'espace de liberté des cours d'eau et les champs d'expansion des crues
- Traduire dans le PLUi les zones inondables identifiées ou non par un PPRI (plan de prévention du risque inondation)
- Prendre en compte et préserver les digues de protection existantes
- Prévenir le ruissellement (limitation de l'imperméabilisation, préservation des haies, plantations) et gérer les eaux pluviales (cf. précédent)

#### Prévenir les risques liés au mouvement de terrain

- Prendre en compte le risque de retrait et gonflement des argiles pour les futures constructions
- Limiter le développement urbain sur les secteurs sensibles au glissement de terrain

#### Prendre en compte les risques liés au transport de matière dangereuse

- Définir des règles spécifiques pour limiter l'urbanisation à proximité des canalisations de gaz



Avril 2019

Communauté de Communes Terres de Bresse - Élaboration du PLUI – Réunion publique

12



Avril 2019

Communauté de Communes Terres de Bresse - Élaboration du PLUI – Réunion publique

13

**Chiffres clés:**

- ✓ 8,3% des jours en qualité de l'air médiocre ou mauvais
- ✓ 98 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- ✓ 60 % : taux de tri des déchets

### Nuisances, pollution, déchets

**ENJEUX**

**Prendre en compte les nuisances sonores liées à la circulation**

- Limiter le développement des constructions à proximité des axes routiers bruyants

**Prévenir et limiter les nuisances liées aux activités**

- Prendre en compte la présence d'activités générant des nuisances ou les sites et sols pollués dans le cadre de la réflexion sur le développement des zones d'habitat
- Limiter les nouveaux projets pouvant générer des nuisances sonores

**Maintenir un système performant de gestion des déchets**

- Maintenir le niveau d'équipement nécessaire à la collecte, au tri et au recyclage des déchets

Qualité de l'air

**Légende**

▭ Périmètre du PLUI

**Polluants atmosphériques**

- NO2
- PM10
- PM10-2.5
- NOx

**NJ de jours NJA mauvais**

- 0
- 0,1 - 0
- 0,2

Source : CITEPA

Échelle : 1:140 000

Mise à jour du PLUI de la CC Terres de Bresse (2019)

Date de publication : 2019/04/19

**MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT**  
Collectif & Associatif

Avril 2019

Communauté de Communes Terres de Bresse - Élaboration du PLUI – Réunion publique

14



Avril 2019

Communauté de Communes Terres de Bresse - Élaboration du PLU - Réunion publique

15

## Énergie et changement climatique

### ENJEUX

#### Favoriser les économies d'énergie de l'habitat

- Permettre des rénovations efficaces
- Tout en préservant le patrimoine bâti et le paysage.

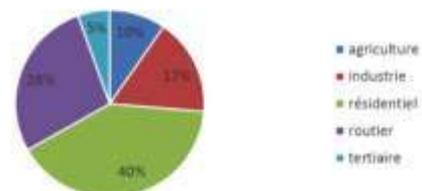
#### Favoriser les économies d'énergie et les émissions de Gaz à effet de serre du secteur des transports

- Réduire les distances de déplacement en travaillant sur la proximité des zones d'habitat d'emplois, commerces et services
- Développer les modes de déplacements actifs: vélo, marche

#### Chiffres clés:

- ✓ Résidentiel : 40 % de l'énergie consommée sur le territoire
- ✓ Transport : 28 % de l'énergie consommée

répartition des secteurs dans les consommations énergétiques, en 2014



Avril 2019

Communauté de Communes Terres de Bresse - Élaboration du PLU - Réunion publique

16

Energie et changement climatique

Chiffres clés:

- ✓ Énergies renouvelables : 9% de l'énergie consommée
- ✓ Principalement chauffage au bois : 95 % de la part des énergies renouvelables

ENJEUX

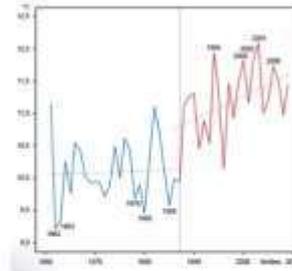
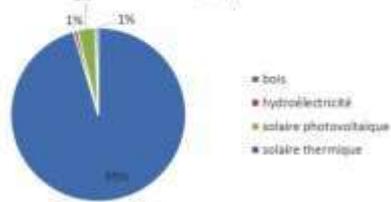
Valoriser les potentialités du territoire pour la production d'énergies renouvelables

- Permettre le déploiement de projets de production d'énergies renouvelables tout en fixant des conditions permettant de préserver le patrimoine local.
- Structure des filières pour permettre le développement du bois énergie et de la méthanisation.

Anticiper et prévenir les conséquences du changement climatique sur le territoire

- Risques naturels, sécheresse
- Réduction de la ressource en eau
- Confort d'été des logements

Production d'ENR en 2016 (dont bois des ménages)



Moyenne calculée sur les stations Météo France en Bourgogne, source : Météo France



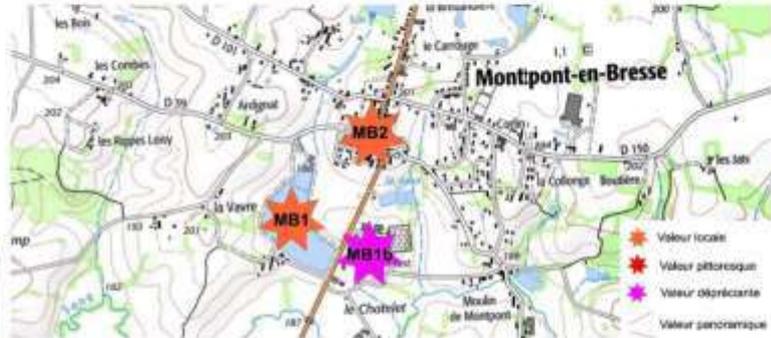
6 - UNITES PAYSAGERES



## Valeurs paysagères – Déclinaison par commune

### Exemple de repérage des valeurs paysagères à Montpont en Bresse

- ✓ MB1 : Étang communal Les Prés de la Vavre
- ✓ MB1b : Silos
- ✓ MB2 : Centre ancien



Avril 2019



Communauté de Communes Terres de Bresse - Élaboration du PLUI – Réunion publique

21

## Valeurs Paysagères

### ENJEUX

#### Préserver et mettre en valeur le paysage existant :

- Entretenir les valeurs paysagères que constituent les vallées de la Saône et de la Seille ;
- Éviter la perte du terroir en préservant le bocage, la forêt et la biodiversité ;
- Lier préservation du paysage et développement des territoires.

#### Maintenir l'identité locale du territoire :

- Conserver une identité locale à travers les nouvelles constructions ;
- Encadrer le développement des constructions à l'architecture contemporaine en veillant à leur insertion dans le paysage proche et lointain ;
- Préserver les valeurs locales, afin de développer le tourisme et d'offrir un cadre de vie préservé et de qualité.



Avril 2019



Communauté de Communes Terres de Bresse - Élaboration du PLUI – Réunion publique



22



Avril 2019

Communauté de Communes Terres de Bresse - Élaboration du PLUI - Réunion publique

23

## Patrimoine

### ENJEUX

#### **Mettre en valeur les caractéristiques architecturales dominantes sur le territoire et le patrimoine ancien :**

- Utiliser les différences architecturales entre l'Ouest (architecture de pierre) et l'Est (colombage) qui font le caractère et l'identité propre des territoires.
- Repérer le petit patrimoine bâti (lavoirs,...) afin de le préserver.

#### **Offrir un cadre réglementaire pour les projets de constructions nouvelles et de réhabilitations :**

- Conjuguer préservation du patrimoine (différence de toits,...) et architecture nouvelle.
- Articuler réhabilitation et rénovation énergétique.



Cèdre de la Chaix à Cuisery (1734)



Borne-Colonne Napoléon de Brienne

Église de la Conversion-de-Saint-Paul  
(XII<sup>ème</sup> siècle) de La Frette

Avril 2019

Communauté de Communes Terres de Bresse - Élaboration du PLUI - Réunion publique

24



### Polarités urbaines

Unités paysagères et polarités

**DÉFINITIONS :** Les niveaux de polarités proposés sont définis à partir de plusieurs critères: Population, présences de commerces de proximité, services de santé, niveau des équipements scolaires, sportifs, emploi.

- > **Polarités centres:** + de 1500 habitants, offre de services et commerces de proximité globale, équipements structurant (collèges, médiathèques,...) qui rayonnent au delà de la commune., près de la moitié des emplois du territoire.
- > **Polarités intermédiaires:** de 800 à 1500 habitants, offre de services et commerces de proximité et d'équipements à la hauteur des besoins de la commune, des pôles d'emplois important pour le territoire.
- > **Communes rurales connaissant une pression démographique et foncière plus soutenue :** croissance démographiques entre 1999 et 2015 et population qui augmente entre 2010 et 2015 de manière supérieur à celle de la CCTB, offrent quelques équipements et services de proximité, proximité de pôles d'emplois majeurs tels que Chalon-sur-Saône ou Louhans.
- > **Autres communes rurales:** croissance démographique moins élevée et parfois négative notamment sur les années 2010 à 2015, une école à minima, équipements sportifs de proximité, parfois quelques services et commerces de proximité.

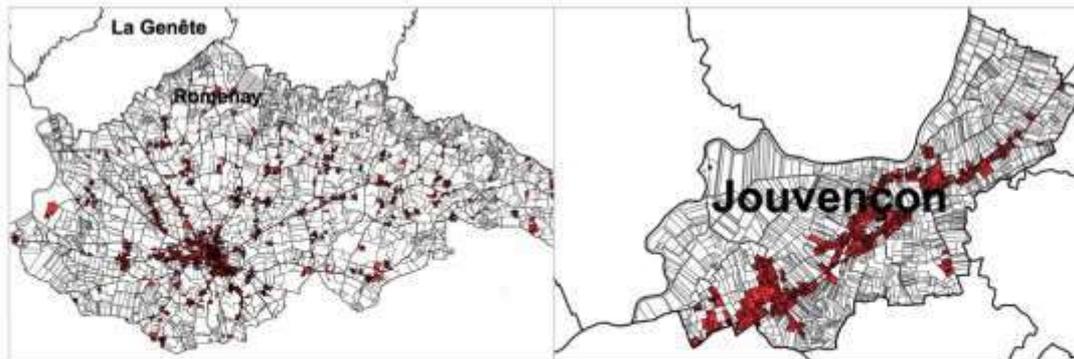
## Structure urbaine

### ENJEUX

#### Chiffres clés:

Une tache urbaine qui représente 7,5% du territoire.

- Redonner de la force à la notion de centre bourg équipé.
- Diversifier et organiser les structures et les morphologies urbaines afin de favoriser les parcours résidentiels et atteindre des densités plus élevées tout en maintenant la qualité de vie des habitants.
- Rénover l'habitat dispersé.
- Maîtriser la consommation de l'espace pour l'urbanisation.
- Éviter l'urbanisation linéaire entre les hameaux.



Ci-dessus – Habitat dispersé à Romenay et développement linéaire à Jouvençon

Avril 2019

Communauté de Communes Terres de Bresse - Élaboration du PLUI – Réunion publique

27



Avril 2019

Communauté de Communes Terres de Bresse - Élaboration du PLUI – Réunion publique

28