

COMPTE RENDU **SEANCE DU 30 MAI 2024**

L'an deux mil vingt-quatre et le trente du mois de mai, l'assemblée délibérante de la Communauté de Communes Terres de Bresse s'est réunie à la salle des fêtes de Savigny-sur-Seille sous la présidence de M. Stéphane GROS.

Présents : Isabelle BAJARD – Lucette BERNARD – Agnès CAILLET – Christine CARNELOS – Pascal COUCHOUX – Franck DELONG – Ginette GALLAND – Christophe GALOPIN – Aline GAUTHIER – Ludovic GEOFFROY – Stéphane GROS – Christian GUIGUE – Patrick LACOSTE – Béatrice LACROIX MFOUARA – Guylaine LE COMTE – Corinne LONJARET (suppléante L. HAUTEVELLE) – Pascal MOREY – Marie-Claire MULLIERE – Alain PHILIPPE – Isabelle POROT – Sandrine QUINARD (suppléante JP. GALLIEN) – Nicolas RAVAT – Thierry RAVAT – Jean-Michel REBOULET – Jean Christophe ROUX – Chantal SIMONNET – Catherine THEVENET – Anne TRONTIN – Patrick VILLEROT – Stéphane VIVIER – Hervé VOISIN

Absents ayant donné procuration : Thierry COLIN (pouvoir à C. THEVENET) – Véronique CRENAUT GAUDILLAT (pouvoir à T. RAVAT) – Cédric DAUGE (pouvoir à M.C MULLIERE) – Pascal DEBOST (pouvoir à G. GALLAND) – Jean-Michel DESMARD (pouvoir à I. POROT) – Roger DONGUY (pouvoir à P. COUCHOUX) – Olivier FERRAND (pouvoir à A. TRONTIN) – Jean-Pierre GALLIEN (suppléante S. QUINARD) – Ludovic HAUTEVELLE (suppléante C. LONJARET) – Sébastien JACCUSSE (pouvoir à S. GROS) – Marie Line PRABEL (pouvoir à S. VIVIER) – Jean-Pierre TOMBO (pouvoir à C. GALOPIN)

Absents excusés : Stéphanie GANDRE – Jean-Pierre GILET – Anthony LARGY

Secrétaire de séance : Béatrice LACROIX MFOUARA

2024/026 - OBJET : APPROBATION DU PLUI

Monsieur le Président rappelle que la Communauté de Communes Portes de la Bresse avait prescrit l'élaboration de son PLUi le 15 juin 2015. 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.

Lors de sa séance du 29 juin 2023, le conseil communautaire, après avoir rappelé les modalités de la phase de concertation, a arrêté son projet de PLUi sur le périmètre des 25 communes membres.

A la suite de cet arrêt du projet de PLUI de la CC Terres de Bresse, le dossier a été transmis pour avis

- Aux communes membres de la CC Terres de Bresse ;
- À la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) ;
- Aux Personnes Publiques Associées ;
- À la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers pour avis sur les STECAL et sur le règlement concernant l'extension et les annexes des habitations existantes en zones Agricoles et Naturelles
- À l'INAO et au Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)

Monsieur le Président rappelle les différents avis reçus :

Avis de la MRAe :

Le 21 octobre 2023, il a été constaté l'absence d'avis de la MRAe dans le délai de trois mois prévus à l'article R104-25 du code de l'urbanisme.

Avis de la CDPENAF :

La CDPENAF a examiné le dossier de PLUi dans sa séance du 1er septembre 2023 et a proposé des corrections au dossier qui ont toutes été intégrées.

Avis de l'Etat :

Le Préfet a émis un avis favorable assorti de 2 réserves d'ordre réglementaire, 5 réserves pour la prise en compte de fragilités juridiques et de remarques.

La première réserve d'ordre réglementaire demandait que l'urbanisation de la zone AU « proche cimetière » à Saint Germain du Plain soit différée car l'assainissement collectif ne peut pas être envisagé. Ce point n'est pas retenu car il s'agit d'une erreur. En effet, le secteur est traversé par l'assainissement collectif. Il n'y a pas de raison d'en différer l'urbanisation.

La deuxième réserve concernant la reprise des Servitudes d'Utilité Publique a été prise en compte.

Les cinq réserves concernant les fragilités juridiques ont été prises en compte ainsi qu'une grande partie des remarques.

Région Bourgogne Franche Comté :

Dans son courrier en date du 31 août 2023, la Région BFC n'a pas fait de remarque particulière.

Département de Saône et Loire :

Dans une contribution faite au cours de l'enquête publique, la DRI a fait des remarques concernant essentiellement les sorties sur les routes départementales. Une partie de ces remarques a été prise en compte.

Chambre d'agriculture :

Dans un courrier en date du 12 septembre 2023, la Chambre d'Agriculture a émis des remarques sur le PLUi. Ces remarques ont été prises en compte, sauf celles concernant des propositions de déplacement de zone AU remettant en cause les choix effectués pour le développement urbain au moment de l'étude.

N'a pas non plus été pris en compte la demande de redessin du secteur Nfe sur l'étang des druides à la Genête.

Chambre de commerce et d'industrie :

Par courrier en date du 12 octobre 2023, la chambre de commerce et d'industrie a émis un **avis favorable** assorti d'une remarque qui a été prise en compte.

Chambre des métiers et de l'artisanat :

Dans son courrier en date du 29 août 2023, La Chambre des métiers et de l'artisanat n'a pas fait de remarque particulière.

Syndicat Mixte de la Bresse Bourguignonne :

Dans sa décision en date du 16 octobre 2023, le syndicat mixte émet un **avis favorable** assorti des remarques sur le PLUI.

N'ont pas été prises en compte les remarques générales sur le fait que des zones AU avec OAP se trouvaient à l'intérieur de ZNIEFF (à l'exception d'une zone AU à Loisy qui est supprimée) et sur le renforcement du règlement dans les zones UXc et AUXc.

Avis des gestionnaires de servitudes d'utilité publique

La société **TRAPIL** en charge du pipeline FOS – LANGRES, canalisation SAINT TRIVIER - SAINT CHRISTOPHE traversant le territoire ; **RTE**, gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain et **GRT Gaz** en charge de plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel haute pression traversant le territoire ont apporté des précisions quant aux documents concernant les servitudes liées à leurs canalisations et lignes électriques.

Autre avis – EPTB SAONE DOUBS :

L'Etablissement Public Territorial du Bassin Saône et Doubs est le syndicat en charge des questions de l'eau à l'échelle du bassin de la Saône. Il a formulé quelques remarques dont certaines ont été prises en compte.

Dans le cadre de la prise en compte des avis émis, les corrections suivantes ont été apportées au dossier:

Ne sont pas exposées ici les simples corrections de forme.

Rapport de justification

Mise à jour des chiffres sur la consommation de l'espace en fonction des corrections apportées.

Renforcement de la justification de la zone UBnd et des STECAL.

Complément de justification pour les secteurs de La Genête – « Les Grandes Besses » – Ormes – « Rue Joseph Sandre » – Romenay – « La Carronière Sud.

Le rapport de justification est complété avec des éléments issus de l'étude de stratégie pour le développement économique.

Ajouter des compléments sur l'offre en logement pour les personnes âgées et les personnes en situation de handicap.

OAP sectorielles

Une explication de la notion de "densité cible" est intégrée au début du cahier des OAP.

Correction des OAP à Baudrières et Montpont en Bresse pour signaler que le secteur est dans une zone de risque liée au passage d'une canalisation.

Correction de l'OAP « secteur Rue des joncs » à l'Abergement-Sainte-Colombe pour indiquer clairement que l'aménagement est conditionné au renforcement du réseau d'électricité.

Correction de l'OAP « Prés Mouttet Nord » à Baudrières pour indiquer un principe de mutualisation des accès.

Correction des OAP « Centre bourg » à Lessard-en-Bresse, « Champ de Marosse » à Saint Germain du Plain, « Haut de Tronchy » à Tronchy pour intégrer la prise en compte des eaux pluviales de la RD.

Correction de l'OAP « Champ de Marosse » et l'ER8 à Saint Germain du Plain pour demander un seul accès sur la RD pour les deux.

Correction de l'OAP à Savigny sur Seille « Lotissement de l'étang » pour intégrer un recul de 10 mètres par rapport à la lisière de la forêt.

Correction de l'OAP « Cimetière » de Saint Germain du Plain pour indiquer que le secteur est sur le périmètre de la ressource stratégique AEP Puits de Thorey.

OAP Patrimoine

Il est intégré un chapitre introductif à la partie "environnement" de l'OAP "Patrimoine", afin de resituer les prescriptions indiquées dans le cadre général du fonctionnement écologique de la TVB. Toutes les corrections demandées dans l'avis de l'Etat ont été intégrées.

Plan de zonage

Les zones humides et les mares connues sont ajoutées sur le plan de zonage

Création d'une zone 2AU à la place de l'ancienne zone AU « centre bourg Est » à Saint Germain du Plain.

Création d'un secteur UBh sur la commune de Loisy et dans lequel les commerces sont interdits.

Elargissement de zone A autour de site d'exploitation existant à l'intérieur de secteur As (à La Frette et Saint Germain du Plain).

Adaptation de zonage AU sur les communes de Lessard en Bresse et Savigny sur Seille pour y réintégrer des reliquats de parcelles inutilisables pour l'agriculture.

Suppression d'une zone UB à La Genête en extension sur l'espace agricole et donc en contradiction avec les principes du PADD.

Suppression de la zone AU « Eglise » à Loisy.

Reclassement de parcelles de N (Naturelle) à A (Agricole) pour prendre en compte l'installation récente de maraîchers à Montpont en Bresse et à Ormes.

Réduction de la superficie du secteur Nfe à Ménetreuil pour correspondre à la partie ouverte à la promenade.

Règlement

Le règlement est complété par des rappels législatifs et règlementaires.

Article 1 de la zone A : conformément au code de l'urbanisme, les constructions à destination d'exploitation forestière sont interdites.

Articles 1 et 2 des zones UBnd pour enlever toute ambiguïté sur le fait que seul l'aménagement et l'extension des bâtis existants sont autorisés.

Article 2 des zones A et N : il est indiqué que sont autorisées deux annexes de moins de 50 m², au lieu de deux annexes de moins de 75 m².

Article 2 des zones UA et UB : Intégration de la règle sur les linéaires commerciaux qui avait été oubliée.

Article 3 : est ajouté le rappel de la réglementation en cas d'utilisation d'une ressource en eau privée.

Article 9 des zones UB et UHp : Le CES est augmenté de 0.25 à 0.3.

Article 15 : Dans le cadre de la gestion des eaux pluviales, pour la rétention on indique la prise en compte de la pluie décennale.

Article 16 : il est indiqué à l'article 16 une obligation de 30% de places de stationnement perméables dès que l'on dépasse 10 places de stationnement (sauf si elles sont recouvertes d'ombrières).

L151-19

Intégration des propositions d'évolution de rédaction contenues dans l'avis de l'Etat.

Changement de destination

Suppression du repérage de deux bâtiments à Loisy et à Montpont en Bresse

Annexes – Servitudes d'utilité publique

Correction de l'annexe en fonction du porter à connaissance complémentaire de l'Etat et des précisions données par les gestionnaires TRAPIL, RTE et GRT Gaz.

Avis des communes

Les 25 communes de la Communauté de Communes ont donné un avis favorable à l'arrêt projet de PLUi. Toutefois 10 ont assortis leur délibération de remarques dont certaines ont été prises en compte, à savoir Baudrières, La Chapelle Thècle, Jouvençon, Lessard en Bresse, Montpont en Bresse, Ormes, Ouroux sur Saône, Ratenelle, Saint Germain du Plain et Savigny sur Seille.

Dans le cadre de la prise en compte des avis émis par les communes, les corrections suivantes ont été apportées au dossier :

Ne sont pas exposées ici les simples corrections de forme.

Plan de zonage

Reclassement en zone A de parcelles en As ou Ns pour ne pas gêner le développement d'exploitation agricole existante : Baudrières, Jouvençon, Ormes, Saint Germain du plain.

Modification du dessin de la zone AU sur le même tènement et avec sensiblement la même superficie : La Chapelle Thècle

Reclassement en UB d'une « dent creuse » de l'enveloppe urbaine à Lessard en Bresse.

Reclassement en UHp de parcelles en « dents creuses » de l'enveloppe du hameau à Ormes

Léger élargissement d'une zone UB ou UBnd autour d'un bâtiment existant à **Ormes, Ouroux sur Saône**

Extension de la zone UX pour tenir compte d'un permis accordé dans une « dent creuse » le long de la RD à **Montpont en Bresse**

Reclassement en UE d'une parcelle en A, mais aménagé en terrain de sport à côté de la salle des fêtes à Ormes.

Reclasser en zone N des parcelles en UB correspondant à une ancienne mare à Saint Germain du Plain.

Classement en zone 2AU de la zone AU « Centre bourg Est » affecté par le passage d'une conduite gaz à **Saint Germain du Plain**.

Emplacement réservé

2 nouveaux emplacements réservés sont inscrits à **Jouvençon**

Suppression d'un emplacement réservé n'ayant plus d'objet à **Ouroux sur Saône**

L151-19

Repérage au titre du L151-19 d'un calvaire à **Jouvençon**

L151-23

Suppression du repérage L151-23 sur la parcelle où se trouve une chapelle à réhabiliter à **Jouvençon**

Changement de destination

4 nouveaux bâtiments ont été repérés à **Baudrières**

Il a ensuite fait l'objet d'une **enquête publique unique** qui portait aussi sur :

- L'abrogation des cartes communales des communes de Bantanges, Brienne, La Chapelle Thècle, La Frette, Montpont en Bresse et Tronchy
- L'élaboration des zonages d'assainissement des 25 communes de la CC Terres de Bresse.

L'enquête publique s'est déroulée du 30 octobre 2023 à 9 heures au 8 décembre 2023 à 12h30, soit durant 40 jours consécutifs.

306 contributions ont été comptées lors de l'enquête publique. Toutefois, certaines de ces contributions constituent des « doublons », c'est-à-dire la répétition d'une même demande.

En tout, il a été compté 284 remarques, observations ou demandes spécifiques. Afin de pouvoir apporter des réponses cohérentes en termes d'évolution du document de PLUi, celles-ci ont été classées en 4 catégories, elles-mêmes déclinées en sous-catégories.

32 observations n'ont entraîné aucune évolution de fond du PLU dans la mesure où elles :

- Etaient hors sujet
- Consistaient en une demande de renseignement
- Correspondaient à une demande déjà satisfaite dans le PLUi
- Consistait en un avis de PPA
- Consistait en des remarques trop générales sur le PLUi
- Concernaient le zonage d'assainissement
- Demandaient des corrections de forme.

120 observations n'ont entraîné aucune évolution de fond du PLUi dans la mesure où elles correspondaient à un type de demande à laquelle il n'était pas possible de répondre sans être en contradiction avec les principes du projet de PLUi. Elles correspondent aux 14 « cas » suivants :

- Rendre constructible une parcelle en zone A ou N non rattachable à un secteur urbanisable ;
- Classer en UB (constructible) une parcelle située à l'intérieur d'une zone UBnd (n'autorisant que l'extension et les annexes au bâti existant ;
- Classer en UBnd un « hameau » de très petite taille ;
- Classer en UBnd une parcelle non contiguë à une zone UBnd ;
- Etendre la zone UBnd sur une parcelle sans bâtiment
- Rendre constructible une parcelle en zone A ou N en extension d'une enveloppe urbaine classée en UA, UB ou UHp
- Créer une nouvelle zone AU en extension d'une enveloppe urbaine classée en UA, UB ou UHp

- Demande d'extension d'une zone UX ou AUX
- Rendre constructible une parcelle en zone A ou N pour le développement potentiel d'une activité sans projet précis
- Demande de mettre en N des parcelles classées en As ;
- Demande de possibilité d'annexe isolée en zone N
- Création d'un nouveau STECAL
- Modification d'un règlement de STECAL
- Changement de destination d'un bâtiment hors critère.

53 observations ont entraîné une évolution de fond du PLUi dans la mesure où elles correspondaient à un type de demande en accord avec les principes du PLUi et ne remettant pas en cause le PADD. Elles correspondent aux 11 « cas » suivants :

- Prise en compte d'un permis accordé ;
- Redessin de zone UB ou UBnd pour tenir compte d'un bâtiment ou aménagement existant ;
- Extension de zone UB ou UBnd dessinée stricte pour permettre annexe dans jardin existant ;
- Intégration d'une parcelle en dent creuse dans zone AU ;
- Légère extension d'une zone U pour prendre l'intégralité d'une petite parcelle ;
- Passer de Ax à Axc (parcelle aménagée avec activité mais non construite) ;
- Reclassement du As ou du N en A pour ne pas gêner une exploitation agricole ;
- Demande que des parcelles As mais non agricoles soient plutôt en N
- Demande de changement de destination pour une grange
- Enlever un L151-23 du fait de l'inexistence du boisement ;
- Repérage L151-23 ;

79 observations ont demandé un arbitrage dans la mesure où une réponse favorable ou défavorable apparaissait possible en restant en accord avec le PLUi. Elles correspondent aux 14 « cas » suivants :

- Parcelle contiguë à du bâti et à des zones constructibles sans être en extension ;
- Extension d'une zone U pour un projet de construction sur parcelle déjà grande ;
- Demande de classement en UE d'une parcelle en UB
- Extension de zone AU
- Reclassement en UB d'une partie de zone AU
- Reclassement en A un site agricole au sein de zone UBnd
- Redessin de zone UBnd pour tenir compte de la réalité de l'utilisation pour activité ;
- Agrandissement de la zone A sur zone N ;
- Rendre constructible une parcelle en A/N pour extension d'une activité avec projet ;
- Enlever un ER qui n'a plus d'utilité ;
- Modifier du L151-23 sur des boisements existants
- Demande évolution règlement zone UHp sur surface activité
- Classer en UBnd une parcelle classée en A en dent creuse dans un secteur UBnd et non liée à un espace agricole ;
- Demande de suppression des zones AU de la commune ;

Dans le cadre des arbitrages sur ces demandes, les corrections suivantes ont été apportées au dossier:

Plan de zonage

Parcelle contiguë à du bâti et à des zones constructibles sans être en extension : 11 demandes ont été considérées comme correspondant à des « dents creuses » de petite taille qu'il est logique d'intégrer à la zone U constructible sur les communes de **Ormes (3), Ouroux sur Saône (4), Saint Germain du plain (2), L'Abergement de Cuisery, Simandre**

Reclassement en UB d'une partie de zone AU : **Ormes** - Une partie de la zone AU est reclassée en zone UB. Mais cette zone UB est conservée à l'intérieur de l'OAP de façon à conditionner son aménagement au fait de préserver un accès pour la zone AU au Nord.

Reclasser en A un site agricole au sein de zone UBnd : **Baudrières** - Le site au lieu-dit « Tenarre » qui est en activité et relativement éloigné de l'habitat est reclassé en A.

Agrandissement de la zone A sur zone N : Saint Germain du Plain - L'agrandissement de la zone A se fait sur une parcelle actuellement plantée en peupliers à proximité d'une exploitation agricole.

Redessin de zone UBnd pour tenir compte de la réalité de l'utilisation pour activité : Montpont en Bresse - Il est logique de redessiner la zone UBnd en fonction de l'usage : on enlèvera de la zone UBnd les parties exploitées pour l'agriculture et on ajoutera celle qui constitue un espace « jardiné ».

Rendre constructible une parcelle en A/N pour extension d'une activité avec projet : Ouroux sur Saône- Il s'agit de permettre le développement d'une entreprise sur des terrains remblayés et sans intérêt agricole ;

L'Abergement de Cuisery – Il s'agit de permettre l'agrandissement d'une entreprise de menuiserie qui porte un projet de hangar et de stationnement. La création de la zone UX se fait en fonction du besoin effectif de l'entreprise.

Enlever un ER qui n'a plus d'utilité : Ouroux sur Saône – L'ER est supprimé puisqu'il ne correspond plus à un besoin de la collectivité.

Modifier du L151-23 sur des boisements existants : La Frette et Romenay – Il s'agit de modifier légèrement le dessin du repérage au titre de l'article L151-23 pour être mieux adapté à la réalité du terrain et de l'usage.

Classer en UBnd une parcelle classée en A en dent creuse dans un secteur UBnd et non liée à un espace agricole : Tronchy – La parcelle est bordée sur trois côtés par la zone UBnd et sur le dernier par une voirie la séparant de l'espace agricole. Pour cette raison elle peut être reclassée en zone UBnd.

Demande de suppression des zones AU de la commune : L'Abergement de Cuisery – Une zone AU est reclassé en zone 2AU (fermée à l'urbanisation dans l'immédiat) pour tenir compte du développement récent d'une activité agricole à proximité.

Conclusion du commissaire enquêteur

En conclusion de son rapport, la commission d'enquête a ainsi formulé son avis :

Au terme de ses conclusions, la commission d'enquête à l'unanimité, émet un **AVIS FAVORABLE** sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Terres de Bresse, tel que figuré au présent dossier d'enquête publique unique,

ASSORTI DES 5 RÉSERVES suivantes :

- 1- Compléter les plans de zonage avec les 7 éléments indiqués p11
- 2- Supprimer les 3 zones AU suivantes : « secteur église » à Loisy, « Haut de Tronchy » à Tronchy et « Proche cimetière » à Saint-Germain-du-Plain
- 3- Rendre constructibles tout ou partie des 7 zones UBnd identifiées p 15
- 4- Mettre en cohérence les données relatives aux zones d'activités et de compléter le diagnostic tome1 (cf §44 p16)
- 5- Mettre en cohérence les données relatives à l'habitat et d'ajouter un tableau récapitulatif justifiant le nombre de logements inscrits au PADD (cf §45 p17)

Les réserves de la commission d'enquête ont été prises en compte de la manière suivante :

1) Compléter les plans de zonage avec les 7 éléments indiqués p11

Cela a été fait, sauf sur le fait de laisser les voiries et espaces publics en blanc (le zonage doit porter sur tout le territoire de la commune) et sur le fait d'ajouter des « zooms » considérant que la consultation du zonage sur le Géoportail permet de « zoomer ».

2) Supprimer les 3 zones AU suivantes : « secteur église » à Loisy, « Haut de Tronchy » à Tronchy et « Proche cimetière » à Saint-Germain-du-Plain

Seule la zone AU « secteur église à Loisy a été supprimée considérant les enjeux environnementaux (ZNIEFF de type 1, paysager à proximité du château) et topographiques.

Les deux autres zones ont été conservées car correspondant au principe retenu au cours de l'étude du PLU. Ainsi sur Saint Germain du Plain, la pente est apparue tout à fait raisonnable et la zone est desservie par l'assainissement collectif ; et sur Tronchy il n'a pas non plus été constaté de problème topographique, la zone étant plutôt plate.

3) Rendre constructibles tout ou partie des 7 zones UBnd identifiées p 15

Le fait de rendre constructibles les 7 zones UBnd identifiées par la commission d'enquête aurait modifié de manière importante le calcul du potentiel et entraîné un calcul de consommation d'espace qui n'aurait plus été compatible avec la nécessité réaffirmée par la loi « climat et résilience » de modération de la consommation d'espace. L'équilibre global recherché au cours de l'étude est donc conservé.

4) Mettre en cohérence les données relatives aux zones d'activités et de compléter le diagnostic tome1

Ce point a été pris en compte.

5) Mettre en cohérence les données relatives à l'habitat et d'ajouter un tableau récapitulatif justifiant le nombre de logements inscrits au PADD

Ce point a été pris en compte.

Ayant ainsi fait le tour de toutes les corrections apportées au dossier de PLUi, Monsieur le Président indique qu'il a été ajouté à la pièce 1c « Rapport de justification » un chapitre sur le déroulement de la procédure qui détaille plus précisément les arbitrages faits et expose commune par commune les modifications de zonage décidées.

Il rappelle que, en parallèle à l'étude du PLUi, ont été menées les élaborations ou les révisions des zonages d'assainissement des 25 communes de la communauté de communes. Toutes les communes ayant délibéré sur l'approbation de leur zonage d'assainissement, ceux-ci sont annexés au dossier de PLUi comme le prévoit le code de l'urbanisme.

De même, les délibérations décidant de soumettre à déclaration les clôtures et les ravalements de façade, ainsi que celle instituant un Droit de Préemption Urbain sur certaine partie du territoire sont annexées au dossier de PLUi.

Il rappelle aussi que le conseil communautaire a délibéré pour abroger les cartes communales des communes de **Bantanges, Brienne, la Chapelle-Thècle, la Frette, Montpont-en-Bresse et Tronchy**. L'opposabilité de ces cartes communales tombera dès que le PLUi sera devenu lui-même opposable.

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 14 décembre 2017 ayant prescrit l'élaboration du PLUi et défini les modalités de la concertation ;

Vu les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ayant eu lieu au sein du conseil communautaire ;

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 les délibérations des 25 communes donnant un avis favorable sur PLUi ;

Vu la délibération du conseil municipal de l'Abergement de Cuisery n°2024/33 en date du 16 mai 2024 ;

Vu la délibération du conseil municipal de l'Abergement Sainte Colombe n°2024-020 en date du 22 mai 2024 ;

Vu la délibération du conseil municipal Bantanges n°2024-026 en date du 13 mai 2024 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Baudrières en date du 21 mai 2024 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Brienne DE_2024_018 en date du 22 mai 2024 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Cuisery n°42-2024 en date du 15 mai 2024 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Huilly sur Seille DE_2024_019 en date du 15 mai 2024 ;

Vu la délibération du conseil municipal Jouvençon n°2024_025 en date du 16 mai ;

Vu la délibération du conseil municipal de La Chapelle Thècle n°2024/14 en date du 21 mai 2024 ;

Vu la délibération du conseil municipal de La Frette n°26/2024 en date du 13 mai 2024 ;

Vu la délibération du conseil municipal de La Genête DE_2024_041 en date du 16 mai 2024 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Lessard en Bresse D2024_031-DE en date du 24 mai 2024 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Loisy DE_31_2024 en date du 17 mai 2024 ;
Vu la délibération du conseil municipal de Ménestreuil DE_032_2024 en date du 17 mai 2024 ;
Vu la délibération du conseil municipal de Montpont en Bresse n°2024-027 en date du 17 mai 2024 ;
Vu la délibération du conseil municipal d'Ormes DE_2024_027 en date du 23 mai 2024 ;
Vu la délibération du conseil municipal d'Ouroux sur Saône n°5-13/05/2024 en date du 13 mai 2024 ;
Vu la délibération du conseil municipal de Rancy n°2024_024 en date du 16 mai 2024 ;
Vu la délibération du conseil municipal de Romenay DE_2024_033 en date du 13 mai 2023 ;
Vu la délibération du conseil municipal de Savigny sur Seille n°2024/015 en date du 21 mai 2024 ;
Vu la délibération du conseil municipal de Simandre n°2024-20 en date du 23 mai 2024 ;
Vu la délibération du conseil municipal de Saint Christophe en Bresse n°32-2024 en date du 16 mai 2024 ;
Vu la délibération du conseil municipal de Saint Germain du Plain n°49/2024 en date du 23 mai 2024 ;
Vu la délibération du conseil municipal de Tronchy n°2024-14 en date du 21 mai 2024 ;
Vu l'avis de la CDPENAF en date du 1er septembre 2023 ;
Vu les avis des Personnes Publiques Associées, les observations du public, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête publique qui s'est déroulée du 30 octobre au 8 décembre 2023 ;
Vu le dossier de PLUi et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, les documents graphiques et les annexes ; corrigé comme exposé ci-dessus pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête ;
Considérant que le dossier de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Terres de Bresse, tel qu'il est présenté au conseil communautaire, dont les pièces ont été modifiées pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête et comprenant :

1- Rapport de présentation

- 1a – Diagnostic
- 1a1 – Diagnostic Agricole
- 1b – Etat initial de l'environnement
- 1b1 – EIE – Annexe énergie climat
- 1c – Justifications
- 1c1 – Etude de densification
- 1c2 – Corrections du zonage après enquête publique (par commune)
- 1d – Evaluation environnementale
- 1d1 – Résumé non technique
- 1d2 – Atlas carto évaluation zonage
- 1d3 – Atlas carto évaluation OAP

2- PADD

3- OAP

- 3a - Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle
- 3b – OAP TVB et Patrimoine

4- Règlement graphique

Plans de zonage pour chaque commune

5- Règlement écrit

- 5a – Règlement
- 5b – Cahier des emplacements réservés
- 5c – Cahier des L151-19
- 5d – Cahier des changements de destination

6- Annexes

Est prêt à être approuvé conformément à l'article L 153-21 du code de l'urbanisme.

Le Conseil Communautaire ouï l'exposé de M. le Président et après en avoir délibéré, **DECIDE** d'approuver dossier du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Terres de Bresse tel qu'il est annexé à la présente délibération. **DIT** que le dossier sera téléversé sur le Géoportail de l'urbanisme. Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme,

- La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Saône et Loire.
- La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'établissement public de coopération intercommunale et dans les mairies de la communauté de communes durant un mois.
- Mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- La présente délibération sera publiée au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Jean-Michel DESMARD précise qu'il s'est abstenu pour le vote en raison d'un conflit d'intérêt.

2024/027 - OBJET : MISE EN ŒUVRE ET DELEGATION DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L211-1 et suivants et R211-1 et suivants, ainsi que l'article L213-3 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, article L5211-9 ; et article L2122-22 ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes Terres de Bresse ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Cuisery n°45-2024 en date du 15 mai 2024 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Ménétreuil DE_033_2024 en date du 17 mai 2024 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2017/92 du 14 décembre 2017 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) portant sur les 25 communes de la Communauté de Communes Terres de Bresse ;

Vu la proposition de périmètre d'instauration du DPU jointe en annexe ;

Monsieur le Président expose :

Rappel du contexte :

Monsieur le Président rappelle au conseil communautaire que la compétence en matière de documents de planification de l'urbanisme est effective depuis le 1er janvier 2017 sur l'ensemble du territoire intercommunal. La Communauté de Communes Terres de Bresse est ainsi seule compétente pour mener les procédures d'élaboration, révision ou modification des documents d'urbanisme existants dans les communes, ainsi que pour le PLUi. De ce fait, la Communauté de Communes Terres de Bresse est, de plein droit, compétente en matière de droit de préemption urbain (DPU).

Le DPU permet à une collectivité publique d'acquérir un bien immobilier, le plus souvent en se substituant à l'acquéreur trouvé par le vendeur pour mettre en œuvre une opération d'intérêt général. C'est un outil au service des communes et de la Communauté de Communes Terres de Bresse pour permettre la réalisation de leurs projets.

Le DPU peut être institué par délibération sur notamment tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser d'un PLU ou uniquement sur une liste de parcelles précises pour les communes dotées d'une carte communale, ainsi que sur tout ou partie du territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé, lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

L'article L.213-3 du code de l'urbanisme prévoit que le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération

d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

Actuellement, il est institué sur :

COMMUNES	DOCUMENT D'URBANISME	ZONE DU DPU	DATE DE LA DELIBERATION
Cuisery	PLU	U – AU	15/04/2011
Romenay	PLU	UA – UAa – UB – UBa – UE – UX – UXc - 1AU - 2AU - 1AUX - 2AUX - 1AUE	27/11/2014
St Germain du Plain	PLU	UA – Une partie de la zone UB – Uef - UX	23/02/2010

Le champ du DPU s'applique sur l'ensemble des mutations immobilières à titre onéreux : ventes de terrains à bâtir ou non, d'immeubles individuels ou collectifs (quelles qu'en soient les conditions) ; échanges, apports en société, vente aux enchères volontaires ou forcées dans le cadre de saisies, les cessions en droit indivis à un tiers, les droits sociaux des sociétés d'attribution régies par les dispositions de la loi du 16 juillet 1971.

Sont exclus principalement les successions, les cessions de droits indivis à un membre de l'indivision, les donations entre vifs, les immeubles achevés depuis moins de 10 ans et les logements isolés dans les copropriétés, les biens meubles (ex : fonds de commerce), les droits au bail, les droits réels immobiliers, les habitations à loyer modéré et les biens acquis par les organismes HLM.

Aussi, pour une plus grande réactivité et donc plus d'efficacité dans la mise en œuvre du DPU, il est proposé d'instaurer puis de déléguer aux communes concernées l'exercice du droit de préemption sur leur territoire communal selon les modalités suivantes :

- Commune de l'Abergement de Cuisery sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, UI
- Commune de l'Abergement Sainte Colombe sur les zones AU, UA, UB, UE
- Commune de Bantanges sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, UI
- Commune de Baudrières sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, UI
- Commune de Brienne sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, UI
- Commune de Cuisery sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, UI
- Commune de Huilly sur Seille sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, UI
- Commune de Jouvençon sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, UI
- Commune de La Chapelle Thècle sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, UI
- Commune de La Frette sur les zones AU, AUE, UA, UB, UE,
- Commune de La Genête sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, UI
- Commune de Lessard-en-Bresse sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, UI
- Commune de Loisy sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, UI
- Commune de Ménétreuil sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, UI
- Commune de Montpont-en-Bresse sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, UI
- Commune de Ormes sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, UI
- Commune de Ouroux sur Saône sur les zones UA, UB, UBnd, UE
- Commune de Rancy sur les zones AU, AUE, UA, UB, UE
- Commune de Ratenelle sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, UI
- Commune de Romenay sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, UI
- Commune de Savigny sur Seille sur les zones AU, AUE, UA, UB, UE
- Commune de Simandre sur les zones AU, UA, UB, UE, Uhp
- Commune de Saint-Christophe en Bresse sur les zones AU, AUE, UA, UB, UE
- Commune de Saint-Germain-du-Plain sur les zones AU, UA, UB (partiellement selon plans), UE, UEF
- Commune de Tronchy sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, UI

Le Maire pourra exercer le droit de préemption au nom de la commune et par délégation du conseil municipal en tout ou partie, et pour la durée de son mandat, s'il en reçoit délégation en application de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales.

Pour les zones UX, AUX, 2AUX, la Communauté de Communes souhaite conserver le droit de préemption urbain. Ainsi, le président de la Communauté de Communes Terres de Bresse pourra exercer ce droit au nom de la Communauté de Communes et par délégation du conseil communautaire en tout ou partie, et pour la durée de son mandat, s'il en reçoit délégation en application de l'article L.5211-9 du code général des collectivités territoriales.

Rappel des modalités d'instruction du droit de préemption :

Généralement, la procédure débute lorsque le vendeur a trouvé un acquéreur potentiel.

1 - Déclaration d'intention d'aliéner (DIA)

Toute aliénation visée à l'article L213-1 du code de l'urbanisme est subordonnée à peine de nullité, à une déclaration préalable (DIA) faite par le propriétaire à la mairie de la commune où se trouve le bien, via le formulaire conforme CERFA 10072*03, qui précise obligatoirement au moins les coordonnées du vendeur, l'adresse du bien, la référence cadastrale, le prix de vente, le montant de la commission.

Selon le principe du guichet unique, c'est la commune concernée par le bien soumis au droit de préemption urbain qui reçoit la déclaration d'intention d'aliéner conformément à l'article R211-7 du code de l'urbanisme.

2 - Transmission

Dès réception de la DIA, le Maire en transmet copie au Directeur départemental des finances publiques, et au Président de la Communauté de Communes Terres de Bresse s'il s'agit de biens situés en zone d'intérêt communautaire, en lui précisant si cette transmission vaut demande d'avis.

Abrogation des délibérations antérieures :

Avec l'approbation du PLUi sur les 25 communes membres, les délibérations ayant institué le DPU prises antérieurement par le conseil communautaire ou les conseils municipaux n'ont plus de fondement, puisqu'elles sont liées aux zonages déterminés au sein de documents d'urbanisme antérieurs.

Il est proposé d'abroger les délibérations antérieures et d'instituer le DPU sur les Zones Urbaines et à Urbaniser mentionnées ci-dessus et cartographiées dans le document annexé à la présente délibération.

Le Conseil Communautaire ouï l'exposé de M. le Président et après en avoir délibéré, **DECIDE** d'abroger la délibération du 10 septembre 2019 de la Communauté de Communes Terres de Bresse sur le droit de préemption urbain. **DECIDE** d'instaurer le droit de préemption urbain sur les zones urbanisées et à urbaniser délimitées au PLUi approuvé le 30 mai 2024, selon la liste suivante : Sur la commune de l'Abergement de Cuisery sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, UI Sur la commune de l'Abergement Sainte Colombe sur les zones AU, UA, UB, UE, Sur la commune de Bantanges sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, UI, Sur la commune de Baudrières sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, UI, Sur la commune de Brienne sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, UI, Sur la commune de Cuisery sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, UI, Sur la commune de Huilly sur Seille sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, UI, Sur la commune de Jouvençon sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, UI, Sur la commune de La Chapelle Thècle sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, UI, Sur la commune de La Frette sur les zones AU, AUE, UA, UB, UE, Sur la commune de La Genête sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, UI, Sur la commune de Lessard-en-Bresse sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, UI, Sur la commune de Loisy sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, UI, Sur la commune de Ménétreuil sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, UI, Sur la commune de Montpont-en-Bresse sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, UI, Sur la commune de Ormes sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, UI, Sur la commune de Ouroux sur Saône sur les zones UA, UB, UBnd, UE, Sur la commune de Rancy sur les zones AU, AUE, UA, UB, UE, Sur la commune de Ratenelle sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, UI, Sur la commune de Romenay sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, UI, Sur la commune de Savigny sur Seille sur les zones AU, AUE, UA, UB, UE, Sur la commune de Simandre sur les zones AU, UA, UB, UE, Uhp, Sur la commune de Saint-Christophe en Bresse sur les zones AU, AUE, UA, UB, UE, Sur la commune de Saint-Germain-du-Plain sur les zones AU, UA, UB (partiellement selon plans), UE, UEF, Sur la commune de Tronchy sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, UI. **DECIDE** de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain sur leur territoire communal : A la commune de l'Abergement de Cuisery sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, UI, A la commune de l'Abergement Sainte Colombe sur les zones AU, UA, UB, UE, A la commune de Bantanges sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, UI, A la commune de Baudrières sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, UI, A la commune de Brienne sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, UI, A la commune de Cuisery sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, UI, A la commune de Huilly sur Seille sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, UI, A la commune de Jouvençon sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, UI, A la commune

de La Chapelle Thècle sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, Ul, A la commune de La Frette sur les zones AU, AUE, UA, UB, UE, A la commune de La Genète sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, Ul, A la commune de Lessard-en-Bresse sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, Ul, A la commune de Loisy sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, Ul, A la commune de Ménetreuil sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, Ul, A la commune de Montpont-en-Bresse sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, Ul, A la commune de Ormes sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, Ul, A la commune de Ouroux sur Saône sur les zones UA, UB, Ubnd, UE, A la commune de Rancy sur les zones AU, AUE, UA, UB, UE, A la commune de Ratenelle sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, Ul, A la commune de Romenay sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, Ul, A la commune de Savigny sur Seille sur les zones AU, AUE, UA, UB, UE, A la commune de Simandre sur les zones AU, UA, UB, UE, Uhp, A la commune de Saint-Christophe en Bresse sur les zones AU, AUE, UA, UB, UE, A la commune de Saint-Germain-du-Plain sur les zones AU, UA, UB (partiellement selon plans), UE, UEF, A la commune de Tronchy sur les zones AU, AUE, UA, UB, Ubnd, UE, Uef, Uhp, Ul. **DECIDE** de notifier la présente délibération aux communes concernées. **AUTORISE** le Président à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération. **PRECISE** que conformément à l'article R211-2 du code de l'urbanisme et aux articles L2131-1et L5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente délibération sera affichée au siège de la Communauté de Communes pendant un mois et mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département. La délibération sera transmise au représentant de l'État dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement. Conformément à l'article R211-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise Au directeur départemental des finances publiques, au Conseil supérieur du Notariat, a la chambre départementale des notaires, au barreau constitué près le tribunal de grande instance de Mâcon, au greffier du tribunal de grande instance de Mâcon.

2024/028 – OBJET : DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN AU PRESIDENT

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L5211-9 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants et L300-1 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2020/035 en date du 9 juillet 2020 approuvant les délégations de pouvoirs du conseil communautaire au Président et au Bureau ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2024/026 du 30 mai 2024 approuvant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) portant sur les 25 communes de la Communauté de Communes Terres de Bresse ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2024/027 du 30 mai 2024 approuvant la mise en œuvre et la délégation du droit de préemption urbain ;

Monsieur le Président rappelle que la compétence en matière de documents de planification de l'urbanisme est effective depuis le 1er janvier 2017 sur l'ensemble du territoire intercommunal. La Communauté de Communes Terres de Bresse est ainsi seule compétente pour mener les procédures d'élaboration, révision ou modification des documents d'urbanisme existants dans les communes, ainsi que pour le PLUi. De ce fait, la Communauté de Communes Terres de Bresse est, de plein droit, compétente en matière de droit de préemption urbain.

La Communauté de Communes Terres de Bresse a ainsi souhaité conserver le droit de préemption urbain sur les zones UX, AUX, 2AUX. Conformément à l'article L5211-9 du code général des collectivités territoriales, le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut, par délégation de son organe délibérant, être chargé d'exercer, au nom de l'établissement, les droits de préemption, ainsi que le droit de priorité, dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme.

Le Conseil Communautaire ouï l'exposé de M. le Président et après en avoir délibéré, **DELEGUE** au Président l'exercice du droit de préemption urbain au nom de la Communauté de Communes Terres de Bresse.

2024/029 – OBJET : SOUMISSION DES CLOTURES ET DES RAVALEMENTS DE FACADES A AUTORISATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.5214-16 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.421-4, R.421-2, R 421-12, R421-17 et R421-17-1,

Vu les statuts de la Communauté de Communes Terres de Bresse ;

Vu les délibérations du Conseil municipal de Cuisery n°43-2024 et n°44-2024 en date du 15 mai 2024 ;

Vu les délibérations du Conseil municipal de Ménétreuil DE_034_2024 et DE_035_2024 en date du 17/05/2024 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2024_026 du 30/05/2024 approuvant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) portant sur les 25 communes de la Communauté de Communes Terres de Bresse,

Monsieur le Président expose :

Rappel du contexte :

L'édification d'une clôture ou le ravalement d'une façade, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, doivent obligatoirement être précédés d'une déclaration préalable (DP) si le projet se situe :

- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ;
- Dans les abords d'un monument historique ;
- Dans un site inscrit.

En dehors de ces cas précis, une DP n'est obligatoire que lorsqu'une délibération a été prise par le Conseil municipal ou l'autorité compétente en matière de PLU pour l'instituer sur tout ou partie de son territoire.

Description du dispositif proposé :

Le PLUi porte une réflexion d'ensemble sur le territoire de la Communauté de Communes Terres de Bresse avec un même règlement pour l'ensemble des communes. Parmi les objectifs poursuivis dans le PLUi, se trouvent d'une part une recherche de cohérence urbanistique sur le territoire et d'autre part un souci d'égalité de traitement entre les habitants.

Seule la connaissance fine et actualisée du territoire permet d'apprécier la pertinence et l'intégration d'un projet dans son environnement, telles que prévues par le règlement du PLUi.

De plus, le suivi nécessaire de la mise en œuvre du PLUi implique une mise à jour continue des informations sur son territoire. Les déclarations préalables de travaux sont un indicateur parmi d'autres permettant d'identifier les secteurs dynamiques ou non d'un territoire.

Le PLUi régit l'aspect extérieur des constructions à travers son règlement et son document « d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) patrimoniale », notamment en imposant que les clôtures et les façades soient en harmonie, avec la rue, avec les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage. Dès lors, une absence totale d'information avant travaux ne permet que des contrôles a posteriori du règlement. Le contrôle a posteriori du respect du règlement est doublement dommageable en cas de non-conformité. En effet, il implique des coûts de remise en état avant travaux pour le pétitionnaire et des frais de démarches en contentieux pour l'administration.

Le PLUi impose des règles pouvant toucher toutes les clôtures qu'elles soient en limite séparative ou en limite de domaine public, variables en fonction des zones. Il en est de même pour les règles relatives à l'aspect des façades qui sont décrites notamment dans le document d'OAP patrimoniale.

Enfin, même en l'absence de prescriptions au titre du PLUi, instaurer un formalisme d'urbanisme facilitera l'usage de l'article R111-27 qui permet d'émettre des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Façades et clôtures, par leur aspect, constituent des éléments primordiaux dans la perception du paysage rural et urbain. Le respect du cadre guidant leur aspect et la possibilité d'apprécier leur insertion dans leur environnement bâti au cas par cas doivent donc être facilités pour l'administration et simplifiés pour tous les administrés.

Le Conseil Communautaire ouï l'exposé de M. le Président et après en avoir délibéré, **INSTAURE** l'obligation de soumettre à déclaration préalable l'édification de clôture sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLUi sur les communes de L'Abergement de Cuisery, Abergement Sainte Colombe, Bantanges, Baudrières, Brienne,

Cuisery, Huilly-sur-Seille, Jovençon, La Frette, La Genête, Lessard-en-Bresse, Ménetreuil, Montpont-en-Bresse, Ormes, Ouroux sur Saône, Rancy, Ratenelle, Romenay, Savigny-sur-Seille, Saint Germain du Plain (uniquement pour les clôtures donnant sur une emprise publique), Simandre, Tronchy. **INSTAURE** l'obligation de soumettre à déclaration préalable le ravalement de façade sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLUi sur les communes de : L'Abergement de Cuisery, Abergement Sainte Colombe, Bantanges, Baudrières, Brienne, Cuisery, Huilly-sur-Seille, Jovençon, La Chapelle Thècle, La Frette, La Genête, Lessard-en-Bresse, Loisy, Ménetreuil, Montpont-en-Bresse, Ormes, Ouroux sur Saône, Rancy, Ratenelle, Romenay, Savigny-sur-Seille, Saint Christophe en Bresse, Simandre, Tronchy.

2024/030 – OBJET : CONVENTION DE MISE A DISPOSITION ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES DE BRESSE ET LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BRESSE LOUHANNAISE INTERCOM'

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Fonction Publique et notamment les articles L512-6 à L512-9 et L512-12 à L512-15 ;

Vu le décret n°2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux ;

Vu les démarches entre Bresse Louhannaise Intercom' et la Communauté de Communes Terres de Bresse en vue de la mise à disposition de Madame Ingrid PERDRIX ;

Vu l'accord de l'agent pour cette mise à disposition ;

Vu le projet de convention de mise à disposition établi conjointement avec Bresse Louhannaise Intercom' ;

Le Conseil Communautaire ouï l'exposé de M. le Président et après en avoir délibéré, **APPROUVE** la mise à disposition à titre individuel de Madame Ingrid PERDRIX de Bresse Louhannaise Intercom' dans la limite de 77 heures (11 journées de 7h) pour la période du 3/06 au 30/08/2024. **AUTORISE** le Président à signer la convention de mise à disposition à titre individuel tel qu'annexée à la présente.

2024/031 – OBJET : CASIERS AGRICOLES SAINT GERMAIN DU PLAIN

L'ASA des digues de Saint Germain du Plain présidée par Monsieur LEVEQUE et les maires des communes de Baudrières et St Germain du Plain sollicitent une demande d'aides financières auprès de la Communauté de communes Terres de Bresse.

Dans son courrier, Monsieur LEVEQUE précise que le cout des travaux à réaliser pour sécuriser les digues via la rénovation d'une vanne s'élève à environ 32 900€ TTC. Le budget annuel de l'ASA est de 5 000€ dont 2 000€ de fonctionnement. En 2019, des travaux ont été réalisés mais n'ont pas donné satisfaction. Malgré la présence des agriculteurs qui participent à l'entretien et aux travaux régulièrement chaque année, l'intervention d'entreprises est indispensable. Le linéaire de digues de protection de casiers agricoles est de 11 km.

Par délibération 2023/005 en date du 26/01/2023, le conseil communautaire, à l'unanimité, décide de ne pas classer les digues de casiers agricoles de St Germain du Plain et d'Ouroux qui d'après l'étude conduite par le cabinet Burgeap n'ont qu'un rôle de protection agricole.

La Communauté de Communes Terres de Bresse a une compétence « exploitation entretien et aménagement d'ouvrages hydrauliques existants » qui a été restituée à la CC Terres de Bresse suite à la dissolution du syndicat des Sânes puis déléguée à l'EPAGE Seille.

Après de nombreux échanges lors de réunions au sein de la CC Terres de Bresse et des avis divergents, il a été décidé lors de la réunion de Bureau du 16 mai 2024 de soumettre la demande de l'ASA de St Germain du Plain au vote du conseil communautaire.

Monsieur le Président et son Bureau non unanime proposent de financer exceptionnellement 50% des travaux à réaliser soit 16 000€ sur présentation des factures sur la base de la compétence « exploitation entretien et aménagement d'ouvrages hydrauliques existants ».

Madame Béatrice LACROIX- MFOUARA demande un vote à bulletin secret.

Abstention : 3

Pour : 22

Contre : 16

Le Conseil Communautaire ouï l'exposé de M. le Président et après en avoir délibéré, **DECIDE DE VERSER** une subvention de 16 000€ à l'ASA de St Germain du Plain sur présentation de factures.

2024/032 – OBJET : DETERMINATION DU LIEU DU PROCHAIN CONSEIL

Vu les termes de l'article L. 5211-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Communautaire est appelé à fixer le lieu du prochain Conseil Communautaire du 4 juillet 2024.

Sur proposition de Monsieur Hervé Voisin, maire de Jouvençon :

Le Conseil Communautaire ouï l'exposé de M. le Président et après en avoir délibéré, **VALIDE** le lieu du prochain Conseil communautaire : Salle des fêtes de Jouvençon.

QUESTIONS DIVERSES

Bâtiments :

- PEJ Saint Germain du Plain : phase DCE, réunion le 3 juin avec le bureau d'étude, le bureau contrôle pour finaliser les détails
- PEJ Cuisery : aménagements intérieurs revus, interrogation sur l'aspect extérieur du bâtiment avec une proposition de bois brûlé, APD quasiment prêt, une partie du toit sera recouverte de panneaux photovoltaïque (38 000€ HT)
- Pôle Seniors : 11 candidatures, l'architecte procède à l'analyse des offres, tous les lots sont fructueux.
- Logement VIF : les travaux sont terminés, rdv avec la gendarmerie pour l'organisation du logement

Economie

- Le projet de soutien aux commerces de proximité est à l'arrêt, rdv avec un conseiller régional le 10/06
- Travail sur les ZAE : développer une stratégie, créer une feuille de route opérationnelle pour les 4 zones
- Café entreprise 11/06 chez Bresse Bourgogne Machines, recherche d'une entreprise sur le secteur Ouroux/Saint Germain pour accueillir le prochain

Voirie

- Planning des travaux transmis aux communes, le démarrage est décalé au 3 juin

OPAH

- L'OPAH deviendra au 1^{er} janvier 2025 le « pacte territorial France Rénov' »
- La CCTB doit répondre avant le 31/05/2024 sur ses intentions
- 2 axes : information auprès du public et accompagnement sur les typologies d'aides

Compétences

- Réunion compétence le 6 mai
- La commission ne souhaite pas prendre en charge la compétence « équipements sportifs »
- Réelle interrogation sur l'avenir des gymnases
- La commission propose de prendre en charge l'entretien des gymnases à proximité des collèges
- Les modifications seront proposées au vote le 4 juillet

Culture

- Evènement « Scènes en campagne, tours et donjons » : Mercredi 5 juin au Château de Loisy et Jeudi 6 juin à la Cité médiévale de Romenay

Mobilité

- Semaine de la mobilité du 3 au 8 juin
- Actions « inter-pôles » dans plusieurs communes entre l'enfance jeunesse, les seniors
- Différents ateliers sur le covoiturage, la réparation de vélos...

Assainissement

- Le cabinet va envoyer le questionnaire
- Visites des ouvrages du 1 au 3 juillet et du 11 au 12 juillet

Prochaines dates

- Commission compétences 17 juin (reportée au lundi 15 juillet)
- Bureau : 20 juin à 19H
- Conseil Communautaire : 4 juillet à 19H à la Salle des fêtes de Jouvençon