Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le
ID : 071-200071538-20260917-2026_072D-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

2026/072

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE du 17 SEPTEMBRE 2026

NOMBRE DE MEMBRES		
En exercice	Présents	Nombre de suffrages exprimés
41	35 Pouvoirs : 5	40 Abstention : 0 Pour : 40 Contre : 0

Date de la convocation
11/09/2026

Date d'affichage
11/09/2026

L'an deux mil vingt-six et le dix-sept du mois de septembre à 19h00, l'assemblée délibérante de la Communauté de Communes Terres de Bresse s'est réunie à la salle des fêtes de l'Abergement de Cuisery sous la présidence de Monsieur Stéphane GROS.

Présents : Marine APULCETTI – Cindy BEJOT – Jordan BELANGE – Sébastien BESSEYRE – Sunny BOUCHET – Patrick BOUCHOT – Christine CARNELOS – Corinne CERVANTES – Alain CHAILLET – Frédéric CHALOIN – Pascal CLERC – Pascal COUCHOUX – Mariana DA SILVA – Frédéric DAVID – Pascal DEBOST – Jean-Michel DESMARD – Laurent DUFFAU – Christophe GALOPIN – Aline GAUTHIER – Ludovic GEOFFROY – Stéphane GROS – Christian GUIGUE – Ludovic HAUTEVELLE – Danielle LANGERON – Lydia MARTIN – Pascal MOREY – Marie-Claire MULLIERE – Audrey PUJO – Elisabeth ROBLOT – Chantal SIMONNET – Franck SKRZYDLEWSKI – Catherine THEVENET – Cédric TISSOT – Pierre VION – Hervé VOISIN

Absents ayant donné procuration : Agnès CAILLET (pouvoir à J-M. DESMARD) – Alain CRETIN (pouvoir à S. GROS) – Isabelle POROT (pouvoir à L. DUFFAU) – Anne TRONTIN (pouvoir à C. SIMONNET) – Patrick VILLEROT (pouvoir à H. VOISIN)

Absents : Pierre CANNARD

Secrétaire de séance : Mariana DA SILVA

OBJET : APPROBATION MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1

Vu la délibération n°2024/026 en date du 30 mai 2024 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu l'arrêté n°2025/043 du 3 juillet 2025 engageant la procédure de modification de droit commun n°1,

Vu l'avis de la MRAE en date du 13 juin 2025,

Vu les remarques des Personnes Publiques à qui le dossier a été transmis pour la réunion d'examen conjoint du 28 avril 2026, les observations du public, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pour l'enquête publique qui s'est déroulée du 1er juin au 3 juillet 2026,

Vu le dossier de la modification de droit commun n°1 PLUi corrigé pour tenir compte de l'avis des observations des personnes publiques, du public et du rapport du commissaire enquêteur,

Vu l'avis favorable de la CDPENAF en date du 1er septembre 2026 sur le nouveau STECAL et le nouveau changement de destination proposés suite à l'enquête publique,

Monsieur le Président de la Communauté de Communes Terres de Bresse, rappelle que, par arrêté n°2025/043 du 3 juillet 2025, il a prescrit la modification de droit commun n°1 du PLUi, pour les motifs suivants :

- Après 9 mois de mise en pratique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, il ressort la nécessité d'adapter le règlement et l'OAP Patrimoniale afin de faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme. Effectivement, certaines règles demandent à être précisées et clarifiées dans l'objectif d'éviter toute interprétation et faciliter la sortie d'opération
- Répondre aux évolutions des projets communaux et privés afin d'assurer et poursuivre le développement de territoire tel que fixé dans le PADD
- Intégrer les demandes des services de l'Etat
- Adapter le règlement graphique (suppression de zones constructibles pour des annexes, création de STECAL, etc…)
- Ajouter des bâtiments au cahier des changements de destination (Article L 151 – 11 du CU)
- Modifier des OAP sectorielles
- Corriger diverses erreurs matérielles
- Modifier le règlement écrit afin de préciser et clarifier certaines règles qui peuvent être source d'interprétation pendant l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme

Le dossier de modification de droit commun n°1 a été soumis à un examen « au cas par cas » auprès la MRAE pour avis.

Publié le : 09/10/2026 09:27 (Europe/Paris)
Par : la municipalité
https://www.intramuros.org/loisy71/documents_administratifs/81916

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le
ID : 071-200071538-20260917-2026_072D-DE

Il rappelle que, dans le cadre de son avis tacite rendu le 13 juin 2025, la MRAE [illegible] évaluation environnementale.

Le dossier de modification de droit commun n°1 a ensuite été notifié à l'ensemble des Personnes Publiques Associées et transmis pour avis à l'INAO.

Il a aussi été présenté à la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricole et Forestier (CDPENAF) lors d'une séance du 23 janvier 2026 et du 28 août 2026.

Le dossier de modification de droit commun n°1, accompagné des courriers reçus de la part des PPA ayant souhaité faire part de leurs remarques et observations, a été mis à l'enquête publique conjointe, du 1er juin au 3 juillet 2026. Le commissaire enquêteur a remis ses conclusions et son avis le 20 juillet 2026.

1. Analyse des observations et corrections apportées

Premier avis de la CDPENAF

La CDPENAF a donné un avis favorable sur l'ensemble des évolutions proposées concernant le repérage de nouveaux bâtiments situés en zones A ou N et pouvant faire l'objet de changement de destination, et sur l'ensemble des nouveaux STECAL dont, en particulier, le STECAL Ax de Simandre pour permettre l'installation d'une clinique vétérinaire.

Remarques des PPA

Remarques de l'Etat :

Dans leur courrier du 23/02/2026, les services de l'Etat ont formulé un certain nombre d'observations, ainsi que deux réserves :

Réserve principale : Mise en cause du STECAL Ax de Simandre (clinique vétérinaire). Il conviendra d'intégrer dans le dossier les éléments expliquant la justification d'implantation de la clinique à cet endroit et les alternatives étudiées ; ainsi que l'étude L111-8 prévu du fait de la proximité de la RD933.

Réserve secondaire : les modifications relatives aux OAP doivent être complétées par un échéancier d'ouverture des zones à urbaniser et par la caractérisation des actions de mise en valeur des continuités écologiques.

Dans la réponse du président de la Communauté de Communes Terres de Bresse à l'avis des Services de l'Etat (DDT) le 12 mars 2026, ce dernier a remercié l'État pour son avis favorable sur la modification n°1 du PLUi et a défendu le STECAL de Simandre destiné à accueillir une clinique vétérinaire, qui a fait l'objet d'un avis favorable de la part de la CDPENAF. Il souligne l'importance du service vétérinaire pour un territoire rural, et l'absence d'alternatives viables. Trois alternatives d'implantation ont été étudiées mais jugées non adaptées. Le site retenu est présenté comme la seule option fonctionnelle et réaliste.

Par ailleurs, la Communauté de Communes a pris en compte la demande de l'Etat d'approfondir ls principes d'intégration du STECAL dans le cadre de la nécessaire étude (article L111-8 du Code de l'urbanisme, amendement Dupond) du fait de la proximité d'une route à grande circulation.

Par ailleurs, l'Etat a fait un certain nombre de suggestions qui ont toutes été examinées. Les propositions concernant l'amélioration de la forme du dossier ont été prises en compte, et un certain nombre proposant des évolutions de fond, compatibles avec l'esprit de la modification, ont été retenues.

Remarques de la Chambre d'Agriculture

La Chambre d'Agriculture donne un avis globalement favorable à la modification n°1 du PLUi, mais émet une remarque selon laquelle la règle de distance aux limites séparatives en zone agricole n'est pas nécessaire. Elle risque de bloquer des projets, notamment dans les communes aux parcelles en lanières. Elle demande donc de revoir ou supprimer cette règle. La commission « Aménagement du territoire » a estimé que la nouvelle rédaction de la règle, proposée dans l'article 7 du règlement de la zone A, était plus permissive que la rédaction initiale et peut donc mieux prendre en compte l'implantation de bâtiments sur des parcelles en lanière, eu égard la possibilité d'implanter en limite séparative de toutes les zones.

Remarques du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le Syndicat Mixte du Pays de la Bresse bourguignonne donne un avis favorable sur la modification n°1 du PLUi de Terres de Bresse, avec une réserve concernant la nécessite de corriger la référence juridique (articles du Code

Publié le : 09/10/2026 09:27 (Europe/Paris)
Par : la municipalité
https://www.intramuros.org/loisy71/documents_administratifs/81916

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le
ID : 071-200071538-20260917-2026_072D-DE

de l'urbanisme) et de clarifier la dérogation pour l'isolation extérieure des bâtiments [illegible] ou de limite.

Remarques du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) /SICED

Le Syndicat Intercommunal de Collecte et d'Elimination des Déchets a indiqué ne pas avoir de remarque à formuler sur le projet de modification n°1 du PLUi de Terres de Bresse.

Avis de l'Institut National des Appellations d'Origne (INAO)

L'INAO donne un avis favorable, estimant que la modification n°1 du PLUi n'a aucun impact sur les AOP/IGP du territoire.

Observations de l'enquête publique

Le dossier de la modification de droit commun n°1 a fait l'objet d'une enquête publique d'une durée d'un mois qui s'est déroulée du 1er juin au 3 juillet 2026.

La modification de droit commun n°1 a fait l'objet de 26 observations, classées dans les catégories suivantes :

- Correction d'erreurs matérielles
- Evolution de la règle sur les clôtures
- Demande de modification d'une OAP
- Demande de création de STECAL
- Evolution sur les règles d'implantation
- Mise à jour de SUP
- Changement de destination
- Autoriser du commerce en centre bourg
- Evolution d'un point de règlement

Toutes ces observations ont toutes été analysées. Certaines ont été retenues car apparaissant parfaitement compatibles avec l'esprit de la modification de droit commun N°1.

2. Avis du commissaire enquêteur :

Dans son rapport en date du 20 juillet 2026, le commissaire enquêteur a formulé les conclusions suivantes :

> « La modification n° 1 est celle qui a suscité le plus grand nombre de contributions, avec 36 observations. J'approuve la création des STECAL de L'Abergement-Ste-Colombe, Loisy, Romenay et Simandre, dont l'intérêt public est démontré.
> Par ailleurs, compte tenu du caractère principalement technique et correctif de cette modification, de l'absence d'incidence significative sur les milieux naturels, de la prise en compte satisfaisante des enjeux d'assainissement, du respect des objectifs de maîtrise de la consommation d'espace et de la conformité de la procédure aux exigences réglementaires, j'émets un avis favorable à la modification de droit commun n° 1 du PLUi de la CCTB. »

3. Corrections apportées au dossier

- Rapport de présentation - Justification

Le tableau de synthèse des zones AU est mis en cohérence en fonction des évolutions de celles-ci et des décalages éventuels en fonction de l'absence de réseaux (réserve n°2 de l'état).

Le rapport de justification est mis à jour avec les nouveaux STECAL et leurs surfaces. L'erreur de nom et de surface pour le bâtiment est corrigée en « Alc » pour le STECAL « Romenay cabane de chasse ».

- Additif au rapport de présentation

La justification de l'implantation et du projet est mieux détaillée et plus argumentée dans l'additif au rapport de présentation pour le STECAL pour le projet du GAEC « La Gauloise Noire » à Huilly sur Seille.

Les justifications sont apportées pour mieux expliquer la nouvelle règle à l'article 2 des zones A et N qui précisent que la surface maximum de bassin pour une piscine est de 50 m².

- Etude dérogatoire à la loi « Barnier »

La modification n°1 du PLUi justifie une dérogation à la loi Barnier (articles L111-6 à L111-8 du Code de l'urbanisme) relatif au retrait minimal de 75m de la RD 933, pour permettre la création d'un STECAL accueillant

Publié le : 09/10/2026 09:27 (Europe/Paris)
Par : la municipalité
https://www.intramuros.org/loisy71/documents_administratifs/81916

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le
ID : 071-200071538-20260917-2026_072D-DE

une clinique vétérinaire le long de la RD 933 à Simandre. L'étude montre que le [illegible] exigences de sécurité, de gestion des eaux, de paysage, d'architecture, d'urbanisme et qu'il a un impact agricole très limité (réserve n°1 de l'état).

- Cahier des OAP Sectorielles

SAINT CHRISTOPHE EN BRESSE : modification du phasage de l'OAP « Centre Bourg » en passant de 2 à 5 secteurs, afin de permettre la réalisation de plus petits programmes de logements.

CUISERY : modification du phasage de l'OAP « Est cimetière » en passant de 2 à 6 secteurs, afin de permettre la réalisation de plus petits programmes de logements.

LA FRETTE : modification du dessin de l'OAP « Grand pré », afin de permettre la réalisation d'un programme correspondant à la réalité du découpage de la parcelle. Sur le même tènement, intégration d'un arbre remarquable (conifère bleu) au périmètre L151.23 du Code de l'urbanisme.

SIMANDRE : ajout d'une OAP pour le STECAL « Clinique vétérinaire » afin de respecter les enjeux liés à l'étude L111-8 (dérogation à la Loi Barnier – amendement Dupont) en termes de nuisances, de sécurité, de qualité architecturale, ainsi que de qualité de l'urbanisme et des paysages.

TOUTES OAP : dans leurs principe un grand nombre d'OAP font référence aux « lisières naturelles ou agricole », afin d'éviter toute ambiguïté dans l'application du principe, dans le cahier des OAP, à chaque fois qu'il est demandé un recul par rapport à une lisière naturelle ou agricole, il a été précisé sur quel point cardinal.

- Règlement

Chapitre II.A.8 Isolation thermique des bâtiments : clarification de l'évolution de la règle sur les isolations par l'extérieur et les dérogations possibles en intégrant les articles L152.5 et L152.6 du Code de l'urbanisme.

Règlement partie III.B.4 : l'article L111-15 du Code de l'urbanisme concernant la reconstruction à l'identique après destruction ou démolition est repris dans son intégralité pour rappeler qu'il s'applique dans tous les cas, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement ».

Règlement des zones A et N article 2 : ajout d'une précision sur le fait que le cumul des extensions nouvelles celui-ci ne doit pas dépasser 50 m2.

Règlement de la zone A article13 : précision selon laquelle la plantation d'arbres sur les parkings n'est pas exigée pour les places couvertes d'ombrières.

- OAP thématique Patrimoniale

Chapitre concernant la couleur des toitures, pour les bâtiments agricoles en zone A : autorisation, pour le bien-être animal ou pour des raisons de sécurité liées à la sur-température, une toiture blanche permettant de réfléchir les rayonnements du soleil et ainsi diminuer sensiblement la température intérieure du bâtiment.

- Cahier des changements de destination

Parcelle B340 à LESSARD EN BRESSE : inscription d'un bâtiment type grange au cahier des changements de destination. Ce nouveau changement de destination a été présenté à la CDPENAF lors de sa séance du 28 aout 2026, qui a donné un avis favorable le 1er septembre 2026.

- Plans de zonages

Parcelle AS56 à CUISERY : recalage du trait de zonage pour correspondre à la réalité d'usage.

Parcelle ZB89 à LA GENÊTE : correction d'erreur matérielle, modification du zonage UB pour intégrer une maison construite avant l'approbation du PLUi.

Parcelle ZV29 à ROMENAY : correction d'erreur matérielle, modification du zonage du STECAL Ax en Axc afin d'autoriser la construction d'un bâtiment d'activité d'une entreprise déjà implantée sur la parcelle contigüe.

Parcelle E140 à LOISY : correction d'erreur matérielle, modification du zonage UB pour intégrer une piscine construite avant l'approbation du PLUi.

Publié le : 09/10/2026 09:27 (Europe/Paris)
Par : la municipalité
https://www.intramuros.org/loisy71/documents_administratifs/81916

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le
ID : 071-200071538-20260917-2026_072D-DE

Parcelle D840 à L'ABERGEMENT SAINTE COLOMBE : création d'un STE[illegible] accueillir la construction d'un préau communal. Ce nouveau STECAL a été présenté à la CDPENAF lors de sa séance du 28 aout 2026, qui a donné un avis favorable le 1er septembre 2026.

Deuxième avis de la CDPENAF
La CDPENAF a été saisie une seconde fois, après l'enquête publique, afin de pouvoir intégrer deux sujets portés par des requérants (un changement de destination à Lessard en Bresse et un STECAL à l'Abergement Ste Colombe pour la construction d'une halle au bord de l'étang communal). Cette dernière, réunie en session ordinaire le vendredi 28 aout 2026, a rendu un avis favorable sur ces deux nouvelles évolutions proposées, le 1er septembre 2026.

4. Approbation du dossier corrigé

Le dossier soumis à l'approbation du Conseil Communautaire a donc été corrigé sur les points indiqués précédemment. Il est composé des pièces suivantes :

- MDC1 Additif au rapport de présentation

5. Téléversement sur le site du Géoportail de l'urbanisme

Monsieur le Président rappelle que, pour être opposable, le dossier de PLUi doit être téléversé sur le site du Géoportail de l'urbanisme.
Il rappelle que le présent Conseil Communautaire doit se prononcer sur les sept procédures d'évolution du PLUi qui ont fait l'objet de l'enquête publique conjointe qui s'est déroulée du 1er juin au 3 juillet 2026.
Un nouveau dossier complet unique du PLUi sera donc reconstitué intégrant toutes les évolutions et corrections approuvées par le Conseil Communautaire.

Considérant que le dossier de modification de droit commun n°1 du PLUi 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 de la MRAE, des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur et comprenant :

- MDC 1 Additif au rapport de présentation

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,

- **APPROUVE** le dossier de modification de droit commun n°1 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, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise à M. le Préfet de Saône et Loire, fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes concernées durant un mois et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

- **DIT** que le nouveau dossier complet unique du PLUi intégrant toutes les évolutions et corrections approuvées par le Conseil Communautaire et, en particulier, celles de la modification de droit commun n°1, sera téléversé sur le Géoportail de l'urbanisme.

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

Publié le : 09/10/2026 09:27 (Europe/Paris)
Par : la municipalité
https://www.intramuros.org/loisy71/documents_administratifs/81916