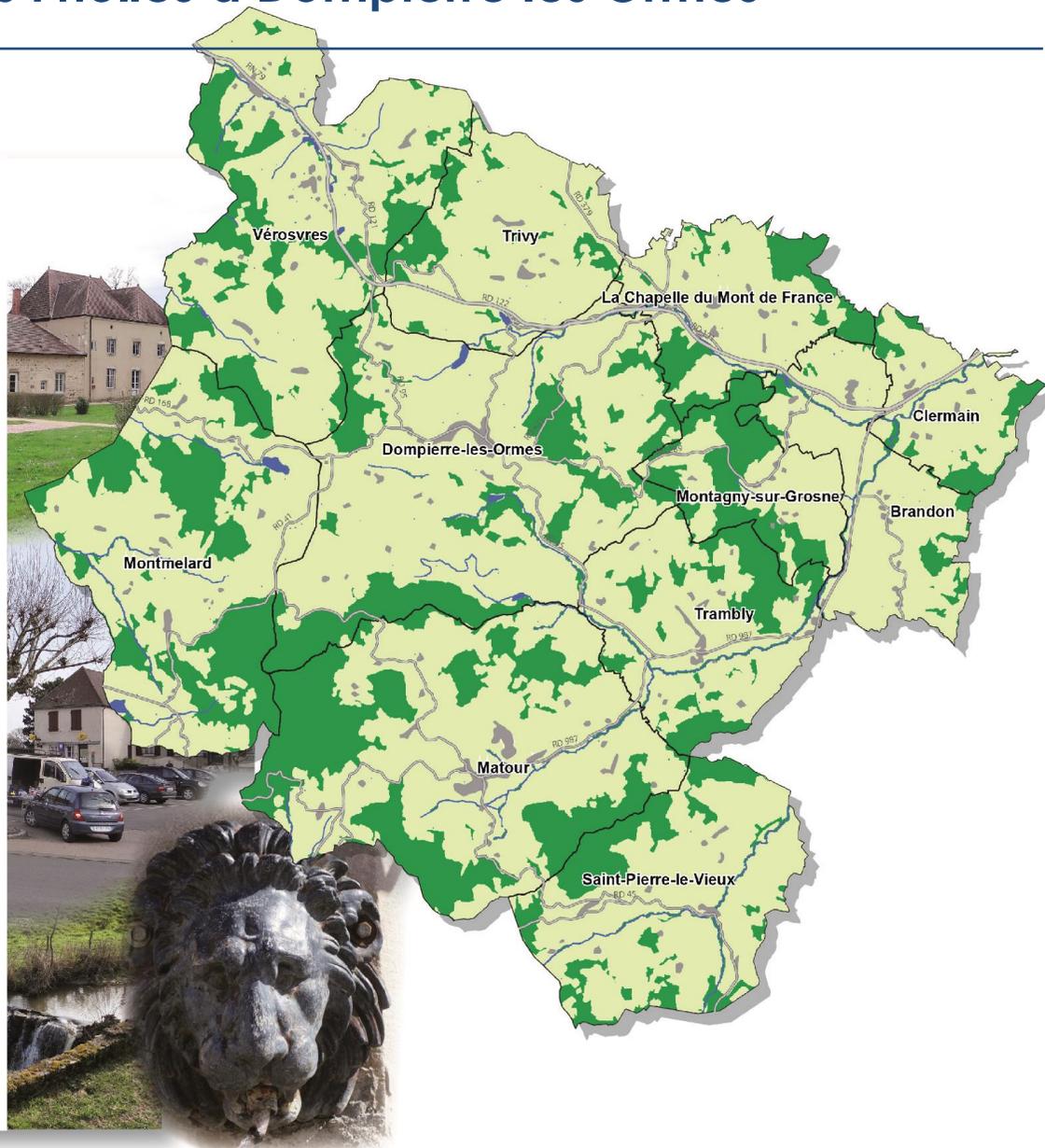
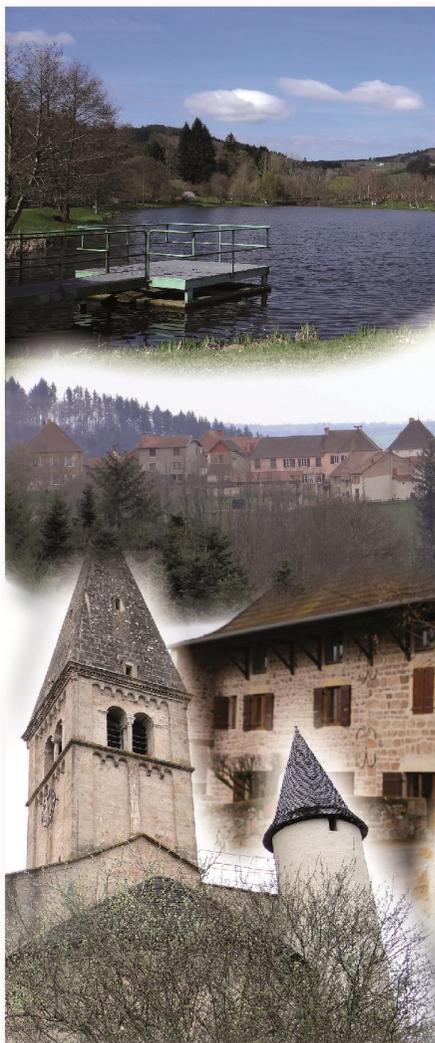


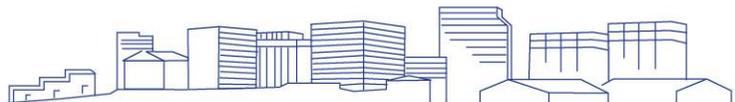
ZAD secteur de Genève-Océan- les Priolles à Dompierre les Ormes

-



Matour et région
Communauté de Communes

Communauté de Communes de la Région de Matour – Saône et Loire

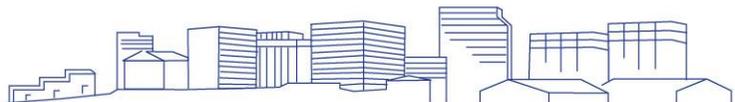


PREAMBULE

La présente notice est intégrée au dossier de la ZAD dite de Genève-Océan Les Priolles, située sur la commune de Dompierre les Ormes.

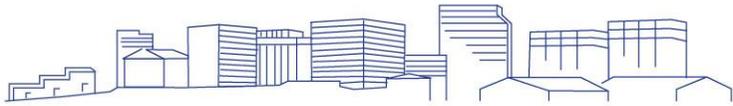
Ce dossier comporte aussi :

- Un document graphique parcellaire, reportant le périmètre de la ZAD
- La liste des parcelles objets de la ZAD
- Les délibérations communales et communautaires prises pour la mise en place de cette ZAD
- L'arrêté préfectoral pris pour la mise en place de la ZAD (à venir sur proposition de la collectivité)



Sommaire

1	Encadrement réglementaire de la ZAD.....	4
2	Rappel du contexte	6
	Situation géographique	6
	La communauté de communes.....	6
	Le projet territorial de la communauté de communes	7
	Les compétences de la CCMR.....	7
	Le politique économique de la communauté de communes	8
	Le besoin économique.....	10
	Le PLUIH.....	10
3	La zone de Genève Océan Les Priolles	10
	Situation	10
	Le projet.....	11
4	La ZAD	12
	Les motivations de la ZAD	12
	Périmètre de la ZAD	12
	Tableau parcellaire de la ZAD.....	13
	Bénéficiaire du droit de préemption.....	13



1 Encadrement réglementaire de la ZAD

La procédure de ZAD est encadrée par les articles L212-1 et suivants du code de l'urbanisme qui stipulent :

Article L212-1

Des zones d'aménagement différé peuvent être créées, par décision motivée du représentant de l'Etat dans le département, sur proposition ou après avis de la commune et après avis de l'établissement public de coopération intercommunale ayant les compétences visées au second alinéa de l'article L. 211-2. Les zones urbaines ou d'urbanisation future délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé et comprises dans un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé ou dans une zone d'aménagement différé ne sont plus soumises au droit de préemption urbain institué sur ces territoires.

En cas d'avis défavorable de la commune ou de l'établissement public compétent, la zone d'aménagement différé ne peut être créée que par décret en Conseil d'Etat.

Des zones d'aménagement différé peuvent également être créées par délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant les compétences mentionnées au second alinéa de l'article L. 211-2, après avis des communes incluses dans le périmètre de la zone.

En cas d'avis défavorable d'une de ces communes, la zone d'aménagement différé ne peut être créée que par arrêté du représentant de l'Etat dans le département.

Article L212-2

Dans les zones d'aménagement différé, un droit de préemption, qui peut être exercé pendant une période de six ans renouvelable à compter de la publication de l'acte qui a créé la zone, sous réserve de ce qui est dit à l'article L. 212-2-1, est ouvert soit à une collectivité publique ou à un établissement public y ayant vocation, soit au concessionnaire d'une opération d'aménagement.

L'acte créant la zone désigne le titulaire du droit de préemption.

Article L212-2-1

Lorsqu'il est saisi d'une proposition de création de zone d'aménagement différé par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou qu'il lui demande son avis sur un tel projet, le représentant de l'Etat dans le département peut prendre un arrêté délimitant le périmètre provisoire de la zone.

A compter de la publication de cet arrêté et jusqu'à la publication de l'acte créant la zone d'aménagement différé, un droit de préemption est ouvert à l'Etat dans le périmètre provisoire. Les zones urbaines ou d'urbanisation future délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou par un plan local d'urbanisme approuvé ne sont plus soumises au droit de préemption urbain institué sur ces territoires.

L'arrêté délimitant le périmètre provisoire peut désigner un autre titulaire du droit de préemption.

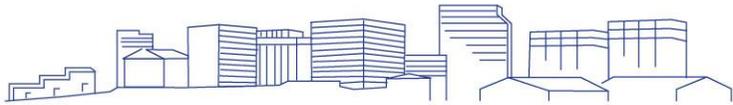
Si l'acte créant la zone d'aménagement différé n'est pas publié à l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la publication de l'arrêté délimitant le périmètre provisoire, cet arrêté devient caduc.

Par dérogation à l'article L. 212-2, la date de publication de l'acte délimitant le périmètre provisoire de zone d'aménagement différé se substitue à celle de l'acte créant la zone d'aménagement différé pour le calcul du délai de six ans renouvelable pendant lequel le droit de préemption peut être exercé.

Article L212-2-2

Lors de la publication de l'acte créant la zone d'aménagement différé, les biens immobiliers acquis par décision de préemption qui n'auront pas été utilisés à l'un des objets mentionnés à l'article L. 210-1 seront, s'ils sont compris dans le périmètre définitif, cédés au titulaire du droit de préemption et, s'ils ne sont pas compris dans ce périmètre, rétrocédés à leurs anciens propriétaires ou à leurs ayants cause universels ou à titre universel dans le délai d'un an à compter de la publication de l'acte créant la zone. Dans ce dernier cas, les dispositions des quatrième, cinquième, sixième et septième alinéas de l'article L. 213-11 sont applicables.

Les dispositions relatives à la rétrocession des biens prévues à l'alinéa précédent sont également applicables lorsque l'arrêté délimitant le périmètre provisoire devient caduc dans les conditions prévues à l'article L. 212-2-1.



Article L212-3

Tout propriétaire, à la date de publication de l'acte instituant la zone d'aménagement différé, ou délimitant son périmètre provisoire d'un bien soumis au droit de préemption, ou ses ayants cause universels ou à titre universel peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, en indiquant le prix qu'il en demande. Le titulaire doit se prononcer dans un délai de deux mois à compter de ladite proposition dont copie doit être transmise par le maire au directeur départemental des finances publiques.

A défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation selon les règles mentionnées à l'article L. 213-4.

En cas d'acquisition, l'article L. 213-14 est applicable.

En cas de refus ou à défaut de réponse du titulaire du droit de préemption dans les deux mois, le bien visé cesse d'être soumis au droit de préemption.

Les dispositions des articles L. 213-11 et L. 213-12 ne sont pas applicables à un bien acquis dans les conditions définies par le présent article.

Article L212-4

Lorsqu'une commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer tout ou partie des compétences qui lui sont attribuées par le présent chapitre.

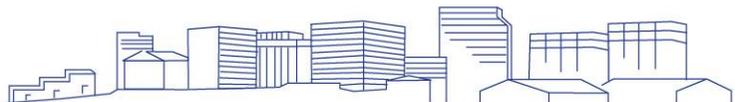
Article L211-2 (LOI n°2015-990 du 6 août 2015 - art. 87)

Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer tout ou partie des compétences qui lui sont attribuées par le présent chapitre.

Toutefois, la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, ainsi que celle de la métropole de Lyon en matière de plan local d'urbanisme, emporte leur compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain.

Le titulaire du droit de préemption urbain peut déléguer son droit à une société d'économie mixte agréée mentionnée à l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation, à l'un des organismes d'habitations à loyer modéré prévus à l'article L. 411-2 du même code ou à l'un des organismes agréés mentionnés à l'article L. 365-2 dudit code lorsque l'aliénation porte sur un des biens ou des droits affectés au logement. Leur organe délibérant peut déléguer l'exercice de ce droit, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat. Par dérogation à l'article L. 213-11 du présent code, les biens acquis par exercice du droit de préemption en application du présent alinéa ne peuvent être utilisés qu'en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation.

La communauté de communes de Matour et sa Région a la compétence en matière de plan local d'urbanisme.



2 Rappel du contexte

Situation géographique

La Communauté de Communes de Matour et sa Région

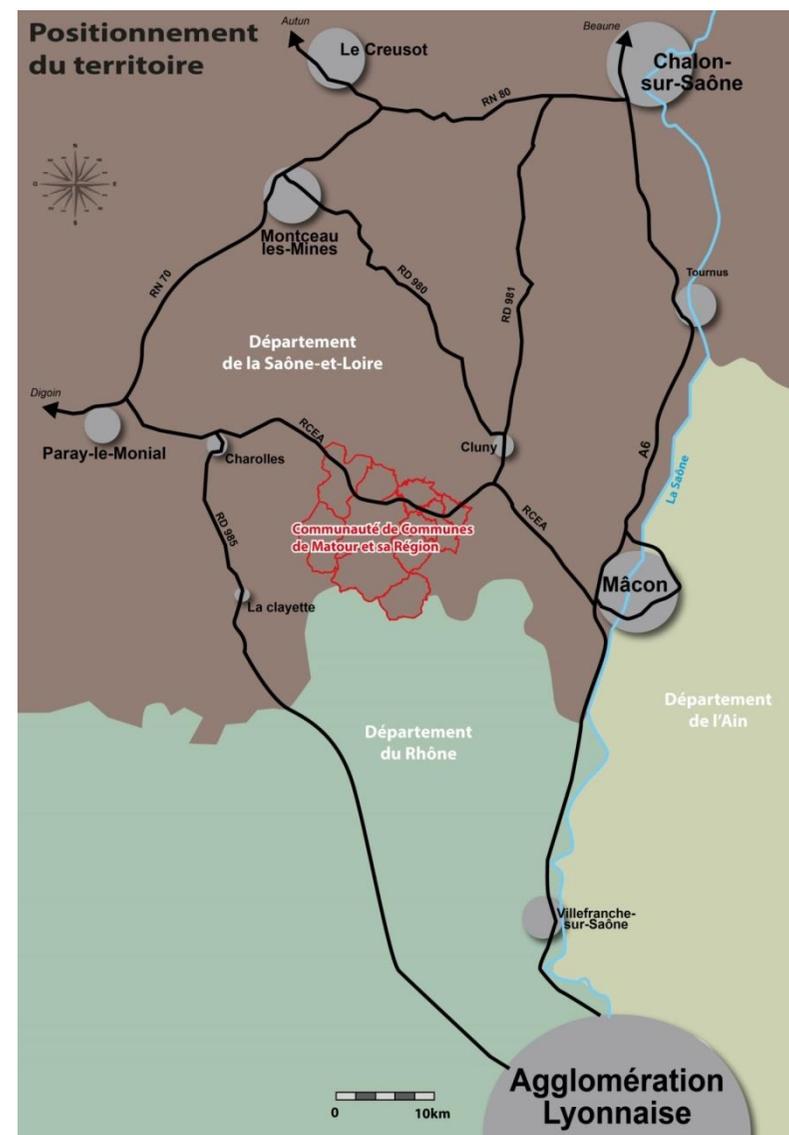
La communauté de communes

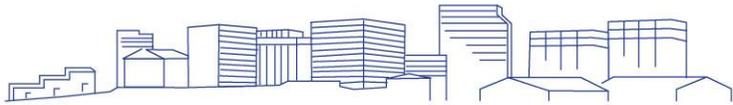
Située au Sud du département de Saône-et-Loire, aux portes de la région Bourgogne, la Communauté de Communes de Matour et sa Région s'inscrit dans la continuité des monts du Beaujolais, à l'articulation entre les contreforts des monts du Charollais et des monts du Mâconnais.

Parcourue au Nord par la RCEA (RN 79), axe structurant majeur du territoire qui la relie à la vallée de la Saône et à l'A 6, l'intercommunalité est également traversée par plusieurs axes structurants constitués des voiries départementales RD 95, RD 121 et RD 987.

Elle est composée des communes de :

- Brandon
- Clermain
- Dompierre Les Ormes
- La Chapelle du Mont de France
- Matour
- Montagny sur Grosne
- Montmelard
- St Pierre le Vieux
- Trambly
- Trivy
- Verosvres





Le projet territorial de la communauté de communes

Géographiquement le territoire communautaire est situé dans un bassin de vie attractif à proximité de l'agglomération Mâconnaise et du pôle de Cluny. Cette attractivité est portée par plusieurs facteurs :

- Un cadre de vie de qualité ;
- Un foncier qui apparaît encore accessible par rapport aux espaces urbains et périurbains ;
- Une bonne accessibilité par les infrastructures routières ;
- La présence de pôles d'emplois sur le territoire.

Le maintien de ces atouts et de ce positionnement est l'objectif poursuivi par le projet communautaire qui recherche un équilibre entre une ruralité vivante et un développement soutenant l'attractivité du territoire.

Le territoire de la Communauté de Communes de Matour et sa Région est un territoire rural confronté à des enjeux particuliers :

- L'accueil de nouvelles populations et la gestion des mobilités campagne/ville (en particulier avec l'agglomération de Mâcon) dans une articulation équilibrée ;
- L'accès aux services de proximité ;
- Le développement de l'emploi local ;
- La préservation des équilibres environnementaux et paysagers ;
- La valorisation du terroir.

Aussi pour répondre à ces enjeux, la CCMR souhaite promouvoir un territoire rural, vivant, dynamique et équilibré et ce en l'absence :

- De risques d'évolution vers une périurbanisation ;
- De pression endogène, sur l'environnement et la biodiversité.

Un positionnement attaché à la singularité du territoire est recherché.

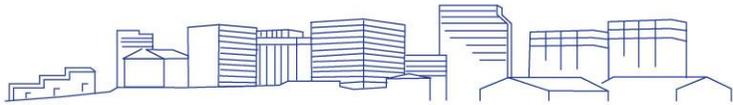
Il s'agit d'accueillir tous les projets contribuant à la vitalité et à l'ouverture du territoire de la communauté de communes tout en répondant aux enjeux de durabilité de ce développement. Cette dynamisation du territoire passe par le maintien d'un dynamisme démographique, par un développement résidentiel, économique et par le renforcement des services.

L'espace communautaire est aussi un territoire actif avec 1600 emplois dans une dynamique de progression portée par plusieurs zones d'activités industrielles dont notamment celles de « Genève-Océan Les Priolles », Pari Gagné.

L'attractivité du territoire se mesure aussi sur le plan touristique grâce en particulier à la présence d'un patrimoine historique de valeur en arrière-pays de Cluny, des paysages et des milieux naturels préservés, et d'une animation culturelle active.

Les compétences de la CCMR

La Communauté de Communes de Matour et sa Région a opté pour une intégration forte en adoptant de nombreuses compétences facultatives en plus de celles obligatoires dans des domaines variés dont les plus structurants sont : l'aménagement de l'espace, le développement économique, le logement, le périscolaire, le soutien au développement social et culturel, à la pratique sportive, le numérique, la protection de l'environnement, la création d'une zone de développement de l'éolien, la voirie, l'assainissement. Parmi les projets structurants, la CCMR porte la mise en place d'un PLUiH assorti d'un RLPi. Elle a mis en place depuis 2011 un TAD qui permet de pallier aux déficiences des transports en commun publics. Celui-ci dessert les villages du territoire et relie les villes centres externes au territoire (Cluny). Dans le cadre de l'organisation du territoire, il est envisagé de renforcer ce service. Enfin la CCMR, afin de maintenir des emplois de proximité, mène une politique de développement économique qu'elle envisage de conforter à partir des ressources locales par le développement et la structuration de filières (bois, agro-alimentaire, énergie).



Le politique économique de la communauté de communes

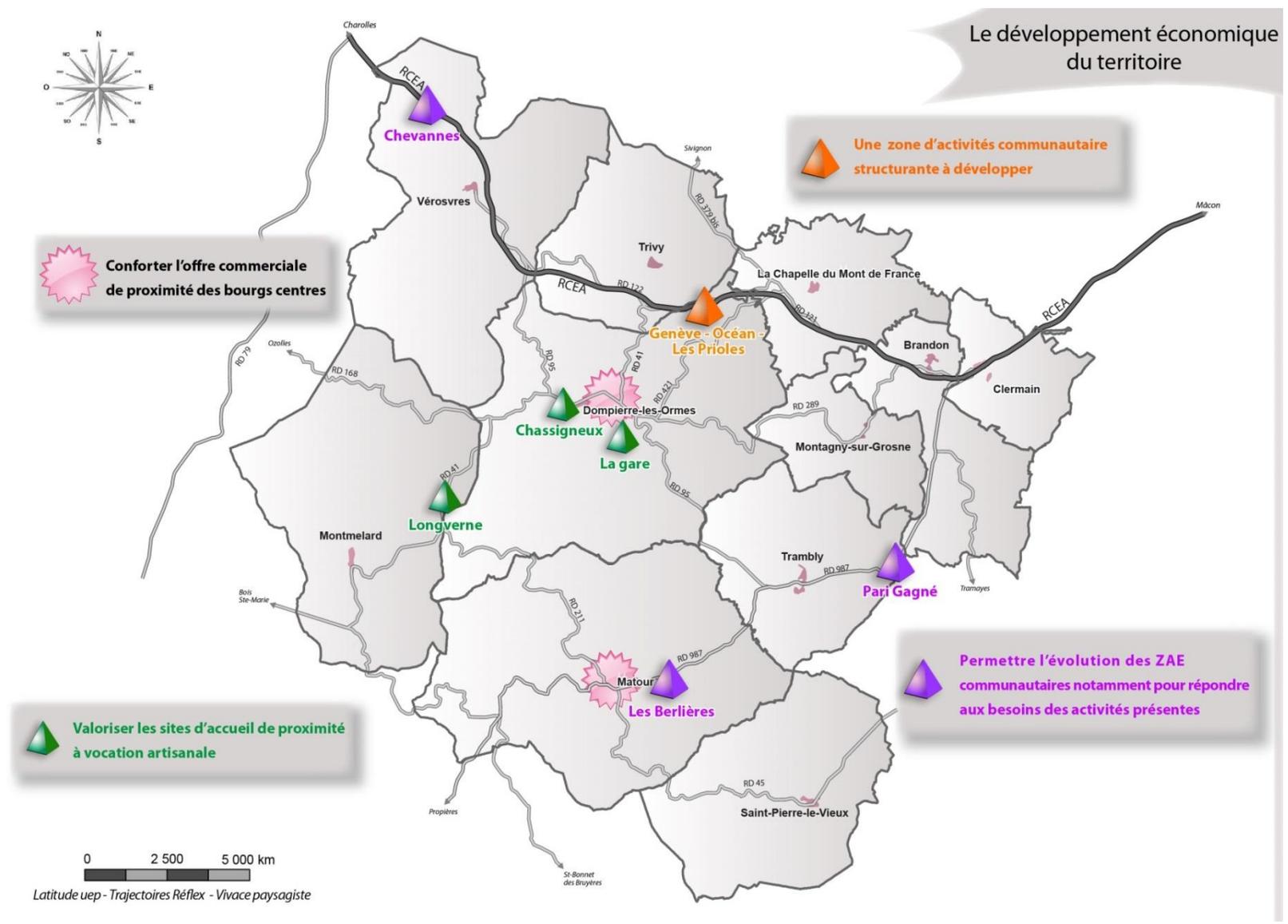
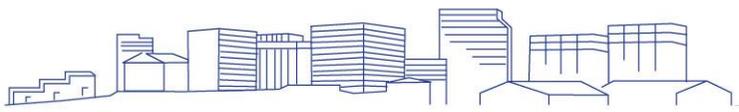
La CCMR a la compétence développement économique. A ce titre elle aménage, développe des capacités d'accueil, et anime la politique économique du territoire. Une voie alliant la poursuite de l'accueil de nouvelles entreprises, la possibilité offerte à celles présentes de trouver sur le territoire les conditions nécessaires à leurs évolutions, la diversification des ressources économiques en recherchant une base locale.

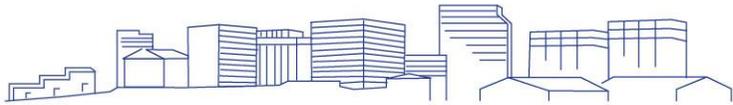
La politique économique communautaire recherche :

- Une anticipation des besoins sur les espaces d'accueil économique pour répondre aux opportunités d'implantation. On sait que le temps économique de l'entreprise est beaucoup PLUS rapide que le temps administratif et opérationnel d'aménagement d'une ZAE.
- Une hiérarchisation des ZAE du territoire, assurant une complémentarité entre les communes. Ainsi les zones communautaires structurantes (Pari Gagné, les Berlières, Genève-Océan-les Priolles, Chevannes) doivent répondre à ces objectifs de développement. Les autres zones (Dompierre, Matour, Montmelard, etc.) plus proches des bourgs ont un rôle de proximité (à dominante artisanale, de services).

La zone de Genève Océan Les Priolles constitue le pôle majeur de développement par sa situation en bordure de RCEA. D'autres sites d'accueil ont été évalués, mais leur impact sur les espèces ou habitats Natura 2000, les difficultés d'accessibilité, et les coûts engendrés par les réseaux ont conduit à les éliminer. Le site de Genève Océan Les Priolles est celui qui laisse l'empreinte la plus réduite sur l'environnement et qui est la moins coûteuse en termes d'aménagement.

- La valorisation des éléments porteurs du territoire telle que la filière bois avec un soutien dans l'organisation de l'activité sylvicole.
- La possibilité de production des énergies renouvelables,
- La poursuite de la valorisation des espaces naturels, du terroir, du patrimoine à travers le développement touristique (renforcement des capacités d'accueil, diversification des sites d'accueil et d'activités...). Ainsi ce secteur est destiné à se diversifier, se renforcer, et développer les capacités d'hébergement touristique et les activités de loisirs.
- Le soutien à l'activité agricole qui, même si elle n'est pas la première source d'emplois, représente une activité majeure par son empreinte sur le territoire.





Le besoin économique

Le territoire enregistre des demandes foncières pour de nouvelles implantations économiques industrielles ou artisanales sur des mailles foncières assez importantes (plus de 2000 m²). Ces demandes ne trouvent pas de foncier disponible aujourd'hui sur le territoire.

Le développement de l'emploi local sur le territoire communautaire constitue un enjeu important pour le maintien des ménages actifs et pour la maîtrise des déplacements pendulaires qui aujourd'hui se réalisent en véhicule individuel vers des pôles plus éloignés (agglomération mâconnaise).

Le PLUIH

La communauté de communes de Matour et sa Région s'est dotée d'un PLU intercommunal avec un volet PLH (PLUIH), arrêté.

Ce document traduit le projet territorial de la communauté de communes et notamment son volet économique. Ainsi le PLUIH affirme le rôle très structurant de la zone de Genève Océan les Priolles. On rappelle que cette zone ne présente plus de capacités d'accueil.

Les réflexions menées dans le cadre du projet communautaire ont précisé deux secteurs potentiels d'extension de la zone de Genève Océan :

- Une première tranche d'extension est positionnée en partie Sud de la zone existante. Ce secteur est traduit en zone à urbaniser dans le PLUIH.
- Une seconde tranche d'extension au Nord, dont l'aménagement est différé, et qui de ce fait n'est pas traduit par un zonage spécifique dans le PLUIH. Ce secteur est l'objet de la présente ZAD.

3 La zone de Genève Océan Les Priolles

Situation

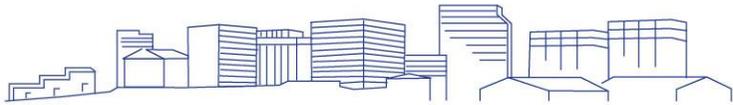
La zone est située en bordure de la route nationale la RN79 dite RCEA (Route Centre Europe Atlantique) classée route à grande circulation par le décret n°2010-578 du 31 mai 2010. L'extension potentielle au Nord a fait l'objet d'une étude au titre de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme en anticipation de son aménagement.

Elle est actuellement occupée par plusieurs entreprises, et ne dispose plus de capacités de développement.

Elle est entourée d'espaces naturels et agricoles.

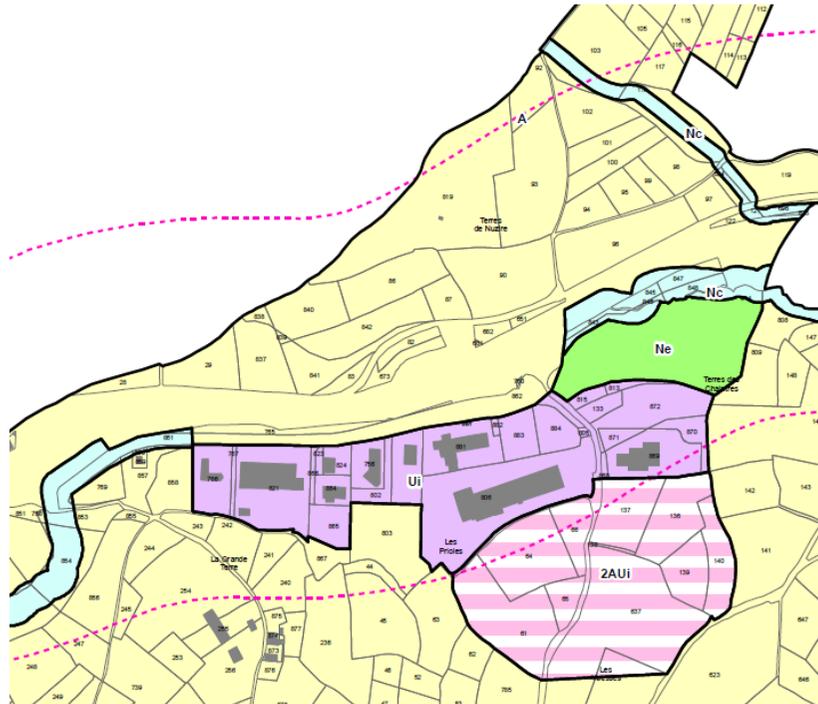
Sa situation et son accessibilité sont propices au développement économique.





Le projet

A court et moyen terme, la CCMR envisage une extension sur la partie Sud, classée en zone 2AUi.

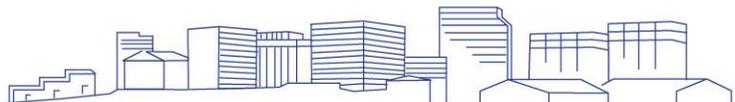


Le zonage du PLUIH arrêté

En seconde phase la CCMR envisage une extension en partie Nord. Des principes d'aménagement ont été étudiés, sur les deux tranches d'extension, en vue d'une cohérence globale de l'aménagement. Des inventaires naturalistes ont été menés sur ces sites. Les sensibilités écologiques ont été intégrées dans les principes d'aménagement de façon à ne pas impacter ces milieux.



Les principes d'aménagement étudiés susceptibles d'évolution en fonction des contraintes opérationnelles



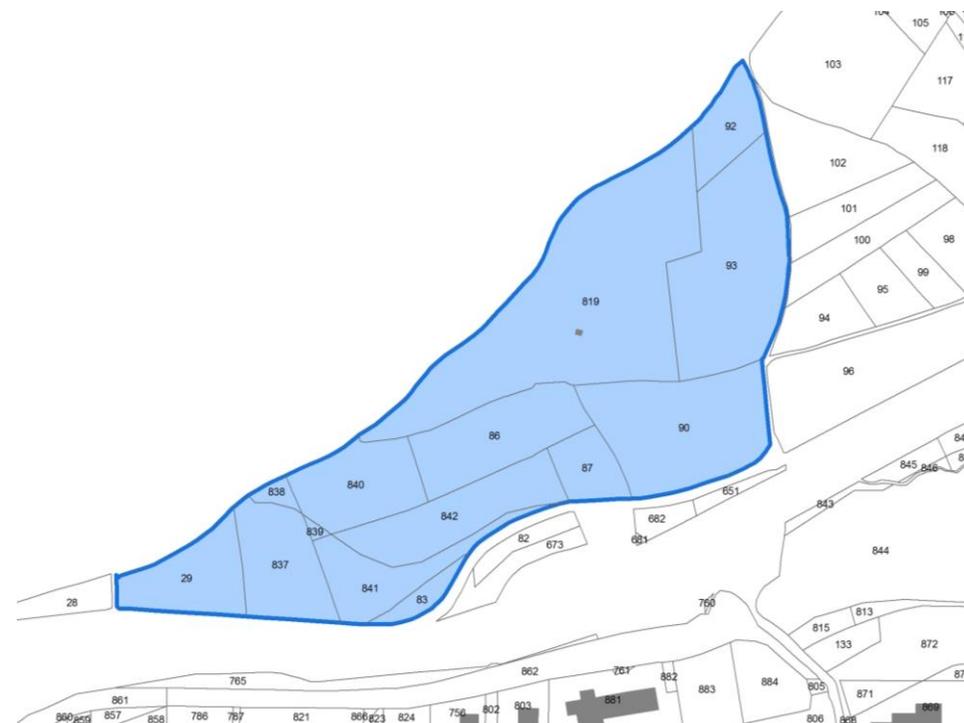
4 La ZAD

Les motivations de la ZAD

Les motivations sont de plusieurs ordres :

- Créer une réserve foncière pour l'aménagement du projet structurant de l'extension de la ZAE de Genève Océan les Priolles, dans la logique de développement de cette zone inscrite dans le projet de territoire de la CCMR développé ci-avant au regard des enjeux :
 - De développement de l'emploi local ;
 - De la situation de ce site propice au développement économique ;
 - De l'existence d'une zone d'activités qu'il s'agit de renforcer et bénéficiant ainsi de la proximité des réseaux réduisant son coût d'aménagement.
- Maîtriser les phénomènes potentiels de spéculation foncière, et le coût du foncier de façon à réduire les coûts de commercialisation future des terrains d'accueil économique, après aménagement.

Périmètre de la ZAD



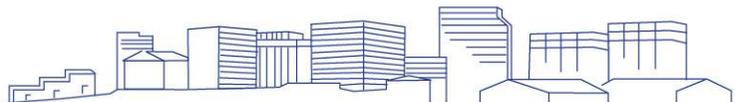


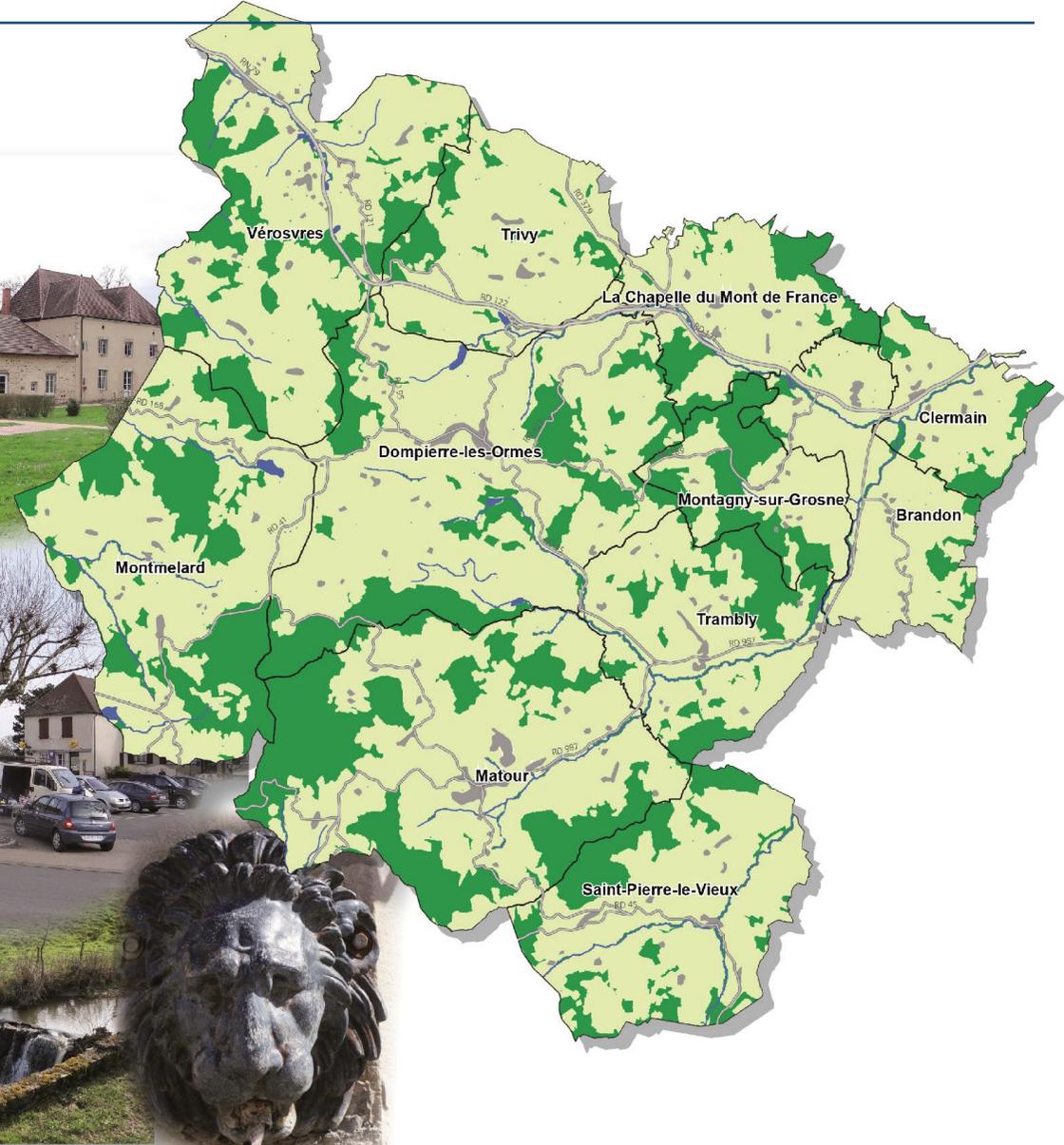
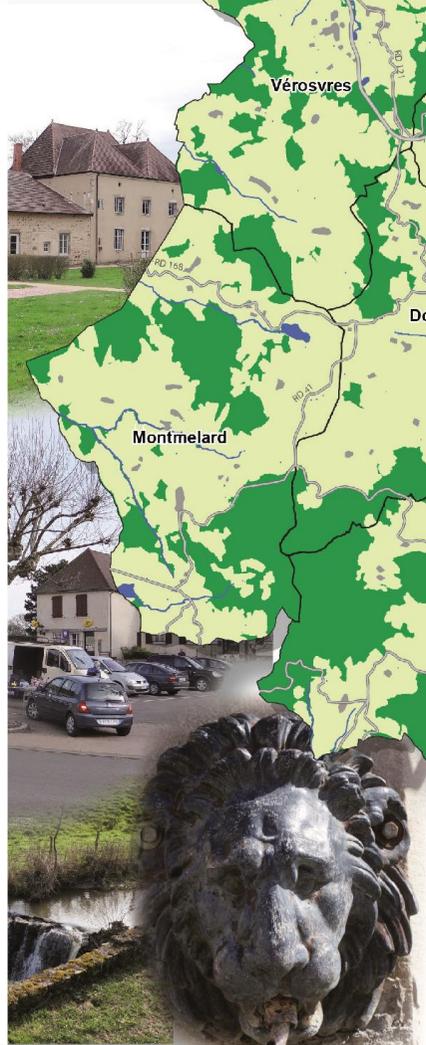
Tableau parcellaire de la ZAD

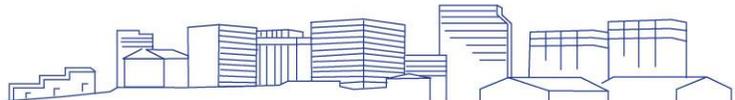
Bénéficiaire du droit de préemption

Le bénéficiaire du Droit de préemption est la communauté de communes de Matour et sa Région.

Parcelles concernées par la ZAD
E0819
E0841
E0029
E0086
E0090
E0840
E0842
E0093
E0092
E0837
E0083
E0839
E0087
E0838

ZAD secteur de La Prasle à Matour



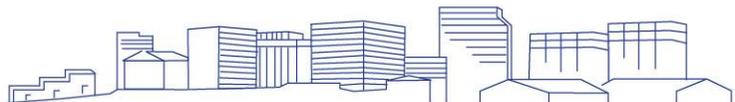


PREAMBULE

La présente notice est intégrée au dossier de la ZAD dite de La Prasle, située sur la commune de Matour.

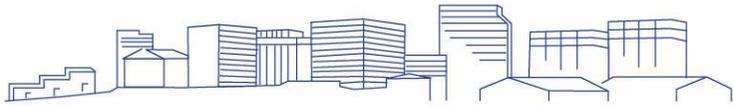
Ce dossier comporte aussi :

- Un document graphique parcellaire, reportant le périmètre de la ZAD
- La liste des parcelles objets de la ZAD
- Les délibérations communales et communautaires prises pour la mise en place de cette ZAD
- L'arrêté préfectoral pris pour la mise en place de la ZAD (à venir sur proposition de la collectivité)



Sommaire

1	Encadrement réglementaire de la ZAD.....	4
2	Rappel du contexte	6
	Situation géographique	6
	La communauté de communes.....	6
	Le projet territorial de la communauté de communes	7
	Les compétences de la CCMR.....	7
	Le politique de l’habitat de la communauté de communes.....	8
	Le PLUIH.....	8
	Le besoin foncier	10
3	Le secteur de la Prasle	10
	Situation	10
	Le projet.....	10
4	La ZAD	11
	Les motivations de la ZAD	11
	Périmètre de la ZAD	11
	Tableau parcellaire de la ZAD	12
	Bénéficiaire du droit de préemption.....	12



1 Encadrement réglementaire de la ZAD

La procédure de ZAD est encadrée par les articles L212-1 et suivants du code de l'urbanisme qui stipulent :

Article L212-1

Des zones d'aménagement différé peuvent être créées, par décision motivée du représentant de l'Etat dans le département, sur proposition ou après avis de la commune et après avis de l'établissement public de coopération intercommunale ayant les compétences visées au second alinéa de l'article L. 211-2. Les zones urbaines ou d'urbanisation future délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé et comprises dans un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé ou dans une zone d'aménagement différé ne sont plus soumises au droit de préemption urbain institué sur ces territoires.

En cas d'avis défavorable de la commune ou de l'établissement public compétent, la zone d'aménagement différé ne peut être créée que par décret en Conseil d'Etat.

Des zones d'aménagement différé peuvent également être créées par délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant les compétences mentionnées au second alinéa de l'article L. 211-2, après avis des communes incluses dans le périmètre de la zone.

En cas d'avis défavorable d'une de ces communes, la zone d'aménagement différé ne peut être créée que par arrêté du représentant de l'Etat dans le département.

Article L212-2

Dans les zones d'aménagement différé, un droit de préemption, qui peut être exercé pendant une période de six ans renouvelable à compter de la publication de l'acte qui a créé la zone, sous réserve de ce qui est dit à l'article L. 212-2-1, est ouvert soit à une collectivité publique ou à un établissement public y ayant vocation, soit au concessionnaire d'une opération d'aménagement.

L'acte créant la zone désigne le titulaire du droit de préemption.

Article L212-2-1

Lorsqu'il est saisi d'une proposition de création de zone d'aménagement différé par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou qu'il lui demande son avis sur un tel projet, le représentant de l'Etat dans le département peut prendre un arrêté délimitant le périmètre provisoire de la zone.

A compter de la publication de cet arrêté et jusqu'à la publication de l'acte créant la zone d'aménagement différé, un droit de préemption est ouvert à l'Etat dans le périmètre provisoire. Les zones urbaines ou d'urbanisation future délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou par un plan local d'urbanisme approuvé ne sont plus soumises au droit de préemption urbain institué sur ces territoires.

L'arrêté délimitant le périmètre provisoire peut désigner un autre titulaire du droit de préemption.

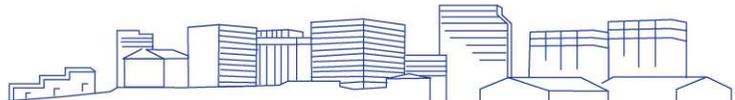
Si l'acte créant la zone d'aménagement différé n'est pas publié à l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la publication de l'arrêté délimitant le périmètre provisoire, cet arrêté devient caduc.

Par dérogation à l'article L. 212-2, la date de publication de l'acte délimitant le périmètre provisoire de zone d'aménagement différé se substitue à celle de l'acte créant la zone d'aménagement différé pour le calcul du délai de six ans renouvelable pendant lequel le droit de préemption peut être exercé.

Article L212-2-2

Lors de la publication de l'acte créant la zone d'aménagement différé, les biens immobiliers acquis par décision de préemption qui n'auront pas été utilisés à l'un des objets mentionnés à l'article L. 210-1 seront, s'ils sont compris dans le périmètre définitif, cédés au titulaire du droit de préemption et, s'ils ne sont pas compris dans ce périmètre, rétrocédés à leurs anciens propriétaires ou à leurs ayants cause universels ou à titre universel dans le délai d'un an à compter de la publication de l'acte créant la zone. Dans ce dernier cas, les dispositions des quatrième, cinquième, sixième et septième alinéas de l'article L. 213-11 sont applicables.

Les dispositions relatives à la rétrocession des biens prévues à l'alinéa précédent sont également applicables lorsque l'arrêté délimitant le périmètre provisoire devient caduc dans les conditions prévues à l'article L. 212-2-1.



Article L212-3

Tout propriétaire, à la date de publication de l'acte instituant la zone d'aménagement différé, ou délimitant son périmètre provisoire d'un bien soumis au droit de préemption, ou ses ayants cause universels ou à titre universel peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, en indiquant le prix qu'il en demande. Le titulaire doit se prononcer dans un délai de deux mois à compter de ladite proposition dont copie doit être transmise par le maire au directeur départemental des finances publiques.

A défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation selon les règles mentionnées à l'article L. 213-4.

En cas d'acquisition, l'article L. 213-14 est applicable.

En cas de refus ou à défaut de réponse du titulaire du droit de préemption dans les deux mois, le bien visé cesse d'être soumis au droit de préemption.

Les dispositions des articles L. 213-11 et L. 213-12 ne sont pas applicables à un bien acquis dans les conditions définies par le présent article.

Article L212-4

Lorsqu'une commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer tout ou partie des compétences qui lui sont attribuées par le présent chapitre.

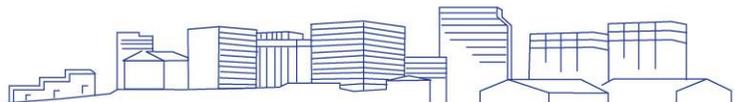
Article L211-2 (LOI n°2015-990 du 6 août 2015 - art. 87)

Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer tout ou partie des compétences qui lui sont attribuées par le présent chapitre.

Toutefois, la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, ainsi que celle de la métropole de Lyon en matière de plan local d'urbanisme, emporte leur compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain.

Le titulaire du droit de préemption urbain peut déléguer son droit à une société d'économie mixte agréée mentionnée à l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation, à l'un des organismes d'habitations à loyer modéré prévus à l'article L. 411-2 du même code ou à l'un des organismes agréés mentionnés à l'article L. 365-2 dudit code lorsque l'aliénation porte sur un des biens ou des droits affectés au logement. Leur organe délibérant peut déléguer l'exercice de ce droit, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat. Par dérogation à l'article L. 213-11 du présent code, les biens acquis par exercice du droit de préemption en application du présent alinéa ne peuvent être utilisés qu'en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation.

La communauté de communes de Matour et sa Région a la compétence en matière de plan local d'urbanisme.



2 Rappel du contexte

Situation géographique

La Communauté de Communes de Matour et sa Région

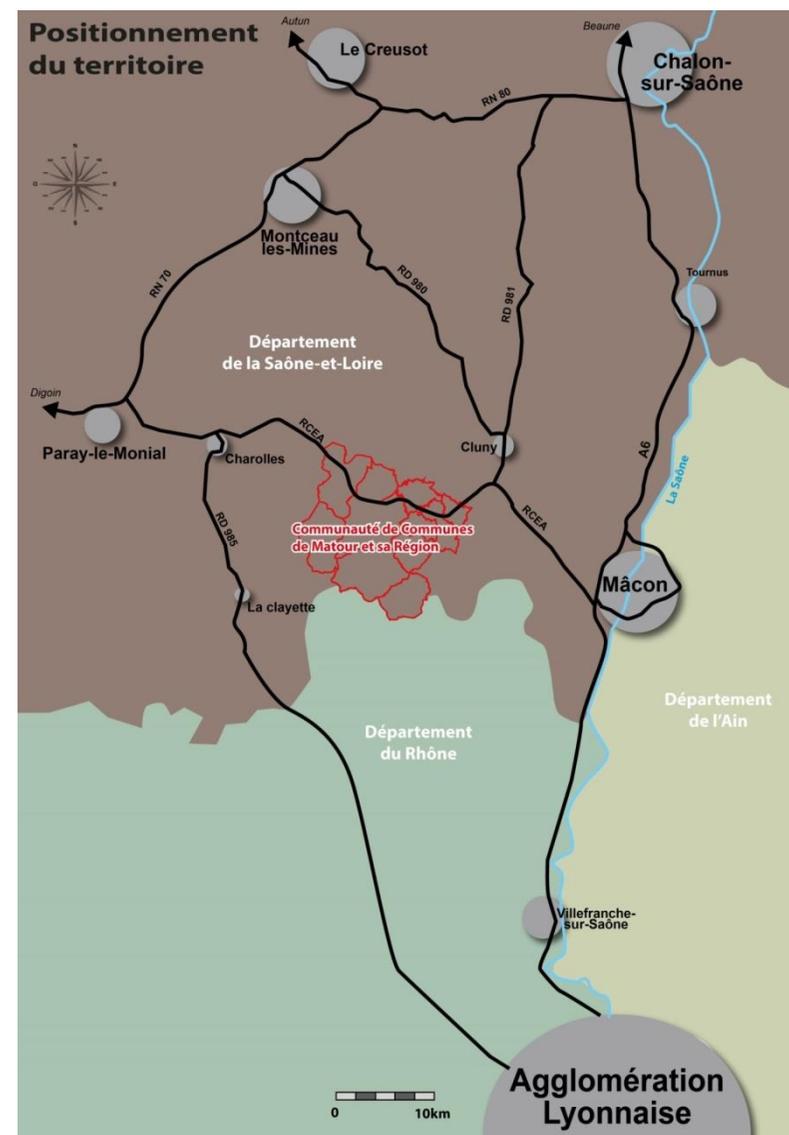
La communauté de communes

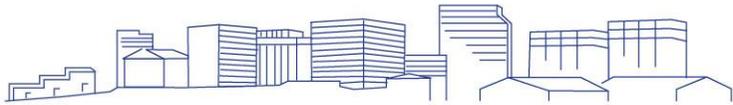
Située au Sud du département de Saône-et-Loire, aux portes de la région Bourgogne, la Communauté de Communes de Matour et sa Région s'inscrit dans la continuité des monts du Beaujolais, à l'articulation entre les contreforts des monts du Charollais et des monts du Mâconnais.

Parcourue au Nord par la RCEA (RN 79), axe structurant majeur du territoire qui la relie à la vallée de la Saône et à l'A 6, l'intercommunalité est également traversée par plusieurs axes structurants constitués des voiries départementales RD 95, RD 121 et RD 987.

Elle est composée des communes de :

- Brandon
- Clermain
- Dompierre Les Ormes
- La Chapelle du Mont de France
- Matour
- Montagny sur Grosne
- Montmelard
- St Pierre le Vieux
- Trambly
- Trivy
- Verosvres





Le projet territorial de la communauté de communes

Géographiquement le territoire communautaire est situé dans un bassin de vie attractif à proximité de l'agglomération Mâconnaise et du pôle de Cluny. Cette attractivité est portée par plusieurs facteurs :

- Un cadre de vie de qualité ;
- Un foncier qui apparaît encore accessible par rapport aux espaces urbains et périurbains ;
- Une bonne accessibilité par les infrastructures routières ;
- La présence de pôles d'emplois sur le territoire.

Le maintien de ces atouts et de ce positionnement est l'objectif poursuivi par le projet communautaire qui recherche un équilibre entre une ruralité vivante et un développement soutenant l'attractivité du territoire.

Le territoire de la Communauté de Communes de Matour et sa Région est un territoire rural confronté à des enjeux particuliers :

- L'accueil de nouvelles populations et la gestion des mobilités campagne/ville (en particulier avec l'agglomération de Mâcon) dans une articulation équilibrée ;
- L'accès aux services de proximité ;
- Le développement de l'emploi local ;
- La préservation des équilibres environnementaux et paysagers ;
- La valorisation du terroir.

Aussi pour répondre à ces enjeux, la CCMR souhaite promouvoir un territoire rural, vivant, dynamique et équilibré et ce en l'absence :

- De risques d'évolution vers une périurbanisation ;
- De pression endogène, sur l'environnement et la biodiversité.

Un positionnement attaché à la singularité du territoire est recherché.

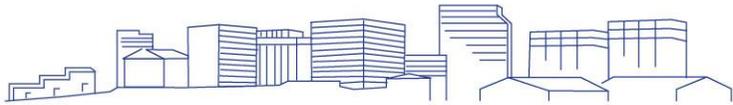
Il s'agit d'accueillir tous les projets contribuant à la vitalité et à l'ouverture du territoire de la communauté de communes tout en répondant aux enjeux de durabilité de ce développement. Cette dynamisation du territoire passe par le maintien d'un dynamisme démographique, par un développement résidentiel, économique et par le renforcement des services.

L'espace communautaire est aussi un territoire actif avec 1600 emplois dans une dynamique de progression portée par plusieurs zones d'activités industrielles dont notamment celles de « Genève-Océan Les Priolles », Pari Gagné.

L'attractivité du territoire se mesure aussi sur le plan touristique grâce en particulier à la présence d'un patrimoine historique de valeur en arrière-pays de Cluny, des paysages et des milieux naturels préservés, et d'une animation culturelle active.

Les compétences de la CCMR

La Communauté de Communes de Matour et sa Région a opté pour une intégration forte en adoptant de nombreuses compétences facultatives en plus de celles obligatoires dans des domaines variés dont les plus structurants sont : l'aménagement de l'espace, le développement économique, le logement, le périscolaire, le soutien au développement social et culturel, à la pratique sportive, le numérique, la protection de l'environnement, la création d'une zone de développement de l'éolien, la voirie, l'assainissement. Parmi les projets structurants, la CCMR porte la mise en place d'un PLUiH assorti d'un RLPi. Elle a mis en place depuis 2011 un TAD qui permet de pallier aux déficiences des transports en commun publics. Celui-ci dessert les villages du territoire et relie les villes centres externes au territoire (Cluny). Dans le cadre de l'organisation du territoire, il est envisagé de renforcer ce service. Enfin la CCMR, afin de maintenir des emplois de proximité, mène une politique de développement économique qu'elle envisage de conforter à partir des ressources locales par le développement et la structuration de filières (bois, agro-alimentaire, énergie).



Le politique de l'habitat de la communauté de communes

En matière d'habitat, le territoire ne peut guère compter sur le recyclage de l'existant pour la production de logements : les logements anciens attractifs le plus souvent hors bourg ont été réhabilités, ceux qui restent sont le plus souvent inadaptés aux attentes actuelles en matière de logement et coûtent très cher à réhabiliter au regard de la qualité résidentielle.

La CCMR a retenu un développement démographique autour de 1%/an : cette dynamique démographique favorise l'animation du territoire par un développement raisonné à son échelle. Cette option permet de maintenir les commerces, les services, de contribuer l'animation de l'ensemble des communes (dynamisme associatif, vie collective équilibrée). Elle est à l'échelle du territoire en termes de coûts collectifs : les réseaux actuels suffisent ou peuvent être renforcés de façon viable économiquement. Les équipements existants peuvent évoluer sans avoir à être totalement reconsidérés.

Le projet habitat découle du projet démographique. Il s'agit de construire en capacité suffisante pour :

- Assurer le renouvellement du parc existant ;
- Répondre à l'évolution des besoins locaux ;
- Accueillir de nouvelles populations.

Pour cela, il est nécessaire de produire un minimum de 10 logts/an pour assurer le maintien de la population actuelle (point mort) auxquels il faut ajouter environ 25 logements/an pour assurer la croissance démographique du territoire. Au total c'est donc un minimum d'environ 35 logements/an à produire sur le territoire.

Au-delà du volume de logements à produire, il s'agit aussi de diversifier l'offre produite pour :

- Faciliter la continuité des parcours résidentiels notamment en apportant une réponse aux besoins spécifiques liées au vieillissement, et à ceux des jeunes ménages qui s'installent sur le territoire en recherchant un habitat individualisé avec des espaces extérieurs privatifs.
- Favoriser une qualité des logements : sur le plan résidentiel (logements neufs, architecture contemporaine, espaces extérieurs privatifs...) sur le plan énergétique (habitat bioclimatique, intégration de systèmes individuels de production d'énergie renouvelable).

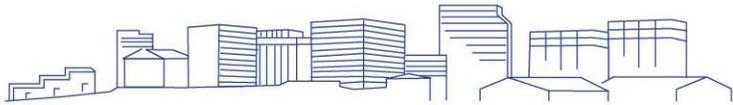
Le PLUIH

La communauté de communes de Matour et sa Région s'est dotée d'un PLU intercommunal avec un volet PLH (PLUIH), arrêté.

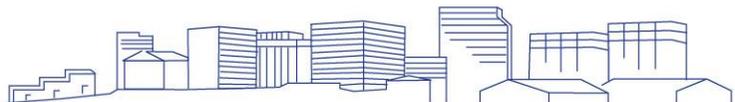
Ce document traduit le projet territorial de la communauté de communes et notamment son volet habitat. Ainsi le PLUIH affirme le rôle structurant des bourgs centres de Matour et de Dompierre les Ormes..

Les réflexions menées dans le cadre du projet communautaire ont précisé plusieurs secteurs potentiels de développement notamment autour du centre de Matour à l'Est et à l'Ouest.

La CCMR avec le volet PLH du PLUi, a mis en place une politique de l'habitat reposant sur les objectifs et actions synthétisés dans le tableau suivant.



OBJECTIFS (PADD)	N°	ACTIONS (POA)
Objectif n°1 : Améliorer les parcours résidentiels sur le territoire par une production de logements adaptés à la demande	1	Mettre en œuvre le scénario de rééquilibrage de la production de logements par polarité (205 logements pour 6 ans)
	2	Soutenir au moins une opération de logements locatifs adaptés aux personnes à mobilité réduite
Objectif n° 2 : Accompagner le vieillissement démographique et répondre aux autres besoins spécifiques	3	Poursuivre l'adaptation du parc de logements à la dépendance
	4	Favoriser la lisibilité des actions du réseau local en direction des personnes âgées sur le territoire
	5	Soutenir les aidants par la création de places en accueil de jour et/ou en hébergement temporaire
	6	Développer l'offre locative de qualité
Objectif 3 : Maîtriser la consommation foncière, mais en tenant compte de la singularité du territoire	7	Traduire les objectifs globaux de logements en mobilisant les outils de maîtrise foncière
	8	Promouvoir des formes d'habitat intermédiaire
	9	Constituer un fonds de portage intercommunal pour la saisie d'opportunités foncières
Objectif n°4 : Accompagner la nécessaire transition du parc existant	10	Accompagner l'amélioration de l'efficacité énergétique du parc privé existant et poursuivre la lutte contre l'habitat indigne
	11	Traiter la problématique de la vacance du parc privé
	12	Accompagner l'amélioration de l'efficacité énergétique du parc de logements communaux
	13	Accompagner la poursuite de la revalorisation de l'offre locative sociale
Objectif n° 5 : Faire interagir le volet habitat avec son territoire pour un PLUiH évolutif	14	Installer le Comité de pilotage du PLH
	15	Animer la politique d'amélioration en direction du parc privé
	16	Animer et piloter la politique de l'urbanisme et de l'habitat
	17	Suivre l'avancée du programme d'actions



Le besoin foncier

Le territoire est concerné par une demande en logements émanant de jeunes actifs qui recherchent un cadre de vie de qualité, et des produits abordables sur le plan économique.

Le foncier à proximité des centralités et en particulier à proximité du bourg de Matour est propice à un renforcement de l'offre résidentielle à proximité des services, commerces. Toutefois ce foncier fait l'objet de fortes rétentions foncières.

3 Le secteur de la Prasle

Situation

La zone est située à l'Est du centre bourg entre le centre et la zone d'activités des Berlières.

Elle est desservie par la RD987 et la rue de la Prasle. Elle est bordée à l'Ouest par un quartier pavillonnaire récent.

Le projet

Il s'agit par l'aménagement de cette zone :

- De développer un programme de logements et répondre aux besoins en logements du territoire (accueil de nouveaux arrivants, et réponse aux besoins du desserrement démographique).
- De développer une greffe de bourg permettant une liaison urbaine entre le centre et la zone d'activités des Berlières toute proche.

Une réflexion sur des principes d'aménagement a été menée :

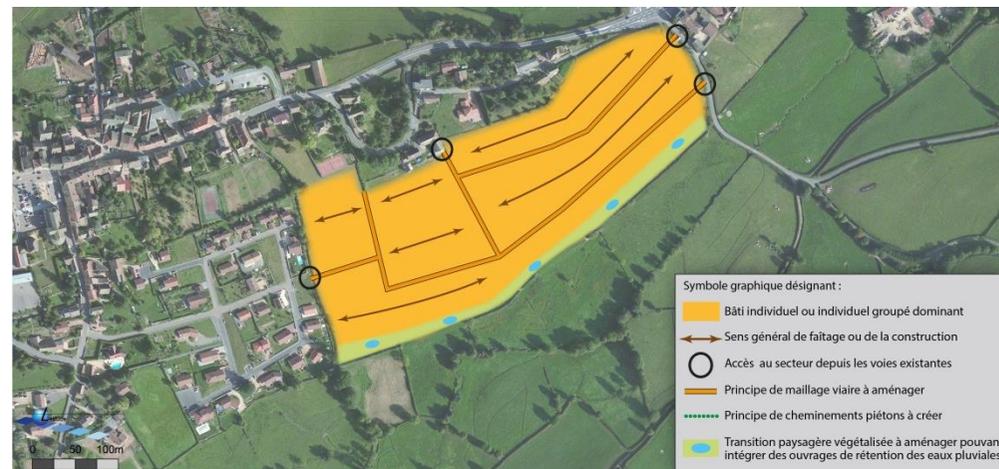
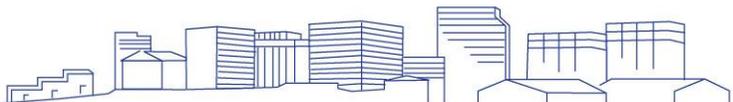


Schéma de principes d'aménagement susceptibles d'évolutions en fonction des contraintes opérationnelles



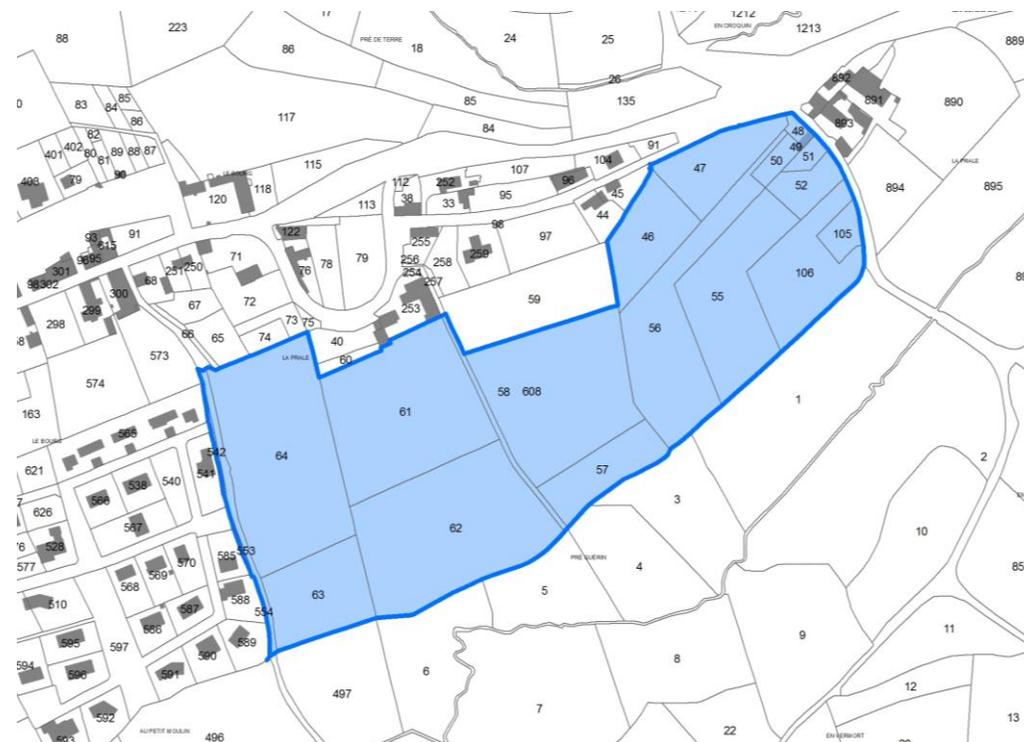
4 La ZAD

Les motivations de la ZAD

Les motivations sont de plusieurs ordres :

- Créer une réserve foncière pour l'aménagement du projet structurant de l'extension urbaine du bourg de Matour, dans une vocation majoritaire résidentielle. Ce site s'inscrit dans le projet de territoire de la CCMR développé ci-avant au regard des enjeux :
 - De développement de l'habitat dans une les bourgs centres du territoire ;
 - De la situation de ce site propice au développement d'une offre en logements diversifiée et de qualité ;
 - De la position du site permettant un lien urbain entre le centre et la zone d'activités des Berlières.
- Maîtriser les phénomènes potentiels de spéculation foncière, et le coût du foncier de façon à réduire les coûts de commercialisation future des terrains d'accueil, après aménagement.
- Créer une liaison structurante Est Ouest permettant de mieux mailler le bourg

Périmètre de la ZAD



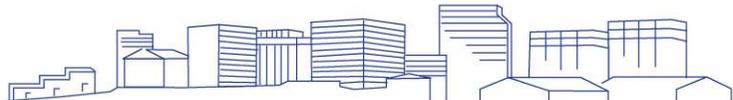


Tableau parcellaire de la ZAD

Bénéficiaire du droit de préemption

Le bénéficiaire du Droit de préemption est la communauté de communes de Matour et sa Région.

Parcelles concernées par la ZAD
AB0542
AC0062
AC0061
AC0046
AC0106
AC0055
AC0063
AC0057
AC0056
AC0064
AC0058
AC0047
AC0050
AC0051
AC0052
AC0105
AC0048

ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE

COMMUNE DE BRANDON

Z.A.D. « de Brandon »

3

Plan de situation

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour,

28 SEP. 2006

Le



Le maire

Vu pour être annexé à notre arrêté en date de ce jour,

Le

Pour le Préfet et par délégation
pour le Directeur Départemental de l'Équipement,
19 DEC 2006

Sylvie

pour le Directeur
NOUAT

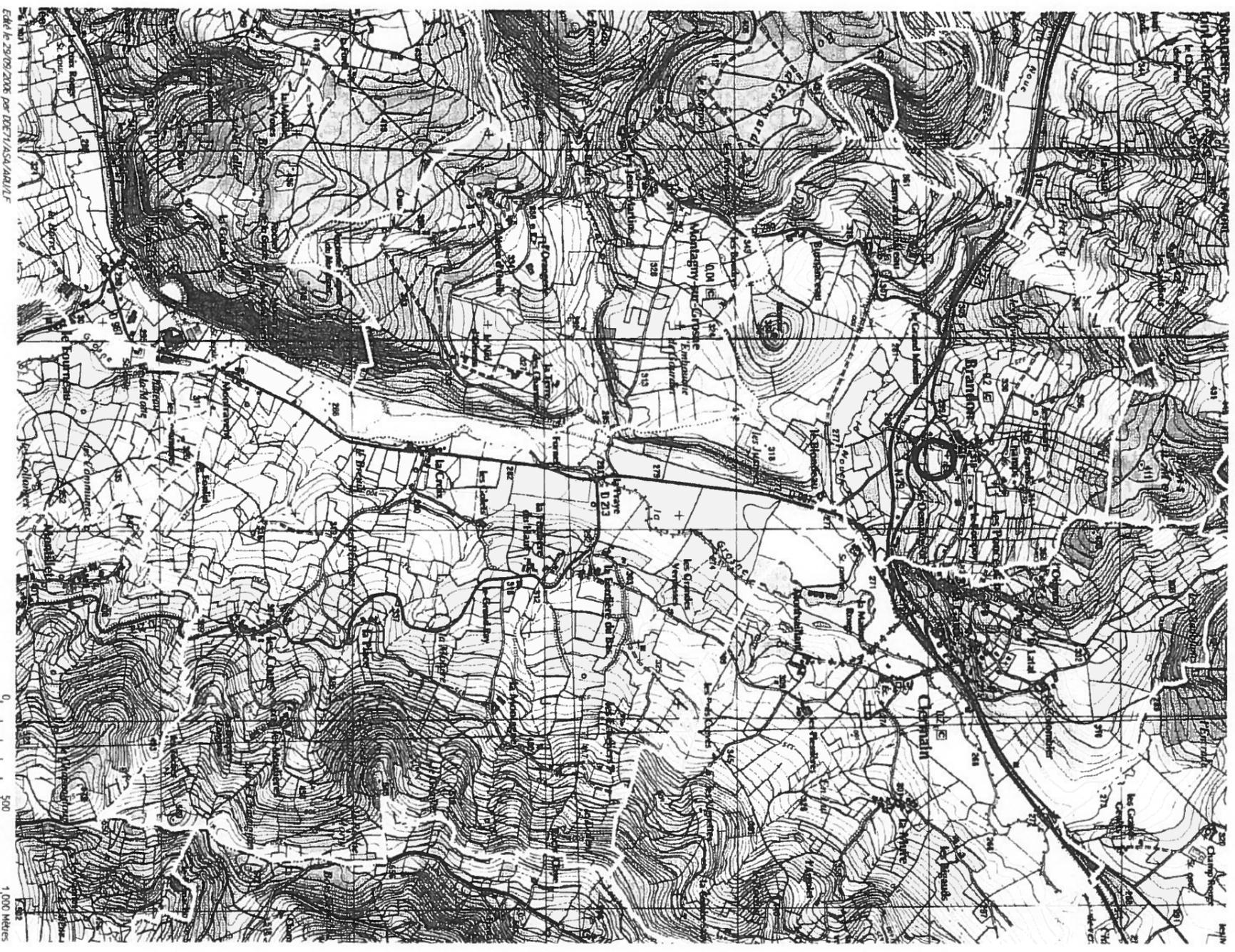
Le

Pour copie conforme

Le maire



COMMUNE DE BRANDON
Localisation de la ZAD "de Brandon"



Echelle 1:25 000
Scans - Copyright IGN-Paris
Reproduction interdite
Licence standard n° CLEF-04-102

ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE

COMMUNE DE BRANDON

Z.A.D. « de Brandon »

2

Note de présentation

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour,

28 SEP. 2006

Le



Le maire

Vu pour être annexé à notre arrêté en date de ce jour,

Pour le Préfet et par délégation
le Directeur Départemental de l'Équipement.
19 DEC 2006

Le

Signé *Joseph MOUTAT*

Le maire

Pour copie conforme

COMMUNE DE BRANDON

Zone d'Aménagement Différé « de Brandon »

2 - NOTE DE PRESENTATION

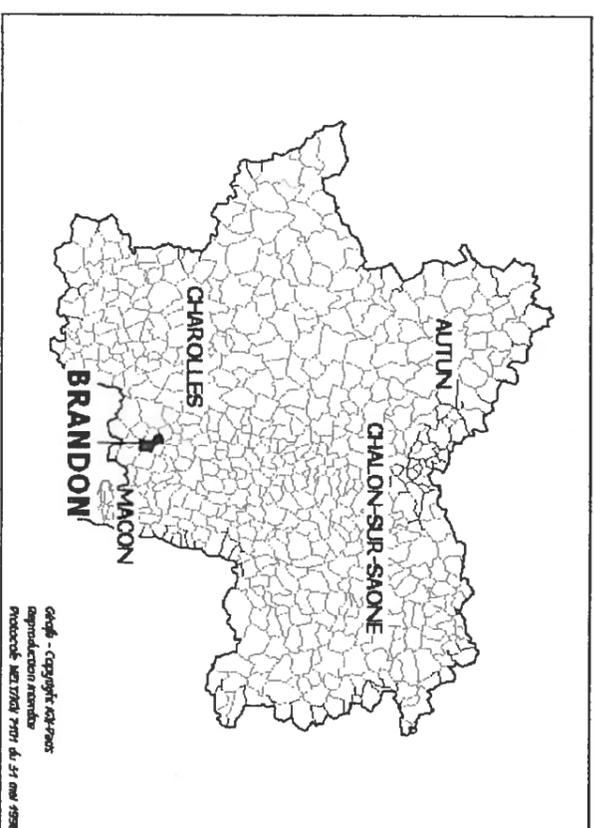
La présente notice a pour objet de justifier la création d'une zone d'aménagement différé sur le territoire de la commune de Brandon.

1 - PRESENTATION DE LA COMMUNE

1.1/ Situation de la commune :

La commune se situe dans le canton de Matour (13 km) dans le Sud-Est du département de Saône-et-Loire, à environ 20 km de Mâcon et 10 km de Cluny. Brandon dépend des bassins d'emplois de Cluny et de Mâcon.

Brandon couvre environ 1014 hectares en bordure de la RN 79 et de la RD 71, à la confluence des rivières « la Grosne » et « La Noue ». Le territoire communal s'étend dans les vallées de ces deux rivières. L'altitude varie de 270 mètres à 570 mètres, avec une altitude moyenne de 325 mètres.



1.2/ La population :

Comme l'ensemble des campagnes françaises, Brandon a subi un fort exode rural, mais il est sans doute plus marqué ici qu'ailleurs. En effet, entre 1962 et 1990, la commune perd plus du tiers de ses habitants. Il faudra attendre le recensement de 1999 pour observer un profond renversement de tendance, qui semble se poursuivre aujourd'hui. Depuis 1990, la commune a « regagné » environ 60 habitants, soit une augmentation de 28 %.

Brandon comptait 245 habitants en 1999 (INSEE) et environ 280 en 2006 selon les estimations de la commune.

1.2.1/ Evolution de la population communale légale

Année RGP	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006*
Population sans double compte	334	308	273	236	218	245	280
Evolution/RGP précédent	-	- 7.8 %	- 11.4 %	- 13.6 %	- 7.6 %	+ 12.4 %	+ 14.3%

* estimation

1.3/ Habitat

1.3.1/ Les données sur l'évolution générale du parc de logements

	1990	1990	Variation en %
		90/1999	
Nombre de logements	151	167	+ 10.6 %
Dont résidences principales	85	101	+ 18.8 %
Dont résidences secondaires	49	51	+ 4.1 %
Dont logements vacants	17	15	- 11.8 %

Une croissance continue

En 1999, Brandon comptait 167 logements, contre 151 en 1990, soit un gain de 16 unités en seulement 9 ans (soit 1,8 nouveaux logements par an).

En 2006, on estime que le parc a encore grossi d'une dizaine de logements par rapport à 1999, soit environ 180 logements au total. Ce chiffre est à rapprocher de celui de la population totale qui avoisine aujourd'hui les 280 habitants. Cela signifie que les logements sont occupés en moyenne par seulement 1.5 personnes...

Le nombre de résidences principales augmente encore plus sensiblement et passe de 85 en 1990 à 101 unités en 1999, soit une progression de 18,8 %. Selon la commune, tous les nouveaux logements construits après 1999 sont des résidences principales.

Les résidences secondaires restent relativement stables et représentaient 30 % du parc de logements en 1999.

Enfin, on note un nombre important de logements vacants, qui avec 15 unités, représentaient 9 % du parc total en 1999.

1.3.2/ La composition du parc

	1999	
Parc de résidences principales	101	100 %
Dont maisons individuelles ou fermes	96	95 %
Dont logements collectifs	3	3 %
Autres	2	2 %

Un parc très individuel et ancien

Caractéristique assez habituelle, le parc de résidences principales était composé à 95 % de maisons individuelles en 1999. Sur ces 101 résidences principales, plus de 80 % datent d'avant 1915. Le parc est donc très ancien.

La commune ne comptait que 3 logements collectifs en 1999. Les trois quarts des résidences principales sont occupés par leur propriétaire. 19 résidences principales sont dans le secteur locatif, dont 3 avec un caractère social.

Enfin, signalons que la commune dispose d'une maison de retraite qui accueille, en moyenne, une quinzaine de pensionnaires.

1.3.3/ Les activités

L'agriculture demeure une composante importante de la vie de la commune. On comptait en 2000 encore 10 exploitations (dont 5 à caractère professionnel). Le secteur agricole représentait 14 emplois à temps plein et les exploitations couvraient en 2000 plus de 760 des 1014 hectares de la commune (soit plus de 75 %). Certes, le nombre d'exploitations a fortement chuté, mais la déprise agricole n'est pas à craindre pour l'instant sur le territoire communal. C'est naturellement l'élevage bovin qui représente la principale activité (8 exploitations sur 10). En 2000, on comptait plus de 800 têtes de bétail sur la commune.

Parmi les activités non agricoles, on recense sur la commune : 2 commerces de détail, 2 consultants, 1 entreprise de matériel médical, 1 agent commercial, sans oublier la maison de retraite.

1.3.4/ L'activité touristique

La commune bénéficie d'un tourisme de week-end, essentiellement lié au tourisme vert (randonnées, VTT, découverte du patrimoine, pêche...). Aucun hébergement n'est offert sur la commune.

1.3.5/ Equipements publics

1.3.5.1/ L'eau, l'assainissement et la gestion des déchets

1.3.5.1.1/ Eau

Le service de l'eau est confié au Syndicat des Eaux de la Haute Grosne, qui assure la production. Aucun captage n'est situé sur la commune. La distribution est réalisée par la SDEI. La commune ne connaît pas de problème d'approvisionnement. En 2005, on comptait 147 abonnés pour une consommation totale de 13 725 m³.

1.3.5.1.2/ Assainissement

La compétence assainissement a été confiée à la communauté de communes de Matour et sa Région. Le bourg est équipé d'un réseau collectif qui aboutit à un lagunage d'une capacité de 180 équivalents/habitants. Ses capacités maximales sont loin d'être atteintes puisque le bourg compte moins de 100 habitants à ce jour. Les rendements de dépuración sont satisfaisants ; les rejets dans la Grosne sont jugés de bonne qualité.

Le reste de la commune relève actuellement de l'assainissement individuel.

La commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement approuvé en 2004.

1.3.5.1.3/ Collecte et traitement des ordures ménagères

La collecte et le traitement des déchets sont assurés par le SIRTOM de la Vallée de la Grosne. La commune dispose également d'une collecte sélective multimatériaux et d'une déchetterie intercommunale à Trambly.

1.3.5.2/ La voirie, les transports et les déplacements

1.3.5.2.1/ Voirie

La commune est traversée par la route nationale n° 79, classés « route express », et par les routes départementales n° 121, 213, 289 et 987.

Le classement « route express » de la RN 79 entraîne l'application de l'article L 111.1.4 du code de l'Urbanisme, dit « Amendement Dupont ».

L'exploitation du fichier accidentologie fait ressortir un nombre de 10 accidents sur la période 1994-2003, dont 4 sur la RN 79 et 5 sur la RD 987. Le trafic enregistré sur ces deux voies est de l'ordre de 10 000 véh/j pour la RN 79 (dont 25 % de poids lourds) et de 2000 véh/j pour la RD 987 (dont 10.5 % de poids lourds).

1.3.5.2.2/ Stationnement

La commune compte quelques placettes qui servent occasionnellement de parking ainsi qu'un parking de 20 places au bourg. Le stationnement résidentiel se fait le long des rues ou sur des parcelles privées.

1.3.5.2.3/ Les équipements de superstructure

Brandon possède peu d'équipements publics : une mairie, une Poste, une école primaire, une salle polyvalente...

2 - LA ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE

2.1/ Justification de la création de la ZAD

La commune de Brandon a prescrit par délibération de son conseil municipal du 29 novembre 2004, l'élaboration d'une carte communale sur l'ensemble de son territoire communal.

Dans le cadre de cette étude, en fonction des contraintes de sites, agricoles, topographiques et en fonction de la desserte des réseaux notamment assainissement et de la voirie, la commune a délimité des secteurs constructibles et des secteurs non constructibles.

De manière conjointe, la commune a décidé de se donner les moyens de maîtriser les terrains concernés en demandant la création d'une zone d'aménagement différé (ZAD) de manière :

- à éviter une urbanisation anarchique qui n'optimiserai pas les potentialités du secteur (proximité avec le bourg et des services et équipements qu'il propose)
- à permettre la réalisation d'une opération d'aménagement qui tendrait à être une réelle extension du bourg :
 - en reprenant, dans l'esprit, des formes urbaines déjà existantes dans le bourg (hauteurs, densité)
 - en se connectant au mieux avec la trame viaire existante.

La vocation de ce secteur sera majoritairement à but d'habitat (locatif, accession à la propriété) n'excluant cependant pas l'accueil éventuel de petites activités (commerces, services...) ne générant pas de gênes, compte-tenu de la proximité d'habitations.

- à maîtriser l'évolution du prix des terrains
- à pouvoir exercer un droit de préemption sur les ventes intervenant à l'intérieur du périmètre de la ZAD.

2.2/ Description de la zone

Les parcelles concernées par la ZAD sont situées dans le bourg de Brandon.

Le périmètre de la ZAD concerne la partie du territoire de la commune de Brandon délimitée par la zone hachurée sur le plan de délimitation du présent dossier et représente une superficie totale d'environ 1 ha. Elle est composée par les parcelles suivantes n° 437, 278, 279, 280, 281, 538 et 292. L'ensemble des terrains concernés est actuellement en nature de pré.



L'instauration d'une zone d'aménagement différé sur les parcelles dénommées ci-dessus et délimitées au plan permettra à la commune une maîtrise des terrains par l'exercice du choix de préemption sur toute vente à l'intérieur du périmètre de la ZAD (articles L 212.1 à L 212.5 et R 212.1 à R 212.6 du code de l'Urbanisme).

La durée maximum pendant laquelle peut s'exercer le droit de préemption est de 14 ans.

ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE

**COMMUNE DE
BRANDON**

Z.A.D. « de Brandon »

1

Délibération du conseil municipal

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour,

28 SEP. 2006

Le



Le maire

Vu pour être annexé à notre arrêté en date de ce jour,

19 DEC 2006

Le

Pour le Préfet et par délégation
Pour le Directeur Départemental
de l'Équipement,

Signé : *Joseph NOVAR*

Le

Pour copie conforme

Le maire

ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE

COMMUNE DE BRANDON

Z.A.D. « de Brandon »

4

Plan de délimitation 1/750

Vu pour être annexé à notre
délibération en date de ce jour,

28 SEP. 2006

Le



Le maire

Vu pour être annexé à notre
arrêté en date de ce jour,

Le

Pour le Préfet et par délégation,
Pour le Directeur Départemental
de l'Équipement,

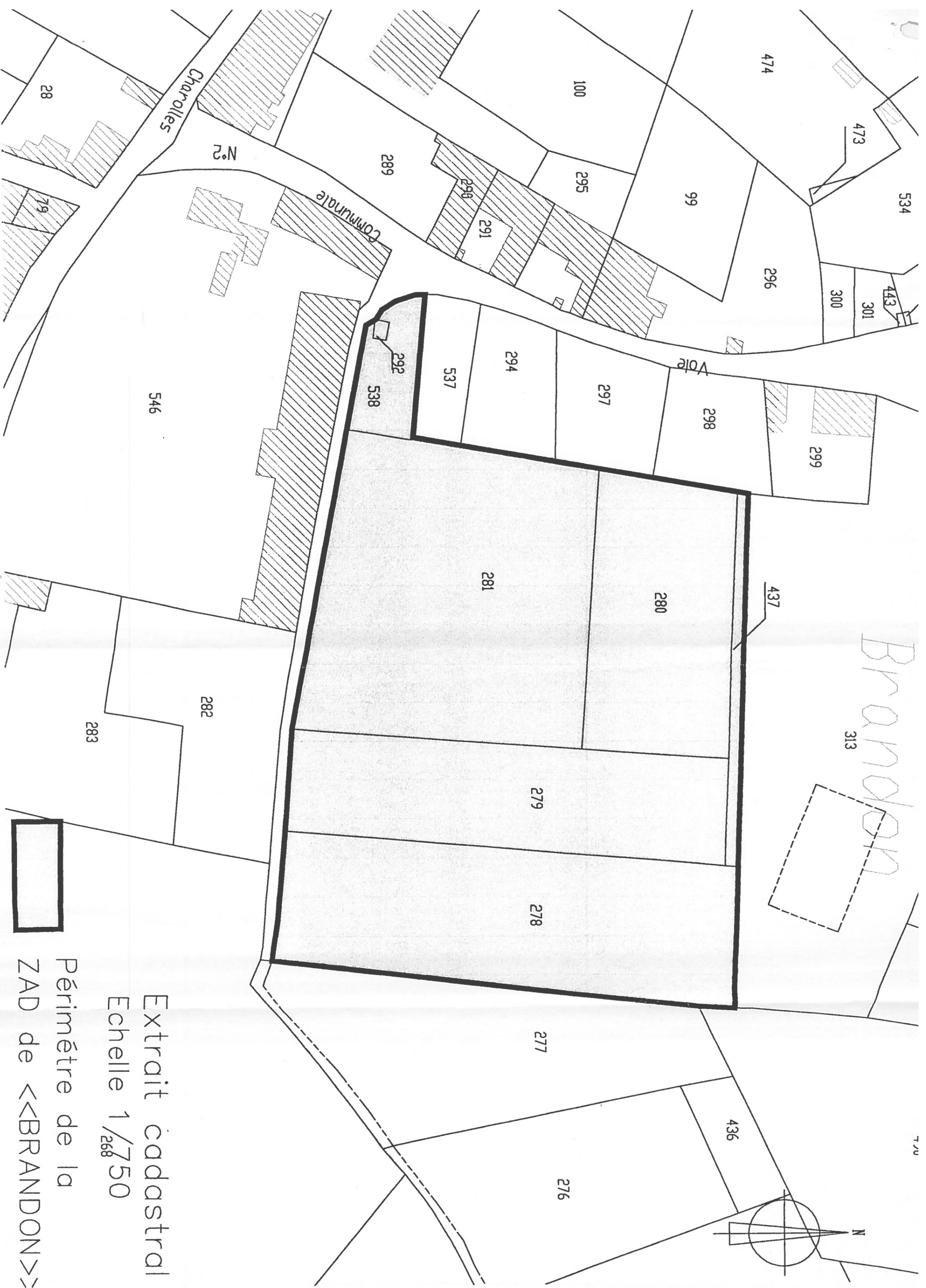
19 DEC 2006

Sylvie Penquin

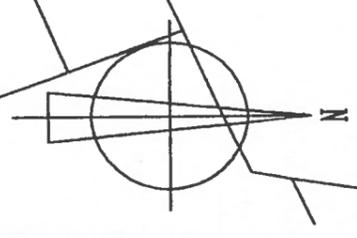
Le

Le maire

Pour copie conforme



Brandon
313



Extrait cadastral
Echelle 1/268750

Périmètre de la
ZAD de <<BRANDON>>

