



**CC St Cyr-mère Boitier - Secteur Matour et sa Région**  
**Modification**

11/04/2018





## **PREAMBULE**

La communauté de communes St Cyr Mère Boittier dispose :

- D'un PLUJ approuvé sur l'ex territoire de la CC de Matour et sa Région
- D'un PLUJ en cours d'élaboration sur le secteur de l'ex territoire de la CC du Mâconnais Charolais

La présente évolution du PLUJ a pour objet :

- De mettre à jour plusieurs emplacements réservés
- De faire évoluer des points mineurs du règlement en vue de faciliter la lisibilité des règles mises en place



### La procédure de modification simplifiée

La présente évolution du PLUi s'inscrit dans le cadre de la procédure de modification simplifiée encadrée par les articles suivants du code de l'urbanisme.

#### Article L153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

#### Article L153-46

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

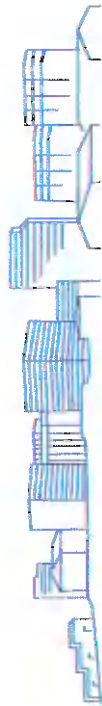
#### Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

#### Article L153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.



<b>1</b>	<b>PREMIÈRE PARTIE : LE CONTEXTE</b> .....	<b>5</b>
1.1	Contexte global : .....	6
1.2	Le PLU en vigueur sur le territoire de l'ex CCMR .....	8
<b>2</b>	<b>DEUXIÈME PARTIE : LA MODIFICATION</b> .....	<b>11</b>
2.1	Objets de la modification .....	12
2.2	Les impacts de la modification sur les surfaces des zones..	17
2.3	Impact sur l'environnement .....	17



# **PREMIÈRE PARTIE : RAPPEL DU CONTEXTE**



## 1.1 Contexte global :

### Un bassin de vie rural aux portes de Saône-et-Loire

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 Charolais et les monts du Mâconnais.

Parcourue au Nord par la RCEA (RN 79), axe structurant 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.

L'A6 participe plus largement à l'accessibilité du territoire par un accès rapide aux agglomérations mâconnaise et yonnaise. Le territoire de Matour et sa région se situe ainsi à 35 km de Mâcon, environ 90 km de Lyon et de Chalon-sur-Saône et 165 km de Dijon. Les secteurs du Creusot et Montceau-les-Mines constituent des pôles secondaires mais structurants à proximité du territoire, proches pour chacun d'environ 70 km. La gare TGV de Mâcon Loché facilite aussi l'accès du territoire aux grandes agglomérations.

### Rappel de la hiérarchie des normes

L'article L131-4 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec des documents de norme supérieure. Le territoire est concerné de la façon suivante :

Document	Présence sur le territoire de l'ex CCMR
Les schémas de cohérence territoriale	Non concerné
Les schémas de mise en valeur de la mer	Non concerné
Les plans de déplacements urbains	Non concerné
Les programmes locaux de l'habitat	Non concerné
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	Non concerné

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial lorsqu'il existe. Le territoire est concerné par le PCET Sud Bourgogne.

De plus, en l'absence de SCOT le PLU doit être compatible avec (article L131-1 du code de l'urbanisme) :

Document	Présence sur le territoire de l'ex CCMR
Loi littoral et loi montagne	Loi Montagne sur la commune de St Pierre le Vieux
Les chartes des parcs naturels	Non concerné
<b>SDAGE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SDAGE Rhône Méditerranée - Corse</li> <li>• Le SDAGE Loire-Bretagne</li> </ul>
SAGE	Non concerné
PGRI	Non concerné
Directives de protection et de mise en valeur des paysages	Non concerné



Enfin, en l'absence de SCOT le PLU doit prendre en compte les documents suivants (article L131-2 du code de l'urbanisme) :

Document	Présence sur le territoire
Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	Non concerné
Les schémas régionaux de cohérence écologique	SRCE Bourgogne
Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine	Non concerné
Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	Non concerné
Les schémas régionaux des carrières	Non concerné (pas de schéma au niveau régional)
Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière	Non concerné





### La Communauté de communes St Cyr Mère Boitier

Composée de 18 communes et regroupant près de 8000 habitants, elle a les compétences suivantes :

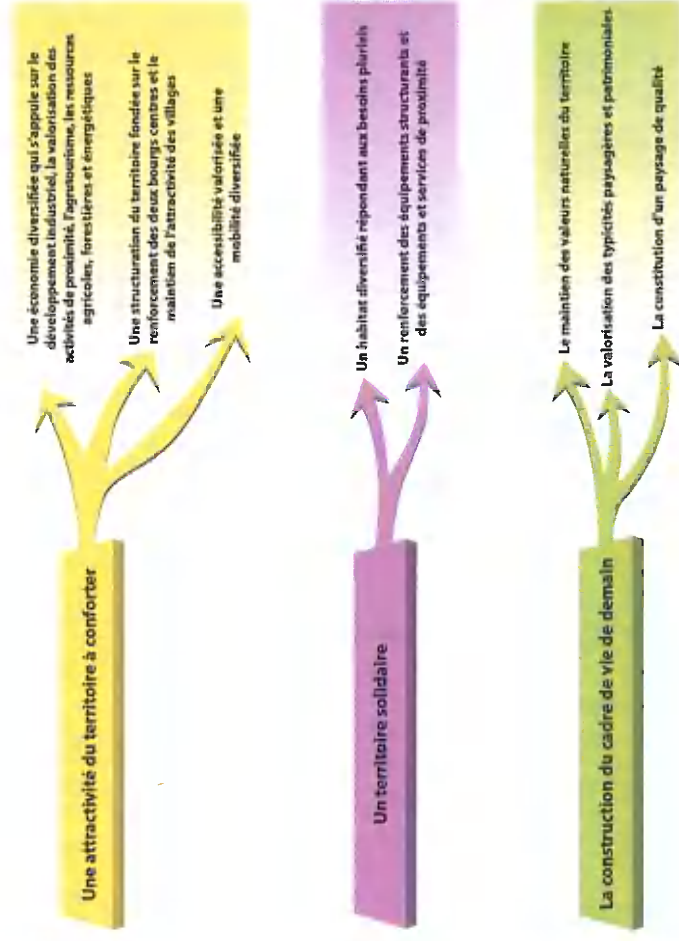
- Aménagement de l'espace (ZAC, Zone Industrielle Genève-Océan)
- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)
- Plan Local d'Urbanisme intercommunal (la communauté dispose de 2 PLUI résultant des deux anciennes CC)
- Développement économique (zones d'activités, commerces, tourisme, collecte des déchets, accueil des gens du voyage...)
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Politique du logement et cadre de vie
- Voirie d'intérêt communautaire
- Equipements sportifs et culturels d'intérêt communautaire (Gymnase communautaire).
- Action sociale (CIAS)
- Assainissement
- Maisons des services publics
- Petite enfance, enfance, adolescence et jeunesse
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI)
- Fourrières
- Très Haut Débit
- Lac de St Point Lamarfine
- Balisage et signalétique de randonnée
- Transport à la demande

### 1.2 Le PLUI en vigueur sur le territoire de l'ex CCMR

Le PLUI en vigueur a été approuvé le 16 juillet 2016. Il n'a pas évolué depuis.

#### Les objectifs d'origine du PLUI

Les objectifs déterminés par le PADD sont les suivants :





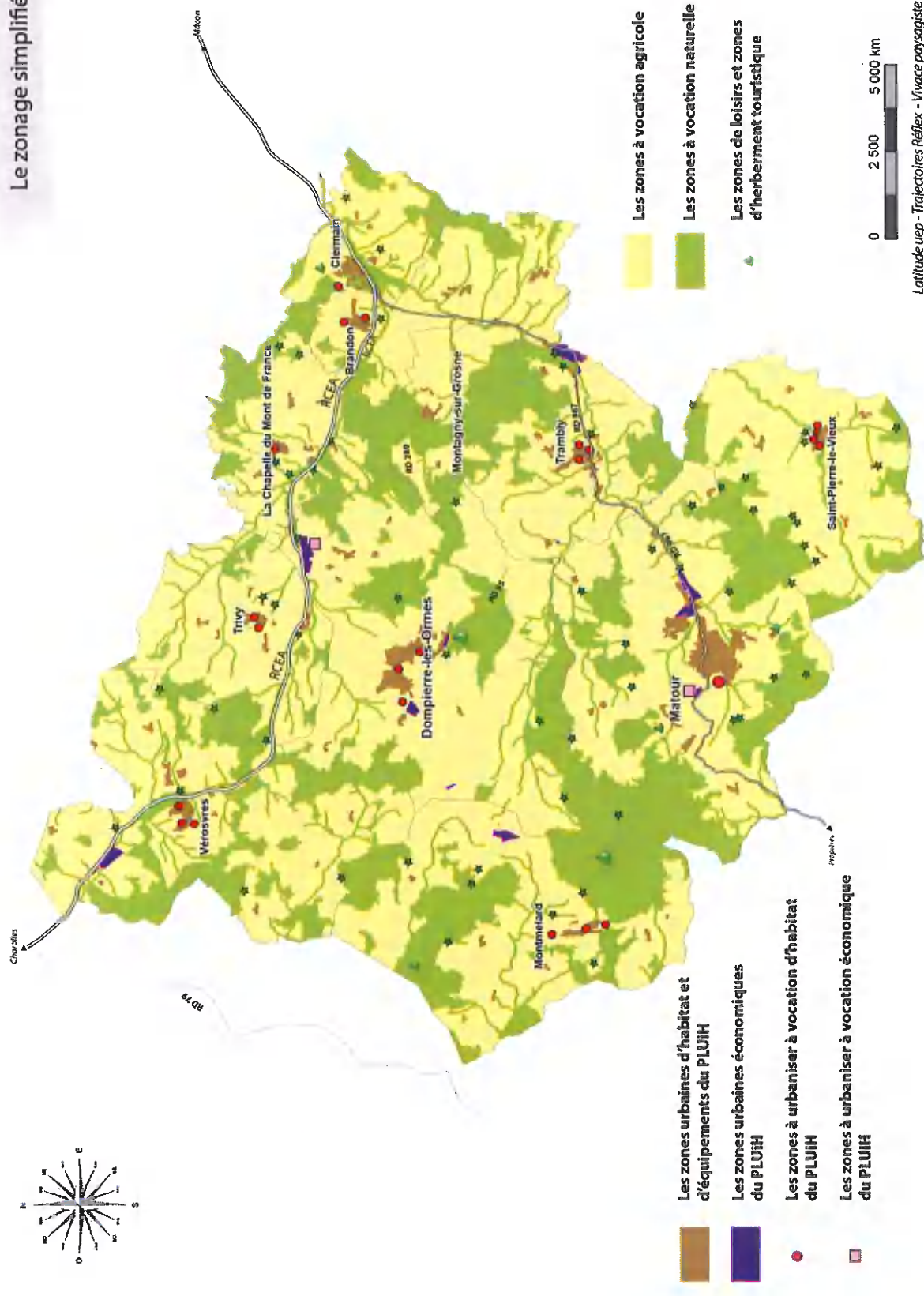


Rappel des zones mises en place par le PLUi




Commune	Zones Ua, Ub, Uc, UL, Ue (ha)	Zone Ui (ha)	Zone Uh (ha)	Zone (1AUa) ouverte à l'urbanisation (ha)	Zone 2AUa fermée à l'urbanisation (ha)	Zones 1AUi et 2AUi à vocation économique (ha)	Zones A (ha)	Zones N (ha)
Brandon	9	0.3	10.5	1			779	216
Clermain	13	0.4	2.9	0.5			379	185
Dompierre	46	15	9.5	5		7.7 (2AUi)	2004	923
La Chapelle du Mont de France	5.5	0	6.4	1.3			600	304
Matour	82	12.5	31	8.4		2.8 (1AUi)	1689	978
Montagny	5.4	0	0.6	0			329	348
Montmelard	9.8	5.4	5.5	1.3			1318	892
Saint Pierre le Vieux	6.2	0	10	1			1172	389
Trambly	10.1	10	16.5	2	0.2		808	411
Trivy	6.1	0	7.5	2			934	219
Verosvres	12	7.5	14.5	1.8			1540	732
<b>Total (ha)</b>	<b>205.1</b>	<b>53.1</b>	<b>114.9</b>	<b>24.3</b>	<b>0.2</b>	<b>10.5</b>	<b>11550</b>	<b>5597</b>



**Le zonage simplifié**



-  Les zones urbaines d'habitat et d'équipements du PLUIH
-  Les zones urbaines économiques du PLUIH
-  Les zones à urbaniser à vocation d'habitat du PLUIH
-  Les zones à urbaniser à vocation économique du PLUIH

-  Les zones à vocation agricole
-  Les zones à vocation naturelle
-  Les zones de loisirs et zones d'herbergement touristique

0 2 500 5 000 km

Latitude uep - Trajectoires Réflex - Vivace paysagiste



## **DEUXIÈME PARTIE : LA MODIFICATION**



## 2.1 Objets de la modification

La présente procédure de modification simplifiée comporte plusieurs objets :

- Supprimer l'emplacement réservé l'ER1 sur la commune de Dompierre les Ormes
- Supprimer l'emplacement réservé ER 4 sur la commune de Clermain
- Déplacer l'ER 1 sur la commune de St Pierre le Vieux
- Modifier à la marge la rédaction de points de règlement induisant actuellement des problématiques d'interprétation,
- Etendre la protection des commerces sur le bourg de Mator.

### **La suppression de l'ER 1 à Dompierre les Ormes**

- Motivations

La commune ne souhaite pas mettre en œuvre la réalisation de l'espace public prévu par cet emplacement réservé. En effet dans le temps du PLUJ, les priorités concernent le cœur historique de Dompierre les Ormes et les aménagements des zones AU.

- Points modifiés  
L'ER 1 est supprimé.

- Modification du document graphique  
**Règlement graphique avant modification**



- **Règlement graphique après modification**







- Modification du document graphique

### La suppression de l'ER 4 à Clermain

- Motivations

La collectivité ne souhaite pas mettre en œuvre la réalisation de la plateforme forestière prévue par cet emplacement réservé. En effet dans le temps du PLUi, les priorités concernent la mise en œuvre de plateformes prévues sur des espaces plus proches des massifs forestiers.

- Points modifiés

L'ER 4 est supprimé.

### Règlement graphique avant modification



### Règlement graphique après modification





### Déplacer l'ER 1 sur la commune de St Pierre le Vieux

#### - Motivations

La collectivité souhaite étendre le cimetière dans la continuité de l'existant le long de la voie plutôt que sur l'arrière.

#### - Points modifiés

L'ER 1 est déplacé à l'ouest du cimetière. La commune de St Pierre le Vieux reste bénéficiaire de la réserve.

- Modification du document graphique

#### Règlement graphique avant modification



#### Règlement graphique après modification





### L'adaptation mineure du règlement écrit

#### - Motivations

**Point n°1** : il s'agit de faciliter les implantations des agriculteurs.

En effet le territoire de l'ex CCMR est confronté à une topographie complexe avec des pentes qui peuvent représenter des contraintes fortes pour les implantations des sièges d'exploitation (bâtiments techniques et logements associés)

**Point n°2** : prendre en compte la situation urbaine au moment de l'approbation du PLUI pour l'édification des annexes dans l'ensemble des zones concernées.

#### - Points modifiés

L'article A2 est modifié de la façon suivante :

#### **Rédaction avant la présente modification**

« Les constructions d'habitation doivent s'implanter à proximité immédiate des bâtiments techniques, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. Toute construction à usage d'habitation, dont la nécessité à l'exploitation agricole est justifiée, devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera à proximité ou contiguë au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation. »

#### **Rédaction après la présente modification**

« Toute construction à usage d'habitation, dont la nécessité à l'exploitation agricole est justifiée, devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place. Elle doit s'implanter à proximité des bâtiments techniques, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. En cas de contraintes particulières, l'éloignement de l'habitation vis-à-vis des bâtiments techniques pourra être admise sur justifications. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées au fonctionnement ou à l'évolution de l'exploitation »

L'ensembles des articles 2 des zones qui autorisent l'édification d'annexes (Ua, Ub, Uc, Uh, Ui, 1AUa, 1AUi, A, N) est modifié de la façon suivante :

#### **Rédaction avant la présente modification**

- « Les annexes aux habitations (ou locaux accessoires aux habitations) sont limitées à une emprise au sol maximale au total des annexes (non comptées les piscines) :

- de 50m<sup>2</sup>
- ou de 50% de l'emprise au sol de la construction principale. »

#### **Rédaction après la présente modification**

- « Les annexes aux habitations (ou locaux accessoires aux habitations) sont limitées à une emprise au sol maximale au total des annexes (non comptées les piscines) :

- de 50m<sup>2</sup>
- ou de 50% de l'emprise au sol de la construction principale. »
- Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles à compter de l'approbation du PLUI (la situation antérieure des annexes existantes avant l'approbation du PLUI n'entre pas dans le calcul des surfaces). »





### **Extension de la protection des commerces sur le bourg de Matour**

#### Motivations

Le bourg de Matour comporte des linéaires commerçants qui structurent la centralité.

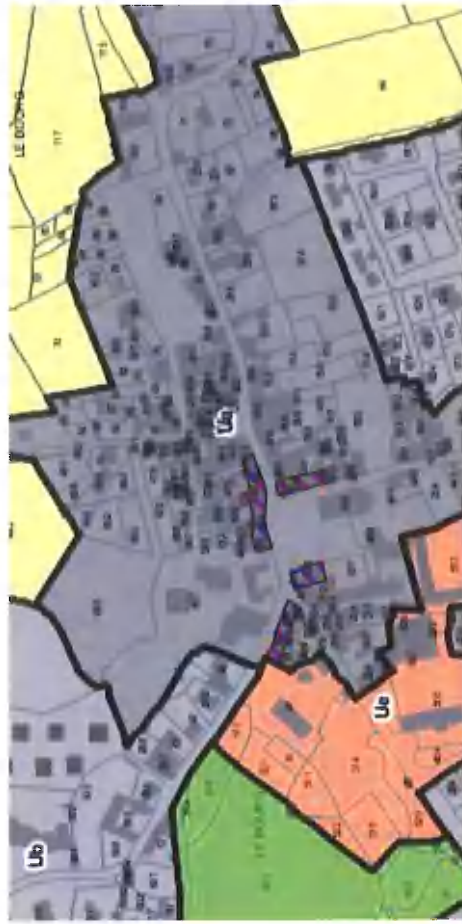
Il est important que la continuité de ces linéaires marchands soit préservée en vue pour maintenir l'attractivité commerciale. Le PLU a mis en place des protections sur une partie de ces commerces. Aujourd'hui la commune de Matour s'est engagée dans la réhabilitation du Lion d'Or et la requalification des espaces publics du centre. Le Lion d'or va conserver au RDC une activité commerciale, le linéaire face au Lion d'or présente des commerces qui peuvent participer à l'attractivité du cœur de bourg.

Ces linéaires n'ont pas été protégés dans le PLU. Il s'agit bien de conforter le commerce de centre conformément aux axes du PADD.

#### Points modifiés

La protection au titre des linéaires d'activités est étendue de part et d'autre de la voie jusqu'au Lion d'or.

#### Modification du document graphique **Règlement graphique avant modification**



#### **Règlement graphique après modification**





## **2.2 Les impacts de la modification sur les surfaces des zones**

Les surfaces des zones du PLUj ne sont pas modifiées.

## **2.3 Impact sur l'environnement**

La présente modification n'engendre aucun impact sur l'environnement, ne réduit aucune protection des espaces agricoles et naturels, aucune protection des boisements ou milieu naturel remarquable.

Aucune consommation foncière n'est induite par la présente modification.

