CC St Cyr-mère Boitier - Secteur Matour et sa Région
Révision avec examen conjoint n°2
Approbation

PREAMBULE

La communauté de communes St Cyr Mère Boitier dispose :

- D'un PLUi approuvé sur l'ex-territoire de la CC de Matour et sa Région. Ce dernier a été modifié une première fois, son approbation a eu lieu le 15 février 2018.
- D'un PLUI en cours d'élaboration sur le secteur de l'ex-territoire de la CC du Mâconnais Charolais

La présente évolution du PLUi de l'ex-territoire de la CC de Matour et sa Région a pour objet la modification du zonage sur la commune Dompierre-les-Ormes afin d'étendre la zone 1AUa de la rue de la Guinguette.

CHAMPS D'APPLICATION

Article L153-34 du code de l'urbanisme

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

1 PREMIÈRE PARTIE : LE CONTEXTE 5
1.1 Contexte global : 6
1.2 Le PLUi en vigueur sur le territoire de l'ex CCMR 10
2 DEUXIÈME PARTIE : LA RÉVISION 13
2.1 Objets de la révision avec examen conjoint 14
2.2 Les impacts de la révision avec examen conjoint sur les surfaces des zones 20
2.3 Impact sur l'environnement 21

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 lyonnaise. 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 (en cours d'élaboration)
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
SDAGE	• SDAGE Rhône Méditerranée - Corse • Le SDAGE Loire-Bretagne
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

Née de la fusion entre la Communauté de communes de Matour et sa région et celle du Maconnais Charolais ; elle se compose de 16 communes et regroupe près de 8000 habitants. Elle dispose des compétences suivantes :

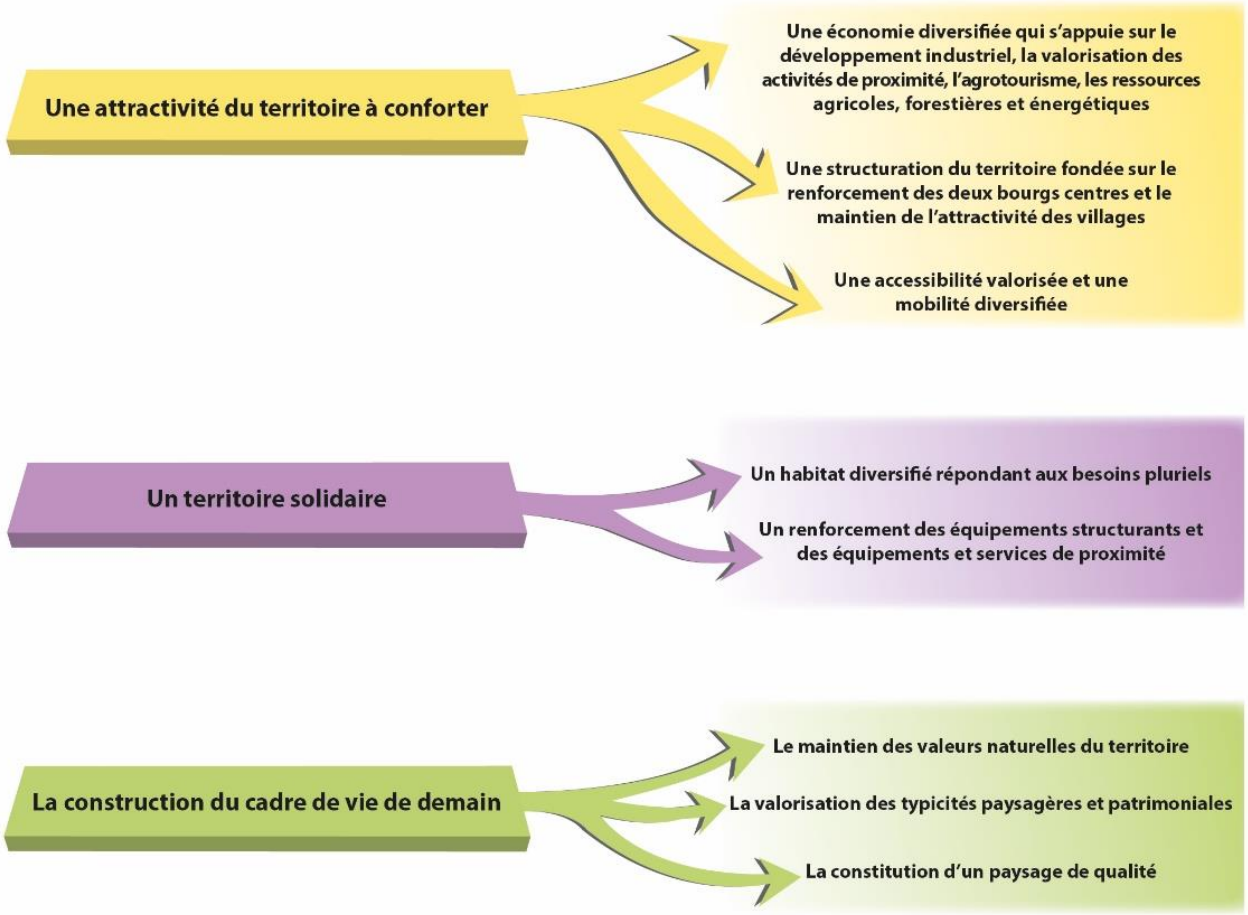
- Aménagement de l'espace (ZAC, Zone Industrielle Genève-Océan)
- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)
- Plan Local d'Urbanisme intercommunal (la communauté dispose de 2 PLUi résultant des deux anciennes CC)
- Développement économique (zones d'activités, commerces, tourisme, collecte des déchets, 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 Saint-Point Lamartine
- Balisage et signalétique de randonnée
- Transport à la demande

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

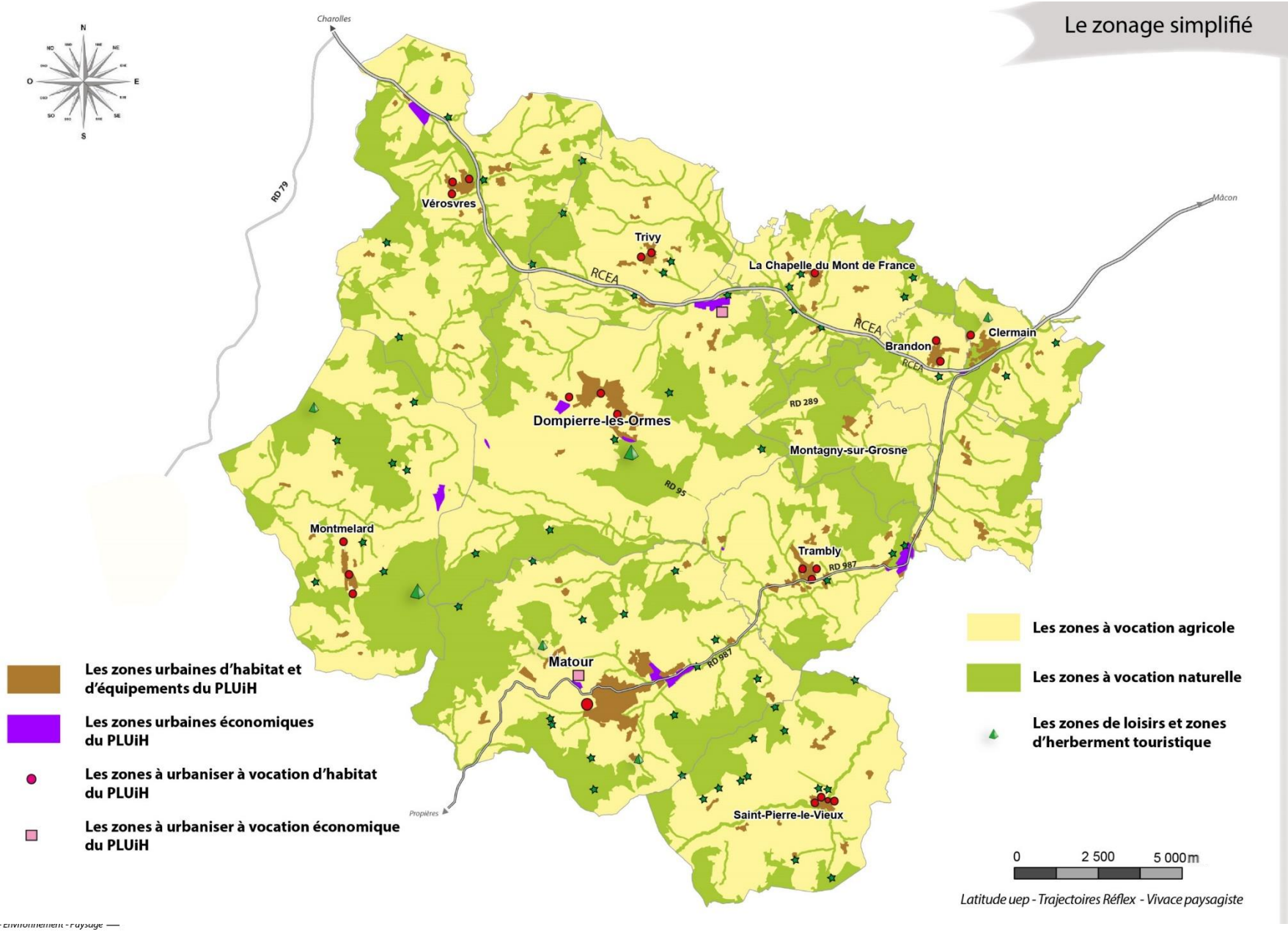
Le PLUi en vigueur a été approuvé le 16 juillet 2016. Une modification a été effectuée en février 2018. Cette dernière portait sur la mise à jour des emplacements réservés et sur l'évolution de points mineurs du règlement en vue de faciliter la lisibilité des règles mises en place.

Les objectifs d'origine du PLUi

Les objectifs déterminés par le PADD sont les suivants :



Le zonage simplifié



Latitude uep - Trajectoires Réflex - Vivace paysagiste

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
Total (ha)	**205.1**	**53.1**	**114.9**	**24.3**	**0.2**	**10.5**	**11550**	**5597**

DEUXIÈME PARTIE :
LA RÉVISION

2.1 Objets de la révision avec examen conjoint

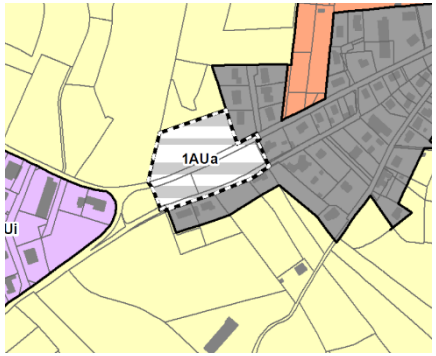
La présente procédure de révision avec examen conjoint a pour objet la modification du zonage sur la commune Dompierre-les-Ormes afin d'étendre la zone AUa de la rue de la Guinguette.

Zone AU avec OAP du Centre Bourg de Dompierre-les-Ormes

Rue de la Guinguette

Photographie aérienne du centre-bourg de Dompierre-les-Ormes

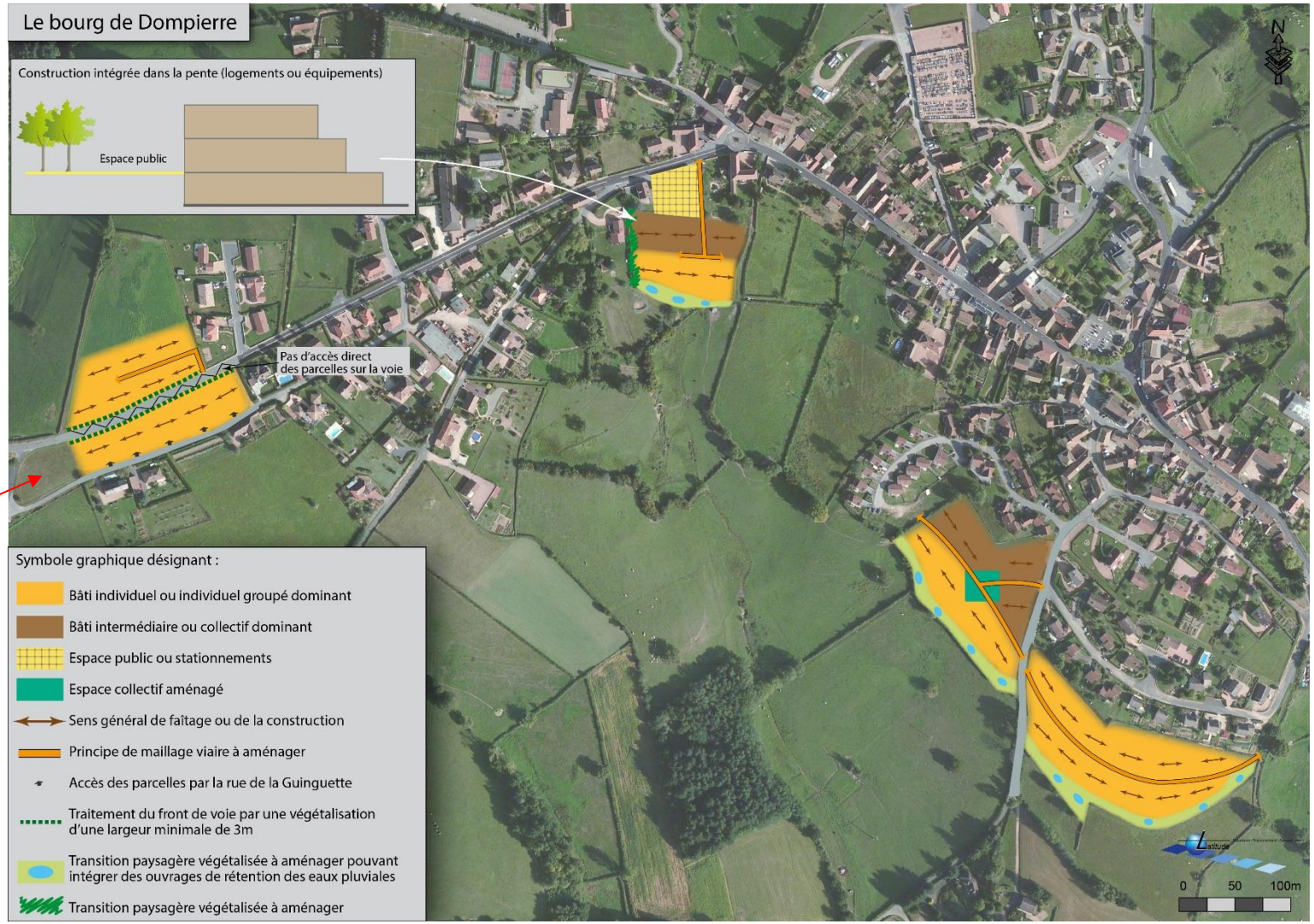
L'extension de l'OAP et de la zone AUa sur le centre-bourg de Dompierre-les-Ormes



Extrait du règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le centre Bourg de Dompierre-les-Ormes avant la présente révision avec examen conjoint

OAP du Centre Bourg de Dompierre-les-Ormes

Rue de la Guinguette



Extrait des Orientations d'aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le centre Bourg de Dompierre-les-Ormes avant la présente révision avec examen conjoint

Motivations

La parcelle concernée par l'extension de la zone 1Aua et de l'OAP est la parcelle A1574.

L'extension se ferait par reclassement de la zone A en zone 1AUa. La parcelle A1574 a actuellement une occupation agricole (voir photographie aérienne ci-dessous), mais elle est :

- Située sur le même tènement que la zone 1AUa du PLUI ;
- Dans la même situation vis-à-vis des accès et des réseaux que la zone 1AUa ;
- En contiguïté de la zone d'activités existante.

L'extension de la zone 1AUa permettra également de relier la future zone d'habitat à cette zone. La parcelle étant entourée de voies de circulation ; admettre une construction de plus sur la parcelle A1574 ne remet pas en cause le fonctionnement de l'urbanisation de ce secteur.

Mais, avec le virage de la RD41 situé à l'Est de l'OAP, il semble important que l'accès à la parcelle ne se fasse pas sur la route départementale. Il apparait nécessaire d'étendre l'OAP en cohérence avec le zonage 1AUa pour encadrer l'accès depuis le chemin de la Guinguette/Terre du Moulin.

L'extension de la zone 1Aua et de l'OAP sur les zones A ou N entraine une révision avec examen conjoint du PLUi.

Enfin, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone entraine des enjeux paysagers : présence d'un cône de vue vers le grand paysage entre la menuiserie et l'extension de l'OAP (voir photographie page suivante). Ainsi, la modification de l'OAP intègre une « zone non bâtie » pour la protection de ce cône de vue.

Extension de l'OAP du Centre Bourg de Dompierre-les-Ormes

Rue de la Guinguette

Photographie aérienne de la parcelle A1574 concernée par l'extension de la zone Ui

Perspective vers le Sud depuis la RD41 jouxtant l'OAP de la Guinguette dans le bourg de Dompierre-les-Ormes

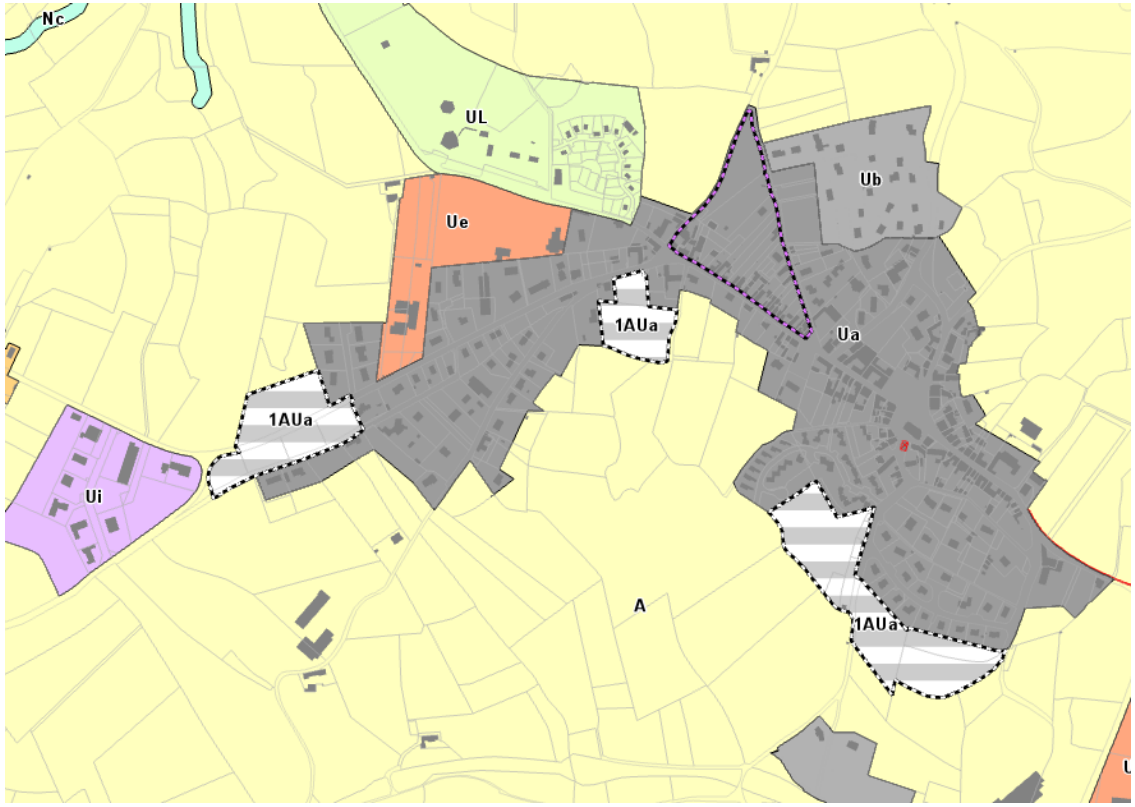
Parcelle concernée par la présente révision

Points modifiés

La présente révision avec examen conjoint du PLUi entraine la modification du règlement graphique.

La zone AUa est étendue sur une surface d'environ 2300 m², soit 0,23 hectare. Le tracé de la zone A est lui aussi mise à jour.

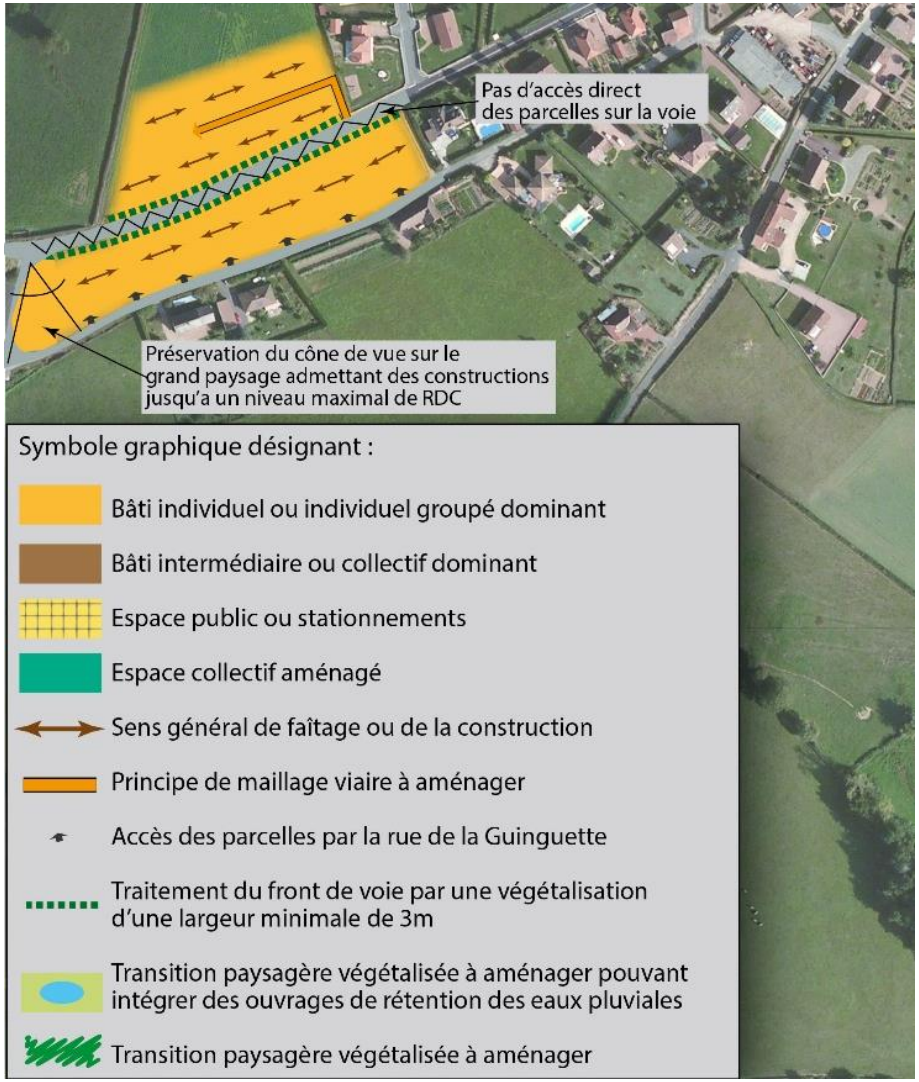
L'extension de la zone AUa se limite à la parcelle A1574.



Extrait du règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le Parc d'activités Genève Océan après la présente modification avec examen conjoint

La présente révision avec examen conjoint du PLUi entraine également la modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Extrait des Orientations d'aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le centre Bourg de Dompierre-les-Ormes après la présente révision avec examen conjoint



2.2 Les impacts de la révision avec examen conjoint sur les surfaces des zones

Ainsi, la présente révision impacte la surface des zones 1AUa et A. Les surfaces des zones est donc la suivante :

Zone	Surface avant la Révision n°2 (en hectare)	Surface après la Révision n°2 (en hectare)
Ua	83	83
Ub	80,3	80,3
Uc	*1,8*	*1,8*
Ue	*12,3*	*12,3*
Uh	*118*	*118*
Ui	*53,4*	*53,4*
UL	28,9	28,9
Total U	**377,7**	**377,7**
1AUa	*26,4*	*26,6*
1AUi	*2,8*	*2,8*
1AUnc	*0,5*	*0,5*
2AUa	*0,2*	*0,2*
2AUi	*7,8*	*7,8*
Total AU	**37,8**	**38**
N	4870,1	4870,1
Nc	*535,7*	*535,7*
Ne	*17,5*	*17,5*
Nf	*19,4*	*19,4*
Nj	*1,2*	*1,2*
NL	*86,9*	*86,9*
Np	*56,1*	*56,1*
Nt	*1,3*	*1,3*
Total N	***5588,1***	***5588,1***
A	*11500,7*	*11500,5*
Ai	*0,3*	*0,3*
Total A	***11501***	***11500,8***
TOTAL	***17504,6***	***17504,6***

2.3 Impact sur l'environnement

La présente révision avec examen conjoint ne concerne aucun boisements ou milieu naturel remarquable. Mais elle engendre une consommation foncière de l'ordre de 0,23 hectare sur les espaces agricoles par l'extension de la zone 1AUa sur la parcelle A1574.

La zone concernée est à terme enclavée entre la zone d'activités, la zone de développement inscrite au PLUI et 3 voies de circulation.

L'évaluation environnementale, menée dans le cadre de l'élaboration du PLUi, évaluaient de la façon suivante les zones 1AUa du centre bourg de Dompierre-les-Ormes :

Commune	Zone AU	Description
Dompierre Les Ormes	Zone AUa	Les zones AUa sont toutes en continuité du bourg Surface : 5 ha
		Occupation : prairie, arbres isolés et haies
		Risques et nuisances connus : pas de risques identifiés, hors zone de bruit de la RCEA
		Situation par rapport aux réseaux : assainissement collectif existant et programmé au droit des site, autres réseaux en capacités suffisantes
		Tènements non identifiés par le diagnostic agricole comme porteurs d'enjeux pour l'activité agricole et hors zone de réciprocité ICPE
		Paysage et patrimoine : pas de sites dans des secteurs inscrits ou de protection patrimoniale

Ainsi, l'extension de la zone 1AUa du chemin de la Guinguette, ne présente aucun enjeux agricoles, environnementaux majeur.

Pour conclure, **la présente révision du document d'urbanisme n'a pas d'impact négatif sur l'environnement.**