CC St Cyr-mère Boitier - Secteur Matour et sa Région
Révision avec examen conjoint n°4
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 l'évolution du zonage sur la commune Dompierre-les-Ormes afin de créer un STECAL autorisant une activité hébergement touristique.

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 Objet de la révision avec examen conjoint 14
2.2 Les impacts de la révision avec examen conjoint sur les surfaces des zones 18
2.3 Impact sur l'environnement 19

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 :

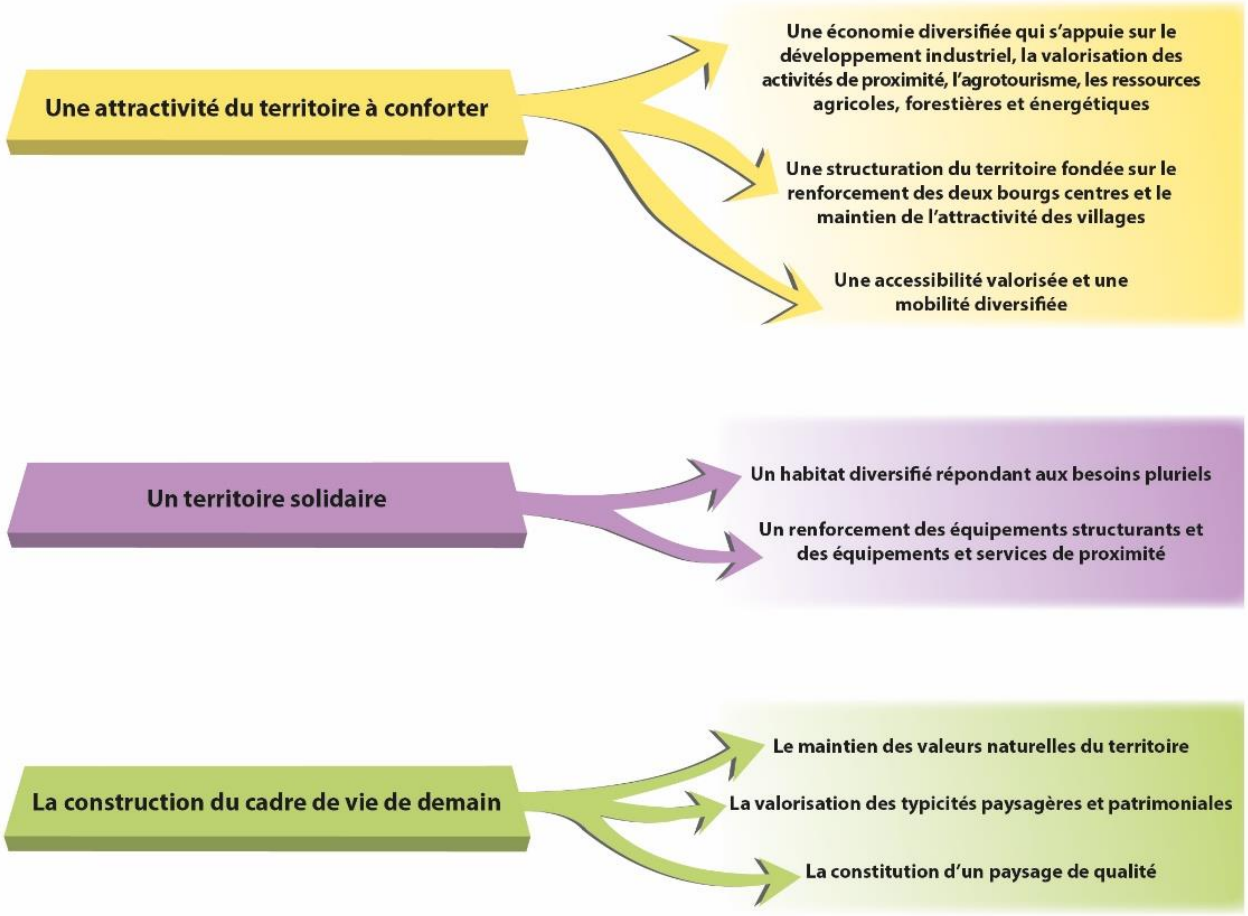
- Aménagement de l'espace (ZAC, Zone Industrielle Genève-Océan)
- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)
- Plan Local d'Urbanisme intercommunal (la communauté dispose de 2 PLUi résultant des deux anciennes CC)
- Développement économique (zones d'activités, commerces, tourisme, collecte des déchets,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

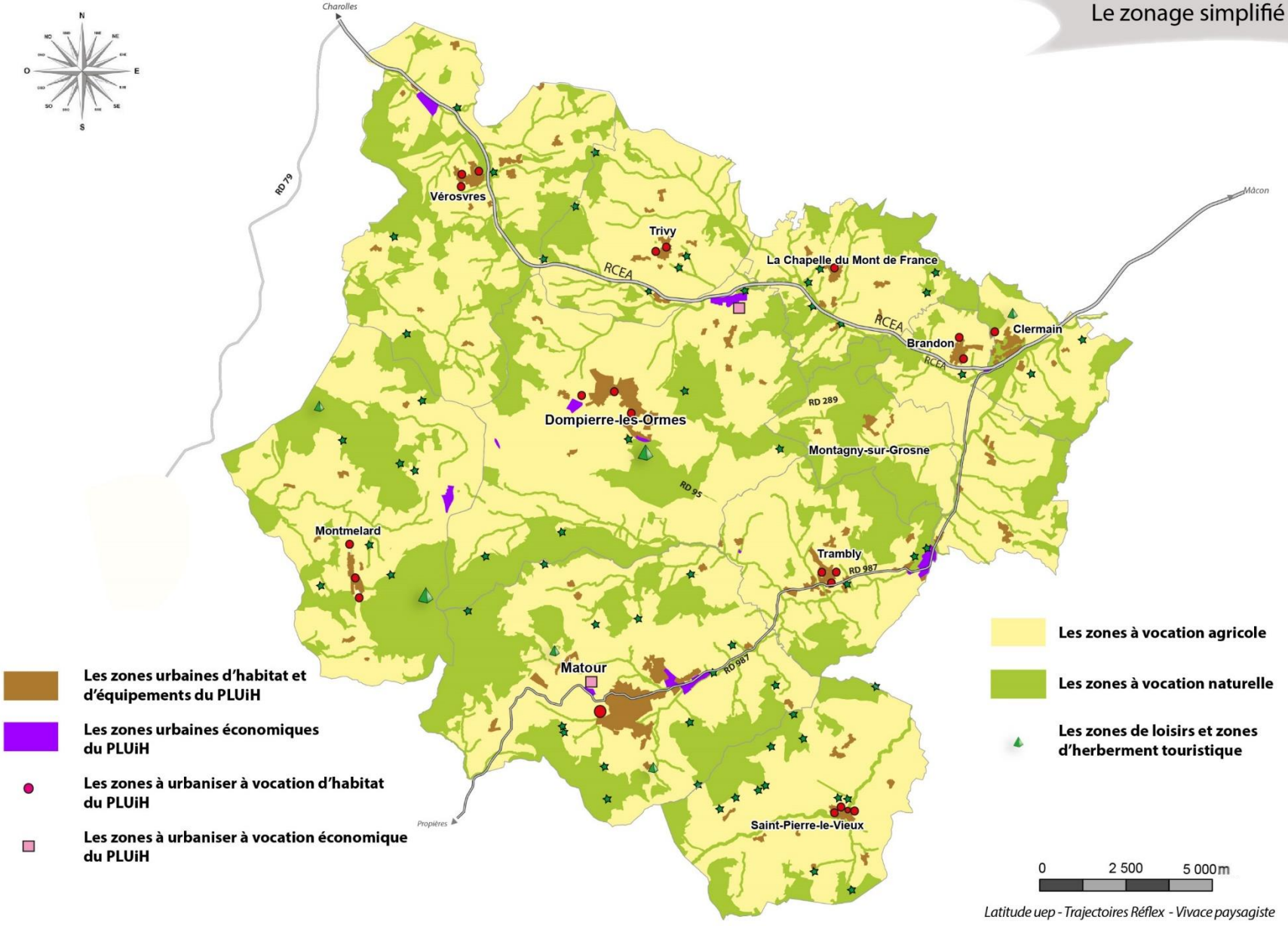
Le PLUi en vigueur a été approuvé le 16 juillet 2016. Une modification a été effectuée en février 2018. Cette dernière portait sur la mise à jour des emplacements réservés et sur l'évolution de points mineurs du règlement en vue de faciliter la lisibilité des règles mises en place.

Les objectifs d'origine du PLUi

Les objectifs déterminés par le PADD sont les suivants :



Le zonage simplifié



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

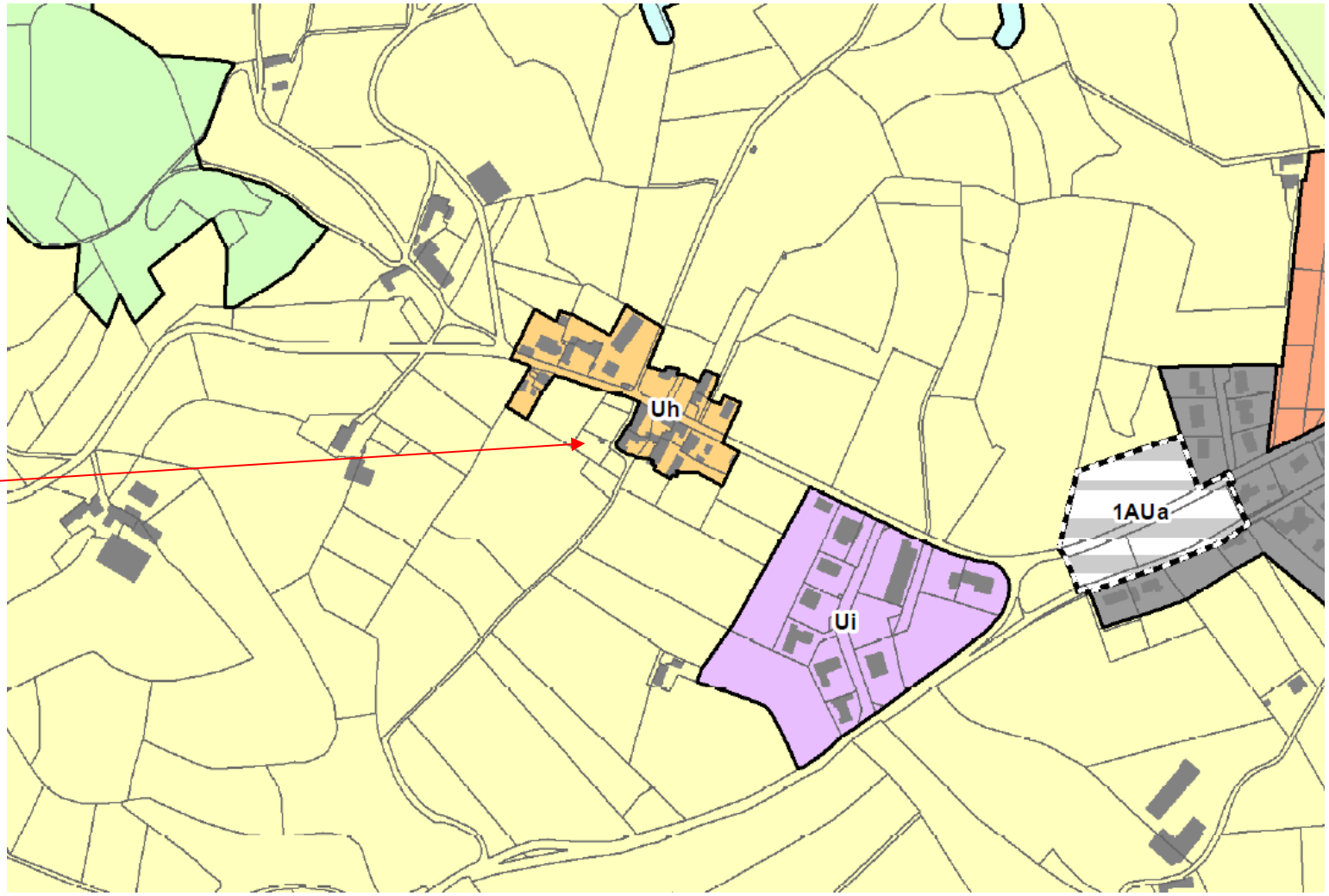
2.1 Objet de la révision avec examen conjoint

La présente procédure de révision avec examen conjoint a pour objet la mise en place d'un zonage adapté dans le hameau de La Fay afin de prévoir la gestion d'une activité d'hébergement touristique en roulotte (activité existante depuis plusieurs années) pour le « Gîte La roulotte de La Fay. »

Photographie aérienne du hameau de La Fay à Dompierre-les-Ormes

Extension de la zone Uh sur le hameau de La Fay

Parcelle concernée par la roulotte du gîte La roulotte de La Fay



Extrait du règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le hameau de La Fay avant la présente révision avec examen conjoint

Motivations

Le tènement concerné par l'extension de la zone Uh est la parcelle A0132et la parcelle A0133. Sur ce tènement, est stationnée une roulotte exploitée dans le cadre d'une activité de gîte.

Dans le cadre de son activité, le gîte souhaite renouveler son autorisation de stationnement. Or, le classement en zone A de cette parcelle ne le permet pas.

Afin de permettre le stationnement de la roulotte, et la pérennisation de cette activité touristique, La zone Uh est étendue.

Points modifiés

La présente révision avec examen conjoint du PLUi n'entraine pas la modification du règlement. Le règlement du secteur Uh permet effectivement les hébergements touristiques de la façon suivante :

- *Sont autorisés « Les hébergements insolites démontables dans le cadre d'une activité touristique, dans la limite de deux hébergements insolites sur le tènement de la construction. »*

Le règlement graphique est modifié : le secteur Uh est étendu sur une surface d'environ 1200 m². Le tracé de la zone A est lui aussi mis à jour.

Extrait du règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le hameau de La Fay 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 Ui et A. Les surfaces des zones sont donc les suivantes :

Zone	Surface avant Révision n°4 (en hectare)	Surface après la Révision n°4 (en hectare)
Ua	83	83
Ub	80,3	80,3
Uc	*1,8*	*1,8*
Ue	*12,3*	*12,3*
Uh	*118*	*118.1*
Ui	*52,8*	*52,8*
UL	28,9	28,9
Total U	**377,1**	**377,1**
1AUa	*26,4*	*26,4*
1AUi	*2,8*	*2,8*
1AUnc	*0,5*	*0,5*
2AUa	*0,2*	*0,2*
2AUi	*7,8*	*7,8*
Total AU	**37,8**	**37,8**
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	*11501,3*	*11501,2*
Ai	*0,3*	*0,3*
Total A	***11501,6***	***11501,5***
TOTAL	***17504,6***	***17504,6***

2.3 Impact sur l'environnement

La présente révision n'engendre aucun impact sur l'environnement, ne concerne aucune protection des boisements ou milieu naturel remarquable, il ne concerne aucune parcelle exploitée par l'activité agricole.

La zone Uh est étendue sur le jardin de l'habitation où est située la roulotte. Le classement en Uh de ce jardin ne réduit en rien l'espace fonctionnel agricole.

L'état initial de l'environnement réalisé au moment du PLU n'avait pas démontré la présence d'enjeux écologiques particuliers sur la parcelle concernée.

Aucune consommation foncière n'est induite par la présente révision, cette activité étant existante.

Parcelle concernée par la roulotte du gîte La roulotte de La Fay