



## **PLUI DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE ST CYR M7RE BOITIER6 SECTEUR DE MATOUR ET DE SA REGION**

Procès-verbaux d'examen conjoint des révisions  
avec examen conjoint n°1, n°2, n°3 et n°4 du PLUI

05 décembre 2019



# PRESENTS

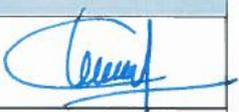
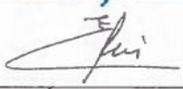
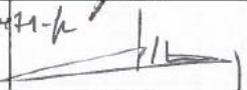
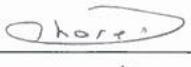
## Communauté de communes St Cyr Mère Boitier

PLUi de l'ex-CC MATOUR ET SA REGION

Réunion du 04-12-2019-PPA réunion d'examen conjoint

Fiche de présence

Merci d'écrire lisiblement en lettres capitales : nom, prénom et organisme

Nom	Prénom	Fonction/Organisme e mail	Signature
VINCENT	Laurent	MBA / Urbanisme L.VINCENT@MB.AG660.COM	
BIARD	Emmanuel	CD 71 DRI SA du Mâconnais - e.biard@sauvotrie 71.fr	
MANSON	Laurent	CC 71	
VERNAY	François	CD 71 D. accompagnement des territoires francois.vernay@ccmcc71.fr	
FLORDEN	Laurent	Préfectoral H / DDT71	
BELINGIA	Samuel	DDT 71	
THOREUX	Jean	Adjoint Maire. MATOUR	
FRENIOT	Nicolas	Urbanisme MATOUR	
LAPALUS	Jean-François	1 <sup>er</sup> Adjoint - La Chapelle du Mont de France	
MORIN	J. M.	V. P. CC	
GISAUD C	CHRISTIAN	DIRECTEUR CC SCMB	

Laurence Forel : BE Latitude



## EXCUSES

- Mr LANGLARD : SCOT Mâconnais Sud Bourgogne
- Mr GENET : CC Le Grand Charolais
- Mr NESME : PETR du Pays Charolais Brionais

## ENVOI D'AVIS ECRIT AVANT LA REUNION

- Chambre d'agriculture 71
- SCOT Charolais Brionais

Les avis écrits reçus en amont de la réunion, sont intégrés en fin de document..

## OBJET DE LA REUNION

●●●La communauté de communes St Cyr Mère Boitier fait évoluer le PLUi à travers plusieurs procédures de révisions avec examen conjoint menées de façon simultanée.

La présente réunion d'examen conjoint est prévue dans le cadre de la procédure prévue à l'article L 153-34 du code de l'urbanisme. Cette réunion est réalisée au titre de l'article R153-12 du code de l'urbanisme :

« Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision en application de l'article L. 153-34, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire saisit l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L. 103-3.

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L. 103-6.

L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire »



# REVISION AVEC EXAMEN CONJOINT N ° 1

Le dossier de révision avec examen conjoint a été adressé en amont de la réunion. Le support de la présentation de la réunion est annexé au présent procès-verbal.

## Rappel de l'objet de la révision

La révision avec examen conjoint porte sur l'extension de la zone Ui de la zone d'activité économique de Genève Océan sur la commune de Dompierre Les Ormes.

## Avis

### CCI

Avis favorable. La CCI souligne l'importance de cette zone d'activités dans l'armature économique du Sud Bourgogne. La mise à 2 fois 2 voies en cours de travaux de la RCEA, rend cette zone encore plus attractive pour les entreprises. L'agglomération mâconnaise est en recherche de terrains pour le développement économique ce développement pourrait en partie trouver sa place sur ce site.

### Etat

Avis favorable. L'extension de la zone s'inscrit dans une logique d'organisation globale et dans une cohérence du site.

### Conseil Départemental

Avis favorable. La révision n'induit aucun impact sur les voies départementales

### MBA

Pas d'avis particulier

### CCSCMB

Elle confirme que la zone bénéficie aujourd'hui d'une forte attractivité. Elle précise que la volonté politique de la communauté de communes est d'accueillir des entreprises de production ou des services, mais pas de développement logistique qui nécessite l'utilisation de grandes surfaces pour peu d'emplois. La communauté de communes a acquis des terrains prévus au PLUI pour la première extension de la zone au Sud. Une extension ultérieure au nord a été inscrite en ZAD.



## REVISION AVEC EXAMEN CONJOINT N ° 2

Le dossier de révision avec examen conjoint a été adressé en amont de la réunion. Le support de la présentation de la réunion est annexé au présent procès-verbal.

### Rappel de l'objet de la révision

La révision avec examen conjoint porte sur l'extension de la zone AUa à vocation résidentielle sur la commune de Dompierre Les Ormes et la modification de l'OAP pour intégrer cette extension.

### Avis

#### CCI

Avis favorable Le site jouxte la zone d'activités de Dompierre Les Ormes, mais aucune extension d'activités n'est prévue dans ce secteur.

#### Etat

Avis favorable. La question de la gestion de l'espace vert inscrit dans l'OAP pour maintenir le cône de vue sur le grand paysage se pose. Si la collectivité n'en est pas propriétaire, ce secteur pourrait devenir une friche. Dans ce cas la DDT recommande de modifier l'OAP de façon à laisser la possibilité d'aménagement de ce terrain de façon privative, en limitant les hauteurs des constructions à un RDC dans l'espace du cône de vue.

### Conseil Départemental

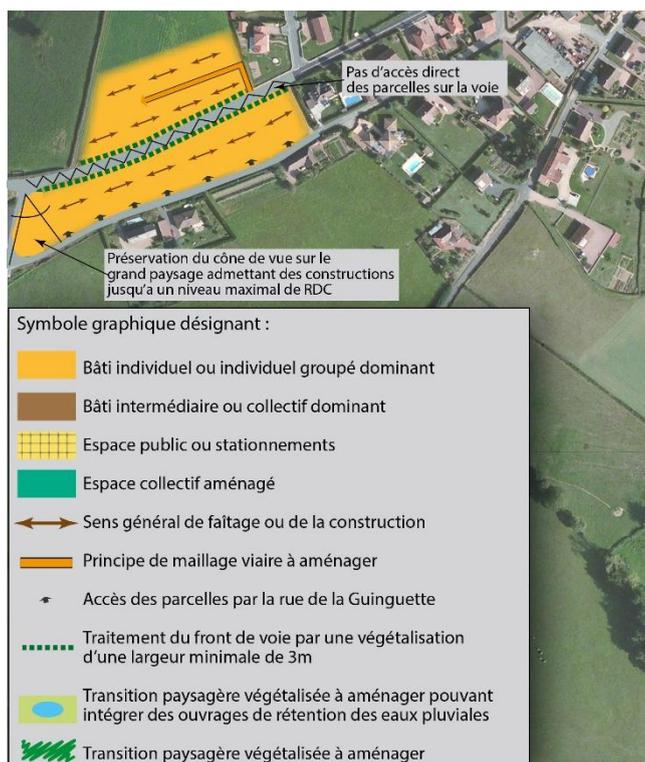
Avis favorable. La révision n'induit aucun impact sur les voies départementales, En effet l'OAP prévoit que les accès au site doivent être réalisés par la rue de la Guinguette et non par la route départementale.

### MBA

Pas d'avis particulier

### CCSCMB

Elle valide la proposition de modification de l'OAP dans le sens proposé par la DDT. Cette OAP prendrait donc la forme inscrite dans le schéma ci-contre (extrait de l'OAP du bourg sur le site concerné).



## REVISION AVEC EXAMEN CONJOINT N ° 3

Le dossier de révision avec examen conjoint a été adressé en amont de la réunion. Le support de la présentation de la réunion est annexé au présent procès-verbal.

### Rappel de l'objet de la révision

La révision avec examen conjoint porte sur l'intégration des changements de destination dans les zones A et N du PLUI.

### Avis

#### CCI

Avis favorable.

#### Etat

Avis favorable. Sur la forme, le dossier final de la révision devra expliquer les modalités d'analyse en plus des critères exposés pour la désignation des changements de destination (à partir de l'analyse du terrain, de l'aspect des constructions, une illustration d'une construction prise en compte et d'une construction non prise en compte permettrait d'éclairer la méthode).

D'autre part la DDT questionne sur l'absence de changements de destinations à Navour Sur Grosne et sur l'importance du nombre de changements de destination à Montmelard comparativement à Dompierre les Ormes.

### Conseil Départemental

Avis favorable.

#### MBA

Avis favorable

#### CCSCMB

Elle prend note des remarques de la DDT. Le rapport de présentation sera complété en ce sens, une carte générale du territoire intégrant les changements de destination désignés sera intégrée au rapport de présentation.

Concernant Navour sur Grosne, cette commune nouvelle, doit mettre en place en priorité des orientations partagées entre les trois anciennes communes. L'identification des changements de destination interviendra ultérieurement.

Concernant Montmelard, le nombre de changements de destination désignés est effectivement équivalent à celui de Dompierre Les Ormes. La commune de Montmelard est de taille importante et est caractérisée par un bâti éclaté avec peu de hameaux. De ce fait le nombre de changements de destination potentiel des zones A et N est plus élevé, alors que dans les autres communes des zones U viennent gérer cette possibilité dans les hameaux.



## REVISION AVEC EXAMEN CONJOINT N ° 4

Le dossier de révision avec examen conjoint a été adressé en amont de la réunion. Le support de la présentation de la réunion est annexé au présent procès-verbal.

### Rappel de l'objet de la révision

La révision avec examen conjoint porte sur la mise en place d'un STECAL « AL » pour gérer une activité de gîte en roulotte sur la commune de Dompierre les Ormes.

### Avis

#### CCI

Avis favorable.

#### Etat

Avis favorable sur l'opportunité de gestion d'une activité existante. Sur les outils mis en place par la révision, les services de l'Etat proposent d'étendre la zone Uh voisine plutôt que de mettre en place un STECAL. La DDT propose d'étendre la zone Uh sur les parcelles 131, 132, 133.

#### Conseil Départemental

Avis favorable.

#### MBA

Avis favorable

#### CCSCMB

Elle valide la proposition de l'Etat. Le règlement actuel de la zone Uh autorise à son article 2 :

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

La zone Uh permet donc la gestion de cette activité.

Le zonage évoluerait de la façon suivante :



Extrait du zonage prévu par la présente révision



Extrait du zonage proposé par la DDT :



## SUITE DU PROCESSUS

La CCSCMB envisage de mener une enquête publique unique pour les 4 révisions avec examen conjoint ainsi que pour la procédure de modification en cours.

Un commissaire enquêteur a été nommé, la période de l'enquête pourrait être programmée vers le mois de février.

Les avis de la CDPENAF et de la MRAE sont attendus et figureront dans le dossier d'enquête publique.

Il est rappelé que les modifications proposées en séance ne pourront intervenir qu'au moment de l'approbation.

## AVIS ECRITS

Les avis suivants ont été reçus par écrit en amont de la réunion.





Service  
Territoires

Monsieur le Président  
Communauté de Communes  
Saint Cyr Mère Boitier  
Mairie  
71520 TRAMBLY

Mâcon, le 2 décembre 2019

**Objet**

Révisions allégées n°1-2-3-4  
du PLUi de l'ex.CCMR

**Référence**

Courrier du 18 novembre 2019

**Dossier suivi par**

Emmanuel RATIÉ  
Pôle Développement Territorial  
03.85.29.56.18  
06.75.35.40.45  
eratie@sl.chambagri.fr

Monsieur le Président,

Les dossiers de révisions allégées n°1-2-3-4 du PLUi de l'ex. Communauté de Communes de Matour et Région, qui nous sont parvenus le 19 novembre dernier au titre des dispositions de l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, ont retenu toute notre attention.

La révision n°1, ayant pour objectif l'extension de la zone Ui du Parc d'activités Genève-Océan, ne portant pas atteinte à l'économie générale de votre document d'urbanisme, et n'ayant aucun impact sur des surfaces encore à vocation agricole, nous n'avons pas d'objection à émettre sur ce projet.

La révision n°2, ayant pour objectif l'extension d'une zone 1AUa sur Dompierre-les-Ormes, ne portant pas atteinte à l'économie générale de votre document d'urbanisme, nous n'avons pas d'objection à émettre sur ce projet, même s'il consomme 0,23 hectares d'espaces agricoles, car cette surface est enclavée et condamnée à terme.

La révision n°3, ayant pour objectif le repérage du bâti anciennement agricole en zone A et N pouvant changer de destination, porte, de notre point de vue, atteinte à l'économie générale de votre document d'urbanisme, car cela crée un potentiel d'accueil de nouveaux habitants (159 changements), sans que cela n'entraîne une révision et une diminution des zones AU existantes sur la Communauté de Communes.

Nous n'avons cependant pas d'objection à émettre sur le principe, car cela n'a aucun impact sur les surfaces à vocation agricole, même si nous avons besoin de voir les bâtiments repérés sur cartes, afin de vérifier les périmètres de réciprocité et d'évaluer les risques de tension entre nouveaux riverains et agriculteurs, lorsqu'il y a création d'un nouvel habitat dans un secteur non habité.

La révision n°4, ayant pour objectif la création d'un STECAL AL destiné à accueillir une activité d'hébergement touristique en roulotte, ne

Chambre d'Agriculture de  
Saône-et-Loire  
59 rue du 19 mars 1962  
CS 70610 - 71010 Mâcon Cedex  
Tél : 03 85 29 55 50  
Fax : 03 85 29 56 55  
E-mail : accueil@sl.chambagri.fr  
[www.sl.chambagri.fr](http://www.sl.chambagri.fr)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Etablissement Public  
loi du 31/01/1924  
Siret 18 71 00045 00017  
APE 9411Z

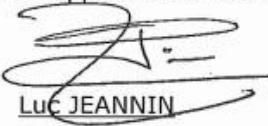


portant pas atteinte à l'économie générale de votre document d'urbanisme, et n'ayant aucun impact sur des surfaces à vocation agricole (puisque c'est le jardin d'une maison), nous n'avons pas d'objection à émettre sur ce projet.

Ne pouvant être présents à la réunion d'examen conjoint du 5 décembre prochain, nous vous faisons parvenir ce jour nos avis,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de nos considérations distinguées.

Le Responsable professionnel  
du Pôle Développement Territorial,



Luc JEANNIN

Copie adressée à la DDT à Mâcon



## PETR Charolais Brionnais porter du SCOT du même nom



Paray-le-Monial, le 3 décembre 2019

ARRIVÉE LE :  
05 DEC. 2019  
PRÉFECTURE DE LA RÉGION  
MATOUR & SA RÉGION

Monsieur Jean-Paul AUBAGUE  
Président  
Communauté de communes  
Saint Cyr Mère Boitier  
Entre Charolais et Mâconnais  
Mairie  
71520 TRAMBLY

Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUiH) de l'ex Communauté de communes de Matour et sa Région

Monsieur le Président,

J'accuse réception de la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUiH) de l'ex Communauté de communes de Matour et sa Région.

Après avoir pris connaissance du dossier joint, je vous informe que le PETR du Pays Charolais-Brionnais n'a pas d'observation à formuler concernant cette modification.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes salutations distinguées.



Le Président

**Jean Marc NESME**  
Membre honoraire du Parlement  
Maire de Paray le Monial

