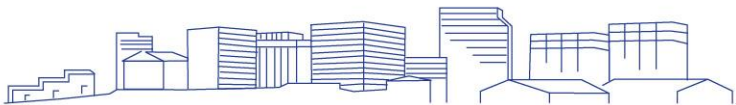


## CC St Cyr-mère Boitier - Secteur Matour et sa Région Révision avec examen conjoint n°4



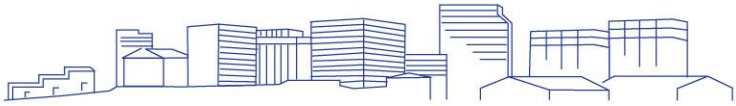


## PREAMBULE

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 :

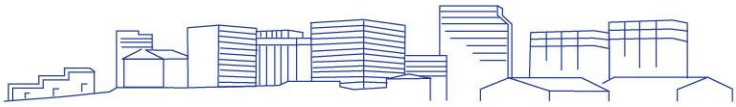
1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

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 ;

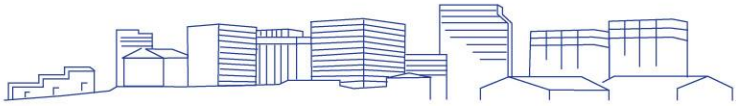
3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

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

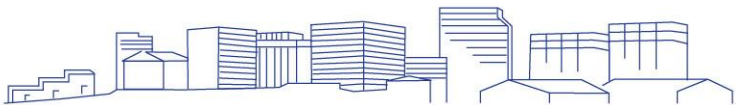
Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.



|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>PREMIÈRE PARTIE : LE CONTEXTE.....</b>  | <b>5</b>  |
| 1.1      | Contexte global :.....   | 6         |
| 1.2      | Le PLUi en vigueur sur le territoire de l'ex CCMR .....                          | 10        |
| <b>2</b> | <b>DEUXIÈME PARTIE : LA RÉVISION .....</b>                                       | <b>13</b> |
| 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.

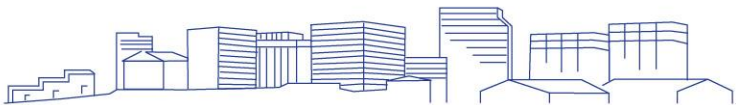
Parcourue au Nord par la RCEA (RN 79), axe structurant du territoire qui la relie à la vallée de la Saône et à l'A 6, l'intercommunalité est également traversée par plusieurs axes structurants constitués des voiries départementales RD 95, RD 121 et RD 987.

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                            |



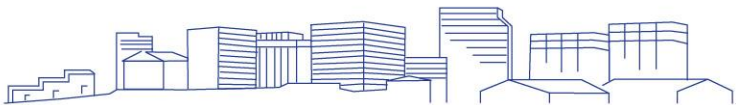
Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial lorsqu'il existe. Le territoire est concerné par le PCET Sud Bourgogne.

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  | <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   |

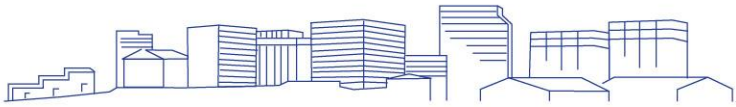
Enfin, en l'absence de SCOT le PLU doit prendre en compte les documents suivants (article L131-2 du code de l'urbanisme) :

| 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                                    |

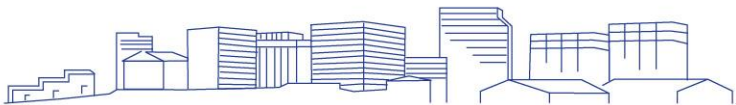




### **La Communauté de communes St Cyr Mère Boitier**

Née de la fusion entre la Communauté de communes de Matour et sa région et celle du Maconnais Charolais ; elle se compose de 18 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

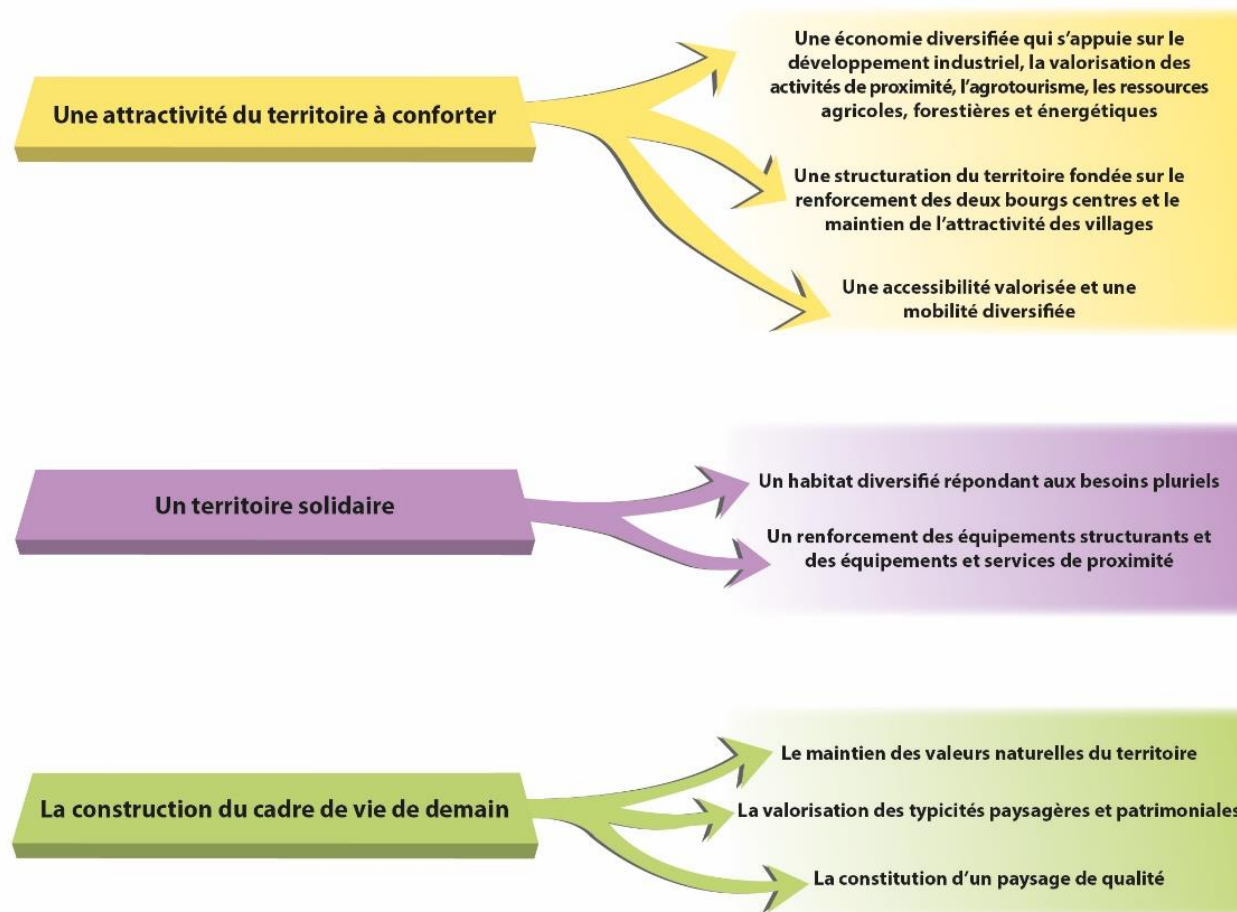


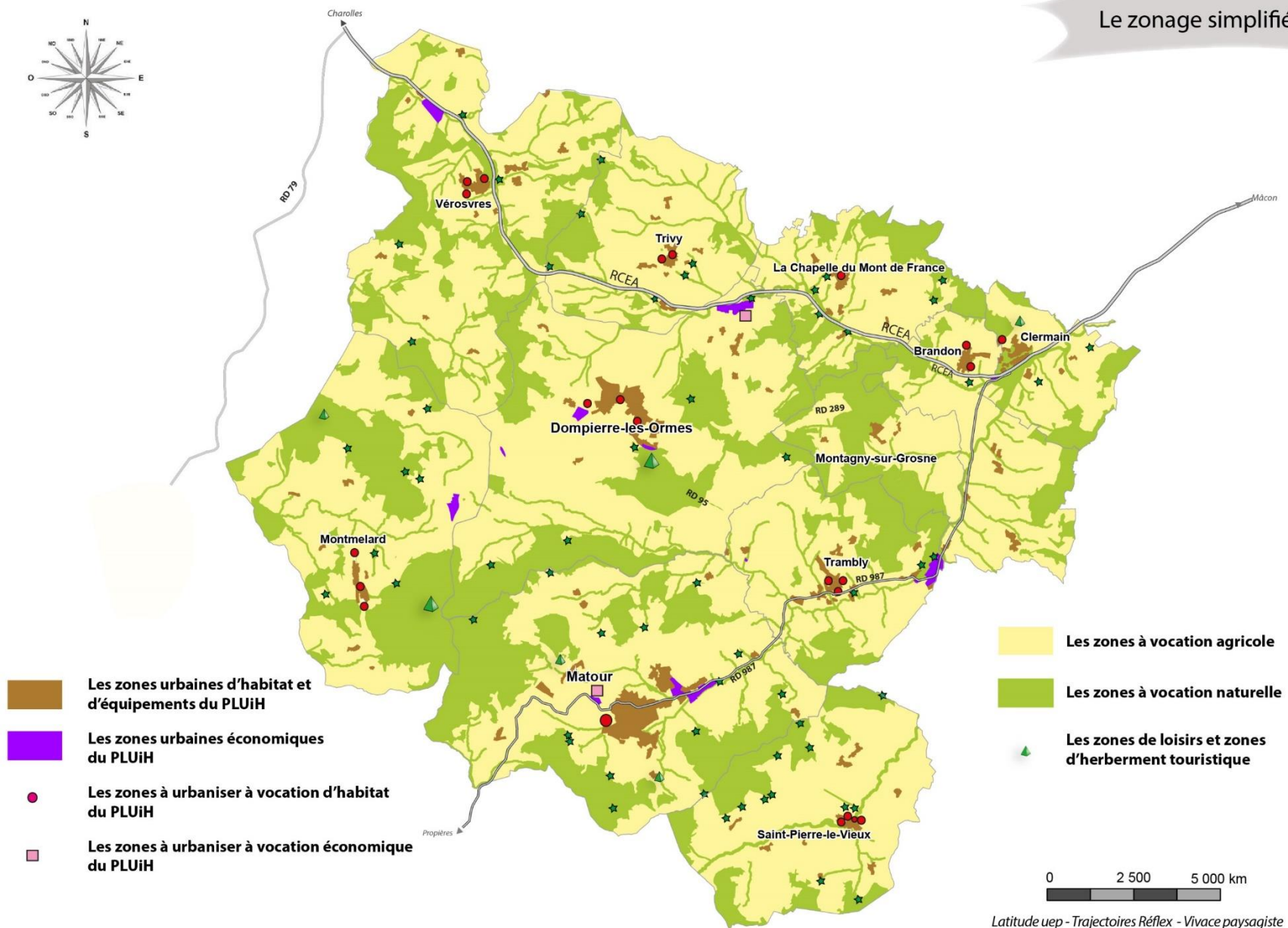
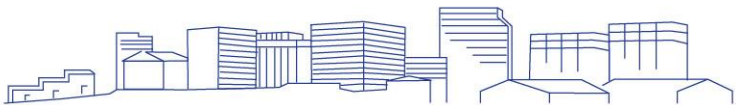
## 1.2 Le PLUi en vigueur sur le territoire de l'ex CCMR

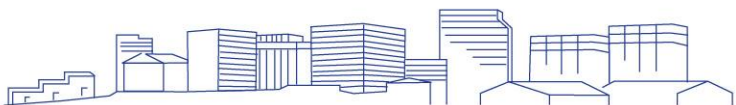
Le PLUi en vigueur a été approuvé le 16 juillet 2016. Une modification a été effectuée en février 2018. Cette dernière portait sur la mise à jour des emplacements réservés et sur l'évolution de points mineurs du règlement en vue de faciliter la lisibilité des règles mises en place.

### Les objectifs d'origine du PLUi

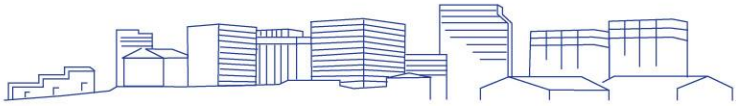
Les objectifs déterminés par le PADD sont les suivants :



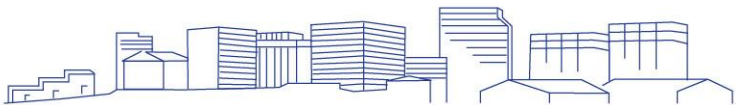




| Commune                       | Zones Ua, Ub, Uc, UL, Ue (ha) | Zone Ui (ha) | Zone Uh (ha) | Zone (1AUa) ouverte à l'urbanisation (ha) | Zone 2AUa fermée à l'urbanisation (ha) | Zones 1AUi et 2AUi à vocation économique (ha) | Zones A (ha) | Zones N (ha) |
|-------------------------------|-------------------------------|--------------|--------------|---|--|---|--------------|--------------|
| 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>  |



## DEUXIÈME PARTIE : LA RÉVISION



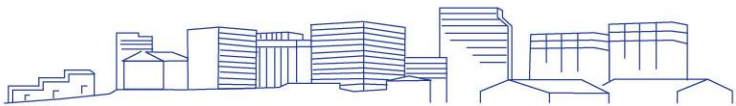
## 2.1 Objet de la révision avec examen conjoint

La présente procédure de révision avec examen conjoint a pour objet la création d'un STECAL 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. »

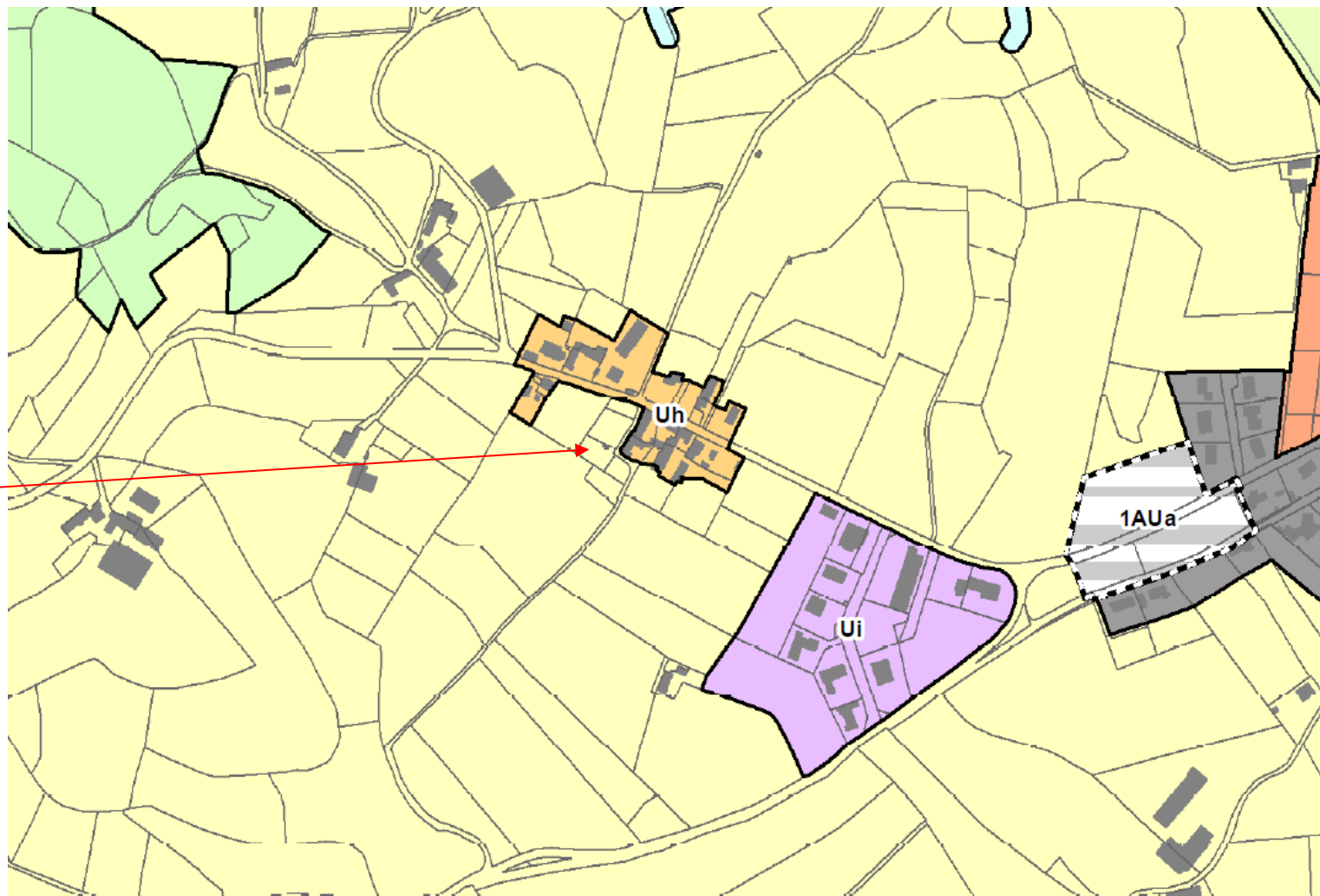


Gîte La  
roulotte de  
La Fay

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

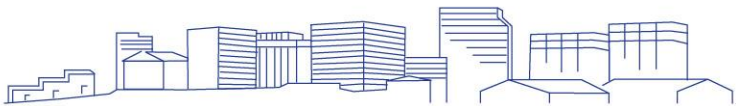


### Création de la zone AL sur le hameau de La Fay



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

La parcelle concernée par la création de la zone AL est la parcelle A0132. Sur cette dernière, 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, un secteur AL est créé.

### Points modifiés

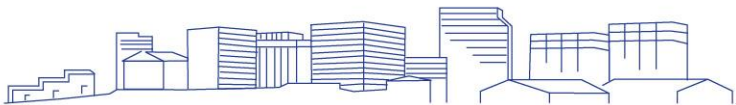
La présente révision avec examen conjoint du PLUi entraîne la modification du règlement. Le règlement du secteur AL est créé :

#### Dans la zone AL :

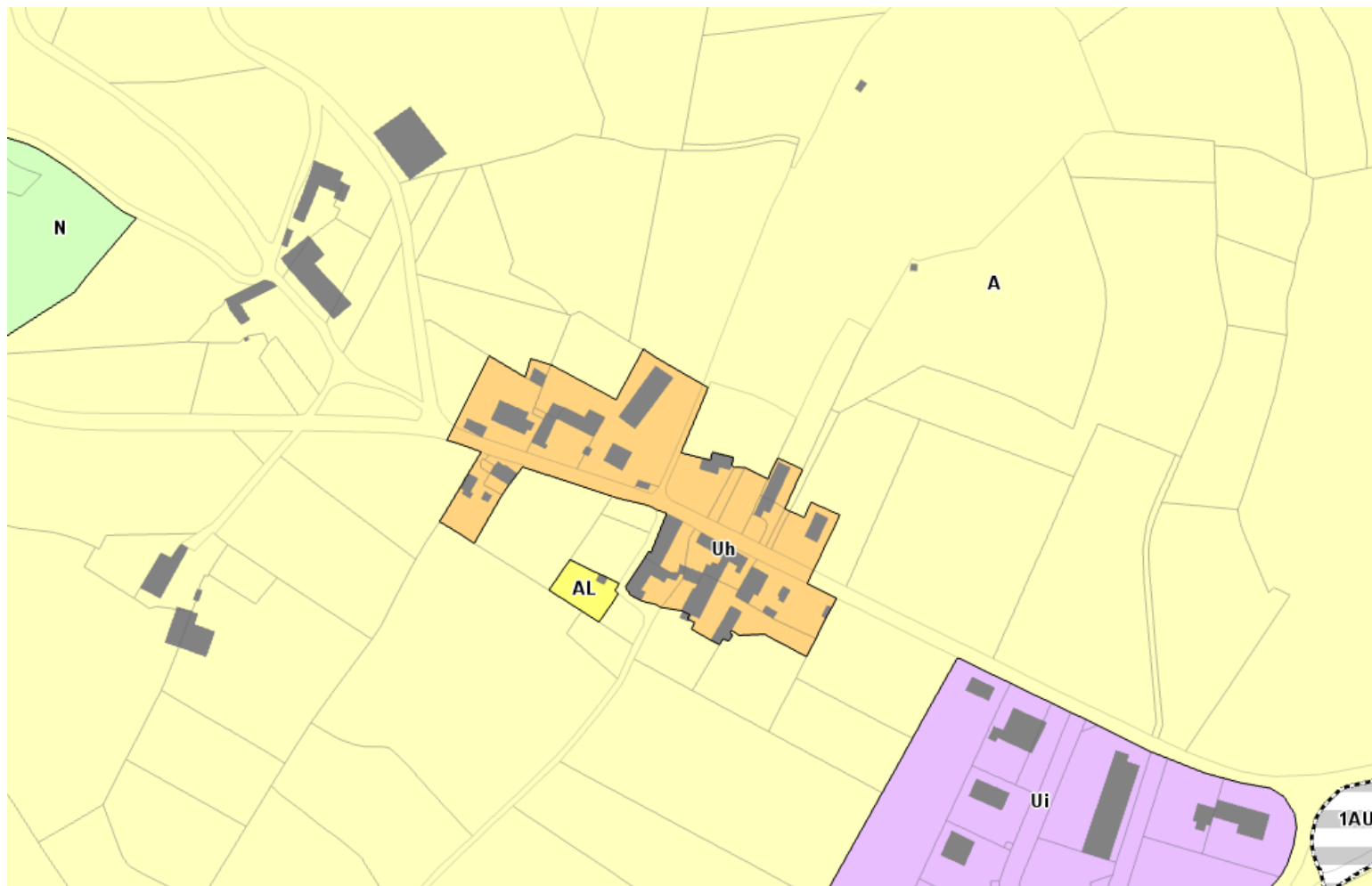
Sont admis :

- Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les accès, canalisations, assainissements.
- Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels
- Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone. Les déblais, remblais, dépôts de terre sont interdits.
- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- L'adaptation, la réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination.
- Les aménagements, ouvrages et installations nécessaires aux activités de loisirs et touristiques
- Les constructions nécessaires aux activités de loisirs et touristiques.
- Les activités de camping et le stationnement des caravanes

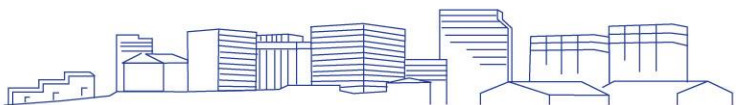




Le règlement graphique est également modifié : le secteur AL est créé sur une surface d'environ 727 m<sup>2</sup>, soit 0,07 hectares. Le tracé de la zone A est lui aussi mis à jour.



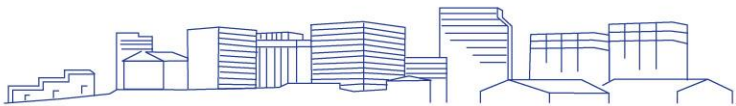
Extrait du règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le hameau de La Fay après la présente révision avec examen conjoint



## 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  |
| Ui              | 52,8                                    | 52,8                                       |
| UL              | 28,9                                    | 28,9                                       |
| <b>Total U</b>  | <b>377,1</b>                            | <b>377,1</b>                               |
| 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  |
| <b>Total AU</b> | <b>37,8</b>                             | <b>37,8</b>                                |
| 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  |
| <b>Total N</b>  | <b>5588,1</b>                           | <b>5588,1</b>                              |
| A               | 11501,3                                 | 11501,2                                    |
| Ai              | 0,3                                     | 0,3  |
| AL              | -                                       | 0,1  |
| <b>Total A</b>  | <b>11501,6</b>                          | <b>11501,6</b>                             |
| <b>TOTAL</b>    | <b>17504,6</b>                          | <b>17504,6</b>                             |



### 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.

Le secteur AL est créé sur le jardin de l'habitation où est située la roulotte. Le classement en AL 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