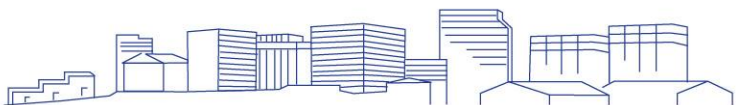


## **CC St Cyr-mère Boitier - Secteur Matour et sa Région** **Révision avec examen conjoint n°1**



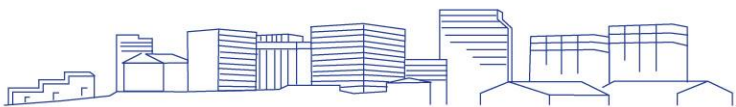


## PREAMBULE

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 d'étendre la zone Ui correspondant au parc d'activités Genève Océan.



## 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 :

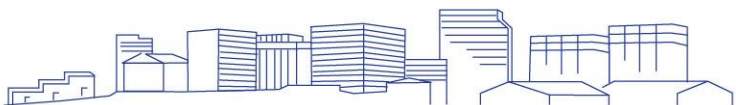
1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

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 ;

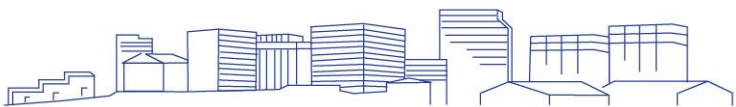
3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

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

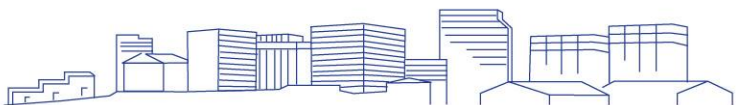
Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.



|          |                                                                                  |           |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <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 ..... | 19        |
| 2.3      | Impact sur l'environnement.....                                                  | 20        |



# **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.

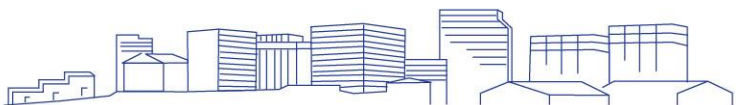
Parcourue au Nord par la RCEA (RN 79), axe structurant du territoire qui la relie à la vallée de la Saône et à l'A 6, l'intercommunalité est également traversée par plusieurs axes structurants constitués des voiries départementales RD 95, RD 121 et RD 987.

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 aéroports | Non concerné                            |



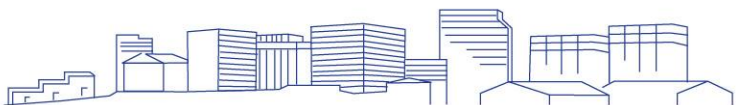
Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial lorsqu'il existe. Le territoire est concerné par le PCET Sud Bourgogne.

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

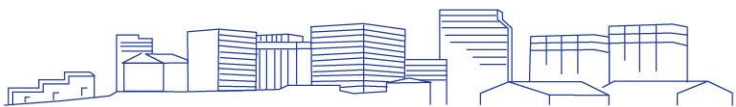
| Document                                                   | Présence sur le territoire de l'ex CCMR                                                                              |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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             |



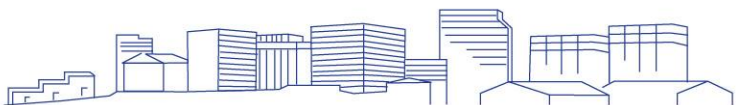
|                                                                                                                  |                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 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

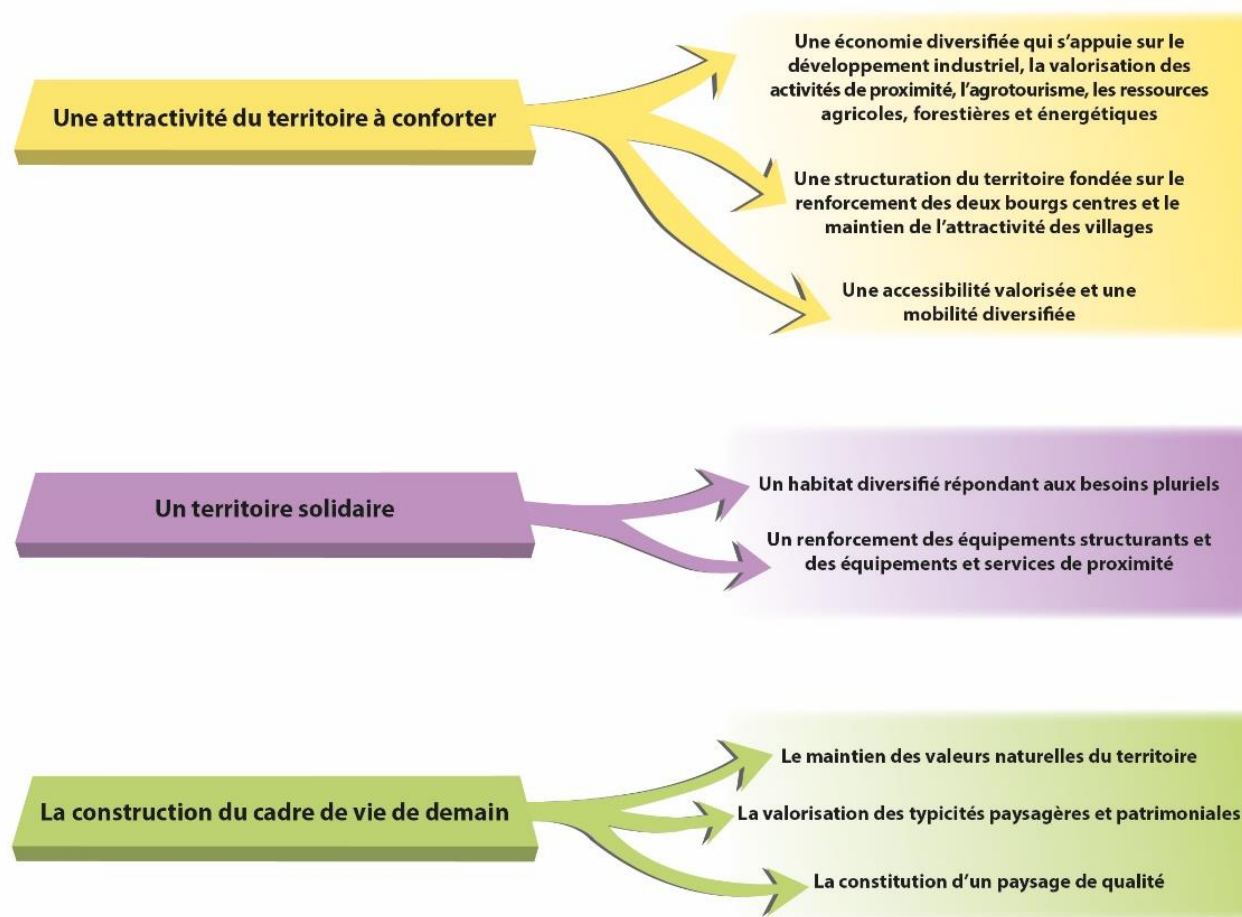


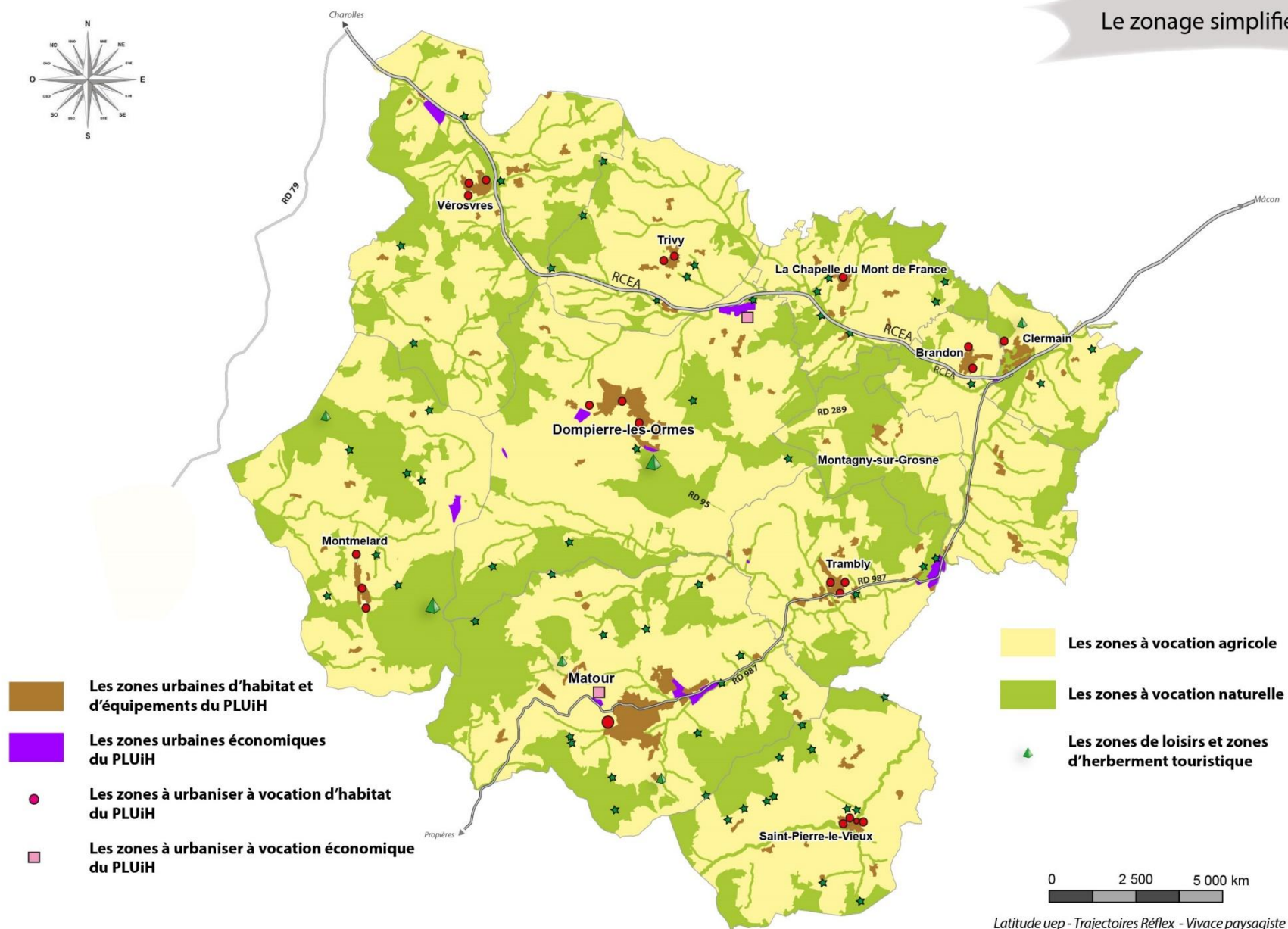
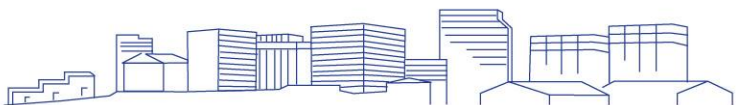
## 1.2 Le PLUi en vigueur sur le territoire de l'ex CCMR

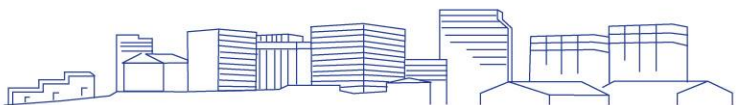
Le PLUi en vigueur a été approuvé le 16 juillet 2016. Une modification a été effectuée en février 2018. Cette dernière portait sur la mise à jour des emplacements réservés et sur l'évolution de points mineurs du règlement en vue de faciliter la lisibilité des règles mises en place.

### Les objectifs d'origine du PLUi

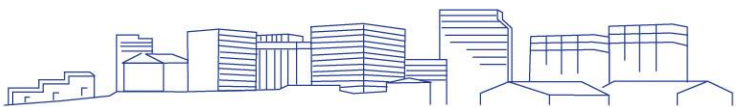
Les objectifs déterminés par le PADD sont les suivants :



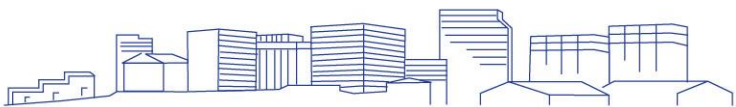




| Commune                       | Zones Ua, Ub, Uc, UL, Ue (ha) | Zone Ui (ha) | Zone Uh (ha) | Zone (1AUa) ouverte à l'urbanisation (ha) | Zone 2AUa fermée à l'urbanisation (ha) | Zones 1AUi et 2AUi à vocation économique (ha) | Zones A (ha) | Zones N (ha) |
|-------------------------------|-------------------------------|--------------|--------------|----------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



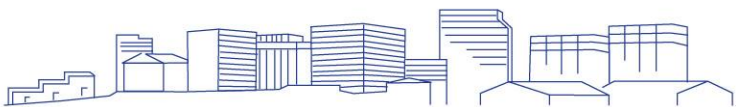
## 2.1 Objet de la révision avec examen conjoint

La présente procédure de révision avec examen conjoint a pour objet l'extension de la zone Ui du Parc d'activités Genève Océan sur deux secteurs :

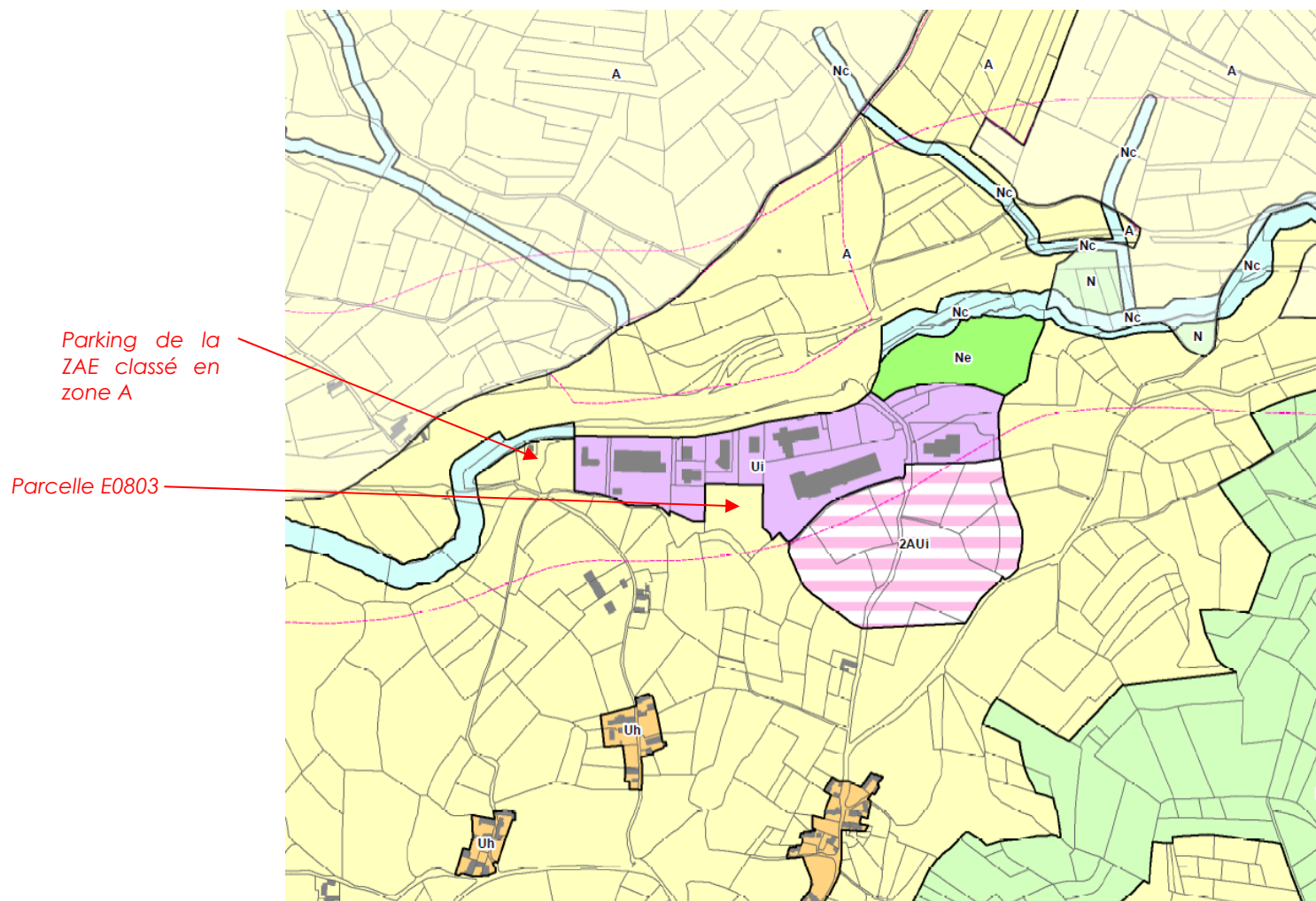
- Sur le parking de la zone industrielle, classé par erreur en zone A ;
- Sur la parcelle E0803 jusqu'au pied de coteau pour permettre à l'entreprise présente de pouvoir s'étendre.



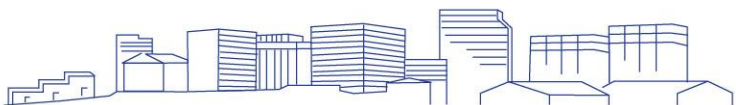
Photographie aérienne du Parc d'activités Genève Océan



### L'extension de la zone Ui sur le Parc d'activités Genève Océan



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



## Motivations

### Parking :

Il s'agit d'une erreur graphique, le parking dépend bien de la zone d'activités et fait partie de ses espaces de fonctionnement, il est à réintégrer en zone Ui. Cette zone est imperméabilisée à 100% et ne comporte ni enjeux agricoles, ni enjeux naturels.

### Parcelle E0803 :

La parcelle concernée par l'extension de la zone Ui est la parcelle E0803. Cette dernière est détenue par l'entreprise LITAUDON BAS, une entreprise spécialisée dans les travaux d'installation, de dépannage et la vente des équipements sanitaires.

Dans le cadre de son activité, l'entreprise souhaite avoir la possibilité d'étendre son activité sur la parcelle où elle est déjà implantée et dont elle est propriétaire.

L'extension nécessite l'extension de la zone Ui sur la zone A. La parcelle E0803 est actuellement en friche sur sa partie centrale. La partie Sud située sur le coteau est encore boisée (voir photographie aérienne ci-dessous). L'extension ne portera que sur la partie centrale en friche de la parcelle.

Comme il avait été démontré lors de la phase de conception du PLUi, le site est proche de secteurs porteurs d'enjeux environnementaux (voir carte en page suivante).

L'extension de la zone Ui jouxte des milieux naturels potentiellement porteurs d'enjeux Natura 2000, mais elle n'en comporte pas elle-même ni au titre des HIC ni au titre des espèces. Le tracé au pied du coteau évite ces secteurs porteurs d'enjeux.

Ainsi l'extension envisagée de la zone Ui n'impactera pas les différentes zones d'enjeux faune et flores identifiées.

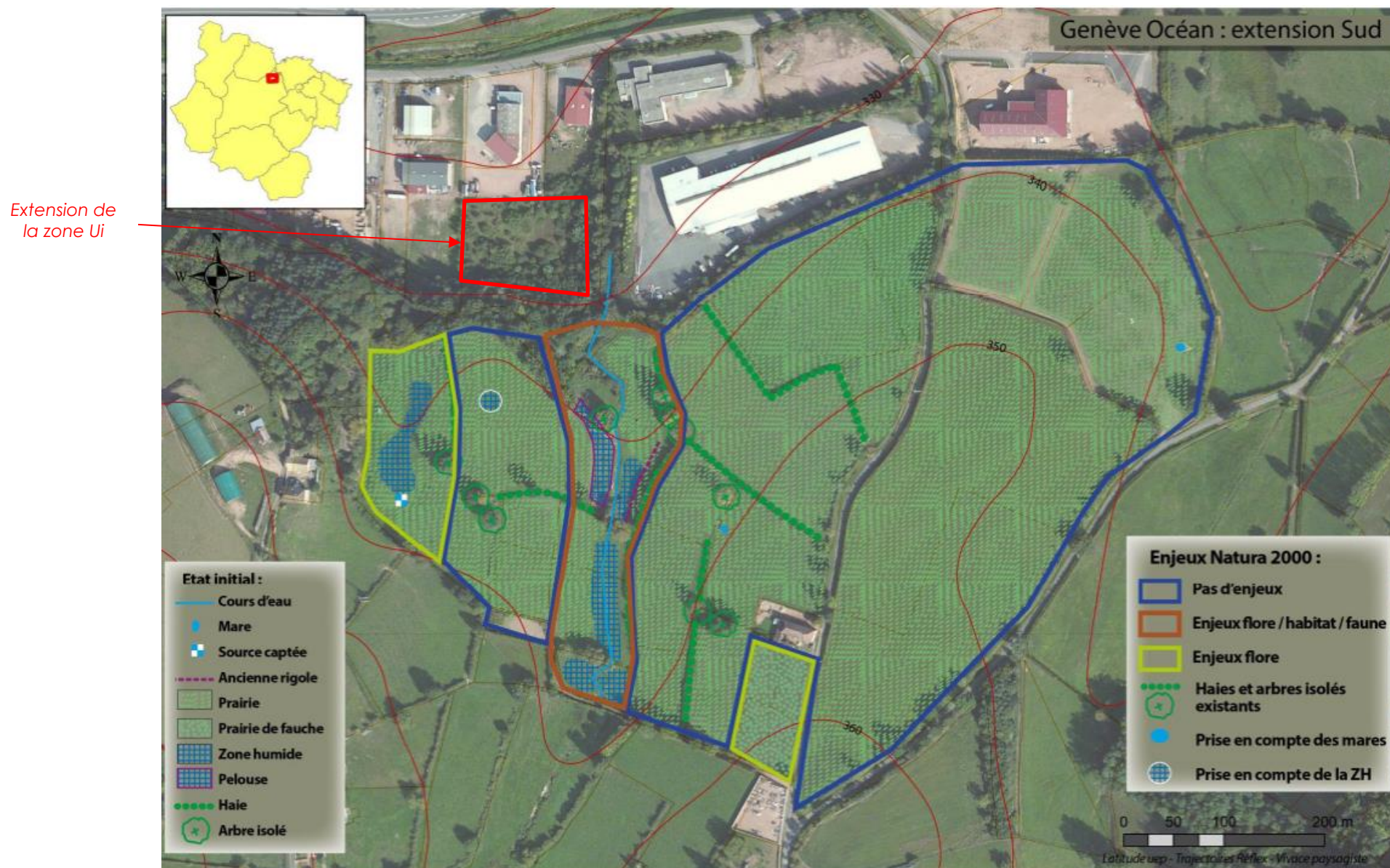
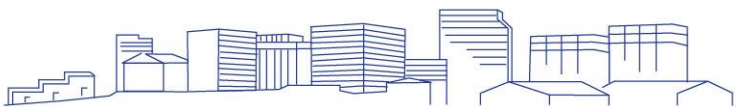
L'extension de la zone de développement sur les zones A ou N entraîne une révision avec examen conjoint du PLUi.

Cette extension est ici justifiée par l'intérêt général et économique de ce développement.

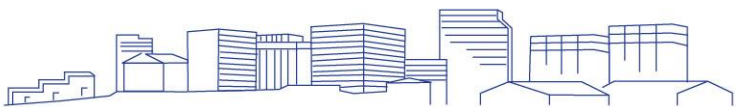
Pied de coteau



Photographie aérienne de la parcelle E0803 concernée par l'extension de la zone Ui



Rappel des enjeux environnementaux du Sud de la zone Genève Océan

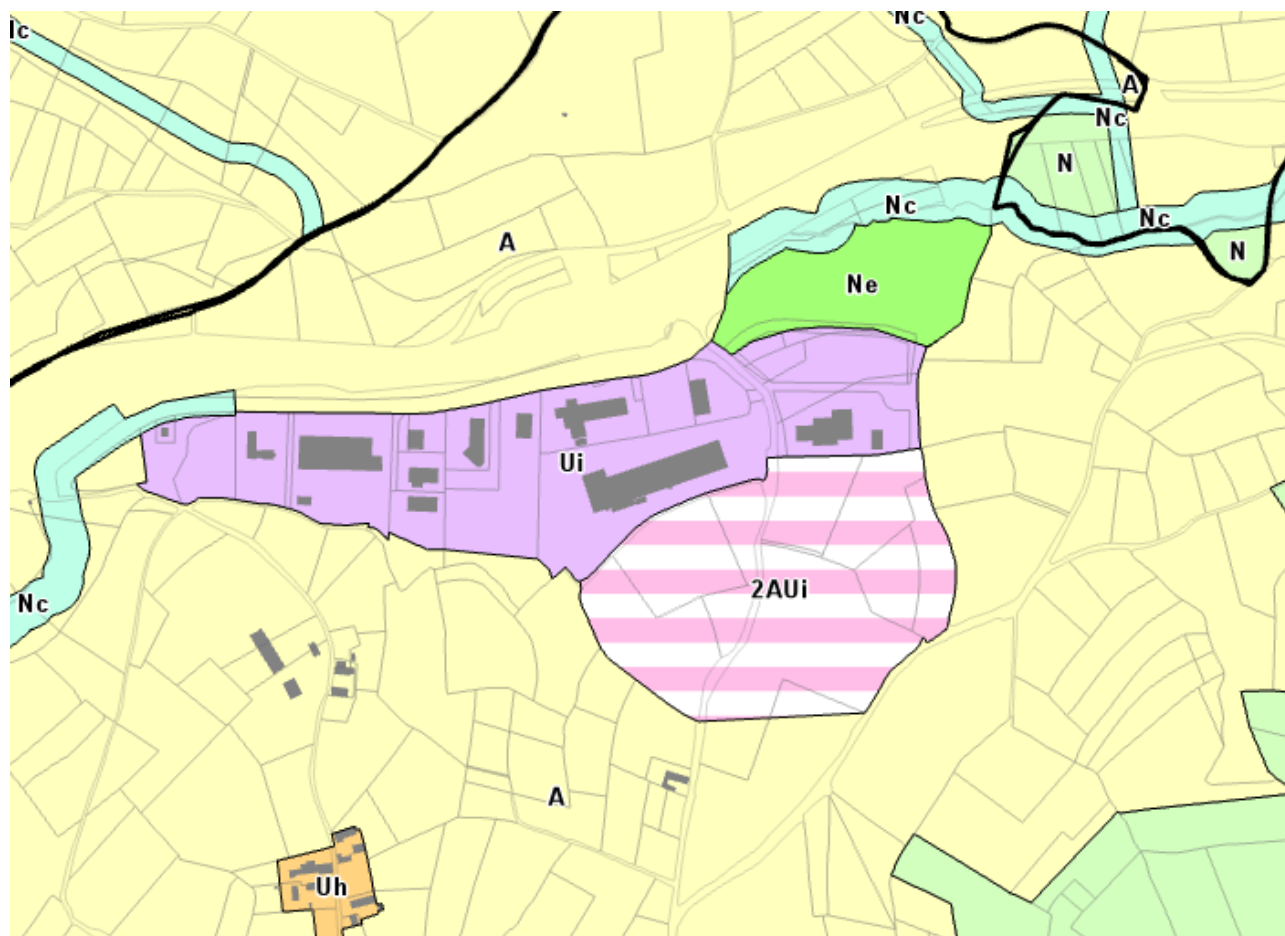


### Points modifiés

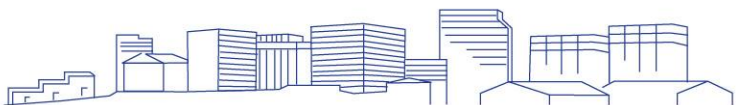
La présente révision avec examen conjoint du PLUi entraîne la modification du règlement graphique.

La zone Ui est étendue sur une surface d'environ 13820 m<sup>2</sup>, soit 1,38 hectares. Le tracé de la zone A est lui aussi mis à jour.

La limite Sud de la zone Ui se limite au pied du coteau, qui est lui encore boisé.



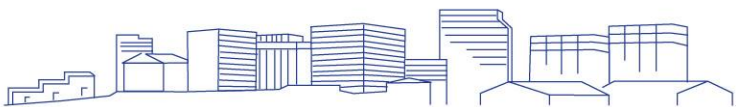
Extrait du règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le Parc d'activités Genève Océan après la présente modification avec examen conjoint



## 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<br>Révision n°1 (en<br>hectare) | Surface<br>après la Révision<br>n°1<br>(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                                          | 54,1                                                |
| UL              | 28,9                                          | 28,9                                                |
| <b>Total U</b>  | <b>377,1</b>                                  | <b>377,7</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                                       | 11500                                               |
| Ai              | 0,3                                           | 0,3                                                 |
| <b>Total A</b>  | <b>11501,6</b>                                | <b>11501</b>                                        |
| <b>TOTAL</b>    | <b>17504,6</b>                                | <b>17504,6</b>                                      |



## 2.3 Impact sur l'environnement

La présente révision avec examen conjoint ne concerne aucun milieu naturel ou agricole et étend la zone de développement économique sur les espaces artificialisés ou en friche. Aucun boisement ou milieu naturel remarquable n'est concerné. Elle induit une réduction du zonage agricole par extension de la zone Ui du parc d'activités de Genève Océan sur des espaces non concernés par une utilisation agricole ou une valeur agronomique potentielle.

Lors de l'évaluation environnementale élaborée en parallèle du projet de PLUi, le secteur a fait l'objet d'une étude approfondie. Cette étude portait sur la zone fermée à l'urbanisation 2AUi qui jouxte la parcelle E0803 concernée par la présente révision et n'a pas relevé d'enjeux écologiques sur les sites concernés par la présente révision.

L'extension de la zone Ui jouxte des milieux naturels potentiellement porteurs d'enjeux Natura 2000, mais elle n'en comporte pas elle-même ni au titre des HIC ni au titre des espèces. Le tracé au pied du coteau évite ces secteurs porteurs d'enjeux.

Pour conclure, l'extension envisagée de la zone Ui n'impactera pas les différentes zones d'enjeux faune et flore identifiées et donc, **la présente révision du document d'urbanisme n'a pas d'impact négatif sur l'environnement.**