

SAINT CYR. MERE BOITIER

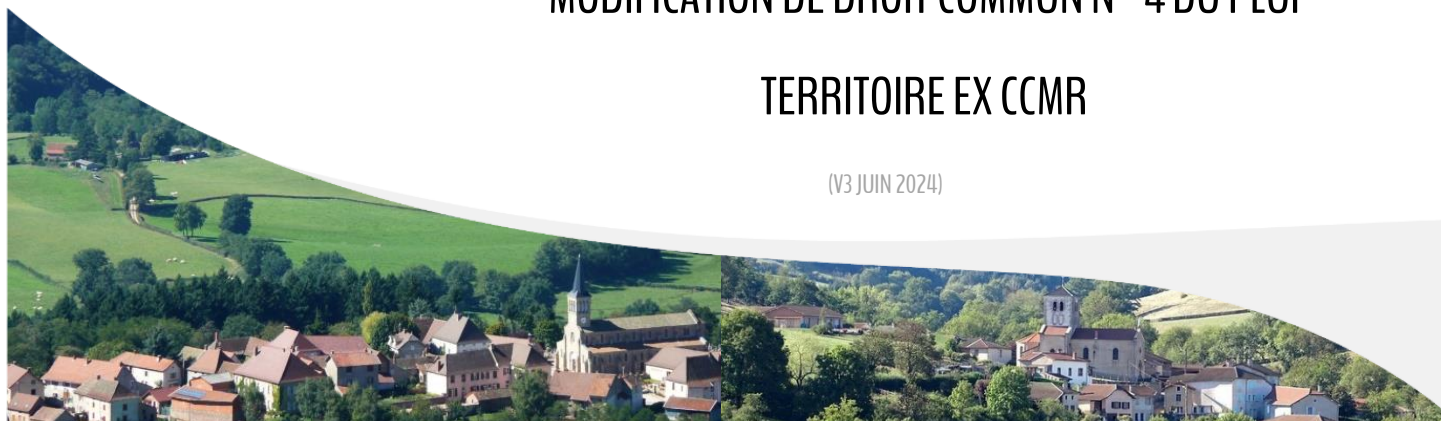
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
ENTRE CHAROLAIS ET MÂCONNAIS



MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 4 DU PLUI

TERRITOIRE EX CCMR

(V3 JUIN 2024)



MODIFICATION DE DROIT COMMUN • SOMMAIRE

LE CONTEXTE	1
Le contexte territorial	4
Le champ d'application de la présente modification	12
LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	13
Les objets de la modification	14
Modifications des contours des zones AU	15
Modification de l'OAP de la zone AUa du Paluet à Matour	15
Modifier l'OAP à la Chapelle du Mont de France pour intégrer la suppression de l'ER1 dont le site est en zone constructible	20
Assouplir l'OAP (sens des faitages) à Trambly	21
Supprimer le périmètre de servitude de projet devenu caduc à Dompierre les Ormes et intégrer une nouvelle OAP sur le site.....	22
Réduction de la zone Uh de Hautecour à Vérosvres.....	24
Redélimiter les contours Ua/Ub à Matour	25
Extension des linéaires de protection commerciale : Matour et Dompierre les Ormes.....	26
Mise en place d'une nouvelle zone Nf	28
Réduction de la zone Uh à Navour sur Grosne	29
Mise à jour des emplacements réservés	30
Mise à jour changements de destination	39
Mise en place de nouveaux STECAL	45
Des ajustements de règlement pour réduire les exigences en matière de stationnement sur certains secteurs,	50

Les impacts de la modification sur les surfaces des zones.....	52
Les incidencesde la modification sur l'environnement	53

LE CONTEXTE



LE CONTEXTE TERRITORIAL

Rappel de la situation géographique : un territoire proche de l'agglomération mâconnaise

Entre Mâconnais, Charolais et Beaujolais, la Communauté de communes Saint Cyr Mère Boitier (CC SCMB) occupe une situation géographique privilégiée entre ville et campagne, à proximité de l'agglomération Mâconnaise et du pôle de Cluny, à 20 mn de la gare TGV de Mâcon - Loché. Bien desservie par la RCEA (en cours de réaménagement à 2X2 voies) elle présente un cadre de vie attractif. La communauté de communes est issue de la fusion en janvier 2017 des ex-communautés de communes de Matour et sa Région (CCMR) d'une part et de celle du mâconnais Charolais (CCMC) d'autre part.

Elle est dotée de deux PLUI qui co-existent correspondant aux deux anciennes intercommunalités. Ces PLUI seront amenés à fusionner à terme.

La présente modification porte sur le PLUI du territoire de l'ex-CCMR. Le PLUI du territoire de l'ex CCMC n'est pas modifié.

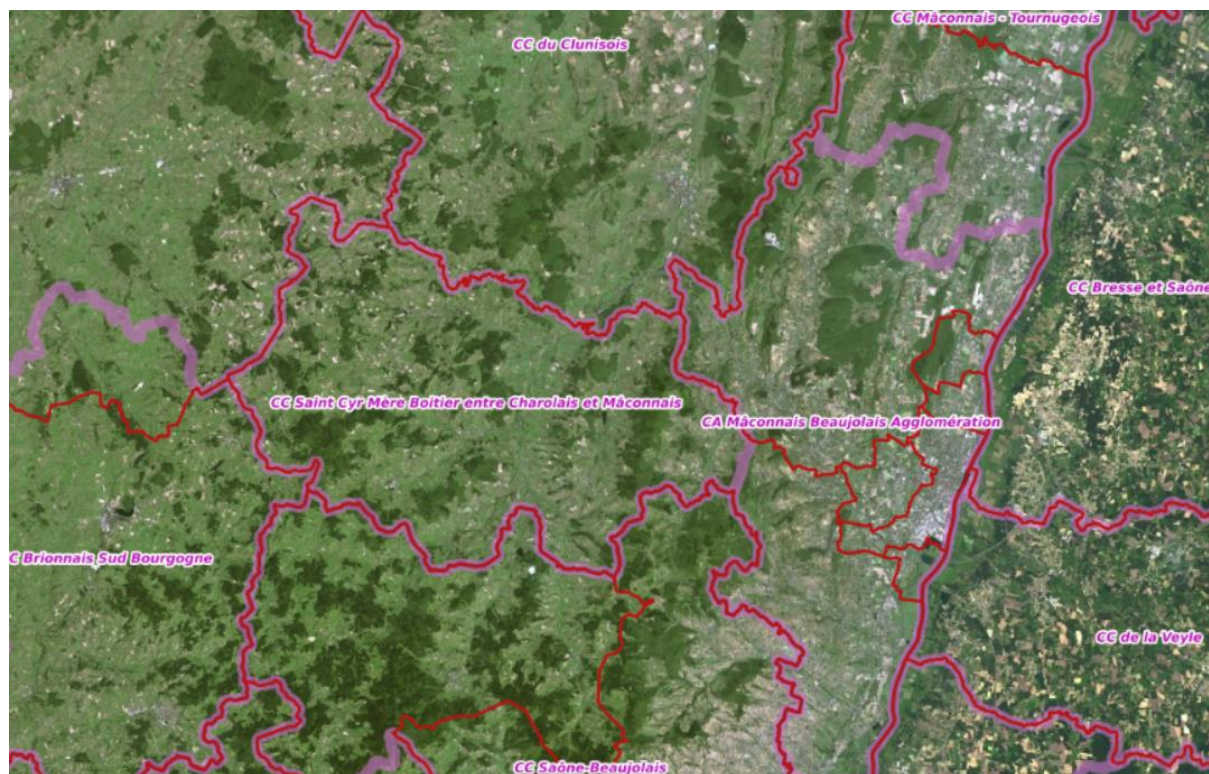
Communauté de communes St Cyr Mère Boitier

- Superficie :257.70km²
- Population en 2020 : 8028 habitants(Publication Insee 2023) en augmentation de 0.4%/an depuis 2014
- Densité au km²:31 habitants/km²
- Commune intégré au territoire :
 - SCOT du Mâconnais en cours de réalisation

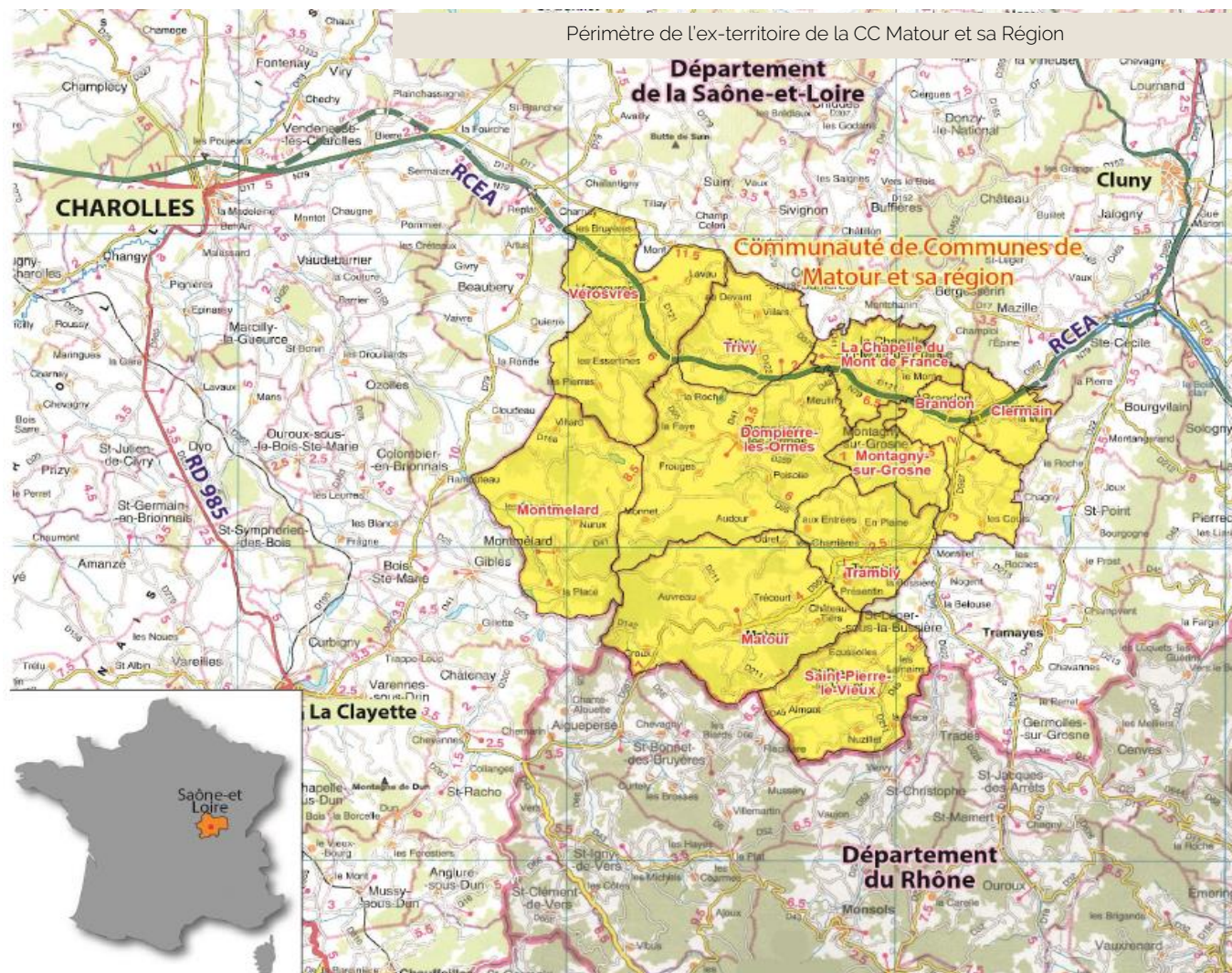
Communes de la CCSCMB
Trambly
Bourgvilain
La Chapelle-du-Mont-de-France
Dompierre-les-Ormes
Germolles-sur-Grosne
Matour
Montmelard
Navour-sur-Grosne (commune nouvelle regroupant les communes déléguées de Brandon, Montagny sur Grosne et Clermain)
Pierreclos
Saint-Léger-sous-la-Bussière
Saint-Pierre-le-Vieux
Saint-Point
Serrières
Tramayes
Trivy
Verosvres



Situation de la communauté de communes St Cyr mère boitier vis-à-vis des communautés de communes voisines.



Territoire de l'ex- CCMR :



Rappel de la hiérarchie des normes

Depuis la loi ALUR et en présence d'un SCoT, le PLU doit être compatible avec les documents suivants :

Document	Présence sur le territoire
Les schémas de cohérence territoriale	Non SCOT en cours mais non approuvé et non opposable
Les schémas de mise en valeur de la mer	Non concerné
Les plans de mobilité	Non concerné
Les programmes locaux de l'habitat	Non concerné
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	Non concerné

De plus les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial.

En l'absence de SCOT le PLUI doit intégrer les normes supérieures.



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

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal actuellement en vigueur a été approuvé en octobre 2016 il a fait l'objet de plusieurs modifications et révisions dites simplifiées permettant d'ajuster le PLUi.

Le présent dossier porte sur la modification n°4 de ce PLUi.

Rappel du PADD

Le PLU prévoit des orientations exprimées en plusieurs grands axes dans son PADD :

Ambitions	Objectifs				
L'ambition générale : la recherche d'un espace vivant					
1- Activer les leviers facteurs de développement pour une économie diversifiée	1.1 Maintenir le développement industriel	1.2- Valoriser les activités de proximité	1.3- Promouvoir l'activité touristique	1.4- Pérenniser l'agriculture comme une composante essentielle du territoire	1.5- Encourager une diversification économique à partir des ressources locales
2 -Accueillir des habitants pour un territoire rural vivant	2.1 : Pour un projet habitat diversifié et solidaire	2.2 - Accompagner les besoins des habitants par une évolution des équipements			
3- Renforcer l'équilibre intercommunal par la solidarité entre les communes	3.1- Conforter le rôle structurant des deux bourgs centres	3-2 Maintenir conditions d'animation et d'attractivité des villages	3.3 Assurer une mobilité à toutes les échelles du territoire		
4- Préserver l'environnement	4.1- Maintenir les qualités naturelles du territoire comme support d'attractivité	4.2- Gérer les impacts des risques et des nuisances			
5- Marquer le territoire par un paysage valorisé	5.1- Pérenniser le caractère singulier du paysage	5.2- Requalifier les points de dégradation paysagère et identifier le territoire	5.3- Valoriser la qualité paysagère		



Rappel des principaux zonages

Le PLUI a mis en place plusieurs zones :

La zone Ua correspond aux centres à dominante d'habitat traditionnel dont les typologies et formes urbaines sont homogènes.

La zone Ub correspond aux secteurs à dominante d'habitat (pavillonnaire majoritaire, mais pouvant présenter localement des petites opérations en collectif ou intermédiaire). Dans cette zone peuvent être présentes des activités de service, d'artisanat de proximité.

La zone Uc concerne essentiellement les quartiers à dominante d'habitat collectif non historique, de hauteur plus importante. Ces zones sont présentes à Matour et à Dompierre les Ormes.

La zone Ue correspond aux secteurs d'équipements collectifs formant des entités avec une homogénéité d'occupation.

La zone Uh correspond aux secteurs bâtis qu'ils soient des hameaux traditionnels ou des quartiers périphériques plus récents issus des développements urbains.

La zone Ui correspond aux secteurs d'activités économiques existantes et aménagées : Pari-Gagné, Genève Océan/Les Prioles, Chevannes, Longverne, Les Berlières, vers Pomey, Chassigneux, la Gare...). Elle est aussi mise en place sur des activités plus isolées comme le garage à Clermain, la boulangerie à Trambly, etc. En effet, il s'est agi de prendre en compte une singularité du territoire qui présente de nombreuses situations d'activités installées hors zones urbaines.

La zone Ul correspondant aux équipements de loisirs et hébergements touristiques.

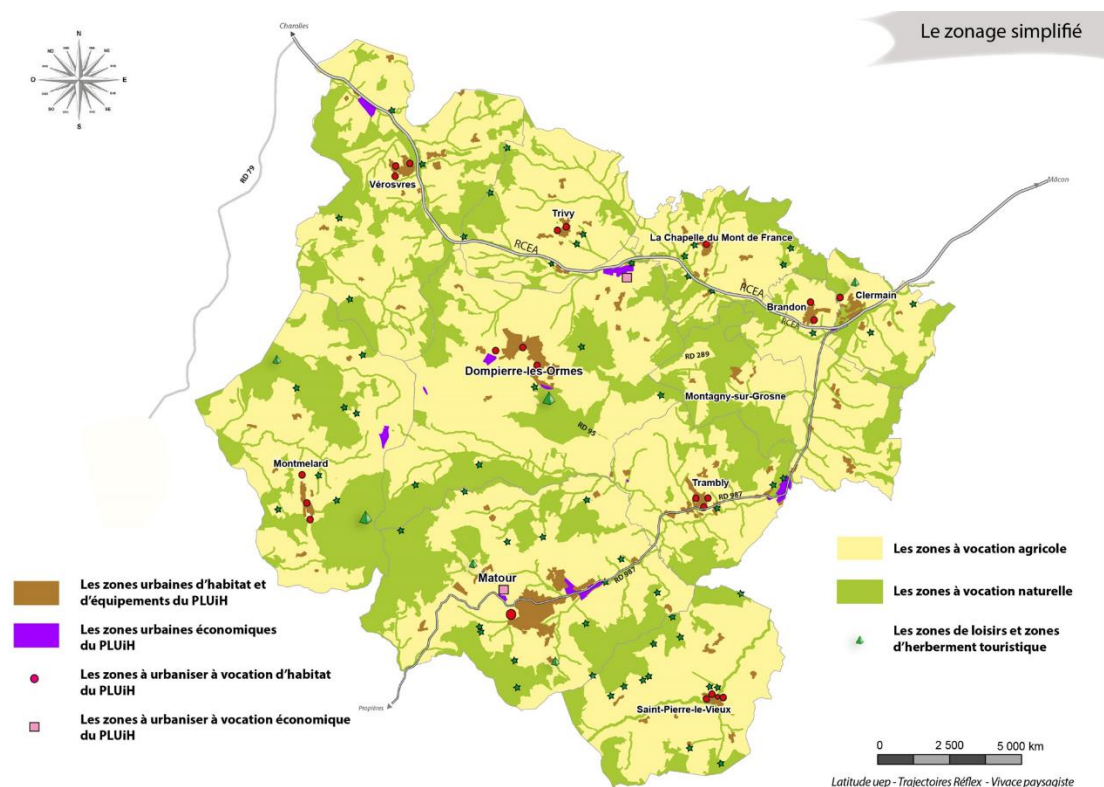
La zone AU : plusieurs zones AU ont été mises en place :

- La zone 1AUa multifonctionnelle à dominante d'habitat : toutes ces zones sont ouvertes à l'urbanisation en raison de la présence existante, ou prévue à court terme, des réseaux dont l'assainissement. Elles sont mises en place sur toutes les communes sauf à Montagny sur Grosnes.
- La zone 2AUa multifonctionnelle à dominante d'habitat : les zones concernées sont fermées à l'urbanisation, en raison de l'absence de réseaux et d'accès en capacité suffisante. Il faudra une modification du PLUIH pour les ouvrir à l'urbanisation
- Les zones 1AUi et 2AUi réservées aux activités économiques. La zone 1AUi de Matour dispose des réseaux collectifs d'assainissement et d'eau en capacité suffisante au droit de la zone. La voirie d'accès sera réaménagée lors de l'aménagement de la zone AUi. Aussi

cette zone est ouverte à l'urbanisation. La zone 2AU_i est fermée à l'urbanisation en raison de l'insuffisance des réseaux et infrastructures au droit du site.

Les zones A dédiées à l'économie agricole avec un secteur Ai à St Pierre le Vieux dédié à la CUMA (à l'époque de l'élaboration du PLUI, les CUMA n'étaient pas autorisées en zones A « classiques »).

Les zones N, dédiées à la protection des milieux naturels et des paysages avec des secteurs particulier : Nf dédiés aux plateformes de stockage des bois, Ne pour gérer les équipements existants hors zones bâties, NL pour les activités de loisirs de plein air, Nt pour les secteurs d'hébergements touristiques sans équipements lourds, Nj les jardins à préserver dans les espaces bâtis, Np les ensembles de belles demeures et leurs parcs.



Rappel de la surface des zones du PLUI

Zone	Surface Avant la présente modification (en hectare)
Ua	83
Ub	80,3
Uc	1,8
Ue	12,3
Uh	118,1
Ui	52,8
UL	28,9
Total U	377,1
1AUa	26,4
1AUi	2,8
1AUnc	0,5
2AUa	0,2
2AUi	7,8
Total AU	37,8
N	4870,1
Nc	535,7
Ne	17,5
Nf	19,4
Nj	1,2
NL	86,9
Np	56,1
Nt	1,3
Total N	5588,1
A	11501,2
Ai	0,3
Total A	11501,5



LE CHAMP D'APPLICATION DE LA PRÉSENTE MODIFICATION

La procédure de modification

Article L153-36 du Code de l'Urbanisme

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L153-45

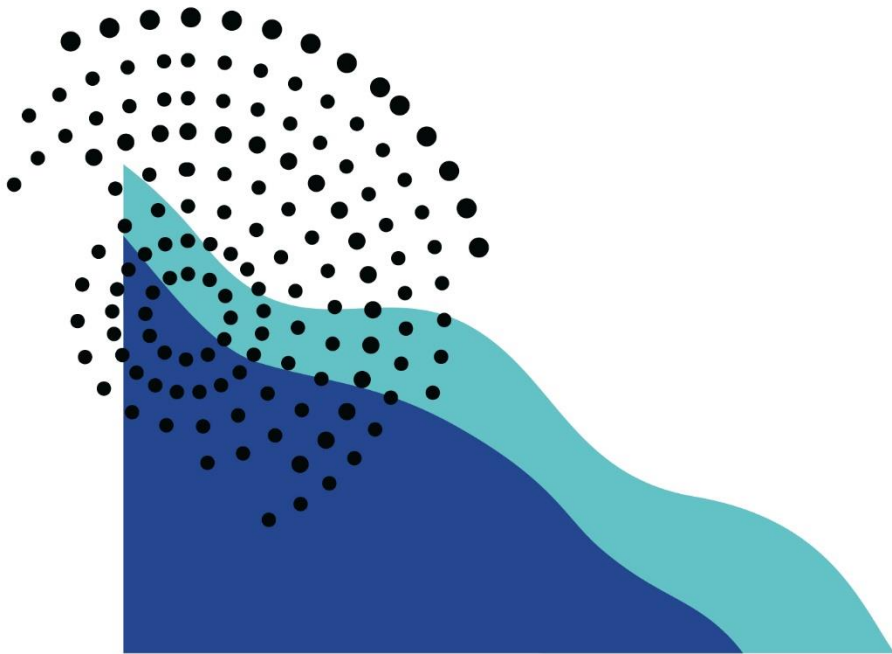
La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- 4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

La présente procédure entre dans le cadre de l'article L153-41 du code de l'urbanisme

LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



LES OBJETS DE LA MODIFICATION

Les objets de la présente procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme sont les suivants :

- Modifications des contours des zones AU : modification de l'OAP du Paluet à Matour, délimitation entre AUa et Ua à Navour sur Grosne commune déléguée de Brandon, délimitation entre Ua et AUa du lavoir à Verosvres et redélimiter les OAP en conséquence.
- Assouplir l'OAP (sens des faitages) à Trambly
- Modifier l'OAP à la Chapelle du Mont de France pour intégrer la suppression de l'ER1 dont le site est en zone constructible
- Supprimer le périmètre de servitude de projet devenu caduc à Dompierre les Ormes et intégrer une nouvelle OAP à l'emplacement de l'ancienne servitude de projet pour mieux encadrer le développement du centre à Dompierre les Ormes
- Réduction de la zone Uh de Hautecour à Vérosvres
- Redélimiter les contours Ua/Ub à Matour
- Extension des linéaires de protection commerciale : Matour et Dompierre les Ormes
- Prévoir une nouvelle zone de stockage forestier (Nf) avec emplacement réservé à Matour
- Réduction d'une zone Uh vers une zone A pour une activité forestière à Navour sur Grosne
- Mise à jour des emplacements réservés : Matour, Dompierre les Ormes, Navour sur Grosne, La Chapelle du Mont de France, Verosvres, Trivy
- Mettre à jour les changements de destination sur plusieurs communes
- Mise en place de nouveaux STECAL : Montmelard, Matour, Trivy pour des activités économiques
- Des ajustements de règlement pour réduire les exigences en matière de stationnement sur certains secteurs,



MODIFICATIONS DES CONTOURS DES ZONES AU

Motivations et situation dans le PLUi en vigueur

Le PLUi a mis en place plusieurs zones à urbaniser (AU). Pour certaines des projets ont été mis en œuvre ou sont en cours. Les réalisations ou les études opérationnelles ont permis de préciser les contours des zones AU.

- Matour secteur du Paluet :

La commune a acquis les terrains et aménagé une partie de la zone AU. Elle projette notamment de développer un habitat intermédiaire inclusif. La commune dans le cadre de ce projet a réalisé des études environnementales qui ont montré la présence de milieux humides. Dans une démarche d'évitement vis-à-vis de ces milieux naturels—l'OAP est modifiée pour supprimer la partie initialement prévue pour l'habitat, que la commune réserve à éventuellement des installations d'ENR au sol. Mais le contour de la zone AU est maintenu en l'état.

- Navour sur Grosne (commune déléguée de Brandon), secteur de l'école.

Lors de la réalisation du PLUI, la nouvelle école était en cours d'étude. Le permis a été accordé et l'école a été réalisée. Toutefois une partie des espaces de fonctionnement de l'école est située dans la zone AU. Ce qui ne permet pas la mise en œuvre de cette zone. Il convient de redélimiter la zone AU (par réduction au profit de la zone Ua dans laquelle est située l'école) pour permettre son développement. L'OAP correspondante doit aussi être redélimitée et réorganisée en fonction de ce nouveau zonage.

- Verosvres secteur du Lavoir

Le zonage AU est venu intégrer une parcelle d'agrément dépendant d'une habitation déjà présente. Cette intégration empêche le développement de la zone AU, le propriétaire du jardin conservant son espace d'agrément. Il convient donc de réduire la zone AU par exclusion de ce jardin reclassé dans la même zone que l'habitation dont il dépend

Plan de composition de la zone AU du PALUET en cours de réalisation

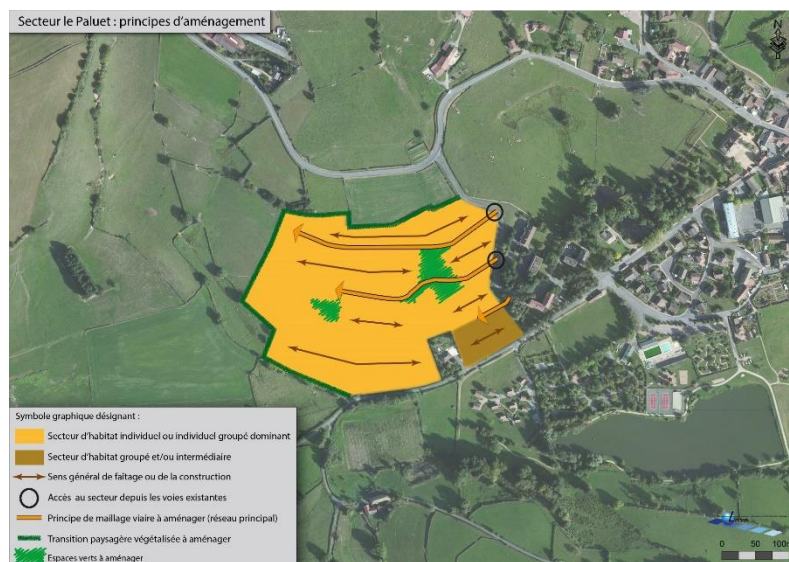


Les points modifiés

Zonage et /ou OAP

- Matour secteur du Paluet

L'OAP est modifiée et réduit la part dédiée au logement. Une partie de la zone est dédiée à la production d'ENR.



OAP avant modification

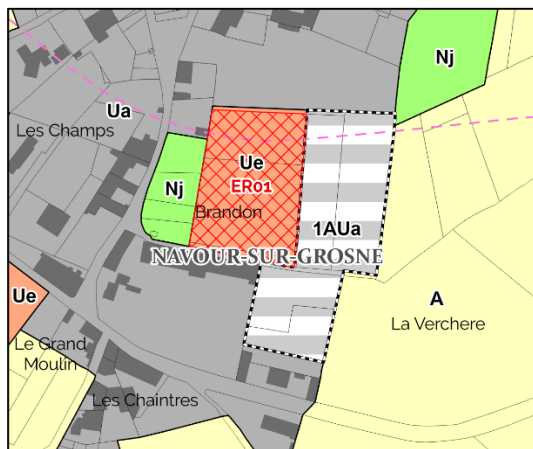


OAP après modification

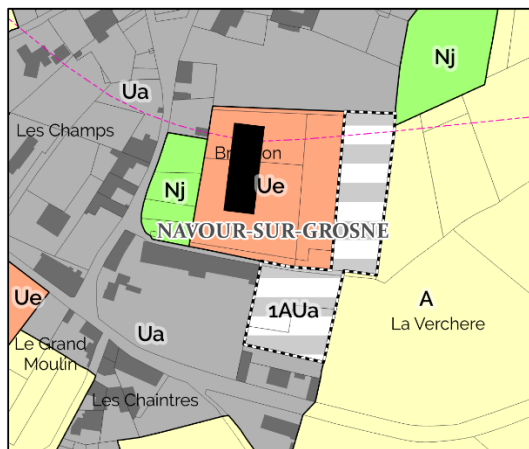


- Navour sur Grosne (commune déléguée de Brandon), secteur de l'école

Le zonage est modifié de la façon suivante :



Règlement graphique **avant** la présente modification

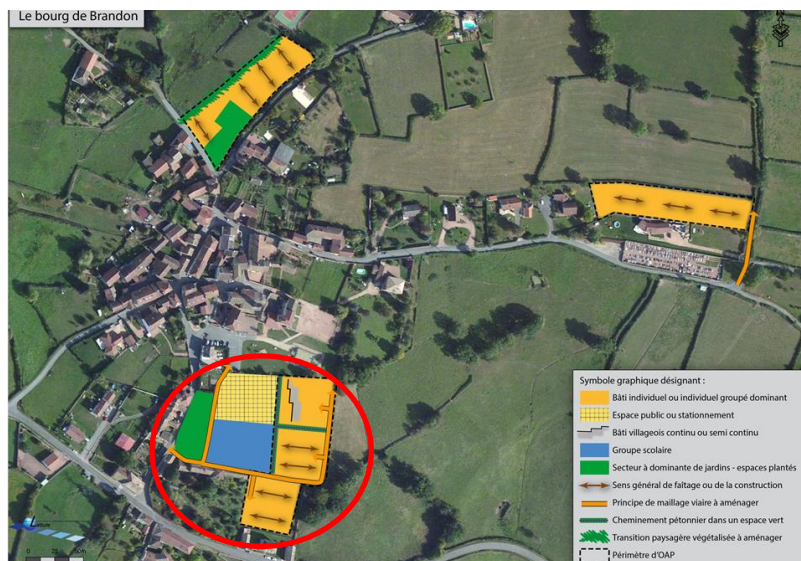


Règlement graphique **après** la présente modification



La zone AU est réduite de 0,2 ha au profit de la zone Ue qui augmente de la même surface.

L'OAP est modifiée de la façon suivante :



OAP avant modification

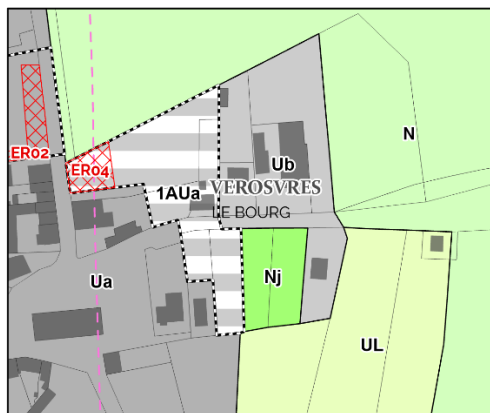


OAP après modification

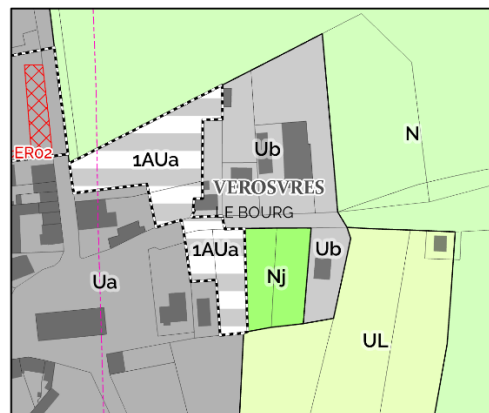
L'OAP sur la zone Ue est supprimée celle-ci étant réalisée. L'organisation de la zone est revue en fonction des voiries réalisées.



- Vérosvres secteur du lavoir



Règlement graphique **avant** la présente modification



Règlement graphique **après** la présente modification



La zone 1AUa est réduite de 0,1 ha au profit de la zone Ub. L'OAP est réduite mais les principes d'organisation restent inchangés. L'OAP est modifiée de la façon suivante :



OAP avant modification



OAP après modification



MODIFIER L'OAP À LA CHAPELLE DU MONT DE FRANCE POUR INTÉGRER LA SUPPRESSION DE L'ER1 DONT LE SITE EST EN ZONE CONSTRUCTIBLE

Motivations et situation dans le PLUi en vigueur

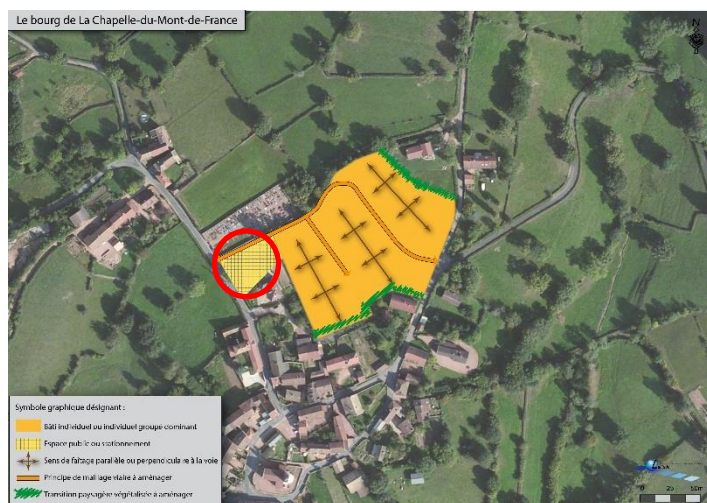
Le PLUi a mis en place un emplacement réservé pour l'aménagement d'une aire de stationnement et d'espaces collectifs. La commune renonce à cette réserve (L'ER 1 est supprimé : se référer au chapitre suivant concernant les évolutions des emplacements réservés).

L'OAP qui avait été mise en place concernait à la fois la zone AUa adjacente et cet espace réservé. Il convient donc de modifier l'OAP en conséquence.

Les points modifiés

L'OAP

La partie correspondant au stationnement /espace public est remplacée par du logement. Le périmètre de l'OAP n'est pas modifié.



OAP avant modification



OAP après modification

ASSOULPIR L'OAP (SENS DES FAITAGES) À TRAMBLY

Motivations et situation dans le PLUi en vigueur

Le PLUi a mis en place des sens de faitage ou de plus grande longueur des bâtiments dans la majorité des OAP pour faciliter des expositions au sud favorables à l'habitat bioclimatique et au développement des ENR en toiture.

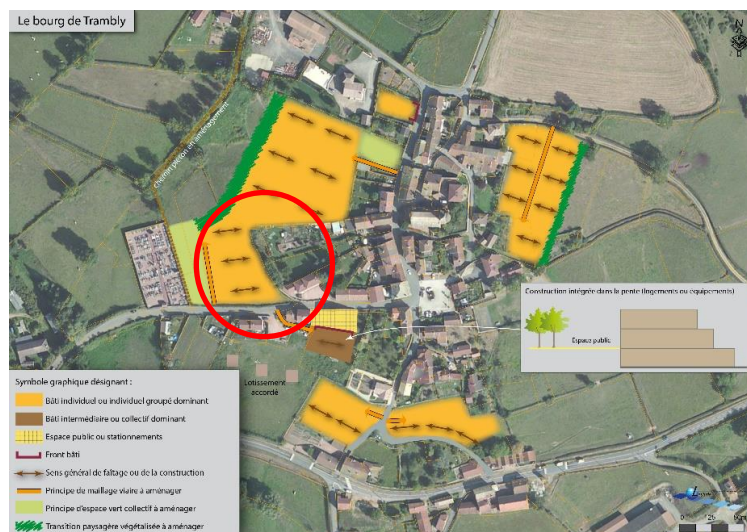
Sur la commune de Trambly, sur un des tènements en OAP, compte tenu du sens de la pente le maintien de cette orientation est compliquée à mettre en œuvre.

La collectivité souhaite assouplir cette OAP.

Les points modifiés

L'OAP

La partie correspondant au site est modifiée avec une suppression du sens des faitages



OAP avant modification



OAP après modification



SUPPRIMER LE PÉRIMÈTRE DE SERVITUDE DE PROJET DEVENU CADUC À DOMPIERRE LES ORMES ET INTÉGRER UNE NOUVELLE OAP SUR LE SITE

Motivations et situation dans le PLUi en vigueur

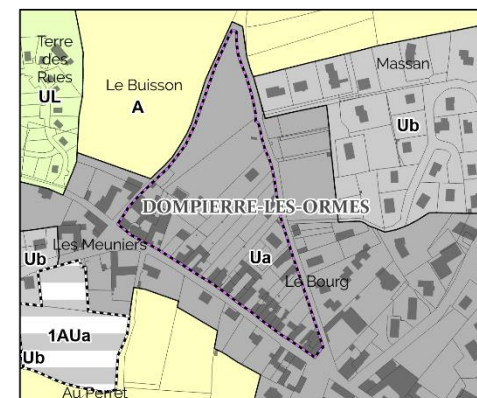
Le PLUi a mis en place une servitude de projet au titre de l'article L151-41 5e du code de l'urbanisme qui prévoit cette possibilité pour la collectivité dans l'attente d'un projet. A l'époque de la mise en place du PLUi la commune étudiait la possibilité de densifier cet espace dans une greffe de bourg. Cette servitude s'applique pendant 5 ans, délai au-delà duquel elle devient caduque, ce qui est le cas actuellement.

L'enjeu du site reste identique : intégré dans le centre bourg il peut permettre de développer un habitat adapté aux personnes âgées et aux jeunes actifs (proches des commerces, des services etc.). Aussi la collectivité intègre ces enjeux dans le cadre de la mise en place d'une nouvelle OAP qui vient remplacer la servitude de projet..

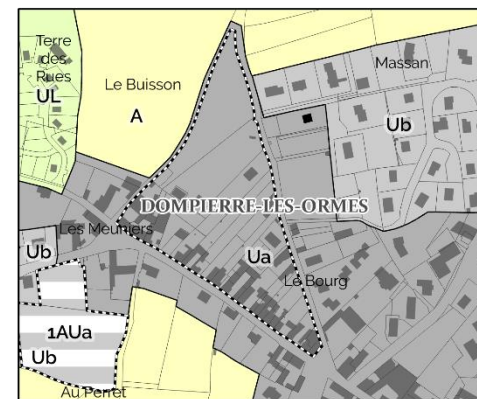
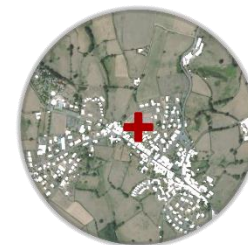
Les points modifiés

Le zonage

Le figuré de la servitude de projet est supprimé. Il est remplacé par le figuré d'une OAP.



Règlement graphique **avant** la présente modification



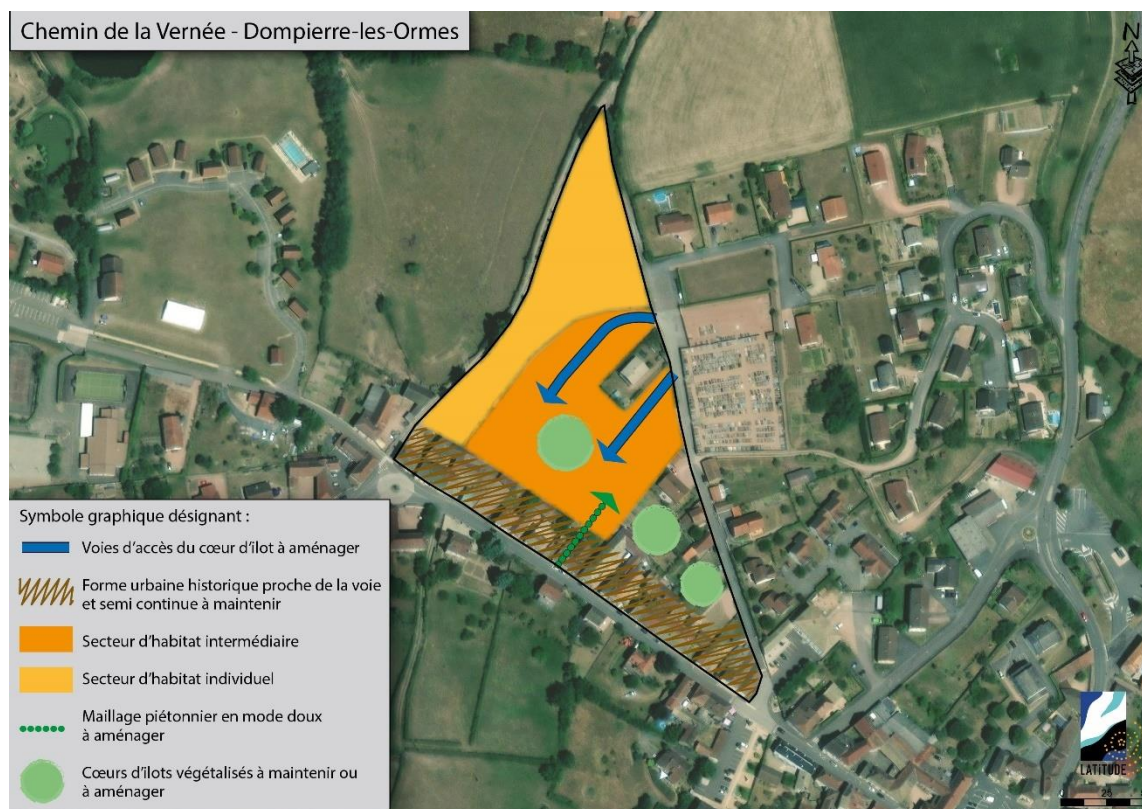
Règlement graphique **après** la présente modification



Les OAP

Une nouvelle OAP est mise en place. Elle définit des principes de maillage du site :

- Le maintien des formes urbaines historiques le long de la rue principale ;
- L'aménagement d'un mode doux entre la rue principale et le cœur d'îlot à aménager permettant de relier directement les commerces ;
- L'accessibilité du site depuis la rue du cimetière ;
- Le maintien ou l'aménagement de plusieurs « poches » d'espaces végétalisés en cœur d'îlot ;
- La typologie de logements répartis entre un habitat intermédiaire en cour d'îlot au plus près des commerces et d'un habitat individuel à la frange Nord Ouest.



RÉDUCTION DE LA ZONE UH DE HAUTECOUR À VÉROSVRES

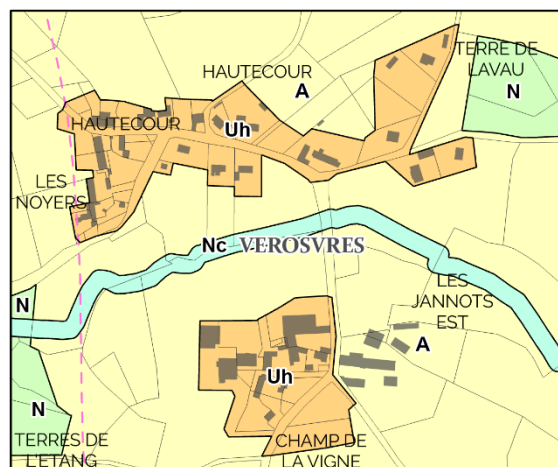
Motivations et situation dans le PLUi en vigueur

Le PLUi a mis en place des zones Uh sur des secteurs bâtis périphériques hors des bourgs. Sur la commune de Vérosvres la collectivité avait souhaité étendre cette zone Uh sur des parcelles non bâties pour permettre la construction de logements. Actuellement ces secteurs ne se sont pas construits et constituent une emprise sur des zones agricoles. La collectivité souhaite les supprimer en raison d'une rétention foncière importante.

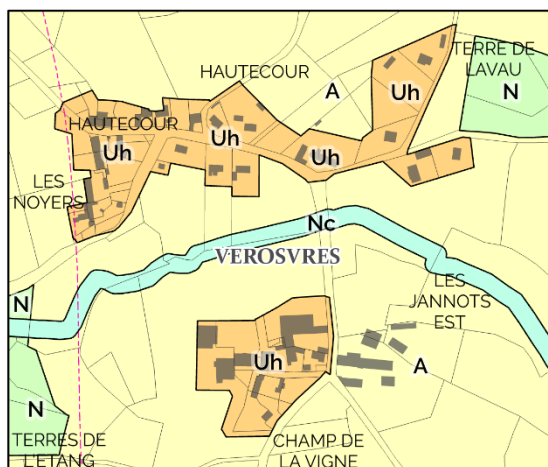
Les points modifiés

Le zonage

La zone UH est réduite de 0,5ha et la zone A est augmentée de la même surface .



Règlement graphique **avant** la présente modification



Règlement graphique **après** la présente modification



REDÉLIMITER LES CONTOURS UA/UB À MATOUR

Motivations et situation dans le PLUi en vigueur

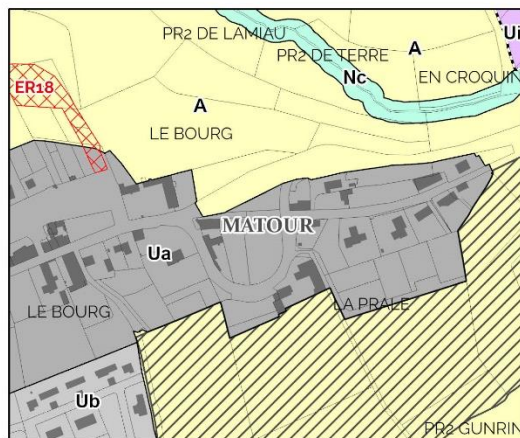
Un quartier Est de Matour correspondant à une forme urbaine pavillonnaire a été classé en zone UA correspondant à des formes urbaines historiques. ce classement contraint fortement les extensions des constructions existantes. Il s'agit de corriger cette erreur de classement

Les points modifiés

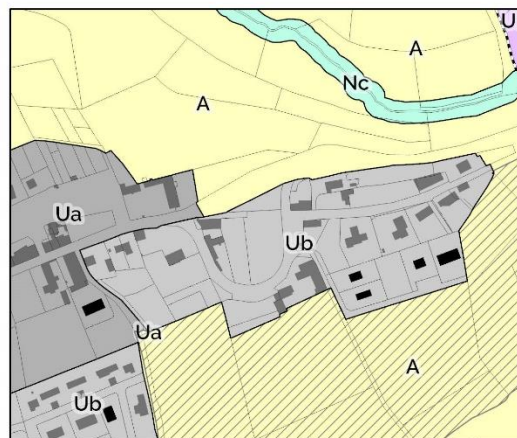
Le zonage

Le zonage est modifié de la façon suivante :

- réduction de la zone Ua de 3,7 ha au profit de la zone Ub.



Règlement graphique **avant** la présente modification



Règlement graphique **après** la présente modification



EXTENSION DES LINÉAIRES DE PROTECTION COMMERCIALE : MATOUR ET DOMPIERRE LES ORMES

Motivations et situation dans le PLUi en vigueur

Le PLUi a mis en place des protections de linéaires de commerces dans certains centres et en particulier celui de Matour. À l'époque de réalisation du PLUi, la commune de Dompierre les Ormes n'a pas souhaité identifier ces linéaires.

On rappelle que cette protection interdit le changement de destination des commerces existants vers la destination de logements et oblige en cas de reconstruction de maintenir des locaux pour l'usage commercial ou de services en pied de construction.

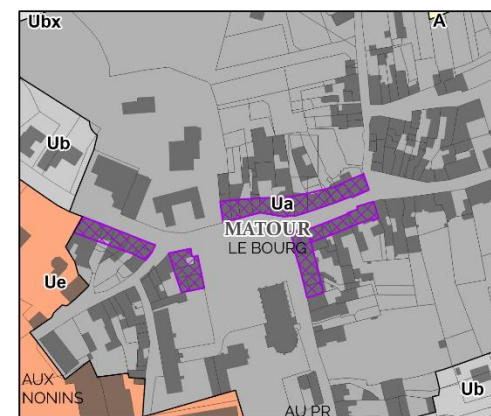
La commune de Matour mène depuis plusieurs années une politique de revitalisation commerciale du bourg avec acquisition d'immeubles, réhabilitation et réaménagement de locaux de commerces ou de services. Lors des récents aménagements du centre de nouveaux commerces ont été créés. Il s'agit d'étendre la protection de ces linéaires.

Sur la commune de Dompierre les Ormes, dans le cadre des démarches « Petite Ville de Demain » il est prévu une revitalisation des espaces du centre et en particulier des actions en matière de revitalisation commerciale. Il s'agit donc de préserver le potentiel commercial en inscrivant un linéaire de protection.

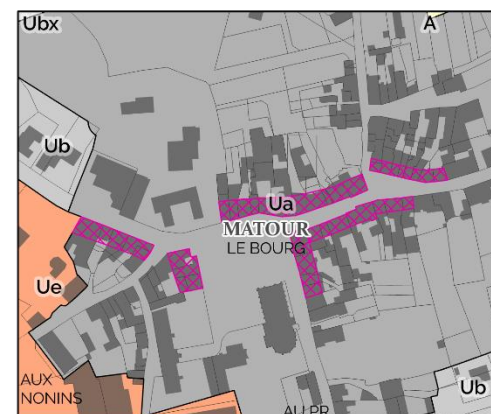
Les points modifiés

Le zonage

- Commune de Matour : voir ci contre



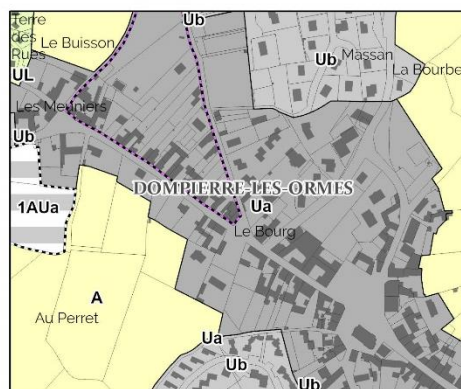
Règlement graphique **avant** la présente modification



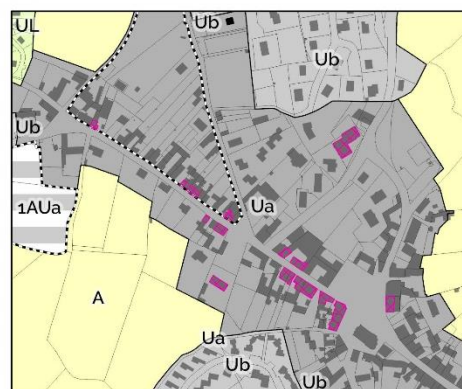
Règlement graphique **après** la présente modification



- Commune de Dompierre les Ormes



Règlement graphique **avant** la présente modification



Règlement graphique **après** la présente modification

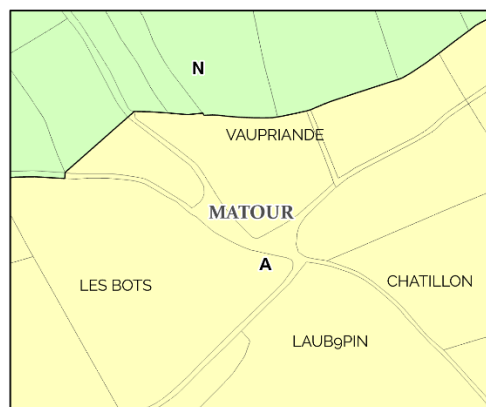


MISE EN PLACE D'UNE NOUVELLE ZONE NF

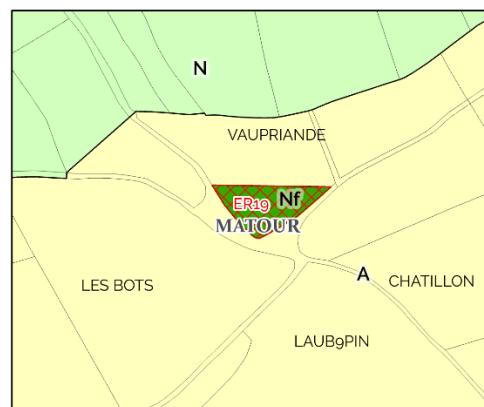
Motivations et situation dans le PLUi en vigueur

Le PLUi a mis en place plusieurs secteurs Nf dédiés à l'aménagement d'aires de stockage des bois (sans construction possible, il ne s'agit donc pas de STECAL). Un nouveau secteur est mis en place à Matour.

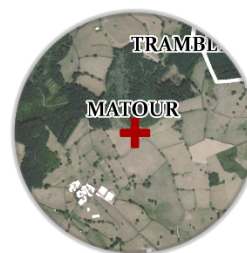
La zone Nf est augmentée de 0,1ha.



Règlement graphique **avant** la présente modification



Règlement graphique **après** la présente modification



RÉDUCTION DE LA ZONE UH À NAVOUR SUR GROSNE

Motivations et situation dans le PLUI en vigueur

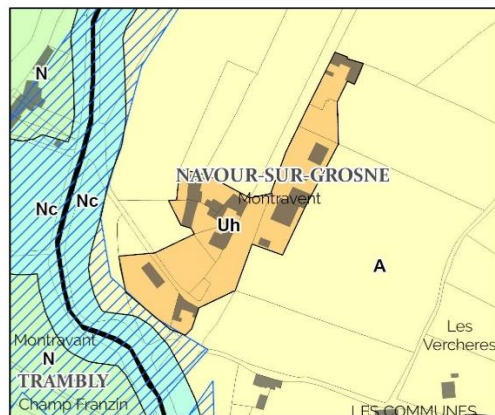
Quartier de Montravent à Navour sur Grosne, une entreprise forestière existante (débardage) est située en zone Uh. Celle-ci souhaite s'étendre. Le règlement de la zone Uh est plutôt dédié aux fonctions résidentielles et secondairement aux activités économiques de proximité. Cette situation ne permet pas à l'activité de se développer. Aussi il est nécessaire de l'inscrire en zone A où sont autorisées les activités agricoles et forestières.

Les points modifiés

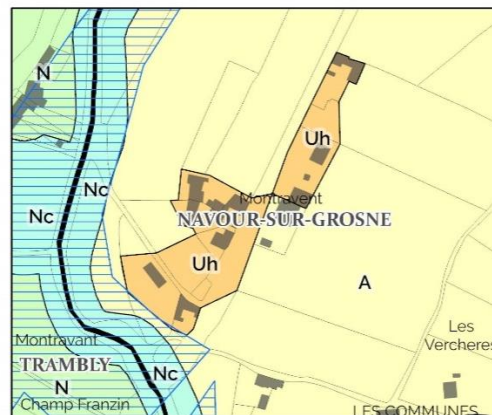
Le zonage

Le zonage est modifié de la façon suivante :

La zone Uh est diminuée de 0,1 hectare au profit de la zone A.



Règlement graphique **avant** la présente modification



Règlement graphique **après** la présente modification



MISE À JOUR DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Motivations et situation dans le PLUi en vigueur

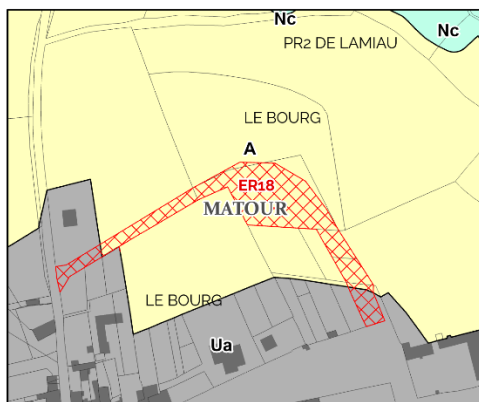
Le PLUi a mis en place plusieurs emplacements réservés sur l'ensemble des communes. L'évolution des projets nécessite une mise à jour sur plusieurs communes.

Les points modifiés

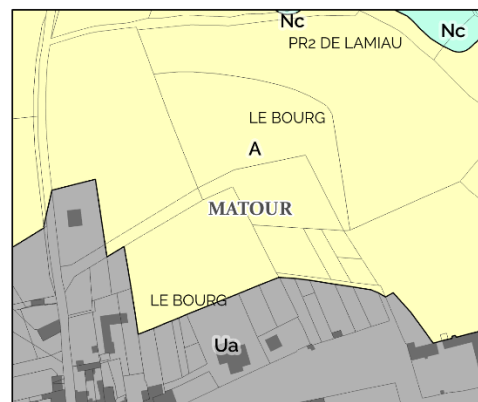
Le zonage

- Matour

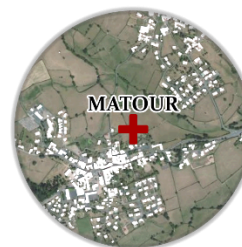
Suppression de l'ER 18 dont l'acquisition a été réalisée.



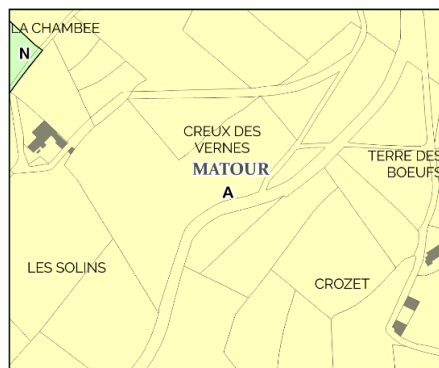
Règlement graphique **avant** la présente modification



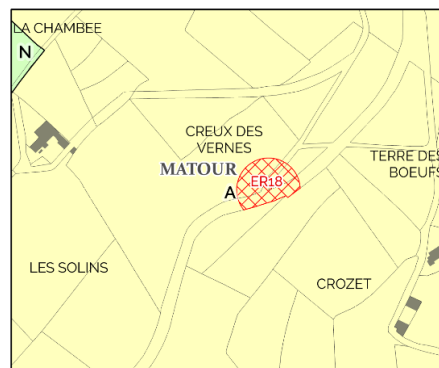
Règlement graphique **après** la présente modification



Ajout d'un emplacement réservé n°18 pour sécurisation d'un croisement actuellement dangereux :



Règlement graphique **avant** la présente modification



Règlement graphique **après** la présente modification



Ajout d'un nouvel emplacement réservé pour l'aménagement d'une aire de point d'apport volontaire des déchets :



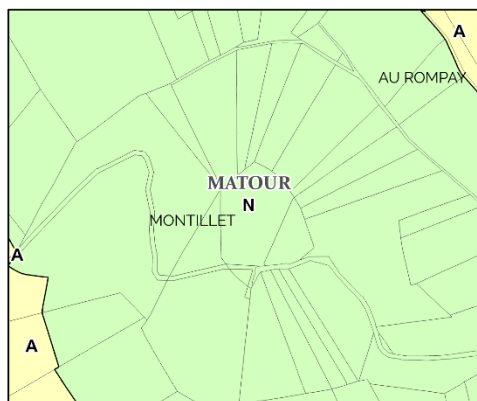
Règlement graphique **avant** la présente modification



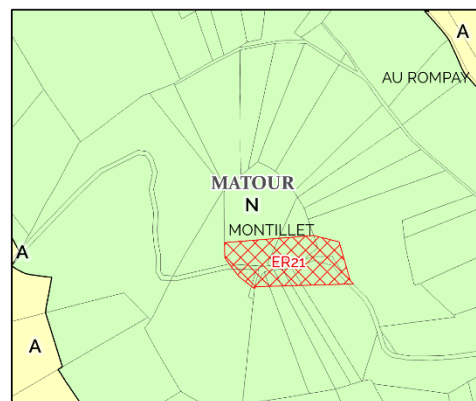
Règlement graphique **après** la présente modification



Création d'un emplacement réservé n°21 pour l'aménagement d'une aire de pique nique :



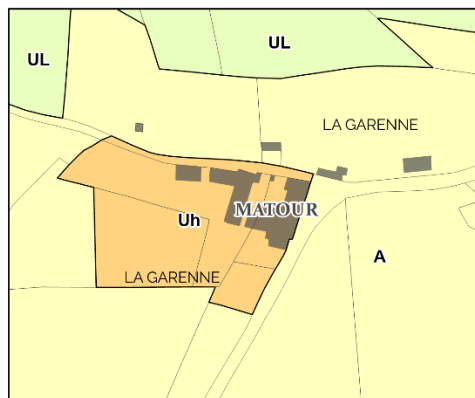
Règlement graphique **avant** la présente modification



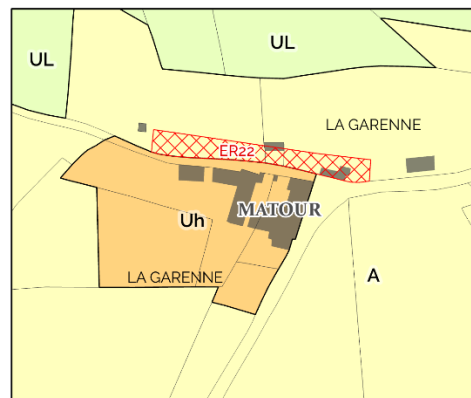
Règlement graphique **après** la présente modification



Création d'un emplacement réservé n°22 pour élargissement de la voie communale en amont du virage afin de sécuriser les déplacements :



Règlement graphique **avant** la présente modification



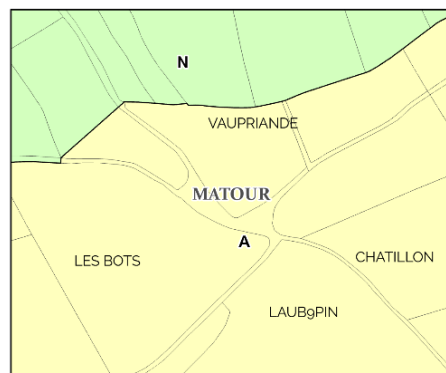
Règlement graphique **après** la présente modification



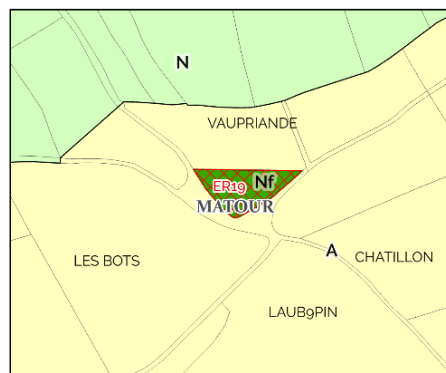
Mise en place d'un nouvel ER sur la nouvelle zone Nf

L'ensemble de zones Nf est concerné par des emplacements réservés en vue de l'aménagement des plateformes de stockage des bois dans le cadre de la rationalisation des espaces de stockages aux abords des massifs forestiers.

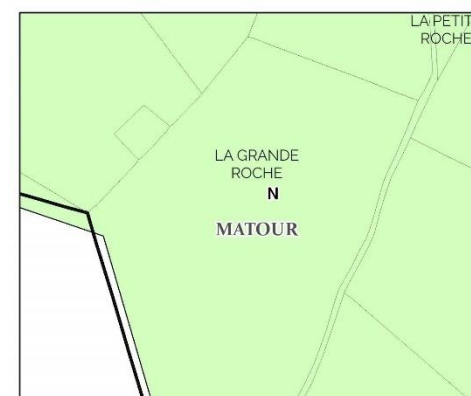
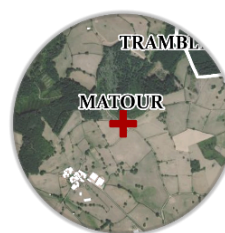
La nouvelle zone Nf est donc doublée par un nouvel emplacement réservé au bénéfice de la communauté de communes :



Règlement graphique **avant** la présente modification



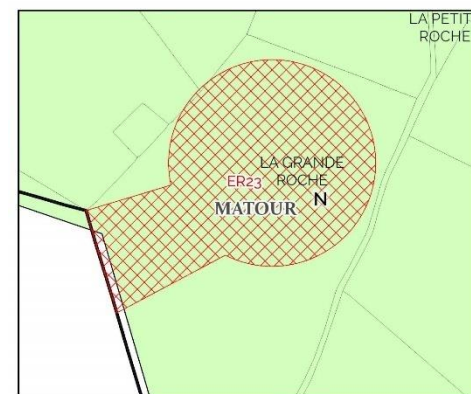
Règlement graphique **après** la présente modification



Règlement graphique **avant** la présente modification



Secteur Croix de la grande Roche : Création d'un ER n°23 pour valoriser le site au passage des chemins de randonnées (GR et PDIPR) le point de vue sur le bourg de Matour (illustration ci-contre)

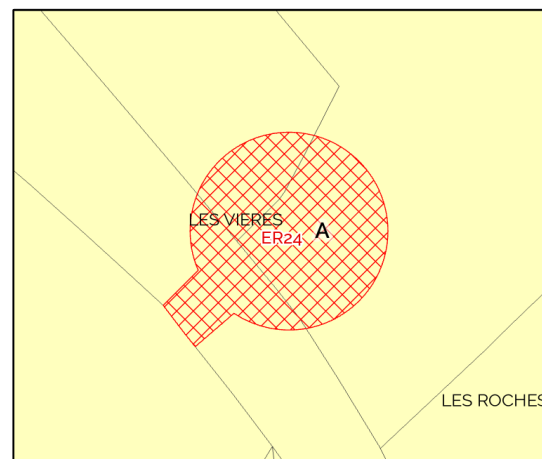


Règlement graphique **après** la présente modification

Secteur Roche de la Dime : Création d'un ER n°24 pour valoriser le site patrimonial (secteur où était payée la Dîme au moyen âge) à proximité d'un chemin de randonnée qui vient d'être créé. Cette acquisition s'inscrit dans une orientation plus globale de développement du tourisme vert et des loisirs.



Règlement graphique **avant** la présente modification

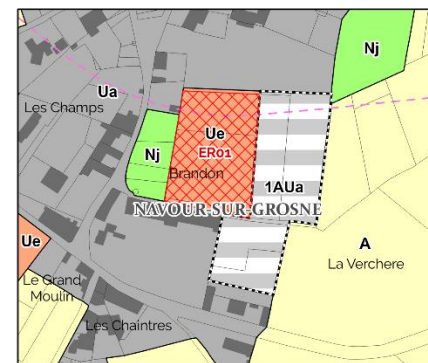


Règlement graphique **après** la présente modification

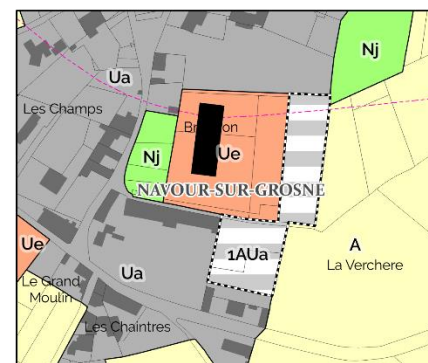


- **Navour sur Grosne**

La collectivité avait mis en place un emplacement réservé n°1 en vue de la réalisation de l'école. Celle-ci ayant été construite, l'emplacement réservé n'a plus lieu d'être et est donc supprimé (Illustrations ci-contre).



Règlement graphique **avant** la présente modification

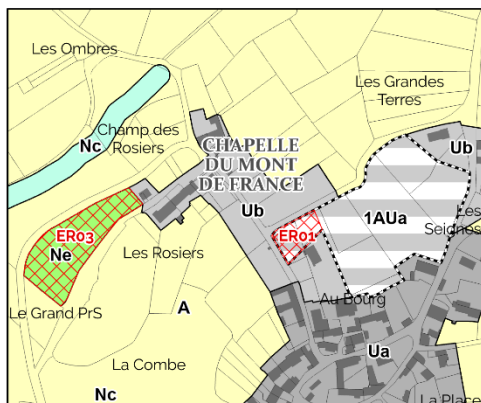


Règlement graphique **après** la présente modification

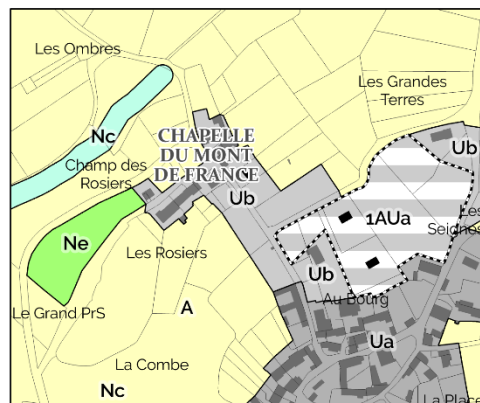


- La Chapelle du Mont de France

Suppression de l'ER1: la commune abandonne la réserve :



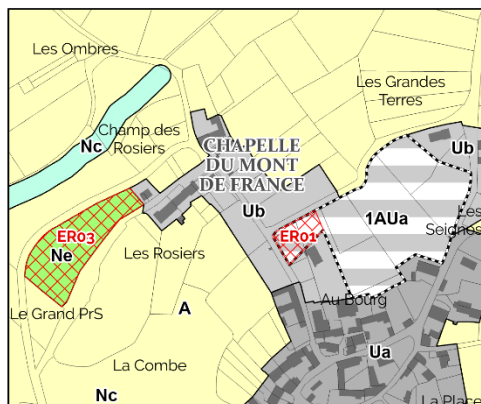
Règlement graphique **avant** la présente modification



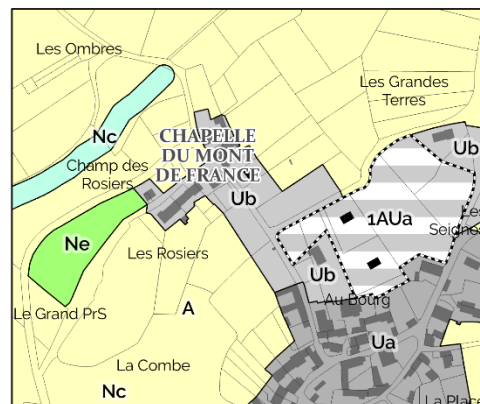
Règlement graphique **après** la présente modification



La commune a acheté le terrain pour réaliser une plateforme de compostage, l'emplacement réservé n°3 n'est plus nécessaire :



Règlement graphique **avant** la présente modification



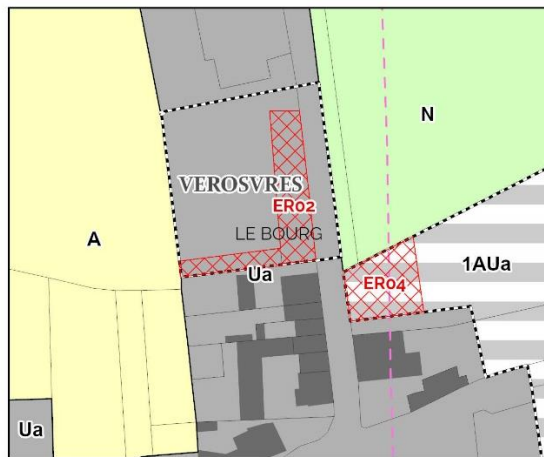
Règlement graphique **après** la présente modification



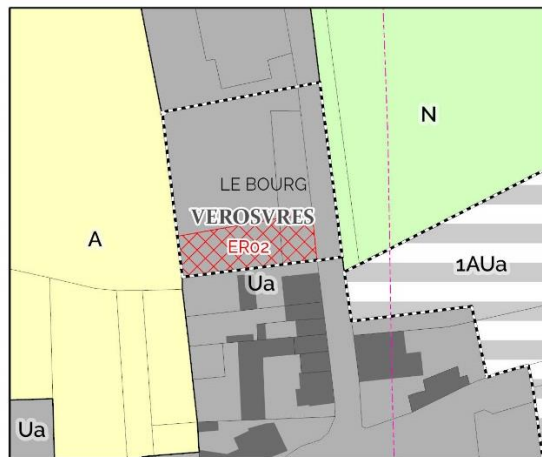
- Verosvres

L'ER 2 pour stationnement est sur une configuration qui ne permet pas l'aménagement. Aussi sa délimitation est reconfigurée.

De plus, l'emplacement réservé n°4, situé à proximité, est abandonné par la collectivité. Il est supprimé :



Règlement graphique **avant** la présente modification

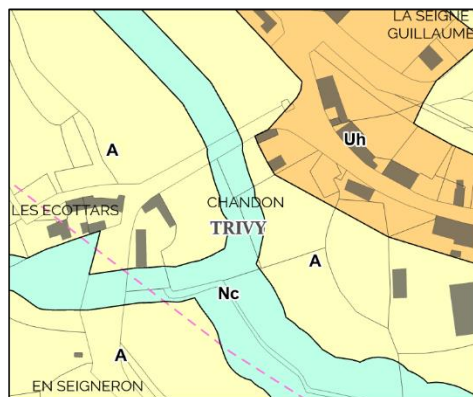


Règlement graphique **après** la présente modification

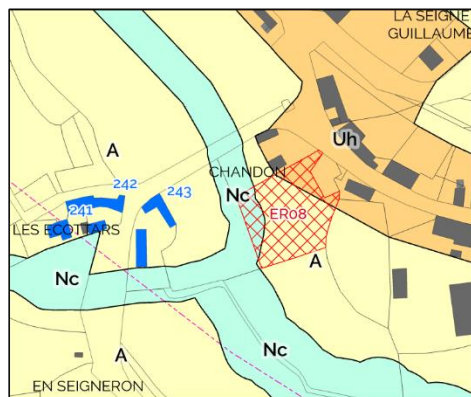


- Trivy

La commune de Trivy envisage l'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement. Un nouvel emplacement réservé n°8 est mis en place à cet effet :



Règlement graphique **avant** la présente modification



Règlement graphique **après** la présente modification



MISE À JOUR CHANGEMENTS DE DESTINATION

Motivations et situation dans le PLUi en vigueur

Le PLUi a mis en place des identifications au titre de l'article L151-11 2^e du code de l'urbanisme. Une mise à jour est envisagée sur plusieurs communes en conservant les mêmes critères de sélection que ceux déjà identifiés soit :

- Absence d'impact sur l'activité agricole (bâtiments n'ayant plus d'usage agricole et hors périmètres de réciprocité des exploitations professionnelles)
- Qualité de construction
- Présence des réseaux en capacité suffisante

De nouvelles identifications concernent notamment les communes de Montmelard, Saint-Pierre-le-Vieux, La Chapelle-du-Mont-de-France, Navour-sur-Grosne, Dompierre les Ormes Montmelard, Trambly et Trivy.

Les points modifiés

Le zonage

110 nouveaux bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination sont ajoutés de la façon suivante:

Numéro	Références cadastrales	Lieu-dit	Commune
165	AX228	Les Eaux de l'Elie	Montmelard
166	AB121	Villars	Montmelard
167	AB12	La Farge	Saint-Pierre-le-Vieux
168	A842	Champs des Pins	La Chapelle-du-Mont-de-France
169	B295	Montagny	Navour-sur-Grosne
170	B636	Aux Gauthiers	Trivy



171	D 800	La Brosse Ronde	Dompierre-les-Ormes
172	D 1023	Le Grand Chemin	Dompierre-les-Ormes
173	A 122	La Fay	Dompierre-les-Ormes
174	D781	BROSSE RONDE	Dompierre-les-Ormes
175	AC 90	En Fayolle	Montmelard
176	AH 21	Les Jannauds	Montmelard
177	AH 17	Les Jannauds	Montmelard
178	AI 150	Champ du Poteau	Montmelard
179	AI 26	Haut du Temps	Montmelard
180	AI 32	Haut du Temps	Montmelard
181	AI 122	Longverne	Montmelard
182	AI 181	En Charmont	Montmelard
183	AK 54	Prés des Bois	Montmelard
184	AK 154	le Bois	Montmelard
185	AN 75	Aux Tupes	Montmelard
186	AN 19	Longuebise	Montmelard
187	AR 170	Les Combes	Montmelard
188	AR 193	Vicelaire en haut	Montmelard
189	AT 113	Combe des Genets	Montmelard
190	AX 117	Les Vernes	Montmelard
191	AZ 26	Champs Brulés	Montmelard
192	AY 137	Polsy	Montmelard
193	AZ 93	La Citadelle	Montmelard
194			
195	A738	COMMERÇON DU HAUT	Trambly

196	A739	COMMERÇON DU HAUT	Trambly
197	A468	COMMERÇON DU HAUT	Trambly
198	A577	EN PLAINE	Trambly
199	A846	EN PLAINE	Trambly
200	A541	LA FORÊT	Trambly
201	B306	LA VEVRE	Trambly
202	C816	LA VALLÉE	Trambly
203	C18	LA VALLÉE	Trambly
204	C857	LA VALLÉE	Trambly
205	C32	LA VALLÉE	Trambly
206	C269	FOURNEAU	Trambly
207	B851	FOURNEAU	Trambly
208	C289	FONTPELLY	Trambly
209	C981	LES LABORIERS	Trambly
210	C388	LES LABORIERS	Trambly
211	C121	BEAUREGARD	Trambly
212	C1144	PRÉSENTIN	Trambly
213	C606	PRÉSENTIN	Trambly
214	C889	PRÉSENTIN	Trambly
215	C1022	PRÉSENTIN	Trambly
216	C612	PRÉSENTIN	Trambly
217	C145	LA SANCE	Trambly
218	A180	437 rue du solin	Trivy
219	A1126	Le solin	Trivy
220	C794	266 route de chalanforge	Trivy
221	C1173	251 rte de Chalanforge	Trivy

222	C418	Au mollard 867 route des brosses	Trivy
223	C1057	969 Route des Brosses	Trivy
224	C1028	1531 Route du Rachet	Trivy
225	C32	Chalanforge 1557 route du Rachet	Trivy
226	C37	Chalanforge 1683 route du Rachet	Trivy
227	C1166	645 route de Chalanforge	Trivy
228	A205	1271 route des têtes	Trivy
229	A208	1209 Route des têtes	Trivy
230	C586	1064 route de chalanforge	Trivy
231	C699	le Reposoir 1992 route du col des vaux	Trivy
232	C390	888 route de Verosvres	Trivy
233	C50	601 route de Chalanforge	Trivy
234	C576	594 rte de chalanforge	Trivy
235	C257	En Beaumont 419 route du Rachet	Trivy
236	C788	124 route de Maçon	Trivy
237	C428	637 route des brosses	Trivy
238	B128	Le champ du four 251 rte de Chandon	Trivy
239	A387	256 Route du Fuchet	Trivy
240	A1039	Le Pontereau 635 rte de la Chapelle	Trivy

241	C978	108 Route de Dompierre	Trivy
242	C172	122 route de Dompierre	Trivy
243	C166	Chandon	Trivy
244	C1059	702 rte du Rachet	Trivy
245	A1113	les têtes 590 rte de Charolles	Trivy
246	A108	aux têtes 742 route de Charolles	Trivy
247	A264	les têtes 355 route du pré au boeuf	Trivy
248	A1092	le pré au boeuf VC3	Trivy
249	A254	aux Têtes 1380 route de Charolles	Trivy
250	A228	716 route du pré au boeuf	Trivy
251	A136	les têtes 875 Route du pré au boeuf	Trivy
252	A117	Aux tetes	Trivy
253	A975	Aux tetes	Trivy
254	A1003	1000 chemin du Picot	Trivy
255	A744	Le Benoit aumônier VC 13	Trivy
256	A1090	Villars 1314 route de Sivignon	Trivy
257	A1091	Villars VC13	Trivy
258	A765	Les Baudrats	Trivy
259	A964	242 rue des Baudrats	Trivy
260	A722	Aux Truges VC 1	Trivy
261	A696	Aux Truges 509 rte des Truges	Trivy
262	A719	468 route des Truges	Trivy

263	C992-993	930 chemin de la Vernée	Trivy
264	C995	937 chemin de la Vernée	Trivy
265	A513	435 chemin des grandes verchères VC6	Trivy
266	B23	49 rue du quart	Trivy
267	B29	49 rue du quart	Trivy
268	B26	92 rue du Quart	Trivy
269	C1055	1205 route des Perrets	Trivy
270	A240	le Devant 1652 route des Têtes	Trivy
271	A243	461 Route des Truges	Trivy
272	C126	La Seigne Guillaume 624 rte de Chandon	Trivy
273	C363	les Broses - 1679 route des Broses	Trivy
274	C364	1659 Route des Broses	Trivy
275	C367	1609 Route des Broses	Trivy

MISE EN PLACE DE NOUVEAUX STECAL

Motivations et situation dans le PLUi en vigueur

Le PLUi a mis en place plusieurs STECAL pour gérer des activités non agricoles présentes dans les espaces agricoles et naturels.

Une mise à jour est envisagée pour permettre à des activités d'évoluer dans cette situation de localisation dans des espaces agricoles ou naturels.

Les points modifiés

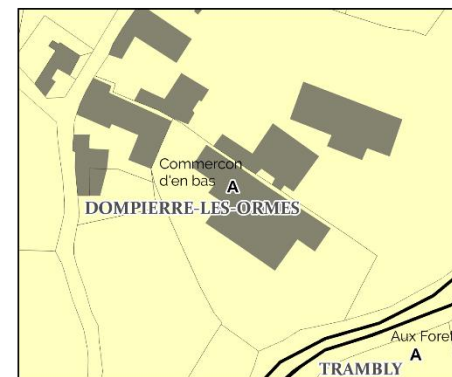
Le zonage

De nouveaux STECAL sont mis en place sur les communes suivantes :

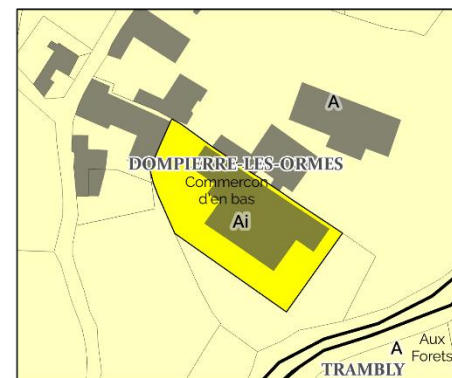
- **Dompierre les Ormes**

Secteur Commerçon d'en bas : Un ancien bâtiment agricole qui n'est plus utilisé en agriculture permettrait de développer un espace de stockage artisanal. La SAFER n'a pas trouvé de repreneur agricole pour cette construction intégrée dans un ensemble plus vaste. Ce bâtiment étant ouvert et devant être fermé il ne peut passer par un changement de destination (passage d'une emprise au sol à une surface de plancher). La mise en place d'un STECAL doit permettre de fermer le bâtiment et de l'utiliser pour le stockage non agricole.

Un STECAL Ai est mis en place d'une superficie de 0,2 ha. La zone A est réduite de cette même surface.



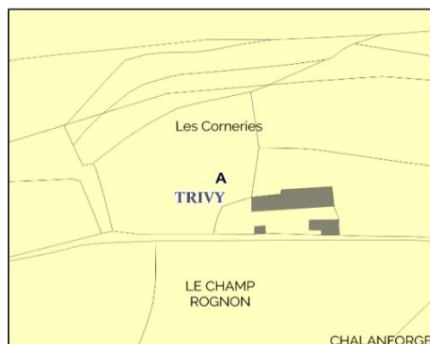
Règlement graphique **avant** la présente modification



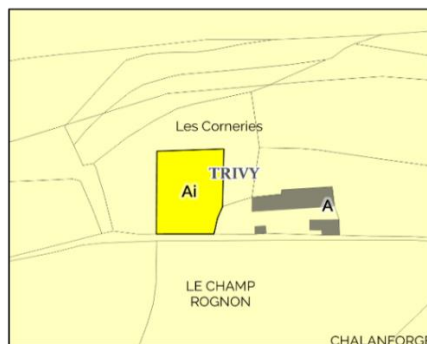
Règlement graphique **après** la présente modification

- Trivy

La collectivité souhaite mettre en place un STECAL pour permettre à une activité de maçonnerie existante de construire un local de stockage et un garage pour les véhicules de l'activité. Un STECAL Ai est mis en place d'une superficie de 0,05 ha. La zone A est réduite de cette même surface.



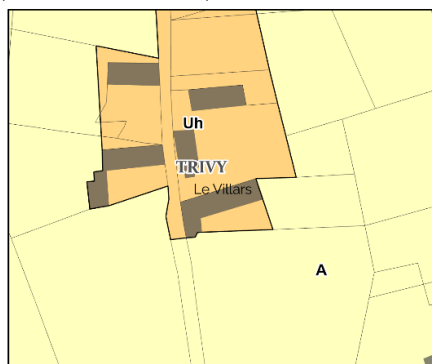
Règlement graphique **avant** la présente modification



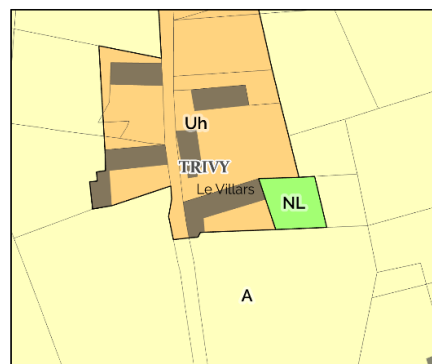
Règlement graphique **après** la présente modification



La collectivité souhaite mettre en place un STECAL NL pour permettre la réalisation d'un hébergement insolite de type roulotte sans construction nouvelle. Un STECAL NL est mis en place d'une superficie de 0,03 ha. La zone A est réduite de cette même surface.



Règlement graphique **avant** la présente modification



Règlement graphique **après** la présente modification



- **Montmelard**

Mise en place d'un STECAL AL pour un hébergement insolite sur une exploitation agricole. Un STECAL AL est mis en place d'une superficie de 1,5 ha. La zone A est réduite de cette même surface

Justification :

La diversification agricole, nécessaire à la pérennisation des exploitations et notamment celles en vente directe, englobe de plus en plus de projets d'agritourisme. Ces activités répondent notamment à différents enjeux :

- assurer un revenu complémentaire au revenu agricole et donc participer à la pérennisation de l'exploitation

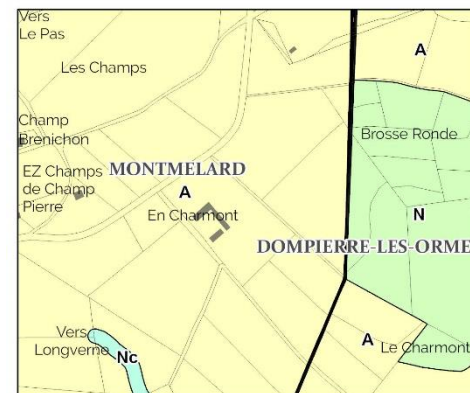
- dynamisation des territoires ruraux en s'appuyant sur de nouvelles formes de tourisme plus durable comme le slow tourisme

- recréer du lien entre producteurs et consommateurs et participer ainsi à la prise de conscience du consommateur sur l'origine de son alimentation, les modes de production, le quotidien des agriculteurs etc...

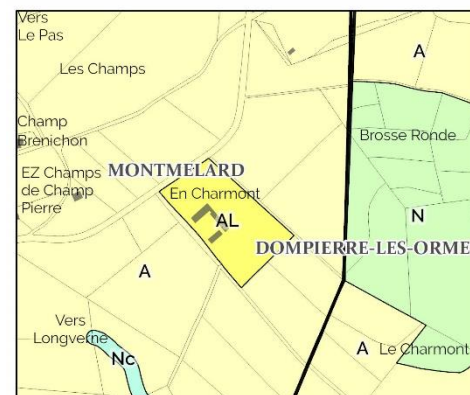
L'activité d'accueil d'une clientèle touristique sur la période estivale est compatible avec l'activité de maraichage et de vente à la ferme. Elle permettrait de dégager un revenu complémentaire voire de compenser la perte économique imputable aux rendements plus faibles des mauvaises années.

L'accueil de cette clientèle bénéficierait également à la commune et au territoire en participant à son dynamisme économique puisque les touristes se rendraient dans les autres commerces et sites touristiques du territoire. Cette forme de tourisme s'inscrit aussi dans le Schéma de développement et de promotion du Tourisme de Saône-et-Loire 2023-2028 qui souhaite consolider la promotion touristique existante sur ses fondamentaux (la Saône-et-Loire et de la Bourgogne du Sud) en intégrant les nouvelles tendances du slow tourisme (le tourisme « lent » est une façon plus douce de voyager, en prenant son temps et en respectant les populations locales et le territoire) et du tourisme durable.

Enfin la zone dédiée à l'installation de la yourte n'a plus de plus-value agricole en raison de la dalle coulée par les précédents habitants. Enfin par sa nature la yourte est démontable ; elle sera d'ailleurs démontée sans doute, tous les deux hivers peut-être, pour faire durer la toile dans le temps. Ce type d'hébergement démontable et transportable en tout temps, limite ainsi l'impact de cette nouvelle activité sur le foncier agricole sur le long terme. La zone dédiée étant proche des bâtiments agricoles et protégée par la végétation existante, l'impact paysager s'en trouve aussi limité.



Règlement graphique **avant** la présente modification



Règlement graphique **après** la présente modification

Le règlement écrit

Le règlement de la zone A est modifié. En effet, un secteur Ai était déjà présent mais ne précisait pas la destination artisanale autorisée ni la limitation de surface.

Le règlement relatif à la zone Ai est modifié de la façon suivante (en surligné bleu : la mention ajoutée) :

« Dans les secteurs Ai

Sont autorisés :

- 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
- L'adaptation, la réfection et l'aménagement et l'extension des constructions existantes sans changement de destination.
- 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.
- Les constructions à usage technique liées à l'économie agricole ; de type hangars collectifs de stockage d'aliments ou de matériel, CUMA.
- Les constructions et extensions des activités artisanales ou industrielles existantes dans la limite de 50 % de la surface de plancher et d'emprise au sol existante avant travaux avec un maximum de 500 m² d'emprise au sol et de surface de plancher par secteur Ai considéré. »

Des dispositions relatives à la zone AL sont ajoutées :

Dans les secteurs AL

Sont autorisés :

- 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
- L'adaptation, la réfection et l'aménagement et l'extension des constructions existantes sans changement de destination.

- 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.
- les hébergements insolites dans la limite de 3 hébergements par STECAL considéré et en maintenant la perméabilité des sols.

Le règlement du STECAL NI est déjà existant et n'est pas modifié.

DES AJUSTEMENTS DE RÈGLEMENT POUR RÉDUIRE LES EXIGENCES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT SUR CERTAINS SECTEURS,

Motivations et situation dans le PLUi en vigueur

- Sur la question du stationnement :

Le PLUi a prévu une exigence de création de 2 places par logement sur le tènement de l'opération pour les logements neufs et les logements créés par changement de destination ou aménagement dans les zones 1AUa. Or cette exigence qui est adaptée pour les logements classiques est inadaptée pour les hébergements ou l'habitat inclusif. Or le PLUi date d'avant la réforme du code de l'urbanisme et la sous-destination hébergement n'existe pas et ne peut être intégrée qu'à l'occasion d'une révision générale. Dans le cadre de l'aménagement de la zone 1AUa du Paluet à Matour une opération d'habitat inclusif est prévue. L'exigence de 2 places de stationnement par logement apparaît trop élevée. Aussi, il apparaît nécessaire de modifier cette exigence pour la zone du Paluet. Les autres secteurs de zone AUa ne sont pour l'instant pas concernés par ce type d'habitat et les exigences en matière de stationnement apparaissent adaptées.

Les points modifiés

Le règlement

- Sur la question du stationnement :

Le règlement est modifié de la façon suivante à l'article 1AUa 12 – stationnement.

Apparaissent en surligné bleu les mentions ajoutées :

Article 1AUa 12 - Stationnement

Pour les logements neufs et les logements créés par changement de destination ou aménagement, il est exigé 2 places par logement sur le tènement de l'opération.

Cette proportion est ramenée à 1 place par logement sur la zone 1AUa du Paluet pour l'habitat fléché comme inclusif.



Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les opérations de construction à partir de 500 m² de surface de plancher de logement, des stationnements sécurisés et abrités pour deux roues sont obligatoires en proportion avec le nombre de logements.

Pour les opérations de construction et d'aménagement à partir de 5 logements créés, il est exigé une place visiteur pour 5 logements. »

LES IMPACTS DE LA MODIFICATION SUR LES SURFACES DES ZONES

Les surfaces des zones U, AU A et N sont modifiées de la façon suivante :

Zone	Surface avant la présente modification (en hectare)	Surface après la présente modification (en hectare)
Ua	83	79,3
Ub	80,3	84,1
Uc	1,8	1,8
Ue	12,3	12,5
Uh	118,1	117,5
Ui	52,8	52,8
UL	28,9	28,9
Total U	377,2	376,9
1AUa	26,4	26,1
1AUi	2,8	2,8
1AUnc	0,5	0,5
2AUa	0,2	0,2
2AUi	7,8	7,8
Total AU	37,7	37,4
N	4870,1	4870,1
Nc	535,7	535,7
Ne	17,5	17,5
Nf	19,4	19,1
Nj	1,2	1,2
NL	86,9	87
Np	56,1	56,1
Nt	1,3	1,3
Total N	5588,2	5588
A	11501,2	11499,8
Ai	0,3	0,6
AL	0	1,5
Total A	11501,5	11501,9



LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Par rapport au PLUi en vigueur la présente modification n'engendre aucun impact négatif sur l'environnement naturel, ne réduit aucune protection des espaces naturels, aucune protection des boisements ou milieu naturel remarquable. Elle ne concerne aucun corridor écologique ni zone humide.

Thématique	Effet neutre de la modification par rapport au PLU en vigueur	Impact positif	Impact négatif
Protection des milieux naturels et TVB		-	-
Paysage et patrimoine			
Consommation foncière		-	-
Qualité de l'air		-	-
Mobilité		-	-
Ressource en eau		-	-
Émission de GES		-	-
Energie		-	-