



PRÉFET DE SAÔNE-ET-LOIRE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale
des Territoires

Reçu le

10 DEC. 2024
0722
VISA DGS: DESTINATAIRE:

Samuel Belinga
Chargé d'études urbanisme
Service urbanisme et appui aux territoires / Unité
planification
Tél : 03 85 21 16 17
ddt-uat-up@saone-et-loire.gouv.fr

Mâcon, le 28 NOV. 2024

Monsieur le Président,

En application de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, j'ai reçu le 8 octobre 2024, la notification du projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Saint-Cyr Mère Boëtier (CCSCMB) secteur Matour et sa région.

Les différentes évolutions envisagées portent sur de nombreux sujets, mais elles sont globalement mesurées. La procédure engagée contribue à répondre partiellement à l'évaluation du PLUi réalisée en 2023, 6 ans après son approbation.

D'un point de vue réglementaire, la mise en place d'une zone naturelle Nf à Matour et d'un STECAL NL à Trivý, sur des parcelles initialement classées en zone A (agricole), induit la réduction de la zone A. Dès lors, ces évolutions devraient s'inscrire dans le champ d'une procédure de révision en application de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme. Dans ces deux cas, le recours à un sous-zonage A spécifique à chacune des deux situations, permettrait de rester dans le champ de la modification.

Concernant les modifications relatives aux orientations d'aménagement et de programmation, elles devraient intégrer les dispositions rendues obligatoires par la loi climat et résilience. Il manque ainsi un échancier d'ouverture des zones AU en application de l'article L.156-6-1 du Code de l'urbanisme, ainsi que la définition des actions

Monsieur Rémy MARTINOT
Président de la communauté de communes
Saint-Cyr-Mère Boëtier
Mairie de Trambly
71520 Trambly

et opérations nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques (L 151-6-2 du Code de l'urbanisme).

J'attire votre attention sur la fragilité juridique des explications et justifications de certains changements. Ces éléments peuvent manquer lors de l'enquête publique pour la bonne compréhension de vos choix et de la prise en compte des différents enjeux, les rendant plus difficiles à défendre en cas de recours. C'est particulièrement le cas des évolutions de l'OAP du Paluet à Matour, de la mise en place d'un STECAL AL à Montmelard d'une superficie de 1,5 ha pour l'installation d'une yourte sur une dalle existante, d'un STECAL Ai à Trivy pour des activités de maçonnerie sur un tènement isolé, la protection très étendue des linéaires commerciaux à Dompierre-les-Ormes et la création de l'emplacement réservé ER08 à Trivy pour la création d'un stationnement en zone A et Nc.

J'émetts un **avis favorable au projet de PLUi modifié, en vous demandant de bien vouloir prendre en compte les réserves ci-dessus**. L'ensemble de ces observations ne remettant pas en cause l'économie générale du projet, elles pourront être prises en considération à l'issue de l'enquête publique.

Le dossier à soumettre à l'enquête publique devra comprendre le présent avis et son annexe ainsi que les avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), de l'autorité environnementale et des autres personnes publiques associées.

Les services de la direction départementale des territoires se tiennent à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

La directrice départementale par intérim



Bénédicte CRETIN

Copie : Madame la sous-préfète de Mâcon



PRÉFET DE SAÔNE-ET-LOIRE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Reçu le
10 DEC. 2024
VISA DGS: DESTINATAIRE:

**Direction Départementale
des Territoires**

Modification N°4 du PLUi du secteur de Matour et sa région

Annexe à l'avis des services de l'État

Cette annexe détaille et complète les réserves émises dans le courrier principal.

1) Réserves d'ordre réglementaire

Toutes les réserves d'ordre réglementaire relevées ne remettent pas en cause les évolutions souhaitées dans le cadre de la modification. Celles-ci portent sur des aspects formels de la bonne application du Code de l'urbanisme.

La mise en place d'une nouvelle zone Nf (Matour) se traduit formellement par une réduction de la zone A. Cependant, au titre de l'article de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, la réduction de la zone A entre dans le champ de la révision.

La création d'un sous-zonage de type Af, accompagnée de ses prescriptions, serait plus appropriée. Il permettrait de ne pas réduire la surface de la zone A et donc de rester dans le cadre d'une procédure de modification.

De la même manière, la création d'un STECAL NL à Trivy pour permettre la réalisation d'un hébergement insolite, se traduisant par une réduction de la zone A, rentre dans le champ de la révision. La création d'une zone AL accompagnée de ses prescriptions permettrait de rester dans le cadre d'une procédure de modification.

Concernant les modifications relatives aux orientations d'aménagement et de programmation, elles doivent intégrer les dispositions rendues obligatoires par la loi climat et résilience.

D'une part, il manque un échéancier d'ouverture de ces zones AU en application de l'article L.156-6-1 du Code de l'urbanisme. Or, à la lecture du rapport de présentation, plusieurs éléments laissent supposer une ouverture immédiate des zones AU dès l'approbation de la modification. Il suffirait de l'indiquer dans les OAP pour satisfaire à minima cette exigence réglementaire.

De la même manière, la matérialisation des continuités écologiques doit apparaître dans les OAP, et à défaut leur absence pourrait être clairement exprimée pour satisfaire à la définition des actions et opérations nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques (L 151-6-2 du Code de l'urbanisme).

2) Fragilités juridiques

Les explications et justifications de certains changements s'avèrent insuffisantes sur plusieurs objets de la modification. L'analyse des impacts sur l'environnement est également peu développée. Ces éléments peuvent manquer lors de l'enquête publique pour la bonne compréhension de vos choix et de la prise en compte des différents enjeux, ce qui les rend plus difficiles à défendre en cas de recours.

La modification de l'OAP du Paluet à Matour se traduit par une réduction de la zone dédiée à l'habitat pour éviter une zone humide, sans réduction de l'ensemble de la zone 1AUa. Le secteur enlevé à l'opération d'habitat, apparaît finalement sur la représentation de l'OAP comme réservée à une zone dédiée aux ENR. Cependant, ce choix n'est pas expliqué. Les enjeux principaux ne sont pas identifiés alors même que la présence d'une zone humide est avérée et que sa proximité avec une opération mitoyenne dédiée à l'habitat sont porteurs d'enjeux. D'autres enjeux relatifs à la préservation des trames bocagères ou plus largement à l'insertion paysagère pourraient être abordés. L'absence de ces éléments pèse sur la justification des choix, mais aussi sur la qualité de l'OAP qui aurait pu intégrer quelques principes d'aménagement pour répondre à ces enjeux.

Enfin, les différences d'échelles des deux schémas dans le rapport de présentation (avant et après modification) rendent difficiles la lecture et la compréhension de cette modification.

La mise en place d'un STECAL AL à Montmelard sur une superficie de 1,5 ha pour la réalisation d'une yourte n'est pas justifiée, d'autant que le rapport précise qu'elle sera installée sur une dalle existante. Quand bien même le projet porterait effectivement sur l'installation de 3 yourtes au maximum comme le règlement le permet, rien ne vient expliquer la mobilisation d'une telle surface pour ce projet d'accueil touristique.

A Trivy, la mise en place d'un STECAL Ai (activité de maçonnerie) sur un tènement isolé nécessite des éléments justificatifs. Il convient d'expliquer comment cette parcelle est liée à l'activité de l'entreprise concernée. Un STECAL permet les évolutions d'une activité économique existante située en zone agricole ou naturelle, mais ne permet pas de nouvelles implantations économiques.

La protection des linéaires commerciaux envisagée à Dompierre-les-Ormes, semble guidée par un repérage exhaustif des commerces y compris ceux qui sont éloignés des secteurs ayant la plus forte densité commerciale. Ce projet devrait s'appuyer sur une stratégie commerciale visant à renforcer l'armature commerciale. La mise en place de cet outil sur les commerces ayant le moins de potentiel peut conduire à bloquer leurs évolutions s'ils ne sont plus occupés. Un recentrage de ces linéaires vers le centre-bourg serait sans doute plus approprié.

Le projet d'emplacement réservé ER08 à Trivy (indiqué ER4 dans le règlement graphique) concernant la création d'une nouvelle aire de stationnement se trouve en partie en zone Nc (Naturelle - corridor écologique) correspondant au ruisseau de Brandon et pour le reste en zone A. Un parking non aménagé, lié à un restaurant fermé, existe à cet endroit (parcelle 0164) mais aucun diagnostic environnemental et aucune analyse de l'impact potentiel du projet sur le cours d'eau et la trame arborée ne sont présentés dans le

dossier. Par ailleurs, la nécessité de conserver un parking pour la collectivité demande à être justifiée, notamment au regard des besoins et des disponibilités existantes. Dans ce cas, la création d'un STECAL ou d'une zone adaptée est recommandé dans la mesure où la construction d'un stationnement en zone A ou en Nc n'est pas autorisée par le Code de l'urbanisme.

La mise en place de l'ER22 à Matour pour l'élargissement de la route impacte des constructions. S'agit-il d'une erreur, et auquel cas il convient de procéder à la modification des contours de cet ER. Dans le cas contraire, il serait judicieux de justifier ce choix impactant les constructions existantes.

3) Propositions d'amélioration de la modification n°4

Parmi les nombreux ER créés, il manque des informations sur les numéros de parcelles et leurs impacts sur l'environnement. C'est notamment le cas des ER21 (aménagement aire de pique-nique), ER19 sur la nouvelle zone Nf, ER24 (secteur Roche de la Dîme) et ER 23 (secteur Croix de la grande Roche).

Concernant l'identification des bâtiments susceptibles d'un changement de destination, une analyse basée sur les orientations du PADD en matière de logements, la consommation foncière et la production des logements constatée dans l'évaluation du PLUi 6 ans après son approbation, permettrait de mieux justifier l'identification de ces nouveaux bâtiments.

Pour une meilleure lisibilité, ces remarques et compléments seraient utilement apportés au rapport de présentation, au dossier des OAP et au règlement graphique.