

Département de Saône-et-Loire

Enquête Publique du 17 février au 18 mars 2026

**Modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal (PLUi) de l'ex- Communauté de
communes de Matour et sa Région (ex CCMR)**

ARRETE CCSCMB N° 2026-2 DU 26 JANVIER 2026

TA N°E25 000127/21

Communauté de Commune Saint Cyr Mère Boitier (CC SCMB)

***Cahier 2 : Conclusions Motivées et
Avis du Commissaire Enquêteur***

Autorité organisatrice : Communauté de Commune Saint Cyr Mère Boitier

Commissaire Enquêteur : Jean François Lambert - CHALON-SUR-SAÔNE

Table des matières

CAHIER 2.....	3
1. Conclusions motivées du Commissaire Enquêteur.....	3
1.1. Le Territoire.....	3
1.2. Le Projet.....	3
1.3. L'enquête publique.....	4
1.3.1.- Le Dossier.....	4
1.3.2.- Information du public.....	4
1.3.3.- Avis sur l'enquête.....	4
1.3.4.- Avis des PPA.....	4
1.4. Observations du Commissaire Enquêteur.....	5
1.5. Réponses du porteur de Projet.....	5
1.6. Recommandations.....	6
2. Avis du Commissaire Enquêteur.....	6

CAHIER 2

1. Conclusions motivées du Commissaire Enquêteur

1.1. Le Territoire

La communauté de communes Saint-Cyr-Mère-Boitier entre Maconnais et Charolais (CCSCMB) est issue de la fusion de la communauté de communes de Matour et sa région et de celle du Mâconnais Charolais en 2017. La CCSCMB compte 16 communes pour 8 000 habitants, sur un territoire de 25 000 ha. Elle est couverte par les deux PLUi des communautés de communes de Matour et sa Région, approuvé en 2016, et du Mâconnais-Charolais, approuvé en 2022.

Situé entre le Mâconnais, le Charolais et le Beaujolais, le territoire intercommunal est marqué par des espaces agricoles, qui couvrent 70 % de sa surface, et des espaces forestiers qui en couvrent 29 %. Les espaces artificialisés représentent quant à eux le 1 % restant.

Le territoire est **concerné par la zone Natura 2000** « Bocage, forêts et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunysois » à l'exception de six communes du pourtour intercommunal. Le territoire intersecte la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) de type II « bas-clunysois » et un pastillage d'une dizaine de Znieff de type I.

1.2. Le Projet

Le PLUi concerné par la modification n°4 est celui de l'ex Communauté de Commune de Matour et sa région. Les objets de la modification du plan local d'urbanisme sont très nombreux et concernent plusieurs domaines du PLUi :

- ✚ Modifier les contours de certaines zones Uh,
- ✚ Modifier certaines OAP, en créer de nouvelles,
- ✚ Modification du principe d'aménagement sur certaines OAP
- ✚ Création de nouveaux emplacements réservés (ER)
- ✚ Étendre les linéaires de protection commerciale
- ✚ Mettre en place de nouveaux STECAL (Ai et AL)
- ✚ Prévoir des nouvelles zones de stockage forestier (Nf)
- ✚ Prévoir de nouveaux changements de destination
- ✚ Réajuster des points de règlement

Les modifications font appel à de très nombreuses rubriques encadrant les PLU :

- ✚ Les OAP
- ✚ Les Espaces Réservés
- ✚ Les changements de destination
- ✚ Les STECAL
- ✚ Les périmètres des zones urbaines et des naturelles et agricoles

En ce qui concerne les réserves réglementaires exprimées par la DDT, réserves concernant l'impact sur les Zones agricoles, le tableau de synthèse des évolutions de surfaces par Zone montre que l'impact est relativement modeste. Il aurait été cependant utile de confirmer cette situation globale en montrant les évolutions par projet de modification.

La prédominance de la zone Natura 2000, avec pour conséquence l'obligation d'étudier avec précision l'impact sur l'environnement de chacune des modifications (OAP mais aussi ER et changement de destination) et de réduire cet impact en présentant des mesures ERC, n'a pas été suffisamment pris en compte par la CCSCMB dans son dossier initial qui déclarait « *ne pas nécessiter d'EE* ». La MRAe n'a pas été de cet avis, et cela pour la deuxième fois puisque la même remarque avait été faite lors de la modification N°1. La MRAE a demandé une EE.

La CCSCMB a réalisé cette étude environnementale et transmis cette étude à la MRAe, sans pour autant modifier ni mettre à jour son dossier initial de projet, ni ajouter un additif au dossier intégrant les obligations issues de cette EE.

La MRAe a émis un avis sur cette EE, avec des réserves, et demandé que les réponses à ces réserves soient intégrées dans un dossier de PLUi mis à jour.

1.3. L'enquête publique

1.3.1. – Le Dossier

Le dossier d'enquête publique a été finalisé et publié sur le site de CCSCMB, le jour de l'ouverture de l'enquête publique. Les avis de la MRAe et des PPA ont été publiés.

La CCSCMB souhaitais que ce dossier, initié en 2024, soit terminé avant la fin de cette mandature. Les oublis et les manquements générés par cette volonté d'en finir rapidement (tentative d'éviter l'EE, concertation oubliée, réponse à la MRAe non rédigée) ont eu pour conséquence que le dossier d'enquête comporte de nombreuses erreurs et imprécisions.

Le manque de clarté des documents, les imprécisions, les incohérences, mais aussi, dans certains cas, les non-conformités aux textes puisque n'intégrant pas des nouvelles réglementations, a été souligné par les PPA, mais aussi par le Commissaire Enquêteur. Il en est ainsi des documents suivants: Liste des Emplacements Réservés, Liste des changements de destination, présentation des OAP.

1.3.2.- Information du public

Avec la « cession de rattrapage » de la concertation préalable, et avec des mesures d'information et d'affichage habituelles pour une enquête publique, conformément à l'article 4 de l'arrêté de la CCSCMB d'ouverture d'enquête, il doit être noté que

L'information du public a été légalement réalisée.

1.3.3.- Avis sur l'enquête

Avec les remarques des personnes rencontrées au cours de l'enquête, je dois constater que les observations faites au bilan 6ans du PLUi se sont confirmées. L'équilibre entre le développement par une urbanisation atomisée (changement de destination) et par les OAP doit être trouvé. Ce dossier de modification N°4 ne répond pas à ce constat.

Avec une forte implication des services de la CCSCMB pour résoudre les manquements et les petits écarts réglementaires constatés en début de procédure, je considère que :

L'Enquête a rempli ses fonctions réglementaires d'information du public sur les propositions de modification

1.3.4.- Avis des PPA

Il y a eu de nombreuses réserves exprimées dans les avis des PPA, Il n'y avait pas de réponses, ni de mise à jour du dossier projet, envisagées pour donner suite aux réserves des PPA.

A la suite du rappel par le CE qu'un document en réponse à l'avis de la MRAe devait être joint au dossier d'Enquête publique, la CCSCMB a produit un document en réponse, « en 3 pages »,

- N'apportant pas les précisions suffisantes pour permettre de comprendre comment l'impact sur l'environnement du projet sera pris en compte, ni comment ces impacts seront intégrés dans les documents du PLUi

- Reportant à plus tard les réponses demandées.

A titre d'exemple, en ce qui concerne l'OAP du Paluet, la MRAe avait proposé des recommandations différentes, selon les choix de la CCSCMB (maintien ou pas d'une zone EnR). Il était utile de connaître le choix de la CCSCMB concernant cette zone EnR, il n'était pas exprimé de choix dans la réponse. .

A la lecture de ce dossier en réponse très succinct, et à la suite de ces nombreuses réserves sans réponses, mais aussi à la suite de mes nombreuses observations personnelles j'ai informé la CCSCMB que j'exprimerai des demandes de clarification dans mon PV de synthèse, afin d'avoir un avis éclairé, et de connaître la position de la CCSCMB vis-à-vis **des réserves et demandes de correction exprimées dans les avis des PPA**. Cela au bénéfice de la compréhension des publics concernés.

Avec ce PV de synthèse détaillé, il peut être considéré que :

Toutes les remarques sont effectivement rapportées au dossier et au processus d'enquête.

1.4. Observations du Commissaire Enquêteur

Pour garantir une bonne compréhension de ce PV de synthèse détaillé, une réunion de présentation et de remise de ce PV a été organisée en Mairie de Trambly.

Les explications, permettant d'apprécier et de comprendre les commentaires et/ou demandes de précisions exposées par le Commissaire Enquêteur dans ce PV de synthèse ont été donnés en séance.

Les efforts déployés en réunion plénière, pour commenter, détailler, expliquer avec pédagogie, **les 32 questions posées**, regroupées en 8 thèmes de questions devait permettre à la CCSCMB

D'apporter des réponses à tous les points soulevés au cours de cette enquête.

1.5. Réponses du porteur de Projet

Dans sa réponse au PV de synthèse, la CCSCMB **abandonne quelques points de modification**

Le document en réponse de la CCSCMB suite à ce PV de synthèse des observations, n'est pas suffisamment précis : Soit les réponses ne sont pas en phase avec la question, soit la mise en œuvre de la réponse n'est pas expliquée, y compris pour la mise en œuvre des points de modification abandonnés, soit les solutions sont reportées à plus tard ou exprimées d'une manière imprécise.

J'ai considéré qu'il était nécessaire de commenter, **dans le rapport d'enquête**, chacune des réponses, voire de demander des compléments de réponse. Ces précisions ou ces compléments d'information consistent à, soit une reformulation de la question car la réponse est « à côté » de la question posée, soit des demandes de précision sur la méthode envisagée pour mettre en œuvre les décisions prises et exprimées dans ce document en réponse.

A titre d'exemple, la CCSCMB ayant fait le choix de laisser l'OAP du Paluet inchangée (voir réponse à la Question A11 dans le rapport d'enquête). La CCSCMB aurait dû expliquer comment les engagements environnementaux allait être intégrés dans les documents du PLUi.

Le document en réponse de la CCSCMB, en abandonnant certains points du projet, prend en compte les avis exprimés sur ces points abandonnés.

Les commentaires du CE sur chacune des réponses de la CCSCMB aux réserves exprimées doivent permettre une mise en œuvre opérationnelle des décisions prises

1.6. Recommandations

J'ai exprimé, dans mon rapport, (point5) une liste de recommandations pour **mettre à jour le dossier de modification n°4 qui sera proposé à la validation de l'assemblée communautaire.**

A savoir :

- ✚ Dans les documents du PLUi, comme cela a été fait pour la liste des ER, mettre en évidence les modifications en ajoutant une méthode d'identification graphique (police de couleur ou surlignage)
- ✚ Préciser dans tous les documents (ER, OAP, Changement de destination, STECAL, nouvelles zones NF, etc...) la liste et les numéros de parcelles concernées
- ✚ Préciser les changements de destination qui sont des régularisations, Supprimer les changements de destination qui concernent des bâtiments adjacents
- ✚ Prendre en compte, dans tous les documents, les obligations adossées à la classification Natura 2000, aux études environnementales, aux démarches ERC. Sans essayer d'y échapper, (premier dossier MRAe) sans reporter à plus tard (réponse à l'avis de la MRAe), en s'engageant formellement par des règles ou des prescriptions spécifiques rédigées dans les documents (OAP, ERC, etc...)
- ✚ S'assurer que les engagements et les règles d'aménagement pris dans les descriptifs des OAP (Etudes environnementales, démarches ERC) sont bien intégrés et traduits en obligation dans le dossier règlement
- ✚ Préciser lorsque les modifications proposées sont des mises en conformité d'éléments déjà mis en place
- ✚ Répondre aux avis des PPA, en décrivant ce qui est pris en compte et ce qui ne l'est pas.
- ✚ Intégrer les actions décidées en réponse aux réserves des PPA consultées, dans tous les documents du PLUi et notamment dans le document règlement
- ✚ Améliorer la précision, le contenu, la clarté, mais aussi la conformité réglementaire des documents :
 - ✓ Espaces réservés : Numéros de parcelle et tracé précis lorsque les parcelles ne sont que partiellement mobilisées
 - ✓ Changements de destination : Destination initiale, Destination Finale, conformité aux objectifs du PADD
 - ✓ OAP, ajouter les numéros de parcelle aux images et ajouter un calendrier

Ces recommandations, ne remettent pas en cause les points de modifications proposés, mais seulement participent à la mise en œuvre des points de modification, en prenant en compte tous les avis exprimés. Les recommandations couvrent également la mise en œuvre des points déclarés abandonnés.

La CCSCMB pour mettre en œuvre ses décisions doit prendre en compte, les recommandations proposées, (point 5 du rapport) issues de l'ensemble des remarques et observations qui se sont exprimées au cours de l'enquête

2. Avis du Commissaire Enquêteur

En conclusion et au vu ;

- ✚ Du contenu, en application du Code de l'Environnement, du dossier de modification N°4 du PLUi de l'ex CCMR
- ✚ Des avis, réserves et prescriptions des PPA consultées
- ✚ De l'étude environnementale
- ✚ Des éléments recueillis auprès du porteur de projet, la CCSCMB, et des compléments apportés au cours de l'Enquête.
- ✚ De l'organisation satisfaisante et du bon déroulement de la procédure d'enquête.
- ✚ Du PV de synthèse, transmis pour réponse à la CCSCMB, reprenant les avis des PPA, les observations du public, et les commentaires du Commissaire Enquêteur
- ✚ Des réponses du porteur de projet au PV de synthèse
- ✚ De mes propres commentaires sur ce document en réponse
- ✚ Des points de modification abandonnés, cités dans le document en réponse de la CCSCMB

En considérant que le dossier de modification n°4 est amendé des décisions prises par la CCSCMB, exprimées dans le document en réponse au PV de synthèse des observations,

Et compte tenu de mon analyse basée sur les éléments factuels, de ma propre conviction et de mes

connaissances sur ce projet de modification N°4 du PLUi de l'ex CCMR et les procédures associées,

J'émet un

AVIS FAVORABLE à la

« Demande de modification N°4 du PLUi de l'ex CCMR »

Cet avis est assorti des Réserves suivantes :

Réserve N°1 :

Il sera nécessaire, avant une présentation de validation au conseil communautaire de la CSCMB de mettre à jour tous les documents du PLUi à savoir : le document de présentation des évolutions du PLUi , le Règlement du PLUi, Les Plans règlements, la liste des ER, la liste des Changements de destination, le document de présentation des OAP, en intégrant, de préférence l'intégralité, des recommandations faites que ce soit par le Commissaire Enquêteur ou par les PPA consultées, (point 1.6 ci-dessus).

Réserve N°2 :

La plupart des réponses au public, sont reportées à la prochaine révision qui devrait également consister à une fusion des deux PLUi existant. Délai qui peut être un long, même s'il est annoncé que la révision est « envisagée à courte échéance », Nous connaissons le temps nécessaire à mettre en place ce qui peut être considéré comme un nouveau PLUi. Cependant, il existe d'autres réponses, plus en solution . Voir les propositions faites par le CE dans les commentaires sur les réponses de la CCSMB.

Il est nécessaire d'apporter une réponse individuelle à chacune des personnes qui se sont exprimées. Ceci afin que ces personnes puissent décider soit d'attendre la révision soit de faire autrement.

Cet avis est assorti de la Recommandation suivante :

Envisager rapidement une modification N°5 : Ainsi, sans attendre la fusion qui va prendre plusieurs années, cela permettra :

- + De répondre aux demandes d'extension de zone AU (Mr Chia Ning Thor) d' extension de zone Uh (Mr Thierry Lapalus), de création de zone Uh (Mr et Mme Chaintreuil).
- + De réaliser la part de mise à jour des documents du PLUi de l'ex CCMR (Réserve N°1), qui, pour des raisons de délais, n'aurait pas été réalisée avant la validation de cette modification N°4.

Ainsi les documents du PLUi de l'ex CCMR seraient présentés conformes à la fusion des PLUi.

Fait à CHALON-SUR-SAÔNE le 16 Avril 2026

Pour servir et faire valoir ce que de droit

Le Commissaire Enquêteur Jean François LAMBERT

