



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
SAÔNE-ET-LOIRE

Service
Territoires

Monsieur le Président Rémy MARTINOT
CC St-Cyr-Mère-Boitier
Mairie
71520 TRAMBLY

Mâcon, le 25 novembre 2024

Objet

Modification n°4
du PLUi de la Communauté de
Communes ex. CCMR

Référence

Courrier du 1^{er} octobre 2024

Dossier suivi par

Emmanuel RATIÉ
Pôle Développement Territorial
06.75.35.40.45
emmanuel.ratie@sl.chambagri.fr

Monsieur le Président,

Le dossier de modification n°4 du PLUi de votre Communauté de communes, qui nous est parvenu le 7 octobre dernier au titre des dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, a retenu toute notre attention.

Les modifications que vous envisagez dans ce dossier, à savoir :

- 1- modifier quelques contours des zones AU (entre AUa et Ua ou Ub), et redélimiter les OAP qui y sont liées, pour les communes de Navour-sur-Grosne ex. Brandon, Dompierre-les-Ormes et Vérosvres,
- 2- assouplir le sens des faîtages dans une OAP en zone 1AUa dans le bourg de Trambly,
- 3- modifier l'OAP à La-Chapelle-du-Mont-de-France pour intégrer la suppression de l'ER1 (aire de stationnement et espaces collectifs),
- 4- créer une nouvelle OAP en remplacement de l'ancien périmètre de servitude de projet à Dompierre-les-Ormes, pour mieux encadrer le développement du centre-bourg,
- 5- réduire la zone Uh de Hautecour à Vérosvres au profit de la zone A,
- 6- redélimiter les zones Ua et Ub sur un quartier Est de Matour, pour tenir compte des formes bâties différentes,
- 7- étendre les linéaires de protection commerciale dans les centres-bourgs de Matour et Dompierre-les-Ormes,
- 8- créer un emplacement réservé ER19 avec une nouvelle zone de stockage forestier de bois (Nf) sur Matour,
- 9- réduire une zone Uh à Navour-sur-Grosne au profit de la zone A, pour permettre à une entreprise forestière de s'agrandir,
- 10- mettre à jour (suppression / création) un certain nombre d'emplacements réservés sur les communes de La-Chapelle-du-Mont-de-France, Matour, Navour-sur-Grosne, Trivy et Vérosvres,
- 11- créer 111 changements de destination supplémentaires (pour arriver à 275 au final) sur 7 communes différentes, dont plus de la moitié à Trivy,
- 12- mettre en place 4 nouveaux STECAL sur Dompierre-les-Ormes, Montmelard et Trivy, pour permettre des activités économiques et touristiques en zone A,
- 13- adapter le règlement de la zone 1AUa du Paluet pour assouplir les exigences en matière de stationnement, et ajuster quelques règles pour les secteurs Ai et AL afin de permettre les activités artisanales et leurs extensions, et les activités touristiques et de loisirs,

ne portant pas atteinte à l'économie générale de votre document d'urbanisme, et n'ayant aucun impact négatif sur les surfaces à vocation agricole ou naturelle, nous n'avons pas d'objection à émettre sur ces dernières.

**Chambre d'Agriculture de
Saône-et-Loire**

59 rue du 19 mars 1962
CS70610 - 71010 Mâcon Cedex
Tél : 03 85 29 55 50
Fax : 03 85 29 56 55
Email : accueil@sl.chambagri.fr
www.sl.chambagri.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 18 71 00045 00017
APE 9411Z

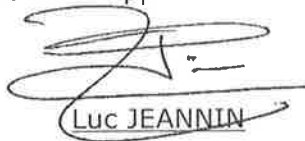
Par contre, pour les autres modifications ci-dessous que vous envisagez, la Chambre d'Agriculture a besoin de comprendre les justifications de la Communauté de communes, avant de donner un avis favorable :

- 1- nous trouvons incohérent le dessin modifié de l'OAP et le dessin modifié de la zone 1AUa du Paluet à Matour. Le dessin du zonage cartographique de cette zone 1AUa devrait être réduit, et la partie extérieure à l'OAP devrait revenir en zone A pour laisser éventuellement la place à un projet agrivoltaïque sur les prairies actuelles ? Si ce dessin du secteur ENR en zone 1AU n'est pas une erreur, cela est contraire à l'esprit de gestion économe du foncier agricole et aux récentes lois (sur le photovoltaïque et le document cadre entre autres). De plus, le secteur ENR fait environ 3,5ha (ce qui représente environ 40 logements). Si dans 5 ou 10 ans, la commune de Matour n'a plus de zones constructibles pour du logement, il lui faudra en retrouver ailleurs parce que la zone de départ du Paluet est occupée par des panneaux photovoltaïques ;
- 2- dans le cadre de la création de l'ER 24, nous souhaitons savoir quels aménagements cela implique sur les terres concernées, actuellement en prairies temporaires, afin de savoir si cela empêchera ou non leur exploitation agricole ;
- 3- la création de 111 changements de destination supplémentaires, sans en tenir compte pour diminuer les surfaces en extension créées précédemment pour l'accueil de nouveaux logements (PLUi de 2015), ne nous semble pas favorable à une gestion économe de l'espace. Nous souhaiterions qu'une partie de ces logements potentiels en changement de destination soient décomptés des besoins en surface de la Comcom ;
- 4- est-il nécessaire de prendre 1,55 ha pour la mise en place d'un STECAL AL sur Montmelard, pour permettre l'installation d'hébergements insolites (1 à 3 yourtes) ? Nous souhaiterions que vous ne preniez que la surface nécessaire, en sachant que tout le reste de la parcelle est en production agricole maraîchère, à laisser en zone A normale.

Dans l'attente de votre retour sur ces 4 dernières modifications,

je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Responsable professionnel
du Pôle Développement Territorial,



Luc JEANNIN

Copie adressée à la DDT à Mâcon