

Extrait du registre des Délibérations

Séance du 19 juillet 2023

Convocation : 13 juillet 2023 - Date d'affichage : 13 juillet 2023

Sous la Présidence de M. Rémy MARTINOT, les membres du Conseil de la Communauté de communes Saint Cyr Mère Boitier entre Charolais et Mâconnais se sont réunis l'an deux mille vingt-trois, le mercredi 19 juillet à dix-neuf heures à Dompierre les Ormes - salle des fêtes.

Commune de BOURGVILAIN :	M. Gilles LAMETAIRIE
Commune de LA CHAPELLE DU MONT DE France	-
Commune de DOMPIERRE LES ORMES	Mme Géraldine AURAY Mme Séverine DEBIEMME M. Marcel RENON
Commune de GERMOLLES S/GROSNE	M. Hervé JOSEPH
Commune de MATOUR	M. Thierry IGONNET M. Patrick CAGNIN
Commune de MONTMELARD	M. Jacques CHORIER
Commune de NAVOUR S/GROSNE	Mme Fabienne PRUNOT
Commune de PIERRECLOS	M. Rémy MARTINOT Mme Sylvie DUPONT M. Emmanuel ROUGEOT
Commune de SAINT LEGER S/s LA BUSSIÈRE	M. Gilles PARDON
Commune de SAINT PIERRE LE VIEUX	M. Cédric GRANDPERRET
Commune de SAINT POINT	M. Pierre-Yves QUELIN
Commune de SERRIERES	M. Jean-Noël BERNARD
Commune de TRAMAYES	M. Michel MAYA M. Cécile CHUZEVILLE M. Damien THOMASSON
Commune de TRAMBLY	M. Bernard PERRIN
Commune de TRIVY	M. Chantal WALLUT
Commune de VEROSVRES	M. Éric MARTIN

Nombre de délégués en exercice : 25

Nombre de délégués présents : 22

Absents excusés : Mme Nathalie LAPALUS (Matour), M. Jean PIEBOURG (Navour sur Grosne), M. Pierre LAPALUS (Saint Léger sous la Bussière)

Pouvoirs : M. Jean PIEBOURG à Mme Fabienne PRUNOT

Le quorum étant atteint, le Conseil communautaire peut donc valablement délibérer.

Secrétaire : Géraldine AURAY

Assistaient également les Conseillers suppléants suivants : Mme Laure FLEURY (Montmelard) – M. Alain BAMET (Saint Pierre le Vieux) – Mme Laurence GUILLOUX (Vérovres)

PLUI de l'ex CC de Matour et sa Région

Bilan à 6 ans et procédure d'évolution

REÇU EN PREFECTURE

le 24/07/2023

Application agréée E-legalite.com

Vu l'arrêté préfectoral n° 71 2016 12-15 002 du 15 décembre 2016 actualisé relatif à la création de la Communauté de communes Saint Cyr Mère Boitier entre Charolais et Mâconnais (CC SCMB) le 1er janvier 2017,

Vu l'article L153-27 du code de l'urbanisme relatif à l'échéance des PLU ;

Vu l'article L 153-36 du Code de l'urbanisme relatif à la procédure de modification ;

Vu l'article L 101-2 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'article L. 2231-1 du Code Général des Collectivités Territoriales

Le Président Rémy MARTINOT expose qu'un bilan du PLU au terme **des 6 ans d'application est obligatoire** en application de l'article L153-27 du code de l'urbanisme qui stipule que :

- « Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.
- L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code.
- L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres sur l'opportunité de réviser ce plan.
- L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa du présent article vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans les communes mentionnées au même article L. 121-22-1, cet avis porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan. »

Le Président rappelle que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ex Communauté de communes de Matour et sa Région (CCMR) a été approuvé par délibération du Conseil communautaire du 7 juillet 2016. Ce document d'urbanisme est applicable depuis octobre 2016 sur les communes de : La Chapelle-du-Mont-de-France, Dompierre-les-Ormes, Matour, Navour-sur-Grosne (fusion des communes de Brandon, Clermain, Montagny-sur-Grosne), Montmelard, Saint-Pierre-le-Vieux, Trambly, Trivy et Vérosvres.

Le Président présente le bilan à 6 ans réalisé avec l'appui de Laurence FOREL du bureau Latitude.

Les 9 communes concernées par le PLUi ont toutes été rencontrées le 31 janvier et le 7 février 2023.

Les 7 communes de l'ex Communauté de communes du Maconnais Charolais ont aussi été rencontrées le 21 mars 2023, non pas pour faire un bilan de leur PLUi qui vient d'être approuvé, mais pour réévaluer la vacance des logements avec la même méthodologie (vérification des données LOVAC).

Les entretiens avec les communes ont fait ressortir les éléments suivants :

- Des difficultés de mise en œuvre des zones AU et des OAP
- Des souhaits de flécher d'autres secteurs de développement résidentiel pour compenser la non-réalisation des sites prévus par le PLUi et qui n'ont pas été urbanisés
- Des compléments aux changements de destination
- Des protections de locaux commerciaux à envisager
- Des mises à jour des emplacements réservés
- Des évolutions de zonage à envisager avec la mise en place de STECAL pour permettre l'évolution d'activités non agricoles présentes en zones A ou N
- Des réductions de zones AU non aménageable ou en rétention foncière
- Des ajustements du règlement en matière de stationnement pour favoriser l'habitat inclusif
- Des ajustements d'OAP (assouplir sens de faitage)
- La nécessité d'ouvrir les zones 2AU

En dehors des outils du PLUi, il apparaît un réel problème dans l'urbanisation des zones AU.

Le cabinet Latitude souligne la nécessité de renforcer la maîtrise foncière par les collectivités.

Plusieurs réglementations et documents supérieurs **vont venir impacter prochainement** le PLUi :

Le décret n° 2023-100 du 15 février 2023, en application de la loi Climat et résilience dont l'intégration dans le PLUi doit être réalisée au plus tard en août 2027, prévoit globalement une réduction par deux de la consommation foncière entre 2021 et 2031, par rapport à la période 2011/2021.

REÇU EN PRÉFECTURE

le 24/07/2023

Application agréée E-Registre.com

DELIB 2023-26

L'intégration de la loi va forcément remodeler totalement le PLUI et réduire les zones constructibles initialement envisagées d'autant que plusieurs sont en rétention foncière et n'ont pas été acquises par un opérateur ou une collectivité.

La CC SCMB dispose aujourd'hui de deux PLUI dont l'un vient d'être modifié ce jour (ex CC du Mâconnais Charolais).

La mise en révision d'un des deux documents emporterait la fusion et donc la **révision des deux documents existants**.

Cette révision générale qui sera nécessaire à un moment **apparaît prématurée** au regard de l'absence d'orientations stabilisées tant dans la loi (en cours d'évolution), que dans le SRADDET et le SCOT du Mâconnais.

Aussi, il est proposé au conseil communautaire de :

- Valider à court terme une modification du PLUI sur les points relevant de cette procédure
- Reporter à moyen terme la mise en révision générale, tant que les objectifs des documents supérieurs ne sont pas stabilisés.

Le Conseil de Communauté, oui l'exposé, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide :

- **D'APPROUVER** le bilan à 6 ans du PLUi de l'ex Communauté de communes de Matour et sa Région qui procède à une analyse détaillée des résultats du document d'urbanisme aux regards des objectifs visés aux articles L 101-2 du Code de l'Urbanisme ;
- **DE REPORTER à moyen terme** la procédure de mise en révision générale du PLUi, tant que les objectifs des documents supérieurs ne sont pas stabilisés ;
- **DE VALIDER à court terme** la procédure de droit commun de modification du PLUi ;
- **D'UTILISER dès que possible** la procédure de droit commun de modification pour le PLUi sur les points relevant de cette procédure ;
- **D'AUTORISER** le Président à signer tout document relatif à ce dossier.

Fait le même jour, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,
Remy MARTINOT



REÇU EN PREFECTURE

le 24/07/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-071-200071645-20230719-2026_26-DE

DELIB 2023-26



REÇU EN PREFECTURE

le 24/07/2023

Application agréée E-legalite.com