SAINT CYR MÈRE BOITIER

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
ENTRE CHAROLAIS ET MÂCONNAIS

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N ° 4 DU PLUI

TERRITOIRE EX CCMR

(APPROBATION)

LATITUDE

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 zones AU 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, ... 48

Les impacts de la modification sur les surfaces des zones 50

Les incidencesde la modification sur l'environnement 51

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

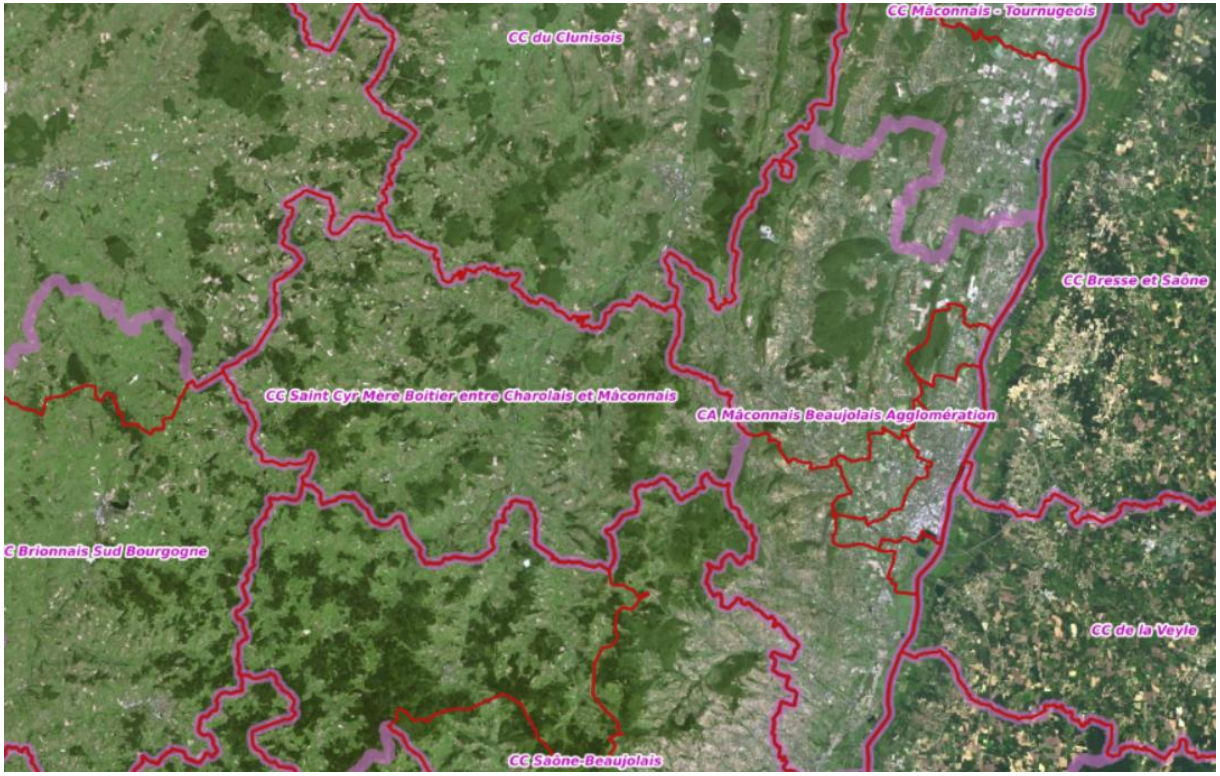
Superficie :257.70km²
Population en 2022 : 8058 habitants (Publication Insee mai 2026) en augmentation de 0.4%/an depuis 2014
Densité au km²:31 habitants/km²

Commune intégré au territoire :

- SCOT du Mâconnais

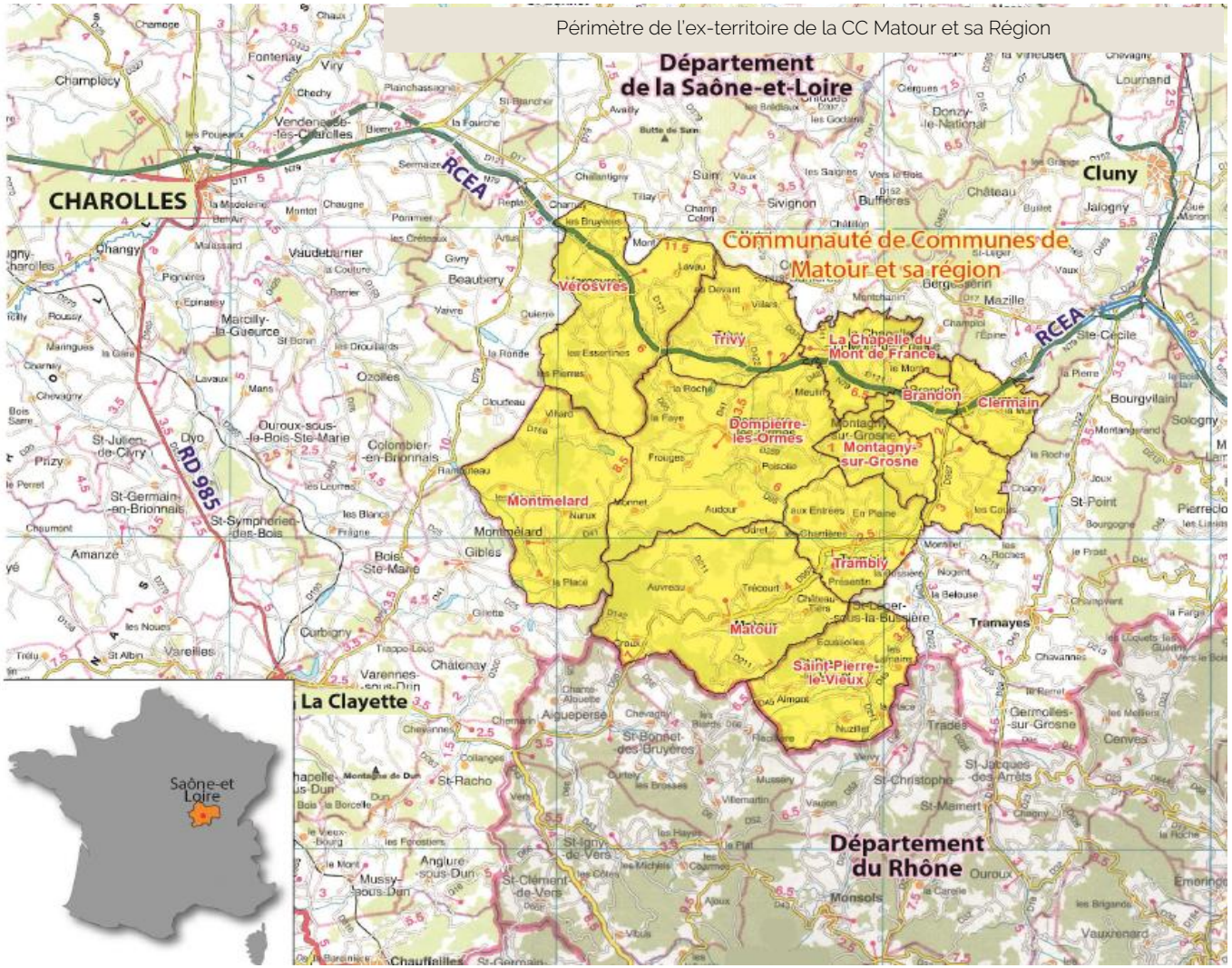
Communes de la CCSCMB
Trambly
Bourgvilain
La Chapelle-du-Mont-de-France
Dompierre-les-Ormes
Germolles-sur-Grosne
Matour
Montmelard
Navour-sur-Grosne (commune nouvelle regroupant les communes déléguées de Brandon, Montagny sur Grosne et Clermain)
Pierreclos
Saint-Léger-sous-la-Bussière
Saint-Pierre-le-Vieux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

Périmètre de l'ex-territoire de la CC Matour et sa Région



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°4de 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 Ucconcerne 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 Uecorrespond aux secteurs d'équipements collectifs formant des entités avec une homogénéité d'occupation.

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

La zone Uicorrespond 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.

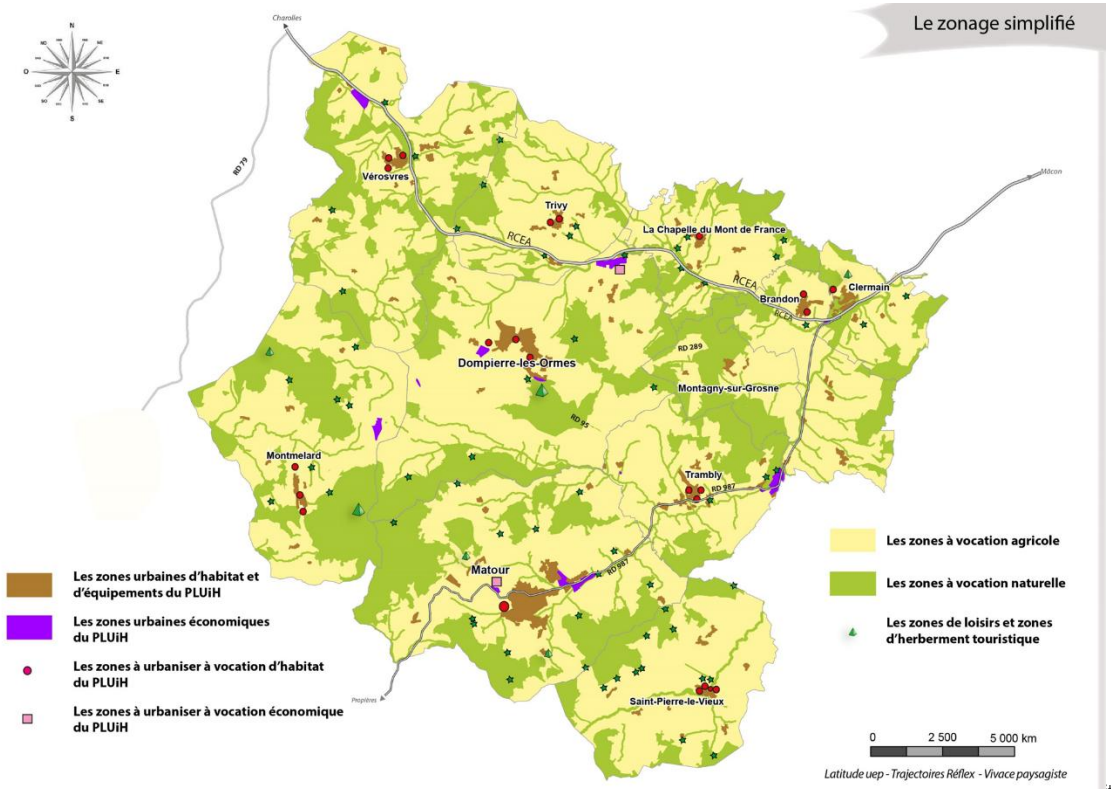
La zone AU : plusieurs zones AU ont été mises en place :

- 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 2AUi 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.

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

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 ;

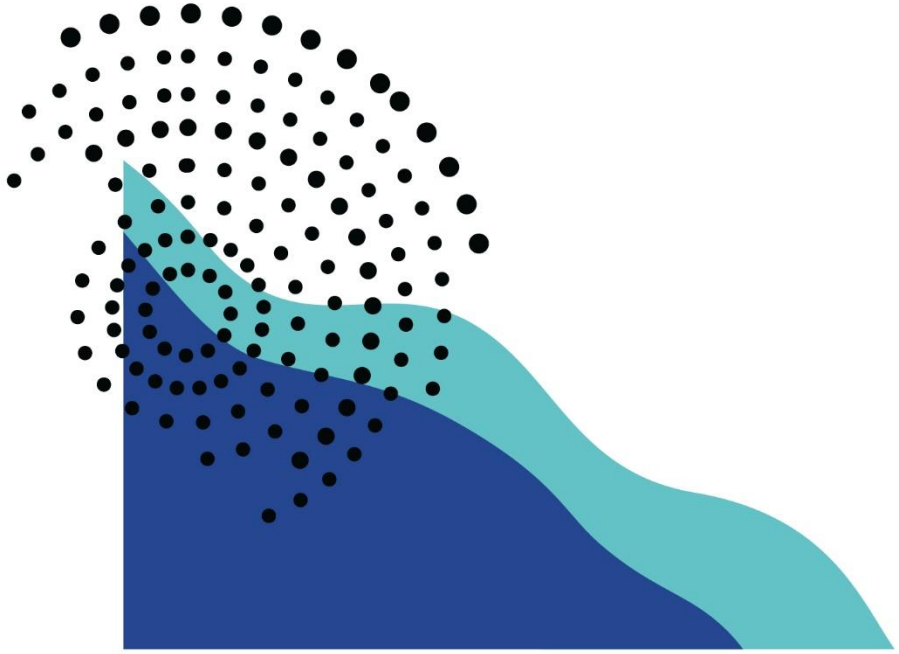
2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

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 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 zones AU : modification de l'OAP de la zone AU du Paluet à Matour, nouvelle délimitation entre AUa et Ua à Navour sur Grosne commune déléguée de Brandon, nouvelle délimitation entre Ua et AUa du lavoir à Verosvres et redélimitation des 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
- 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 de cette zone constructible 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
- Mise à jour des changements de destination sur plusieurs communes
- Mise en place de nouveaux STECAL sur plusieurs communes
- Des ajustements de règlement

MODIFICATIONS DES ZONES AU

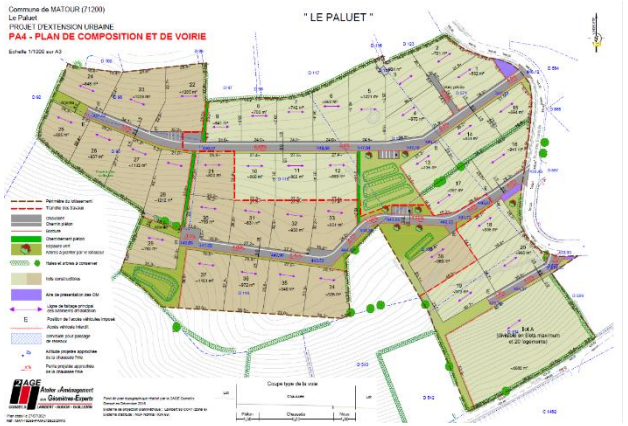
Motivations et situation dans le PLUi en vigueur

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 à urbaniser. 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 qui sont évitées dans l'aménagement. Dans cette modification seule 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 à urbaniser est maintenu en l'état.

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



- 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 à urbaniser. Ce qui ne permet pas la mise en œuvre de cette zone à urbaniser. Il convient de redélimiter la zone à urbaniser (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.

École de Navour sur Grosne réalisée

- Verosvres secteur du Lavoir

Le zonage 1AUa est venu intégrer une parcelle d'agrément dépendant d'une habitation déjà présente. Cette intégration empêche le développement de la zone 1AUa, le propriétaire du jardin conservant son espace d'agrément. Il convient donc de réduire la zone à urbaniser par exclusion de ce jardin reclassé dans la même zone que l'habitation dont il dépend.

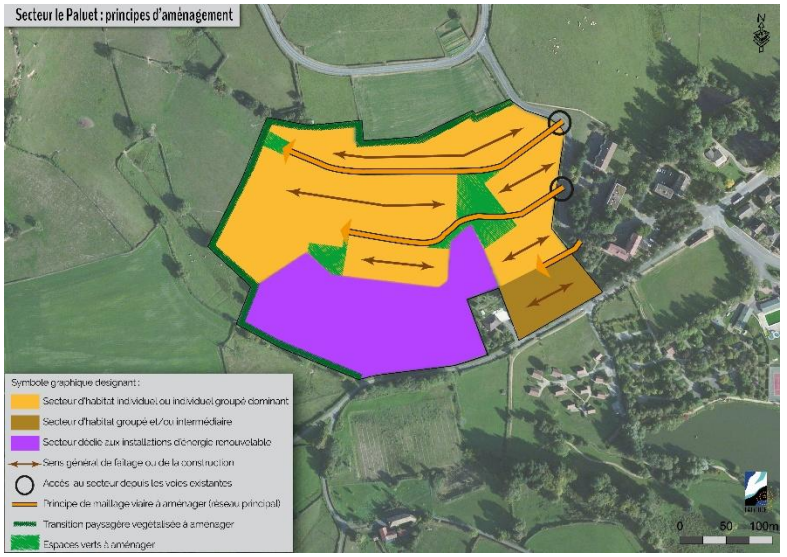
Les points modifiés

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.

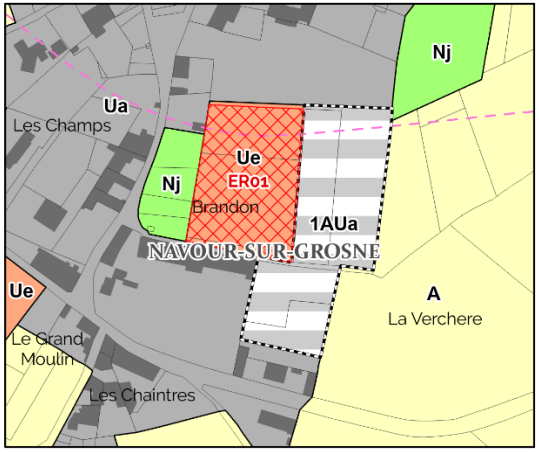
OAP avant modification



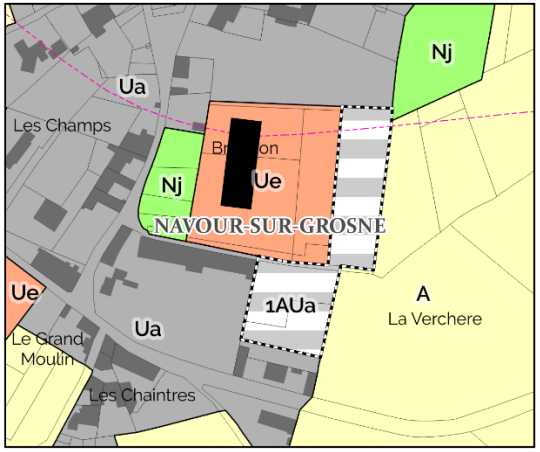
OAP après modification

- 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 1AUa est réduite de 0,2 ha au profit de la zone Ue qui augmente de la même surface.

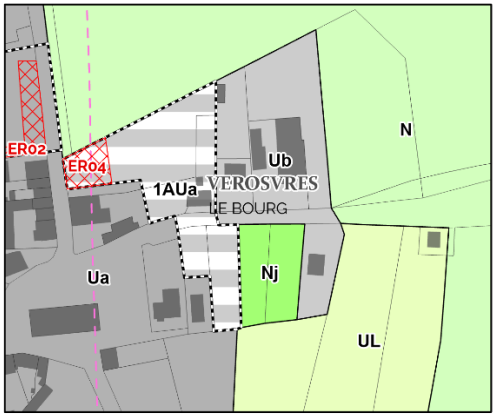
L'OAP est modifiée en conséquence de la façon suivante :

OAP avant modification

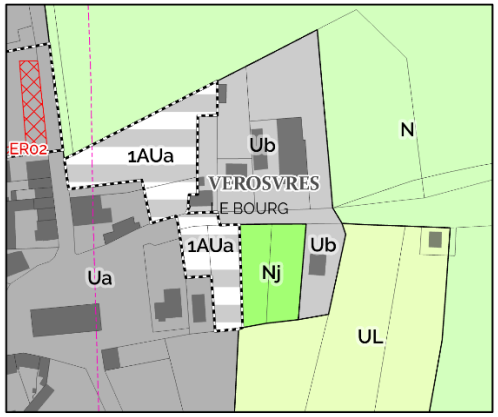
OAP après modification

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

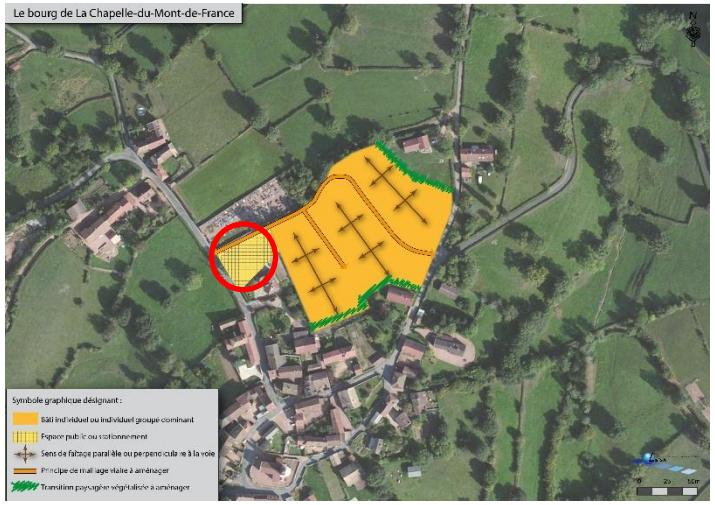
Le PLUi a mis en place un emplacement réservé pour l'aménagement d'une aire de stationnement et d'espaces collectifs. La commune renonce à cette réserve (L'ER 1 est supprimé : se référer au chapitre suivant concernant les évolutions des emplacements réservés).

L'OAP qui avait été mise en place concernait à la fois la zone à urbaniser 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

ASSOUPLIR L'OAP (SENS DES FAITAGES) À TRAMBLY

Motivations et situation dans le PLUi en vigueur

Le PLUi a mis en place des sens de faîtage 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.

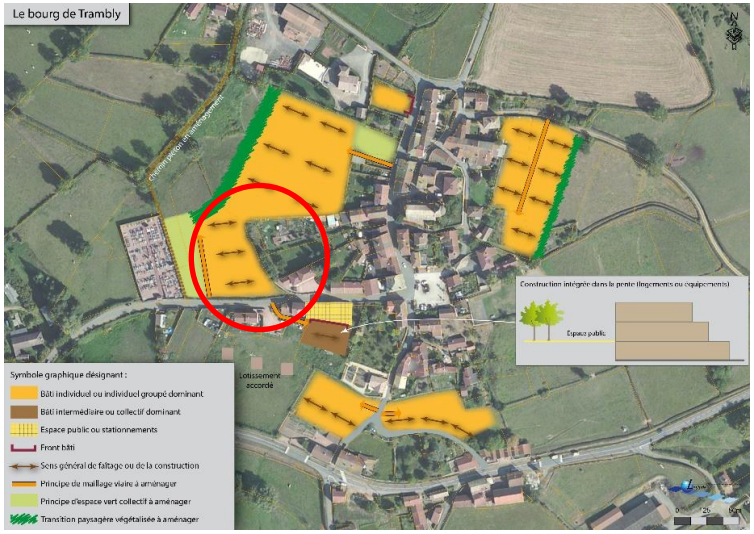
Sur la commune de Trambly, sur un des tènements en OAP, compte tenu du sens de la pente le maintien de cette orientation est compliquée à mettre en œuvre.

La collectivité souhaite assouplir cette OAP.

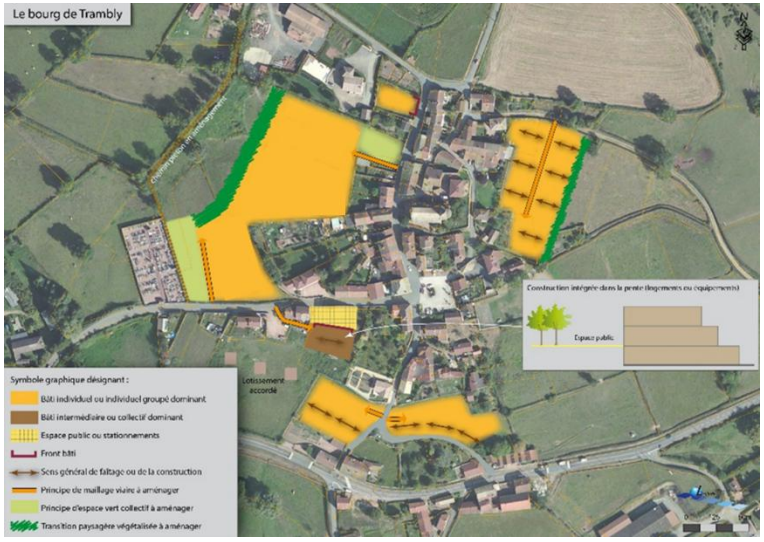
Les points modifiés

L'OAP

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



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.

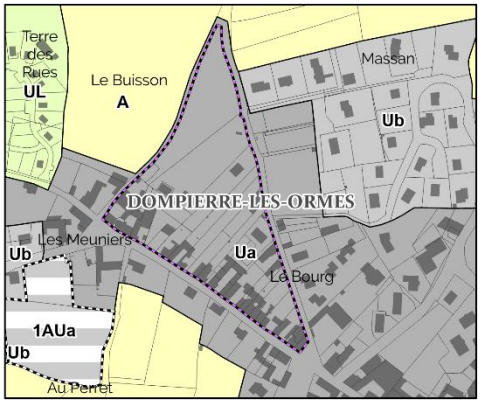
On rappelle que cette zone est déjà constructible dans le cadre de la zone Ua dans le PLUI en vigueur avant la présente modification. Il reste donc constructible dans les mêmes conditions du règlement de la zone Ua. L'OAP mise en place cherche à organiser cette constructibilité pour développer des formes urbaines en greffe de bourg et faciliter les mobilités douces vers le centre. On rappelle que la mise en place d'une OAP n'oblige pas à la construction pour les propriétaires..

L'OAP n'engage pas à urbaniser, elle vise uniquement à organiser une éventuelle densification du site

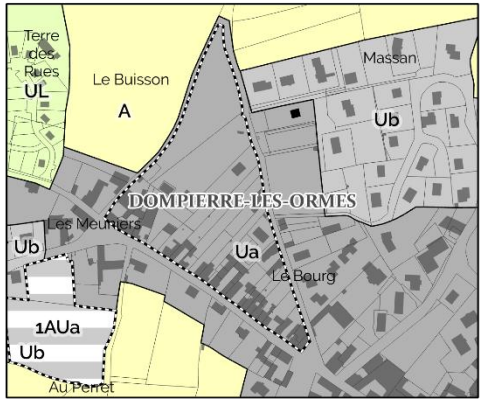
Les points modifiés

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

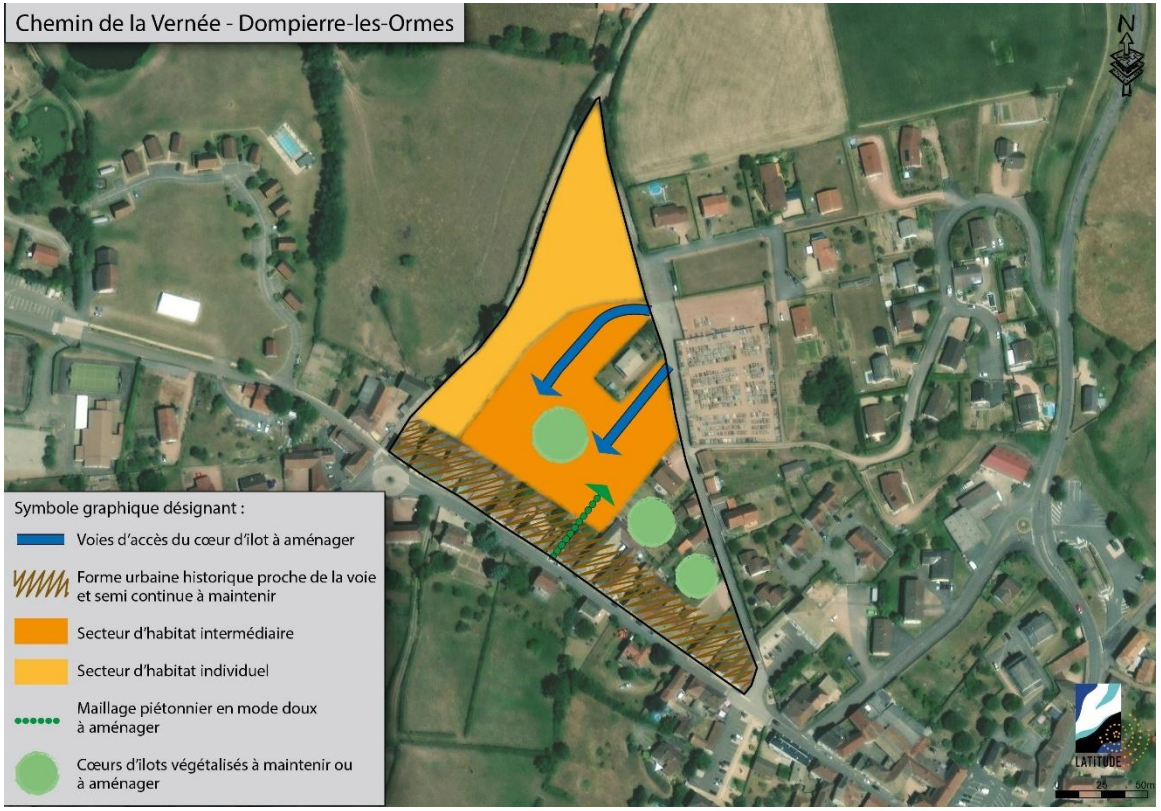


Règlement graphique **après** la présente modification

Les OAP

Une nouvelle OAP est mise en place. Elle définit des princpies 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'ilot 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'ilot ;
- La typologie de logements répartis entre un habitat intermédiaire en cour d'ilot au plus près des commerces et d'un habitat individuel à la frange Nord Ouest.



RÉDUCTION DE LA ZONE UH DE HAUTECOUR À VÉROSVRES

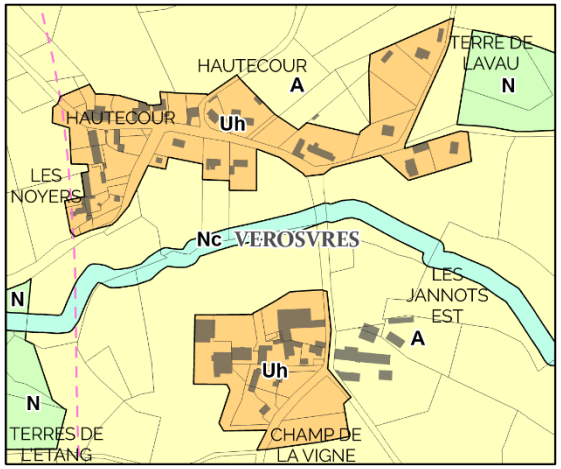
Motivations et situation dans le PLUi en vigueur

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.

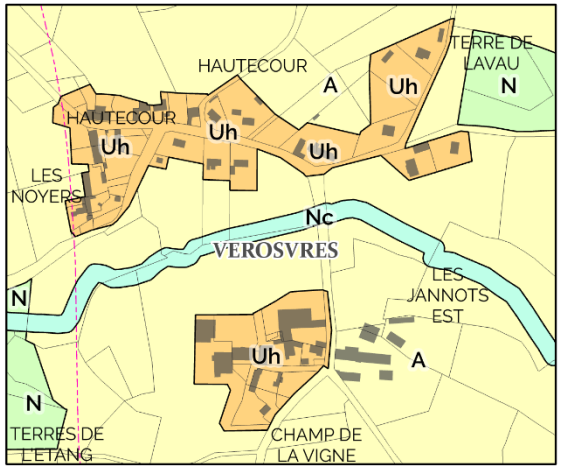
Les points modifiés

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

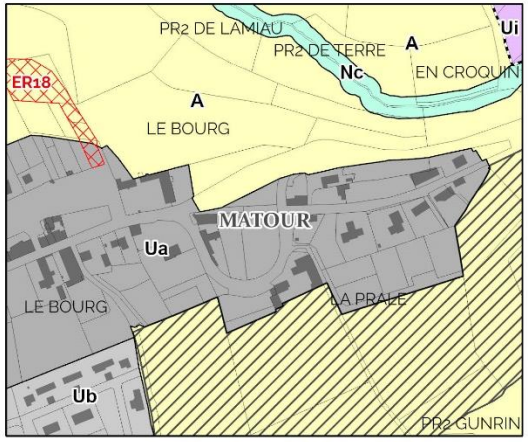
Un quartier Est de Matour corerspondant à une forme urbaine pavillonnaire a été classé en zone UA correspondant à des formes urbaines historiques. Ce classement contraint fortement les extensions des constructions existantes. Il s'agit de corriger cette erreur de classement.

Les points modifiés

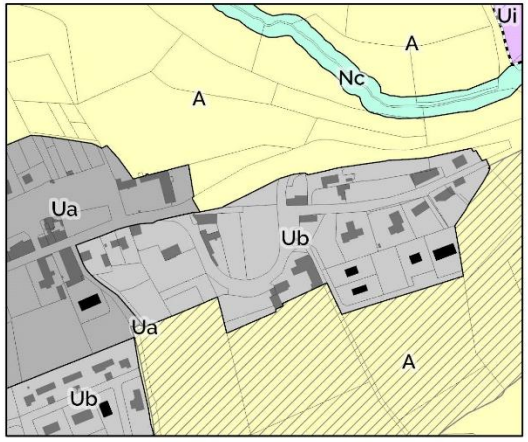
Le zonage

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.

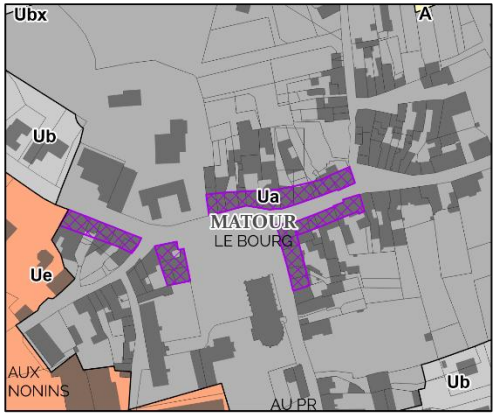
La commune de Matour mène depuis plusieurs années une politique de revitalisation commerciale du bourg avec acquisition d'immeubles, réhabilitation et réaménagement de locaux de commerces ou de services. Lors des récents aménagements du centre de nouveaux commerces ont été créés. Il s'agit d'étendre 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. La commune souhaite redynamiser les commerces du centre qui pour certains sont historiquement étirés et pour autant font partie du centre.

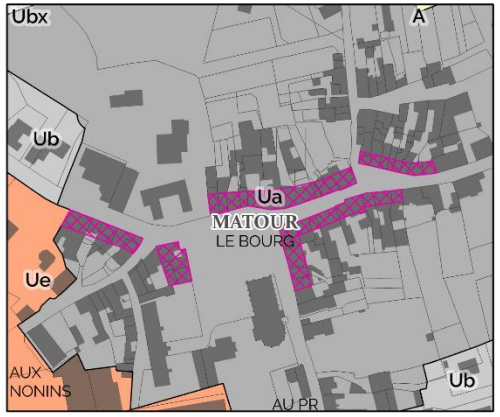
Les points modifiés

Le zonage

- Commune de Matour : voir ci contre

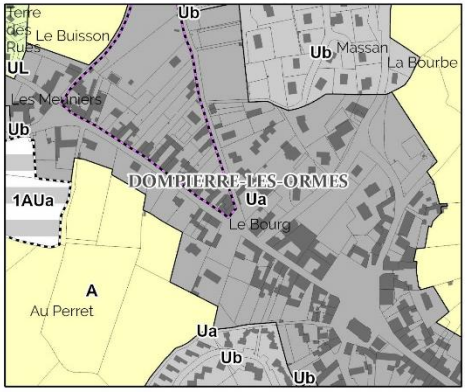


Règlement graphique **avant** la présente modification

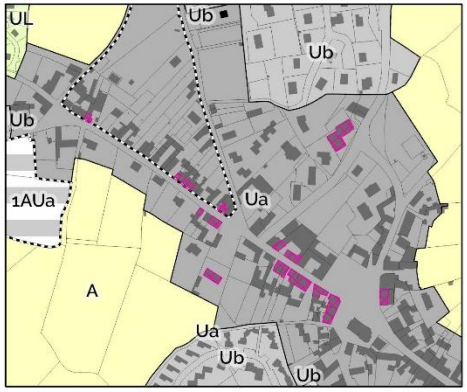


Règlement graphique **après** la présente modification

- Commune de Dompierre les Ormes



Règlement graphique **avant** la présente modification



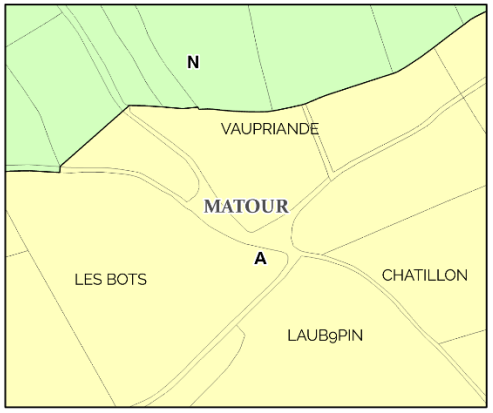
Règlement graphique **après** la présente modification

MISE EN PLACE D'UNE NOUVELLE ZONE NF

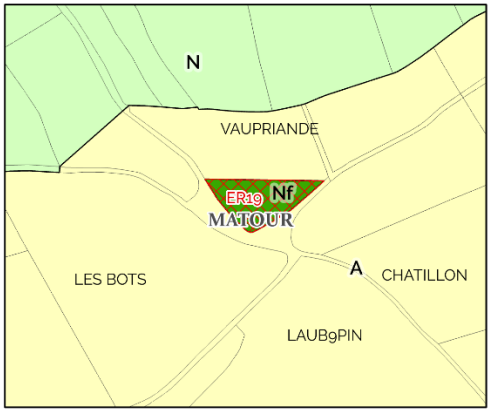
Motivations et situation dans le PLUi en vigueur

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

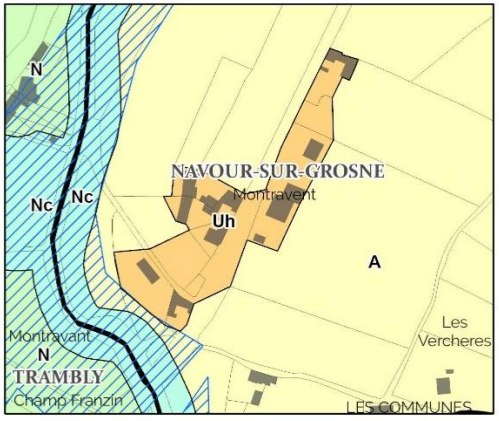
Quartier de Montravent à Navour sur Grosne, une entrepise forestière existante (débardage) est située en zone Uh. Celle-ci souhaite s'étendre. Le règlement de la zone Uh est plutôt dédié aux fonctions résidentielles et secondairement aux activités économiques de proximité. Cette situation ne permet pas 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

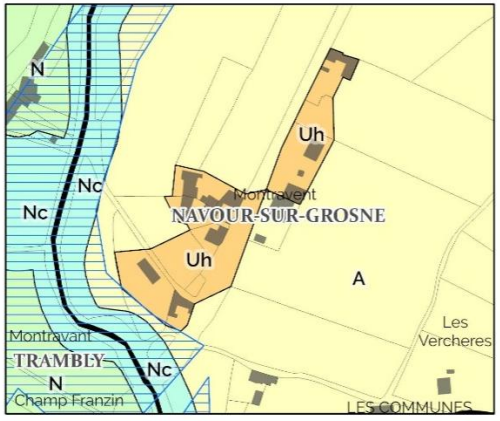
Le zonage

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

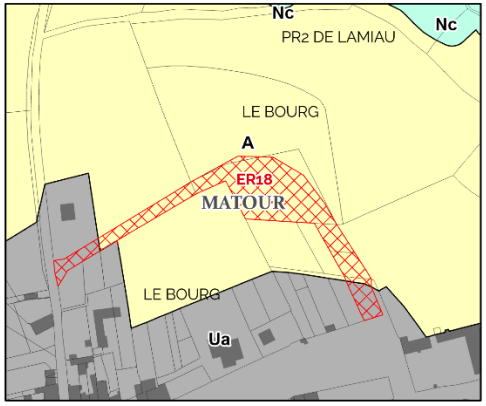
Le PLUi a mis en place plusieurs emplacements réservés sur l'ensemble des communes. L'évolution des projets nécessite une mise à jour sur plusieurs communes.

Les points modifiés

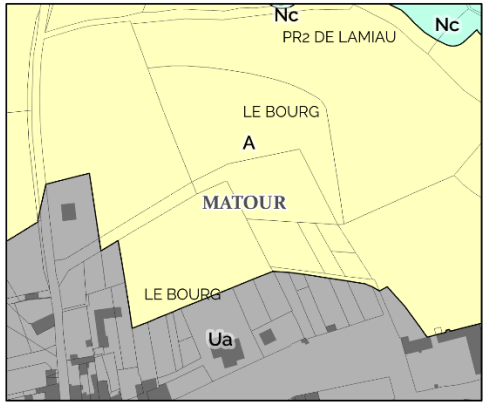
Le zonage

- Matour

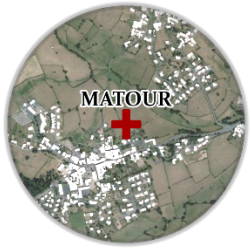
Suppression de l'ER 18 dont l'acquisition a été réalisée.



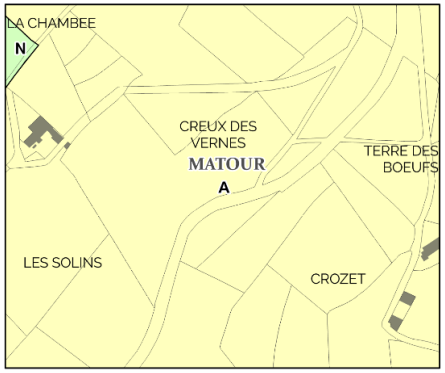
Règlement graphique **avant** la présente modification



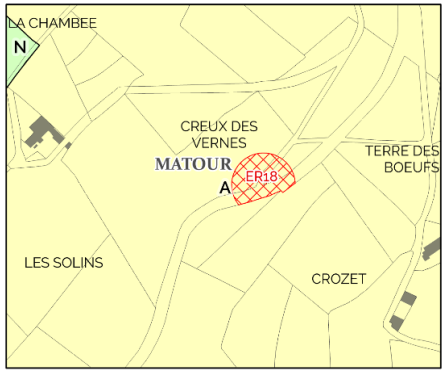
Règlement graphique **après** la présente modification



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

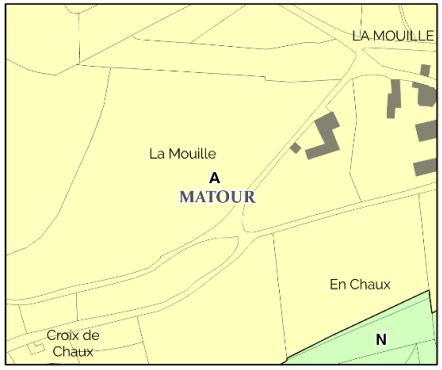


Règlement graphique **avant** la présente modification

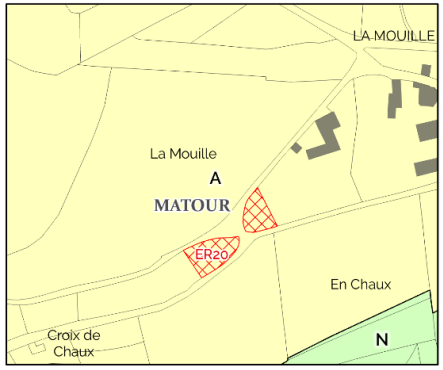


Règlement graphique **après** la présente modification

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

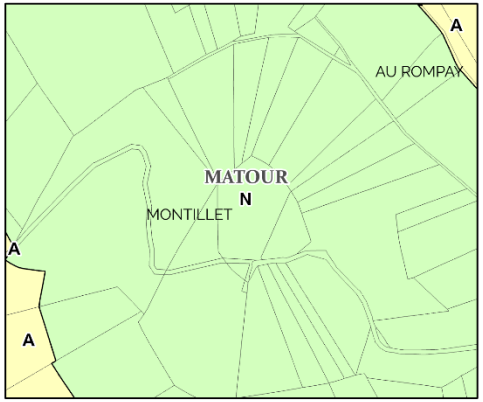


Règlement graphique **avant** la présente modification

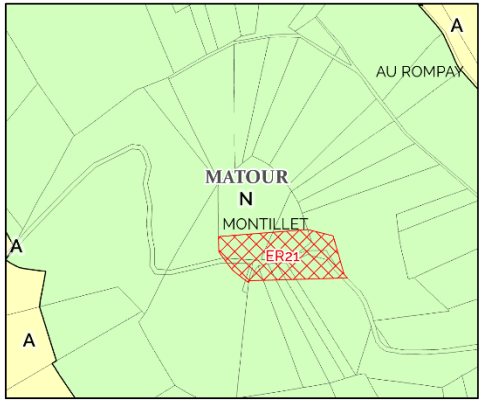


Règlement graphique **après** la présente modification

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



Règlement graphique **avant** la présente modification

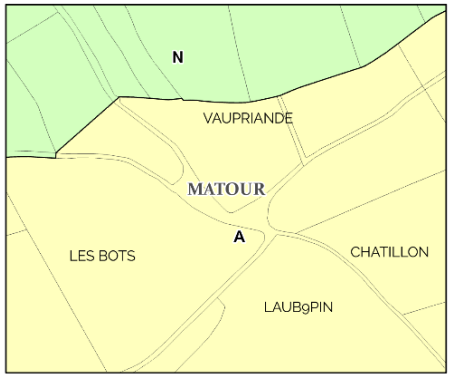


Règlement graphique **après** la présente modification

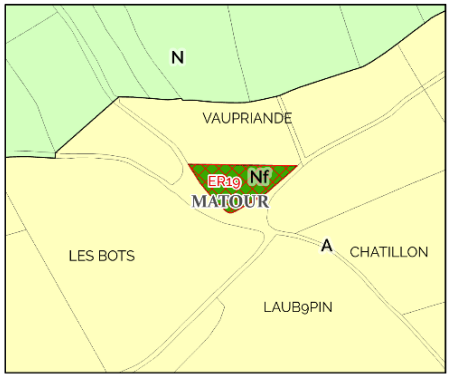
Mise en place d'un nouvel ER sur la nouvelle zone Nf

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.

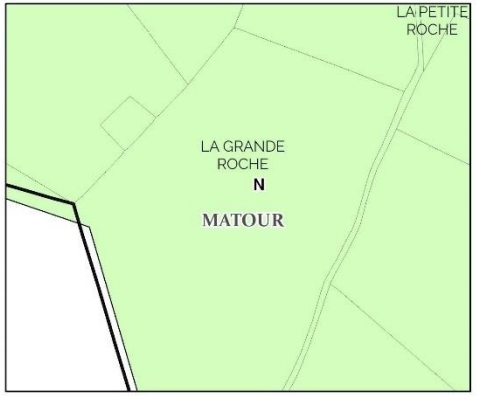
La nouvelle zone Nf (exposée précédemment) est donc doublée par un nouvel emplacement réservé au bénéfice de la communauté de communes :



Règlement graphique **avant** la présente modification

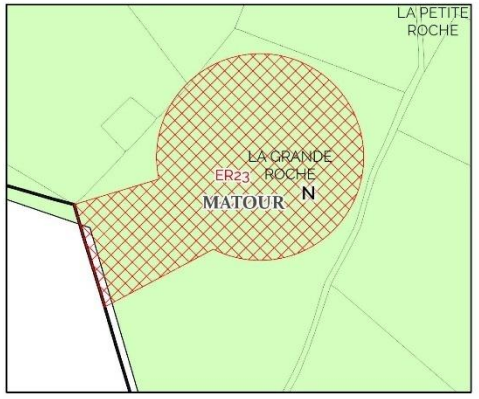


Règlement graphique **après** la présente modification



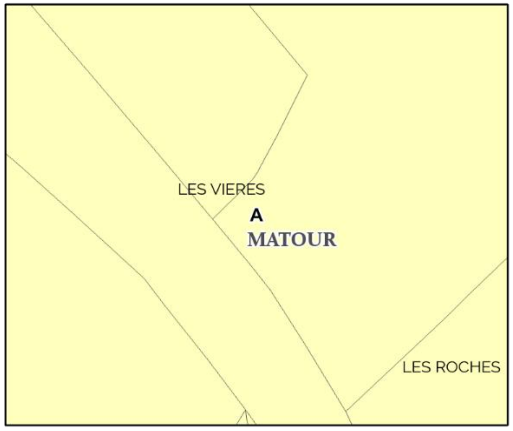
Règlement graphique **avant** la présente modification

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)

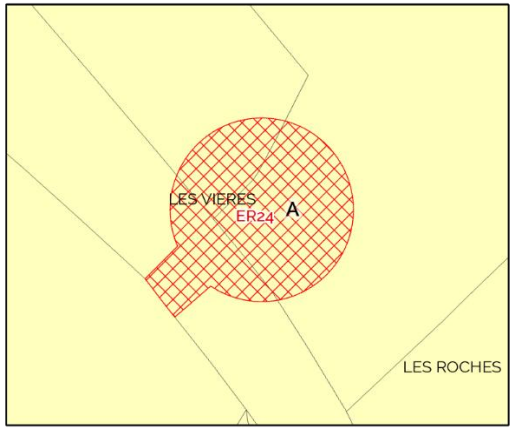


Règlement graphique **après** la présente modification

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

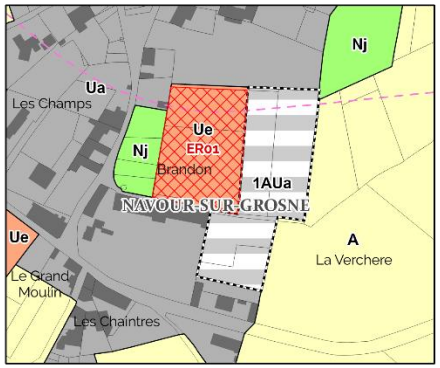
L'ER 24 est situé sur une zone rocheuse affleurante dénommée le rocher de la Dime les recherches historiques exposées à la Maison des patrimoines fait état de éléments suivants :

« *Au lieudit Les Grandes terres, sur le plateau à l'est de la Croix de Trézière, on trouve un emplacement buissonneux qui laisse apercevoir un rocher sur lequel deux croix sont gravées, formant un angle droit. Il s'agirait selon la mémoire collective de l'emplacement où se payait la dîme d'où le nom du rocher. La dîme correspondait à un prélèvement sur les récoltes que les fidèles devaient verser à l'église, en principe 1/10 d'où son nom, mais qui pouvait varier d'un évêché à l'autre et même d'une paroisse à l'autre, voire parfois au sein d'une même paroisse. En règle générale, ¼ de la dîme revenait à l'évêché et les ¾ restant à la paroisse. Les décimateurs, qui percevaient la dîme, étaient les curés des paroisses*. »

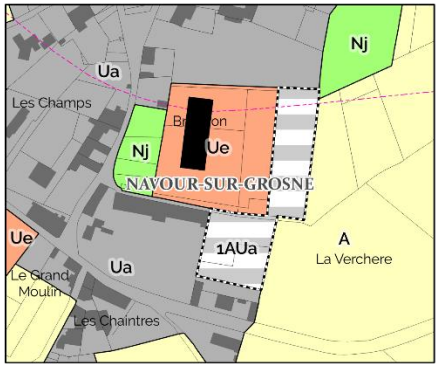
Ce site est un rocher et n'est donc pas cultivable. Avec cet ER, Il s'agit de permettre à la commune de réaliser un entretien du site et aux promeneurs d'accéder à cet élément du patrimoine qui pour être protégé nécessite de créer un chemin piéton d'une largeur limitée et de permettre à la collectivité d'installer un panneau d'information touristique il s'agit au total de quelques dizaines de mètres carrés sans réel impact agricole…

- Navour sur Grosne

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



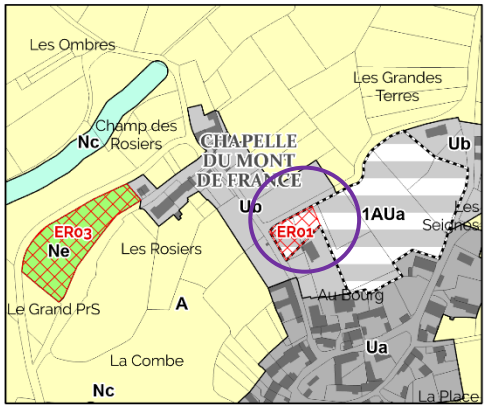
Règlement graphique **avant** la présente modification



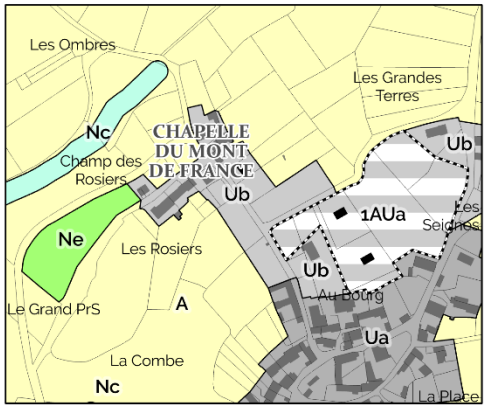
Règlement graphique **après** la présente modification

- La Chapelle du Mont de France

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

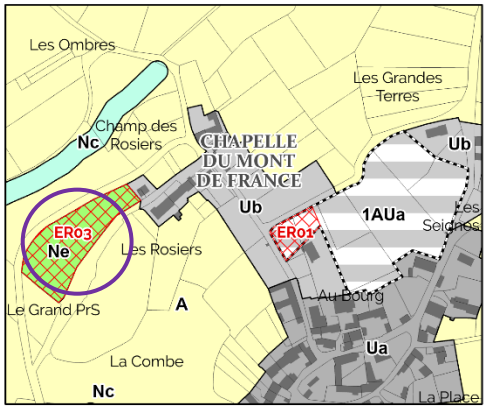


Règlement graphique **avant** la présente modification

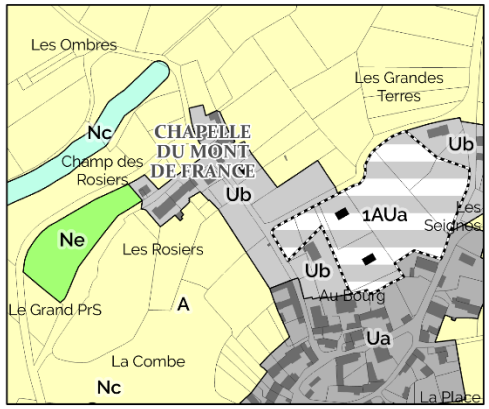


Règlement graphique **après** la présente modification

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

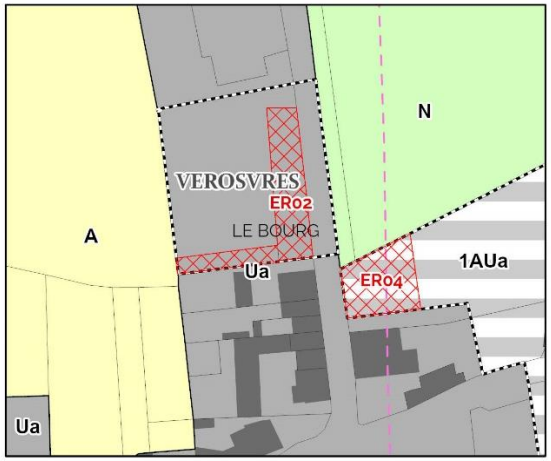


Règlement graphique **après** la présente modification

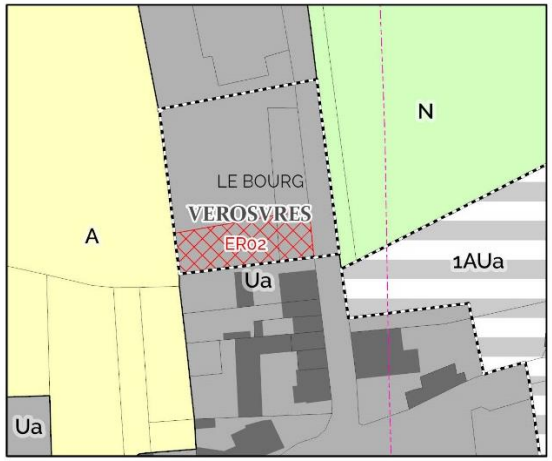
- Verosvres

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 :



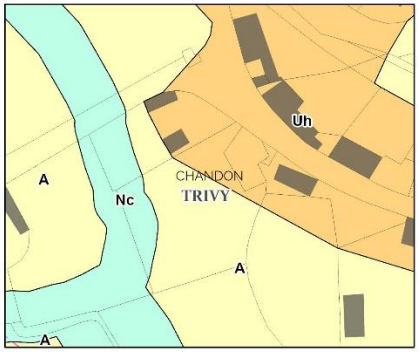
Règlement graphique **avant** la présente modification



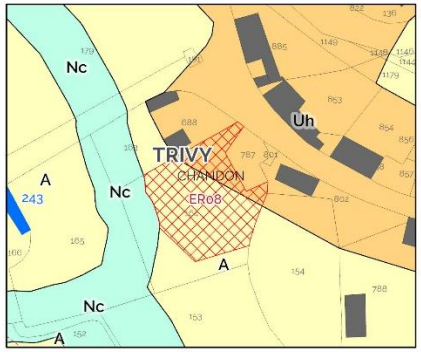
Règlement graphique **après** la présente modification

- Trivy

La commune de Trvy envisage l'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement sur une plateforme artioficialisée. Un nouvel emplacement réservé n°8 est mis en place à cet effet sur la partie déjà artificialisée de la pârecelle concernée :



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 2e 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, La Chapelle-du-Mont-de-France, Navour-sur-Grosne, Dompierre les Ormes Montmelard, Trambly et Trivy.

Les points modifiés

Le zonage

106 nouveaux bâtiments identifiés ouvrant la possibilité 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
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
179	AI 26	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 têtes742	Trivy

		route de Charolles	
247	A264	les têtes 355 route du pré au bœuf	Trivy
248	A1092	le pré au bœuf VC3	Trivy
249	A254	aux Têtes 1380 route de Charolles	Trivy
250	A228	716 route du pré au bœuf	Trivy
251	A136	les têtes 875 Route du pré au bœuf	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	Villa rs 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 Brosses - 1679 route des Brosses	Trivy
274	C364	1659 Route des Brosses	Trivy
275	C367	1609 Route des Brosses	Trivy

On rappelle que cette identifgication est une possibilité d'évolution des constructions existantes pas forcément suivies d'un réel changement de destination.

Les changements de destination n'ont aucun impact sur la consommation foncière (ils ne consomment pas d'espaces…). En termes de logements la majorité sont adjacents à une habitation existante et vont plutôt servir à une extension de logements qu'à la création de logements. Sur le total ajouté, on a seulement une 20 aine de constructions isolées qui pourraient servir à la création de nouveaux logements. Et encore c'est une possibilité ouverte, mais il n'y a pas de projet actuellement sur la majorité de ces constructions.

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 :

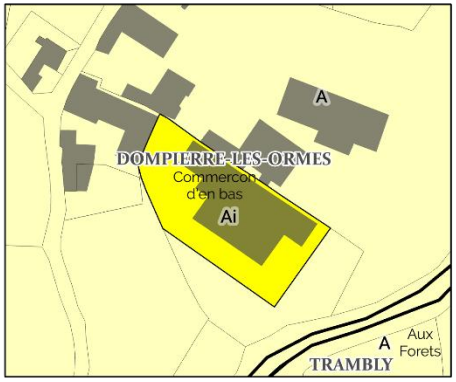
- Dompierre les Ormes

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.

On notera que ce projet est passé en CDPENAF indépendamment du PLUI et a été accepté par cette instance.

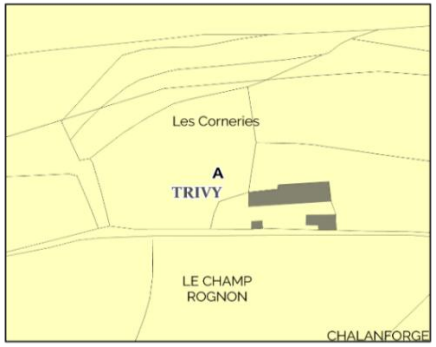
Règlement graphique **avant** la présente modification



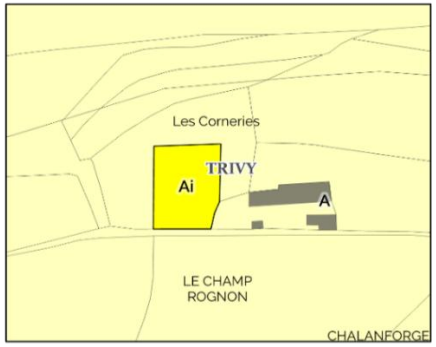
Règlement graphique **après** la présente modification

- 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

Ce site concerne bien une activité de maçonnerie existante : le STECAL doit permettre uniquement la réalisation d'un hangar de stockage des matériaux actuellement en dépôts à l'air libre

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 dans la limite de 50 % de la surface de plancher et d'emprise au sol existante avant travaux des constructions d'activité dont elles dépendent, avec un maximum de 500 m² d'emprise au sol et de surface de plancher par secteur Ai considéré. »

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 apparait trop élevée. Aussi, il apparait 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.

Appraissent 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*	*86,9*
Np	*56,1*	*56,1*
Nt	*1,3*	*1,3*
Total N	***5588,2***	***5588***
A	*11501,2*	*11501,2*
Ai	***0,3***	***0,6***
Total A	***11501,5***	***11501,9***

LES INCIDENCESDE 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		-	-

SAINT CYR MÈRE BOITIER

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
ENTRE CHAROLAIS ET MÂCONNAIS

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N ° 4 DU PLUI

TERRITOIRE EX CCMR

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

LATITUDE

MODIFICATION DE DROIT COMMUN • SOMMAIRE

PREAMBULE 1

CADRE RÉGLEMENTAIRE 2

RESUME NON TECHNIQUE ET DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE 1

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE 7

MÉTHODE UTILISÉE POUR LA RÉALISATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE 10

PRESENTATION RESUMEE DES OBJECTIFS DU DOCUMENT, DE SON CONTENU ET, S'IL Y A LIEU, DE SON ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE 1

PRÉSENTATION RÉSUMÉE DES OBJECTIFS DU DOCUMENT 12

MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET DE MODIFICATION A ETE RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES TENANT COMPTE DES OBJECTIFS ET DU CHAMP D'APPLICATION GEOGRAPHIQUE DU DOCUMENT 1

LE CHOIX DE LA PROCÉDURE 17

JUSTIFICATION DU PROJET 18

ANALYSE LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, CONSEQUENCES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 24

OBJET 1 : MODIFICATION CONCERNANT LES ZONES AU 25

OBJET 2 : MODIFIER L'OAP À LA CHAPELLE DU MONT DE FRANCE POUR INTÉGRER LA SUPPRESSION DE L'ER1 DONT LE SITE EST EN ZONE CONSTRUCTIBLE 32

OBJET 3 : ASSOUPLIR L'OAP (SENS DES FAITAGES) À TRAMBLY 32

OBJET 4 : SUPPRIMER LE PÉRIMÈTRE DE SERVITUDE DE PROJET DEVENU CADUC À DOMPIERRE LES ORMES ET INTÉGRER UNE NOUVELLE OAP SUR LE SITE 33

..... 35

OBJET 5 : RÉDUCTION DE LA ZONE UH DE HAUTECOUR À VÉROSVRES 36

OBJET 6 : REDÉLIMITER LES CONTOURS UA/UB À MATOUR 36

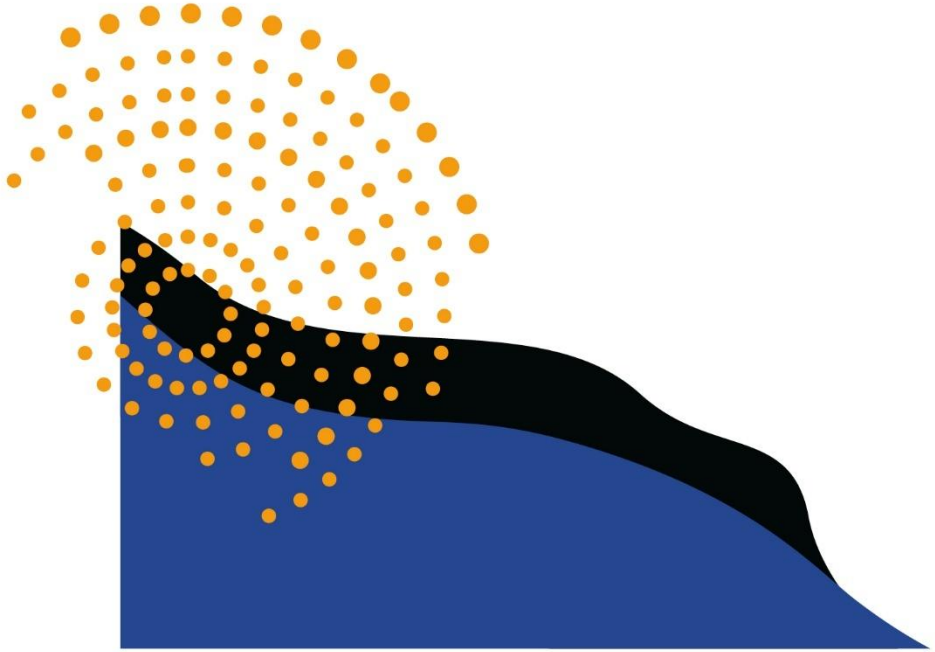
OBJET 7 : EXTENSION DES LINÉAIRES DE PROTECTION COMMERCIALE : MATOUR ET DOMPIERRE LES ORMES 37

OBJET 8 : MISE EN PLACE D'UNE NOUVELLE ZONE NF 37

OBJET 9 : RÉDUCTION DE LA ZONE UH À NAVOUR SUR GROSNE 38

MISE À JOUR DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 38
MISE À JOUR DES CHANGEMENTS DE DESTINATION 45
MISE EN PLACE DE NOUVEAUX STECAL 46
EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 49
CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN 1

PREAMBULE



Le présent rapport restitue l'évaluation environnementale de la modification n°4 du PLUi de la communauté de communes Saint Cyr Mère Boitier, territoire de la CCMR. Cette étude permet d'identifier les incidences de cette évolution sur l'environnement et prévoit les mesures nécessaires pour éviter, réduire voire compenser les effets négatifs. Ce dossier constitue un outil d'aide à la décision, dans la mesure où, évaluant les impacts prévisibles du projet, il permet d'anticiper et d'y remédier a priori plutôt qu'a posteriori.

CADRE RÉGLEMENTAIRE

Le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, pris en application de la loi ASAP du 7 décembre 2020, modifie le régime de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Les évolutions de PLU et PLUi sont désormais toutes soumises, a minima, à examen au cas par cas (sauf dans le cas d'une modification visant à corriger une erreur matérielle). Ainsi la MRAE a été sollicitée dans le cadre de la présente modification.

Une évaluation environnementale a été requise par décision n° °2024-BFC-4551 aux motifs suivants :

Considérant que, de manière générale, les éléments de justification des évolutions apportées au document d'urbanisme sont trop succincts et méritent d'être complétés ;

Considérant que le dossier considère que la modification ne concerne pas le site Natura 2000 « Bocage, forêts et milieux humides de la Grosne et du Clunisois », concernant pourtant une grande partie du territoire de la CCMR, et ne présente donc pas d'évaluation des incidences N2000 ; or, bien que le projet de modifications ne vise pas à étendre des zones constructibles ou à ouvrir des zones AU, le projet concerne la création d'une zone dédiée au développement d'énergies renouvelables, des emplacements réservés et la création de STECAL, dont les projets sont toutefois susceptibles d'avoir des incidences sur le site N2000 ;

Considérant que les modifications du périmètre de l'OAP du Paluet sont à compléter pour le secteur vraisemblablement dédié aux énergies renouvelables, en étudiant les incidences éventuelles sur la zone humide identifiée ;

Considérant qu'il serait pertinent de réaliser un diagnostic de zones humides sur le secteur de l'OAP de Dompierre, s'il n'a pas déjà été réalisé ;

Considérant que la création d'un ER à Trivy, pour une nouvelle aire de stationnement n'est pas justifiée, et que sa localisation pour partie en zone Nc, concernant un corridor écologique lié au ruisseau du Brandon, ne donne pas lieu dans le dossier, à une analyse des impacts sur le cours d'eau et la trame arborée ;

Considérant que la mise en place de nouveaux STECAL ne s'accompagne pas de diagnostics environnementaux ;

Considérant que les incidences éventuelles du projet de modification sont insuffisamment identifiées et non étudiées, impliquant alors l'absence de mesures « éviter, réduire, compenser » (ERC), les éléments fournis ne permettent pas de conclure à l'absence d'impact sur l'environnement ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la communauté de communes Saint-Cyr-Mère-Boitier (71) et des enjeux connus par la MRAe, le projet de modification n°4 du PLUi est susceptible d'entraîner des

impacts notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programme sur l'environnement ;

Les articles L104-4 et L104-5 du code de l'urbanisme fixent le contenu de cette évaluation :

Article L104-4 du code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L.104-1 et L. 104-2 :

1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;

2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu. »

Article L104-5 du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Les articles R 104-18 à, R104-19 du code de l'urbanisme précisent le contenu de cette évaluation.

Article R104-18 du code de l'urbanisme

Les documents d'urbanisme mentionnés à la section 1 qui ne comportent pas de rapport en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités, retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Article R104-19 du code de l'urbanisme :

Le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

L'autorité environnementale définie à l'article R. 104-21 est consultée, en tant que de besoin, sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport de présentation.

Lorsque l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable :

- La demande est adressée au service régional de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) qui prépare et met en forme toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale puisse rendre son avis ;
- L'avis est transmis pour information au préfet de région lorsque le périmètre du document d'urbanisme est régional ou aux préfets des départements concernés dans les autres cas.

Organisation

Dans un souci de lisibilité, les alinéas de l'article R151-3 s'articulent de la façon suivante dans le rapport de présentation :

1° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.	Chapitre 2
2° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;	Chapitre 3
3° Une analyse de l'état initial de l'environnement	Chapitre 5
4° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;	Chapitre 5
5° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;	Chapitre 5
6° Expose les motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;	Chapitre 4
7° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;	Chapitre 5
8° Définit les critères, indicateurs et modalités, retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;	Chapitre 6

RESUME NON TECHNIQUE ET DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE

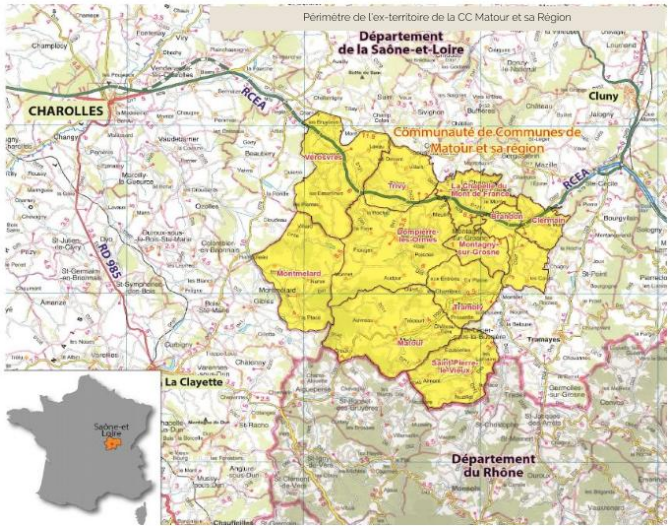
RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Le présent rapport restitue l'évaluation environnementale de la modification n°4 du PLUi du territoire de l'ex communauté de communes de Matour et sa région.

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

- Modifications des contours de zones à urbaniser : cette modification fait uniquement évoluer les périmètres des zones « urbaines » et « à urbaniser » et n'impacte pas les zones « naturelles » ou « agricoles », aucune consommation foncière nouvelle n'est induite.
- Modification du principe d'aménagement sur le site du Paluet.
- Assouplir l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) (sens des faitages) à Trambly
- 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
- Modifier l'OAP à la Chapelle du Mont de France pour intégrer la suppression de l'ER1dont le site est en zone constructible
- 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 secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) : Montmelard, Matour, Trivy pour des activités économiques
- Des ajustements de règlement pour réduire les exigences en matière de stationnement sur certains secteurs.

Territoire de l'ex- CCMR :



Les principaux secteurs susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du PLUi sont les suivants :

- Secteur du Paluet à Matour : initialement, l'intégralité du site était destinée à accueillir du logement, la modification vise à permettre l'installation de dispositifs d'énergie renouvelable sur l'Ouest de la parcelle. Si l'Est de la zone a d'ores et déjà fait l'objet d'investigations écologiques permettant d'identifier et protéger les secteurs à enjeux, les investigations écologiques réalisées sur l'Ouest dans le cadre de la présente évaluation environnementale ont mis en évidence la présence de zones humides qui n'ont pas été identifiées dans le cadre du PLUi. D'autre part, rappelons que l'aménagement de la totalité du site va conduire à la perte de près de 9 ha de surface agricole.
- Secteur d'OAP à Dompierre-les-Ormes : le secteur était en zone « urbaine » dans le PLUi en vigueur avec mise en place d'une servitude de projet. La modification vise à intégrer un périmètre d'OAP sur ce site. Conformément à l'avis de l'autorité environnementale, des investigations écologiques ont été menées sur le site et ont conclu à l'absence de zone humide ou d'enjeux écologiques forts.
- La mise en place de nouveaux emplacements réservés, principalement sur des secteurs de prairie de fauche, mais également 2 emplacements situés sur des boisements. La surface de prairie détruite sera au maximum de 5,5 ha. Aucun enjeu écologique n'a été recensé sur ces secteurs. Concernant les milieux boisés, il s'agit presqu'exclusivement de monocultures de résineux (Douglas) qui présentent des enjeux écologiques très limités.
- Les nouveaux STECAL ont été mis en place aux abords immédiats de bâtiments existants sur des zones déjà artificialisées et ne sont pas de nature à impacter les milieux naturels.
- Enfin, les changements de destinations ont été sélectionnés au regard des critères suivants :
    - Absence d'impact sur l'activité agricole
    - Qualité de construction
    - Présence des réseaux en capacité suffisante

  Dans ce contexte les incidences environnementales et agricoles liées aux changements de destination sont très limitées.

Une partie des communes du territoire est incluse dans le site Natura 2000 « Bocage, forêts et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunysois ».

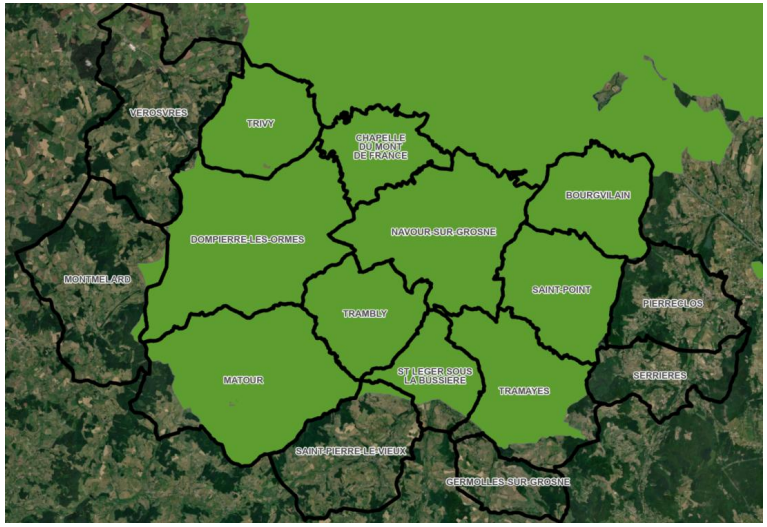
La présente modification est susceptible d'impacter 5 340 m² de l'habitat d'intérêt communautaire « prairies de fauche », ce qui représente 0,05% de l'habitat au sein du périmètre Natura 2000. L'impact est donc limité en raison de la faible surface concernée.

Le site du Paluet est déjà classé en zone « à urbaniser » dans le PLUi en vigueur. L'impact environnemental lié à la modification du PLUi visant à permettre le développement de dispositifs d'énergie renouvelable à la place de logements est donc limité. Notons néanmoins que l'urbanisation de la zone va induire :

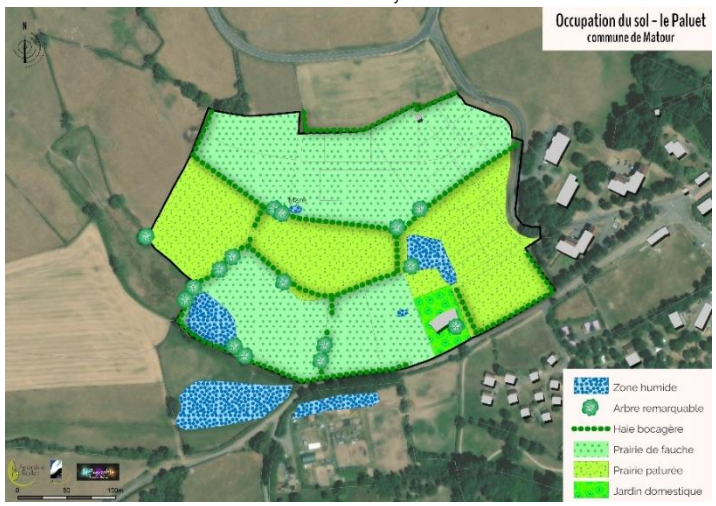
- La réduction d'environ 5,5 ha de prairie de fauche
- La réduction potentielle d'une partie des haies bocagères favorables à l'avifaune et aux chiroptères
- L'impact potentiel sur 3000 m2 de zone humide (le reste des zones humides ayant été préservées dans le cadre du projet de création de logements, évitement)

Un dossier d'étude d'impact sera certainement réalisé sur la partie dédiée à la mise en place de dispositifs d'énergie renouvelable, avant tout aménagement et des mesures devront être prises de manière à limiter les impacts environnementaux du projet. Il est préconisé une étude 4 saisons en amont du projet afin d'engager la démarche ERC en phase opérationnelle.

On remarque que le périmètre de l'OAP est maintenu, il n'y a donc pas d'incidence négative par rapport au PLUI en vigueur.



Emprise de la CCSCMB incluse dans le périmètre du site Natura 2000 « Bocage, forêts et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunysois »



Enjeux écologiques sur le site du Paluet à Matour

MÉTHODE UTILISÉE POUR LA RÉALISATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

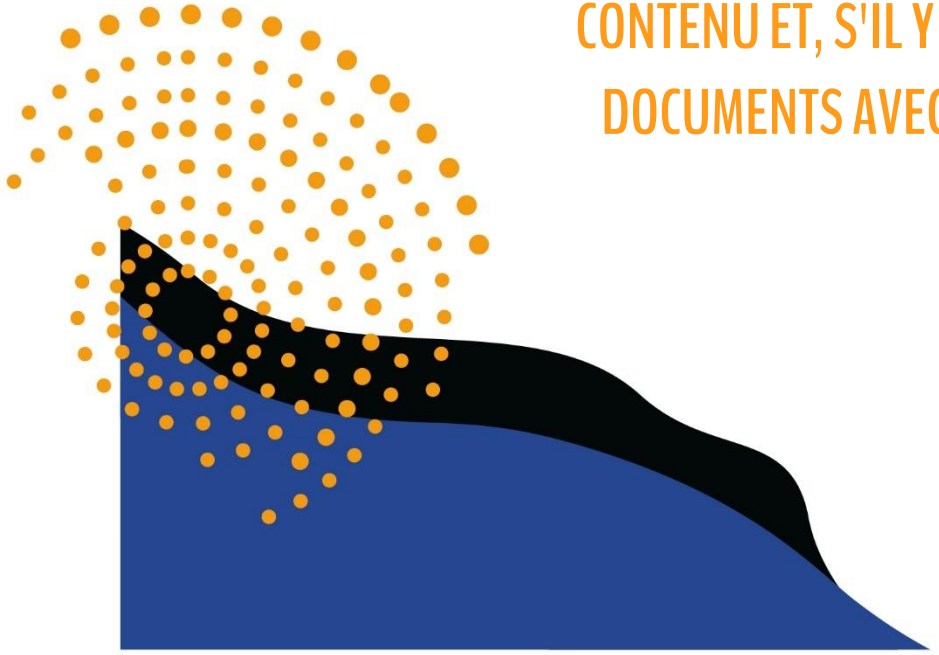
La démarche d'évaluation environnementale a été menée au mois de mars et avril 2025. Les impacts des évolutions des OAP ainsi que des règlements écrits et graphiques par rapport au PLUi en vigueur ont été évalués sur l'ensemble des composantes entrant dans le champ de l'évaluation environnementale : milieux naturels, activité agricole, cadre paysager, risques et nuisances...

Une journée de prospection de terrain a été réalisée par un écologue le 25/03/2025 sur les secteurs susceptibles d'être impactés par le projet de modification du PLUi, à savoir :

- Les nouveaux STECAL
- Les nouveaux emplacements réservés
- Les secteur d'OAP du Paluet à Matour et du Chemin de la Vernée à Dompierre-les-Ormes.

La prospection a consisté à identifier les milieux naturels présents et vérifier la présence de zones humides par une analyse pédologique et botanique conformément à l'arrêté du l'Arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'Arrêté du 1er octobre 2009.

PRESENTATION RESUMEE DES OBJECTIFS DU DOCUMENT, DE SON CONTENU ET, S'IL Y A LIEU, DE SON ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE



PRÉSENTATION RÉSUMÉE DES OBJECTIFS DU DOCUMENT

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

- Modifications des zones AU : modification de l'OAP de la zone AU du Paluet à Matour, nouvelle délimitation entre AUa et Ua à Navour sur Grosne commune déléguée de Brandon, nouvelle délimitation entre Ua et AUa du lavoir à Verosvres et redélimitation des 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
- 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 de cette zone constructible 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
- Mise à jour des changements de destination sur plusieurs communes
- Mise en place de nouveaux STECAL sur plusieurs communes
- Des ajustements de règlement

'

CONTENU DU DOSSIER DE RÉVISION DU PLU

Le dossier de modification du PLU est constitué :

- Du rapport de présentation présentant les évolutions liées à la modification
- Des règlements écrit et graphique et de leurs évolutions
- De la présente évaluation environnementale

ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

L'article L131-4 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec des documents approuvés de norme supérieure. Le territoire est concerné de la façon suivante :

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

L'article L131-5 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec des documents suivants :

Document	Présence sur le territoire
Le plan climat-air-énergie territorial lorsqu'il existe	Non concerné
Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière	Non concerné

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

Le projet de modification du PLUi n'impacte ni corridor écologique ni réservoir de biodiversité identifiés dans le SRADDET. Les modifications mineures prévues ne sont pas de nature à remettre en cause la compatibilité avec ce document.

Concernant la compatibilité avec le PGRi et le SDAGE, la création d'emplacements réservés, de STECAL ou l'évolution de certains périmètres d'OAP n'est pas de nature à impacter la ressource en eau dans la mesure où des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont prévus dans le règlement du PLUi. Conformément à l'avis de la MRAE, et bien que le site soit déjà inclus dans une zone « urbanisée » dans le PLUi en vigueur, des investigations de terrain ont été menées sur le site d'OAP de Dompierre-les-Ormes et ont conclu à l'absence de zones humides.

Focus sur la zone du Paluet à Matour.

Concernant le secteur dédié à l'habitat, l'impact sur le milieu naturel du volume d'eau de ruissèlement généré par l'imperméabilisation des sols est remédié par la réalisation de rétentions. Les bassins sont réalisés dans les espaces verts seront engazonnés ce qui permet une épuration partielle avant rejet. Une partie des eaux pluviales est évacuée vers un réseau existant. Les espaces verts seront engazonnés ou plantés ce qui limite le ruissèlement et l'érosion des sols, Les haies existantes sont conservées ou replantées. On rappelle que cette partie a fait l'objet d'un permis d'aménager accordé et est en cours. Les études environnementales ont été menées dans le cadre du permis.

Concernant le site dédié aux énergies renouvelables, (il était auparavant dédié à l'habitat dans l'OAP), la mise en place de panneaux photovoltaïques au sol pourra avoir un impact sur la qualité de l'eau, que ce soit à travers la gestion des eaux de pluie. Un mauvais drainage pourrait également entraîner l'érosion des sols et nuire à la qualité des ressources en eau. Afin de minimiser ces impacts, des infrastructures adéquates de drainage et de stockage des eaux devront être mises en place. Des

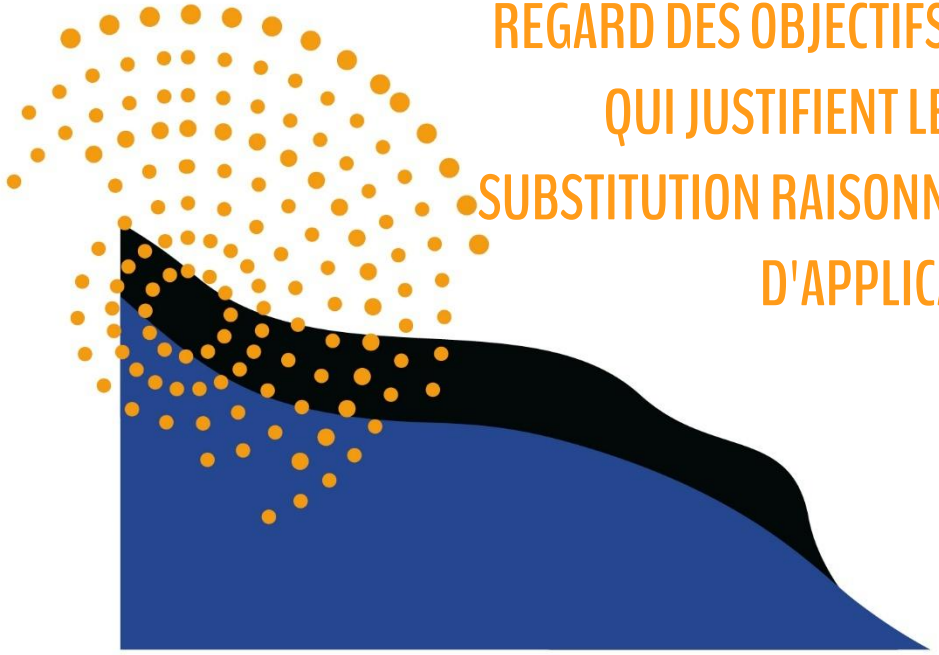
études approfondies sur la qualité du sol et de l'eau devront être menées avant, pendant et après la construction afin de garantir que les ressources naturelles sont préservées.

Toute destruction de zone humide devra être compensée à hauteur de 2 fois la surface détruite, conformément aux dispositions du SDAGE RMC.

Aucun des sites objet de la présence modification n'est situé en zone inondable.

Pour les secteurs en périphérie immédiate des zones humides, les fixations des installations ne devront pas artificialiser l'espace, les accès et dessertes internes devront être maintenus en matériaux perméables à l'infiltration des eaux pluviales. Les haies et la structure parcellaire devront être maintenues. Les clôtures devront être perméables à la petite faune.

MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET DE MODIFICATION A ETE RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES TENANT COMPTE DES OBJECTIFS ET DU CHAMP D'APPLICATION GEOGRAPHIQUE DU DOCUMENT



LE CHOIX DE LA PROCÉDURE

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

JUSTIFICATION DU PROJET

Modifications des contours ou principes d'aménagement des zones AU

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 ou de modifier les principes d'aménagement.

- Matour secteur du Paluet :

La commune a acquis les terrains et aménagé une partie de la zone à urbaniser. 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. 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 à urbaniser est maintenu en l'état.

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

- 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 à urbaniser. 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.

École de Navour sur Grosne réalisée

- Verosvres secteur du Lavoir

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

Modifier l'OAP à la Chapelle du Mont de France pour intégrer la suppression de l'ER1 dont le site est en zone constructible

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

Assouplir l'OAP (sens des faitages) à Trambly

Le PLUi a mis en place des sens de faîtage 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 compliqué à mettre en œuvre.

La collectivité souhaite assouplir cette OAP.

Supprimer le périmètre de servitude de projet devenu caduc à Dompierre les Ormes et intégrer une nouvelle OAP sur le site

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. On rappelle que ce site était constructible sous le régime de la zone Ua, et reste dans ces mêmes conditions avec la modification.

Réduction de la zone Uh de Hautecour à Vérosvres

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.

Redélimiter les contours Ua/Ub à Matour

Un quartier Est de Matour corerspondant 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.

Extension des linéaires de protection commerciale : Matour et Dompierre les Ormes

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.

Mise en place d'une nouvelle zone Nf

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.

Réduction de la zone Uh à Navour sur Grosne

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.

Mise à jour des emplacements réservés

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.

Mise à jour changements de destination

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.

Mise en place de nouveaux STECAL

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.

- 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.

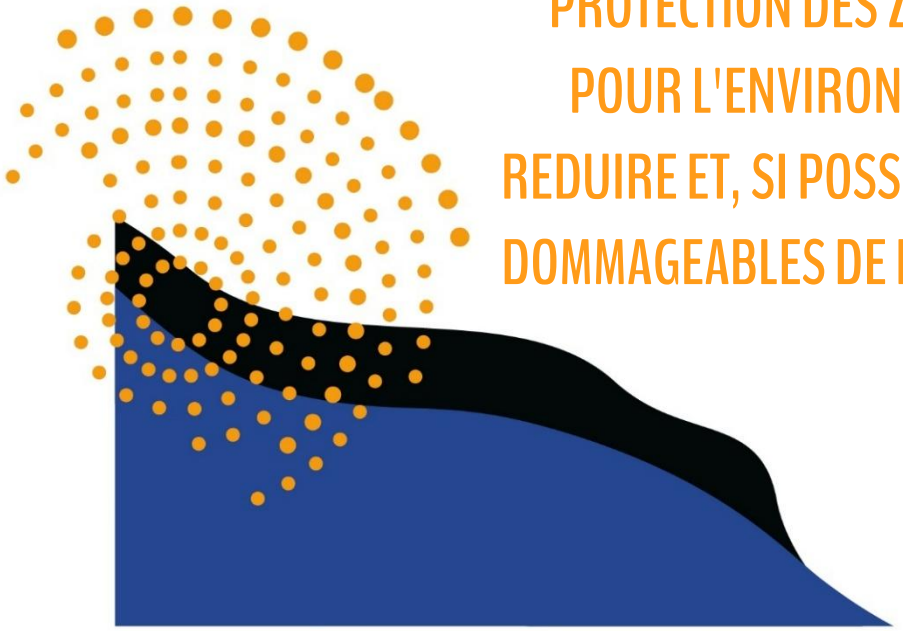
- Trivy

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. En effet, actuellement, les condictions de stockage de l'entreprise ne sont pas bonnes : ni pour un travail efficace, ni sur le plan de la concervation des matériaux et le respect de l'environnement. Dans ce contexte, l'entreprise souhaite construire un bâtiment d'environ 30m de long sur 10 m de profondeur. Le toit sera prévu avec installation de panneaux photovoltaïques.

Des ajustements de règlement pour réduire les exigences en matière de stationnement sur certains secteurs

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 apparait trop élevée. Aussi, il apparait 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.

ANALYSE LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, CONSEQUENCES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

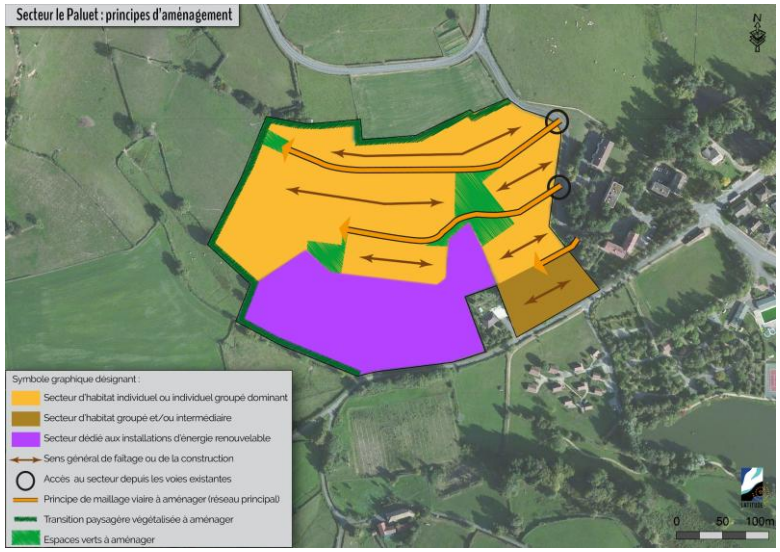


OBJET 1 : MODIFICATION CONCERNANT LES ZONES AU

Matour : secteur du Paluet

L'OAP est modifiée et réduit la part dédiée au logement au profit d'une zone dédiée à la production d'ENR.

OAP avant modification

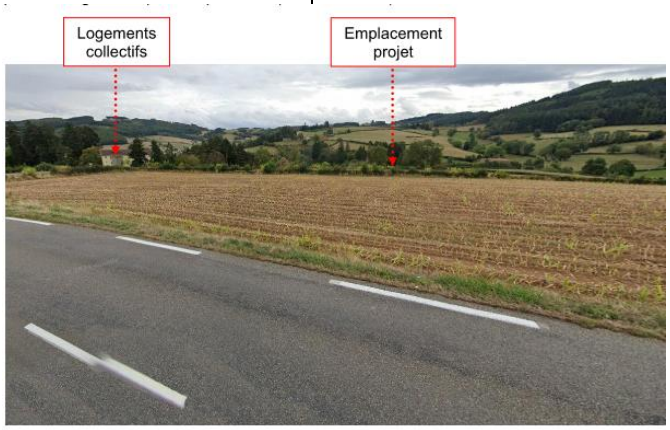


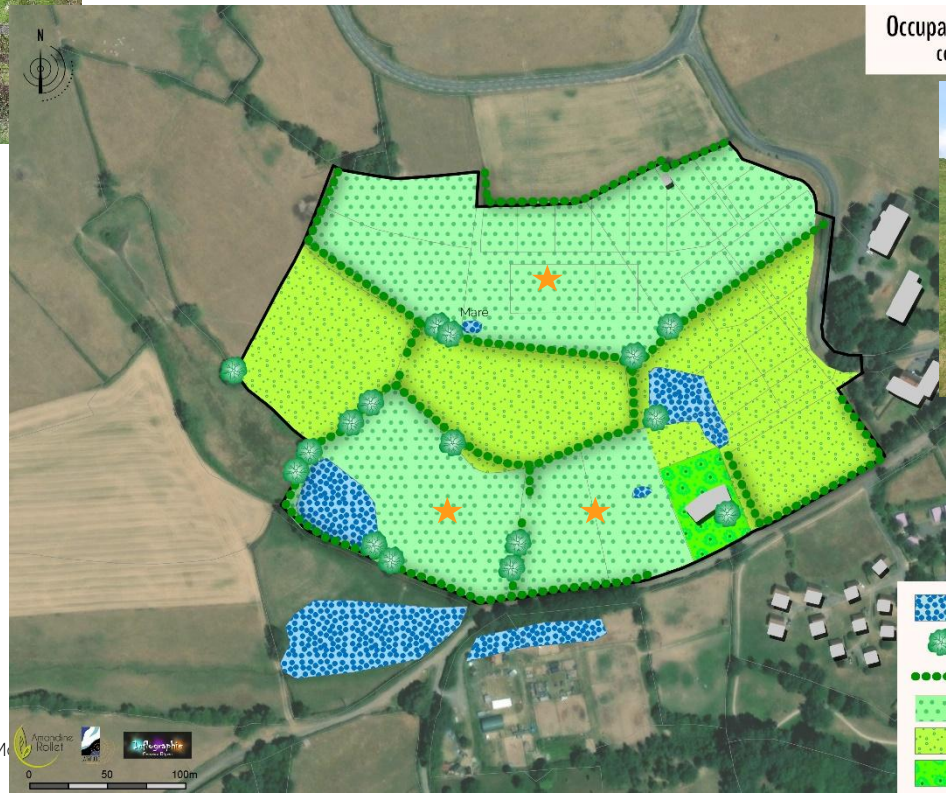
OAP après modification

Rappelons que cette zone était déjà en AU (à urbaniser) dans le PLUi en vigueur. L'évolution ne vise qu'à changer la vocation d'une partie de la zone, dédiée précédemment au logement vers une zone dédiée aux énergies renouvelables ce qui limite les impacts environnementaux et agricoles liés à la modification du PLUi.

	L'état initial de l'environnement	Les effets du projet sur l'environnement	Les mesures mises en place	Les impacts résiduels par rapport au PLUi en vigueur
La consommation d'espaces	L'ensemble du site représente une surface de 8,7 ha, initialement entièrement agricole.	L'aménagement de la zone conduit à une consommation d'espace de près de 9ha, inscrite dans le PLUI en vigueur sans évolution avec la modification. Néanmoins, l'installation d'une zone dédiée aux ENR à la place d'une zone d'habitat aura un impact moindre sur la consommation d'espace, dans la mesure où les installations seront réversibles et la majorité du couvert végétal sera maintenue. En effet, bien que l'installation de panneaux photovoltaïques au sol soit considérée comme de la consommation d'espace (si elle n'est pas agrivoltaïque), il s'agit de dispositifs démontables, le retour du site vers un état « naturel » pourra se faire facilement à la fin de l'exploitation du site.	<u>Mesures de réduction :</u> - Réversibilité des installations - Maintien du couvert végétal	Positif
Le contexte physique	Le site présente une topographie relativement marquée (entre 424 et 456 mètres). L'exposition est excellente avec un coteau orienté plein Sud. Le site est desservi en eaux usées, eaux pluviales, eau potable, téléphone, électricité et gaz depuis la Rue des Écureuils et/ou la Rue du Stade. La défense incendie du secteur est réalisée par trois bornes incendie.	Sur le secteur dédié au logement, afin que l'imperméabilisation du terrain n'ait pas d'impact en termes de débit, un volume de rétention a été aménagé en plusieurs secteurs afin de réguler le débit de fuite à une valeur inférieure au débit calculé avant aménagement. Les eaux de ruissèlement de voiries s'écouleront dans des noues enherbées et les bassins réalisés dans les espaces verts seront engazonnés, ce qui permettra une épuration partielle et naturelle non négligeable. L'aménagement de l'aire dédiée aux ENR ne devrait pas avoir d'impact sur la ressource en eau, dans la mesure où la zone restera perméable et que les eaux pluviales pourront s'infiltrer. Le site étant orienté Sud/Sud-Ouest, la production d'énergie renouvelable s'inscrit parfaitement dans un objectif de production d'énergie photovoltaïque (le site a d'ailleurs fait l'objet d'une délibération qui en fait une zone d'accélération des énergies renouvelables).	<u>Mesures de réduction :</u> Sur le secteur dédié au logement, les cheminements piétons accompagnent les voies internes permettant de limiter les déplacements motorisés.	Positif

Les milieux naturels et la biodiversité	Le site est occupé par des haies basses dominées par des arbres de haut jet, des prairies pâturées, des prairies fauchées eutrophes et des groupements à jonc diffus, ces deux derniers habitats étant des habitats d'intérêt communautaire. Des sondages pédologiques et relevés botaniques ont été effectués afin de préciser les périmètres de zones humides (voir cartographie ci-dessous). Les deux espèces d'intérêt communautaire que sont le Sonneur à ventre jaune et l'Ecrevisse à pattes blanches n'ont pas été observées sur l'ensemble du secteur d'OAP, cette dernière n'y possédant pas d'habitat potentiel. La Pie-Grièche écorcheur, autre espèce d'intérêt communautaire a par contre été observée sur le site, au sein d'une haie.	En détruisant les écosystèmes préexistants, l'aménagement d'un secteur dédié aux ENR engendre une perte d'habitat de nidification et d'alimentation pour les oiseaux ; la disparition d'arbres utilisés par les chauves-souris pour se reproduire, hiberner ou chasser ; un appauvrissement de la flore - tant en quantité qu'en diversité - et des insectes pollinisateurs qui y sont associés ; la mortalité de la petite faune qui s'y trouve lors des travaux, en particulier les reptiles et les amphibiens en phase terrestre. Les panneaux photovoltaïques peuvent également constituer un piège pour les insectes polarotactiques qui viennent y pondre ou s'y poser, et peuvent engendrer des collisions avec les oiseaux et les chiroptères.	• <u>Sur le site dédié à l'habitat</u> <u>Mesure d'évitement :</u> Absence d'éclairage public sur l'opération pour diminuer la pollution lumineuse pour les espèces diurnes. Préservation de la zone humide présente sur le site. Notons qu'il est prévu que cette parcelle continue à servir de pâture, permettant de ce fait le maintien du piétinement du bétail et ainsi celui des capacités d'accueil du Sonneur à ventre jaune dans le futur. Des bassins tampons de récupération des eaux pluviales creusés en amont de la zone humide permettront l'infiltration par le sol et ainsi préserver l'alimentation de cette zone humide. Un linéaire de 960 mètres de haies sera conservé dans l'aménagement du site, permettant à la Pie-Grièche écorcheur de conserver un habitat de reproduction. <u>Mesure de réduction</u> Le règlement de la zone prévoit une gestion en haie haute de l'ensemble du linéaire originel conservé, des plantations avec une liste d'essences locales le long des divers espaces verts et bassins créés ainsi qu'en bordure de voirie de desserte des différents lots. Ces diverses plantations compenseront le linéaire arraché lors de l'aménagement du site. • <u>Sur le site dédié aux ENR</u> Aucune mesure d'évitement ou de réduction n'a été prévue dans le cadre du PLUi sur le secteur Ouest de la zone. Or ce site présente des enjeux écologiques forts, notamment liés à la présence de zones humides. Bien qu'un dossier d'étude d'impact sera certainement réalisé, une matérialisation des zones humides et des haies dans le zonage du PLUi aurait été intéressante.	Neutre par rapport au PLUi en vigueur mais fort par rapport à l'état initial du site, dans la mesure où la présence de zones humides et de haies bocagères n'ont pas été intégrées au projet sur le secteur Ouest. Il peut être proposé de renforcer le règlement du PLUI en cas d'installation d'ENR avec des prescriptions en matière de non imperméabilisation des sols, aménagement d'inter rangs plantés, perméabilité des clôtures à la petite faune

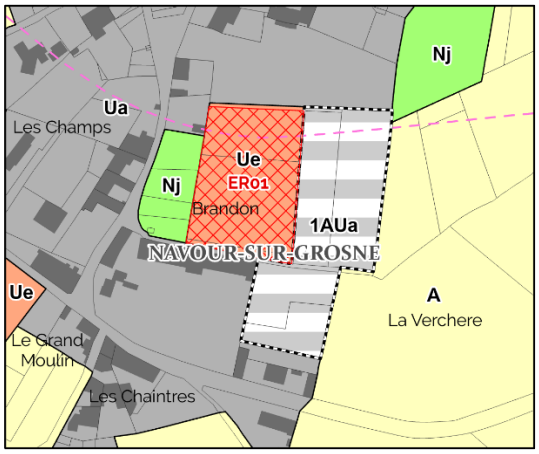
Le contexte paysager	Ce tènement se situe sur la route qui est la porte d'entrée de Matour. Depuis la RD987, entrée depuis la route de La Clayette, le terrain n'est quasiment pas perceptible du fait de la topographie en dénivelé négatif et d'une haie bocagère limitrophe avec les parcelles agricoles qui le surplombent (voir ci-dessous).  	L'impact paysager lié à l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol est limité dans la mesure où le site devait de toute façon être urbanisé.	• <u>Sur le site dédié à l'habitat</u> <u>Mesures d'évitement :</u> Préservation des haies bocagères en frange du site Préservation de l'ensemble des arbres de haute tige <u>Mesure de réduction</u> Les voies internes sont réparties dans l'épaisseur du terrain pour limiter les terrassements Végétalisation des limites avec mise en place d'une palette végétale Plantation de 2 arbres de haute tige/lot • <u>Sur le site dédié aux ENR</u> Aucune mesure d'insertion paysagère n'est prévue dans le cadre de l'OAP Il pourrait être proposé de conforter l'intégration paysagère dans le règlement par : ◦ Des voies maintenues en grave de couleur de terre locale ◦ Suivre le plus possible les courbes de niveaux pour l'implantation des panneaux	Neutre
Les risques et nuisances	Le site n'est pas impacté par la présence de risques ou nuisances.	Non concerné	Non concerné	Neutre
L'agriculture	Le site est actuellement occupé par près de 9 ha de prairies permanentes.	L'aménagement de la zone va conduire à la perte de 9 ha de prairies permanentes. Néanmoins, le changement de destination de la zone faisant déjà l'objet d'une OAP n'aura aucun impact supplémentaire sur l'activité agricole.	-	Neutre par rapport au PLUi en vigueur mais fort par rapport à l'état initial du site



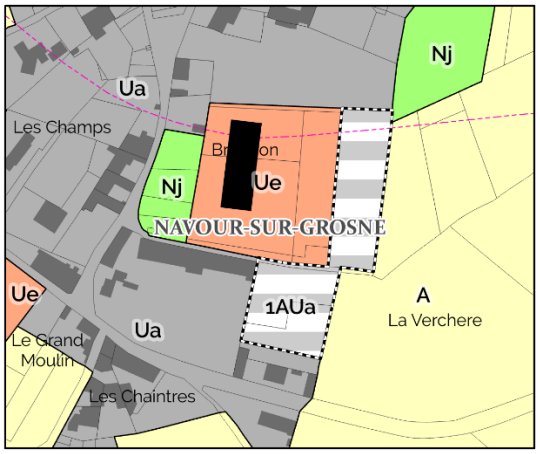
★ Sondages pédologiques révélant une absence de zone humide

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

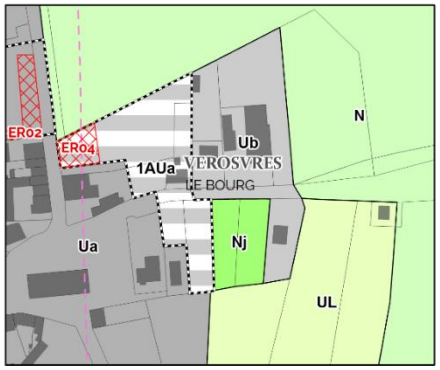


Règlement graphique **après** la présente modification

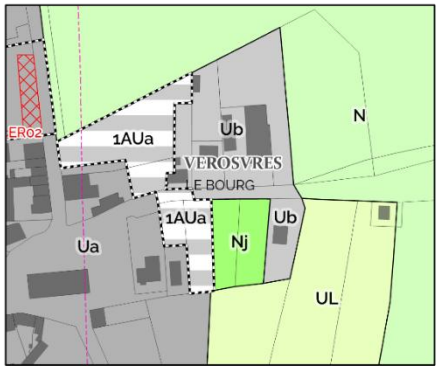
La zone AU est réduite de 0,2 ha au profit de la zone Ue qui augmente de la même surface. Cette évolution vise à intégrer les espaces de fonctionnement de la nouvelle école dans la zone Ue, afin de ne pas bloquer la réalisation de l'OAP. Les enjeux environnementaux et agricoles de la zone 1Aua avaient été évalués dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi. La réduction de la zone 1Aua au profit de la zone Ue n'aura aucune incidence sur l'environnement ou agriculture.

Verosvres secteur du Lavoir

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. 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



Règlement graphique **avant** la présente modification



Règlement graphique **après** la présente modification

De même que précédemment, les enjeux environnementaux et agricoles de la zone 1Aua avaient été évalués dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi. La réduction de la zone 1AUa au profit de la zone Ub n'aura aucune incidence sur l'environnement ou agriculture. Au contraire la préservation d'un jardin d'agrément dans l'espace urbanisé de la commune favorise la biodiversité ordinaire (oiseaux, insectes, micro-mammifères….)

OBJET 2 : MODIFIER L'OAP À LA CHAPELLE DU MONT DE FRANCE POUR INTÉGRER LA SUPPRESSION DE L'ER1 DONT LE SITE EST EN ZONE CONSTRUCTIBLE

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. La partie correspondant au stationnement /espace public est remplacée par du logement. Le périmètre de l'OAP n'est pas modifié. La création de logements sur la partie Ouest de l'OAP entrainera :

- Une augmentation de la densité du secteur
- La consommation d'espace reste inchangée, le secteur étant initialement prévu pour du stationnement, néanmoins le taux d'imperméabilisation risque d'augmenter de 1150 m2

OBJET 3 : ASSOUPLIR L'OAP (SENS DES FAITAGES) À TRAMBLY

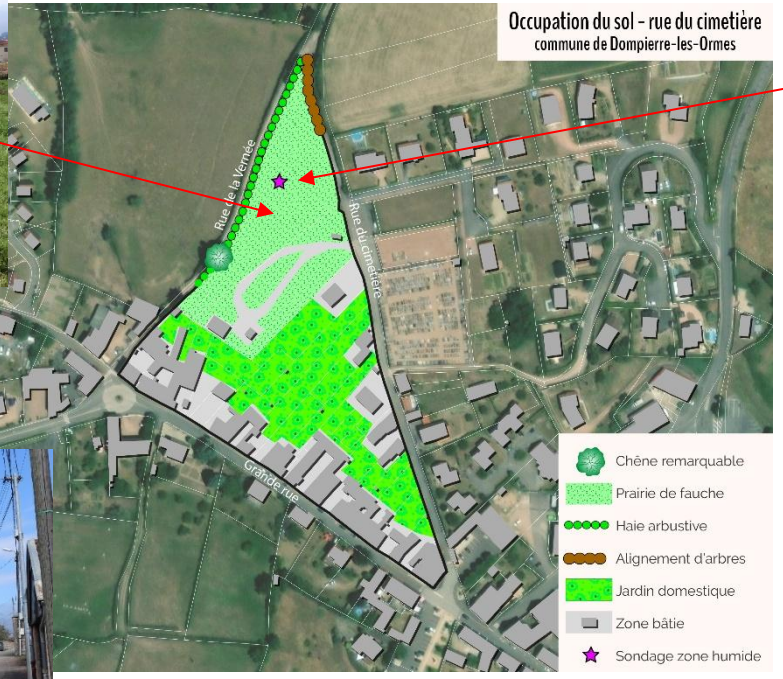
Le PLUi a mis en place des sens de faîtage ou de plus grande longueur des bâtiments dans la majorité des OAP pour faciliter des expositions au sud favorables à l'habitat bioclimatique et au développement des ENR en toiture. Sur la commune de Trambly, sur un des tènements en OAP, compte tenu du sens de la pente le maintien de cette orientation est compliqué à mettre en œuvre. La collectivité souhaite assouplir cette OAP. Cette évolution impactera potentiellement la qualité bioclimatique des constructions, avec une possibilité d'orientation sera moins favorable, ce qui risque d'augmenter les consommations énergétiques au sein du projet. Néanmoins l'évolution est nécessaire à la réalisation du projet.

OBJET 4 : SUPPRIMER LE PÉRIMÈTRE DE SERVITUDE DE PROJET DEVENU CADUC À DOMPIERRE LES ORMES ET INTÉGRER UNE NOUVELLE OAP SUR LE SITE

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 en centre village. Cette servitude s'applique pendant 5 ans, délai au-delà duquel elle devient caduque, ce qui est le cas actuellement. Le figuré de la servitude de projet est supprimé. Il est remplacé par le figuré d'une OAP.

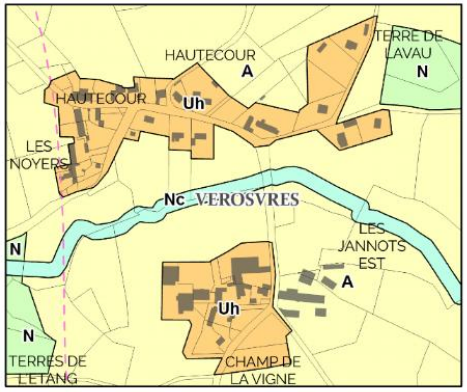
	L'état initial de l'environnement	Les effets du projet sur l'environnement	Les mesures mises en place	Les impacts résiduels par rapport au PLUi en vigueur
La consommation d'espaces	Le site est en zone Ua dans le PLUi en vigueur, il est occupé le long de la RD41 par de l'espace bâti et en arrière le long de la rue du cimetière par une alternance entre du bâti et des jardins d'agrément	La mise en place d'une OAP sur ce secteur de projet n'impactera pas la consommation d'espaces naturels, puisque le site est déjà considéré comme artificialisé. Le projet vise à densifier les secteurs situés en retrait de la RD.	Mesures de réduction : la mise en place de cœurs d'îlots végétalisés permet de limiter l'imperméabilisation des sols sur le secteur.	Neutre
Le contexte physique	Le site est situé en zone urbaine du PLUi, il est raccordé ou raccordable aux réseaux d'assainissement et d'eau potable.	La mise en place d'une OAP sur ce secteur n'impacte pas la ressource physique.	Mesure de réduction : Aménagement d'un mode doux permettant de relier les commerces et limiter les déplacements motorisés sur la commune. Mise en place de cœurs d'îlots végétalisés permettant d'infiltrer les eaux pluviales.	Neutre
Les milieux naturels et la biodiversité	Les enjeux écologiques du site sont liés à la présence de jardins d'agrément en arrière du bâti. Ce type d'habitat est intéressant pour la biodiversité « ordinaire » que l'on trouve couramment dans les espaces bâtis. Le Nord du site est occupé par une prairie de fauche. Aucune zone humide n'a été identifiée sur le site (inventaires	Le projet va conduire à la destruction de jardins d'agréments et potentiellement de quelques arbres de hauts jets intéressants	Mesures de réduction : Mise en place de cœurs d'îlots végétalisés favorables à la biodiversité « ordinaire ».	Neutre

	botaniques et pédologiques).			
Le contexte paysager	Le site est situé dans le centre du village, juste en face du cimetière.	La mise en place d'un schéma d'OAP sur ce site permettant d'organiser le développement aura un impact paysager positif	Mesure d'évitement : - Maintien des formes urbaines historiques le long de la rue principale - Aménagement d'espaces végétalisés cœurs d'îlots	Positif
Les risques et nuisances	Absence de risques ou nuisances identifiés sur la zone	La modification n'aura aucun impact sur les risques ou nuisances	-	Neutre
L'agriculture	Seule la prairie la plus au Nord est exploitée en prairie permanente.	L'urbanisation du site va conduite à la perte d'une surface de prairie permanente de 4160m2.	-	Neutre

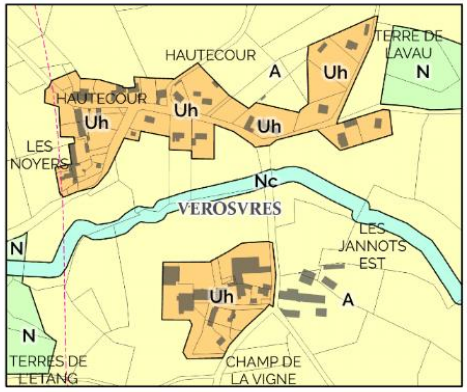

Occupation du sol - rue du cimetière
commune de Dompierre-les-Ormes
Rue de la Vernée
Rue du cimetière
Grande rue
Chêne remarquable
Prairie de fauche
Haie arbustive
Alignement d'arbres
Jardin domestique
Zone bâtie
Sondage zone humide

OBJET 5 : RÉDUCTION DE LA ZONE UH DE HAUTECOUR À VÉROSVRES

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 réduction de la zone Uh au projet de zone agricole aura un impact positif pour l'agriculture, puisqu'il permettra de limiter la rétention foncière sur ces parcelles.



Règlement graphique **avant** la présente modification



Règlement graphique **après** la présente modification

OBJET 6 : REDÉLIMITER LES CONTOURS UA/UB À MATOUR

Un quartier Est de Matour corerspondant 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. Ainsi la zone Ua est réduite au profit de la zone Ub. La modification de zonage va favoriser la densification du bâti dans ce secteur déjà urbanisé.

OBJET 7 : EXTENSION DES LINÉAIRES DE PROTECTION COMMERCIALE : MATOUR ET DOMPIERRE LES ORMES

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. 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. La protection de linéaires commerciaux dans les centres vise à maintenir des commerces de proximité, et contribue à limiter les déplacements motorisés des habitants vers des zones commerciales périphériques. Cette mesure s'inscrit donc dans un objectif de limitation des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques.

OBJET 8 : MISE EN PLACE D'UNE NOUVELLE ZONE NF

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. Ce site est actuellement occupé par une plantation de résineux. Les enjeux écologiques d'une parcelle de monoculture de résineux sont très faibles. La mise en place de cette zone vise à concentrer les dépôts de bois du secteur avant chargement sur les camions et grumiers sur une parcelle et non plus de multiplier les points de dépôts. L'impact paysager sera donc positif à l'échelle du territoire.

OBJET 9 : RÉDUCTION DE LA ZONE UH À NAVOUR SUR GROSNE

La zone Uh est diminuée de 0,1 hectare au profit de la zone A. L'objectif étant de permettre à l'entreprise forestière existante de s'étendre. La zone prévu pour l'extension est occupée actuellement par la cour de l'entreprise. Aucun impact environnemental ou agricole n'est à prévoir. Néanmoins, cette évolution aura un impact positif sur l'activité économique sylvicole.

MISE À JOUR DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

La modification prévoit la suppression de 4 ER :

- ER18 de Matour, dont l'acquisition a été réalisée
- ER1 Navour sur Grosne, l'école a été construite, l'emplacement réservé n'a plus lieu d'être
- ER1 de La Chapelle du Mont de France, la commune abandonne la réserve
- ER3 de La Chapelle du Mont de France, la plateforme de compostage a été construite
- ER4 à Verosvres

La suppression des emplacements réservés ne portera pas atteinte ni à l'environnement ni à l'agriculture. Il s'agit uniquement d'une mise à jour du zonage, en fonction des aménagements déjà réalisés.

Elle prévoit également la redélimitation de l'ER2 à Verosvres dont la configuration ne permet pas l'aménagement. Cet emplacement est entièrement situé dans la zone urbanisée, aucun impact environnemental ou agricole n'est à prévoir.

La procédure de modification prévoit également les ajouts suivants :

A Matour, l'ER 18 pour la sécurisation d'un croisement actuellement dangereux

La mise en place de cet ER représente un enjeu important pour la sécurisation du croisement.

Ce site, d'une surface de 1356 m2 est actuellement occupé par de la surface de prairie de fauche.

Il est situé au sein du site Natura 2000 ZSC Bocage, forêt et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunysois. Le site n'est pas situé à proximité d'une zone humide.

Seule une petite partie de l'ER (440 m2) est déclarée à la PAC en prairie permanente. Les impacts écologiques et agricoles liés à l'aménagement de la zone sont limités.

A Matour, ajout d'un nouvel emplacement réservé ER20 pour l'aménagement d'une aire de point d'apport volontaire des déchets

Il est situé au sein du site Natura 2000 ZSC Bocage, forêt et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunysois. Le site n'est pas situé à proximité d'une zone humide.

L'Est du site est occupé par une prairie permanente et bordé au Nord par une haie bocagère

L'Ouest est marqué par la présence d'un beau frêne à l'entrée du site et de haies bocagères qui bordent le Nord et le Sud de la parcelle. Cette zone, d'une surface de 1000m2 est déclarée à la PAC en prairie permanente en 2023. L'aménagement d'un point d'apport volontaire aura un impact limité sur la prairie. Il reste de taille restreinte et ne conduira pas à abattre le frêne. En l'espèces, l'emplacement réservé est surtout utilisé comme outil foncier.

A Matour, création d'un emplacement réservé n ° 21 pour l'aménagement d'une aire de pique-nique

Il est situé au sein du site Natura 2000 ZSC Bocage, forêt et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunysois. Le site n'est pas situé à proximité d'une zone humide.

Le site d'une surface de 4213 m3 est occupé par une monoculture de résineux (Douglas) et une petite partie en mélange de feuillus et résineux. L'impact écologique est principalement lié à la destruction potentielle du boisement de feuillus (moins de 1000m2 impactés) susceptible d'accueillir des espèces protégés (rapaces, oiseaux, mammifères) ….

Cette parcelle privée reçoit une statue de la vierge tournée vers le bourg de Matour. Le propriétaire du bois, préserve un espace de retrait. En cas de changement de propriétaire, la commune souhaite la préserver cet espace de retrait non boisé, afin qu'elle bénéficie durablement aux promeneurs… L'impact paysager est donc positif.

Le site n'est pas agricole ou situé à proximité d'une exploitation.

A Matour, mise en place d'un nouvel ER sur la nouvelle zone Nf

Les impacts liés à l'aménagement de l'aire de dépôt de bois sont détaillés ci-dessus.

A Matour, 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

La parcelle est attenante à celle qui porte la croix de la grande Roche. Il s'agit de favoriser le point de vue par une limitation des plantations forestière pour permettre aux randonneurs qui passent sur les chemins (GR et PDIPR). L'impact paysager sera donc positif

Il est situé au sein du site Natura 2000 ZSC Bocage, forêt et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunysois. Le site n'est pas situé à proximité d'une zone humide.

Le site, d'une surface de 7720m2 est occupé par une zone de friche. Les enjeux écologiques et agricoles sont limités. On rappelle que l'emplacement réservé est surtout utilisé comme outil foncier, permettant à la commune d'entretenir le site une fois propriétaire.

A Matour, secteur Roche de la Dime : Création d'un ER n ° 24 pour valoriser le site patrimonial 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. En effet, il s'agit d'un site patrimonial qui se trouve au milieu de parcelle agricole et pourrait à tout moment disparaitre. Il s'agit de permettre à la collectivité de protéger le site, voire un jour d'en acquérir l'emprise pour l'aménager (de façon très sommaire) par la création d'un sentier et la pose d'un panneau d'information.

Le site, d'une surface de 1351 m2 est entièrement occupé par de la prairie temporaire en 2023. Aucun enjeu écologique n'a été identifié sur le site suite aux investigations de terrain.

Il est situé au sein du site Natura 2000 ZSC Bocage, forêt et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunysois. Le site n'est pas situé à proximité d'une zone humide. On rappelle que l'emplacement réservé est surtout utilisé comme outil foncier, permettant à la commune d'entretenir le site une fois propriétaire

A Trivy, secteur Chandon, création d'un ER 08 pour l'aménagement d'une aire de stationnement

La commune de Trivy envisage l'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement. Il est situé au sein du site Natura 2000 ZSC Bocage, forêt et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunysois. Mais l'emplacement réservé concerne uniquement un espace déjà occupé par une plateforme de stationnements artificialisée. Plusieurs arbres de haut jet bordent le site. On rappelle que l'emplacement réservé est surtout utilisé comme outil foncier, permettant à la commune d'entretenir le site une fois propriétaire.

La prairie humide située immédiatement à l'aval du secteur n'est pas concernée par l'emplacement réservé.

Prairie humide située en aval du secteur

MISE À JOUR DES CHANGEMENTS DE DESTINATION

La modification du PLUi prévoit 110 changements de destination supplémentaires 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 critères suivants ont été vérifiés :

- 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

Dans ce contexte, l'impact sur l'activité agricole est limité. La mise en place de ces changements de destination permet la réhabilitation de bâtiments, souvent patrimoniaux.

MISE EN PLACE DE NOUVEAUX STECAL

Pour l'ensemble des zones Ai, la modification du règlement prévoit de limiter les constructions et extensions à 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. Cette nouvelle disposition limite les possibilités de développement et les impacts environnementaux qui pourraient être engendrés par la mise en place de ces STECAL.

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

Le site est une ancienne stabulation agricole. Aucun impact environnemental ou agricole n'est à prévoir dans la mesure ou la SAFER n'a trouvé aucun repreneur pour ce bâtiment.

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. Le site est actuellement occupé par une zone de dépôt de matériel et ne présente aucun enjeu écologique ou agricole. L'impact paysager sera positif sur ce site qui est actuellement très dégradé. A noter également que le toit sera prévu avec installation de panneaux photovoltaïques, ce qui permettra produire de l'énergie renouvelable.

.

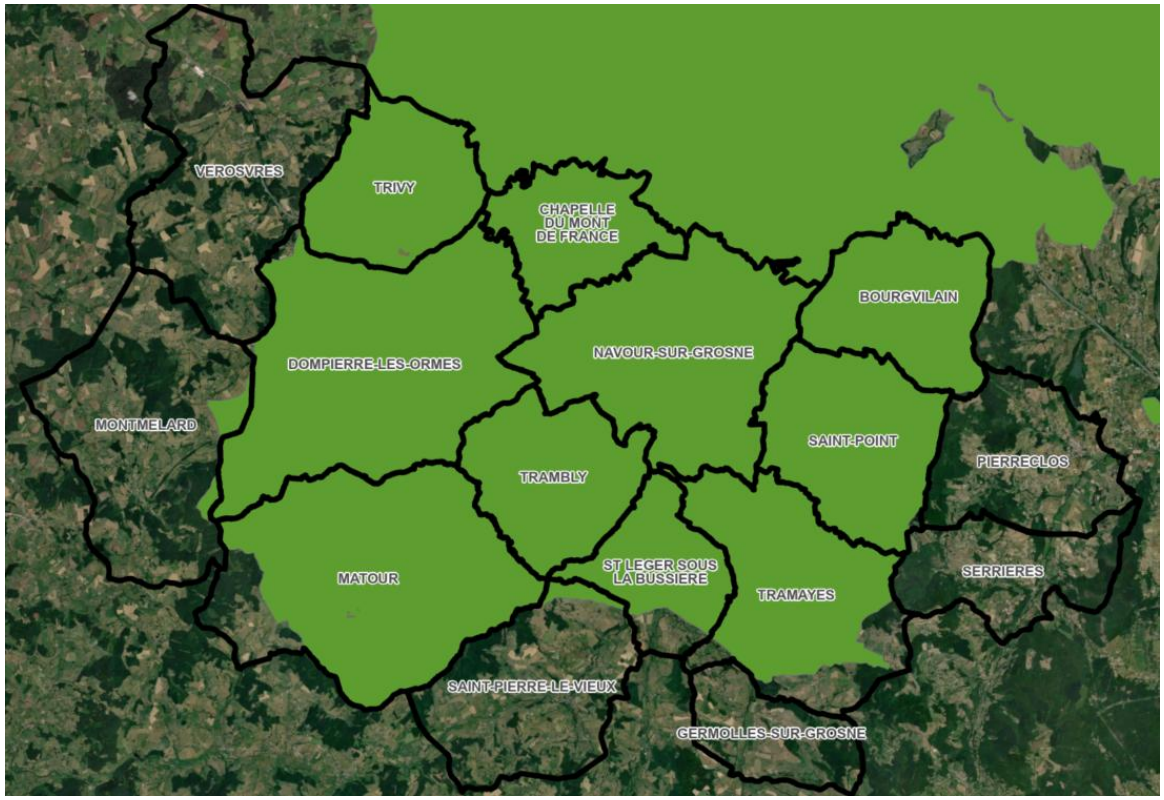
DES AJUSTEMENTS DE RÈGLEMENT POUR RÉDUIRE LES EXIGENCES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT SUR CERTAINS SECTEURS

Sur la zone du PALUET, les exigences en termes de stationnement sont assouplies et permettent la création d'une seule place de stationnement par logement. Cette évolution est plus adaptée à l'opération d'habitat inclusif prévue sur le secteur.

EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Présentation du site Natura 2000 et de ses enjeux environnementaux

Appellation : Bocage, forêts et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunysois
Statut :Zone Spéciale de Conservation (ZSC)
Code : FR2601016
Département : Saône-et-Loire
Superficie : 44208 ha
Altitude minimale : 188 m
Altitude maximale : 761 m
Région biogéographique : Continentale



Emprise de la CCSCMB incluse dans le périmètre du site Natura 2000 Bocage, forêts et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunysois

Le site offre des habitats pour un grand nombre d'espèces animales étroitement liées au milieu aquatique (amphibiens, écrevisses..) d'intérêt européen. Le périmètre intègre notamment 15% des données d'observation et 15% des stations de Crapaud sonneur (Bombina variegata), actuellement connues en Bourgogne. Le bocage et ses forêts présentent en effet un maillage dense de sites favorables à la reproduction de ce crapaud ainsi que des habitats favorables à ses phases de vie hivernales et estivales. La présence avérée de la rare Ecrevisse à pattes blanches dans plusieurs cours d'eau renforce l'intérêt de la zone. La zone comprend une grande variété de biotopes d'intérêt européen insérés au sein de la trame bocagère. Les ripisylves de Frênes et d'Aulnes et les ourlets humides à grandes herbes constituent des corridors écologiques favorables au crapaud Sonneur à ventre jaune et à l'Ecrevisse à pattes blanches. Les ruisseaux sont alimentés notamment sur le haut Charolais et le haut Beaujolais par des prés marécageux et des bas marais tourbeux en tête de réseau hydrographique qui contribuent à la régularisation du débit des cours d'eau et à la bonne qualité des eaux nécessaires à ces espèces. Le bocage généralement pacagé, héberge également quelques prés de fauche. Le réseau de mares bocagères abrite divers herbiers aquatiques d'intérêt européen, potentiellement favorables au Triton crêté (non décelé sur le site).

Ce site intègre différents ensembles naturels :

- les revers Est de côte mâconnaise constituées de différentes assises géologiques;
- partie moyenne et amont du bassin de la Grosne sur terrains sédimentaires tertiaires;
- les collines granitiques et volcano-sédimentaires du Clunisois et du Haut Charolais.

Ce site constitue un mélange équilibré de prés bocagers, de cultures et de massifs boisés. Le paysage est maillé d'un réseau dense de zones humides (ornières, mouilles, suintements, sources, mares) reliées entre elles par des corridors écologiques (lisières, haies, fossés, ruisseaux).

Composition du site :

- Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées 46 %
- Forêts caducifoliées 24 %
- Autres terres arables 17 %
- Forêts de résineux 8 %
- Forêts mixtes 3 %
- Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana 1 %
- Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) 1 %

Habitats naturels présents :

- Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies sub-atlantiques et médio-européennes du Carpinion betuli 4 %
- Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis) 2 %
- Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion roboripetraeae ou Ilici-Fagenion) 2 %
- Hêtraies du Asperulo-Fagetum 2 %
- Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion 1 %
- Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco Brometalia)(*sites d'orchidées remarquables)* 1 %
- Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)* 1 %
- Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p.
- Landes sèches européennes
- Formation stables xérothermophiles à Buxus sempervirens des pentes rocheuses (Berberidion p.p.)
- Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires
- Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles du Alysso-Sedion albi*
- Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)*
- Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
- Hêtraies calcicoles médio-européennes à Cephalanthero-Fagion
- Tourbières de transition et tremblantes
- Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi Veronicion dillenii

Espèces végétales et animales présentes

Amphibiens et reptiles : Sonneur à ventre jaune (Bombina variegata)

Invertébrés : Ecrevisse à pattes blanches (Austropotamobius pallipes)

Mammifères

- Barbastelle (Barbastella barbastellus)
- Grand Murin (Myotis myotis)
- Grand Rhinolophe (Rhinolophus ferrum-equinum)
- Petit Rhinolophe (Rhinolophus hipposideros)
- Vespertilion à oreilles échancrées (Myotis emarginatus)

Les impacts du projet de modification sur le site Natura 2000

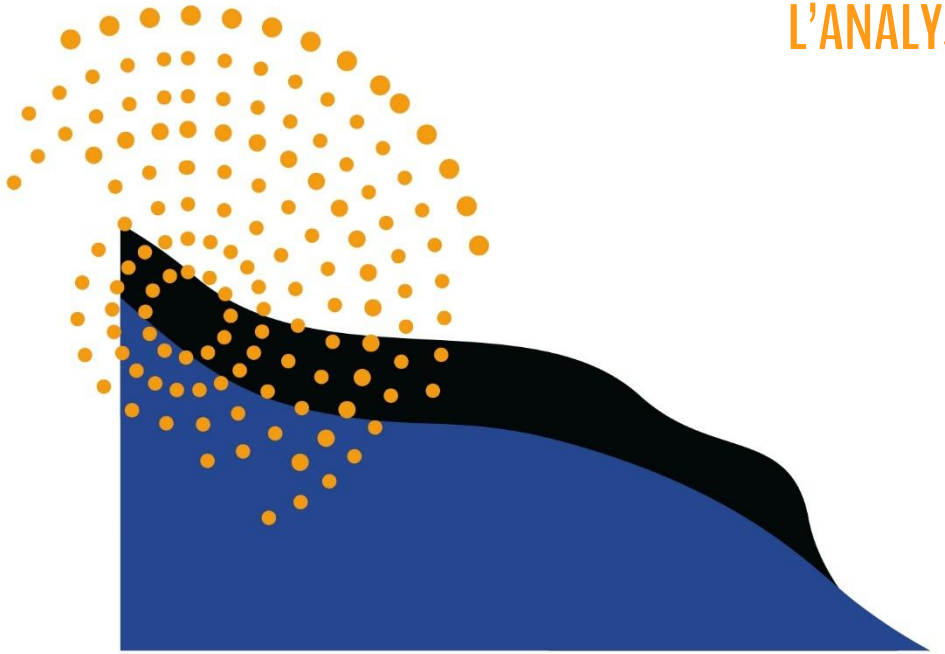
Les évolutions susceptibles de porter atteinte au site Natura 2000 sont liées à la création d'emplacements réservés ou de STECAL.

Les emplacements réservés n°18, 20, 22 et 24 sont occupés par l'habitat d'intérêt communautaire « prairies de fauche ». Néanmoins, la surface totale impactée est de 5 340m2, ce qui représente 0,05% de l'habitat au sein du périmètre Natura 2000.

Le site du Paluet à Matour était déjà urbanisable dans le PLUi en vigueur. L'impact de l'urbanisation de la zone sur le site Natura 2000 étant peu décrit dans le PLUi, une synthèse est présentée ci-dessous.

Le site présente des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Deux habitats d'intérêt communautaire sont présents sur le site : les prairies de fauche et les groupements à Jonc diffus. L'urbanisation d'un maximum de 5,5 hectares de prairie de fauche ne présente pas d'incidence significative sur le site Natura 2000 dans la mesure où les surfaces estimées occupées à l'échelle du périmètre Natura 2000 sont de 1059 hectares. 2,8 hectares représentent donc 0,52% de ce type de prairie. Sur la zone dédiée à l'habitat, une incidence indirecte liée à l'artificialisation des parcelles en amont de la zone humide sera l'approvisionnement en eau de celle-ci. Des bassins tampons de récupération des eaux pluviales creusés en amont de la zone humide permettront l'infiltration par le sol et ainsi préserver l'alimentation de cette zone humide. De plus, l'aménagement de la zone va conduire à la destruction de haies, occupées au printemps 2021 par la Pie-Grièche écorcheur en période de reproduction. Le principe d'aménagement prévoit de protéger une partie des haies favorables à cette espèce. Le principal impact est lié à la réduction potentielle de 3000m2 de zones humides (habitat : groupement de jonc diffus) non identifiées et recensées dans le cadre du PLUi). Rappelons néanmoins que ces milieux sont protégés par le code de l'environnement, et que toute destruction doit être compensée à hauteur de 2 fois la surface détruite.

CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN



En plus des indicateurs prévus dans le rapport de présentation Tome 2 du PLU et l'évaluation environnementale initiale, les indicateurs suivants devront être évalués pour chaque secteur faisant l'objet de la présente évaluation :

- Le taux d'imperméabilisation
- Le taux de pleine terre végétalisé
- Le nombre d'arbres plantés

Le suivi sera réalisé tous les 3 ans ou à la mise en révision générale du PLU.