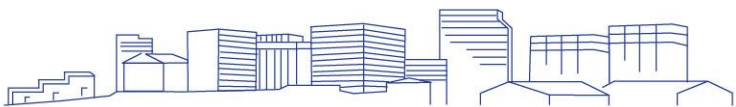


CC St Cyr-mère Boitier - Secteur Matour et sa Région
Révision avec examen conjoint n°3
Approbation



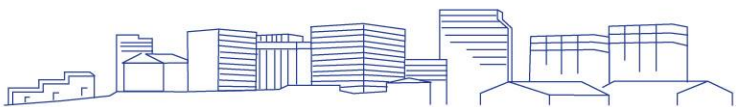


PREAMBULE

La communauté de communes St Cyr Mère Boitier dispose :

- D'un PLUi approuvé sur l'ex-territoire de la CC de Matour et sa Région. Ce dernier a été modifié une première fois, son approbation a eu lieu le 15 février 2018.
- D'un PLUi en cours d'élaboration sur le secteur de l'ex-territoire de la CC du Mâconnais Charolais

La présente évolution du PLUi de l'ex-territoire de la CC de Matour et sa Région a pour objet l'identification des locaux pouvant changer de destination, sur l'ensemble du territoire de Matour et sa région.



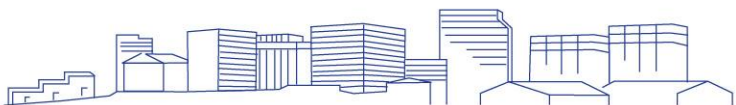
CHAMPS D'APPLICATION

Article L153-34 du code de l'urbanisme

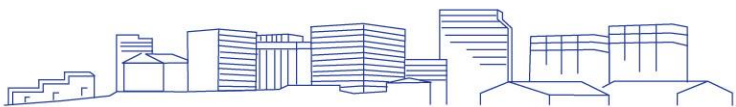
Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

- 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

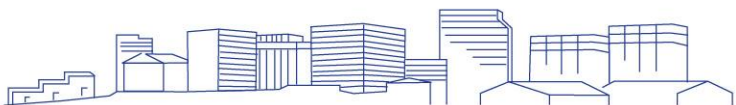
Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.



1	PREMIÈRE PARTIE : LE CONTEXTE.....	5
1.1	Contexte global :	6
1.2	Le PLUi en vigueur sur le territoire de l'ex CCMR.....	10
2	DEUXIÈME PARTIE : LA RÉVISION	13
2.1	Objet de la révision avec examen conjoint	14
2.2	Les impacts de la révision avec examen conjoint sur les surfaces des zones.....	18
2.3	Impact sur l'environnement	19



PREMIÈRE PARTIE : RAPPEL DU CONTEXTE



1.1 Contexte global :

Un bassin de vie rural aux portes de Saône-et-Loire



Située au Sud du département de Saône-et-Loire, aux portes de la région Bourgogne, la Communauté de communes de Matour et sa région s'inscrit dans la continuité des monts du Beaujolais, à l'articulation entre les contreforts des monts du Charolais et les monts du Mâconnais.

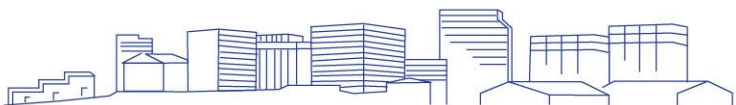
Parcourue au Nord par la RCEA (RN 79), axe structurant du territoire qui la relie à la vallée de la Saône et à l'A 6, l'intercommunalité est également traversée par plusieurs axes structurants constitués des voiries départementales RD 95, RD 121 et RD 987.

L'A6 participe plus largement à l'accessibilité du territoire par un accès rapide aux agglomérations mâconnaise et lyonnaise. Le territoire de Matour et sa région se situe ainsi à 35 km de Mâcon, environ 90 km de Lyon et de Chalon-sur-Saône et 165 km de Dijon. Les secteurs du Creusot et Montceau-les-Mines constituent des pôles secondaires mais structurants à proximité du territoire, proches pour chacun d'environ 70 km. La gare TGV de Mâcon Loché facilite aussi l'accès du territoire aux grandes agglomérations.

Rappel de la hiérarchie des normes

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

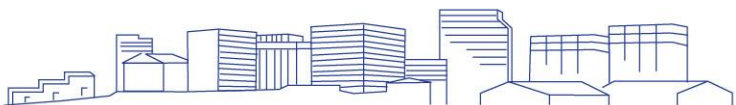
Document	Présence sur le territoire de l'ex CCMR
Les schémas de cohérence territoriale	Non concerné (en cours d'élaboration)
Les schémas de mise en valeur de la mer	Non concerné
Les plans de déplacements urbains	Non concerné
Les programmes locaux de l'habitat	Non concerné
Les dispositions particulières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



Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial lorsqu'il existe. Le territoire est concerné par le PCET Sud Bourgogne.

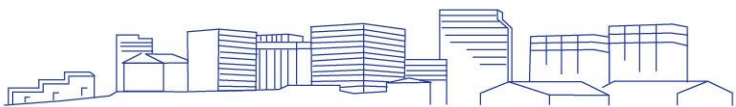
De plus, en l'absence de SCOT le PLU doit être compatible avec (article L131-1 du code de l'urbanisme) :

Document	Présence sur le territoire de l'ex CCMR
Loi littoral et loi montagne	Loi Montagne sur la commune de St Pierre le Vieux
Les chartes des parcs naturels	Non concerné
SDAGE	• SDAGE Rhône Méditerranée - Corse • Le SDAGE Loire-Bretagne
SAGE	Non concerné
PGRI	Non concerné
Directives de protection et de mise en valeur des paysages	Non concerné



Enfin, en l'absence de SCOT le PLU doit prendre en compte les documents suivants (article L131-2 du code de l'urbanisme) :

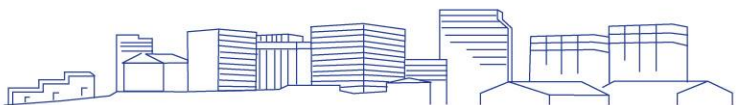
Document	Présence sur le territoire
Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	Non concerné
Les schémas régionaux de cohérence écologique	SRCE Bourgogne
Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine	Non concerné
Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	Non concerné
Les schémas régionaux des carrières	Non concerné (pas de schéma au niveau régional)
Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière	Non concerné



La Communauté de communes St Cyr Mère Boitier

Née de la fusion entre la Communauté de communes de Matour et sa région et celle du Maconnais Charolais ; elle se compose de 16 communes et regroupe près de 8000 habitants. Elle dispose des compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace (ZAC, Zone Industrielle Genève-Océan)
- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)
- Plan Local d'Urbanisme intercommunal (la communauté dispose de 2 PLUi résultant des deux anciennes CC)
- Développement économique (zones d'activités, commerces, tourisme, collecte des déchets, accueil des gens du voyage...)
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Politique du logement et cadre de vie
- Voirie d'intérêt communautaire
- Equipements sportifs et culturels d'intérêt communautaire (Gymnase communautaire).
- Action sociale (CIAS)
- Assainissement
- Maisons des services publics
- Petite enfance, enfance, adolescence et jeunesse
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI)
- Fourrières
- Très Haut Débit
- Lac de Saint-Point Lamartine
- Balisage et signalétique de randonnée
- Transport à la demande

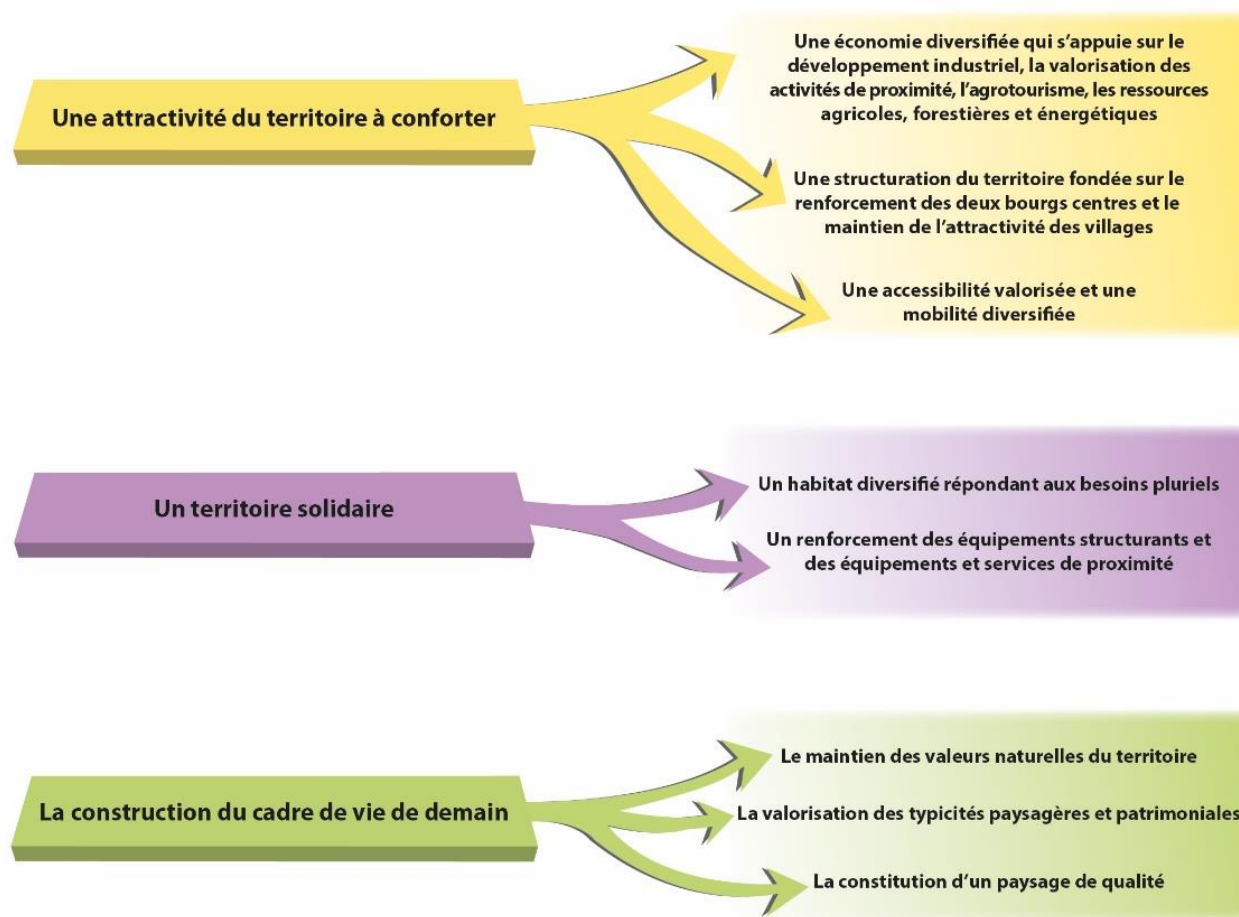


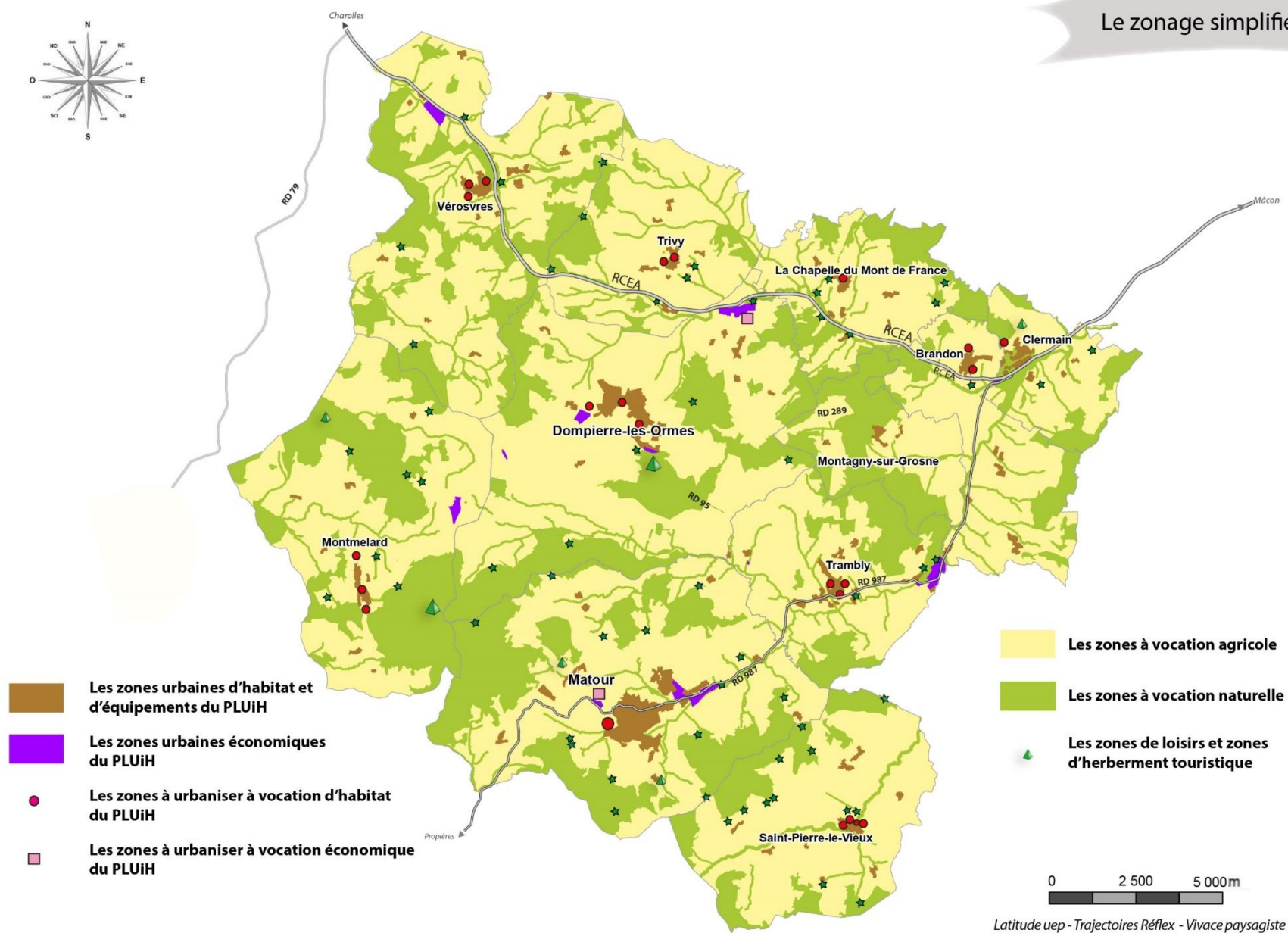
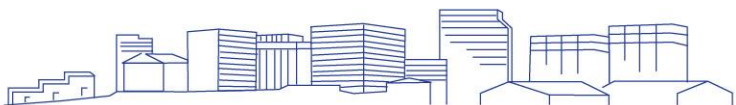
1.2 Le PLUi en vigueur sur le territoire de l'ex CCMR

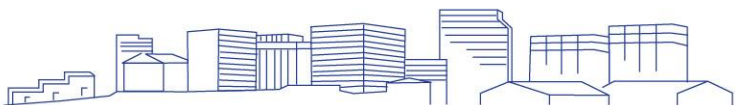
Le PLUi en vigueur a été approuvé le 16 juillet 2016. Une modification a été effectuée en février 2018. Cette dernière portait sur la mise à jour des emplacements réservés et sur l'évolution de points mineurs du règlement en vue de faciliter la lisibilité des règles mises en place.

Les objectifs d'origine du PLUi

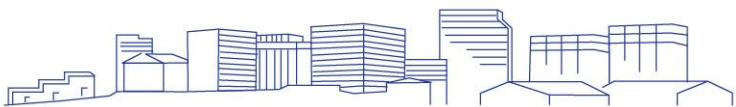
Les objectifs déterminés par le PADD sont les suivants :



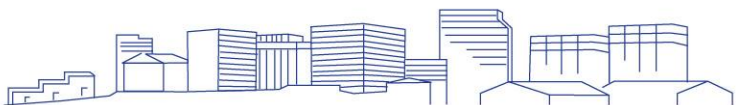




Commune	Zones Ua, Ub, Uc, UL, Ue (ha)	Zone Ui (ha)	Zone Uh (ha)	Zone (1AUa) ouverte à l'urbanisation (ha)	Zone 2AUa fermée à l'urbanisation (ha)	Zones 1AUi et 2AUi à vocation économique (ha)	Zones A (ha)	Zones N (ha)
Brandon	9	0.3	10.5	1			779	216
Clermain	13	0.4	2.9	0.5			379	185
Dompierre	46	15	9.5	5		7.7 (2AUi)	2004	923
La Chapelle du Mont de France	5.5	0	6.4	1.3			600	304
Matour	82	12.5	31	8.4		2.8 (1AUi)	1689	978
Montagny	5.4	0	0.6	0			329	348
Montmeland	9.8	5.4	5.5	1.3			1318	892
Saint Pierre le Vieux	6.2	0	10	1			1172	389
Trambly	10.1	10	16.5	2	0.2		808	411
Trivy	6.1	0	7.5	2			934	219
Verosvres	12	7.5	14.5	1.8			1540	732
Total (ha)	205.1	53.1	114.9	24.3	0.2	10.5	11550	5597



DEUXIÈME PARTIE : LA RÉVISION



2.1 Objet de la révision avec examen conjoint

La présente procédure de révision avec examen conjoint a pour objet l'identification des locaux en zone agricole et naturelle pouvant changer de destination, sur l'ensemble du territoire du PLUi de Matour et sa région.

Dans le PLUi actuel, se pose le problème des dépendances et anciennes granges de bâtiments ex-agricoles qui ne sont plus exploités en zones naturelles et agricoles. Ces bâtiments ont perdu leur caractère agricole, dans leur majorité, ils constituent des locaux accessoires à l'habitation pour la plupart, étant à usage de garages, d'ateliers, etc en lien avec les habitations dont ils dépendent. Toutefois la notion de local accessoire n'apparaît pas toujours claire lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Aussi afin de faciliter cette instruction dans l'esprit qui a prévalu au moment de l'élaboration du PLUi, il est proposé d'identifier ces bâtiments dans le PLUi comme « susceptible de faire l'objet d'un changement de destination » au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme.

Les critères :

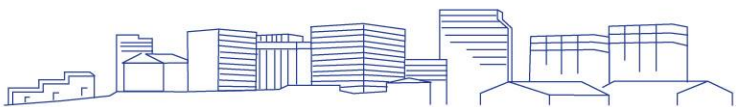
Il est rappelé que le code de l'urbanisme à son article L151-11 ° prévoit :

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

II.-Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestier



Les critères définis pour autoriser ces changements de destination sont les suivants :

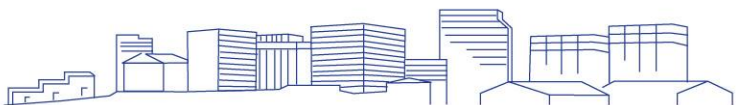
- Bâtiments méritant d'être pérennisés en raison de leur typologie ou de leur aspect architectural. Sont ainsi intégrés :
 - Les bâtiments en pierre ou en pisé structurant la partie historique du corps de ferme, ou l'accompagnant ou encore faisant parti d'un ensemble cohérent de bâtiments traditionnels.
 - Les bâtiments dont les typologies correspondent à la ferme Charolaise ou à la ferme Brionnaise ou encore Mâconnaise toutes trois présentes sur le territoire (pentes des toits, volumétries, ouvertures, charpente, encadrements, etc.). Il s'agit notamment de favoriser la conservation du patrimoine vernaculaire.
- Les bâtiments sont clos et couverts et non à l'état de ruine. En effet dans le cas d'une ruine ou de bâtiments ouverts, le changement de destination s'apparenterait à de la construction nouvelle.
- Les hangars métalliques, stabulations ou annexes sont écartés ne présentant aucun intérêt architectural, ni de qualité de construction.
- Le changement de destination potentiel est possible avec les capacités des réseaux d'eau, d'électricité actuel ou projeté par la collectivité.
- Les constructions n'ont plus d'usage agricole.

On rappelle que les projets de changements de destination sont soumis à autorisation d'urbanisme et qu'ils devront faire l'objet d'un examen par la CDPENAF.

Le règlement du PLUi

Il est ajouté aux articles 2 des zones A et N la mention suivante :

Sont autorisés les changements de destination sur les bâtiments identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

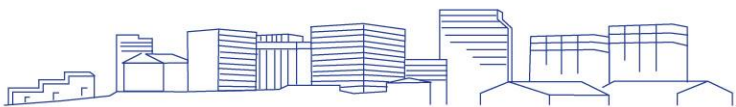


Le nombre de changements de destination

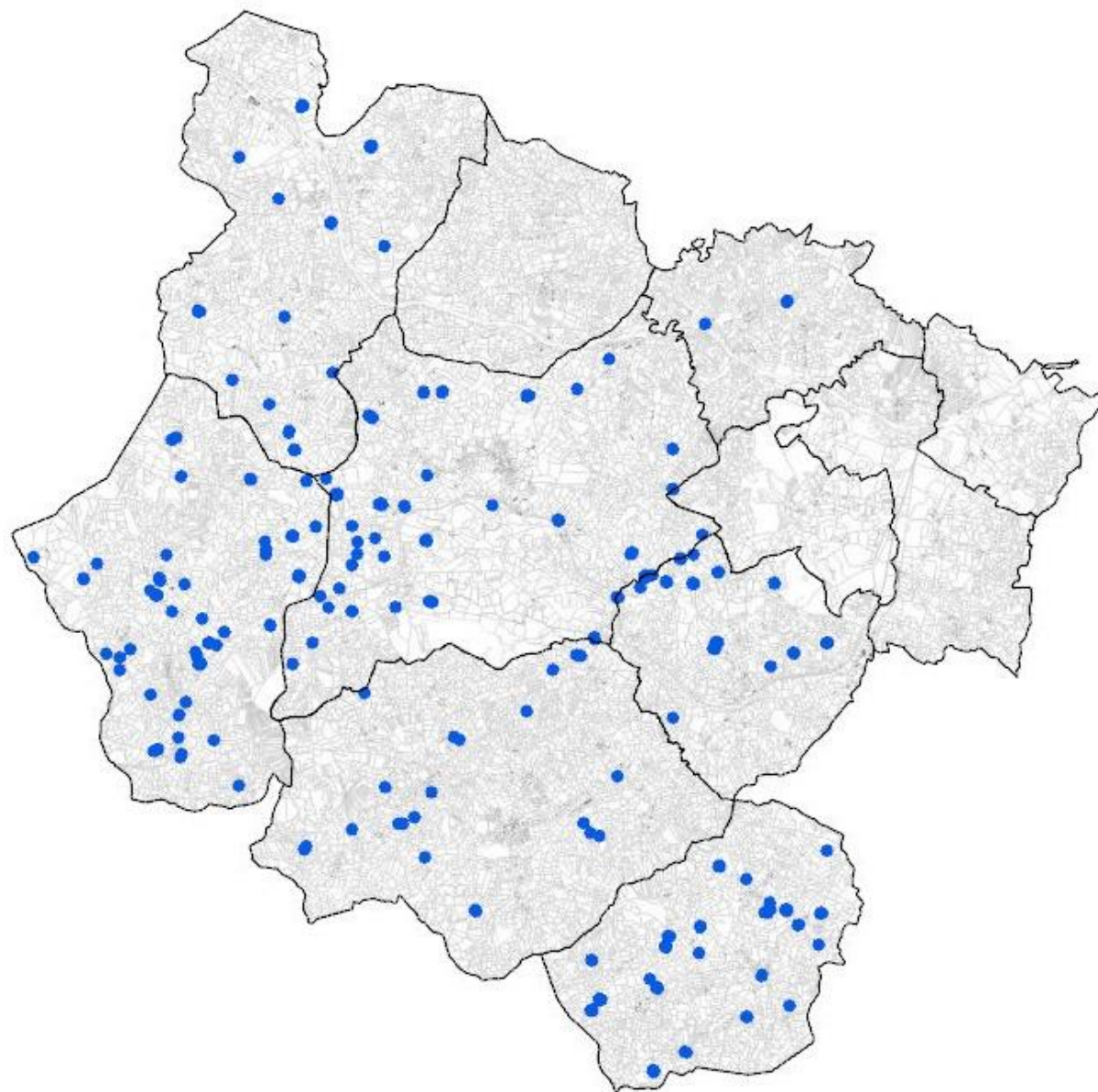
Commune	Nombre de changement de destination		
	En zone agricole	En zone naturelle	Total
Dompierre-les-Ormes	36	1	37
La Chapelle-du-Mont-de-France	2	-	2
Matour	19	1	20
Navour-sur-Grosne	-	-	-
Montmelard	37	6	43
Saint-Pierre-le-Vieux	26	1	27
Trambly	17	-	17
Trivy	-	-	-
Verosvres	13	-	13
Total	150	9	159

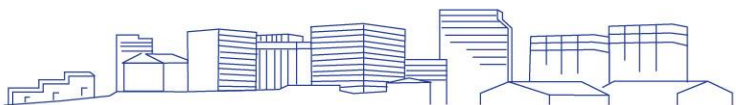
Concernant Navour sur Grosne, cette commune nouvelle, doit mettre en place en priorité des orientations partagées entre les trois anciennes communes. L'identification des changements de destination interviendra ultérieurement.

Concernant Montmelard, le nombre de changements de destination désignés est équivalent à celui de Dompierre Les Ormes. La commune de Montmelard est de taille importante et est caractérisée par un bâti éclaté avec peu de hameaux. De ce fait le nombre de changements de destination potentiel des zones A et N est plus élevé, alors que dans les autres communes des zones U viennent gérer cette possibilité dans les hameaux



Localisation des changements de destination identifiés.

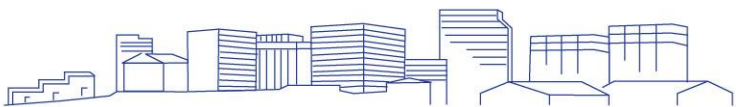




2.2 Les impacts de la révision avec examen conjoint sur les surfaces des zones

Ainsi, la présente modification n'a aucun impact sur la surface des zones du PLUi. Les surfaces des zones restent donc les suivantes :

Zone	Surface avant Révision n°3 (en hectare)
Ua	83
Ub	80,3
Uc	1,8
Ue	12,3
Uh	118
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	11501,3
Ai	0,3
Total A	11501,6
TOTAL	17504,6



2.3 Impact sur l'environnement

La présente révisions n'engendre aucun impact sur l'environnement, ne réduit aucune protection des espaces agricoles et naturels, aucune protection des boisements ou milieu naturel remarquable.

Aucune consommation foncière n'est induite par la présente modification s'agissant de constructions existantes n'ayant plus d'usage agricole.