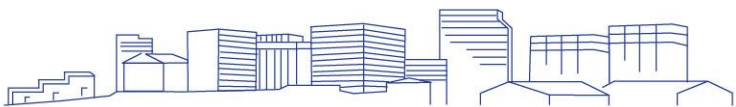


CC St Cyr-mère Boitier - Secteur Matour et sa Région **Modification simplifiée n°2**



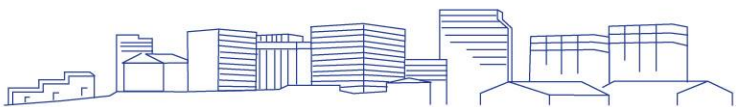


PREAMBULE

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 a pour objet la modification simplifiée n°1 du PLUI sur le territoire de l'ex CC de Matour et sa Région.



CHAMPS D'APPLICATION

La présente évolution du PLUi s'inscrit dans le cadre de la procédure de modification simplifiée encadrée par les articles suivants du code de l'urbanisme.

Article L153-45 code urbanisme

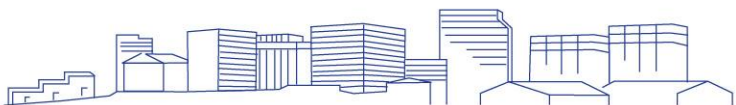
Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée.

Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle

Pour mémoire : Article L153-41 code urbanisme

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.*



LE DEROULE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

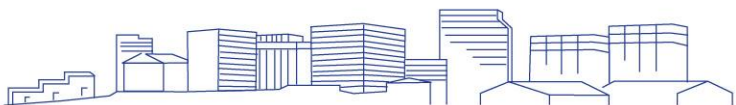
Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

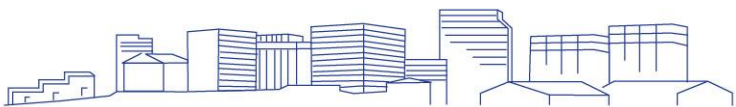
Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes

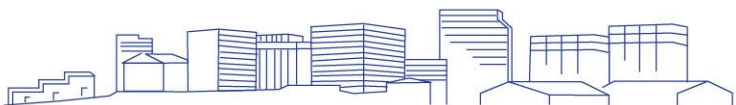
À l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.



1	PREMIÈRE PARTIE : LE CONTEXTE	6
1.1	Contexte global :	7
1.2	Le PLUi en vigueur sur le territoire de l'ex CCMR	11
2	DEUXIÈME PARTIE : LA MODIFICATION.....	14
2.1	Objet de la modification	15
2.2	L'extension du linéaire de protection des activités économiques à Matour	15
2.3	Les impacts de modification sur les surfaces des zones.....	16
2.4	Impact sur l'environnement	16



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.

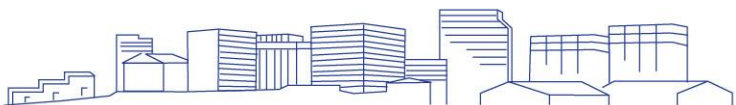
Parcourue au Nord par la RCEA (RN 79), axe structurant du territoire qui la relie à la vallée de la Saône et à l'A 6, l'intercommunalité est également traversée par plusieurs axes structurants constitués des voiries départementales RD 95, RD 121 et RD 987.

La connexion RCEA et 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 aéroports	Non concerné



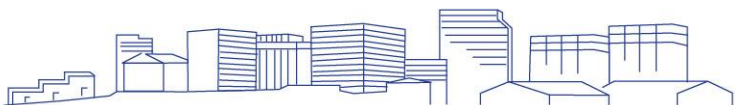
Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial lorsqu'il existe. Le territoire est concerné par le PCET Sud Bourgogne.

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

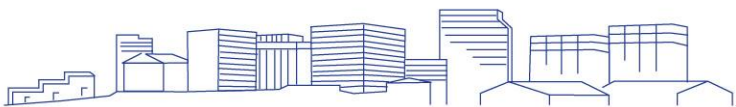
Document	Présence sur le territoire de l'ex CCMR
Loi littoral et loi montagne	Loi Montagne sur la commune de St Pierre le Vieux
Les chartes des parcs naturels	Non concerné
SDAGE	• SDAGE Rhône Méditerranée - Corse • Le SDAGE Loire-Bretagne
SAGE	Non concerné
PGRI	Non concerné
Directives de protection et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



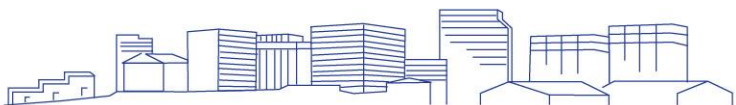
Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine	Non concerné
Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	Non concerné
Les schémas régionaux des carrières	Non concerné (pas de schéma au niveau régional)
Les schémas départementaux 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

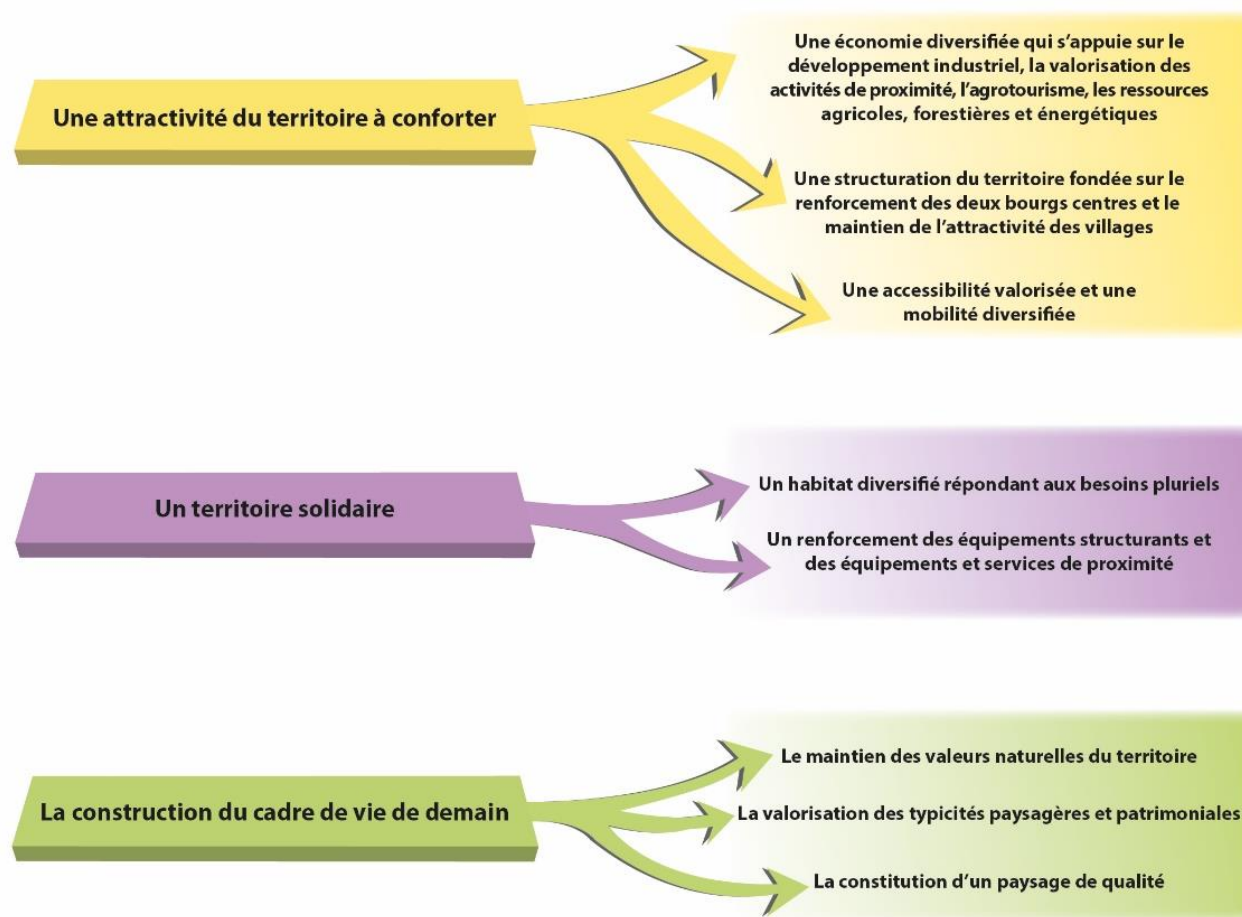


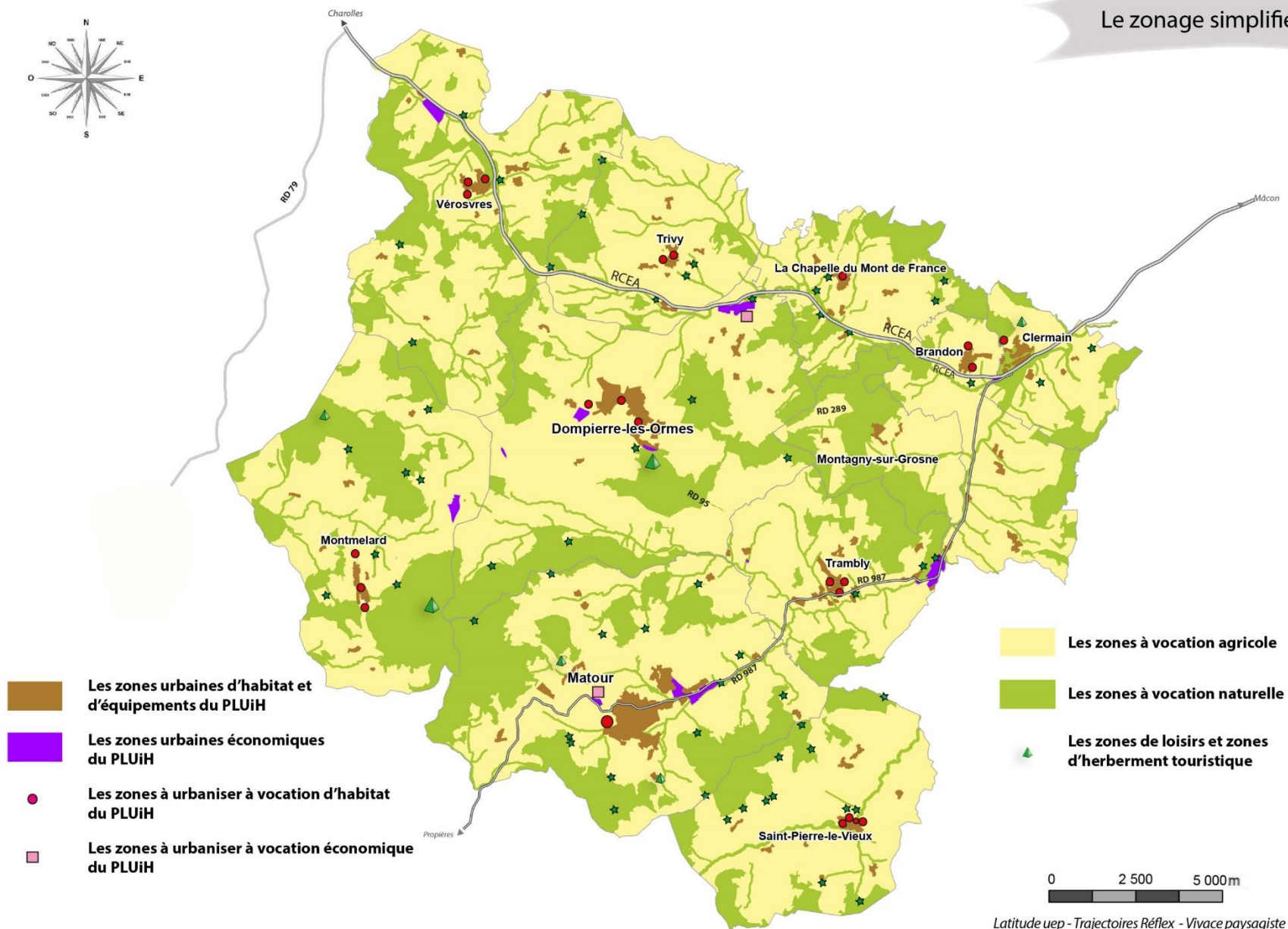
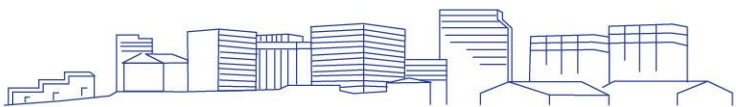
1.2 Le PLUi en vigueur sur le territoire de l'ex CCMR

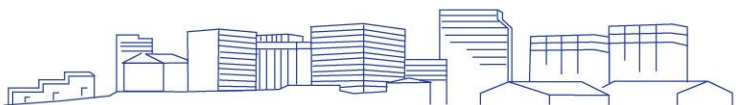
Le PLUi en vigueur a été approuvé le 16 juillet 2016. Une modification a été effectuée en février 2018. Cette dernière portait sur la mise à jour des emplacements réservés et sur l'évolution de points mineurs du règlement en vue de faciliter la lisibilité des règles mises en place.

Les objectifs d'origine du PLUi

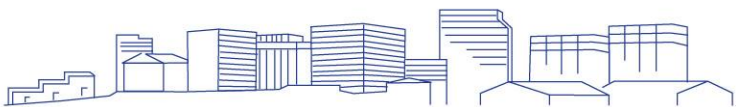
Les objectifs déterminés par le PADD sont les suivants :



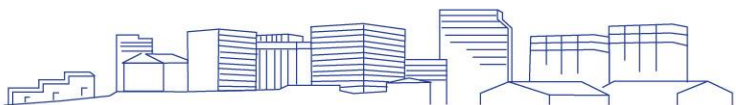




Commune	Zones Ua, Ub, Uc, UL, Ue (ha)	Zone Ui (ha)	Zone Uh (ha)	Zone (1AUa) ouverte à l'urbanisation (ha)	Zone 2AUa fermée à l'urbanisation (ha)	Zones 1AUi et 2AUi à vocation économique (ha)	Zones A (ha)	Zones N (ha)
Brandon	9	0.3	10.5	1			779	216
Clermain	13	0.4	2.9	0.5			379	185
Dompierre	46	15	9.5	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
Montmelard	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 MODIFICATION



2.1 Objet de la modification

La présente procédure de modification simplifiée a pour objet unique l'extension du linéaire commercial sur la commune de Matour afin d'assurer la préservation de l'attractivité commerciale du bourg.

2.2 L'extension du linéaire de protection des activités économiques à Matour

Motivations

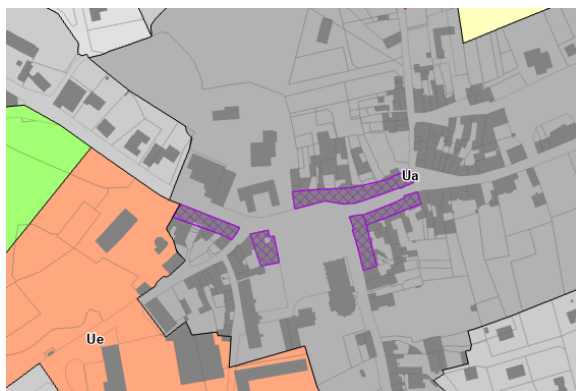
La commune de Matour a engagé depuis plusieurs années une politique de maintien et de développement des commerces et services de proximité dans le cœur de bourg. Notamment elle a acheté, remis en état, restructuré (en séparant les commerces des logements à l'étage) avant de les louer ou de les vendre, plusieurs bâtiments du centre bourg. Ces actions ont permis de conserver, de développer et de diversifier l'offre en commerces et services. La commune poursuit ces requalifications et les accompagne d'un programme de requalification des espaces publics, permettant de renforcer la chalandise des commerces et a engagé la restructuration d'un îlot dégradé du centre di du lion d'or afin de densifier l'offre résidentielle et de services du centre.

Dans le PLUI en vigueur, les linéaires d'activités ont été protégés vis-à-vis des changements de destination afin de conserver ces RDC pour des activités. Il s'agit de mettre à jour cette protection en l'étendant sur les commerces existants ou intégrés dans des restructurations afin de les pérenniser.

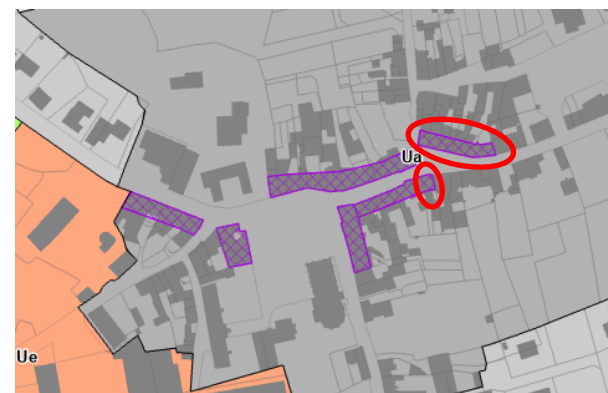
Points modifiés sur le document graphique

Seul le règlement graphique est modifié, les autres pièces du PLUI ne sont pas modifiées.

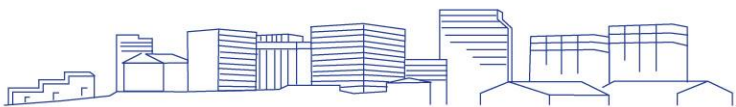
Le linéaire de protection est étendu dans la continuité de celui déjà mis en place.



Linéaire d'activités avant la modification simplifiée n°2



Linéaire d'activités après la modification simplifiée n°2 15



2.3 Les impacts de modification sur les surfaces des zones

Les surfaces des zones du PLUi ne sont pas modifiées.

2.4 Impact sur l'environnement

La présente modification 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.