

PRÉFET DE SAÔNE-ET-LOIRE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Mâcon, le - 4 NOV. 2015

Service planification de l'urbanisme
Unité planification locale et
aménagement opérationnel

affaire suivie par :
Patricia Davanture

Tél.: 03 85 21 16 12
Fax : 03 85 38 01 55
ddt-pu@saone-et-loire.gouv.fr



Monsieur le Maire,

En application de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, vous m'avez communiqué pour avis le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Dommartin-les-Cuiseaux arrêté par délibération du conseil municipal le 9 juillet 2015.

Après un examen attentif du dossier mené au regard du code de l'urbanisme, je souhaite vous faire part d'un certain nombre d'observations portant sur :

- la modération de la consommation d'espace,
- la rédaction du règlement des zones agricoles et naturelles,
- la prise en compte de la trame verte et bleue,
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le projet urbain que vous avez défini comporte des éléments qui témoignent de la volonté communale de s'inscrire dans une démarche d'urbanisation maîtrisée en accord avec la réglementation en vigueur. Ainsi, concernant l'habitat, vous avez acté l'arrêt de toute extension d'urbanisation dans les trois hameaux que sont « La Queue aux Loups », « Chevalot » et « les Putins », en prenant le parti de recentrer exclusivement l'urbanisation sur le bourg.

Toutefois, la surface ouverte à l'urbanisation pour l'aire autoroutière, n'est pas conforme aux objectifs réglementaires de modération de la **consommation d'espace** et de la préservation de la trame verte et bleue, objectifs également repris dans votre projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Si le développement de l'activité autoroutière peut être envisagé à proximité immédiate des infrastructures déjà existantes, l'ouverture d'une surface d'environ 70 ha, sans besoins identifiés, n'est pas justifiée et impacte un réservoir de biodiversité majeur du territoire. Il convient de dimensionner cette surface en fonction des besoins avérés ou prévisibles et en périphérie des activités existantes.

Monsieur Jean-Luc Villemaire
Maire de Dommartin-les-Cuiseaux
71480 Dommartin-les-Cuiseaux

Par ailleurs, la **rédaction du règlement** pour les zones agricoles (A) et naturelles (N) mériterait d'être clarifiée. Tout d'abord, concernant les articles 1 et 2 de la zone A, un vide subsiste pour toutes les constructions qui ne sont pas mentionnées par ces articles, offrant ainsi des possibilités de construction non-conformes à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme, comme les gîtes et chambres d'hôtes. À l'instar de la zone N, une rédaction interdisant toutes les constructions à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 est à privilégier. Concernant la zone naturelle, aucune restriction supplémentaire n'est apportée sur le sous-secteur naturel inondable (Ni) puisque la rédaction actuelle permet la construction de n'importe quel équipement collectif. Ceci ne garantit pas une prise en compte du risque suffisante. Il convient uniquement d'autoriser sur la zone Ni les « ouvrages d'intérêt général ».

Concernant la **déclinaison de la trame verte et bleue**, si une carte synthétique apparaît bien dans votre rapport de présentation (p27), des différences importantes existent entre les cartes du schéma régional et la déclinaison locale qui en est faite, en particulier sur les zones ouvertes à l'urbanisation. Le dossier n'explicite pas l'analyse qui a été menée pour aboutir à cette cartographie locale. Cette absence d'éléments ne permet pas d'appréhender les impacts sur l'environnement pour les secteurs concernés. Il convient donc de compléter le dossier sur ce point.

Enfin, la zone 1AU « Le bourg » ne comporte pas d'**orientation d'aménagement et de programmation** (OAP), alors que celle-ci est obligatoire sur les zones à urbaniser comme exigé par l'article R.123-6 du code de l'urbanisme. Cette absence, qui ne permet également pas de mettre en œuvre les objectifs de densité affichés dans votre PADD, doit être palliée par la réalisation d'une OAP sur ce secteur. Il convient également de reprendre le règlement afin de faire explicitement référence à cette pièce, dont la mention est manquante dans la version actuelle, afin d'en garantir l'opposabilité.

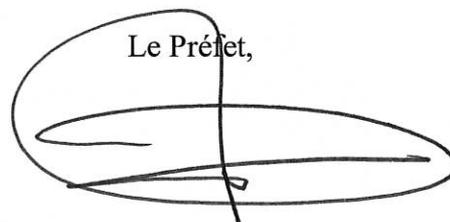
Au motif des points soulevés ci-dessus, j'émetts un avis réservé sur votre projet de PLU.

Les services de la direction départementale des Territoires, en particulier le service Planification de l'urbanisme, se tiennent à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information et appui nécessaires pour la suite de la procédure.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Bien cordialement

Le Préfet,



Gilbert PAYET