



PRÉFET DE SAÔNE-ET-LOIRE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Service urbanisme
et appui aux territoires
Unité contrôle de légalité et
animation externe

Mâcon, le **- 3 AOUT 2020**

Tél. : 03 85 21 16 04
ddt-uat-clae@saone-et-loire.gouv.fr

Monsieur le Président,

Le 23 juin 2020, dans le cadre du contrôle de légalité, vous m'avez transmis la délibération du conseil communautaire du 18 juin 2020, approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUiH) tenant lieu de programme local de l'habitat et ayant les effets d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté urbaine Le Creusot-Montceau-les-Mines, ainsi qu'un exemplaire du dossier.

Au regard du document transmis, je note une prise en compte significative des avis des services de l'État et des avis des personnes publiques associées ainsi que des observations recueillies au cours de l'enquête publique. Les principales évolutions apportées post-enquête publique renforcent la cohérence des pièces du PLUiH, facilitant ainsi sa lecture et son applicabilité future sur le territoire.

J'ai noté que vous avez engagé, avec le concours de l'UDAP 71, une étude patrimoniale qui encadrera plus précisément les aspects extérieurs des constructions et les trames urbaines historiques en faisant évoluer ultérieurement le PLUiH.

Toutefois, les erreurs matérielles et imprécisions listées en annexe, ont été relevées. Elles n'altèrent pas la légalité du document et pourront être prises en compte et rectifiées dans le cadre d'une procédure de modification du document à engager dès que possible.

Le service urbanisme et appui aux territoires de la direction départementale des territoires reste à votre disposition pour vous apporter toute précision qui vous serait nécessaire.

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

Le préfet,

Pour le préfet,
le secrétaire général de la
préfecture de Saône-et-Loire

Monsieur David MARTI
Président de la communauté urbaine
Le Creusot-Montceau-les-Mines
Château de la Verrerie
71206 Le Creusot

David-Anthony DELAVOËT

PRÉFET DE SAÔNE-ET-LOIRE

Annexe au courrier contrôle de légalité du PLUiH valant SCoT de la CUCM

1. Erreurs matérielles à rectifier dans le PLUiH approuvé

Plans de zonage

- ajuster les plans de zonage conformément avec les documents écrits, notamment la délibération d'approbation du PLUiH :
 - délimiter au secteur « La Maugrand », sur la commune de Montceau-les-Mines, le secteur d'implantation future d'un parc photovoltaïque en zone Ne ;
 - intégrer le secteur « Pré Borhot », sur la commune de Saint-Laurent-d'Andenay, à la zone UE.
- corriger la couleur de l'aplatissement de la zone N, située le long du chemin de la Combe des Mineurs de la commune Le Creusot ;

2. Imprécisions à modifier pour une meilleure lisibilité du PLUiH

Rapport de présentation

- annexer le plan d'action déplacement au rapport de présentation, en tant que document non opposable.

Plans de zonage

- reporter les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dans tous les plans de zonage pour leur meilleure identification.

Règlement écrit

- retirer les tableaux autorisant ou interdisant les destinations et sous-destinations de la zone UR, qui sont sans objet, le règlement de cette zone étant le règlement national d'urbanisme (RNU),
- préciser les conditions d'occupations et utilisations du sol admises de la zone UXz, par rapport à celles de la zone Ux selon la capacité des réseaux et de la desserte.

Programme d'orientations et d'actions (POA) Habitat

- insérer la cartographie manquante à l'action 1.4 concernant les secteurs exonérés du supplément de loyer de solidarité (SLS).

Annexes : servitudes d'utilité publique

- rectifier la rédaction erronée des fiches de servitudes relatives aux canalisations de gaz :
 - en corrigeant l'encart présentant l'objet de la servitude de la fiche I1, page 14,
 - en complétant la fiche I5 par la liste des installations annexes générant la servitude et distinguer leur report aux plans de servitudes. Les fiches produites par GRTgaz pourront être annexées aux fiches dédiées.

../..

- rectifier la ventilation des pièces, notamment annexer les plans de servitudes et non les faire figurer avec les plans de zonage ;
- séparer la liste des entités archéologiques de celle des servitudes d'utilité publique ;
- légender le plan de la ZPPAUP du Breuil, notamment la zone E1 ;
- reporter les emprises de la servitude T1 relative au domaine ferroviaire aux plans de servitudes.