



# PRÉFET DE SAÔNE-ET-LOIRE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale  
des Territoires**

**Catherine Lacorne**  
Chargée d'études d'urbanisme  
Service urbanisme et appui aux territoires  
Unité planification  
Tél : 03 85 21 16 46  
ddt-up@saone-et-loire.gouv.fr

Mâcon, le **31 JUL. 2023**

Madame le Maire,

Par courrier du 15 mai 2023, vous sollicitez une dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT) applicable (articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme) dans le cadre de la procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cluny.

Le PETR Mâconnais Sud Bourgogne dans son courrier du 13 juillet 2023, indique qu'en l'absence de SCoT exécutoire à ce jour, le document d'orientations et d'objectifs (DOO) étant en cours d'élaboration, il ne dispose pas de référence pour apprécier le projet dans un rapport de compatibilité. Aussi, le PETR n'émet pas d'avis particulier sur le projet de PLU de Cluny.

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), qui s'est réunie le 21 juillet 2023, a émis un avis favorable sur votre demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée.

Vous trouverez ci-joint mon arrêté préfectoral vous accordant la dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT pour l'ensemble des secteurs sollicités d'une surface totale d'environ 1,2 ha.

Les services de la direction départementale des territoires, en particulier le service urbanisme et appui aux territoires (SUAT), se tiennent à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information.

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

*Bien à vous.*

Madame Marie Fauvet  
Maire de Cluny  
Mairie  
71250 Cluny

Le préfet

**Yves SÉGUY**

Copie : Madame la secrétaire générale

37 boulevard Henri Dunant – CS 80140  
71040 MÂCON Cedex  
Tél : 03 85 21 28 00



# PRÉFET DE SAÔNE-ET-LOIRE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale  
des Territoires

Service urbanisme et appui aux territoires  
Unité planification  
Tél : 03 85 21 16 46  
ddt-up@saone-et-loire.gouv.fr

Le préfet de Saône-et-Loire,  
chevalier de l'ordre national du Mérite

**ARRÊTÉ N° 71-2023-07-31-00001**  
**accordant à la commune de Cluny**  
**dérogation en application des dispositions de l'article L.142-5 du code de**  
**l'urbanisme en vue d'ouvrir à l'urbanisation les zones à urbaniser délimitées après**  
**le 1<sup>er</sup> juillet 2002 et les zones naturelles, agricoles ou forestières**

**Vu** le code d'urbanisme et notamment les articles L.142-4 et L.142-5,

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 71-2021-09-03-00003 du 3 septembre 2021 portant sur la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Saône-et-Loire,

**Vu** le courrier du 15 mai 2023 du maire de Cluny demandant la dérogation, en application des dispositions de l'article L.145-5 du code de l'urbanisme, en vue d'ouvrir à l'urbanisation les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 et les zones naturelles, agricoles ou forestières dans le cadre de la révision du PLU de Cluny et en absence de SCoT applicable,

**Vu** l'avis du PETR Mâconnais Sud Bourgogne du 13 juillet 2023,

**Vu** l'avis favorable de la CDPENAF prononcé lors de sa séance du 21 juillet 2023,

**Considérant** que la commune de Cluny n'est pas couverte par un SCoT applicable, les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 et les zones naturelles, agricoles ou forestières ne peuvent plus, par principe, être ouvertes à l'urbanisation en application de la loi ALUR, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012. Néanmoins, il peut être dérogé au principe ci-dessus avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, et après avis de la CDPENAF et de l'établissement public chargé de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale.

**Considérant** que la commune de Cluny, dans le cadre de la procédure de révision de son PLU, ouvre à l'urbanisation quatre nouveaux secteurs (définis dans le dossier de demande de dérogation) d'une surface totale de 1,2 ha par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur ou aux parties actuellement urbanisées,

**Considérant** que les 4 nouveaux secteurs concernés sont répartis de la manière suivante :

- Zone 1AUC, « Rue de Bel Air », pour un ajustement de zonage de 0,1 ha,
- Zone UBa, à proximité du centre-ville, pour la prise en compte d'un accès et stationnement existants et déjà artificialisés de 0,1 ha,
- Zone 1AUX, « Pré Saint Germain », pour l'agrandissement de la zone d'activité actuelle sur une surface de 0,9 ha,
- Zone UX, au Nord de la zone existante du « Pré Saint Germain », pour la réalisation d'un parking lié à des activités existantes, pour un besoin de 0,1 ha.

**Considérant** que l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services,

Sur proposition de M. le directeur départemental des territoires,

## ARRÊTE

**Article 1 :** les demandes de dérogation à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme présentées par la commune de Cluny dans le cadre de la révision de son PLU sont accordées.

**Article 2 :** cet arrêté sera affiché dès réception à la mairie de la ville de Cluny durant un mois. Cette formalité devra être justifiée par un certificat d'affichage qui sera adressé à la direction départementale des territoires de Saône-et-Loire, service urbanisme et appui aux territoires.

**Article 3 :** Mme la secrétaire générale de la préfecture, M<sup>me</sup> le maire de Cluny et M. le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Saône-et-Loire. Une copie du présent arrêté est transmise :

- au maire de la ville de Cluny,
- au directeur départemental des territoires.

Fait à Mâcon,  
le **31 JUIL. 2023**

Le préfet



Yves SÉGUY