

Commune de Cluny



Révision du Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Débat en Conseil Municipal – Janvier 2019

Réf : 43045



SOMMAIRE

Sommaire	2
Préambule	4
1- Définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	4
2- Réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	5
3- Thématiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	5
Cluny, un pôle touristique à conforter	6
1- Un cadre patrimonial faisant l'attrait touristique de Cluny	6
1. La préservation du centre historique classé « Site Patrimonial Remarquable » de part son Plan de Sauvegarde et Mise en Valeur (PSMV)	6
2. La préservation du patrimoine aux abords du centre historique	7
3. Le maintien d'une qualité architecturale sur l'ensemble de la commune	7
2- Faire de la biodiversité de Cluny, un atout en terme d'image de marque	7
3- Valoriser l'image de Cluny depuis la RD980	8
1. Améliorer les entrées de ville	8
2. Poursuivre les aménagements au niveau de la traversée de Cluny	8
4- La filière équestre, un potentiel touristique à développer	9
1. Développer la filière équestre	9
2. Maintenir l'agriculture	9
5- des atouts touristiques à mettre en valeur, à développer	10
1. Des projets touristiques à accompagner et encadrer	10
2. Des espaces touristiques et de loisirs à renforcer	10
3. La voie verte, une opportunité touristique à saisir	10
6- Des hébergements touristiques et une restauration à diversifier.....	11

Cluny, un pôle significatif dans le bassin de vie de la vallée de la Grosne	13
1- Un poids démographique digne d'un pôle complémentaire.....	13
2- Une production de logements en lien avec l'ambition démographique et le statut de pôle complémentaire	13
1. Créer une offre de logements suffisante.....	13
2. Répondre à cet objectif de logements en limitant la consommation foncière.....	14
3. Créer une offre de logements diversifiée.....	14
3- Un développement de la Ville s'inscrivant dans la structure paysagère du territoire.....	15
1. Respecter la morphologie des quartiers	15
2. Orienter le développement de l'habitat pour une insertion paysagère réussie.....	15
3. Maintenir des espaces verts.....	15
4- Construire la ville en préservant la Trame Verte et Bleue	16
1. Reconnaître la vallée de la Grosne comme un corridor écologique	16
2. Maintenir un réseau de continuités écologiques.....	16
5- Un pôle d'emplois digne d'un pôle complémentaire	17
1. Favoriser le développement des entreprises en place et l'accueil de nouvelles	17
2. Réfléchir à une requalification de certains sites	17
3. Favoriser une extension des zones économiques.....	17
6- Une attractivité indéniable en terme de commerces, services et d'équipements	18
1. Structurer la politique commerciale	18
2. Poursuivre le développement des équipements	18
7- Une organisation en terme de déplacements à engager.....	19
1. Prévoir la déviation de la RD 465 en entrée de ville Sud.....	19
2. Sécuriser les dessertes des quartiers	19
3. Poursuivre le maillage des modes actifs.....	19
4. Offrir et hiérarchiser les stationnements	20
8- Assurer une desserte en réseaux en adéquation avec le projet de développement de Cluny	20
9- Prendre en compte les risques et nuisances pour assurer ce projet de territoire	21

PREAMBULE

1- DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Cluny a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le code de l'urbanisme, précise à son article L.151-5 que « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Le PADD recherchera, dans le respect des articles L.101-1 et 101-2 du code de l'urbanisme :

- Un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol ;
- La mixité sociale et la mixité des fonctions permettant de répondre à la diversité des besoins et des ressources de la population ;
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel ;
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés et la recherche d'une certaine densité.

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour fonction de présenter la réflexion communale quant à l'avenir de son territoire sur le moyen terme, soit une dizaine d'années.

Ce projet de territoire s'applique à l'ensemble de la commune et sur l'ensemble des thématiques d'aménagement, de développement et d'urbanisme.

Il constitue le cadre de cohérence du PLU et des autres pièces réglementaires, mais le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

Il est nécessaire de rappeler que la commune de Cluny dispose **d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) sur la partie du centre historique**. Ce document approuvé le 1^{er} Mars 2011, constitue un document d'urbanisme à part, s'appliquant indépendamment du PLU, en terme réglementaire. Toutefois, ce projet de territoire constitue des orientations globales d'aménagement et de développement qui intègrent le secteur soumis au PSMV, mais dont la traduction réglementaire reste inchangée. Le PSMV n'est pas modifié.

Cluny s'est imposé **Site Patrimonial Remarquable**, de part le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) qui en constitue l'outil de gestion.

Le PADD se veut être un document simple et accessible à tous les citoyens.

Il est accompagné de cartes synthétiques permettant d'illustrer les différentes thématiques du projet de territoire. Il convient toutefois de considérer ces cartes comme des schémas de principe dont les limites restent générales. Les concrétisations précises de ces données sont traduites à travers les autres pièces du PLU, notamment le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation,... mais également au travers du PSMV qui n'est pas remis en cause sur la partie centrale concernée.

2- REALISATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD est la pièce centrale du PLU, permettant de définir le projet de territoire.

Un document réfléchi

Le projet de territoire s'inscrit dans la continuité de la politique communale.

Le PADD est élaboré à partir du diagnostic territorial (démographie, habitat, activités, déplacements, services et équipements publics et contraintes des documents supérieurs), et d'une analyse paysagère et environnementale permettant de faire ressortir les enjeux du territoire et d'identifier les orientations du projet communal sur lequel la municipalité souhaite s'engager.

Le PADD est défini en compatibilité avec les documents supra-communaux, en sachant que la commune est concernée par le SCOT du Mâconnais-Sud-Bourgogne, mais qui est en cours d'élaboration.

Par ailleurs, ce projet est défini en cohérence avec l'avancement des études et travaux en matière de réseaux.

Un document concerté

Le PADD fait l'objet d'une concertation avec la population selon les modalités définies par la délibération du Conseil Municipal. Ce document est mis à la disposition des habitants accompagné d'un registre pour recueillir les observations.

Un document sous le signe du développement durable

Ce projet communal s'est construit en ayant à l'esprit la thématique du « développement durable ».

« Le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations actuelles, sans compromettre ceux des générations futures ». Commission Bruntland - 1987

« Par le passé, nous avons envisagé notre développement avec cette croyance aujourd'hui dangereuse qui était celle d'un optimisme peut-être déraisonnable, espérant que l'on pouvait sans fin pousser notre croissance économique sans avoir à regarder la nature des ressources et les effets sur l'environnement, et en particulier les effets en termes de pollution, de nuisances et de déséquilibre ». Marie-Noëlle Lienemann

Le PADD est alimenté par la réflexion approfondie au niveau environnemental de par la réalisation de l'étude d'évaluation environnementale.

3- THEMATIQUES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le projet de territoire de Cluny s'établit pour la période 2018-2030 et s'articule autour des thématiques suivantes :

- Cluny, un pôle touristique à conforter
- Cluny, un pôle significatif dans le bassin de vie de la vallée de la Grosne

CLUNY, UN POLE TOURISTIQUE A CONFORTER

Cluny est un site touristique de renommée internationale, qui dynamise le tourisme dans le département. Déjà classée « ville touristique », la commune ambitionne le classement en tant que « station classée ». Dans la vallée de la Grosne, Cluny dispose d'un cadre naturel diversifié et remarquable participant à l'attrait touristique de la ville. Le projet communal vise donc à maintenir cette vision, renforcer les activités, les diversifier, afin de faire connaître la ville, d'augmenter les emplois liés au tourisme,... dans un cadre naturel préservé.

1- UN CADRE PATRIMONIAL FAISANT L'ATTRAIT TOURISTIQUE DE CLUNY

1. La préservation du centre historique classé « Site Patrimonial Remarquable » de part son Plan de Sauvegarde et Mise en Valeur (PSMV)

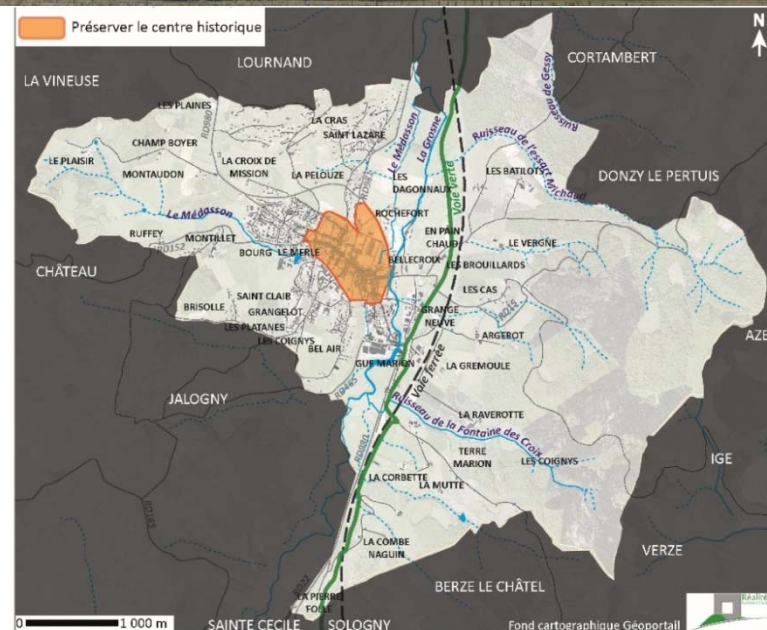
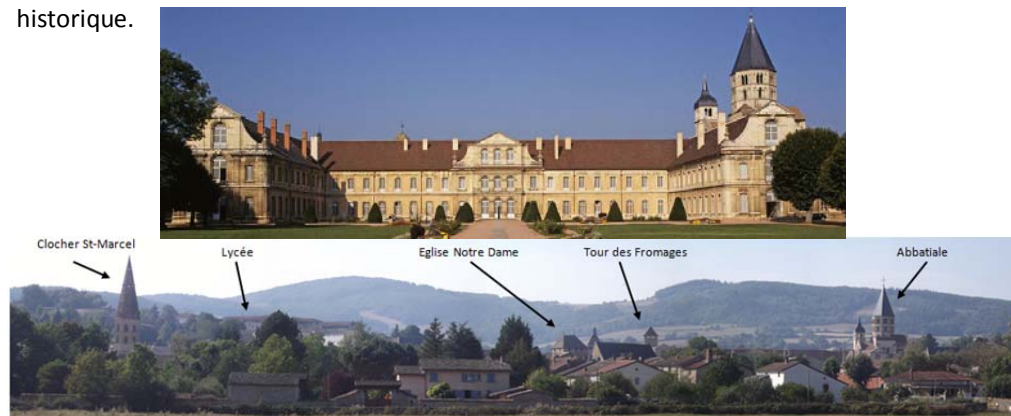
Cluny est connue pour son bourg monastique roman exceptionnel, avec notamment l'Abbaye clunisienne, ses bâtiments monastiques, églises, Hôtel-Dieu, musée d'art et d'archéologie, maisons romanes et gothiques,... qui peuvent lui conférer le caractère de Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE). Il convient **donc d'entretenir, mettre en valeur tout le patrimoine du centre ancien et de dynamiser la découverte du centre**. Cluny fait partie du Pays d'Art et d'Histoire (PAH) entre « Cluny et Tournus », et labellisée « Cité de caractère de Bourgogne Franche Comté ».

Les actions de valorisation touristique visent à :

- mettre en valeur les entrées de ville et les portes d'entrée dans le centre historique, en permettant également du stationnement, des liaisons modes actifs,...
- préserver, inciter à la remise en état, et valoriser les constructions dans le centre, les tours,...
- dynamiser la politique touristique (brochures, évènementiels, musées, circuits,...)

L'application du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) participe activement à cette préservation et mise en valeur patrimoniale du centre.

Il constitue un véritable document d'urbanisme, en complément du PLU, visant des objectifs d'image et d'identité mais également de fonctionnalité et d'usage. Dans le centre, il s'agit également de prendre en compte le zonage archéologique, permettant de participer à la découverte et à la préservation du patrimoine historique.



2. La préservation du patrimoine aux abords du centre historique

En dehors du centre-ville, Cluny dispose de différentes formes urbaines intéressantes, avec des faubourgs, des immeubles collectifs, des maisons individuelles,... Il convient de pouvoir mettre en valeur ce patrimoine, le préserver, en exigeant une certaine qualité architecturale. Ces franges urbaines doivent faire l'objet d'une attention particulière.

3. Le maintien d'une qualité architecturale sur l'ensemble de la commune

La commune dispose d'un centre historique remarquable, avec de nombreux bâtiments protégés et des actions de préservation. Il est également envisagé de **maintenir une qualité architecturale sur l'ensemble de la commune**, faisant l'identité du territoire.

Il convient d'attacher une attention particulière aux parcs associés aux domaines, aux allées ou alignements d'arbres,...

Dans cet objectif de préservation du patrimoine bâti vernaculaire, **il convient d'autoriser le changement de destination de bâtiments anciens, sous certaines conditions**, pour préserver l'identité communale, éviter la formation de ruines,...



2- FAIRE DE LA BIODIVERSITE DE CLUNY, UN ATOUT EN TERME D'IMAGE DE MARQUE

A Cluny, la biodiversité se révèle à partir d'une grande richesse de flore : 646 espèces végétales recensées, **et de faune** : 84 espèces d'oiseaux dont la bondrée apivore, milan royal, pie-grièche écorcheur et bouvreuil pivoine ; 23 espèces de mammifères dont trois espèces de chauve-souris d'intérêt communautaire (européen) inscrites à l'annexe II de la directive Habitats : dont le grand murin et sa colonie à Cluny ; 4 de reptiles ; 10 d'amphibiens dont le sonneur à ventre jaune espèce d'intérêt communautaire ; 16 espèces de poisson dont le chabot et le blageon espèces d'intérêt communautaire ; un crustacé, l'écrevisse à pattes blanches espèce d'intérêt communautaire ; 5 libellules dont l'agrion de mercure espèce d'intérêt communautaire ; 58 papillons de jour dont le cuivré des marais espèce d'intérêt communautaire ; 43 papillons de nuit ; **et de riches et diversifiés habitats naturels** : humides, bocagers et boisés.

Une telle biodiversité se révèle également par **trois types de zonages environnementaux de différentes échelles spatiales auxquels Cluny participe** : zonage réglementaire (trois sites classé et trois sites inscrits) ; zonage européen Natura 2000 (deux zones spéciales de conservation ZSC) ; zonage national d'inventaire (cinq zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 et quatre Znieff de type 2).

Dans le cadre de la révision du PLU, **le vivant non humain de Cluny doit être pensé suivant un nouveau rapport au territoire comme participant au collectif** : la biodiversité doit être protégée pour elle-même et non plus uniquement pour les services qu'elle rend aux habitants. En effet, peut-on imaginer Cluny sans ses espèces de flore et de faune (dont les chauves-souris) qui ont préexisté puis accompagné l'établissement des activités humaines ?

Cluny est conscient de son vivant non humain et veille à le protéger, notamment pour des raisons agricoles, écologiques, paysagères, esthétiques et touristiques donc économiques pour le territoire.

Plus précisément, Cluny reconnaît sa contribution à deux sites Natura 2000 : ZSC *bocage, forêt et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunyois* et ZSC *cavités à chauve-souris en Bourgogne* en protégeant les habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire qui ont justifié leur inscription à l'échelle européenne en vue d'une triple vocation : agricole, écologique et paysagère donc touristique.

3- VALORISER L'IMAGE DE CLUNY DEPUIS LA RD980

1. Améliorer les entrées de ville

La première image d'une ville passe pour le visiteur et le touriste par ses entrées de ville. Il s'agit donc de secteurs stratégiques qu'il convient d'améliorer et aménager de façon qualitative. Il s'agit principalement des entrées depuis l'axe structurant qu'est la RD 980.

L'enjeu le plus important se situe en entrée Sud depuis cette voie, entrée qui concentre de nombreux enjeux en terme d'image, de desserte et d'accès, de développement économique (site OXXO), d'aménagement des espaces publics, de traversée sur la Grosne,... Cette entrée mérite une requalification et un travail d'ensemble et global en vue de l'améliorer et la sécuriser.

L'autre entrée stratégique se situe en entrée Nord, autour du rond-point RD980-RD981.



La signalétique mérite également une attention particulière sur ces entrées.

2. Poursuivre les aménagements au niveau de la traversée de Cluny

Comme indiqué précédemment, la RD980 constitue l'axe principal et structurant de la traversée du centre de Cluny. Elle permet de faire connaître la ville, de découvrir son patrimoine, ses activités et d'inciter à y entrer. **Pour cela, il convient d'améliorer l'image de cette traversée, de travailler aux points d'entrée dans le centre, que ce soit au niveau routier ou modes actifs, de préserver des percées visuelles, d'offrir du stationnement,...**

Pour cela, l'aménagement des abords de la voie, le maintien d'un caractère paysager (alignement de platanes, berges de la Grosne), la requalification de certains bâtiments, la mise en valeur de certains quartiers, la réflexion quant aux espaces libres le long de cette voie sont importants et à réfléchir.

Dans ce cadre, la réflexion sur le devenir de la gendarmerie qui va se délocaliser doit être engagée.



Exemples de bâtiments le long de la traversée : entreprise de transport, gendarmerie

4- LA FILIERE EQUESTRE, UN POTENTIEL TOURISTIQUE A DEVELOPPER

1. Développer la filière équestre

Cluny est identifiée depuis l'autoroute comme Cité du Cheval entre « Cluny Abbaye » et « Cluny Cité médiévale ». Historiquement la Ville constitue un site majeur pour la filière à l'échelle de la Bourgogne Franche-Comté. Omniprésent au temps des moines, le cheval se réinstalle durablement avec la création d'un haras en 1807 par Napoléon 1^{er}. La filière connaîtra un développement régulier pendant près de 2 siècles.

Une Société de courses créée en 1881 avec un hippodrome, l'élevage avec les AQPS (Autre que Pur Sang) vont contribuer à créer une dynamique progressivement complétée par les loisirs et les sports.

Un projet de Pôle Hippique National de Bourgogne prend forme dans les années 90. Il se concrétisera en partie avec l'Association Equivallée avec le Département comme chef de file au côté de la Ville et avec le Haras, devenu IFCE (Institut Français du Cheval et de l'Equitation) en partenaire à minima.

Equivallée va générer un ensemble d'équipements significatifs favorisant le développement du Centre Equestre et d'une activité événementielle dominée par les Concours de saut d'obstacles (CSO).

En parallèle, les nouvelles orientations de l'IFCE limitées à leurs missions régaliennes vont accélérer une pérennisation sous la forme d'un GIP (groupement d'intérêt public) à 3 (Département, Commune et IFCE). Cette organisation doit intégrer un retrait programmé du Haras.

Ce G.I.P doit assurer la coordination et l'animation de l'ensemble des activités équestres pour l'instant à l'exclusion des courses en intégrant une dimension culturelle et touristique initiée par le Haras. La réussite du groupement passera par :

- Une diversification des activités,
- Un développement de l'événementiel,
- Un renforcement des équipements nécessaires notamment un manège couvert permettant l'activité hivernale, équipement d'autant plus nécessaire suite à l'incendie du manège Haras.
- Une solution pérenne pour assurer l'arrosage par tout temps.



2. Maintenir l'agriculture

L'agriculture couvre pratiquement le tiers en superficie de la commune. Elle y joue un **rôle important en terme paysager, mais également environnemental**. L'agriculture façonne les paysages, les entretient, permet le maintien d'un maillage bocager,... **Aussi, il convient de préserver cette activité, qui est également une activité économique, en permettant sa pérennisation**. Pour cela, il reste important de permettre aux exploitations agricoles de pouvoir se développer et se diversifier.

Par ailleurs, Cluny est concernée par plusieurs appellations d'origine contrôlée ou protégée (AOC-AOP), telles que « le Mâconnais » (fromage de chèvre) et « Le Bœuf de Charolles ». La vigne est quasiment absente et anecdotique. La réalisation d'une vigne pédagogique est cependant envisageable à proximité des Quinconces. Une consommation raisonnée de terrains agricoles pour cause d'urbanisme n'est en rien préjudiciable à l'activité qui concerne de moins en moins d'acteurs.

5- DES ATOUTS TOURISTIQUES A METTRE EN VALEUR, A DEVELOPPER

1. Des projets touristiques à accompagner et encadrer

Cluny, de par sa renommée, son attractivité, fait l'objet de sollicitation pour des projets touristiques, notamment privés. **La commune souhaite accompagner les projets qui s'inscrivent dans la politique touristique de la ville, qui permettent de dynamiser, diversifier les activités, tout en s'assurant de la viabilité des projets et en veillant à leur insertion dans le cadre architectural et naturel, et en lien avec les enjeux écologiques et les risques naturels (inondation).**

2. Des espaces touristiques et de loisirs à renforcer

Le développement touristique et de loisirs de Cluny se situe principalement en rive droite de la Grosne, avec le secteur équestre, Equivallée, hippodrome, le secteur d'équipements sportifs, les équipements touristiques avec le camping, la piscine,... **Ce site est à conforter, développer, voire étendre si besoin**, notamment pour diversifier l'hébergement hôtelier, développer les équipements sportifs,...

Par ailleurs, un espace de loisirs sur le bras mort de la Grosne est aménagé en rive gauche, en entrée de ville depuis Jalogny sur la RD465, avec pêche, bassin de joutes, aire de pique-nique,... **Il convient de le préserver, l'étendre et permettre la construction d'équipements nécessaires à cet espace de loisirs.**



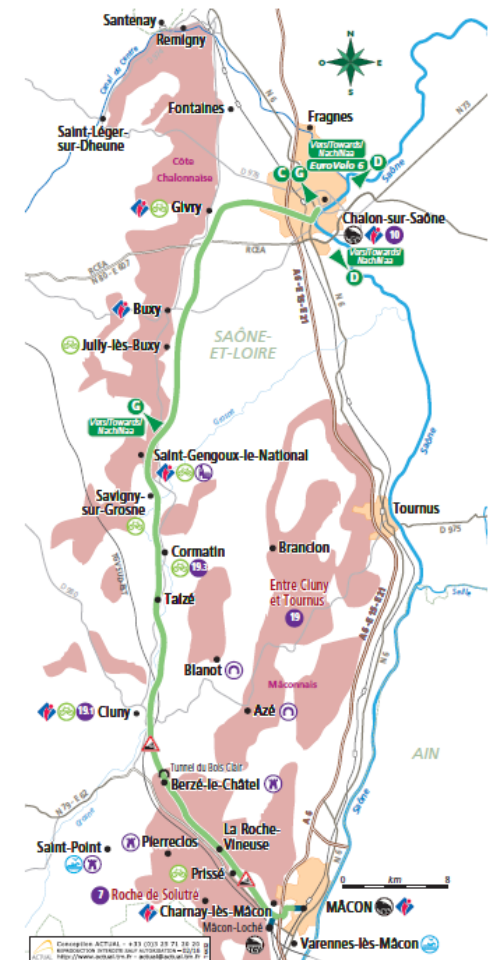
3. La voie verte, une opportunité touristique à saisir

Cluny est traversée par la voie verte reliant au Nord Chalon-sur-Saône et au Sud Mâcon, sur l'ancienne voie ferrée, depuis la fin des années 90. Sa fréquentation est en augmentation. Cette voie est labellisée « Tourisme et Handicap » jusqu'à Buxy. **Ce nouveau loisir est en plein développement et il s'agit de saisir l'opportunité de cette voie sur le territoire pour inciter à la découverte de la ville.**

Il convient donc de :

- aménager des espaces conviviaux aux abords de cette voie,
- préserver des paysages de qualité,
- offrir les services nécessaires pour ses utilisateurs,
- offrir un hébergement adapté de courte durée sur la commune, via notamment le camping présent aux abords de cette voie,
- inciter les cyclistes à venir découvrir Cluny et plus particulièrement son centre-ville, avec ses commerces, services et restauration, depuis la liaison modes actifs aménagée dans la zone de loisirs du Pré de la Guiche
- maintenir des parkings deux roues aux portes du centre,...

Les itinéraires de randonnées terrestres du Clunisois sont également à valoriser.



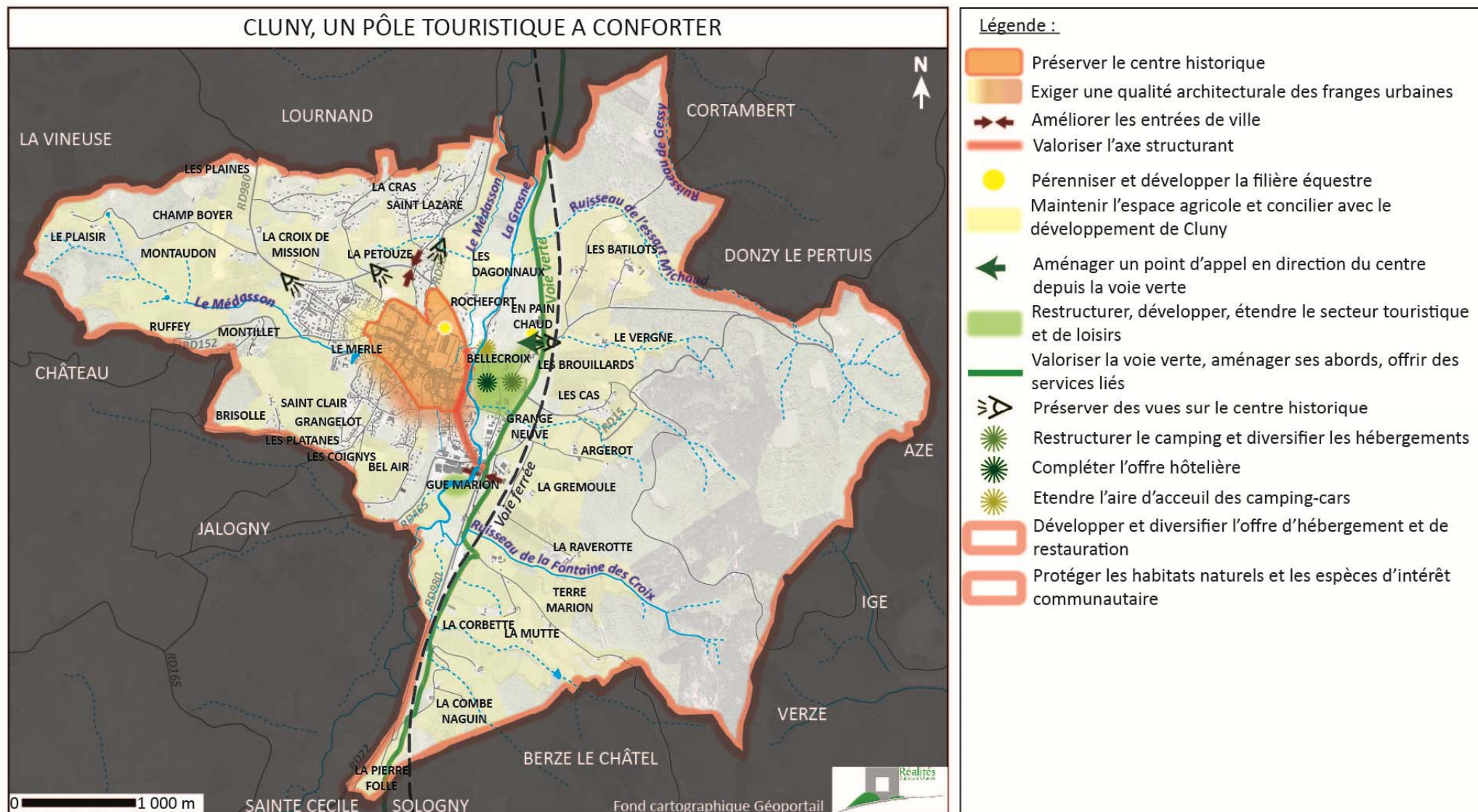
6- DES HEBERGEMENTS TOURISTIQUES ET UNE RESTAURATION A DIVERSIFIER

La commune dispose de plusieurs équipements en matière d'hébergement et de restauration. **L'objectif est de pérenniser ces structures, leur permettre de se développer, mais également les diversifier, au travers d'actions ou de projets à court-moyen terme.** Cet objectif est à la fois quantitatif (hébergement) et qualitatif. L'offre doit s'adapter au marché touristique (accueil d'autocar).

Pour cela, il faut :

- restructurer le camping et diversifier ses structures d'accueil,
- permettre l'accueil d'une résidence hôtelière dans le secteur des Griottons à proximité des équipements (camping, piscine, équipements sportifs,...),
- étendre la capacité de l'aire d'accueil des camping-cars ou en créer d'autres,
- compléter l'offre en hébergement et restauration, notamment de standing dans le centre historique ou dans de l'habitat de caractère, comme les châteaux et domaines dispersés sur le territoire.





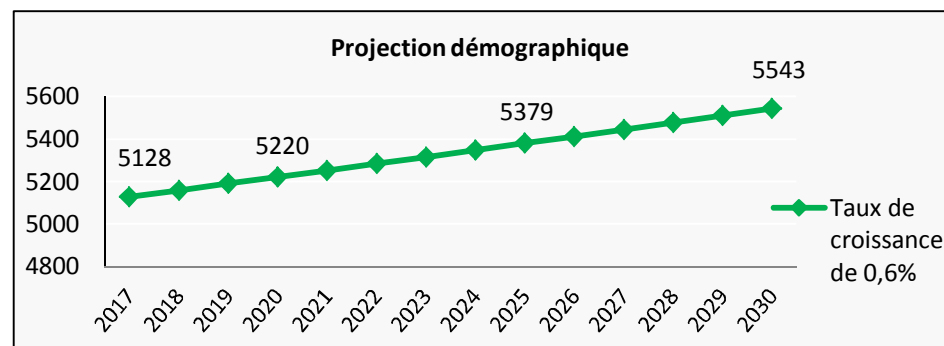
CLUNY, UN POLE SIGNIFICATIF DANS LE BASSIN DE VIE DE LA VALLEE DE LA GROSNE

Cluny, proche de Mâcon, est classée en pôle intermédiaire, pourtant avec tous les éléments d'un pôle complémentaire. En effet, Cluny dispose d'un niveau d'équipements digne d'une centralité permettant d'offrir des services diversifiés, un habitat mixte, de l'emploi, et disposant d'un accès routier et ferroviaire facilité. Ainsi, Cluny représente un centre d'attraction pour les communes rurales situées dans le bassin de vie de la vallée de la Grosne. Malgré sa situation au sein d'un espace rural et agricole, elle dispose d'un accès rapide aux équipements et services.

1- UN POIDS DEMOGRAPHIQUE DIGNE D'UN POLE COMPLEMENTAIRE

Cluny est une commune urbaine au sens de l'Insee, constituant une aire et une unité urbaine. Avec ses 5 128 habitants au 1^{er} Janvier 2017 (*population Insee selon la source DGCL, finances locales*), Cluny dispose d'un poids démographique conséquent, et qui a retrouvé une croissance depuis les années 2000 au taux annuel de 0,6%, a contrario de la tendance départementale.

L'ambition démographique consiste à maintenir et poursuivre ce taux de croissance. Il convient donc d'envisager de dépasser les 5 500 habitants à l'horizon du PLU.



Cluny reste attractive pour les personnes âgées des communes rurales alentours au vu des équipements, commerces et services présents notamment en matière de santé, mais il est nécessaire pour la dynamique communale de pouvoir également attirer de jeunes couples avec enfants.

2- UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS EN LIEN AVEC L'AMBITION DEMOGRAPHIQUE ET LE STATUT DE POLE COMPLEMENTAIRE

1. Créer une offre de logements suffisante

Cluny envisage donc d'accueillir 350-400 habitants à l'horizon du PLU. Il convient donc de leur offrir un logement adapté (y compris dans le périmètre du PSMV).

Par ailleurs, la production de logements doit également veiller à être suffisante pour répondre au phénomène de desserrement des ménages¹.

Cette offre nouvelle en logements doit être créée en évitant de gonfler l'enveloppe des logements vacants.

Aussi, il s'agit de poursuivre le rythme actuel de production globale de logements (au niveau du PLU et du PSMV) avec un minimum de 26 logements par an, soit 340 logements de 2018 à 2030 (13 ans).

¹ Besoin en logements croissant pour répondre à des ménages de plus en plus petits, liés à l'augmentation de l'espérance de vie, à l'augmentation des séparations,...

2. Répondre à cet objectif de logements en limitant la consommation foncière

Il s'agit de lutter et inciter à la remise sur le marché de logements vacants, via notamment l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, et plus particulièrement dans le centre historique soumis au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. Toutes les actions visant à aider à la rénovation des logements, à leur amélioration énergétique sont les bienvenues, permettant de limiter à terme la vacance. Il s'agit de revenir à un taux plus acceptable autour des 7-8% de logements vacants, représentant ainsi **un minimum d'une trentaine de logements à remettre sur le marché.**

Au vu des enjeux patrimoniaux, il convient également de **permettre, sous conditions, de réaliser des changements de destination de bâtis anciens**, assurant ainsi une offre de logements diversifiés.

Après avoir mobilisé les potentialités au sein du patrimoine bâti, il convient de **densifier l'enveloppe urbaine, en comblant les dents creuses**, en tenant compte des possibilités de divisions parcellaires qui restent néanmoins très faibles sur le secteur. Ces possibilités de densification nécessitent la prise en compte d'un pourcentage de rétention foncière diversifié en fonction des dents creuses² et des divisions parcellaires³.

Une fois ces espaces mobilisés, **il convient de permettre si besoin des extensions urbaines de l'enveloppe bâtie autour du centre**, et plus particulièrement sur les secteurs Sud-Ouest et Nord.

Au total, l'objectif est de s'orienter vers une consommation d'espace à vocation d'habitat d'environ 15 hectares, avec une densité moyenne globale de 20 logements à l'hectare.

² Il s'agit d'une parcelle vierge entourée de constructions.

³ Il s'agit d'une parcelle bâtie qui dispose d'une superficie importante et qui pourrait faire l'objet de division en vue de nouvelles constructions

3. Créer une offre de logements diversifiée

Cluny possède un habitat diversifié permettant de répondre aux diverses typologies de sa population, allant des étudiants aux seniors.

Dans ce cadre, il est envisagé de poursuivre cette diversification de l'habitat, en :

- Répondant aux besoins des jeunes via la création d'une éventuelle résidence étudiants
- Offrant des logements pour les seniors, de type résidence service,...
- Incitant à la création de petits logements très recherchés pour les jeunes et les seniors (T2-T3)
- Permettant aux jeunes ménages avec enfants de pouvoir accéder à la propriété avec des logements avec extérieur
- Assurant un habitat pour des personnes plus modestes avec la production de minimum 20% de logements sociaux dans l'offre nouvelle, soit une soixantaine de logements à échéance du PLU minimum
- Encourageant la création de logements économes en énergie

Il est ainsi envisagé de pouvoir mixer les formes d'habitat au sein des opérations.

3- UN DEVELOPPEMENT DE LA VILLE S'INSCRIVANT DANS LA STRUCTURE PAYSAGERE DU TERRITOIRE

1. Respecter la morphologie des quartiers

L'objectif est de **densifier le tissu bâti** et d'assurer une limite harmonieuse et intégrée de l'enveloppe urbaine.

La commune concentre également des quartiers d'habitat plus excentrés et plus diffus.

Dans ce cadre, il convient de **préserver la morphologie urbaine du quartier diffus de la Cras**, sans permettre son développement, densification et extension mais en favorisant son insertion au sein du paysage notamment de part les plantations de plus en plus conséquentes.

Pour les hameaux et habitations isolées, il convient de permettre l'évolution des habitations, éventuellement des activités économiques en tenant compte de l'environnement, et d'autoriser les changements de destination sous certaines conditions, afin de limiter la formation de ruines et maintenir un paysage bâti de qualité.

2. Orienter le développement de l'habitat pour une insertion paysagère réussie

Il s'agit de permettre à Cluny de se développer mais en n'oblitérant pas les continuités écologiques et en assurant une intégration paysagère des extensions urbaines, si elles s'avèrent nécessaires.

Il s'agit donc de permettre le développement de l'habitat en continuité du tissu bâti et davantage sur la partie Sud-Ouest, quartiers de Saint Clair, Bel Air, Coigny en tenant compte des autres enjeux en terme agricole, de réseaux, de voirie,...

De même, il convient d'assurer le développement de l'habitat sur la partie Nord du centre-ville, éventuellement à proximité du cimetière en tenant compte des enjeux paysagers, et de l'autre côté de la RD980 (secteur des Jaillots) en tenant compte des enjeux routiers, tout en maintenant des espaces ouverts et des vues sur le centre-ville de Cluny.

3. Maintenir des espaces verts

A l'intérieur même de l'urbanisation, il est important de pouvoir conserver des espaces de respiration, jouant un rôle écologique, paysager, social,...

Ainsi, il est nécessaire de préserver des espaces verts, mais également des boisements, des jardins,... Ces espaces peuvent également s'accompagner d'une vocation de loisirs, avec bancs, aires de jeux,... Dans ces espaces, il convient de favoriser la réalisation de stationnements non imperméabilisés.



4- CONSTRUIRE LA VILLE EN PRESERVANT LA TRAME VERTE ET BLEUE

1. Reconnaître la vallée de la Grosne comme un corridor écologique

L'enjeu est de maintenir la connectivité structurelle de la vallée de la Grosne fondée sur ses continuités écologiques tout en ne dégradant pas les principes de connexion globale, transversale et longitudinale.

A partir de cette vallée, véritable corridor écologique, il s'agit de préserver des espaces de connexion avec les autres réservoirs de biodiversité et autres corridors.

Cette vallée est constituée par le cours d'eau de la Grosne, qu'il convient de préserver, d'améliorer sa qualité, de lutter contre les espèces invasives à ses abords, de maintenir une ripisylve⁴ locale et diversifiée, tout en prenant en compte le risque d'inondation,...



Mais il s'agit également de prairies à préserver, pour des enjeux écologiques, agricoles, paysagères depuis la voie verte et la RD15. Une vocation agricole, de jardins ou de loisirs reste donc à privilégier.



⁴ Végétation accompagnant les cours d'eau

2. Maintenir un réseau de continuités écologiques

A Cluny, ce réseau de continuités écologiques se décline en plusieurs sous-trames :

- Une sous-trame boisée

Les boisements anciens sur la commune, composés plus particulièrement de mélange de feuillus, constituent à la fois des réservoirs de biodiversité en matière de flore, champignons, faune, mais également de corridors facilitant le déplacement de la faune.



Ces forêts restent protégées par le document d'aménagement forestier 2015-2034 proposé par l'ONF (office national des forêts) et adopté par le conseil municipal.

Un projet de verger conservatoire est à développer dans le bois de Bourcier.

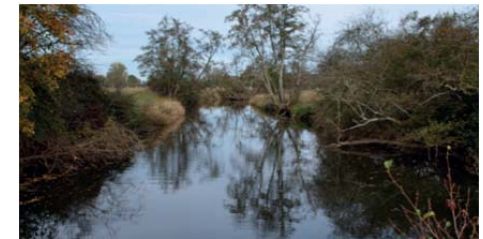
- Une sous-trame bocagère

Les haies, arbres isolés et bosquets constituent à la fois des habitats naturels pour les oiseaux, chauves-souris, rapaces, insectes,... et des corridors écologiques. A cette valeur écologique, s'ajoute une valeur paysagère pour l'attrait des paysages clunyois.



- Une sous-trame humide

Cette continuité écologique et réservoir de biodiversité se compose de l'ensemble des cours d'eau, mares, étangs et des zones humides présents sur le territoire. Leur préservation est ainsi un enjeu important pour le PLU ainsi que la végétation les accompagnant.



Ces sous-trames doivent bénéficier d'une protection réglementaire au travers du zonage graphique et de prescriptions spécifiques au sein des pièces écrites du PLU.

5- UN POLE D'EMPLOIS DIGNE D'UN POLE COMPLEMENTAIRE

Cluny se distingue par son poids économique significatif, principalement touristique, avec un indicateur de concentration d'emplois⁵ supérieur à 100, avec 140,2 en 2015.

Il convient ainsi de maintenir, pérenniser et augmenter le nombre d'emplois en cohérence avec l'accueil de population envisagé, avec les actions suivantes :

- Développer le tourisme sur la commune, activité importante pour la commune
- Maintenir l'agriculture

Sur ces thématiques, il convient de se reporter à la partie 1 du présent projet de territoire.

- Préserver un pôle important dans l'éducation, la santé et les services.
- Maintenir et développer l'activité économique industrielle et artisanale, créatrice d'emplois (notamment l'entreprise OXXO)

1. Favoriser le développement des entreprises en place et l'accueil de nouvelles

Cluny concentre près de 400 entreprises en 2016. **Il convient ainsi de les pérenniser, de leur permettre de se développer et d'en accueillir de nouvelles.**

Ces objectifs sont valables aussi bien en zone d'activités, qu'à l'intérieur des zones d'habitat à condition toutefois que les nuisances restent acceptables par rapport à la vocation de la zone, ou encore de façon isolée sur la commune.

Un enjeu plus important est situé en entrée de ville, côté Sud depuis les RD980 et RD465, au niveau de la zone artisanale de Saint Jacques, du fait de la présence d'une entreprise importante et créatrice d'emplois qu'il convient de pérenniser. Or, cette entreprise ne peut s'étendre étant entourée et traversée par les routes départementales et la Grosne. La seule solution, pour ne pas entraver son développement, consiste à réfléchir à une nouvelle organisation de l'entrée de ville, et à dévier la Route Départementale 465, pour permettre le développement de l'entreprise côté Nord en neutralisant la partie concernée de la Route de Jalogy.

⁵ L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

2. Réfléchir à une requalification de certains sites

Afin de développer l'activité économique et maintenir et développer des emplois, **des espaces peuvent être mobilisables au sein du tissu bâti ou par requalification de bâtis existants,** ce peut notamment être le cas sur le secteur des Griottons.

En effet, ce secteur des Griottons concentre un tissu diversifié entre habitat et activités économiques pour lequel il s'agit de réfléchir au maintien de certaines activités artisanales et de services et à certaines opportunités d'aménagement de bâtiments économiques conséquents en superficie, tels que le site de la DIR (Direction Interrégionale des Routes).



3. Favoriser une extension des zones économiques

Les entreprises sont également regroupées en zone d'activités.

La zone d'activités intercommunale de la Gare possède des disponibilités mais reste peu attractive au vu de sa desserte difficile. Aussi, il convient donc davantage d'orienter cette zone en direction des services, du tertiaire, de l'artisanat, établissements n'engendrant pas un trafic routier important...

La zone du Pré Saint Germain a atteint ses limites et ne dispose plus que de faibles disponibilités. Il convient donc d'étudier son extension côté Ouest, pour répondre aux besoins, tout en assurant l'insertion paysagère de cette extension et en tenant compte des autres enjeux, notamment agricoles.

Le développement économique de Cluny doit ainsi être poursuivi en lui permettant de s'étendre, notamment sur le secteur du Pré Saint Germain.

Une surface maximale de consommation foncière pour le développement économique est envisagée pour 2,5 hectares.



6- UNE ATTRACTIVITE INDENIABLE EN TERME DE COMMERCES, SERVICES ET D'EQUIPEMENTS

1. Structurer la politique commerciale

Cluny concentre un nombre conséquent de commerces de proximité et une certaine dynamique dans son centre-ville, en lien avec l'activité touristique de Cluny. Il est donc important de **préserver ces commerces implantés dans les rues marchandes du centre historique** (Place du Commerce, rue Filaterie, rue Mercière, rue du Merle,...), au sein du périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

En vue de maintenir ces commerces de proximité, il convient **de réglementer l'implantation de commerces aux entrées de ville et sur la traversée de la RD980, et de privilégier leur création par requalification de bâtiments existants.**

Par ailleurs, la commune possède plusieurs autres secteurs commerciaux de moyenne surface pour répondre à des besoins plus conséquents en alimentaire ou non, dans le centre, au sein de la zone d'activités du Pré Saint Germain, et de la zone des Griottons, dans le secteur des Jaillots ou encore à Saint Jacques. **Il convient de les pérenniser et faciliter leur accès modes actifs depuis le centre-ville.**

De plus, il convient de poursuivre l'attractivité commerciale de Cluny sur sa zone de chalandise et sans exclure des commerces non alimentaires, visant à faire baisser l'évasion commerciale, notamment en ce qui concerne l'équipement de la personne et de la maison.

2. Poursuivre le développement des équipements

Cluny dispose d'un pôle d'équipements important qui attire les habitants de la vallée, offre des services indispensables, ce qui permet de limiter les déplacements vers les polarités principales de Mâcon et Chalon-sur-Saône pour les activités et équipements d'envergure.

Ainsi, la commune vise à pérenniser et développer ce niveau de services et permettre des secteurs d'extension de l'ordre de 4 hectares. Il s'agit de :

- **Pérenniser les services administratifs**

Dans ce cadre, il convient d'accompagner les démarches visant à maintenir, étendre, voire délocaliser sur le territoire communal certains services.

Il s'agit également de réfléchir au devenir des anciens locaux de la gendarmerie le long de la RD980 après sa délocalisation dans le quartier des Chenevrières.

- **Préserver les équipements scolaires et de formation en permettant leur développement**

Cluny compte 3 écoles maternelles et primaires (2 publiques et 1 privée), un collège et un lycée et l'école nationale supérieure d'arts et métiers. Il s'agit de maintenir ces équipements, les rénover et les adapter à la croissance démographique. Il convient également d'offrir les services liés à ces structures, par exemple une résidence étudiante dont la nécessité risque de s'imposer rapidement avec l'installation de la nouvelle école d'enseignement supérieur en ostéopathie animale.

- **Maintenir un pôle de santé dynamique**

- **Développer les structures sportives pour répondre aux besoins des scolaires et des autres habitants.**

Sur ce point, il convient d'envisager le développement du complexe sportif « La Grangelot » proche des scolaires, et réfléchir à d'éventuelles autres extensions ou créations d'équipements, notamment au sein de la zone de loisirs du Pré de la Guiche, à proximité de l'hippodrome.



7- UNE ORGANISATION EN TERME DE DEPLACEMENTS A ENGAGER

Le développement de Cluny nécessite d'engager certaines réflexions en terme de desserte et déplacements.

1. Prévoir la déviation de la RD 465 en entrée de ville Sud

Comme indiqué précédemment, l'entrée de ville côté Sud mérite une restructuration pour améliorer l'image d'entrée dans Cluny. Par ailleurs, à cette entrée se situe une entreprise importante qu'il convient d'accompagner dans son développement. Aussi, son extension passe par une déviation de la RD465 depuis Jalogny.

Ce projet primordial pour l'avenir de Cluny, du Clunisois, du département et de la région doit être anticipé pour assurer le développement économique de cette entrée, mais également embellir l'image d'entrée de ville et surtout améliorer et sécuriser la desserte notamment en matière de transports scolaires.

Ce projet de déviation, s'il ne peut se réaliser à cette échéance, doit être pris en compte et rendu possible à terme. Il doit être étudié en tenant compte de tous les enjeux, routiers, économiques, paysagers, écologiques, de prise en compte des risques, de traversée de la Grosne,...



2. Sécuriser les dessertes des quartiers

De façon générale, l'objectif reste de **sécuriser les déplacements internes à la commune, entre les divers quartiers, par des aménagements adaptés.**

Plus particulièrement et en lien avec le développement de l'habitat envisagé sur les quartiers Sud-Ouest, il convient de **réfléchir à une desserte suffisante et sécurisée du chemin de Coigny et route de Bel Air.** Cette réflexion doit s'accompagner de l'étude de l'incidence en terme de trafic en direction du centre-ville, mais également en direction de l'entrée Sud avec leur raccordement avec le projet de déviation de la RD465.

3. Poursuivre le maillage des modes actifs

En vue de l'objectif de limitation des gaz à effet de serre, il convient de **favoriser et d'inciter au développement des modes actifs.** Ces déplacements sont à inciter pour des courts trajets, mais également pour les divers besoins qui peuvent être satisfaits dans la ville au vu de son pôle économique, d'équipements,...

Pour cela, il convient de **sécuriser les déplacements au sein du centre-ville mais également de créer des liaisons entre les zones de stationnement, le centre historique, les sites scolaires, de santé, d'équipements, les zones économiques, commerciales et d'habitat.**

Plus particulièrement, il est envisagé de créer une liaison modes actifs au sein de l'espace boisé reliant les quartiers de Saint Jacques et de Bel Air.

La réalisation de ce maillage passe par des aménagements au niveau des voies, mais également des liaisons indépendantes.



4. Offrir et hiérarchiser les stationnements

La Municipalité désire poursuivre son objectif de **limiter le stationnement dans le centre-ville**, et plus particulièrement le réserver à du stationnement de courtes-moyennes durées en lien avec les commerces, services et équipements présents.

Pour le stationnement de longue durée, la commune **offre et aménage des espaces de stationnements à l'extérieur du centre**. Ceci est également valable pour les stationnements des cars, des touristes,... La signalisation doit ainsi être adaptée à cet objectif.

Il convient **d'imposer du stationnement pour l'habitat** pour limiter le stationnement sur les voies publiques.

Afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales, il est préférable **d'inciter à la création de stationnements non imperméabilisés**, notamment pour les véhicules légers.

Dans une optique de limitation des énergies fossiles, la commune s'engage à **créer des espaces de stationnements pour les deux roues, des bornes pour les véhicules électriques**,...

Il s'agit également **d'inciter à l'utilisation des transports collectifs**, qui ne sont pas de la compétence communale, et notamment du transport ferroviaire en direction de Lyon.

8- ASSURER UNE DESSERTE EN RESEAUX EN ADEQUATION AVEC LE PROJET DE DEVELOPPEMENT DE CLUNY

Cluny du fait de sa polarité et son attractivité au sein de la vallée de la Grosne vise un certain développement urbain. Il convient donc d'assurer en parallèle une desserte suffisante en réseaux.

Pour cela, il convient de poursuivre les réflexions concernant l'alimentation en eau potable, sur la **recherche de nouvelles ressources**.

Il s'agit également **d'offrir une défense incendie suffisante** en rapport avec la nouvelle réglementation.

En terme d'assainissement des eaux usées, il s'agit **d'assurer une adéquation du développement urbain avec les structures de traitement et les réseaux**.

Pour cela, la réflexion doit être engagée concernant la desserte en assainissement collectif du quartier de Bel Air. L'ouverture à l'urbanisation des zones doit rester en cohérence avec la programmation en terme d'assainissement si nécessaire.

L'assainissement non collectif reste également possible et doit répondre aux normes en la matière.

Au niveau de l'assainissement des eaux pluviales, il est impératif de **limiter l'imperméabilisation des sols, de favoriser les stationnements non imperméabilisés, favoriser l'infiltration des eaux**,... Dans ce cadre, des espaces éco-aménageables peuvent être créés pour répondre à cet objectif.

Il s'agit également **d'offrir des capacités de communications numériques efficaces**, tant pour le développement économique, des services, le télétravail que pour les loisirs. Il convient au besoin de structurer et de prévoir l'arrivée de ces réseaux, tels la fibre optique.

Il est également question de prendre en compte les deux sites radioélectriques présents sur la commune.

Les projets de développement doivent permettre une collecte et un traitement des déchets adaptés. Il convient notamment d'inciter à la réduction de ces déchets, de faciliter le recyclage, le tri sélectif et d'offrir des possibilités de réutilisation de ces déchets en terme de production d'énergie.

Ainsi, des projets de méthanisation peuvent être facilités que ce soit au niveau agricole, ou à un niveau de plus grande envergure dans le cadre de la gestion des déchets par le syndicat intercommunal.

9- PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES POUR ASSURER CE PROJET DE TERRITOIRE

Cluny est concernée par plusieurs risques dont le risque sismique, la cavité souterraine à la Combe du Regard, le retrait-gonflement d'argiles, les mouvements de terrain, le transport de matières dangereuses, risque radon, dont le projet doit tenter de les prendre en compte dans les projets et les limiter.

Le risque d'inondation dans la vallée de la Grosne est particulièrement à prendre en compte de façon à préserver une vallée naturelle et le champ d'expansion. La gestion des eaux pluviales est également importante pour limiter à terme les risques d'inondation. Les projets doivent donc s'inscrire en dehors de cette zone de risque, ou étudier et démontrer la non-inondabilité des terrains.

Les nuisances doivent être prises en compte, notamment la présence d'une canalisation de gaz, les nuisances sonores aux abords des voies bruyantes que sont la RD980 et la voie ferrée. Ces nuisances peuvent engendrer une interdiction ou une limitation du développement urbain à leurs abords immédiats.

