VILLE DE CLUNY

CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 9 MAI 2023

LISTE DES DELIBERATIONS - Article L 2121-25 du CGCT

PRESENTS	M. FAUVET, A. GAILLARD, F. MARBACH, MH. BOITIER, E. LEMONON, JL DELPEUCH, A. VUE, AM ROBERT, C. NEVE, P. CRANGA, R. GEOFFROY - JF PEZARD, D. FRANTZ, V. POULAIN, A. COMPAROT, N. MARKO (arrivé à 19h40), J. CHEVALIER, JF. DEMONGEOT, H. BOITTIN, P.GALLAND, B. ROUSSE, J. LORON		
PROCURATIONS	J BORZYCKI	à	M FAUVET
	C. GRILLET	à	A GAILLARD
	H. HES	à	A VUE
	C. ROLLAND	à	JF DEMONGEOT
	B. ROULON	à	H BOITTIN
ABSENT(E)S			

N° DELIBERATION	OBJET	VOTES			
		UNANIMITE	POUR	CONTRE	ABSTENTION
2023-36	PLU – Délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cluny.		M. FAUVET, J. BORZYCKI, F. MARBACH, A. GAILLARD, MH. BOITIER, C. GRILLET, E. LEMONON, JL DELPEUCH, A. VUE, AM ROBERT, C. NEVE, H. HES, P. CRANGA, R. GEOFFROY, JF PEZARD, D. FRANTZ, V. POULAIN, A. COMPAROT, N. MARKO	J. CHEVALIER - JF. DEMONGEOT C.ROLLAND B. ROULON H BOITIN P. GALLAND B. ROUSSE J LORON	

Mme la MAIRE	*La/le Secrétaire de Séance*

DEPARTEMENT
SAÔNE-et-LOIRE

ARRONDISSEMENT
MACON

CANTON CLUNY

COMMUNE DE CLUNY

Nombre de conseillers municipaux en exercice
⩤27⩥

Nombre de Conseillers présents à la séance
⩤22⩥

Date de la convocation
⩤02.05.2023⩥

Date de publication
⩤16.05.2023⩥

Extrait du Registre des DELIBERATIONS du Conseil Municipal de la Commune de CLUNY

==========

L'an deux mille vingt-trois, le NEUF du mois de Mai, le Conseil municipal de la Commune de CLUNY s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Madame Marie FAUVET, Maire.

Etaient présents :

M. FAUVET, A. GAILLARD, F. MARBACH, MH. BOITIER, E. LEMONON, JL DELPEUCH, A. VUE, AM ROBERT, C. NEVE, P. CRANGA, R. GEOFFROY - JF PEZARD, D. FRANTZ, V. POULAIN, A. COMPAROT, N. MARKO (arrivé à 19h40), J. CHEVALIER, JF. DEMONGEOT, H. BOITTIN, P.GALLAND,
B. ROUSSE, J. LORON

Excusé (e)s ayant donné pouvoir :

J BORZYCKI	à M. FAUVET
C. GRILLET	à A. GAILLARD
H. HES	à A. VUE
C. ROLLAND	à JF. DEMONGEOT
B. ROULON	à H. BOITTIN

Absent (e)s :

Secrétaire de séance : Alain GAILLARD

Délibération N° 2023 – 36 **Séance du 9 MAI 2023**

URBANISME - PLU – Délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cluny.

Mme la Maire rappelle que le Conseil Municipal, lors de sa séance du 2 Mars 2016, a décidé de mettre en révision le Plan Local d'Urbanisme. Les objectifs étaient alors :

- Une prise en compte des évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme (loi Grenelle, Alur,...)
- Une ouverture de certaines zones 2AU à l'urbanisation et l'aménagement urbain lié
- Une ouverture d'une zone N à l'urbanisation afin de permettre l'accueil d'un projet d'intérêt général
- Une proposition de schémas de circulation, une favorisation des déplacements doux ou mixtes
- Une requalification du quartier Saint Jacques
- Une redéfinition des zones d'activités commerciales en évitant le mitage commercial dans les zones urbaines
- Une évolution du règlement, emplacements réservés et espaces boisés classés.

Le précédent conseil municipal a réalisé un diagnostic global du territoire présenté aux personnes publiques associées en juin 2017.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été présenté aux Personnes Publiques Associées le 12 novembre 2018 et il a été débattu en Conseil Municipal le 24 janvier 2019.

Ce projet de territoire s'orientait autour des 2 thématiques suivantes :

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

Le projet de territoire a été présenté à la population lors de réunions de quartier, mobilisant peu de personnes et sans retours importants sur le projet.

Suite aux élections de 2020, le PADD a fait l'objet d'un nouveau travail afin qu'il traduise le projet de territoire et les ambitions de la nouvelle équipe municipale.

Les deux principales thématiques ont été conservées en grande partie mais complétées et inversées au niveau de l'ordre de présentation, à savoir :

- Cluny, une ville innovante dans un bassin de vie à préserver
- Cluny, une ville d'accueil

Il a fait l'objet d'un nouveau débat le 24 novembre 2021.

Mme la Maire rappelle les thématiques du PADD :

Axe 1 : Cluny, une ville innovante dans un bassin de vie à préserver

- Un poids démographique à maintenir
- Un accès au logement à faciliter et de nouvelles formes d'habitat à insuffler
    - Renouveler et faire évoluer le parc de logements existant
    - S'inscrire dans l'objectif « zéro artificialisation nette » à horizon 2050
    - Proposer un projet d'habitat innovant à Bel Air et à Saint Clair
    - Diversifier l'offre de logements
    - Développer des logements économes en énergie
- Un aménagement de la Ville au sein de la structure paysagère préservée du territoire
    - Insuffler une mutation du bâti au sein de l'espace bâti tout en respectant la morphologie de certains quartiers
    - Créer un modèle d'habitat innovant et partagé avec une insertion paysagère réussie
    - Aménager des espaces verts
- Vivre la ville en préservant les Trames Vertes et Bleues
    - Reconnaître la vallée de la Grosne comme un corridor écologique
    - Recentrer la Grosne dans la Ville et améliorer son accès
    - Maintenir un réseau de continuités écologiques
- Un pôle d'emplois à pérenniser
    - Agir en faveur d'une reconquête et requalification de certains quartiers et sites
    - Développer des espaces de coworking
    - Permettre le développement et l'accueil d'entreprises non polluantes et présentielles
- Une attractivité indéniable en termes de commerces, services et d'équipements à renforcer
    - Structurer la politique commerciale
    - Engager une réflexion sur les équipements multimodaux
- Une organisation des déplacements à engager
    - Réaliser le maillage des mobilités douces
    - Limiter la place de l'automobile et agir pour une mobilité partagée

- Sécuriser les dessertes routières des quartiers

- Des ressources suffisantes pour la ville à assurer
  - L'eau, une ressource à gérer
  - Assurer des connections numériques adaptées à la demande
  - Développer les énergies renouvelables
  - Favoriser le recyclage et compostage

- Des risques et nuisances à intégrer au projet de territoire

Axe 2 : Cluny, une ville d'accueil

- Un patrimoine bâti exceptionnel à valoriser o La préservation du centre historique classé « Site Patrimonial Remarquable » de par son Plan de Sauvegarde et Mise en Valeur (PSMV)
  - La préservation du patrimoine aux abords du centre historique
  - Le maintien d'une qualité architecturale sur l'ensemble de la commune
- Un paysage dans la vallée de la Grosne à préserver
  - Faire de la biodiversité de Cluny, un atout en termes d'image de marque
  - Développer une agriculture durable et locale
  - Végétaliser le centre o Améliorer les entrées de ville
  - Poursuivre les aménagements au niveau de la traversée de Cluny par la RD 980
  - Embellir la ville et lutter contre les pollutions visuelles
- La présence du cheval à développer et diversifier
  - Développer la culture et la formation autour des métiers du cheval
  - Faire évoluer les infrastructures pour laisser – redonner une place au cheval en ville
- Des atouts touristiques à mettre en valeur
  - Des espaces touristiques et de loisirs à aménager
  - La voie verte, une nouvelle voie de communication et une opportunité touristique à saisir
  - Des hébergements touristiques et une restauration à diversifier
  - o Des projets touristiques à accompagner et encadrer

Il est rappelé que la commune est concernée par deux sites Natura 2000, le site Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « B*ocage, forêt et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunysois* » et le site ZSC « C*avités à chauve-souris en Bourgogne ».*

Plusieurs réunions de travail ont été organisées entre les élus entre 2016 et 2023 afin d'élaborer les documents règlementaires et de formaliser le PLU.

De plus, cinq réunions ont eu lieu avec les Personnes Publiques Associées afin de leur présenter le projet et de recueillir leurs avis sur les différentes étapes de la procédure.

Suite à ces différents échanges, le PADD a fait l'objet d'un nouveau débat le 24 novembre 2021 afin de traduire les orientations politiques des nouveaux élus.

Deux réunions de travail spécifiques ont permis d'échanger avec les services de l'Etat et les services de l'UDAP en octobre 2022 et en février 2023.

Le projet a été présenté à l'ensemble des Personnes Publiques Associées le 10 mars 2023.

En outre, Mme la Maire rappelle les modalités de la concertation qui ont été définies par délibération municipale du 2 Mars 2016 :

- Informer les administrés par le biais du bulletin municipal et du site internet de la Ville : cluny.fr
- Publier des annonces par communiqués dans la presse locale
- Organiser une réunion publique d'information à destination notamment des personnes concernées.
- Mettre à disposition du public un registre de concertation.

Mme la Maire précise que toutes les modalités de concertation prévues initialement ont été réalisées.
La concertation a permis au public, pendant une durée suffisante d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions.
La concertation a permis de mettre en avant les préoccupations des habitants.

Mme la Maire rappelle qu'en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation (cf notice jointe) dont a fait l'objet la révision du PLU, et qu'en application de l'article L.153-14 du même code, ledit document doit être arrêté par délibération du conseil municipal.

Par la présente délibération, le Conseil Municipal est appelé en premier lieu à approuver le bilan de la concertation et en second lieu à arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cluny.

Après avoir entendu l'exposé de Mme la Maire,

- ***Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L153-1 et suivants, et R153-1 et suivants ;***
- ***Vu la délibération du 2 Mars 2016 mettant en révision le Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs et modalités de la concertation ;***
- ***Vu la délibération du 24 janvier 2019 portant débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ;***
- ***Vu la délibération du 24 Novembre 2021 portant nouveau débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ;***
- ***Vu le bilan de la concertation préalable détaillé joint à la présente délibération ;***
- ***Vu le projet du plan local d'urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et ses documents graphiques associés et les annexes ;***
- ***Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à sa révision et aux organismes qui ont demandé à être consultés ;***

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 19 voix « POUR » et 8 « CONTRES » :

1. ***Tire le bilan de la concertation organisée en application de l'article L 103-6 du Code de l'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération***
2. ***Arrête le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cluny tel qu'il est annexé à la présente délibération***
3. ***Précise que le projet de PLU arrêté sera notifié pour avis :***
   - ***Au titre de l'article L 153-16 à L 153-18 du Code de l'Urbanisme :***
     - ***aux personnes publiques associées***
     - ***aux Communes limitrophes qui ont demandé à être consultées sur le projet, o à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,***
   - ***Au titre de l'article R 153-6 du Code de l'Urbanisme, à la chambre d'agriculture, de l'Institut national des appellations d'origines (INAO) et du centre national de la propriété forestières (CNPF)***
   - ***Au titre des articles R 104-23 à R 104-25, à l'autorité environnementale***

4. ***Informe que les personnes publiques mentionnées aux articles L 132-12 et L 132-13 pourront prendre connaissance du dossier si elles le demandent***

5. ***Précise qu'une demande de dérogation d'ouverture à l'urbanisation sera sollicitée auprès du Préfet, conformément à l'article L 142-4 du Code de l'Urbanisme.***

La délibération et le projet de PLU annexé seront transmis à Monsieur le Préfet de Saône-et-Loire.

Conformément aux articles R 153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits

La/Le/Les Secrétaire (s) de séance

Mme la Maire
Marie FAUVET

MAIRIE DE CLUNY
71250 (S et L)

Certifié exécutoire pour avoir été reçu
A la Préfecture le 15/05/2023
Et publié sur le site le 15/05/2023
Réf 071-217101377-20230509-DEL2023-36-DE
Retiré

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La présente notice est destinée à être annexée à la délibération n° 2023-36, arrêtant le projet de P.L.U. en date du 9 mai 2023.

Délibération de prescription du P.L.U. en date du 2 mars 2016.

Les modalités de la concertation qui ont été définies par délibération municipale du 2 Mars 2016 étaient les suivantes :

- Informer les administrés par le biais du bulletin municipal et du site internet de la Ville : cluny.fr
- Publier des annonces par communiqués dans la presse locale
- Organiser une réunion publique d'information à destination notamment des personnes concernées.
- Mettre à disposition du public un registre de concertation.

Mme la Maire précise que ces modalités de concertation ont bien été réalisées et qu'en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet la révision du PLU, et qu'en application de l'article L.153-14 du même code, ledit document doit être arrêté par délibération du conseil municipal.

BILAN DE LA CONCERTATION

PLUSIEURS REUNIONS PUBLIQUES ONT EU LIEU DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLU

Les habitants ont été informés de ces réunions par différents moyens : articles de presse, site internet avec des articles spécifiques, bulletin municipal, mention dans les articles de presse, affiches ou flyers.

- **Avant 2020**
    - **Réunion publique du 7 mars 2019** - 8 personnes étaient présentes.
    - **Réunion publique du 18 mars 2019** - 13 personnes étaient présentes.
    - **Réunion publique du 2 avril 2019** - 4 personnes étaient présentes.
    - **Réunion publique du 26 avril 2019** - 4 personnes étaient présentes.

La population a été informée de la tenue de ces réunions par :

- Un article paru le 6 mars 2019 dans Mâcon Infos communiquant sur l'avancement de la procédure de révision du PLU et le PADD ainsi que sur les dates de réunions publiques.
- Un article paru le 7 mars 2019 dans le Journal de Saône-et-Loire communiquant sur l'avancement de la procédure de révision du PLU et le PADD ainsi que sur les dates de réunions publiques

Ont été présentés lors de la réunion publique : les enjeux nécessitant une révision du PLU, le diagnostic, le PADD et le projet de territoire.

Les thématiques abordées lors de ces réunions sont présentées avec la réponse apportée par les élus présents aux différentes réunions :

- Prise en compte du périmètre de protection autour du puit de captage de la gare

Impossible de satisfaire aux exigences réglementaires d'un tel périmètre compte-tenu de la configuration des lieux et de leur occupation ; d'autant qu'une étude a montré que le débit, déjà décroissant, continuera à baisser. Il restera en production tant que la qualité de l'eau, attestée par des analyses régulières, d'une part et son coût de maintenance d'autre part, le permettront.

- Prise en compte des logements étudiants pour tenir compte de l'augmentation du nombre de demandeurs (ENSAM et école ostéopathie animale)

Habitat diffus est important, encouragé par la ville.

- Prendre en compte les emplacements réservés pour l'élargissement du chemin de Coigny, déjà prévus dans le précédent PLU pour absorber plus aisément l'accroissement de circulation induit par la création de l'Écoquartier

Les emplacements réservés existent dans le PLU approuvé.

- Nécessité de se conformer aux obligations de la loi en matière de révision de PLU : d'informer la population et les personnes associées ; de respecter la notion de concertation, du début du projet jusqu'à la fin de la procédure ; de mettre à disposition du public le registre de concertation ; de permettre l'accès du public à tous les documents du projet etc…

Le Maire rappelle que tout est accessible au public en Mairie. La publicité a été effectuée par voie de presse, d'affichage en Mairie, d'information dans le journal municipal. Le registre de concertation est à la disposition du public. Ainsi que tous les documents sous forme papier dans un premier temps.

Le site internet cluny.fr mettra bientôt tous les documents du dossier, sous forme numérique, à disposition du public.

L'adresse courriel revisionPLU@cluny.fr est à sa disposition pour en recueillir les observations.

- Demande sur la constructibilité de terrains

Il est trop tôt pour le dire actuellement. Les plans et règlements n'ont pas encore été abordés. Il faut attendre, notamment l'enquête publique.

- Existence d'un plan des zones inondables ?

Elles figurent sur le plan PLU actuel. Il n'existe pas de PPRI.

- Qu'en est-il de la loi ELAN ? A-t-elle changé les relations avec l'ABF ?

Pas de changement en ce qui concerne CLUNY.

- Qu'en est-il de l'extension urbaine au nord-ouest ? Notamment Les Cras ?

Les Cras, ne peuvent plus recevoir, dans le PLU actuel, de nouvelles constructions.

Cette disposition sera reconduite dans le futur PLU. Il est rappelé qu'actuellement, seuls sont autorisés certains agrandissements de constructions actuelles et certaines transformations en habitations de constructions existantes.

- Discussion sur le PSMV

Il est rappelé au public à l'issue de cette discussion, que, malgré tout l'intérêt incontestable de la matière traitée, elle est hors sujet : le PSMV étant indépendant du PLU qui ne porte que sur CLUNY hors PSMV. En revanche, le PADD, quant à lui, intègre la problématique du PSMV.

- L'accent est mis sur la nécessité de dévier la D 465, route de Jalogny, sur la dangerosité du carrefour du pont de l'étang.

Le dévoiement par la station-service BI1 est envisagé.

- Préservation des terrains agricoles

La note d'enjeu de l'État fixe un maximum de consommation d'espace pour les constructions nouvelles. Elle devra être respectée.

- **2020-2021**

La crise sanitaire de 2020 a fortement ralenti la procédure de révision du PLU. Les élections municipales ont aussi rebattu les cartes du document avec un nouveau PADD et un nouveau débat en Conseil Municipal.

La concertation est cependant restée active durant la période mais aucune réunion publique n'a eu lieu à cause de la pandémie.

- **Après 2021**

- **REUNION ET ATELIER CITOYEN DU 1 MARS 2022 - 60 personnes étaient présentes**

Les élus ont présenté les enjeux du projet communal et ont organisé des ateliers de travail.

4 ateliers ont été organisés autour des deux axes du PADD.

La population a été informée de la tenue de ces réunions par :

- Un article sur le site internet de la commune mis en ligne le 15 février 2022 ;
- Des affiches et des flyers annonçant la tenue d'une réunion d'information dans le cadre de la concertation de la révision du PLU.

Les thématiques abordées lors de cette réunion sont présentées :

- Atelier aménagement : aménagement des berges à partir du bassin de joute jusqu'au bout du chemin de Rochefort, aménagement du bassin de joutes en zone de loisirs, initiation des visiteurs à la biodiversité le long de la rivière
- Atelier ressources : devenir du puit de captage avec possibilité de faire un périmètre de protection, intégrer un périmètre, risques sur la possibilité de fermeture

- Atelier emploi et services : entreprises non délocalisées, revalorisation sur bois (OXXO), espaces pour des nouvelles activités, éviter les friches, manque dans les artisans, médecins, dépannage informatique, vélociste…, passage de la fibre, diversification de l'agriculture, conforter le centre-ville et ses commerces
- Atelier accueil : aménagement des entrées de villes, signalétique, place de l'office du tourisme, accompagnement des jeunes,

- **REUNION PUBLIQUE DU 12 MAI 2022 - 40 personnes étaient présentes**

La population a été informée de la tenue de cette réunion par :

Une information sur le site internet ;

Des affiches annonçant la tenue d'une réunion publique dans le cadre de la concertation de la révision du PLU.

Ont été présentés lors de la réunion publique : la procédure de révision du PLU ainsi que le projet communal.

Les thématiques abordées lors de ces réunions sont présentées avec la réponse apportée :

- Lien entre Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) concernant le centre bourg ancien de Cluny et le PLU puisque le PSMV s'applique directement aux autorisations d'urbanisme

Il est ainsi précisé que le projet communal, le PADD, concerne l'ensemble de la commune de Cluny, mais que les traductions réglementaires ne s'appliquent qu'au territoire hors PSMV.

- Quelle différence avec le projet communal, PADD, élaboré par l'équipe précédente ?

Ce nouveau projet communal s'est certes inspiré du précédent en reprenant des éléments, mais la philosophie est bien différente, avec une nouvelle approche et des nouvelles thématiques sur la zéro artificialisation, la densification, la limitation de l'imperméabilisation des sols, le recours à des constructions écologiques...

- Maintenir de la souplesse dans la traduction réglementaire et de faire confiance aux privés dans le cadre économique

Le règlement des zones d'activités est bien différent des zones à vocation résidentielle et permet de prendre en compte les spécificités.

- La thématique touristique et hôtelière a fait l'objet de plusieurs questions / observations :
  - Une réflexion à approfondir sur la thématique touristique, sur quels touristes souhaite-t-on accueillir ? la politique touristique n'est pas suffisamment ambitieuse et il manque des éléments quantitatifs. Il manque un type d'hôtel comme l'hôtel de Bourgogne (gastronomie, culture...). Un niveau de luxe est nécessaire dans le développement touristique de la ville.
  - Constat d'un manque de chambres hôtelières à Cluny.
  - Un non-sens concernant le refus d'accueil d'un hôtel haut de gamme à Cluny.

- La réalisation d'hôtels, résidences hôtelières ne représente pas le même coût en réhabilitation qu'en neuf.
- Des personnes sont favorables au fait que le projet hôtelier soit abandonné. En effet, il convient de préserver le patrimoine de la ville, son architecture, dans un cadre paysager remarquable.

La compétence touristique relève de la communauté de communes. Le tourisme n'a pas diminué dans Cluny durant la crise sanitaire passée, marquant ainsi la présence d'un tourisme fidèle et présent toute l'année, un tourisme vert axé sur la culture, patrimoine, paysage, verdure...

Cluny se veut être une ville d'accueil pour tous, touristes, résidents, étudiants...

L'ambition est de préserver l'ensemble des hôtels de Cluny et de permettre de nouvelles installations adaptées à la commune et à sa philosophie, sans permettre la réalisation de complexe haut de gamme qui n'est pas dans l'esprit des Clunisois. L'objectif est bien de préserver l'architecture, le patrimoine de la Ville et de ne pas le dénaturer par des projets imposants. La commune ne dispose pas de moyens pour intervenir et faire ouvrir des hôtels.

L'importance de la gestion économe de l'espace et donc de la nécessité d'utiliser, optimiser le bâti existant avant de réaliser de nouvelles constructions. Il existe de belles demeures qui pourraient vouées à ce développement touristique de qualité.

- Une étude sur les retombées touristiques du site clunisien inscrit à l'Unesco a-t-elle été réalisée ?

Cluny a une vocation touristique de longue durée et déjà reconnue. Ce dossier patrimonial et culturel va permettre de mieux faire vivre l'ensemble des sites clunisiens et d'ancrer leur fonction d'accueil. Les retombées sont estimées entre 10-30% supplémentaires. Aujourd'hui, il reste des possibilités à Cluny pour absorber ce nouvel afflux touristique, tout n'est généralement pas complet.

- Remarque sur les nuisances sonores liées à la voie ferrée, à prendre en compte dans les projets touristiques et d'habitat. Impact important au niveau du camping...

L'identification des classement sonores est faite sur le zonage afin d'avoir la meilleure approche possible sur les futures constructions.

- Politique en matière d'énergie renouvelable ? Le PADD en page 22 évoque le photovoltaïque et le solaire... Désormais depuis la loi 3DS, les éoliennes ne peuvent pas être interdites mais soumises à conditions, quelle politique en la matière ?

Au niveau du secteur de Cluny, les études ont démontré la présence de vent non suffisant pour mettre en place des éoliennes. Les enjeux paysagers sont également forts à Cluny.

Un plan paysage est en cours au niveau intercommunal avec une thématique sur les énergies renouvelables, les énergies solaires, photovoltaïque notamment en toiture, la biomasse, le biogaz, l'hydraulique qui sont à développer, tout en tenant compte des enjeux paysagers et écologiques à préserver.

- Question de l'eau de plus en plus primordiale, de l'importance de la non-imperméabilisation... Un réel enjeu à prendre en compte.

La commune souhaite préserver le puits de la Gare, qui constitue un réel enjeu même s'il alimente une faible part de la consommation et préserver les périmètres de protection.

De plus, il est primordial d'économiser l'eau et de la récupérer pour la réutiliser. Dans ce cadre, il convient d'imposer la récupération des eaux de pluie et de faire de la pédagogie à ce niveau pour

optimiser son utilisation. Des actions sont mises en place comme la récupération des eaux pluviales des surfaces commerciales, une réutilisation pour le lavage des véhicules...

- Question relative à la connexion numérique et les impacts sur la santé. Il est important de pouvoir contrôler l'implantation des antennes 5G. L'Etat fixe aux opérateurs des obligations de résultat pour couvrir l'ensemble du territoire. Aucun lien n'est actuellement réalisé entre la couverture fibre et la couverture 5G. Une association a été créée en 2011 pour établir une charte avec le Département, association de consommateurs, représentants des maires... qui a désormais été reprise dans une loi.

Ce point est indépendant du PLU. Toutefois, la commune est informée des dossiers sur les antennes existantes ou les projets. Il convient de communiquer davantage au public ces projets. Pour l'instant, la ville de Cluny est peu sollicitée à ce niveau.

- Nécessité de replanter des essences locales forestières, des feuillus, et d'éviter le boisement de douglas.

L'évaluation environnementale de la révision du PLU pourra prendre en compte ces enjeux.

- Vigilance par rapport à la publicité, aux impacts paysagers et l'encadrer.

La réglementation nationale s'applique actuellement. La commune a réfléchi à instaurer un règlement local de publicité mais il s'agit d'un coût important qui est reporté dans le temps.

Il est rappelé que les documents restent consultables en mairie et sur le site internet, notamment le projet communal présenté ainsi que la présentation, avec la mise à disposition d'un registre de concertation pour les demandes d'intérêt général portant sur le développement de la commune. L'exposition est également encore en place.

REGISTRE DE CONCERTATION

- Mise à disposition d'un registre de concertation au public à partir du 13 septembre 2016 aux jours et aux heures d'ouvertures du secrétariat de mairie, présent jusqu'à l'arrêt du PLU en Conseil Municipal. Ce document rappelle le PLU, la concertation et comprend la délibération de prescription de la révision.
- Les documents ont été disponibles sur le site internet tout au long de la procédure et mis à disposition lors de l'exposition qui s'est tenue en 2022. Les éléments ont été disponibles sur le site internet tout au long de la procédure sauf lors de la refonte du site internet de la commune, courte période pendant laquelle le dossier n'était pas disponible, mais pendant laquelle les autres modalités de concertation ont permis au public de s'exprimer.
- Une trentaine de remarques d'intérêt privé ont été déposées sur le registre. La concertation portant sur l'intérêt général, ces demandes devront être reformulées lors de l'enquête publique.

Le registre de concertation a permis aux habitants de mettre en avant les éléments suivants :

- Sur la concertation elle-même

Elle a été mise en place tout au long de la procédure. Les habitants ont pu s'exprimer, même en période de crise sanitaire par le biais du registre ou en transmettant mail ou courrier. Les éléments ont été disponibles sur le site internet tout au long de la procédure sauf lors de la refonte du site internet de la

commune, courte période pendant laquelle le dossier n'était pas disponible, mais pendant laquelle les autres modalités de concertation ont permis au public de s'exprimer.

En plus des éléments inscrits dans la délibération, une adresse mail dédiée a été créé et de nombreuses réunions publiques ont eu lieu afin de présenter le projet et ses changements suivant les évolutions politiques. Une exposition a été mise en place sur plusieurs jours, en 2022, afin de présenter le projet.

- Sur la procédure

La procédure de révision a été relativement longue et le changement de municipalité a nécessité de faire un nouveau débat de PADD afin de prendre en compte les volontés politiques. Ce nouveau PADD a été présenté à la population au titre de la concertation par une réunion publique, un atelier participatif et une exposition.

- Sur la prise en compte de l'amendement Dupont

Le recul des constructions, hors espace urbanisé, lié la présence d'une voie classée à grande circulation est pris en compte dans la révision du PLU. L'étude d'entrée de ville faite dans le cadre de l'article L. 111-10 du code de l'urbanisme a permis de réduire ce recul sur le secteur de la Rue Raymond Jeanniard en 2007.

Le futur zonage identifiera le recul imposé aux constructions, hors celles précisées à l'article L. 111-7 du code de l'urbanisme.

- Sur la constructibilité limitée en l'absence de SCoT applicable

Le SCoT Mâconnais Sud Bourgogne est en cours d'élaboration, il n'est donc pas opposable aux documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux.

L'article L. 142-5 du Code de l'urbanisme permet de déroger à la règle de l'urbanisation limitée « si 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 ». L'avis est rendu par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la CDPENAF et de l'établissement public en charge du SCoT.

La commune devra constituer un dossier en cas d'ouverture à l'urbanisation d'un ou de plusieurs secteurs.

- Sur l'extension de l'urbanisation notamment sur Saint Clair par rapport à la desserte

La desserte de la zone de Saint Clair est anticipée. Les accès sont existants à l'Ouest et au Sud. Les réseaux sont situés à proximité immédiate. Pour l'eau potable, le raccordement peut se faire à l'Est par la Rue Marie-Angely Rebillard, par le Nord avec une canalisation qui vient de la Rue du Commandant Laurent Bazot, par l'Ouest avec une canalisation qui suit la Route de Brizolles et par le Sud. Trois raccordements en séparatif sont possibles Rue du Commandant Laurent Bazot au Nord, Rue Marie-Angely Rebillard, à l'Ouest et Route de Brizolles, au Sud. Un raccordement par le Sud ou par l'Est sont possible aussi.

La zone à urbaniser de Saint Clair devrait faire partie des zones avec un échelonnement de l'ouverture à l'urbanisation.

- Sur le fait de déclasser les zones du plateau de Bel Air (Terre de Foitin)

Le choix a été fait de conserver seulement une partie des zones constructibles dans le PLU actuel. La commune a bien pris en compte les enjeux de limitation de la consommation de l'espace en réduisant

très largement la zone constructible. Un risque lié au sous-sol dont les enjeux ont émergé pendant la procédure, a été pris en compte.

- Sur le classement en zone constructible du secteur situé au Nord du centre-ville, à proximité du cimetière

La limitation de la consommation foncière imposée par les différentes lois et par le code de l'urbanisme ainsi que l'absence de SCoT opposable induisant une constructibilité limitée dans les secteurs non ouverts à l'urbanisation impactent fortement la commune sur les possibilités d'extension. Le classement de la RD 980 en route à grande circulation impose un recul des constructions de 75 mètres. La topographie du site est relativement contraignante. Ces éléments cumulés n'ont pas permis à la commune de classer ces parcelles en zone constructible.

- Sur le classement de la zone de La Cras

Ce secteur de la commune n'a pas vocation à se développer notamment avec les enjeux de réduction de la consommation foncière et de limitation des extensions. L'urbanisation est très dispersée et n'a pas vocation à être densifiée. Le classement en zone A ou N permettra aux constructions d'évoluer de manière limitée (annexe, extension des constructions existantes) selon le règlement de ces zones.

- Sur les zones classées en NH et leur développement

Le développement urbain doit se faire en priorité sur le centre-ville et ses extensions. Comme sur la zone de La Cras, les hameaux devraient être classés en zone A ou en zone N, zones qui permettent de prendre en compte l'existant, parfois urbanisé depuis de nombreuses années. La CDPENAF se prononcera sur les règles liées aux habitations existantes en zone A et en zone N.

- Sur la vacance importante des logements du centre-ville et sa possibilité de densification

Le centre historique de la ville ne dépend pas du PLU. Il est cependant important de prendre en compte son importance et sa vitalité. Le projet de PLU anticipe une part importante de logements en diminution de la vacance, en réhabilitation et dans la reconquête du centre. Le projet prévoit environ la moitié de ses logements dans l'existant afin de ne pas trop s'étaler. La réduction de la vacance est un enjeu fort pour la commune.

- Sur l'élargissement du Chemin de Coigny

Le projet n'est pas pris en compte dans le PLU car il est prévu pour 2023. La réfection est programmée sans élargissement notable afin de ne pas accentuer la vitesse.

- Sur l'élargissement du Chemin de Bel Air

Avec le projet et la zone à urbaniser de Bel Air, le cheminement et son élargissement pourra bien pris en compte par le biais d'emplacements réservés.

- Sur la déviation d'OXXO

La déviation du site d'OXXO est prévue depuis l'élaboration du PLU actuel. Elle reste d'actualité et est prise en compte par le biais des emplacements réservés.

- Sur le fait de relier la rue Salvador Allende directement à la rue Robert Gandrez, puis par la rue Maurice Lacoque

La commune ne prévoit pas de développement de l'urbanisation sur ce secteur. La création d'une voirie sans aucun projet de développement semble difficilement réalisable.

- Sur le développement de Cluny à l'Est de la Grosne qui doit rester limité à la zone artisanale des Griottons et à la zone d'activités équestres

Le projet de révision du PLU a bien pris en compte les risques sur ce secteur, en particulier les risques liés à l'eau. S'il n'y a pas de Plan de Prévention des Risques inondation, l'AZI permet d'informer de la connaissance d'un risque sur le secteur. Un projet était prévu par la municipalité, situé au Nord du boulodrome, il devait accueillir des activités liées au tourisme. Une réflexion importante a été menée sur le sujet.

Suite à la demande des services de l'Etat, des investigations permettant de lever le doute sur la présence de zone humide ont été faites. Il s'avère que la zone prévue est en grande partie humide et qu'elle doit être préservée (la préservation des zones humides est inscrite dans le code de l'environnement et notamment traduite dans le SDAGE).

A l'Est de la Grosne, il n'y aura pas de zone à urbaniser (AU).

- Sur le réseau d'assainissement et le réseau d'eau potable

La présence des réseaux a été prise en compte dans la définition des possibilités de constructions futures. A l'exception de l'extension de la zone d'activité, les zones à urbaniser sont des zones actuellement classées zone U ou en zone AU du PLU.

- Sur l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est obligatoire en révision de PLU. Elle présentera notamment les incidences du projet sur l'environnement ainsi que ce qui a pu être évité.

- Sur le transfert de compétence PLUi à la Communauté de Communes

Le transfert de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale à la Communauté de Communes a été évoqué mais n'est plus d'actualité.

- Sur les cheminements le long de la Grosne

Un projet (hors PLU) est en cours. Des études sont faites afin de prévoir le cheminement le plus adapté sans impacter les berges. Le PLU anticipe les débouchés des études en identifiant des terrains avec des emplacements réservés lorsque la commune n'est pas propriétaire.

- Sur la réduction de la circulation en centre-ville

Le PLU ne peut pas gérer la circulation. Le projet prévoit tout de même, pour toutes les nouvelles zones, des stationnements pour les deux roues qui pourraient permettre de diminuer l'utilisation de la voiture.

- Sur l'amélioration de la qualité des constructions et le fait d'avoir des constructions différentes

Le PLU prévoit des constructions avec une organisation plus dense et avec des enjeux de production d'énergies renouvelables. Deux zones sont prévues pour accueillir des constructions légères permettant d'offrir de nouvelles possibilités aux habitants ou aux futurs habitants.

- Sur la prise en compte des nuisances sonores, notamment du TGV

Le zonage identifie les périmètres de classement sonore des voies ferroviaires et routières. Aucune zone à urbaniser n'est située dans ces périmètres impactés par du bruit.

RENCONTRE AVEC LES EXPLOITANTS AGRICOLES

Une réunion agricole a été conduite le 18 octobre 2016 avec l'ensemble des agriculteurs et les éleveurs d'équidés intervenant sur la commune.

Il s'agissait d'une réunion d'échanges et de travail avec les acteurs du monde agricole, afin d'intégrer les problématiques spécifiques à l'agriculture sur la commune de Cluny, de recueillir les informations nécessaires pour établir le zonage du PLU et de réaliser une concertation avec le monde agricole.

La réunion a également permis de présenter la procédure de révision du PLU avec les évolutions règlementaires, de faire le point sur les projets agricoles.

INFORMATIONS VIA LE BULLETIN MUNICIPAL

- Clunymag', juin 2016 : informations relatives au lancement de la procédure de révision du PLU.
- Clunymag' n°51, mars-avril 2019 : informations relatives au déroulement de la procédure de révision du PLU.
- ensemble n°6, avril 2022 : dossier sur la procédure de révision du PLU, chiffres clés du diagnostic et présentation du PADD.
- ensemble n°8, novembre 2022 : Révision du PLU dans le bilan des action municipales.
- ensemble n°10, avril 2023 : article sur le projet d'habitat inclusif et participatif mentionnant le PADD.

INFORMATIONS VIA LE SITE INTERNET DE LA VILLE

- Page dédiée tout au long de la procédure
- Avril 2019 : informations relatives à la tenue de réunions publiques dans le cadre de la révision du PLU.
- Novembre 2021 : informations relatives à l'avancement du PLU et au nouveau PADD débattu par le nouveau conseil municipal.
- Février-mars 2022 : informations relatives à la réunion publique de présentation du PADD.
- Mai 2022 : informations relatives à l'exposition réalisée dans le cadre de la concertation de la révision du PLU.

AUTRES MOYENS DE COMMUNICATION

- Affiche et flyer annonçant la tenue d'une réunion d'information dans le cadre de la concertation de la révision du PLU sur la PADD le 1er Mars 2022.
- En mai 2022, invitation à l'inauguration de l'exposition sur la révision du PLU le 9 mai et information sur la tenue d'une réunion publique le 12 mai par envoi de mail.

COMMUNIQUES DANS LA PRESSE LOCALE

- Article paru le 7 août 2016 dans Le Journal de Saône-et-Loire annonçant la prescription de la révision du PLU.
- Article paru le 6 mars 2019 dans Mâcon Infos communiquant sur l'avancement de la procédure de révision du PLU et le PADD, les datent de réunions publiques.

- Article paru le 7 mars 2019 dans Le Journal de Saône-et-Loire sur l'avancement du PLU et l'invitation aux réunions publiques concernant le PADD.
- Article paru le 18 mai 2022 dans Le Journal de Saône-et-Loire suite à la tenue de la réunion publique de présentation du PADD.

EXPOSITION

Une exposition présentant la procédure de révision du PLU et le projet communal s'est tenue du 9 mai au 14 mai 2022.

Commune de Cluny (71)

PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER D'ARRET



Plan local d'urbanisme

Arrêté le : 09/05/2023

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 09/05/2023

Approbation le : ...

Révisions et modifications :

Référence : 43045

RÉALITÉS Urbanisme et Aménagement

biainsight

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06 -
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

BORDEREAU DES PIECES

1 Rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale

2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3 Orientations d'Aménagement et de Programmation

4 Règlement
- a- Règlement
- b- Plans de zonage
  - b.1- Plan de zonage Nord au 1/5 000
  - b.2- Plan de zonage Sud au 1/5 000
  - b.3- Plan de zonage Centre au 1/2 500
- c- Liste des emplacements réservés

5 Annexes
- a- Servitudes d'Utilité Publique
  - a.1- Liste des servitudes d'utilité publique
  - a.2- Plan des servitudes d'utilité publique
- b- Atlas des zones inondables de la Grosne
- c- Information sur les périmètres de protection du puits de captage de la Gare
- d- Secteur d'Information sur les Sols
- e- Classement sonore des infrastructures de transport terrestre
  - e.1- Information sur le classement sonore
  - e.2- Plan du classement sonore
- f- Mémoire des annexes sanitaires
- g- Plans du réseau d'assainissement
  - g.1- Plan du réseau d'assainissement Ensemble au 1/3 000
  - g.2- Plan des servitudes d'utilité publique Nord au 1/2 000
  - g.3- Plan des servitudes d'utilité publique Sud au 1/2 000
- h- Schéma directeur d'assainissement
- i- Plan du réseau d'eau potable
- j- Schéma directeur d'eau potable
- k- Plan des forêts publiques
- l- Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
  - l.1- Rapport de présentation
  - l.2- Plan de zonage
  - l.3-Règlement
- m-Périmètre du secteur concerné par la taxe d'aménagement
- n- Zonage d'archéologie préventive
- o- Projet Urbain Partenarial
- p- Etude entrée de ville

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél/Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Commune de Cluny (71)

PLAN LOCAL D'URBANISME

1

RAPPORT DE PRESENTATION

intégrant l'étude d'évaluation environnementale



Plan local d'urbanisme

Arrêté le : 09/05/2023

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 09/05/2023

Approbation le : ...

Révisions et modifications :

Référence : 43045

RÉALITÉS Urbanisme et Aménagement

biainsight

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06 -
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

PREAMBULE

La commune de Cluny est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 7 Février 2006. Depuis, ce document a fait l'objet d'une :

- Modification n°1, approuvée par délibération du Conseil Municipal, le 1er octobre 2007, portant sur la modification du projet urbain sur le secteur du Jaillot, l'ajout d'un ancien bâtiment pouvant changer de destination, l'adaptation du règlement, des emplacements réservés et l'ajout du PDIPR en annexes.
- Modification n°2, approuvée par délibération du Conseil Municipal, le 22 septembre 2010, portant sur des modifications de zonage et des emplacements réservés.

Par délibération en date du 2 Mars 2016, la commune de Cluny a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme. Cette révision générale a pour objectif de :

- Prendre en compte les évolutions réglementaires et législatives en matière d'urbanisme telles que :
- La loi portant Engagement National pour l'Environnement du 10 Juillet 2010, dite loi ENE ou loi Grenelle II, et mise en œuvre notamment de l'étude environnementale requise.
- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 Mars 2014, dite loi Alur.
- Ouvrir certaines zones 2AU à l'urbanisation avec l'aménagement urbain lié. L'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme prévoit l'obligation de réviser le PLU pour toute ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU de plus de neuf ans.
- Ouvrir une zone N à l'urbanisation afin de permettre l'accueil d'un projet d'intérêt général (PIG).
- Proposer des schémas de circulation, favoriser les déplacements doux et mixtes.
- Requalifier le quartier Saint-Jacques.
- Redéfinir les zones d'activités commerciales en évitant le mitage commercial dans les zones urbaines.
- Faire évoluer le règlement, les Emplacements Réservés (ER) et les Espaces Boisés Classés (EBC)

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) répondra aux principes fondamentaux du code de l'urbanisme (article L.101-2) en matière de développement durable :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

Les modalités de la concertation ont été définies par délibération du Conseil Municipal du 02 Mars 2016 :

- Informer les administrés par le biais du bulletin municipal et du site internet de la Ville : cluny.fr
- Publier des annonces par communiqués dans la presse locale
- Organiser une réunion publique d'information à destination notamment des personnes concernées.
- Mise à disposition du public d'un registre de concertation.

Un PLU soumis à évaluation environnementale

- Le seul Code de l'urbanisme

L'évaluation environnementale d'un PLU(i) relève du seul Code de l'urbanisme (CU). En effet, l'article L122-4 du Code de l'environnement (CE) dispose que « par dérogation aux dispositions du présent code [CE], les plans et programmes mentionnés aux articles L104-1 et L104-2 du code de l'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions définies au chapitre IV du titre préliminaire du code de l'urbanisme ».

- Suivant les conditions de la Directive européenne 2001

Comme le dispose l'article L104-1 CU, l'évaluation environnementale d'un PLU(i) se réalise dans « les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes ».
C'est ainsi qu'un « rapport sur les incidences environnementales est élaboré, dans lequel les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan ou du programme, ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du programme, sont identifiées, décrites et évaluées. Les informations requises à cet égard sont énumérées à l'annexe I » (article 5, paragraphe 1 la directive 2001).

ANNEXE I

Informations visées à l'article 5, paragraphe 1

Les informations à fournir en vertu de l'article 5, paragraphe 1, sous réserve des paragraphes 2 et 3 dudit article sont les suivantes:

a) un résumé du contenu, les objectifs principaux du plan ou du programme et les liens avec d'autres plans et programmes pertinents;

b) les aspects pertinents de la situation environnementale ainsi que son évolution probable si le plan ou programme n'est pas mis en œuvre;

c) les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable;

d) les problèmes environnementaux liés au plan ou au programme, en particulier ceux qui concernent les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux directives 79/409/CEE et 92/43/CEE;

e) les objectifs de la protection de l'environnement, établis au niveau international, communautaire ou à celui des États membres, qui sont pertinents pour le plan ou le programme et la manière dont ces objectifs et les considérations environnementales ont été pris en considération au cours de leur élaboration;

f) les effets notables probables sur l'environnement (1), y compris sur des thèmes comme la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs;

g) les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser toute incidence négative notable de la mise en œuvre du plan ou du programme sur l'environnement;

h) une déclaration résumant les raisons pour lesquelles les autres solutions envisagées ont été sélectionnées, et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée, y compris toute difficulté rencontrée (les déficiences techniques ou le manque de savoir-faire) lors de la collecte des informations requises;

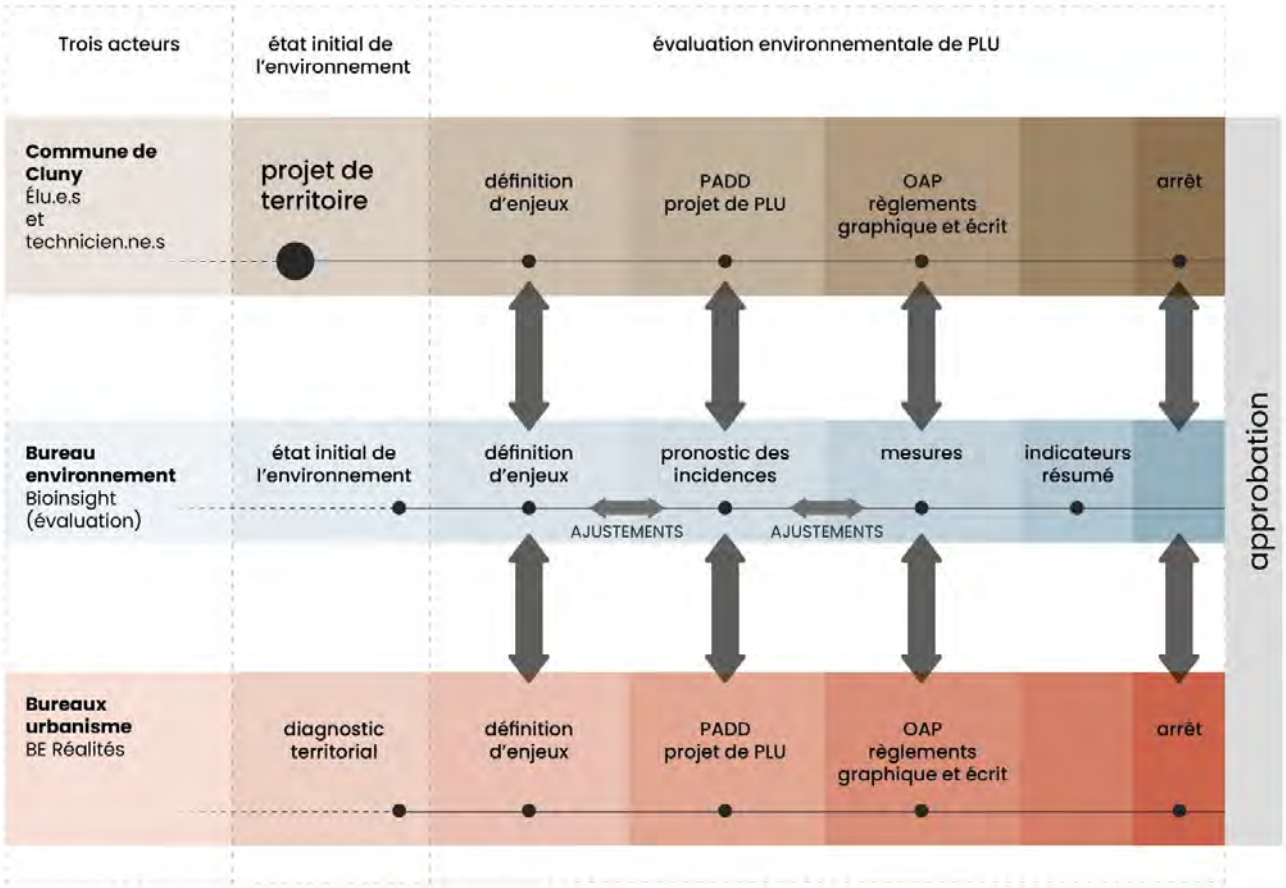
i) une description des mesures de suivi envisagées conformément à l'article 10;

j) un résumé non technique des informations visées aux points ci-dessus.

- Une démarche plus qu'un rapport

Une approche itérative : mesures

Une évaluation environnementale repose sur la qualification précise des incidences puis la mise en œuvre de la séquence ERC, c'est-à-dire la proposition de mesures pour éviter (E), réduire (R) ou compenser (C) les incidences d'un projet de PLU. Elle relève par conséquent d'une approche itérative, c'est-à-dire d'**allers et retours** constants et féconds entre les acteurs conduisant à des **ajustements** entre enjeux, projet, incidences et mesures, cela pendant toute la procédure. L'objectif est d'élaborer un dossier de projet de PLU réduisant au minimum les incidences sur l'environnement. L'évaluation environnementale reste donc une opportunité d'enrichir le projet de PLU pour l'adapter et le consolider, devenant un outil de valorisation du territoire.



L'évaluation environnementale est donc une démarche d'évaluation ex ante puisqu'elle concerne un projet qui va se réaliser dans le futur. C'est donc un pronostic des incidences d'un projet puis une estimation quantitative de ces incidences pour la mise en œuvre de la séquence ERC.

Or les mesures de compensation (C) ne devraient pas relever d'un projet de document de planification tel qu'un projet de PLU puisque le maître d'ouvrage est une collectivité visant un intérêt général, celui justement d'éviter les secteurs à enjeux où de telles mesures seraient nécessaires. De plus, pour un projet de document de planification la compensation reste généralement très complexe, voire souvent impossible à mettre en œuvre. En effet, la compensation ne peut s'entendre qu'au niveau d'un projet opérationnel : la réalisation de travaux de construction, d'installation ou d'ouvrages, cela par son porteur souvent privé visant un intérêt particulier. Surtout, les mesures de compensation ne permettraient pas d'éviter une perte de biodiversité (Weissgerber et al. 2019) alors que la loi Biodiversité de 2016 vise zéro « perte nette » de biodiversité. Les mesures d'évitement et de réduction devraient par conséquent être systématiquement privilégiées ce qui est le cas dans le projet de PLU.

La démarche d'évaluation du projet de PLU analyse aussi les incidences cumulées de la traduction réglementaire des projets. L'évaluation environnementale s'inscrit dans une logique d'emboîtement d'échelles : du territoire aux projets d'aménagement, c'est-à-dire du plan de zonage du PLU aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La première échelle étendue relève surtout des mesures visant le règlement graphique, la seconde très localisée visant plutôt le règlement écrit et les OAP.
C'est donc la restitution du processus décisionnel de la démarche d'évaluation qui permettra de comprendre ses bénéfices :

enjeux ↔ projet ↔ incidences ↔ mesures ↔ impacts résiduels.

Un rapport d'évaluation environnementale proportionné

Le rapport d'évaluation environnementale doit être « proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents » (R104-19 CU).
Le rapport d'évaluation environnementale doit être structuré suivant le R151-3 CU.

Des investigations de terrain : zones humides

Lors des investigations de terrain les zones humides sont recensées à partir de la végétation observée. Cela concerne les espèces indicatrices de zones humides de l'*Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R211-108 du Code de l'environnement*. Cet arrêté ne s'applique qu'aux projets soumis à la rubrique 3.3.1.0. de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration de la « police de l'eau » (R214-1 CE), c'est-à-dire à des dossiers d'assèchement, de remblaiement... de zones humides. En revanche, il ne s'applique pas en urbanisme, par exemple, pour des inventaires de zones humides de documents de planification.
En effet, depuis un amendement du Sénat dans le cadre de la loi du 24 juillet 2019 portant création de l'office français de la biodiversité, amendement qui est revenu sur la jurisprudence problématique qui demandait le cumul des méthodologies pour caractériser une **zone humide** (ZH), désormais, pour la définition d'une ZH au sens du **Code de l'environnement** (loi sur l'Eau), un seul critère suffit. Il s'agit de l'humidité des sols (critère pédologique = ZH pédologique) ou de la présence d'une végétation propre aux zones humides (critère botanique = ZH botanique), ce qui supprime le cumul des méthodologies. Le nouvel article L211-1 I 1°) (CE) maintenant dispose qu'« on entend par zone humide les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, **ou** dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».
Cependant, le recensement des zones humides dans un PLU vise avant tout la définition de la **sous-trame humide** de la **TVB** du PLU : les différents **secteurs humides** qui devraient au bout du compte être repérés sur le plan de zonage puis être protégés dans le règlement écrit. Or la définition de ces **secteurs humides** dans un PLU est réalisée sur le fondement du **Code de l'urbanisme** avec une « autre portée juridique » que celle du L211-1 du Code de l'environnement. En effet, comme le précise la Note technique ministérielle du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides, un PLU peut « classer un secteur en zone humide quand bien même celui-ci ne pourrait être qualifié de zone humide au titre de l'article L. 211-1 du code de l'environnement : CAA Lyon, 18 janvier 2011, no 10LY00293. Il en est de même des zones humides qui pourraient être qualifiées d'espaces remarquables en application des articles L. 121-23 et R. 121-4 du code de l'urbanisme ».

SOMMAIRE

PREAMBULE 1

SOMMAIRE 5

PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC 7

1. LE TERRITOIRE COMMUNAL 7
2. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL 9

DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER 15

1. LE CONTEXTE PHYSIQUE 15
2. LES RESSOURCES 21
3. METHODE : CREER UN CADRE DE REFLEXION TERRITORIAL 24
4. URBANISME BIOCLIMATIQUE : SECTEURS FAVORABLES A L'ENERGIE SOLAIRE (STRATEGIE DU CHAUD) 25
5. BIODIVERSITE 28
6. NUISANCES ET POLLUTIONS 62
7. ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX 75
8. DEMARCHE TRAME VERTE ET BLEUE (T.V.B.) DE PLU 81
9. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION 93
10. LES NUISANCES ET RISQUES 94
11. OCCUPATION DU TERRITOIRE ET ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE 103
12. L'ORGANISATION URBAINE ET LA CONSOMMATION FONCIERE 114
13. LES ENTITES PAYSAGERES 130
14. UNE RICHESSE PATRIMONIALE QUI CARACTERISE LE TERRITOIRE 136

CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS 142

1. LE POTENTIEL D'ACCUEIL DANS L'EXISTANT 142
2. LES DISPONIBILITES FONCIERE BRUTES 146
3. LES CAPACITES DE DENSIFICATION A L'INTERIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE 147
4. LES BESOINS EN LOGEMENT 150
5. LES CAPACITES PREVUES DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME POUR LES NOUVEAUX LOGEMENTS 154
6. UN PROJET S'INSCRIVANT DANS UNE POLITIQUE DE GESTION ECONOME DE L'ESPACE 159

JUSTIFICATIONS DU PROJET ET DE SA DECLINAISON REGLEMENTAIRE 160

1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD 160
2. LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLU 165
3. JUSTIFICATION GENERALE DE LA TRADUCTION DES ORIENTATIONS DU PADD 182
4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 259
5. LA MISE EN PLACE D'OUTILS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES 269
6. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 299

ARTICULATION DU PROJET DE PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION 300

PRONOSTIC DES INCIDENCES ET DEFINITION DE MESURES 302

1. ECHELLE DE TERRITOIRE : PROJET DE PLU 302
2. SYNTHESE DE LA DEMARCHE D'EVALUATION : IMPACTS RESIDUELS 312

INDICATEURS 313

RESUME 318

1. UNE ORGANISATION SPATIALE SANS PLU QUI SERAIT DOMMAGEABLE AU TERRITOIRE 318
2. UN PLU SOUMIS A UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 319

3. UNE DEFINITION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE : ATOUTS ET CONTRAINTES 319
4. UN PROJET DE PLU QUI ENCADRE AUX DIFFERENTES ECHELLES SPATIALES 320
5. PAR UNE DETERMINATION DE MESURES 321

ANNEXE 1 – LEXIQUE 322

ANNEXE 2 – DOCUMENTS DE REFERENCE 337

ANNEXE 3 – DIAGNOSTIC TERRITORIAL 339

1. UNE IMPLANTATION AU CŒUR DE LA VALLEE DE LA GROSNE 339
2. LES CARACTERISTIQUES SOCIODEMOGRAPHIQUES 352
3. LE PARC DE LOGEMENTS 356
4. LES ACTIVITES ECONOMIQUES 365
5. LES DEPLACEMENTS 380
6. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES 395
7. CARTOGRAPHIE DES ENJEUX 403

PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

En application de l'article R151-1° code de l'urbanisme :

Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ; […]

1. LE TERRITOIRE COMMUNAL

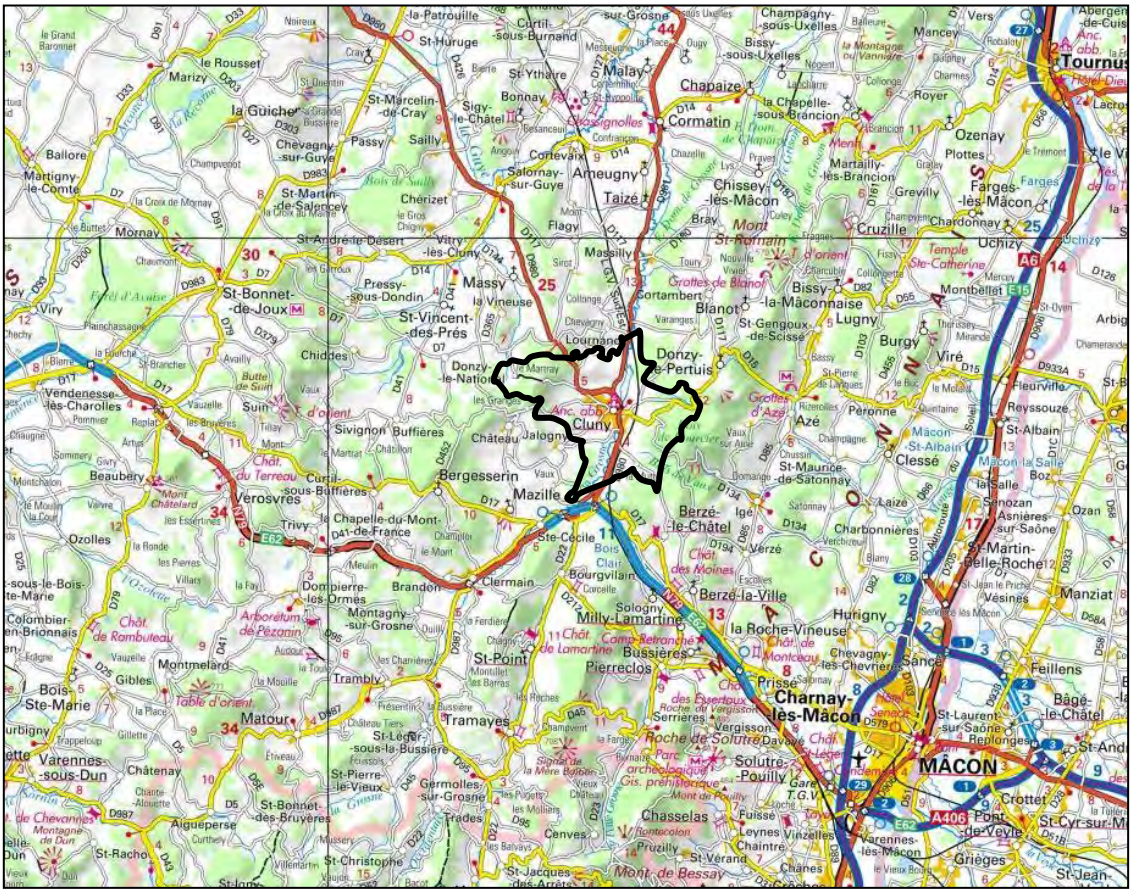
La commune de Cluny se situe au Sud du département de la Saône et Loire. Elle est localisée à environ 20 kilomètres à l'Ouest de l'agglomération mâconnaise.

Le territoire communal s'organise autour de la haute et moyenne vallée de la Grosne et des collines qui l'enserrent entre Charollais à l'Ouest et Mâconnais à l'Est. Ainsi la commune est située au cœur de la vallée de la Grosne.

Son altitude varie entre 230 m (aval de la vallée de la Grosne) et 570 m (coteaux Est de la vallée de la Grosne).

Sa superficie est de 23,71 km².

Cluny est située à proximité de la voie express RN79 appelée aussi Route Centre Europe Atlantique (RCEA), qui l'inscrit à moins d'une demi-heure de Mâcon.

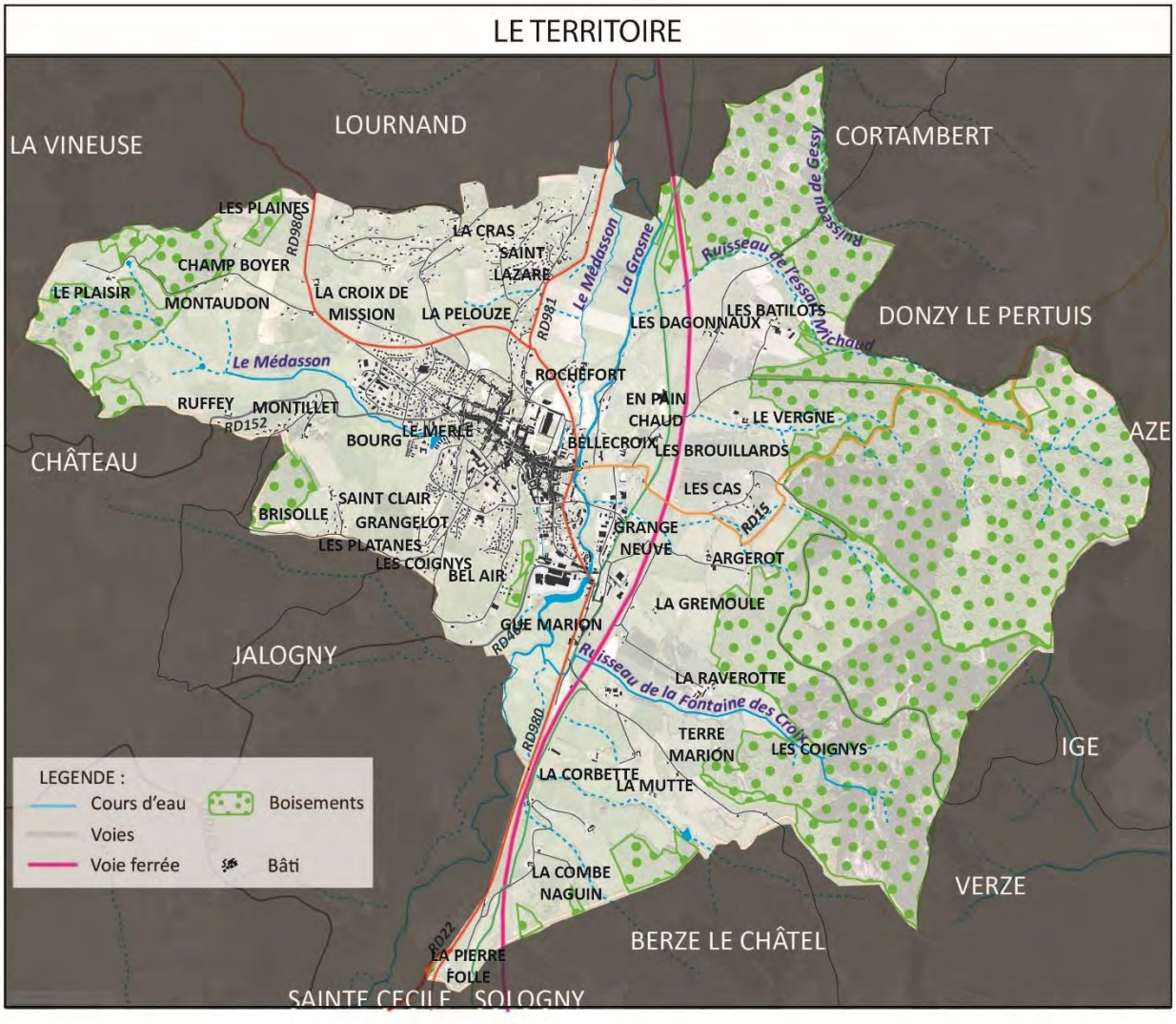

Cluny
Berzé-la-Ville
Berzé-le-Châtel
Bergesserin
Mazille
Donzy-le-Pertuis
Massy
Sivignon
Buffières
Château Jalogny
Clermain
Ste-Cécile
Milly-Lamartine
Bussières
Pierreclos
St-Point
Tramayes
Charnay-lès-Mâcon
MÂCON
Solutré-Pouilly
Chaintré
Fuissé
Chasselas
Davayé
Prissé
la Roche-Vineuse
Hurigny
Igé
Azé
Clessé
Mancey
Tournus
Cormatin
Chapaize
Malay
Ameugny
Taizé
Chissey-lès-Mâcon
Cruzille
Uchizy
Bissy-la-Mâconnaise
Lugny
Burgy
Viré
Montbellet
Farges-lès-Mâcon
Ozenay
Martailly-lès-Brancion
Chardonnay
Donzy-le-National
Vendenesse-lès-Charolles
Beaubery
Verosvres
Ozolles
Matour
Varennes-sous-Dun
Châtenay
Aigueperse
St-Bonnet-de-Joux
St-Vincent-des-Prés
Chidles
Suin
Curtil-sous-Buffières
Dompierre-les-Ormes
Montagny-sur-Grosne
Montmelard
Gibles
Bois-Ste-Marie
Germolles-sur-Grosne
St-Pierre-le-Vieux
St-Bonnet-des-Bruyères
St-Christophe
Trades
Cenves
Prizilly
St-Vérand
Leynes
Vinzelles
Varennes-lès-Mâcon
Grièges
Pont-de-Veyle
Crottet
St-Cyr-sur-Menthon
Bâgé-le-Châtel
Feillens
Sancé
Manziat
Reyssouze
St-Albain
Asnières-sur-Saône
St-Laurent-sur-Saône
Replonges
St-Maurice-de-Satonnay
Peronne
Charbonnières
Verzé
Milly-Lamartine
Tramayes
Trambly
Germolles-sur-Grosne
Chapelle-du-Mont-de-France
Arboretum de Pézanin
Château de Rambuteau
Château de Lamartine
Roche de Solutré
Parc archéologique
Mont de Bessay
Grottes de Blanot
Grottes d'Azé
Table d'orient
Mont Châtelard
Mont Terreau
Mont Sorrel
Mont Cuvelet
Mont Chevrier
Mont Saint-Romain
Mont d'Orient
Mont Cuvelet
Mont Chevrier
Mont Saint-Romain
Mont d'Orient
Mont de Bessay

Les communes limitrophes appartiennent, pour la plupart, à la même Communauté de Communes :

- Cortambert
- Donzy-le-Pertuis
- Azé
- Igé
- Verzé
- Berzé-le-Châtel
- Ste Cécile
- Sologny
- Jalogny
- Château
- La Vineuse
- Lournand

(Les communes d'Azé, Verzé, Igé et Sologny appartiennent à la Communauté d'Agglomération Mâconnais-Val-de-Saône).

Historiquement, le centre historique de Cluny s'est implanté autour de l'ancienne abbaye dont les premières traces furent attestées au Xe siècle. La cité ancienne s'est implantée dans le vallon du Médasson, en s'ouvrant sur la vallée de la Grosne.
Depuis, l'urbanisation s'est étendue le long des routes (surtout avec l'aménagement de la RD980 dans les années 1940), puis dans les quartiers hauts de la ville, avec une densité relativement importante.
La densité moyenne a ensuite diminué avec la construction de pavillons individuels, plus consommateurs d'espaces. Ces quartiers se sont surtout développés sur les hauteurs de la ville, mais aussi le long du Médasson.



2. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Démographie :

- Un pôle important en Sud-Bourgogne depuis le XIIème siècle (population d'environ 5 000 habitants),
- Depuis le début des années 2000, une croissance démographique de +0,6% par an,
- 4 929 habitants en 2019,
- Dynamique démographique plus marquée que sur l'intercommunalité et le département : attractivité de Cluny,
- Une évolution de la population communale positive grâce à un solde migratoire important qui permet de faire le contrepoids du solde naturel négatif,
- Un renouvellement de la population de 10,7 % sur 2018-2019,
- Un vieillissement de la population et un indice de jeunesse de 0,61,
- Une baisse des couples avec enfants et une part importante de ménages d'une personne expliquée notamment par la présence de l'ENSAM qui accueil près de 300 étudiants,
- Population active représentée pour 1/3 par des employés,
- Un niveau d'imposition supérieur à celui du département.

Enjeux :

- Une croissance démographique de l'ordre de +0,6 % par an à poursuivre, avec 4 929 habitants en 2019 => Maintenir une ville dynamique et passer le seuil des 5000 habitants,
- Une nécessité de retenir sur le territoire des jeunes ménages afin de rendre positif le solde naturel, permettant de poursuivre la croissance démographique, de lutter contre le vieillissement de la population et de dynamiser la vie communale,
- Une nécessité d'adapter le parc de logements à la typologie des ménages (de nombreuses personnes seules) mais tout en créant des logements attractifs pour des jeunes familles.

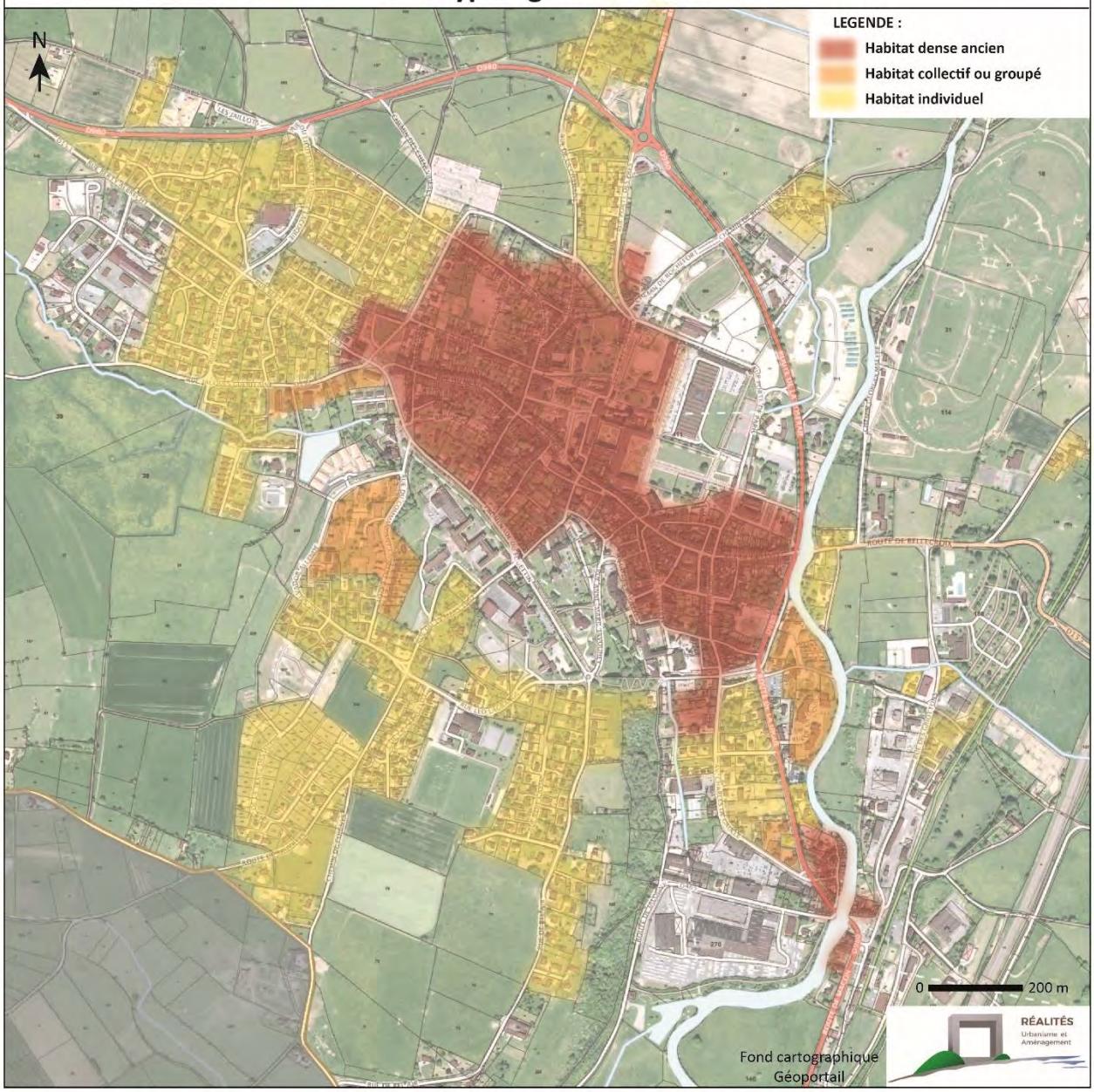
Habitat :

- 2 726 logements en 2019,
- Une augmentation de 1 160 logements depuis 1975 soit un rythme moyen de plus de 26 logements par an en moyenne,
- Sur 2013-2019, un rythme de production de logements de +1 % par an, soit 26-27 logements par an,
- 86,2 % du parc constitué de résidences principales en 2019,
- Un part de logements vacants en diminution représentant 7,6 % du parc d logements en 2019,
- Un parc de logements ancien avec 46,7 % construits avant 1970 => une proportion notable de logements potentiellement indignes, probablement aussi énergivores à mettre en lien avec la vacance
- 53 % de maisons individuelles et 47 % de logements collectifs,
- 57,5 % de logements de grande dimension (plus de 4 pièces),
- 46,2 % de propriétaires et un taux de 51,5 % de locatif,
- 56,8 % des ménages installés depuis moins de 10 ans.

Enjeux :

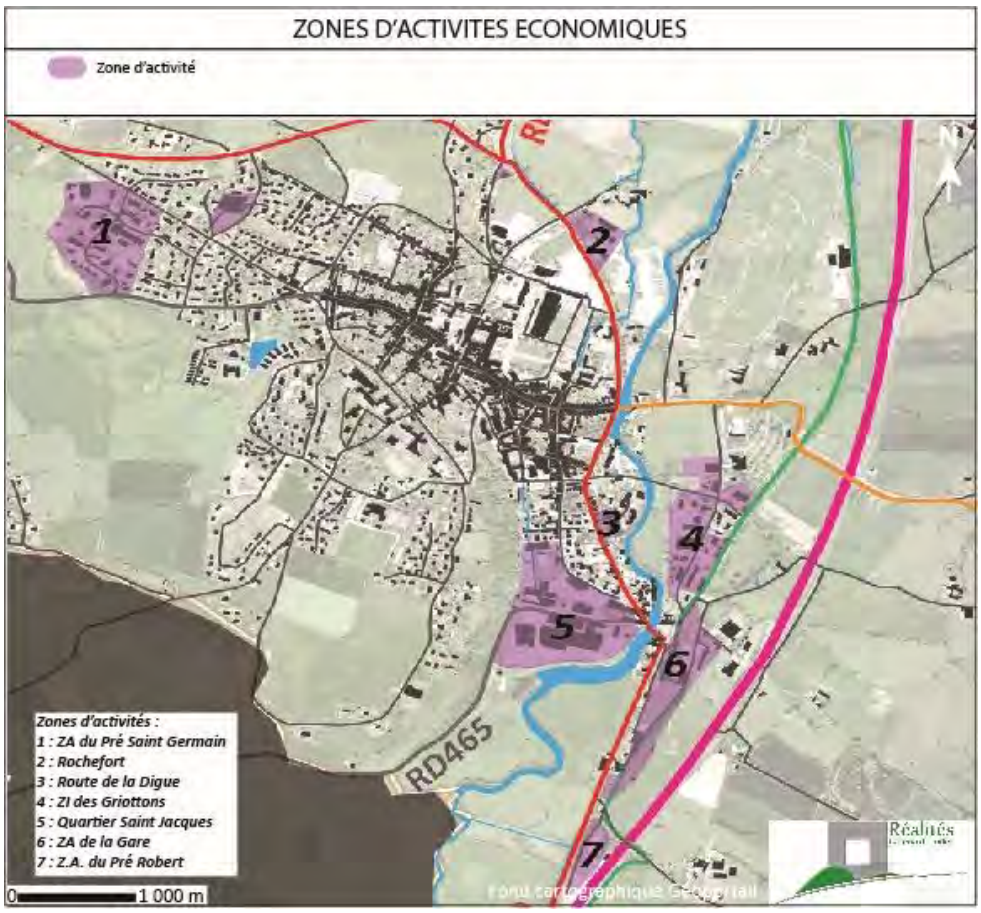
- Une production à envisager en construction neuve mais aussi en mobilisant le potentiel du bâti existant : réhabilitation de logements vacants (notamment en vue de la location, dont la location sociale, pour attirer de jeunes ménages),
- Un rythme de l'ordre de 26 logements par an à poursuivre,
- Une lutte contre la vacance à poursuivre
- Un équilibre entre logements individuels et collectifs, et, locataires et propriétaires à maintenir,
- Poursuivre la réalisation de logements sociaux.

Les typologies d'habitat



Activités économiques :

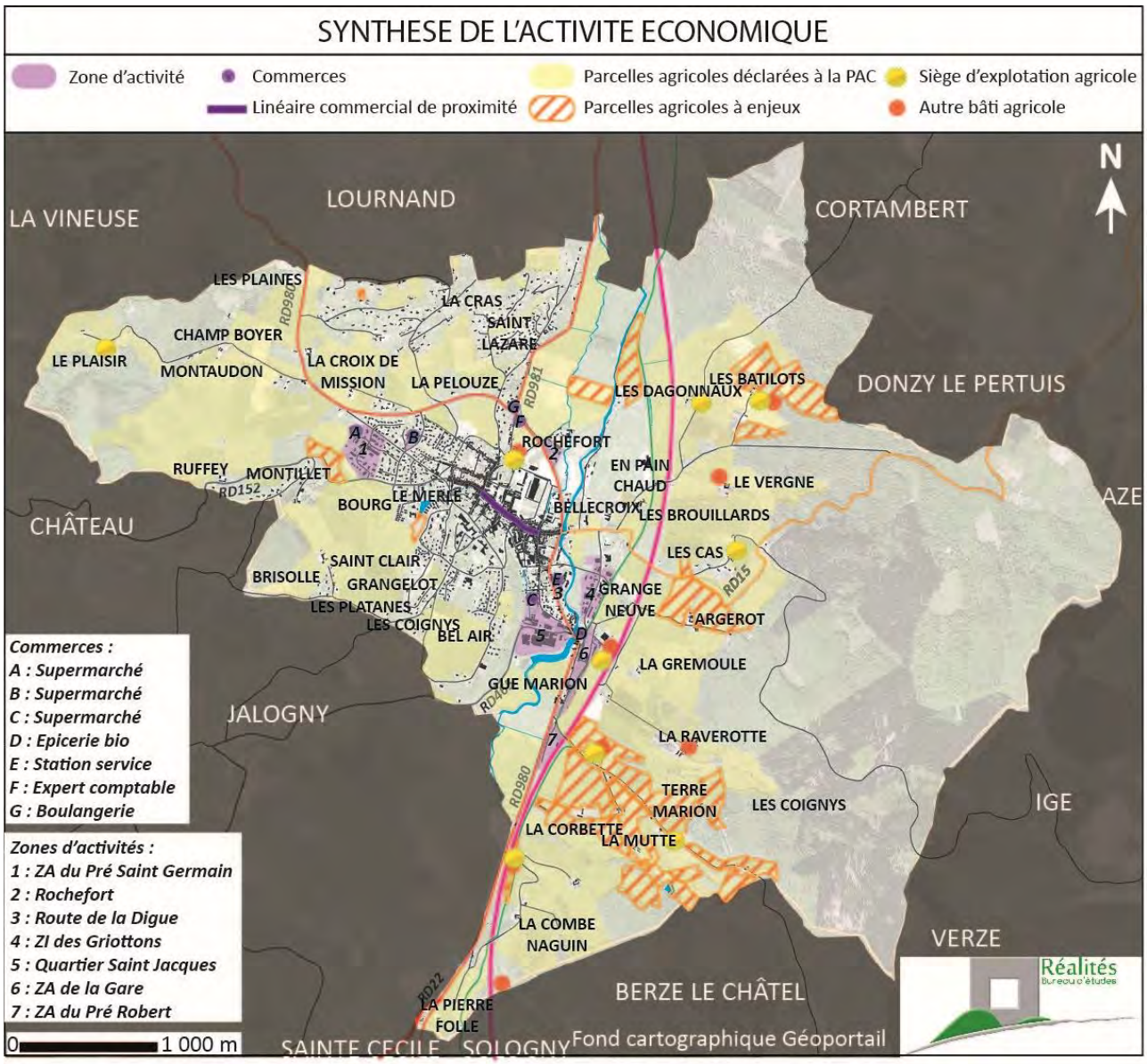
- 2 546 emplois en 2019,
- Un indicateur de concentration d'emploi de 145,2 => nombre d'emplois sur la commune supérieure au nombre d'actifs (1,5 emplois pour 1 actif) confirmant son statut de centralité,
- Cluny, véritable bassin d'emploi,
- Une baisse du nombre d'emploi de -1,3 % sur la période 2008-2019,
- Pôle commercial et de services :
    - Secteur des commerces et services plus important en nombre d'établissements,
    - 35 % des emplois sont offerts par les commerces et services, 46 % par l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action social,
- 74 % de petites entreprises (moins de 10 salariés), 9 établissements comptant plus de 50 salariés, 282 actifs non-salariés ayant un emploi,
- 5 zones d'activités ou commerciales et des disponibilités pour de nouvelles implantations très faibles,



- Le tourisme, une activité économique à part entière : 3ème lieu d'intérêt touristique le plus visité de Bourgogne, après Dijon et Beaune,
- Une agriculture dynamique malgré la baisse du nombre d'exploitations et des exploitants agricoles venant des communes extérieures.

Enjeux :

- Nécessité de maintenir un pôle d'emplois important (indicateur de concentration d'emplois >1,5) pour dynamiser la vie économique et l'attractivité de Cluny en tant que « pôle urbain »,
- Nécessité d'organiser le développement économique, commercial, artisanal, industriel, de le structurer, hiérarchiser,
- Nécessité de maintenir une dynamique commerciale en centre-ville et de ne pas la déstabiliser au vu des implantations commerciales en périphérie,
- Une activité touristique à part entière à maintenir et renforcer,
- Une activité agricole fragilisée par de nombreux départs, ce qui a conduit au mitage des terres exploitées et l'insertion d'agriculteurs habitant d'autres communes (allongement des distances), morcellement des terres à éviter,
- Prévoir un potentiel agricole suffisant pour permettre le développement des exploitations existantes : veiller à préserver un périmètre suffisant autour des bâtiments d'élevage pour permettre l'extension/modernisation et éviter les conflits d'usage avec le résidentiel (distance de 100m à considérer pour intégrer la possibilité d'évolution des installations et de leur statut),
- Préserver les terres agricoles à enjeux,
- Une réflexion globale à avoir quant à l'évolution des zones constructibles.



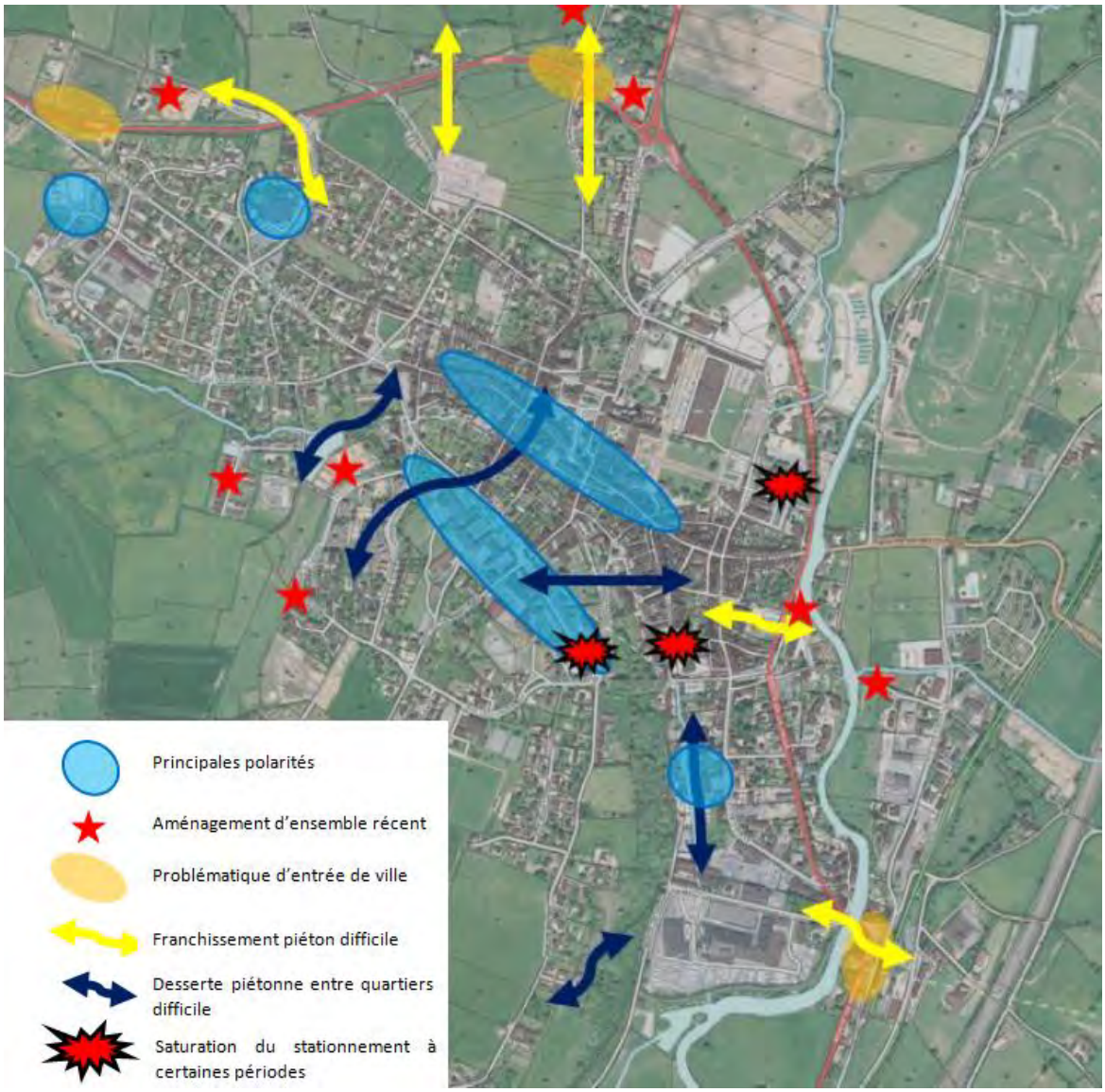
Déplacements :

- 55,3 % des actifs de la commune travaillent à Cluny (en baisse) et de plus en plus d'actifs résidant sur une autre commune venant travailler Cluny,
- Des trajets domicile-travail réalisés en grande majorité en voiture (69,1 %, en augmentation) et une part non négligeable de déplacements réalisés à pied (18,3 %),
- Une augmentation du nombre de ménages motorisés sur 2088-2019 soit 81,1 % et une part des ménages ayant au moins 2 voitures constante (29,3 %),
- Une offre alternative de plus en plus attractive avec deux lignes de transports en commun et le développement du transport à la demande,
- Un territoire communal desservi par le réseau départemental structurant raccordé à la RN79 reliant Mâcon à Montmarault,
- Des itinéraires modes actifs de plus en plus nombreux malgré certaines difficultés liées à la topographie : Voie Verte Mâcon – Chalon-sur-Saône, chemins inscrits au PDIPR, liaisons modes actifs entre le Centre-Ville et les différents quartiers ou la Voie Verte,
- Un parc de stationnement important, environ 1 250 places, nécessaire à son statut de polarité et de site touristique majeur mais quelques espaces saturés en centre-ville sur le secteur de l'hôpital et de certaines écoles aux heures de rentrée/sortie.

Enjeux :

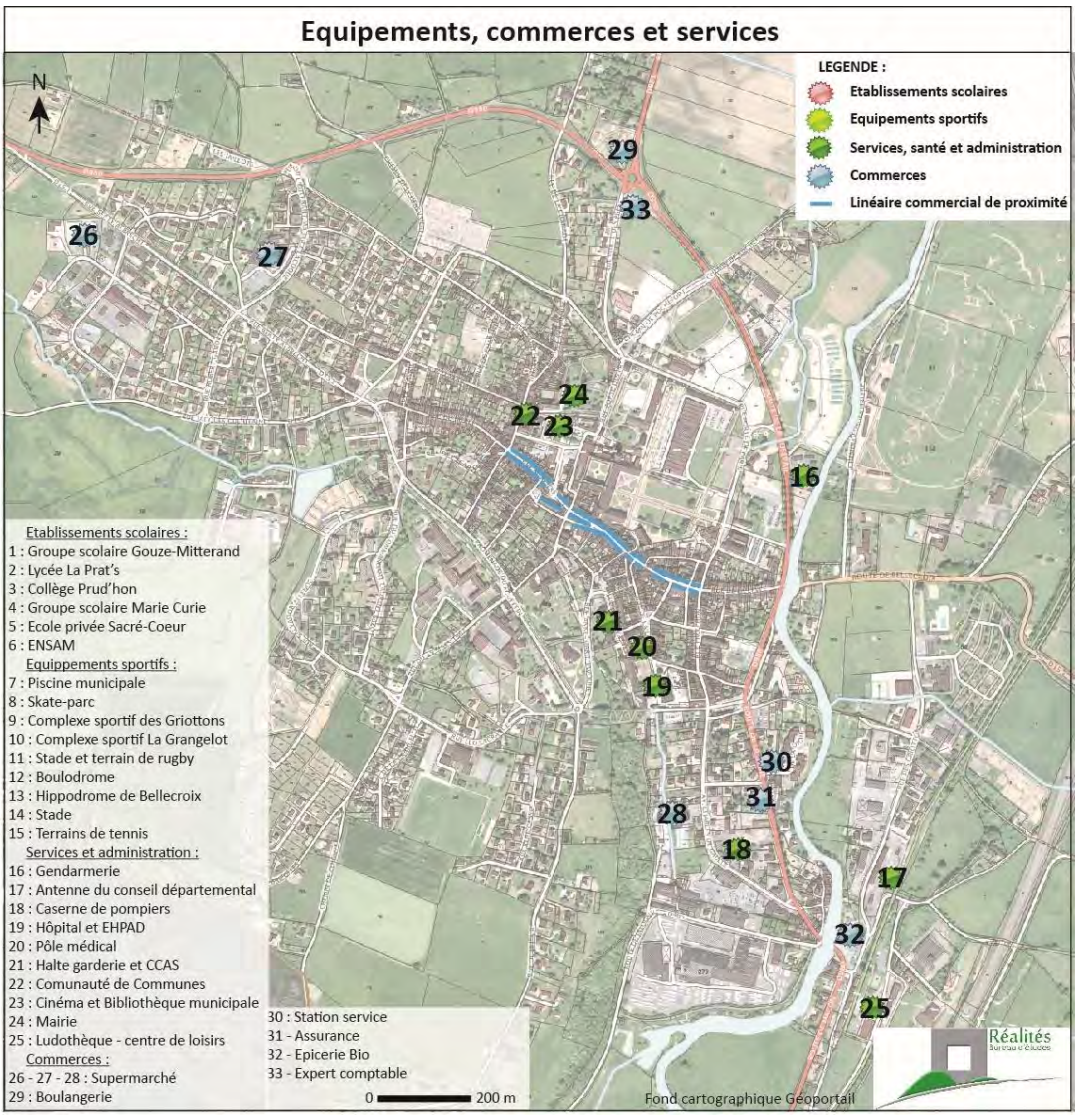
- Une utilisation importante de la voiture,

- Une bonne desserte routière de la commune,
- Des enjeux de desserte entre les quartiers avec la présence de barrières (RD 980, mur de la ville, ...),
- Un maillage modes doux à poursuivre,
- La voie verte comme véritable atout touristique,
- Des entrées de ville à structurer et embellir,
- Un parc de stationnement suffisant.



Equipements et services :

- Une grande diversité d'équipements, de services et de commerces renforçant son statut de polarité :
  - 2 groupes scolaires et un pôle périscolaire, une école privée maternelle et primaire, un collège, un lycée, l'école nationale des arts et métiers (500 élèves),
  - L'école d'ostéopathie animale,
  - Des équipements à vocation administrative, de services de proximité : Poste, gendarmerie, pompiers, chambre funéraire,
  - Des équipements de santé : hôpital, maison de santé, cabinet d'ambulanciers, laboratoire d'analyses, EPHAD,
  - Des équipements sportifs, de loisirs, culturels et touristique : piscine, salle multisport, stade de football, stade de rugby, boulodrome, terrains de tennis, skate parc, cinéma, bibliothèque, aires de jeux, hippodrome, haras,
- Des équipements regroupés dans le centre-ville ou à proximité,
- Un tissu associatif favorisant l'animation de la commune comptant une centaine d'association.



- Un captage pour l'adduction d'eau potable situé sur la commune couvrant 30 % du volume total utilisé, le restant provenant de l'eau de captages des bords de Saône,
- Une eau de bonne qualité selon l'ARS et un réseau de distribution en bon état de fonctionnement,
- 105 poteaux incendie sur l'ensemble du territoire communal,
- Une station d'épuration de capacité 6 700 EH et recevant 3 584 EH, conforme en matière de performance de traitement et de rejet dans le milieu récepteur, desservant le centre-ville et ses extensions,
- Un schéma d'assainissement mis à jour en 2016,
- Une déchetterie située sur la commune,
- Une majorité de logements desservis en gaz de ville hormis les habitations isolées,
- Un taux de locaux raccordables à la fibre compris entre 10 et 25 %.

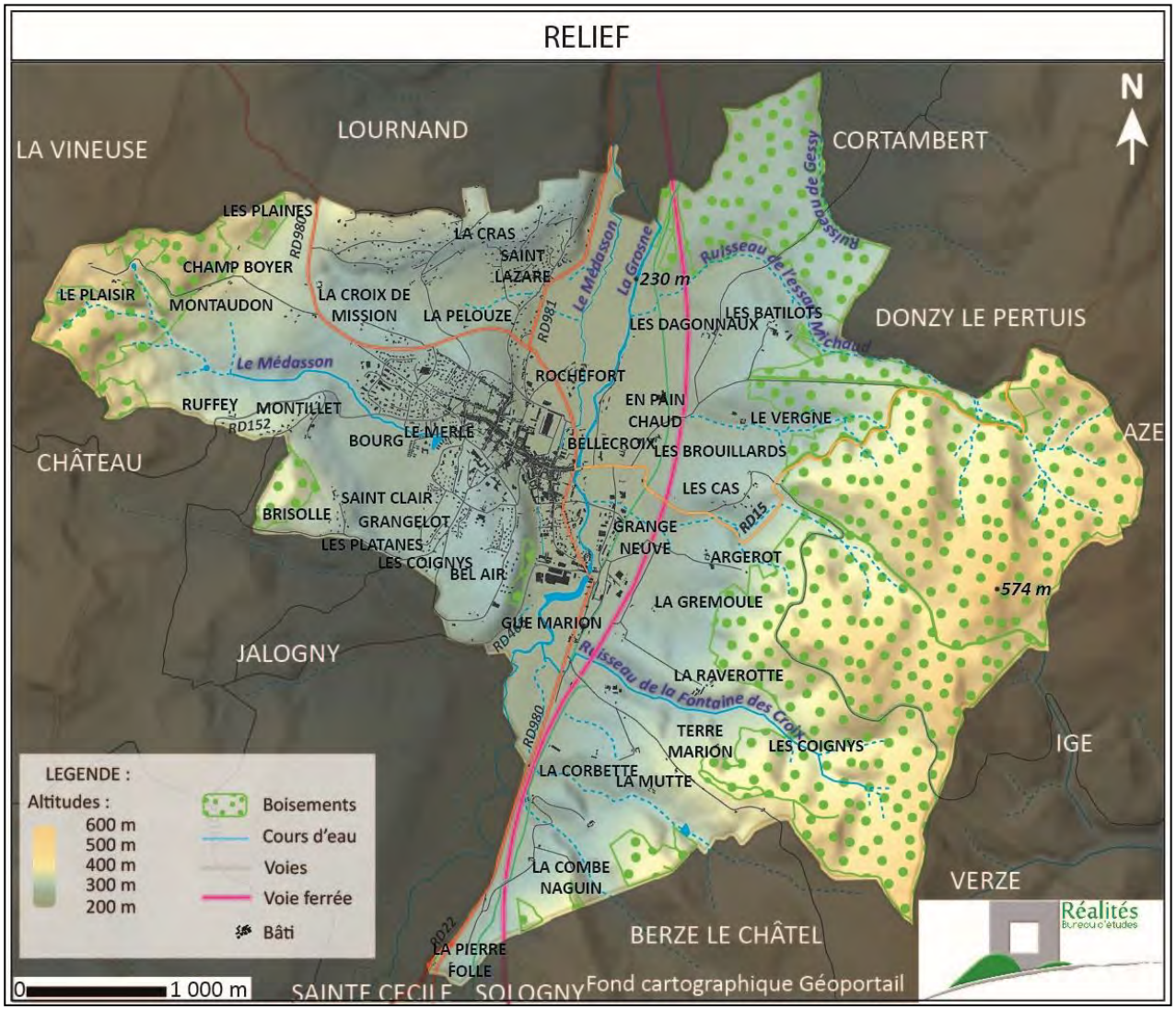
Enjeux :

- Des équipements et services favorisant la place de pôle urbain de Cluny, centralité attractive pour les communes rurales alentours à maintenir et conforter.

DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

1. LE CONTEXTE PHYSIQUE

1.1. Le relief

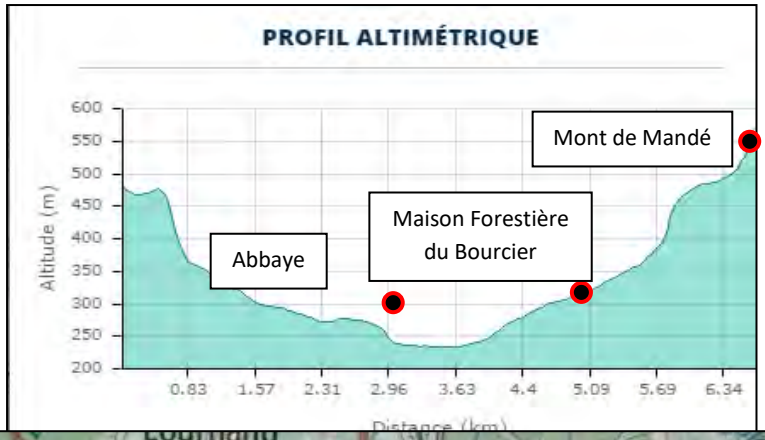


Le territoire est organisé autour de la vallée encaissée de la Grosne. Cette vallée est orientée du Sud vers le Nord, évoluant d'une altitude de 252 m d'altitude au lieu-dit « La Prairie », à 230 m au lieu-dit « La Noue ».

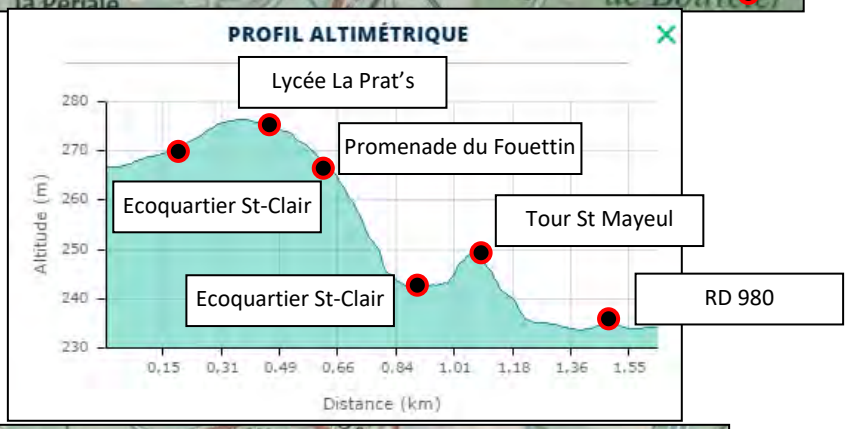
A l'Est de la vallée, le paysage est accidenté. Il correspond aux Monts du Mâconnais, de pente Ouest-Est. Ce relief culmine à 600 m au Mont de Mandé (commune de Igé). A Cluny, l'altitude atteint un maximum de 574 mètres. Ces monts sont parcourus par plusieurs combes qui ont été creusées par des petits cours d'eau.

A l'Ouest de la Grosne, plusieurs collines viennent entrecouper le vallon du Médasson (appelé aussi le Regard). Ces collines culminent au Mont Gremoi à 570 m (commune de Château).

L'enveloppe urbaine de Cluny est située à la confluence du vallon du Médasson et de la Grosne.


PROFIL ALTIMÉTRIQUE
Altitude (m)
600
550
500
450
400
350
300
250
200
0.83
1.57
2.31
2.96
3.63
4.4
5.09
5.69
6.34
Distance (km)
Mont de Mandé
Maison Forestière du Bourcier
Abbaye


0,3
Bois des
D980
la Cras
le Villard
laisir
Cluny
CT 4,6
Porte St-Mayeul
Anc. abb.
Hippodrome de Bellecroix
Maisons romanes
Place N.-D.
353
D15
400
Bois
Gué Marion
D134
de Bourcier


PROFIL ALTIMÉTRIQUE
Altitude (m)
280
270
260
250
240
230
0,15
0,31
0,49
0,66
0,84
1,01
1,18
1,36
1,55
Distance (km)
Lycée La Prat's
Promenade du Fouettin
Ecoquartier St-Clair
Tour St Mayeul
Ecoquartier St-Clair
RD 980


Cluny
278
269
281
238
233
D 15
Rochefort
235
Haras
D 980
252
241
le Merle
237
Gend.
D 15
241
Pisc.
St-Clair
282
260
Grangelot

La ville ancienne occupe le fond de vallée le long du cours du Médasson, jusqu'à la colline de la Tour Saint-Mayeul. L'urbanisation s'est développée à partir des années 1970 sur les hauteurs (Grangelot, Bel-Air, Salvador Allende, La Cras). Le Lycée la Prat's est situé au point le plus haut, soit à environ 275 m d'altitude.



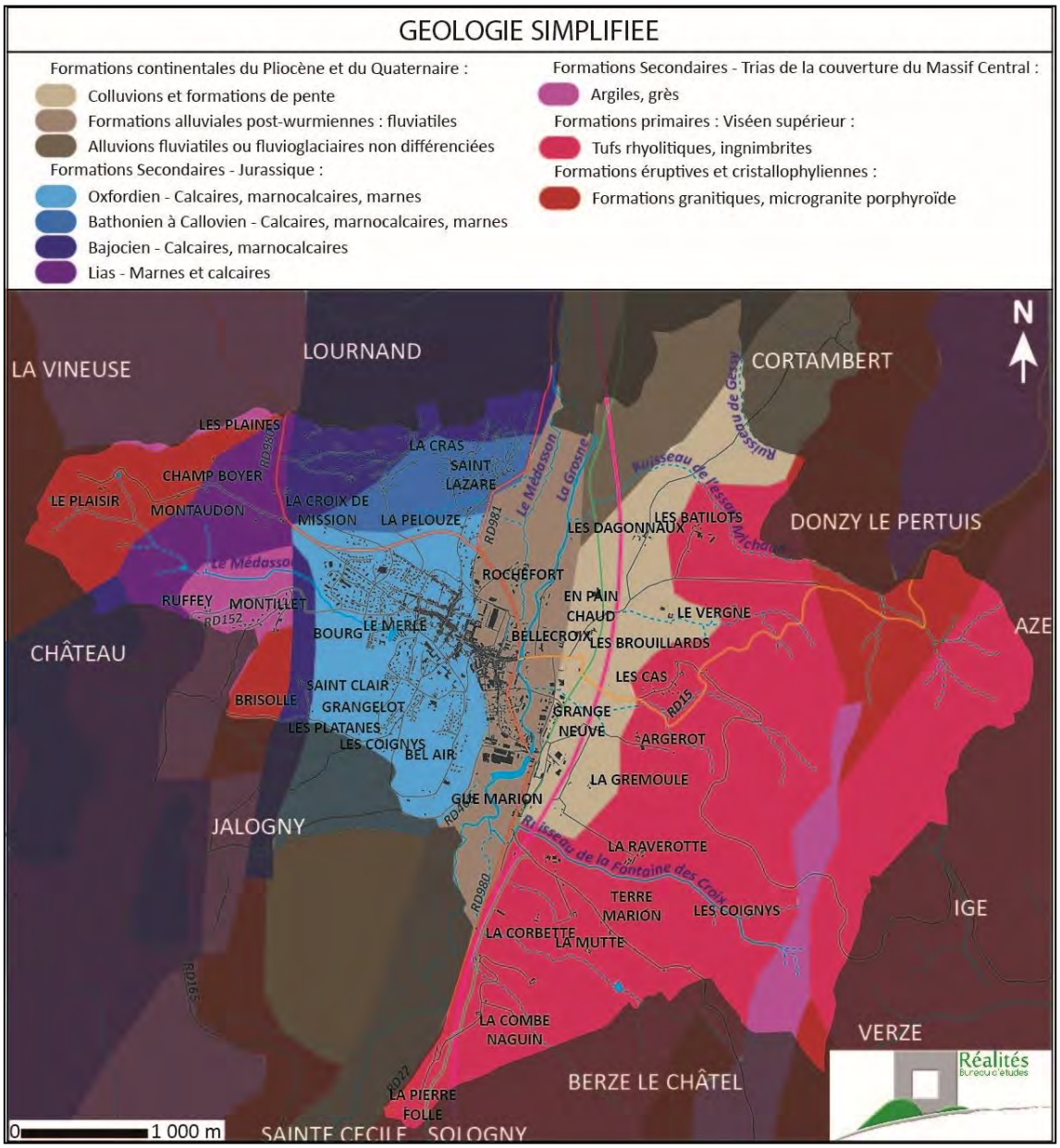
Collines de l'Ouest clunisois



Relief du secteur urbanisé

1.2. La géologie

Cluny est située en bordure occidentale des Monts du Mâconnais. Il s'agit d'une formation volcanique, datant du carbonifère, offrant plusieurs filons d'extraction granitique. Une carrière était exploitée dans le bois du Bourcier. L'autorisation d'extraction n'a pas été renouvelée en 2013.



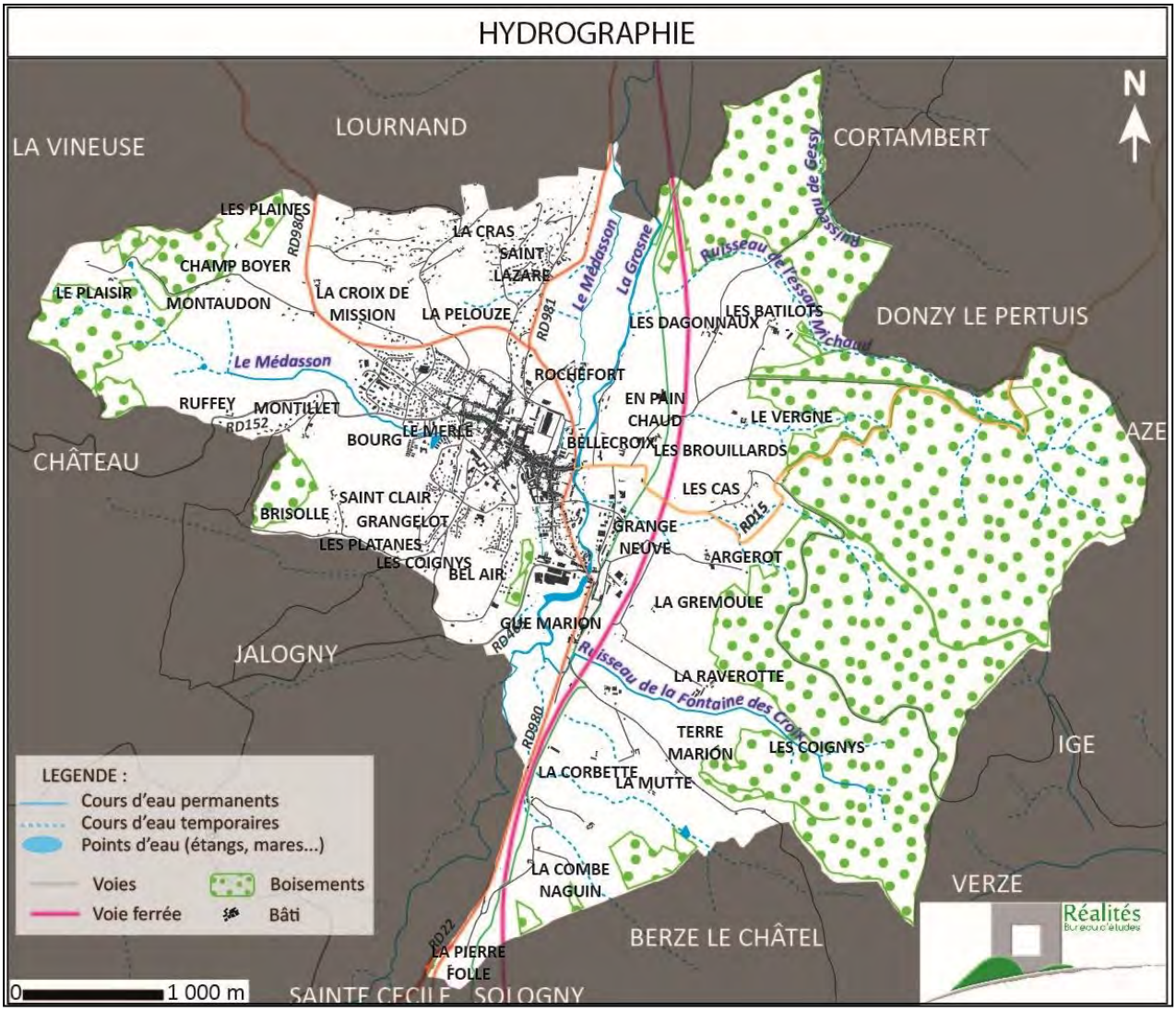
La ville est inscrite dans la vallée de la Grosne. Cette vallée de direction Nord-Sud, concentre des alluvions d'épaisseur plus ou moins importante. Le territoire compte des sous-sols composés de marnes et de couches calcaires, situées principalement sous la vieille ville et dans les quartiers hauts de la ville.



L'ancienne carrière du Bourcier

1.3. Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique principal observé à Cluny est caractérisé par la vallée de la Grosne et par son confluent Le Médasson.



La Grosne

La Grosne est un confluent de la Saône. Cette rivière prend sa source à Saint-Bonnet-de-Bruyère (69) et se jette dans la Saône à Marnay (71), après avoir parcouru une centaine de kilomètres. Son lit est sinueux, du fait de la faible pente qui marque son tracé. Ce cours d'eau est redouté pour ses inondations, c'est pourquoi les habitations à ses abords sont rares (hormis à Cluny).

Le vallon est large et relativement plat, la montée des eaux peut ainsi concerner une emprise importante de part et d'autre du lit mineur. Cluny s'est implantée à proximité immédiate du cours d'eau (présence d'un pont médiéval). A cette époque, les moines ont aménagé les abords de la Grosne en creusant des biefs et des fossés qui ont permis d'alimenter des moulins.



Le Pont de l'Etang

Le Médasson

Le Médasson prend sa source au Regard (sur le territoire communal). Il est alimenté par un réseau de petits rus qui dévalent les pentes de la Combe d'Enfer. Ce cours d'eau a été détourné à l'époque médiévale pour alimenter la ville et les moulins en eau. Le Médasson passe sous la ville médiévale et a longtemps servi de collecteur des eaux usées. Il se jette dans la Grosne au Nord de la ville.




Petite Rivière au quartier St-Jacque / Source du Regard

Autres affluents de la Grosne sur la commune

La plupart des cours d'eau présents sur la commune traversent des zones boisées avant de rejoindre la Grosne. Le long de ces ruisseaux la végétation apparait abondante et dense, favorable au maintien de la biodiversité. D'Est en Ouest, s'écoulent :

- Le ruisseau de l'Essart Michaud qui prend naissance dans la Forêt domaniale de Cluny.
- Le ruisseau de la Fontaine des Croix qui prend sa source à la fontaine du même nom et passe à proximité du Château de la Raverotte.
- La petite rivière appelée également le Bief qui est une ancienne dérivation d'eau.

Points d'eau

Diverses sources alimentent le bassin versant de la Grosne. De nombreux points d'eau (puits, fontaines) sont liés à des rus souterrains. Certains sites sont fréquentés par les randonneurs tels que la Fontaine à Guillaume de Vaux, la Fontaine Martinot, la Fontaine des Croix et la Fontaine de la Croix du Prunier.




La Fontaine des Croix, La Grosne

2. LES RESSOURCES

2.1. La protection de l'eau

Le Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée

Le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse pour les années 2022 à 2027 a été adopté le 18 mars 2022 par le comité de bassin qui a également émis un avis favorable sur le programme de mesures correspondant. Ce document est entré en vigueur le 4 avril 2022 suite à la publication au Journal officiel de la République française de l'arrêté d'approbation du préfet coordonnateur de bassin du 21 mars 2022.

Les actions du programme de mesures territorialisées 2022-2027 sont organisées selon les orientations fondamentales et répondent aux objectifs environnementaux de la directive cadre sur l'eau en visant à réduire significativement l'impact des pressions qui s'exercent sur les milieux aquatiques.

OF 0	**S'adapter aux effets du changement climatique**	
OF 1	**Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité**	
OF 2	**Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques**	
OF 3	**Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau**	
OF 4	**Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux**	
OF 5	**Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé**	
	OF 5A	Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
	OF 5B	Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
	OF 5C	Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
	OF 5D	Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
	OF 5E	Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
OF 6	**Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides**	
	OF 6A	Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
	OF 6B	Préserver, restaurer et gérer les zones humides
	OF 6C	Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
OF 7	**Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir**	
OF 8	**Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques**	

Cluny est concerné par le sous-bassin versant de la Grosne qui fait partie de la sous-unité territoriale de la Saône.
Objectifs d'état écologique des masses d'eau superficielles : objectif moins strict 2027 pour la Grosne,
Pressions dont l'impact est à réduire significativement par la mise en œuvre des mesures pour atteindre le bon état :

- Pollution par les substances toxiques (y compris les pesticides),
- Altération de la continuité,
- Altération de l'hydrologie,
- Altération de la morphologie,
- Pollution par les nutriments agricoles, urbains et industriels.

Contrat de Rivière de la Grosne

Le bassin versant de la Grosne n'est couvert par aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Toutefois, un contrat de rivière a été signé le 7 Novembre 2012. Ce contrat propose un plan contenant 145 actions à mettre en œuvre, d'ici 2017, réparties en 3 domaines :

- Améliorer la gestion qualitative et quantitative de l'eau (lutte contre les pollutions domestiques et industrielles, et agricoles ; améliorer les dispositifs de production et de distribution de l'eau potable)
- Préserver, restaurer et valoriser les milieux aquatiques (restauration d'une centaine de kilomètres de rivière, afin de rétablir une végétation rivulaire et la diversification des écoulements des habitats aquatiques ; effacement, remplacement ou modification d'une centaine d'ouvrages qui empêchent le passage des poissons et le transport des sédiments)
- Informer, sensibiliser : vers une gestion durable de l'eau et des milieux aquatiques du territoire.

Pour la région de Cluny, le contrat de rivière a constaté la présence d'espèces invasives (Renouée du Japon), ainsi que la présence d'un ouvrage faisant barrage aux déplacements des espèces aquatiques.

Les périmètres de captage présents sur la commune

La commune de Cluny est concernée par des captages d'eau potable. Des périmètres de protection immédiate, rapprochés et éloignés ont été instauré et font l'objet d'une servitude d'utilité publique au droit des captages de la Source des Moines et de celles du Regard.

2.2. Les ressources liées à l'air et à l'énergie

Plan environnement de la Saône-et-Loire

Source :https://www.saoneetloire71.fr/le-departement-agit-pour-vous/plan-environnement

Le Plan environnement est un plan d'action pour faire face au changement climatique.

Le Plan environnement 2020/2030 de Saône-et-Loire a pour objectif de conduire à un rythme accéléré des actions concrètes et utiles qui s'adressent en priorité aux Saône-et-Loiriens. La feuille de route fixe le cap pour les 10 années à venir pour préserver l'environnement et faciliter la transition économique du territoire tout entier.



Le Plan environnement a pris forme autour de trois grandes ambitions :

- Participer activement à la protection, la valorisation des milieux naturels et du patrimoine, en considérant cet ensemble en termes d'économie de ressources, d'efficacité et d'interdépendance au sein du territoire
- Anticiper et accompagner l'adaptation des territoires aux mutations climatiques qui modifient en profondeur et dès à présent les activités et les modes de vie
- Être ambitieux dans les engagements pour contribuer à l'objectif national de réduction des Gaz à effet de serre (GES) qui seul peut permettre de limiter l'ampleur des changements.

Ce plan s'articule autour de cinq enjeux de politiques publiques.

Chaque année, pratiquement 5 millions d'€ sont ainsi attribués au déploiement d'opérations de qualité favorables à l'environnement, à la santé et au bien-être de tous pour :

- Préserver et économiser l'eau
- Préserver et valoriser la biodiversité
- Développer des mobilités plus adaptées au climat
- Accompagner la transition énergétique
- Agir pour un environnement plus sain

Le Plan environnement du Département de la Saône-et-Loire se décline en une cinquantaine d'actions qui trouvent leur traduction concrète dans cinq engagements majeurs : les Plans nature, éco-collèges 71, logements, eau et Tous à vélo.

Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

Le SRADDET fixe l'ambition d'améliorer l'attractivité de la Bourgogne-Franche-Comté à horizon 2050 en choisissant la qualité et la différenciation territoriale comme principaux moteurs de l'attractivité régionale.

Ce projet, à la fois qualitatif et différentiel, repose en premier lieu sur l'ambition politique vertueuse d'engager le territoire régional dans une trajectoire de région à énergie positive et zéro déchet à l'horizon 2050. Pour ce faire, le SRADDET définit une stratégie de développement qui propose :

- De s'affranchir progressivement de la dépendance aux énergies fossiles en encourageant des solutions de moindre impact pour l'environnement ;
- D'économiser les ressources ;
- De pérenniser notre capital environnemental et paysager en le considérant comme un facteur de résilience et d'attractivité pour l'avenir.

Consommation d'énergie et émission de Gaz à Effet de Serre

Le PCET du département a été décliné à l'échelle des pays, dont le Pays-Sud-Bourgogne qui a mené une étude plus approfondie. De même, son programme d'actions (élaboré en 2010) est plus adapté au contexte local.

Le diagnostic énergétique constate que les transports sont responsables de 36.8% des émissions de gaz à effet de serre. Le secteur résidentiel, en seconde position, est émetteur de 22.4% des GES du Pays Sud Bourgogne. Le site s'inscrivant dans un contexte rural, il est indéniable que l'objectif de baisse des émissions de GES induits par les transports est difficile à mettre en œuvre. Toutefois, les acteurs du territoire œuvrent déjà pour promouvoir des modes de transport alternatifs et moins consommateurs d'énergies.

Depuis 2012, la Communauté de Communes du Clunisois a signé un appel à projet pour un « Territoire à Energie POSitive » (TEPOS).

En 2015, 8% de la consommation reposait sur les énergies renouvelables. Le projet de TEPOS prévoit une augmentation de la part des énergies renouvelables de 75%, ainsi que la diminution des consommations de 20% (passant de 351 à 281 GWh/an).

Le projet est axé sur 5 orientations :

- Réduire la consommation d'énergie dans le bâtiment et l'espace public
- Diminuer les émissions de gaz à effet de serre et les pollutions liées aux transports
- Développer l'économie circulaire et la gestion durable des déchets
- Produire des énergies renouvelables locales
- Préserver la biodiversité, protéger les paysages et promouvoir l'urbanisme durable
- Développer l'éducation à l'environnement et à l'éco-citoyenneté

En matière d'équipement et d'aménagement du territoire, Cluny a d'ores et déjà mené plusieurs actions, dont certaines ont été mises en œuvre avant le Grenelle de l'environnement :

- Des études ont été menées pour le développement d'une filière énergie / bois collective. Attendu que le territoire est fortement boisé, il est possible de démultiplier les projets sur ce point ;
- La consommation énergétique publique a diminué depuis que la municipalité a mis en œuvre l'extinction de l'éclairage public, à certaines heures de la nuit ;
- Un magasin bio a ouvert ses portes, et propose la vente de matériaux durables ;
- Le moulin du Pont de l'Etang, a été réhabilité en 2006, et produit de l'hydro-électricité. A terme, ce projet pourrait alimenter plusieurs dizaines d'habitations (100 KW) ;
- Des actions de sensibilisation ont d'ores et déjà eu lieu auprès des enfants dans les écoles (responsabilisation au ramassage scolaire écomobile, compostage, etc …)
- Prévoir la réhabilitation et la remise aux normes de la piscine intercommunale ;
- Construire un bâtiment de la parentalité, le premier bâtiment à énergie positive de la région. Il est situé sur le quai de la gare ;
- Le SIRTOM de la Grosne s'est engagé dans une démarche « zéro gaspillage » ; et valorise certains des déchets récoltés sur le territoire intercommunal.

3. METHODE : CREER UN CADRE DE REFLEXION TERRITORIAL

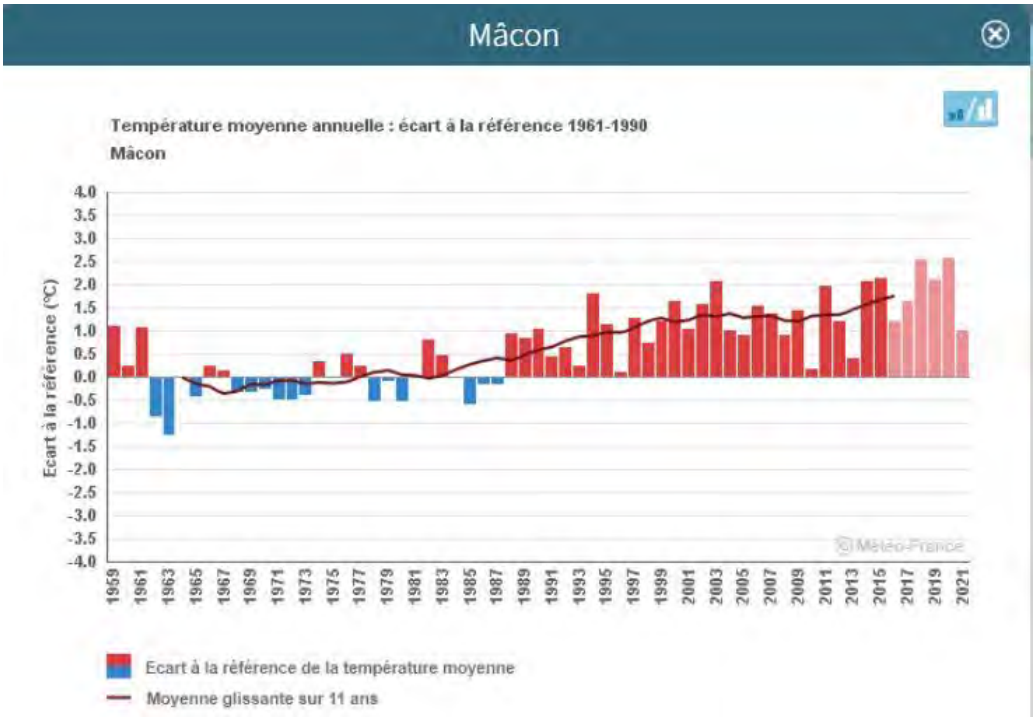
L'objectif est de créer un cadre de réflexion territorial favorable à la révélation des enjeux afin de permettre aux élu·e·s d'établir leurs priorités (hiérarchisation des enjeux) pour aborder progressivement l'élaboration d'un PADD problématisé plutôt que thématique. Pour cela, il s'agit de déconstruire le territoire d'une façon sensible pour mieux le problématiser grâce à des investigations de terrain, des échanges avec les acteur·rice·s impliqué·e·s dans la procédure et des analyses au bureau des évolutions temporelles et spatiales du territoire.

3.1. Adaptation aux changements climatiques : climats passés à Mâcon

Les changements climatiques résultent de l'échauffement anthropique de l'atmosphère. Ils ont et auront des incidences environnementales et spatiales donc économiques pour la commune. C'est donc une réflexion à développer sur l'atténuation de ce phénomène (lutter contre l'échauffement anthropique et réduire les émissions de gaz à effet de serre) comme sur l'adaptation (s'adapter afin de modifier ses pratiques pour penser une culture de gestion du risque partagée à l'échelle du territoire). Par exemple, les zones humides du territoire verront leurs services rendus augmenter puisqu'elles sont des réservoirs d'eau.

Pour présenter d'une façon rigoureuse les changements climatiques d'un territoire en matière de climats passés et futur, il est fondamental de disposer de données climatiques fiables. Ce sont des données homogénéisées et analysées statistiquement ayant fait l'objet d'une correction permettant de gommer toute forme de distorsion d'origine non climatique (déplacement de station, rupture de série...). En effet, en l'absence de données propres à un territoire (cas de Cluny), ce qui importe est de fournir une tendance générale qui se constate dans le territoire.

3.2. Température moyenne annuelle à Mâcon entre 1959 et 2021



4. URBANISME BIOCLIMATIQUE : SECTEURS FAVORABLES A L'ENERGIE SOLAIRE (STRATEGIE DU CHAUD)

4.1. Analyse solaire du territoire

Les changements climatiques doivent conduire les communes à l'adaptation mais également à l'atténuation par la réduction de leur production de gaz à effet de serre (GES) donc de leur consommation d'énergie en lien également avec la précarité énergétique de certains ménages. Un urbanisme bioclimatique de leur enveloppe urbaine visera alors l'exploitation des apports solaires passifs pendant la longue période automne/hiver/printemps (stratégie du chaud) et la protection et le confort en été (stratégie du froid). A Cluny, eu égard aux latitude, altitude et climat, il s'agit de développer la stratégie du chaud quand la stratégie du froid relève ici de l'architecture et de l'aménagement paysager : orientation du bâti, façades dont toit, structures externes, végétalisation...
C'est la façade sud d'un bâti – la façade recevant le plus d'énergie solaire d'octobre à mars et le moins en été, la façade nord mise à part (voir graphique ci-dessous tiré du rapport d'Abdesselam *et al.* 2008) – qui permettra d'exploiter ces apports solaires passifs pendant la période de chauffage d'octobre à mars. Encore faudra-t-il que cette façade sud ne subisse pas d'occultations du soleil (ombres) par des masques solaires.

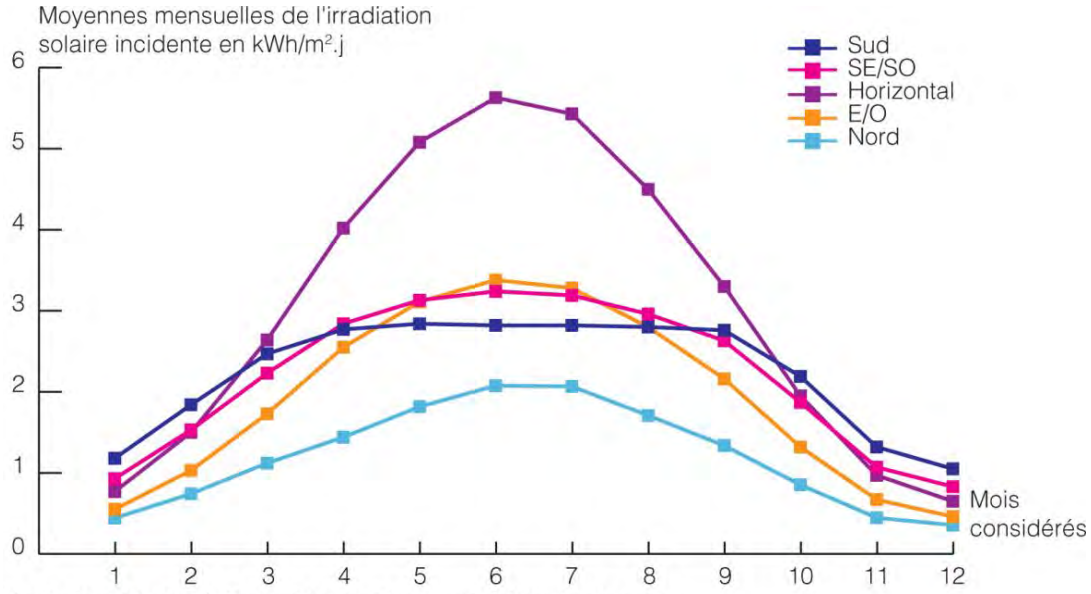
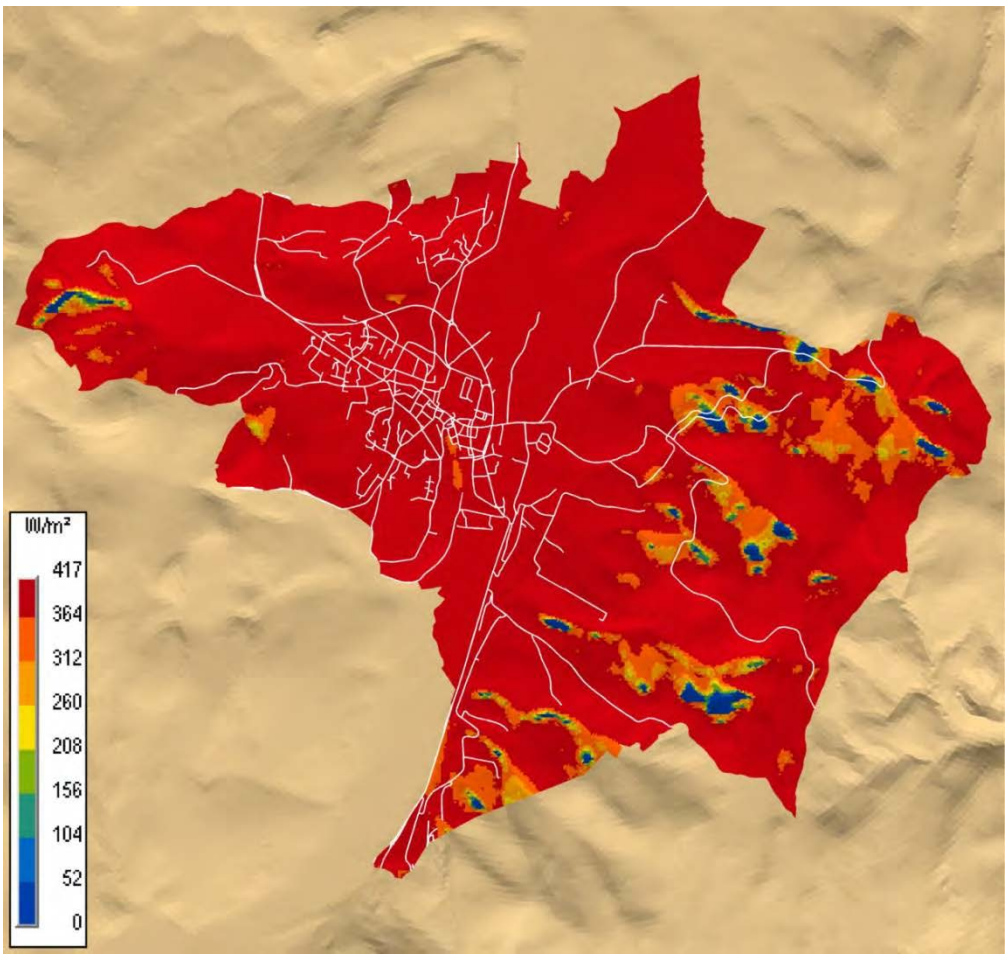


Illustration 14 : Irradiation solaire incidente sur différentes façades.
Source : ATLAS SOLAIRE FRANÇAIS, Latitude 49°N.

Carte 3D des altitudes en mètre (z)

Grâce à un outil informatique développé par B. Beckers et L. Masset, il est possible de générer la cartographie du flux solaire théorique au sol que reçoit un terrain considérant les masques solaires orographiques (les reliefs internes et externes au terrain et à la commune). La mesure théorique de la **puissance moyenne** au sol en W/m² du seul rayonnement direct pour un ciel sans nébulosité se réalise au cours d'une durée centrée sur le solstice d'hiver (21 décembre) pour la période quotidienne 9h00-15h00 en temps solaire vrai où 90 % des apports solaires en hiver interviennent (Mazria 2005).
Sans prise en compte de l'orientation du sol, il s'agit du **flux solaire maximal**, avec prise en compte de l'orientation du sol, il s'agit du **flux solaire réel**.



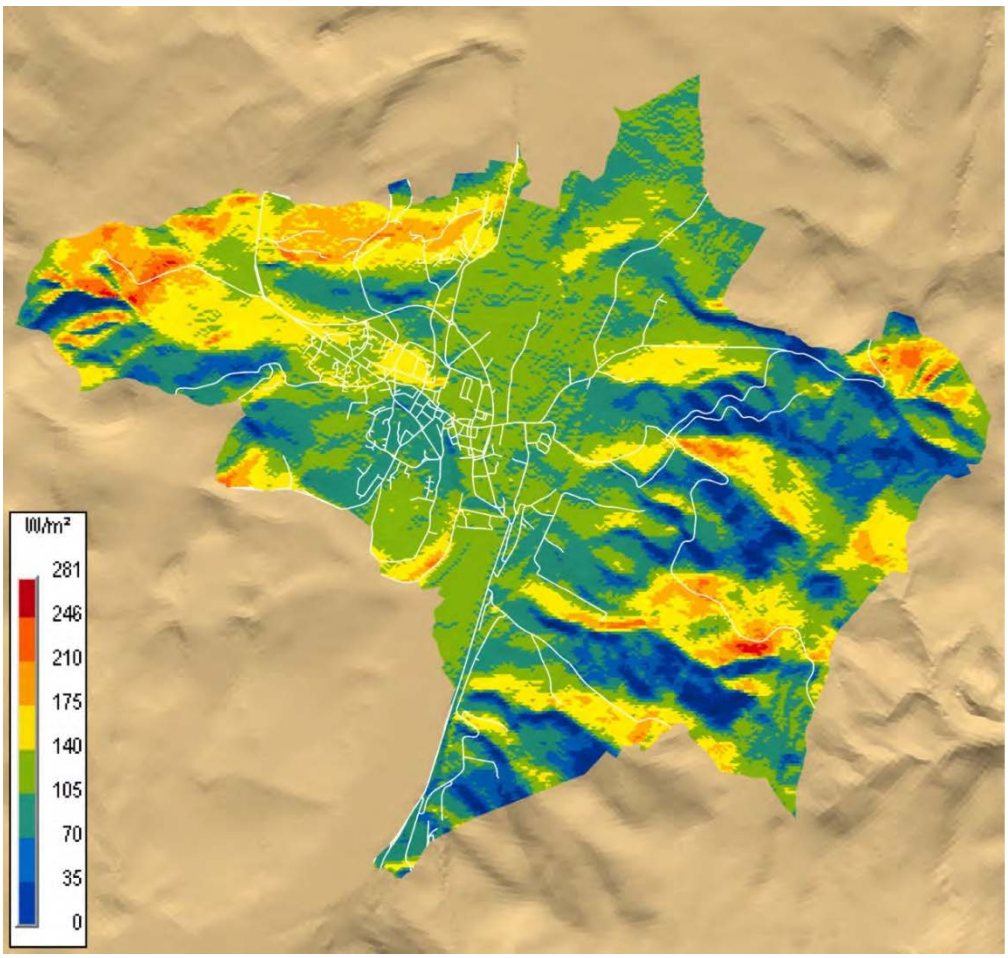
flux solaire maximal au cours d'un mois centré sur le 21 décembre en puissance moyenne au sol (W/m²)

4.2. Cartographie des flux solaires à Cluny

A l'échelle du territoire, pour une durée d'un mois centrée sur le 21 décembre, le flux solaire maximal au sol présente une puissance moyenne maximale de 417 W/m² (par comparaison, un flux de 120 W/m² conduit à des ombres portées nettement dessinées).
A l'échelle du territoire, pour une durée d'un mois, le flux réel (prise en compte de l'orientation du sol) diminue en puissance moyenne maximale (281 W/m²). La structuration du flux réel est plus marquée puisque le sol présente des orientations très diverses dont certaines peu favorables aux faibles angles d'incidence des rayons du Soleil d'hiver de 20° maximum à 12h00 solaire vrai le 21 décembre (contre 67° le 21 juin).

4.3. Application en matière de transition énergétique

De telles analyses solaires dans le cadre de la stratégie du chaud peuvent conforter des choix d'aménagement en matière de localisation de zones AU ou d'optimisation du bâti existant dans des zones U en matière de renouvellement, réhabilitation et densification.



flux solaire réel au cours d'un mois centré sur le 21 décembre en puissance moyenne au sol (W/m²)

5. BIODIVERSITE

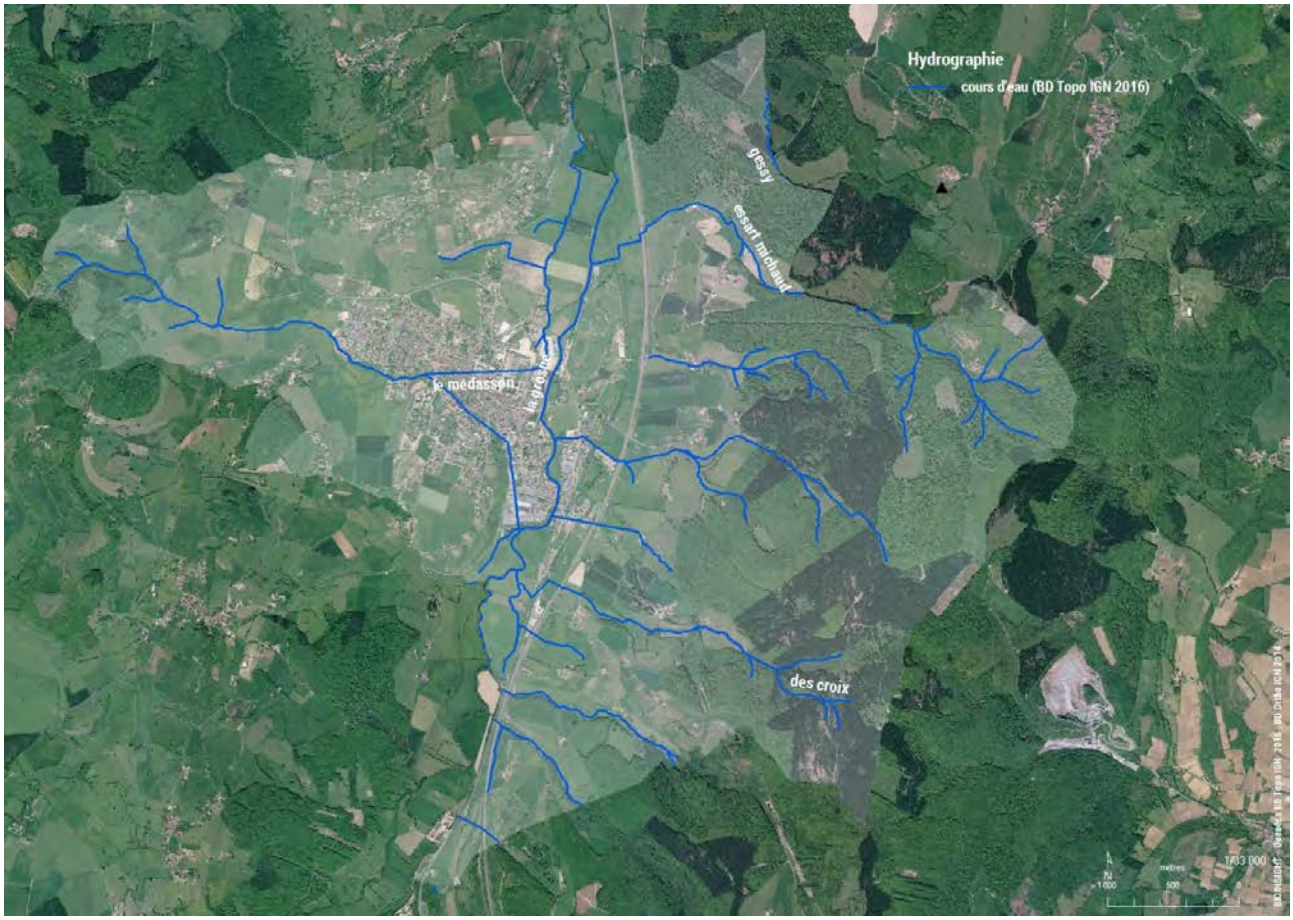
La notion de « ressources naturelles » au sens des articles R151-31 et R151-34 du Code de l'urbanisme ne peut être étendue à la biodiversité. En effet, dans sa stratégie nationale pour le développement durable (défi n°6) le Ministère de l'écologie distingue bien les deux notions :

- les ressources naturelles comprennent les ressources naturelles fossiles et minérales, les matériaux issus du milieu naturel, les terres arables, et l'eau ;
- la diversité biologique, ou biodiversité, représente l'ensemble des espèces vivantes présentes sur la terre (plantes, animaux, micro-organismes…), les communautés formées par ces espèces et les habitats dans lesquels ils vivent.

Un habitat naturel* se caractérise avant tout par sa végétation. Cluny est riche de très nombreux habitats naturels que l'on peut regrouper en trois grands types de milieux : humides, forestiers et bocagers.

5.1. Habitats naturels : une diversité à préserver

A. Cours d'eau : des continuités écologiques

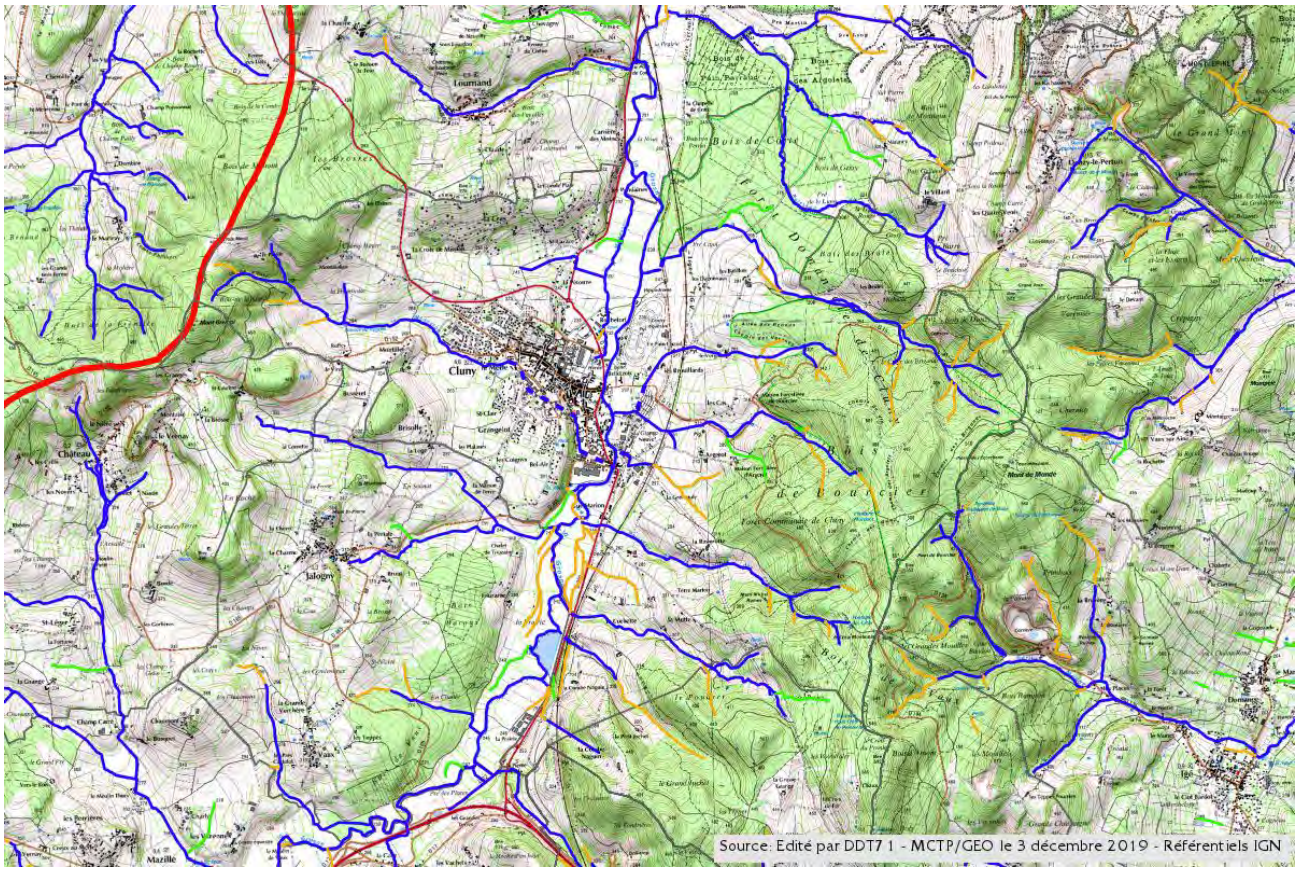


Critères de définition d'un cours d'eau

La définition juridique du cours d'eau est donnée depuis le 8 août 2016 au L215-7-1 du Code de l'environnement, et se fonde sur trois critères qui doivent être réunis :

- une source,
- un lit naturel à l'origine,
- un débit suffisant une majeure partie de l'année.

Les **cours d'eau « police de l'eau »** sont définis au titre de la police de l'eau (loi sur l'Eau) pour lesquels s'applique la réglementation issue des articles L214-1 à L214-11 du Code de l'environnement (CE).
A Cluny les cours d'eau police de l'eau (en bleu dans la carte de la DDT 71) sont les rivières la Grosne et le Medasson ainsi que les ruisseaux Fontaine des Croix, Essart Michaud et Gessy, en sachant que certains de leurs petits affluents sont à expertiser (en orange dans la carte de la DDT 71).



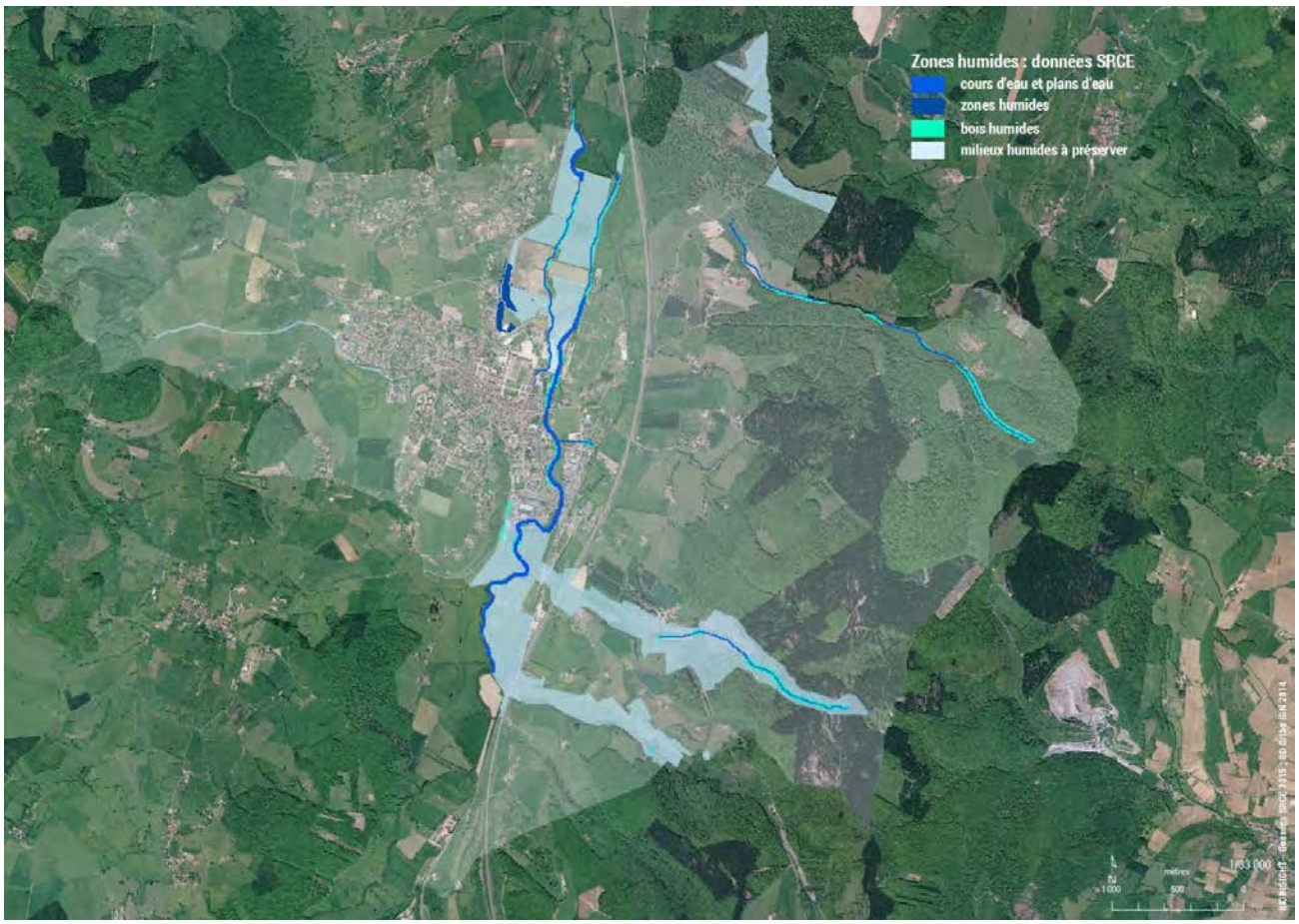
Les **cours d'eau « liste 1 » et « liste 2 »** sont concernés par l'article L214-17 CE. Le classement en liste 1 vise à préserver les milieux aquatiques de toute nouvelle fragmentation (création de retenue d'eau) et vise à prévenir la dégradation et à préserver la fonctionnalité de cours d'eau à forte valeur écologique. Tout ouvrage constituant un obstacle aux continuités écologiques est interdit. Concernant les ouvrages existants, le classement en liste 1 impose la restauration des continuités écologiques au fur et à mesure du renouvellement des autorisations, visant ainsi le long terme. Le classement en liste 2 vise la restauration immédiate des cours d'eaux à fort enjeux écologiques. Les deux classements peuvent être complémentaires : un cours d'eau peut être classé en liste 1 et 2 dans l'objectif d'éviter toute dégradation (nouvel ouvrage) mais aussi d'assurer (plus rapidement) la restauration des continuités écologiques.
Aucun des cours d'eau de Cluny n'est en liste 1 ou liste 2.

B.Zones humides : des réservoirs d'eau

- Recensement

Les données disponibles sur les zones humides* émanent de :

- données du SRCE ;
- BD Topo IGN ;
- autres données : investigations de terrains de PLU.





La Grosne au Pont de l'Étang et à Bellecroix



La Grosne au bois de Cotte et le Médasson aux Pendaines (rive gauche) (photos Luc Laurent)



La source du Regard et du Médasson à la Framboise et à Rochefort



Zones humides : prairie humide à la Corbette (photos Luc Laurent)



Zones humides des données de la BD Topo IGN 2016 : mare au Plaisir et retenue à la Framboise



Zones humides des données de la BD Topo IGN 2016 : bassin de joutes au gué Marion (photo Luc Laurent)

- Autres données

En plus des retenues et des ripisylves des inventaires précédents (données disponibles), d'autres zones humides sont présentes, notamment des ripisylves, des prairies humides et des mares* (photos).




Autres zones humides (hors inventaire) : ripisylves et prairies humides à la combe Naguin et aux Cas



Autres zones humides (hors inventaire) : mares et prairies humides à Dagonnaux depuis la voie verte (photos Luc Laurent)

- Zones humides et Natura 2000 : projets soumis à évaluation des incidences

Au regard des zones humides dans un site Natura 2000, il convient de rappeler que dans le cadre de l'arrêté préfectoral n° 2013317-0002 du 13 novembre 2013, pour le site Natura 2000 ZSC bocage (chapitre Nature 2000), les projets soumis à « évaluation des incidences Natura 2000 » sont :

5) La réalisation de réseaux de drainage d'une superficie supérieure à 1 ha pour la partie de la réalisation prévue à l'intérieur d'un site Natura 2000 ou lorsque le point de rejet se situe en site Natura 2000 du Morvan, des Vallées alluviales (uniquement en zone inondable inventoriées sur « prim.net »), des Etangs, des sites forestiers et des Plaines et Bocages (voir doctrine d'application en annexe n° 2) ;

8) Les prélèvements et les installations et ouvrages permettant le prélèvement, y compris par dérivation, dans un cours d'eau, dans sa nappe d'accompagnement ou dans un plan d'eau ou un canal alimenté par ce cours d'eau ou cette nappe (de capacité maximale entre 200 m3 et 400 m3/heure ou entre 1% et 2% du débit global d'alimentation du canal ou du plan d'eau) lorsque la réalisation est prévue,en tout ou partie, dans un site Natura 2000 du Morvan, des Étangs et des Plaines et bocages ;

11) Les rejets dans les eaux douces superficielles susceptibles de modifier le régime des eaux à l'exclusion des rejets des ouvrages visés au 9) du présent arrêté, d'une capacité totale supérieure à 1000 m3/jour ou 2,5% du débit moyen interannuel du cours d'eau, lorsque ces rejets se situent, en tout ou en partie, dans un site Natura 2000 du Morvan et des Plaines et bocages (voir doctrine d'application en annexe n° 2) ;

13) La consolidation ou la protection des berges, à l'exclusion des canaux artificiels, par des techniques autres que végétales vivantes sur une longueur supérieure à 10 mètres lorsque la réalisation est prévue, en tout ou en partie, dans un site Natura 2000 du Morvan et des Plaines et bocages (voir doctrine d'application en annexe n° 2) ;

14) La création de plans d'eau, permanents ou non, d'une surface supérieure à 0,05 ha lorsque la réalisation est prévue, en tout ou en partie, dans un site Natura 2000 du Morvan et des Plaines et bocages ;

15) L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, les remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant supérieure à 0,01 ha, pour la partie de la réalisation prévue à l'intérieur d'un site Natura 2000 et lorsque ces travaux doivent s'effectuer dans un site Natura 2000 du Morvan, des Vallées alluviales (uniquement en zones inondables inventoriées sur « prim.net »), des Étangs, de la Forêt et des Plaines et bocages ;

La doctrine d'explication est la suivante :

Item 5 : réalisation de réseaux de drainage d'une superficie supérieure à 1 ha :

La « réalisation d'un réseau de drainage » concerne :
- les réseaux de drains et les exutoires créés
- les fossés ou cours d'eau modifiés s'ils participent au réseau de drainage

Item 13 : consolidation ou protection des berges :

Les canaux artificiels sont les canaux créés ex-nihilo. La canalisation d'un cours d'eau existant n'est pas un canal artificiel.

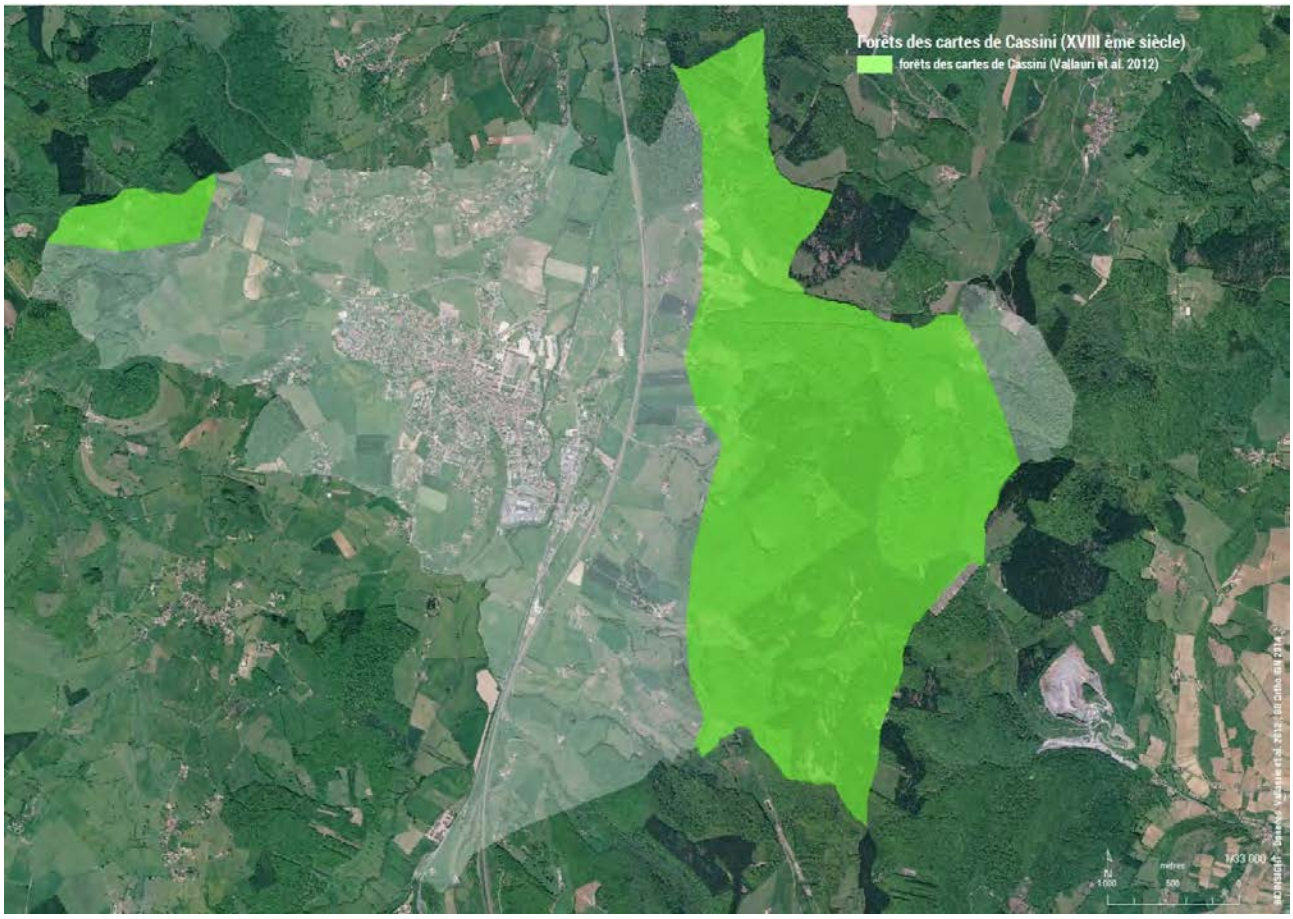
C. Forêts : des protections des bassins versants

- Forêts des cartes anciennes
  - Forêts des cartes de Cassini (XVIII ème siècle)

Grâce à la numérisation des cartes de Cassini dont les levés datent de la deuxième moitié du XVIII ème siècle le périmètre des forêts figurant sur ces cartes permettent de localiser facilement ces noyaux anciens au sein des forêts actuelles (Vallauri *et al.* 2012). Bien sûr, ces noyaux ont été relevés avant le minimum forestier de la première moitié du XIX ème siècle à une période où le défrichement était très important. Aussi certains noyaux anciens ont-ils pu être défrichés après les levés des cartes de Cassini, cultivés ou pâturés puis abandonnés et recolonisés par la forêt dans l'intervalle. Pourtant, il n'existe pas de tels exemples attestés sur de grandes surfaces (Vallauri *et al.* 2012). Le bois de Mimont (anciennement de la Combe), le bois de Bourcier et les forêts domaniale et communale de Cluny ainsi que le bois de Vaux sont présents sur les cartes de Cassini (carte Forêts des cartes de Cassini).

  - Forêts des cartes d'Etat-major (XIX ème siècle)

Plus tard, entre 1825 et 1866, apparaissent les cartes d'Etat-major (Renaux & Villemey 2016). Les forêts présumées anciennes sont les forêts présentes sur les cartes d'État-major et recensées aujourd'hui, ce qui est le cas des bois de Mimont (de la Combe), de la Garde, de Cotte (Cote) (forêt domaniale de Cluny) et du bois de Bourcier (forêt communale de Cluny) (carte d'Etat-major).



- Une forêt publique et privée sans une réglementation des boisements

La forêt publique relevant du régime forestier* s'étend sur 769,34 ha, soit 32,3 % du territoire et 80,5 % des forêts estimées par les données la base haute résolution du sol forêts du programme européen Corine (carte forêt publique relevant du régime forestier). Les forêts soumises au régime forestier et instituées en application des articles L151-1 à L151-6 du Code forestier figurent en annexe au PLU (R151-53 CU).

Le reste de la forêt à Cluny est privée.

Du point de vue réglementaire, il convient de préciser que la commune de Cluny ne possède pas une réglementation de boisement (CD 71).

S'agissant des opérations de défrichement (dès le premier m²), pour les bois des particuliers, ils sont soumis à autorisation pour les massifs boisés dont la superficie est supérieure à 4 ha (L342-1 du Code forestier).

- Peuplements actuels

S'agissant de la forêt privée à Cluny, quatre plans simples de gestion y ont été établis, restant confidentiels (CRPF février 2017).

Pour la forêt publique (carte forêt publique relevant du régime forestier), il conviendrait de se fonder sur les deux documents d'aménagement existants qui ne sont malheureusement pas disponibles :

- Aménagement de la forêt communale de Cluny (d'une surface 261,41 ha) approuvé le 5 août 2004 dont la période d'application est du 1 janvier 2004 au 31 décembre 2018 ;
- Aménagement de la forêt communale de Donzy-le-Perthuis (137,97 ha), concernant Cluny mais également Donzy-le-Perthuis, approuvé le 19 janvier 2005 dont la période d'application est du 1 janvier 2005 au 31 décembre 2019.

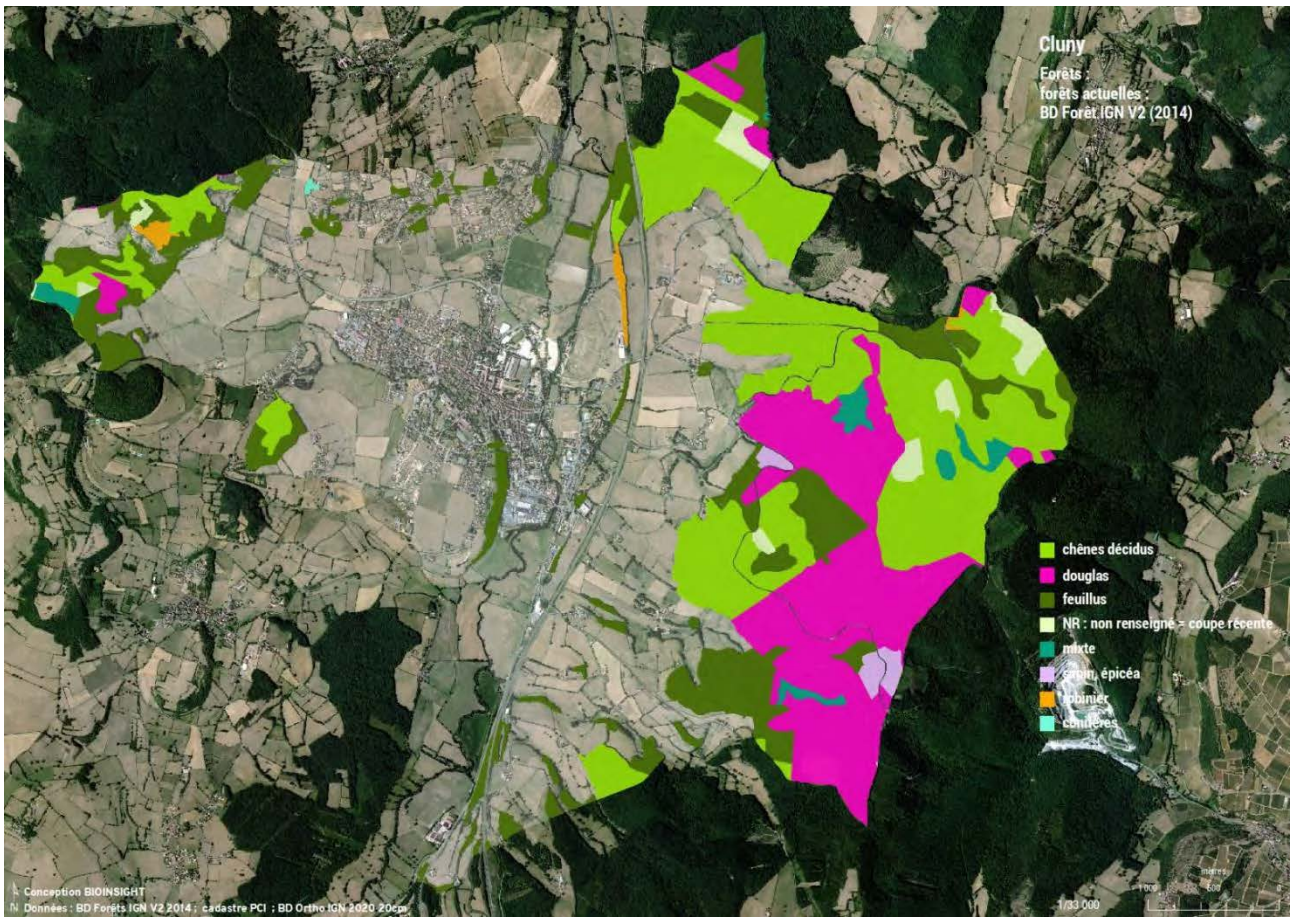


La forêt actuelle (forêt*) dont les ripisylves est cartographiée avec la BD Forêt IGN V2 2014 (la version la plus récente pour le département de Saône-et-Loire comme le confirme l'IGN). Elle totalise 1 012,01 ha (42,5 % du territoire). Elle est dominée par les feuillus mais est présente une forte surface de plantations régulière d'essences introduites : douglas (25,8 %) et sapin/épicéa (1,2 %) (deux essences non distinguées).

BD Forêt IGN V2 2014 : essence	surface en ha	pourcentage
Chênes décidus	425,3	42
Douglas	261,28	25,8
Feuillus	250,3	24,7
NR : non renseigné = coupe récente	30,35	3
Mixte	23,9	2,4
Sapin, épicéa	11,95	1,2
Robinier	8,14	0,8
Conifères	0,8	0,1

Les coupes rases (plutôt avec dessouchage) sont également observables à partir des photos aériennes et images satellitaires de différentes années (cartes 1953, 2002, 2014, 2018, 2020 et 2021) pour les bois de la Garde et de Cotte (en haut et en bas dans les quatre pages suivants) et la forêt communale de Cluny (quatre pages après), ces bois et forêt étant des forêts anciennes.

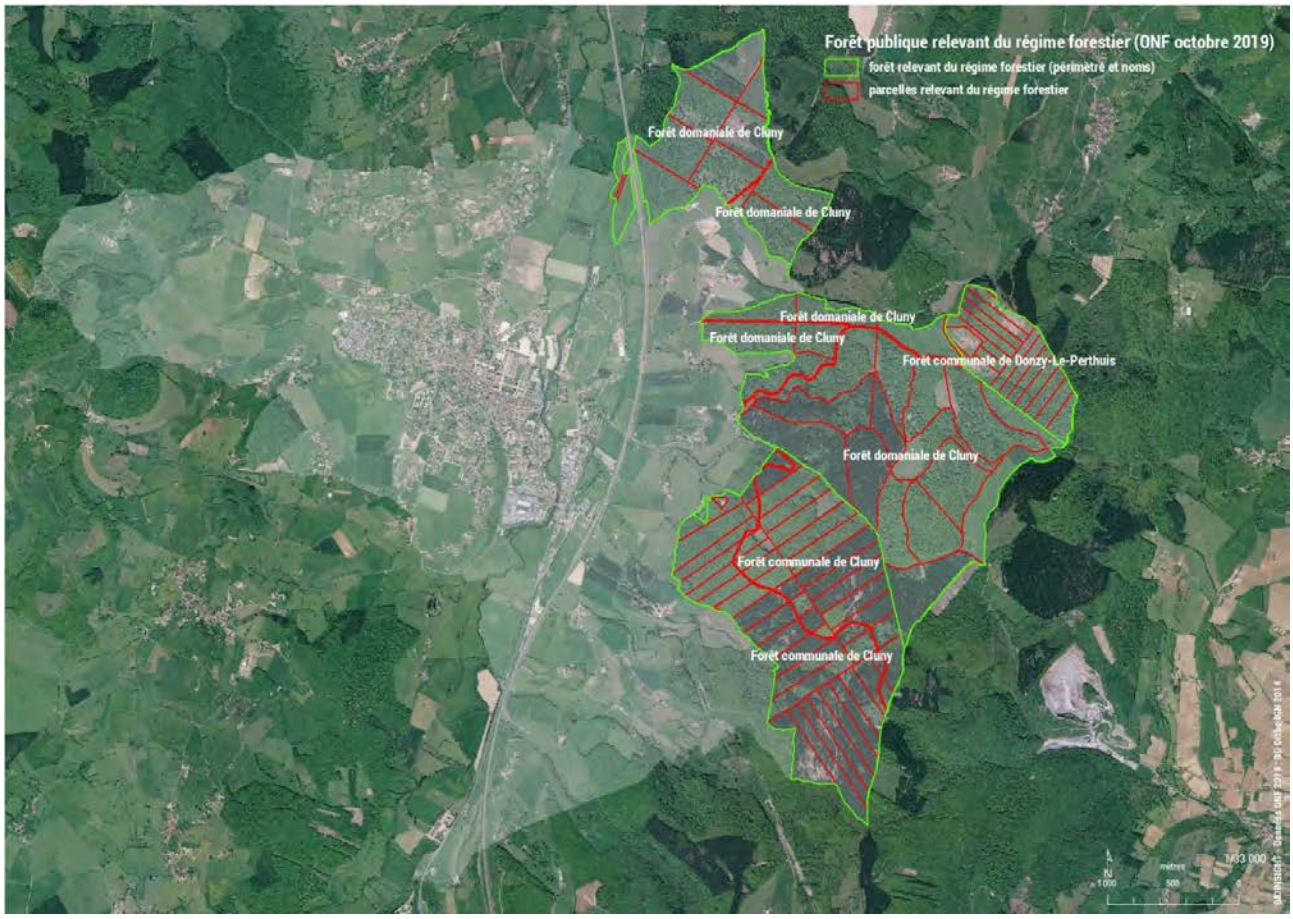
En conclusion, la forêt de Cluny originellement de feuillus a vu une partie de son peuplement évolué vers l'enrésinement (conifères introduits tels que le douglas). Par ailleurs, le couvert forestier influence fortement le paysage d'un territoire et joue un rôle écologique majeur (protection des sols, des eaux et de la diversité biologique) tout en constituant un atout économique important : la filière bois (Vallauri coord. 2016).



Or selon le mode de traitement de ce couvert forestier ainsi que son extension par enrésinement des conséquences très dommageables peuvent alors apparaître pour un territoire : dégradation du paysage par homogénéisation du couvert avec des effets sur le tourisme, réduction des milieux ouverts avec réduction des terres agricoles… C'est le cas du traitement régulier en futaie équienne de conifères. De plus, ce traitement repose sur des coupes rases avec dessouchage. Or ces coupes rases avec dessouchage correspondent à une destruction du sol conduisant à son érosion et à une homogénéisation des surfaces après la plantation : c'est une « perturbation brutale de l'écosystème forestier ». Ce mode d'exploitation par coupe rase est également très préjudiciable sur le stockage du carbone en forêt (Rossi *et al.* 2015) mais également à la biodiversité forestière, notamment celle qui pourrait provenir d'une forêt ancienne.

- Forêts anciennes

Les forêts anciennes* sont des forêts des cartes d'état-major toujours boisées actuellement. Ces forêts sont donc rares et abritent une très riche biodiversité forestière, par exemple certaines espèces ne se rencontrent que dans les forêts anciennes. Depuis le minimum forestier de la première moitié du XIXème siècle, le taux de boisement a presque doublé en France (Vallauri *et al.* 2012). Il apparaît ainsi essentiel pour un projet de territoire, notamment en matière de conservation de la biodiversité aux différentes échelles spatiales, de localiser ses forêts anciennes, c'est-à-dire de repérer aujourd'hui celles dont la probabilité d'avoir été défrichées pour mise en culture puis reboisées au cours des siècles est la plus faible (celles dont l'état boisé est continu depuis au moins deux siècles, sans passage par un défrichement pour l'agriculture : Gosselin & Paillet 2010).



En effet, ces forêts sont rares et abritent une très riche biodiversité forestière, par exemple certaines espèces ne se rencontrent que dans les forêts anciennes.

A ce stade, il convient également de mentionner les « forêts à caractère naturel » qu'elles soient anciennes ou pas, n'ayant été soumises à aucune intervention depuis 50 ans – en considérant le terme « naturalité comme antonyme de l'artificialisation : sont dit naturels les sols les moins affectés par les actions humaines » (Vallauri *et al.* coordonnateurs 2016) – donc sans gestion : coupes rases, reboisement…



Entre feuillus et résineux : bois de la Garde (forêt ancienne) et forêt communale de Cluny (forêt ancienne) depuis la Mutte



Entre feuillus et résineux : bois de Cotte : chênes rouges (espèce introduite)
et forêt communale de Cluny (forêt ancienne) : plantation de douglas

Les plantations ou les reboisements en traitement régulier de futaie équienne (arbres de même âge) de conifères reposent sur des coupes rases* qui sont maintenant observées avec l'arrivée à maturité d'anciennes plantations de conifères (photos).



Coupe rase (futaie régulière ou taillis régulier) du bois de Mimont au Plaisir (forêt ancienne)



Coupe rase dans une parcelle traitée initialement en futaie irrégulière de feuillus en 2011 dans la forêt communale de Cluny et dans le bois de la Garde (forêt ancienne) (photos Luc Laurent)


1953


1953


2002


2002


2014


2014


2018


2018


1953


2002


2014


2018

- Forêt et Natura 2000 : projets soumis à évaluation des incidences

S'agissant des boisements dans un site Natura 2000, il convient de rappeler que dans le cadre de l'arrêté préfectoral n° 2013317-0002 du 13 novembre 2013, pour le site Natura 2000 ZSC bocage (chapitre Nature 2000), les projets soumis à « évaluation des incidences Natura 2000 » sont :

1) Les premiers boisements de plus de 1 ha, hors zone de réglementation des boisements, lorsque la réalisation est prévue en tout ou partie dans un site Natura 2000 des Milieux ouverts, du Morvan, des Vallées alluviales (voir doctrine d'application en annexe n° 2) ;
2) Le défrichement dans un massif boisé dont la superficie est comprise entre 0,01 ha (100m²) et le seuil départemental (4 ha) lorsque la réalisation se trouve, en tout ou partie, dans un site Natura 2000 des Cavités et gîtes à chauve souris (voir doctrine d'application en annexe n° 2) ;
3) La création de voies forestières permettant le passage de camions grumiers dont l'incidence n'a pas été évaluée dans le cadre d'un aménagement forestier ou d'un plan simple de gestion, en application de l'article R.414-19 du code de l'environnement ou de l'article L.122-7 du code forestier, lorsque cette voie forestière est située en tout ou partie dans un site Natura 2000 des Milieux ouverts, du Morvan, des Plaines et bocages et de la Forêt (voir doctrine d'application en annexe n° 2) ;
4) La création de place de dépôt de bois nécessitant une stabilisation du sol dont l'incidence n'a pas été évaluée dans le cadre d'un aménagement forestier ou d'un plan simple de gestion, en application de l'article R.414-19 du code de l'environnement ou de l'article L.122-7 du code forestier, lorsque cette place de dépôt est située en tout ou partie dans un site Natura 2000 des Milieux ouverts, du Morvan, des Plaines et bocages et de la Forêt (voir doctrine d'application en annexe n° 2) ;

La doctrine d'explication est la suivante :

Item 1 : premiers boisements :

Les premiers boisements correspondent à des surfaces (généralement en déprise agricole) qui vont donc changer d'affectation en devenant forestière. Cet item vise les plantations d'essences forestières et de taillis à courte rotation.
Sont exclus du champ d'application :
- les vergers,
- la plantation de chênes truffiers qui s'apparenterait plutôt à une production agricole (si la destination de la plantation est "alimentaire") et ne peut être considérée comme forêt au sens de l'IFN ,
- les plantations de haies et d'alignement d'arbres,
- les arbres plantés dans le cadre de l'agrofeoresterie.

Item 2 : défrichement dans un massif boisé dont la superficie est comprise entre 0,01 ha (100m²) et le seuil départemental :

Les modalités d'application de cet item sont identiques à celles applicables au-dessus des seuils. Le seuil correspondant au 0.01 ha est donc la superficie du massif boisé et non de la surface faisant l'objet du défrichement.

"Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière". Ce qui le caractérise est donc la perte de la nature boisée du sol.

Item 3 : création de voies forestières :

Cet item vise la création des voies pérennes en forêt. L'empierrement d'un chemin existant, pour rendre possible l'accès des camions grumiers, constitue une création de voie forestière.
Sont exclues du champ d'application :
- les dessertes pour le débardage ;
- l'amélioration de la voirie existante (y compris la réfection trentenaire) ;
- la création d'une aire de retournement sur une voie existante.

Item 4 : création de place de dépôt de bois :

Cet item concerne tous les projets d'installations permanentes pour déposer le bois, quel que soit l'aménagement envisagé pour stabiliser le sol (empierrement ou autre).
Ne sont pas visés les dépôts ayant un impact localisé et réversible. Par exemple, les simples dépôts temporaires de grumes sur le sol en bord de chemin.

D.Habitats naturels bocagers

- Un réseau de haies et d'arbres isolés

Un réseau de haies basses, c'est-à-dire taillées sur les trois côtés, est encore très présent à Cluny, ainsi que de nombreux arbres isolés (photos et carte chapitre TVB). A Cluny, ce réseau de haies basses est particulièrement riche ; il est, en outre, très ancien avec bien sûr de nombreuses disparitions de haies (évolution 1953/2018 dans l'ouest et le sud-est de la commune).



Haies basses à la Framboise et à la Pêtouze



Haies basses à la Combe Naguin et le long de la route du dépôt à la Pierre Folle



Haies basses à la Grangelot et à Brissolle avec arbres isolés


1953


1953


2018


2018



Arbres isolés : Chêne de la Corbette et charme aux Cas (photos Luc Laurent)

Dans le cadre du chapitre sur les habitats naturels bocagers, il convient d'évoquer aussi les haies délimitant les propriétés. En effet, ces éléments structurels linéaires se caractérisent souvent par une végétation qui se démarque du contexte local, cela à partir d'une végétalisation ornementale de références, urbaines, pavillonnaire ou exotique (tuyas, lauriers…) conduisant à une homogénéisation du territoire.



Haies de propriétés à Montillet d'essences feuillues locales ; haies de tuyas au pont piéton sur la Grosne à Bellecroix (photos Luc Laurent)

- Habitats naturels bocagers et Natura 2000 : projets soumis à évaluation des incidences

En matière de bocage et de milieux prairiaux dans un site Natura 2000, il convient de rappeler que dans le cadre de l'arrêté préfectoral n° 2013317-0002 du 13 novembre 2013, pour le site Natura 2000 ZSC bocage (chapitre Nature 2000), les projets soumis à « évaluation des incidences Natura 2000 » pour les haies et prairies sont :

6) L'arrachage de haies, à l'exclusion de celles entourant les habitations, situées à l'intérieur d'un site Natura 2000 des Cavités et Gîtes à Chauve-Souris, du Morvan, des Plaines et bocages, des Étangs à cistudes d'Europe du Charolais, des Vallées alluviales et du bois du Breuil (voir doctrine d'application en annexe n° 2) ;

7) Le retournement de prairies permanentes ou temporaires de plus de cinq ans ou de landes, hors l'entretien nécessaire au maintien de la prairie ou de la lande pour la partie de la réalisation prévue à l'intérieur d'un site Natura 2000 des Étangs, des Plaines et bocages et des Vallées alluviales (voir doctrine d'application en annexe n° 2) ;

La doctrine d'explication est la suivante :

Item 6 : arrachage de haies :

Le fait d'araser une haie pour sa régénération n'est pas concerné ici. Ce qui est visé ici, c'est bien le dessouchage, la destruction définitive de la haie.
Cet item ne s'applique pas à l'arrachage d'arbres isolés ni aux alignements d'arbres.
L'ouverture d'une haie pour permettre le passage d'engins et d'une longueur maximale de 10 mètres n'est pas considérée comme la destruction d'une haie.
La définition de la haie retenue pour l'application de cet item est la suivante : « Ligne arborescente ou arbustive d'une largeur moyenne en cime inférieure à 25 mètres et d'une longueur au moins égale à 25 mètres, composée majoritairement d'essences forestières. Si des arbres de haut jets sont présents avec une densité moyenne inférieure à un arbre recensable tous les dix mètres, ils sont considérés comme des arbres épars ».

Item 7 : retournements de prairies permanentes ou temporaires de plus de cinq ans ou de landes :

L'objet de l'item vise une action agricole, c'est pourquoi il a été convenu de se référer aux définitions utilisées dans le cadre de la réglementation agricole pour la conditionnalité des aides au titre de la Politique Agricole Commune (PAC). Il s'agit bien de parcelles qui font l'objet d'une déclaration en parcelles agricoles.
Sont visées les Prairies (ou Pâturages) Permanents (PP) tels qu'on l'entend dans les « Bonnes conditions agricoles et environnementales » (BCAE), soit :
- les Prairies naturelles,
- les Prairies temporaires de plus de 5 ans,
- les Estives, alpages,
- les Landes et parcours.

« L'entretien nécessaire au maintien de la prairie » ne peut être compris que comme un travail superficiel du sol ou un entretien traditionnel ayant démontré son intérêt pour le maintien des prairies et landes. Ainsi, le semis et sur-semis sont exclus du champ d'application en tant qu'ils constituent des pratiques d'entretien traditionnel pour le maintien des prairies.

5.2. Flore

646 espèces et sous-espèces de plantes ont été pour l'instant répertoriées à Cluny (CBNBP février 2017) : des plantes sans éléments conducteurs que sont les mousses (bryophytes) et des plantes avec éléments conducteurs (plantes vasculaires) que sont les fougères et prêles (ptéridophytes) ainsi que les plantes à fleurs et graines (spermaphytes).
44 espèces présentent un statut de protection.
Une espèce est d'intérêt communautaire (européen), c'est-à-dire inscrite à l'annexe II[1] : *Anacamptis pyramidalis* orchis pyramidal (dernière observation en 1859), une inscrite à l'annexe IV[2] : *Spiranthes aestivalis* spiranthe d'été (1900) et deux inscrites à l'annexe V[3] de la directive Habitats : *Leucobryum glaucum* coussinet des bois (2004) et *Ruscus aculeatus* petit fragon (2004).
Cinq espèces sont protégées* nationalement (annexe 1) : marguerite de la Saint-Michel *Aster amellus* (observée en 1900), *Damasonium alisma* étoile d'eau (1936), *Spiranthes aestivalis* spiranthe d'été (1900) et tulipe de gaule (1900) et (annexe 2) : *Rosa gallica* rose de France (1859).

[1] Annexe II : espèces végétales ou animales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation.
[2] Annexe IV : espèces végétales ou animales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte.
[3] Annexe V : espèces végétales ou animales d'intérêt communautaire dont le prélèvement dans la nature et l'exploitation sont susceptibles de faire l'objet de mesures de gestion.



19 espèces sont protégées* régionalement dont Anarrhinum bellidifolium anarrhine à feuilles de pâquerette (2011), Bombycilaena erecta gnaphale dressé (2004), Oreoselinum nigrum persil des montagnes (2011), Prenanthes purpurea prénanthe pourpre (2010) et Spiranthes spiralis spiranthe d'automne (2015) (carte flore : espèces protégées dont les stations sont géolocalisées et circonscrites).



Prénanthe pourpe (photo Frédéric Mélantois) et spiranthe d'automne (photo Georges Laroche)



Petit fragon (photo Luc Laurent)

Trois espèces sont considérées comme espèces exotiques envahissantes dont la renouée asiatique et le robinier faux-acacia (CBNBP février 2017 et photos).



Renouée asiatique le long de la Grosne en aval de Rochefort (photos Luc Laurent)

5.3. Faune

De nombreuses espèces de faune ont été recensées à Cluny par Bourgogne nature (2016) qui fournit l'inventaire suivant en ce qui concerne les oiseaux (84 espèces dont la bondrée apivore, milan royal, pie-grièche écorcheur et bouvreuil pivoine), mammifères (23 espèces 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), reptiles (4), amphibiens (10 dont la sonneur à ventre jaune espèce d'intérêt communautaire ; le triton crêté a également été recensé : carte faune données Sig Natura 2000), poisson (16 dont le chabot et le blageon espèces d'intérêt communautaire), crustacés (1 : écrevisse à pattes blanches espèce d'intérêt communautaire), libellules (5 dont l'agrion de mercure espèce d'intérêt communautaire), papillons de jour (58 dont le cuivré des marais espèce d'intérêt communautaire), papillon de nuit (43 dont l'écaille chinée espèce d'intérêt communautaire), papillons zygènes (4), insectes coléoptères (5), insectes orthoptères (criquets et sauterelles) (11), insectes neuroptères (planipenne) (2), gastéropode (1).



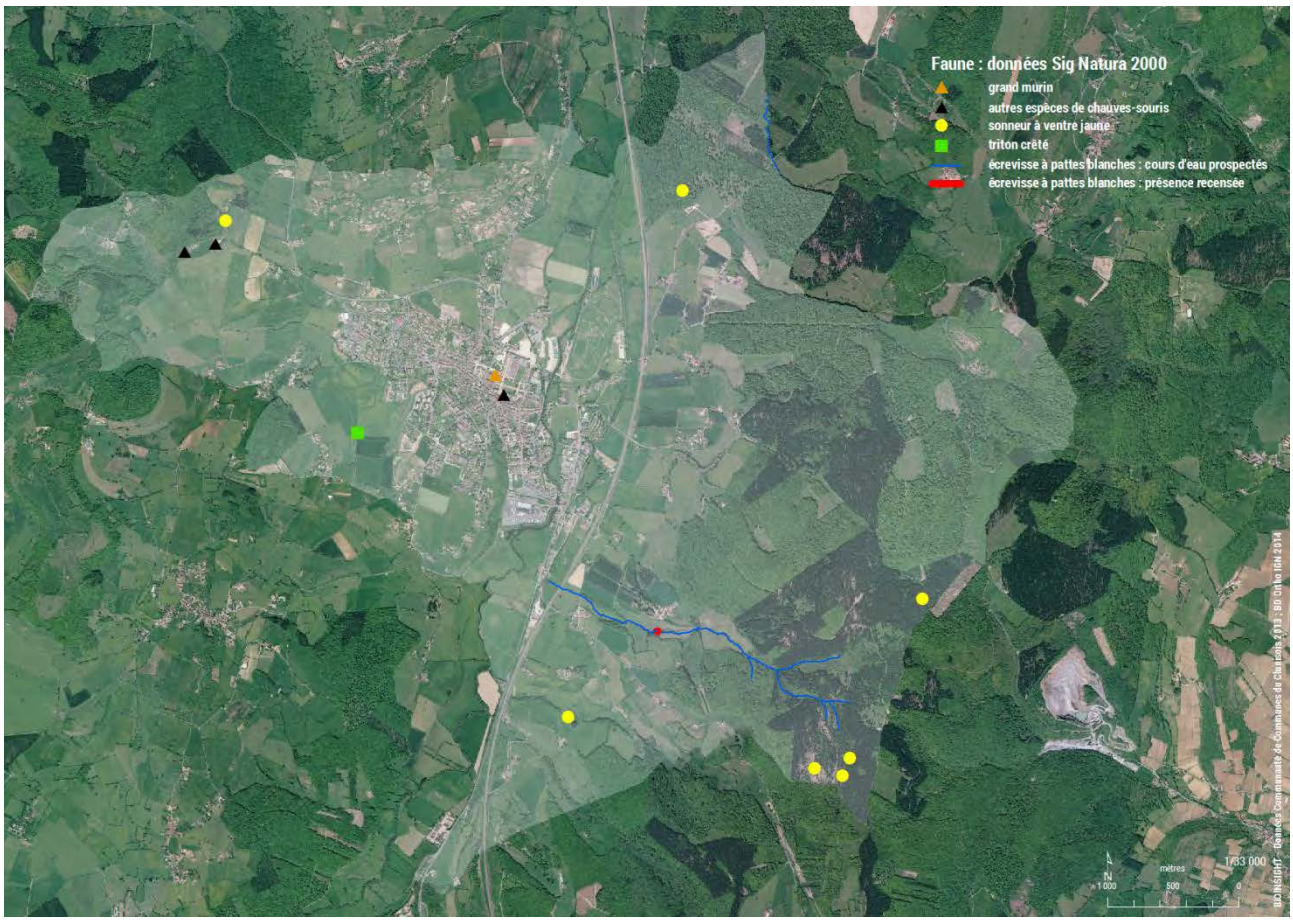
Bondrée apivore et milan royal (photos René Dumoulin)



Mâle de pie-grièche écorcheur et de bouvreuil pivoine (photos René Dumoulin)



Sonneur à ventre jaune et écrevisse à pattes blanches (photos du Docob Communauté de Communes du Clunisois 2013)





Triton crêté femelle (photo Françoise serre Collet)

Des données sur les espèces d'intérêt communautaire recensées à Cluny ont été produites par les opérateurs des sites Natura 2000 lors de l'élaboration des documents d'objectifs de ces sites (chapitre zonages environnementaux) ; cela concerne le sonneur à ventre, l'écrevisse à pattes blanches, les chauves-souris et le triton crêté (carte faune : données Sig Natura 2000).

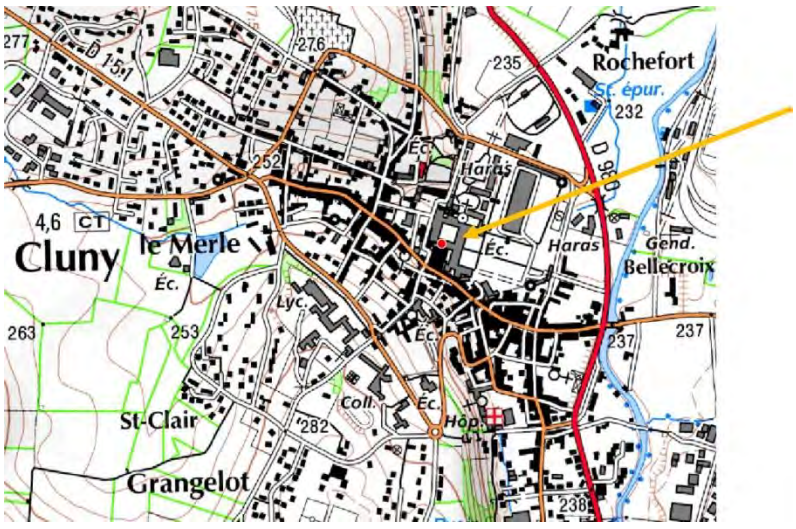
- Chauves-souris (chiroptères) : un enjeu d'échelle départemental

Cluny est d'une grande richesse en matière de chauves-souris alors que la commune n'a pas fait l'objet de prospections exhaustives et que les connaissances actuelles sont donc fragmentaires, ce qui nécessiterait des compléments pour une meilleure prise en compte de ces mammifères dans le PLU (SHNA 2017, Jouve 2011). Cluny est connue pour ses deux sites de mise bas (voir cycle de vie).



Source : ROUE, S.G. et A.-L. BROCHET. 2007. Cahier technique : les chauves-souris en Bourgogne. SHNA, Parc naturel régional du Morvan, Saint-Brisson, 19 p.

Le premier site est un grenier d'un bâtiment de l'ENSAM (point rouge sur la carte ci-dessous de SHNA 2017).



Ce site présente une colonie de mise bas de deux espèces (SHNA 2017) :

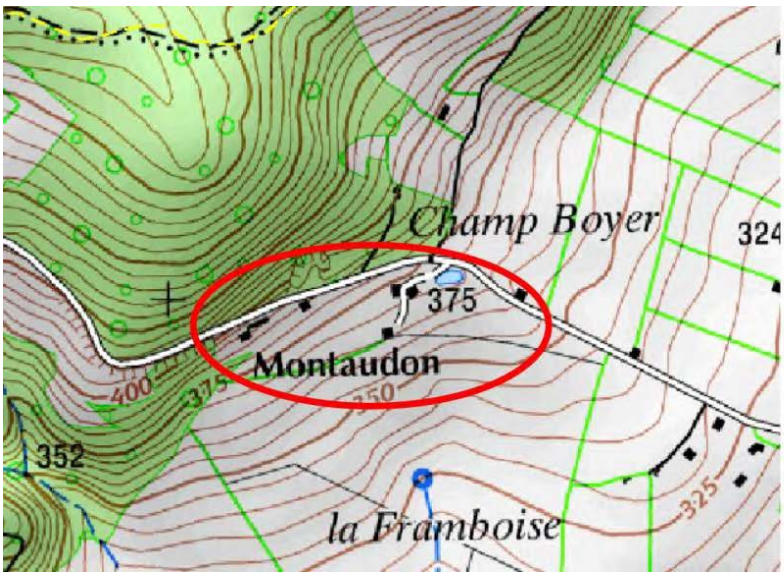
- le grand murin avec un maximum connu de 429 individus, faisant de ce site l'un des deux plus importantes de Saône-et-Loire (15 principaux sites de Bourgogne) ;



- le murin à oreilles échancrées avec un maximum connu de 33 individus (seulement sept sites de mise bas sont connus en Saône-et-Loire).

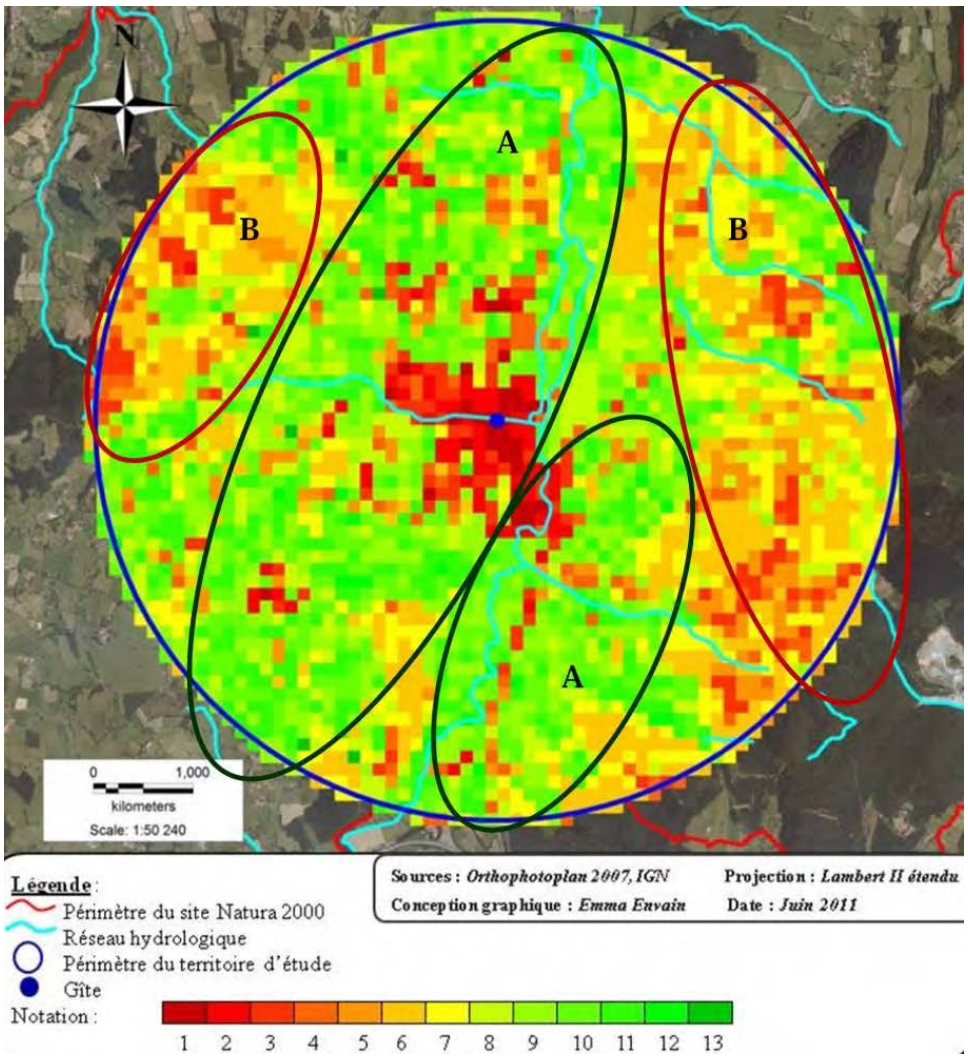


Le deuxième site est un bâtiment privé à Montaudon où est recensée une colonie de mises bas de petits rhinolophes avec un maximum connu d'une dizaine d'individus (SHNA 2017).

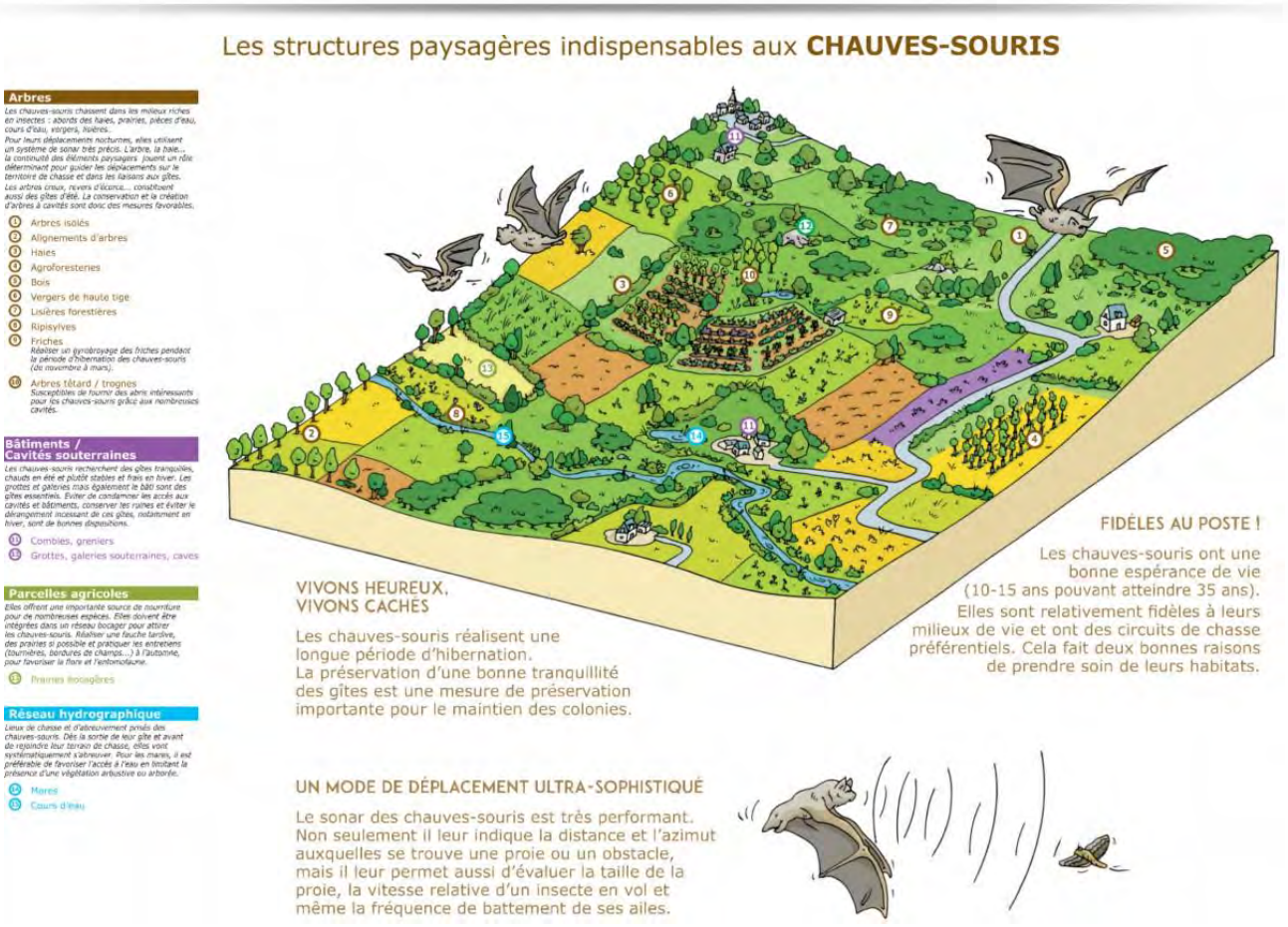




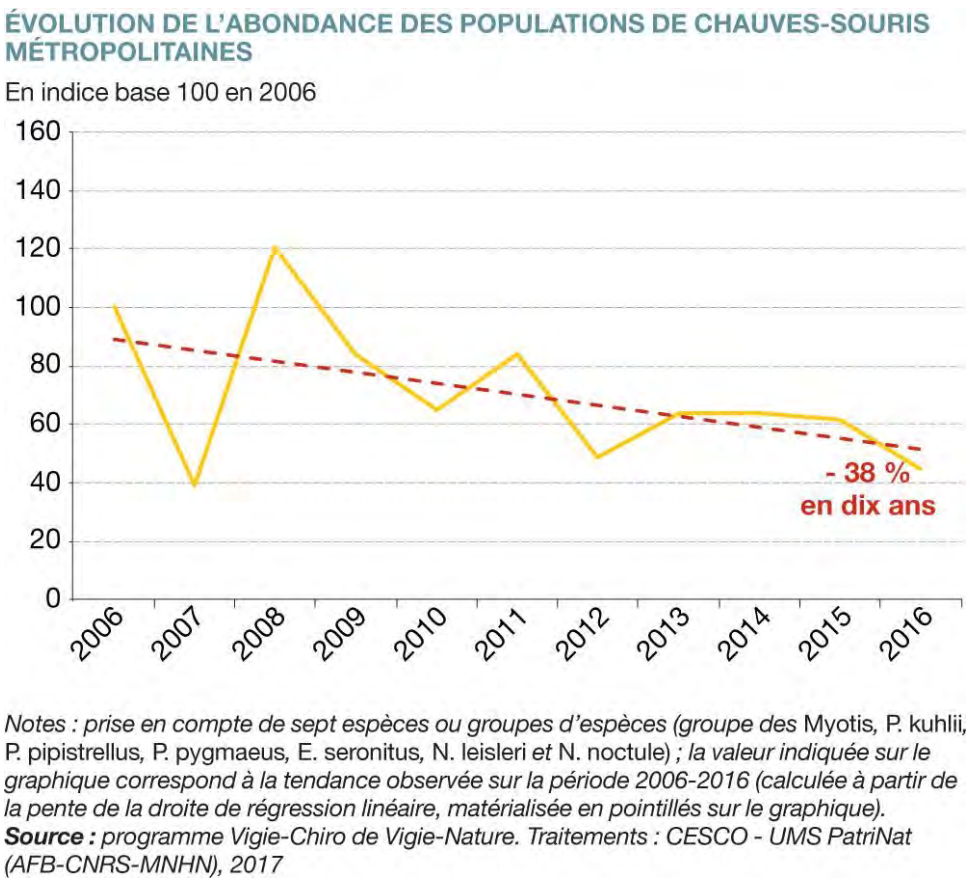
Cluny abrite par conséquent une colonie reproductrice de grand murin dont le territoire de chasse idéal (en France, toutes les espèces de chauves-souris sont insectivores) est composé de forêts de feuillus d'âge mûr avec une couverture au sol assez faible ; il chasse également dans les prairies ; l'important est que le sol soit accessible et la végétation herbacée rase (Docob ; Communauté de Communes du Clunisois 2013).
Plus précisément, pour la colonie de grand murin de Cluny, son territoire de chasse a été modélisé sous la forme d'un découpage en mailles favorables en vert et défavorables en rouge, montrant des zones favorables et défavorables : A et B (carte tirée de Communauté de Communes du Clunisois 2013).



Les habitats naturels de chasse considérés comme « très favorables » sont les haies, les arbres isolés, les friches denses, les boisements, bosquets et leurs lisières, les zones humides, les prairies… (structures paysagères indispensables aux chauves-souris de la Chambre d'agriculture de la Loire 2017). Il faut souligner qu'en matière de déplacement, les haies sont aussi des éléments structurels (corridors) essentiels pour les chauves-souris. La protection des haies et arbres isolés est par conséquent essentielle (voir chapitre TVB).



Enfin, il faut bien sûr rappeler que les populations de chauves-souris sont en régression.



Notes : prise en compte de sept espèces ou groupes d'espèces (groupe des Myotis, P. kuhlii, P. pipistrellus, P. pygmaeus, E. seronitus, N. leisleri *et* N. noctule*) ; la valeur indiquée sur le graphique correspond à la tendance observée sur la période 2006-2016 (calculée à partir de la pente de la droite de régression linéaire, matérialisée en pointillés sur le graphique).*
***Source :** programme Vigie-Chiro de Vigie-Nature. Traitements : CESCO - UMS PatriNat (AFB-CNRS-MNHN), 2017*

6. NUISANCES ET POLLUTIONS

La qualité de l'air et le bruit sont des enjeux de type contrainte (pas de type atout) qui peuvent présenter une forte dimension spatiale. Ils constituent aussi des éléments d'appréciation du cadre de vie des habitants et concernent également l'exposition des populations dites « vulnérables ».

6.1. Bruit

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit (échelle de bruits*) qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée (à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche), dans lequel les prescriptions d'isolement acoustiques sont à respecter. La détermination de la catégorie sonore est réalisée compte tenu du niveau de bruit calculé. Le calcul s'appuie notamment sur le trafic, la part des poids lourds, le revêtement de la chaussée, la vitesse.

Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence Laeq* (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence Laeq* (22h-6h) en dB(A)	Largeur des secteurs affectés par le bruit comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée
1	L >81	L >76	d = 300 m
2	76< L <81	71< L <76	d = 250 m
3	70< L <76	65< L <71	d = 100 m
4	65< L <70	60< L <65	d = 30 m
5	60< L <65	55< L <60	d = 10 m

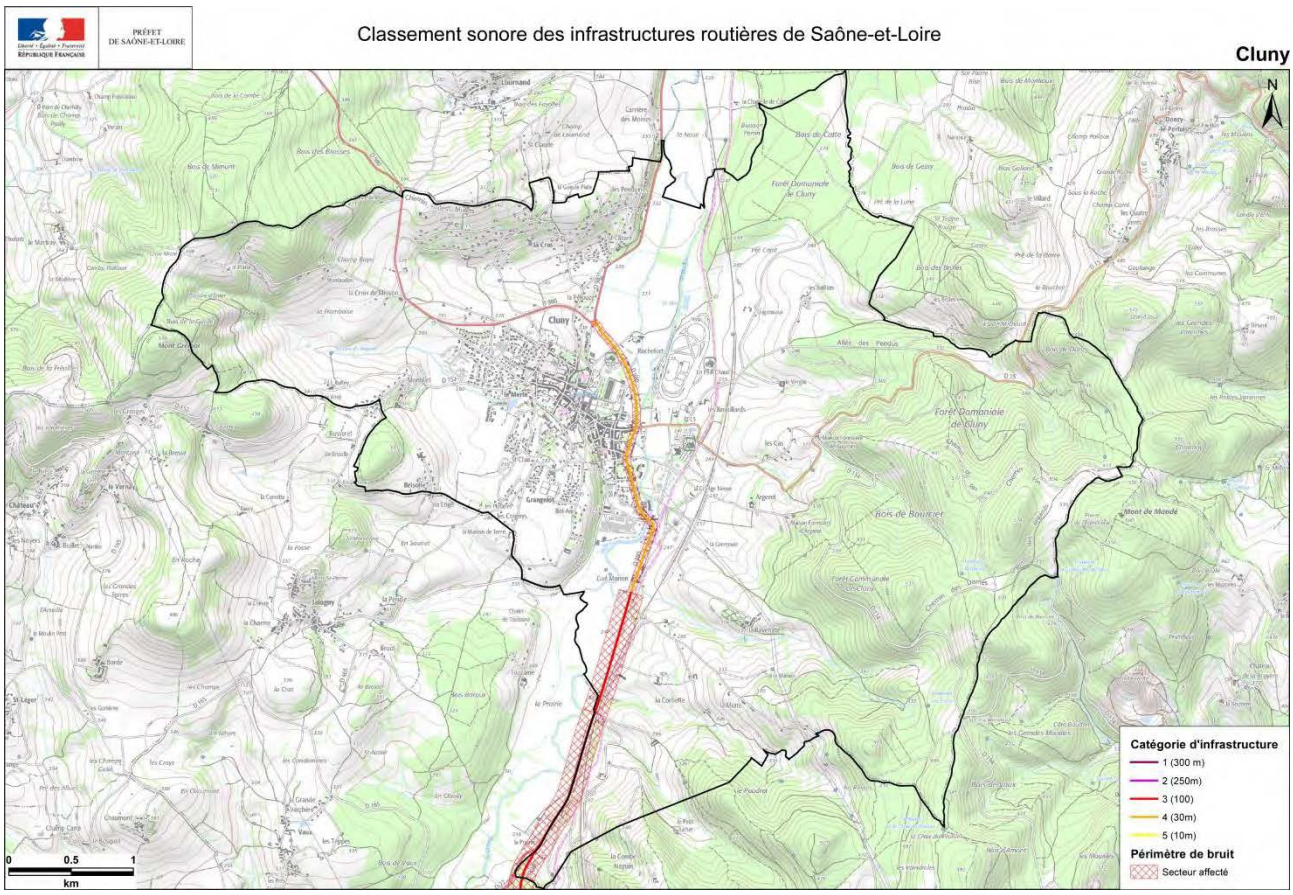
Les niveaux sonores des voies sont évalués en des points de référence, situés, conformément à la norme NF S 31.130 « Cartographie du bruit en milieu extérieur »

- à une hauteur de 5 mètres au-dessus du plan de roulement,
- à 2 mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les rues en U
- à une distance de l'infrastructure de 10 mètres, augmentés de 3dB(A) par rapport à la valeur en champ libre pour les tissus ouverts, afin d'être équivalents à un niveau en façade. L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

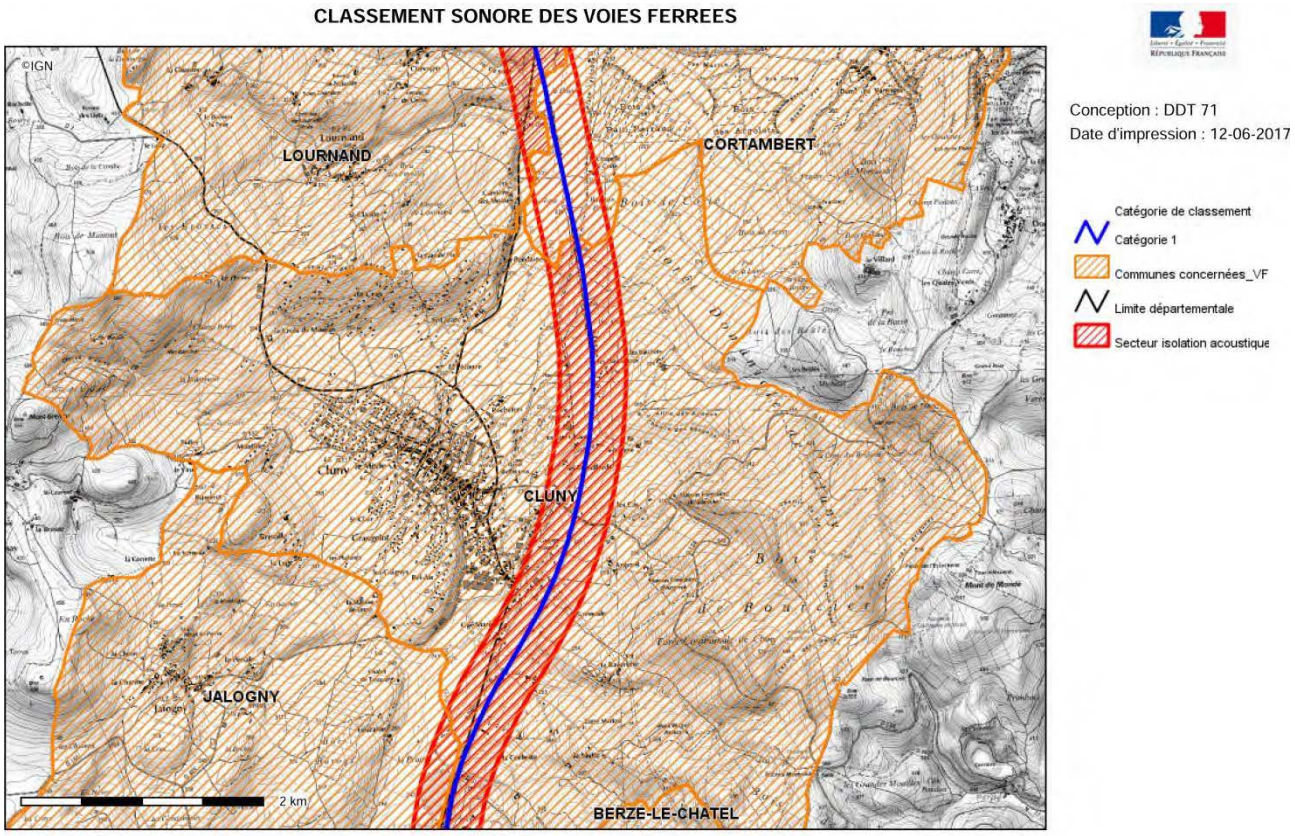
Un arrêté préfectoral modifiant les données du classement sonore des infrastructures de transport terrestre (réseau routier) a été publié (arrêté préfectoral n°71-2017-01-30-005). Cluny est concerné à l'égard de la D980 classée en catégorie 3 et 4 suivant les tronçons (tableau et carte).

Révision du classement sonore des infrastructures routières - Commune de Cluny

Gestionnaire	Catégorie initiale	Voie	Débutant	Finissant	Tissu	Catégorie nouvelle	Evolution de la categorie
CD71	4	D980	Carrefour RD 981	Carrefour RD15P	Tissu ouvert	NC	Voie déclassée
CD71	4	D980	Carrefour RD465	Carrefour RD 981	Tissu ouvert	4	=
CD71	NC	D980	Entrée agglomération	Carrefour RD465	Tissu ouvert	4	Voie nouvelle
CD71	NC	D980	Limite commune Jalogny	Sortie agglomération	Tissu ouvert	3	Voie nouvelle
CD71	NC	D980	Limite commune Sainte-Cécile	Limite commune Jalogny	Tissu ouvert	3	Voie nouvelle



Dans le même temps, c'est la SNCF Réseau qui gère les données relatives au classement sonore du réseau ferré. Au titre des données de 2017, le réseau ferré à Cluny était classé en catégorie 1 (300 m de part et d'autre de chaque infrastructure classée (à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche), ce qui est le cas en 2017 (carte de la DDT 71 2017).



Description :
CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT FERROVIAIRE EN SAONE ET LOIRE
Cette cartographie n'a pas de portée réglementaire.
Il convient de se reporter aux arrêtés préfectoraux pour connaitre la réglementation qui s'applique aux secteurs concernés.
Les arrêtés sont consultables sur le site internet de la DDE :
http://www.saone-et-loire.equipement.gouv.fr/article.php3?id_article=214

6.2. Qualité de l'air

A. Concentrations

Les mesures proposées sont fournies par Atmosf'air Bourgogne, à partir des stations de Mâcon (Paul Bert et Stade Champlevert). La station de Mâcon Stade Champlevert a été arrêtée le 31 décembre 2008, il sera donc plus intéressant d'étudier les mesures réalisée par la station Paul Bert.

La station de Mâcon est qualifiée de station périurbaine par Atmosf'air Bourgogne : « Ses sources de pollution sont de type surfaciques, générées par de multi-émetteurs (transport, chauffage, industrie), par les secteurs du résidentiel, tertiaire, commercial, institutionnel, de même que les transports routiers, les modes de transport autres que routiers, l'industrie y compris le traitement des déchets. Les émissions proviennent de l'intérieur ou de l'extérieur de la zone surveillée ». Les stations périurbaines permettent le suivi du niveau d'exposition moyen de la population aux phénomènes de pollution photo-chimiques autour des centres urbains.

Il s'agit des concentrations en NO2*, PM10* et O3* pour la commune de Mâcon : la représentativité ne saurait être assurée par rapport à la commune de Cluny, il est pourtant intéressant de noter ces mesures de la station la plus proche de Cluny. De surcroît, Atmosf'air Bourgogne travaille actuellement sur une modélisation qui permettra d'estimer le niveau de pollution à l'échelle communale, ce qui pourra permettre d'actualiser ce chapitre pour Cluny le cas échéant. (données actuelles disponibles ? Texte à adapter)

La qualité de l'air est étudiée pour les polluants NO2, PM10 et O3 : leur concentration étant comparée à la réglementation en vigueur qui fixe les limites pour la protection de la santé.

Pour rappel, la règlementation établie par la France s'appuie sur la règlementation européenne en vigueur à savoir les directives 2008/50/CE et 2004/107/CE qui déterminent les seuils réglementaires et les actions à mettre en œuvre si les seuils sont dépassés. La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie introduit le cadre réglementaire français pour la qualité de l'air ; les critères étant définis par l'article L221-1 à L221-5 du code de l'environnement.

Différents niveaux de seuils ont été établis, pour chaque polluant, au niveau de la réglementation appliquée (française et européenne). En complément, l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) recommande des niveaux d'exposition (concentrations et durées) au-dessous desquels il n'a pas été observé d'effets nuisibles sur la santé humaine ou sur la végétation.

DIOXYDE D'AZOTE - NO_2		
POLLUTION DE FOND	Valeur limite pour la santé humaine	200 µg/m³/h à ne pas dépasser plus de 18 h/an
		40 µg/m³/an
	Niveau critique pour la végétation	30 µg/m³/an (NOx)
	Objectif de qualité	40 µg/m³/an
	Valeur guide OMS	200 µg/m³/h
		10 µg/m³/an
PIC DE POLLUTION	Seuil d'information et de recommandation	200 µg/m³/h
	Seuil d'alerte	400 µg/m³/h sur 3 h consécutives
		200 µg/m³/h sur 3 h consécutives et plus de 2 j consécutifs
STRATÉGIE DE SURVEILLANCE	Seuil d'évaluation inférieur	100 µg/m³/h à ne pas dépasser plus de 18 h/an
		26 µg/m³/an
	Seuil d'évaluation supérieur	140 µg/m³/h à ne pas dépasser plus de 18 h/an
		32 µg/m³/an

OZONE - O_3		
POLLUTION DE FOND	Valeur cible pour la santé humaine	120 µg/m³ en maximum journalier de la moyenne sur 8 h à ne pas dépasser plus de 25 j/an, moyenne sur 3 ans
	Valeur cible pour la végétation	18 000 µg/m³/h pour l'AOT calculé à partir de valeurs horaires entre 8 h et 20 h de mai à juillet, moyenne sur 5 ans
	Objectif de qualité pour la santé humaine	120 µg/m³ en maximum journalier de la moyenne sur 8 h
	Objectif de qualité pour la végétation	6 000 µg/m³/h pour l'AOT calculé à partir de valeurs horaires entre 8 h et 20 h de mai à juillet
	Valeur guide OMS	100 µg/m³ sur 8 h
		60 µg/m³ sur 8 h en saison de pointe*
PIC DE POLLUTION	Seuil d'information et de recommandation	180 µg/m³/h
	Seuil d'alerte	240 µg/m³/h

PARTICULES - PM10		
POLLUTION DE FOND	Valeur limite pour la santé humaine	50 µg/m³/j à ne pas dépasser plus de 35 j/an
		40 µg/m³/an
	Objectif de qualité pour la santé humaine	30 µg/m³/an
	Valeur guide OMS	45 µg/m³/j
		15 µg/m³/an
PIC DE POLLUTION	Seuil d'information et de recommandation	50 µg/m³/j
	Seuil d'alerte	80 µg/m³/j
STRATÉGIE DE SURVEILLANCE	Seuil d'évaluation inférieur	25 µg/m³/j à ne pas dépasser plus de 35 j/an
		20 µg/m³/an
	Seuil d'évaluation supérieur	35 µg/m³/j à ne pas dépasser plus de 35 j/an
		28 µg/m³/an

PARTICULES - PM2,5		
POLLUTION DE FOND	Valeur limite pour la santé humaine	25 µg/m³/an
	Valeur cible pour la santé humaine	20 µg/m³/an
	Objectif de qualité pour la santé humaine	10 µg/m³/an
	Valeur guide OMS	15 µg/m³/j à ne pas dépasser plus de 3 jours/an
		5 µg/m³/an
STRATÉGIE DE SURVEILLANCE	Seuil d'évaluation inférieur	12 µg/m³/an
	Seuil d'évaluation supérieur	17 µg/m³/an

Moyenne annuelle (µg/m³) Mâcon						
	Paul Bert			Stade Champlevert		
Année	O3	NO2	PM10	O3	NO2	PM10
2000				42	33	14
2001	38,6	41,3		43	33	18
2002	42,8	37,2		44	34	19
2003	55,1	35,8		59	27	18
2004	36,6	32,3		45	30	17
2005	43,1	35		45	27	20
2006	44,7	36,3		47	30	20
2007	40,4	31,6	13,1	45	26	19
2008	41,5	26,3	17,3	45	28	
2009	48,1	26,5	22,5			
2010	47,8	25,5	20,7			
2011	43,5	24,3	22			
2012	43,1	22	18,3			
2013	46,8	23,7	17,5			
2014	47,5	23,5	15,5			
2015	51,5	21,4	19			
2016	47,5	20	15,9			

Station : Mâcon Paul Bert

Unité : µg/m³

Date	Ozone	Particules fines PM2,5	Dioxyde d'azote
2013	46.8	Non disponible	23.7
2014	47.5	Non disponible	23.5
2015	51.5	Non disponible	21.4
2016	47.5	Non disponible	20.0
2017	50.8	Non disponible	21.2
2018	58.2	Non disponible	16.3
2019	58.2	Non disponible	17.8
2020	55.2	Non disponible	15.1
2021	50.3	Non disponible	12.7
2022	55.7	Non disponible	14.2

Par ailleurs, concernant le Nox, Atmosf'air Bourgogne met en évidence un profil saisonnier : la période hivernale présente de fortes concentrations, car les conditions météorologiques maintiennent une mauvaise dispersion des polluants. On note dans le tableau fourni par Atmosf'Air Bourgogne, une légère baisse progressive car en 2016 la mesure de la moyenne annuelle est de 20µg/m^3. Atmosf'air Bourgogne indique également que la station de Mâcon enregistre les plus fortes concentrations de Nox pour la Bourgogne. Concernant l'O3 c'est plutôt la période estivale qui est favorable à la formation du polluant, c'est pour cela qu'on note que pour la station de Mâcon ; les seuils d'information et de recommandation sont dépassés pour les mois de juillet et août 2015.

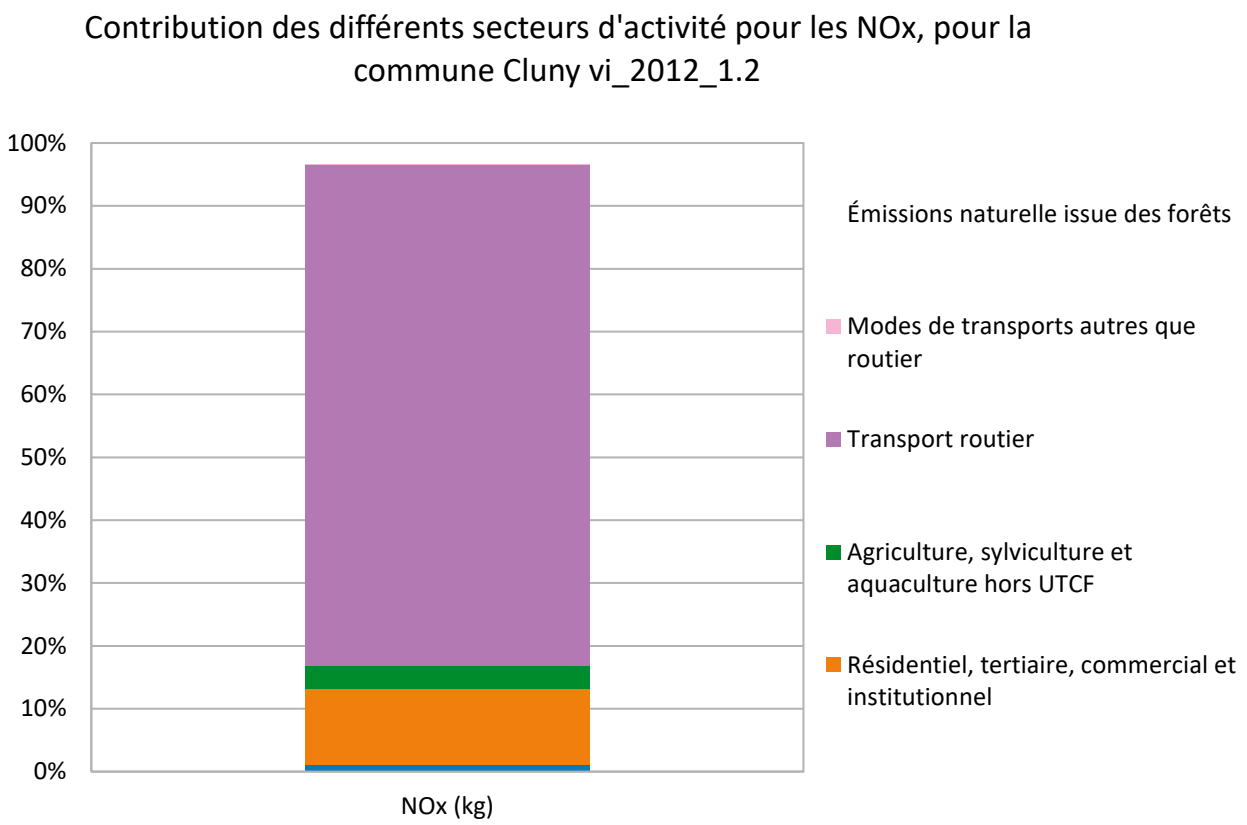
Concernant les PM10, Atmosf'air Bourgogne indique que les variations sont irrégulières « avec de très fortes concentrations en mars ». Les augmentations journalières correspondraient au trafic routier.
Si l'on peut constater une baisse des moyennes annuelles pour le NO2, concernant l'O3 on note une augmentation dans le temps pour ce polluant. Pour les PM10 on ne constate pas d'augmentation régulière bien que les concentrations soient plus faibles pour l'année 2016 que les concentrations qui ont pu être mesurées pour ce même polluant en 2011 et 2015 par exemple.
Les PM10 peuvent avoir des origines multiples : rejets dans l'atmosphère par les industries, les activités domestiques, les axes routiers, remise en suspension des particules posées au sol par le vent ou les déplacements de véhicules. Ce polluant peut irriter les voies respiratoires. Les Nox apparaissent lors de combustion à hautes températures, les No2 étant irritants pour les bronches, leurs émissions provenant à 50% du trafic routier et 20% du chauffage. L'O3 est un polluant plus présent en été, qui se transforme par réaction chimique avec d'autres polluants et celui peut irriter les yeux ainsi que l'appareil respiratoire. Il a également des effets sur la végétation (propriétés oxydantes).

B.Emissions

Il s'agit d'estimations calculées pour Cluny à partir de la méthodologie nationale PCIT (ce ne sont donc pas des mesures). Ces estimations ont été achetées à Atmosf'air Bourgogne.

- Nox

Concernant les émissions de Nox, le secteur* le plus important est celui du transport routier (pollution véhicules) suivit du secteur résidentiel, tertiaire, commercial et institutionnel (graphe et tableau).



NOM SECTEN	NOx (kg)
Industrie manufacturière, traitement des déchets, cons	249
Résidentiel, tertiaire, commercial et institutionnel	2842
Agriculture, sylviculture et aquaculture hors UTCF	830
Transport routier	18570
Modes de transports autres que routier	2
Émissions naturelle issue des forêts	796

Le secteur des « modes de transport autres que routier » est très peu représenté, c'est également le cas de l'« industrie manufacturière, le traitement des déchets et la construction » et de l'« agriculture ».
Concernant les émissions de Nox, les mesures les plus importantes seront donc à prendre concernant le transport routier car il représente près de 80% des émissions à Cluny.

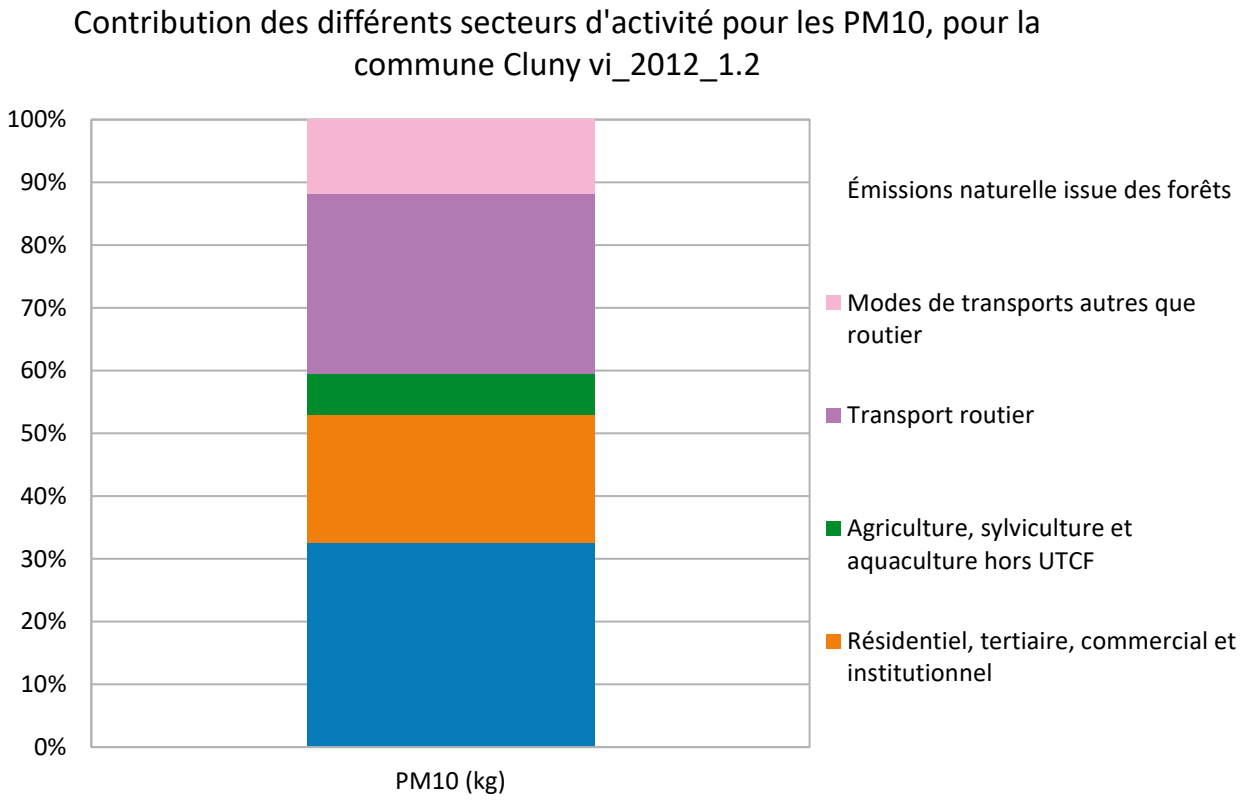
- PM10

Concernant les émissions de particules fines (PM10), la répartition par secteur est plus partagée. Deux secteurs sont en tête des émissions (graphe et tableau) :

- le secteur de l'industrie manufacturière, le traitement des déchets et la construction ;
- le secteur du transport routier.

Cela peut s'expliquer par la remise en suspension des particules fines déposées au sol par l'action des véhicules notamment. Elles sont également rejetées dans l'atmosphère par les activités industrielles.
Trois autres secteurs doivent également être notés : les modes de transports autres que routiers, le résidentiel, tertiaire et commercial ainsi que l'agriculture et la sylviculture.

Contrairement à ce qui a été constaté pour les Nox, les mesures de lutte vis-à-vis des PM10 doivent être plus variées au vu de leur répartition dans les différents secteurs.



NOM SECTEN	PM10 (kg)
Industrie manufacturière, traitement des déchets, construction	2835
Résidentiel, tertiaire, commercial et institutionnel	1765
Agriculture, sylviculture et aquaculture hors UTCF	582
Transport routier	2489
Modes de transports autres que routier	1029
Émissions naturelle issue des forêts	0

- Dimension spatiale

Les oxydes d'azote sont des polluants primaires (émis d'une façon directe par une source) qui se dégradent facilement et rapidement. Il ne diffuse donc pas et ne sont pas influencés par le mouvement des masses d'air. A Cluny, les oxydes d'azote émaneraient tout d'abord des routes (80 %) qui structure les concentrations par le fort trafic induit qui reste la source de ce polluant avec une décroissance de part et d'autre des voies due ensuite à sa dispersion. Viennent ensuite les secteurs résidentiel puis agricole : deux secteurs non liés aux routes donc plus dispersés en matière de source de ces polluants à faible dispersion.

En revanche, les particules fines (polluant primaire) se dégradent peu et se dispersent. C'est ainsi que l'échelle des variations des concentrations locales est beaucoup plus large que celle des routes, influencées de plus par des apports extérieurs par le mouvement des masses d'air.

Pour l'ozone O3 (polluant secondaire car émis d'une façon indirecte) à caractère estival par le rayonnement solaire (mi-juin à mi-septembre), l'échelle est également étendue avec des niveaux de fond communs à une large échelle géographique.

6.3. Déchets

Aujourd'hui les actions pour collecter les déchets ne visent plus seulement leur ramassage mais bien la collecte sélective et le tri. Grâce aux améliorations dans les techniques de recyclage, on envisage aujourd'hui une double dynamique :

- réduire le volume des déchets produits ;
- mieux valoriser ceux qui sont créés pour limiter leurs incidences sur l'environnement. C'est-à-dire transformer le déchet en produit.

C'est aussi la capacité à penser les déchets dans l'espace pour limiter les distances parcourues (favoriser le circuit-court). La sensibilisation des citoyens aux actions qu'il est possible de mener pour réduire les déchets et mieux les valoriser permet aussi d'accompagner un changement dans les comportements. Cela dans l'objectif de réduire les risques de pollution de l'environnement et les risques sanitaires qu'une mauvaise gestion des déchets peut entraîner. Plusieurs types de nuisances sont liés aux déchets :

- nuisances olfactives et visuelles quotidiennes, ce qui peut entraîner une réduction de la qualité de vie pour certains ménages ;
- risque sanitaire ;
- dégradation sur l'environnement (notamment la faune qui peut être blessée ou intoxiquée par des déchets).

La gestion des déchets existants et leur valorisation n'est qu'un moyen de compenser la dégradation de l'environnement, il faut aussi agir pour diminuer la production de déchets par la société. Une part encore significative de déchets produits aujourd'hui seront très difficilement recyclables ou demandent de très nombreuses années pour disparaître.

A. Règlementation générale

Selon l'article L541-1 du Code de l'environnement, est considéré comme un déchet « tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit ou plus généralement tout bien meuble abandonné ou que son détenteur destine à l'abandon ».

La gestion des déchets est une compétence décentralisée : « Les communes, la métropole de Lyon ou les établissements publics de coopération intercommunale assurent, éventuellement en liaison avec les départements et les régions, la collecte et le traitement des déchets des ménages » et « les communes peuvent transférer à un établissement public de coopération intercommunale ou à un syndicat mixte soit l'ensemble de la compétence de collecte et de traitement des déchets des ménages, soit la partie de cette compétence comprenant le traitement, ainsi que les opérations de transport qui s'y rapportent » selon l'article L2224-13 du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

La collectivité en charge de la collecte des déchets est « responsable de la gestion de ces déchets jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fin de traitement à un tiers » article L541-2 du Code de l'environnement (CE).

La commune de Cluny appartient à la Communauté de Commune du Clunisois, laquelle a délégué au SIRTOM de la Vallée de la Grosne (syndicat intercommunal) la collecte et le traitement des déchets. En 2017, le SIRTOM a délégué la compétence traitement au SYTRAIVAL (Syndicat mixte d'élimination, de traitement et de valorisation des déchets Beaujolais Dombes) basé à Villefranche-sur-Saône..

On catégorise les différents types de déchets dont les déchets ménagers qui correspondent selon l'Ademe à : « des déchets issus de l'activité domestique quotidienne des ménages et des déchets des activités économiques collectés dans les mêmes conditions que ceux-ci. Ces déchets sont ceux collectés par la collecte traditionnelle des ordures ménagères résiduelles, par les collectes sélectives, par les déchèteries les collectes d'encombrants et les collectes de déchets verts ». On peut ajouter à cette catégorie les déchets assimilés qui sont les déchets d'entreprises, type commerce de proximité, produits dans des proportions faible et qui peuvent si la commune le souhaite être collectés par la collecte des ordures ménagères.

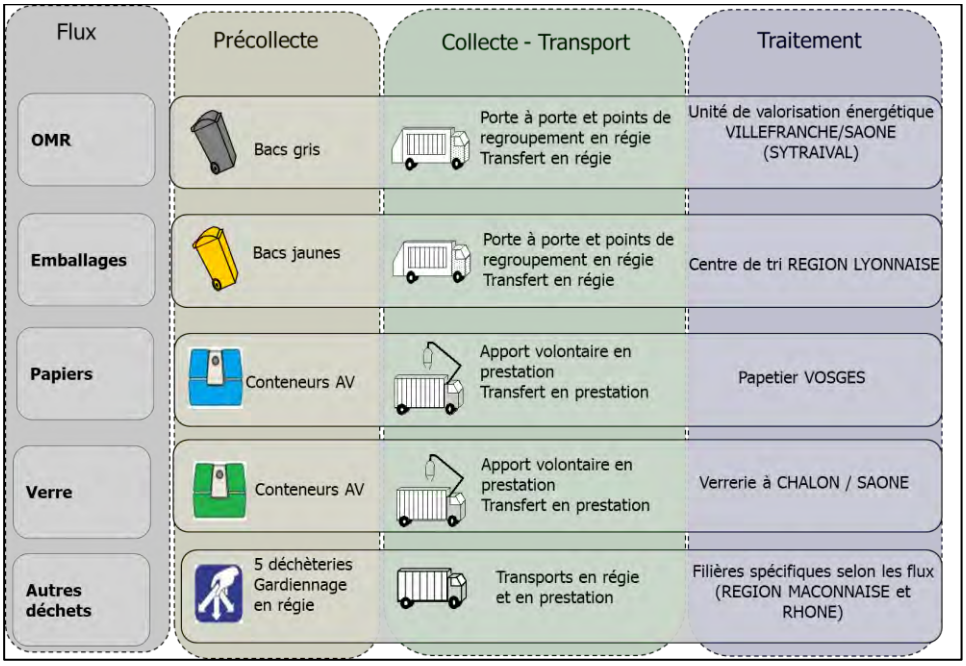
B.Données disponibles

Le SIRTOM est un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), géré par un Conseil syndical composé de 116 délégués représentants les communes des deux Communautés de communes membres, la Communauté de Communes du Clunisois et la Communauté de Communes Saint-Cyr-Mère-Boitier. Le SIRTOM gère la gestion des déchets de 58 communes, ce qui correspond à 21 968 habitants, dont la commune de Cluny (5 043 habitants).
Le bureau d'étude Bioinsight a pris contact avec le SIRTOM pour apporter des informations spécifiques à la commune de Cluny sur les volumes de déchets produits par la commune. Le SIRTOM n'individualise pas ses données par communes, il est donc impossible de chiffrer pour la commune les déchets. Il est toutefois possible d'établir des ratios pour Cluny selon le nombre d'habitants et le volume des déchets enregistrés par le SIRTOM. Les données utilisées sont celles du rapport annuel de 2021 disponible sur le site internet du SIRTOM.

- Collecte et tri

Le SIRTOM (syndicat intercommunal de ramassage et de traitement des ordures ménagères) gère ainsi :

- la collecte des ordures ménagères résiduelles (21 968 habitants desservis) ;
- la collecte des déchets recyclables en porte-à-porte ou en point de regroupement ;
- la collecte en porte-à-porte pour 58 communes ou en déchetterie ;
- le transport de tous ces déchets jusqu'à leur site de valorisation et/ou de traitement.



- Ordures ménagères résiduelles

La collecte est organisée en régie et le SIRTOM dessert les habitants en porte-à-porte ou en point de regroupement (40% de la population est concernée). Les ordures ménagères résiduelles sont envoyées à l'usine d'incinération de Villefranche-sur-Saône dans l'objectif de produire de la chaleur qui est injectée au réseau de production d'électricité et de chauffage.
En 2021, le SIRTOM a collecté environ 3 881 tonnes pour 21 968 habitants desservis, ce qui équivaut à un ratio de 177 kg de déchets collectés par habitant. Le rapport annuel du SIRTOM indique que ce ratio est en baisse depuis 2010 : il est passé de 212 kg/ hab à 177 kg/ hab en 10 ans. Les quantités collectées sont également plus faibles que pour le département (186 kg/hab pour l'année 2019). En considérant la population de Cluny (4 929 habitants en 2019), on peut avancer que la commune de Cluny représente environ 890 tonnes dans la collecte des ordures ménagères totale (22, 9%).
La fréquence de collecte des ordures ménagères résiduelles est d'une fois par semaine, sauf pour le centre-ville de Cluny qui est collecté deux par semaine.

- Emballages ménagers et papiers (Recyclables Secs des Ordures Ménagères, RSOM)

La collecte des emballages (poubelle jaune) est réalisée en régie. La population est desservie en mode « mixte » pour la collecte d'emballages :

- porte-à-porte : environ 60 %
- points de regroupement : environ 40 % de la population desservie par 540 points comme l'indique le rapport de 2021.

La collecte du papier et du verre est réalisée en prestation de service par les entreprises privées. Cette collecte s'effectue en Point d'Apport Volontaire.

	Total			Données Départementales
	Total collecté tonnes	Population totale desservie	Quantités collectées en kg/hab desservi	en kg/hab desservi (2020)
Emballages en verre	1 163.98	21 968	52.99	38.68
Emballages en matière plastique	79.96		3.64	-
Emballages en métaux ferreux	29.62		1.35	-
Emballages en aluminium	4.68		0.21	-
Emballages 'cartonnette'	137.54		6.26	-
Emballages en carton complexé (briques)	16.30		0.74	-
Total emballages (hors verre)	268.08		12.20	-
Papiers / Journaux et magazines	399.68		18.19	-
Déchets de papèterie et livres (gros de magasins)	87.31		3.97	-
Total papiers	486.99		22.17	(papiers + emballages : 47.78)
TOTAL	1 919.05	21 968		87.36

Les refus de tri (hors verre) correspondent à 34,35% des emballages (140,25 tonnes de refus, soit 6,38 kg/habitant) et 5,46% des journaux et magazines (28,12 tonnes de refus, soit 1,28 kg/habitant)

- Collectes spécifiques

Pour la collecte du textile, du linge et des chaussures usagées, le SIRTOM a signé une convention de partenariat avec l'association Relais Bourgogne. Des points d'apport volontaire sont répartis dans les communes et sur les 5 déchèteries du SIRTOM.

Tonnage collecté en 2021 : 79 tonnes, soit 3,6 kg/habitant

Les tonnages collectés sont triés en vue du recyclage ou de la réutilisation sur le site de Relais Bourgogne à Crissey (71).

- Collectes en déchèteries

Il existe 5 déchèteries sur le territoire (gérées en régie par le SIRTOM) : à Cluny, La Guiche, Salornay-sur-Guye, Trambly et Tramayes.

Le SIRTOM indique dans son rapport que 3 938 tonnes de déchets (hors gravats) ont été collectées en 2021.

Destination et valorisation des déchets

En 2021, 93% des déchets collectés ont été valorisés.

En 2021, 93% des déchets collectés ont été valorisés.

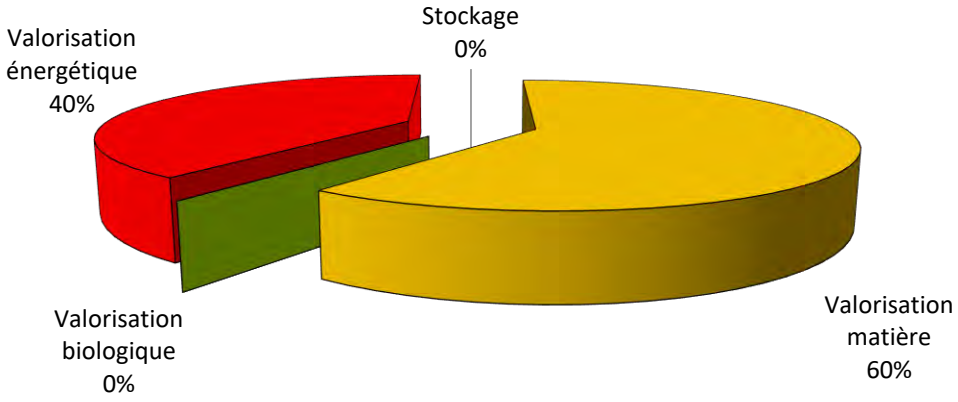
Type de déchets	Destination	Commune d'implantation et/ou département
Déchets d'emballages en métaux ferreux	Centre de tri SYTRAIVAL / **centre de tri Suez**	FIRMINY (42)
Déchets d'emballages en aluminium	Centre de tri SYTRAIVAL / **centre de tri Suez**	FIRMINY (42)
Déchets d'emballages en verre	Centre de recyclage du Verre Saint Gobain	Chalon-sur-Saône (71)
Déchets de papiers et cartons (Gros de magasins)	Papetier NORSKE SKOG	GOLBEY (88)
Déchets d'emballages en papier ou carton	Centre de tri SYTRAIVAL / **centre de tri Suez**	FIRMINY (42)
Déchets d'emballages en carton complexe	Centre de tri SYTRAIVAL / **centre de tri Suez**	FIRMINY (42)
Journaux et magazines	Papetier NORSKE SKOG	GOLBEY (88)
Déchets d'emballages en matières plastiques	Centre de tri SYTRAIVAL / **centre de tri Suez**	FIRMINY (42)
Déchets de vêtements en textiles	Centre de tri Relais Bourgogne	Saint Marcel (71)
Ordures ménagères résiduelles	UIOM SYTRAIVAL VALEST	Villefranche-sur-Saône (69) 71- Granges
Refus de tri papiers	UIOM SYTRAIVAL	Villefranche-sur-Saône (69)
Refus de tri emballages	UIOM SYTRAIVAL	Villefranche-sur-Saône (69)

- Destination des déchets issus des collectes en déchetterie

Type de déchets	Destination	Commune d'implantation et/ou département
Solvants usés	SOLAMAT – MEREX / Val. énergétique	Fos sur Mer (13)
Huiles usées	SEVIA	Saint Fons (69)
Déchets de produits agro-chimiques	SOLAMAT – MEREX / Val. énergétique	Fos sur Mer (13)
Déchets de peintures, vernis, encres et colles	SOLAMAT – MEREX / Val. énergétique	Fos sur Mer (13)
Déchets acides / bases / comburant	Traitement physico-chimique - EDIB	Longvic (21)
Déchets dangereux spécifiques – ECODDS	EDIB – Val. Energétique	Longvic (21)
Déchets de métaux ferreux	GDE	Mâcon (71)
Déchets d'emballages métalliques en mélange	SARPI – Cryogénie	La Talaudière (42)
Déchets carton	VEOLIA	Mâcon (71)
Déchets de bois	VBE	Mâcon (71)
Equipements électriques et électroniques hors d'usage	Tri, regroupement ou démontage – PURFER	Chalon-sur-Saône (71)
Encombrants ménagers divers	UIOM SYTRAIVAL (préparation/tri St Etienne-sur-Chalaronne) ISDnD VALEST	Villefranche-sur-Saône (69) Granges (71)
Meubles – ECO MOBILIER	Tri de déchets banals et dangereux - EPUR Centre Est - Mâcon	Mâcon (71)
Piles électriques usagées	Valorisation matière SCRELEC	
Tubes fluorescents	Recyclage –RECYLUM	Paris (75)
Corps gras	DIELIX – Val. Matières	Limay (78)
Déchets verts	SEDE Environnement	Monsols (69)
Déchets de béton, briques	CARME	Clessé (71)
Batteries	GDE	Mâcon (71)
Radiographie	Association AMI	Mâcon (71)
Déchets amiantés	SITA Centre Est	Torcy (71)
Cartouches d'encre	LVL	La Chevrolière (44)
Capsules Nespresso	ECOPOLE DES GRANDS MOULIN (VEOLIA)	Drambon (21)
Plâtre	SYTRAIVAL	Arnas (69)
Polystyrène	Les Valoristes bourguignons	Crissey (71)

Type de déchets	Destination	Commune d'implantation et/ou département
Plastiques souples	Les Valoristes bourguignons	Crissey (71)
Piles électriques usagées	SCRELEC	ARNAS (69)

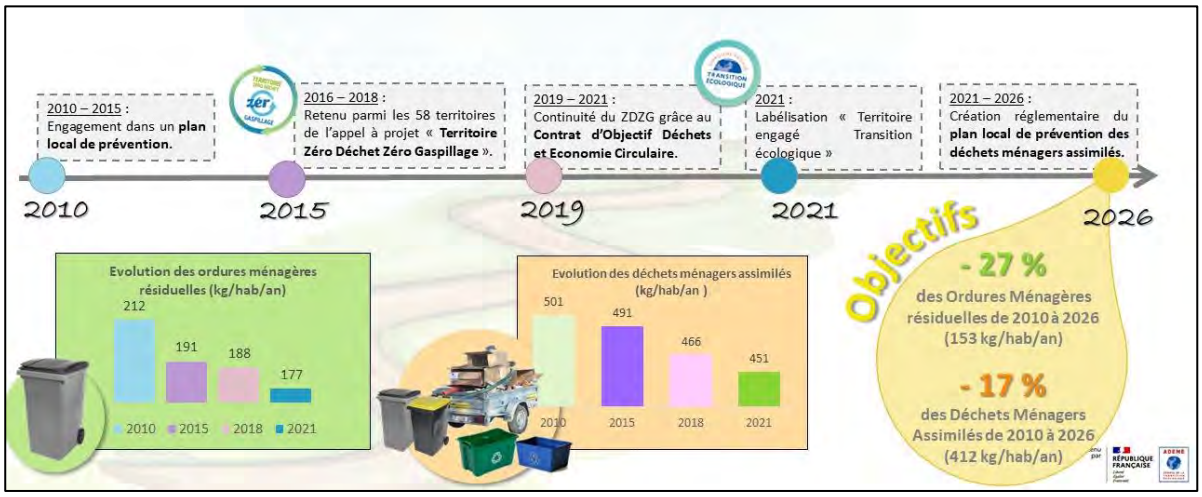
Bilan modes de traitement



- Prévention et communication

Le SIRTOM de la Vallée de la Grosne est engagé depuis 2010 dans la réduction des déchets, par la mise en place d'un programme local de prévention. En décembre 2014, le syndicat a été retenu dans le cadre de l'appel à projet national « Territoire zéro gaspillage zéro déchet ». Ce programme a permis au territoire de s'ouvrir à une économie circulaire et locale, créatrice d'emplois et de ressources, et d'ainsi sortir des paradigmes habituels en termes de gestion de déchets. Depuis cette labellisation, les projets mis en œuvre permettent de travailler en partenariat avec l'ensemble des acteurs du territoire (professionnels, associations, communes, intercommunalités, acteurs de l'économie sociale et solidaire), pour réduire les déchets de toutes catégories du territoire.

En 2021, le SIRTOM a évalué sa politique d'économie circulaire grâce à l'outil de l'ADEME appelé Référentiel Economie Circulaire. Cet outil a permis au SIRTOM de mettre en place des ateliers de réflexion avec les élus et de construire une politique d'économie circulaire pour les cinq prochaines années. Cette démarche a également permis au SIRTOM d'obtenir le label « Territoire engagé transition écologique ».



C. Evolutions règlementaires

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TEPCV), adoptée en août 2015, contient des dispositions relatives au tri :

- Généraliser le tri des déchets d'activités économiques pour les entreprises et les administrations (tous les matériaux recyclables doivent être triés depuis le 1er juillet 2016) ;
- Généraliser le tri à la source des biodéchets : chaque Français disposera d'une solution de tri de ses déchets de cuisine et de table, afin que ceux-ci puissent être valorisés ;
- Déployer la tarification incitative pour l'enlèvement des déchets ménagers et assimilés, c'est-à-dire introduire une part variable dans la taxe d'enlèvement des ordures ménagères pour récompenser les bons trieurs (objectif : 25 millions en 2025, contre 5 millions en 2015) ;
- Étendre les consignes de tri des emballages ménagers à l'ensemble des emballages en plastique d'ici 2022, dont les films et barquettes en plastique (jusqu'ici, seules les bouteilles et les flacons en plastique devaient être triés) ;
- Harmoniser progressivement les consignes de tri et les couleurs des poubelles d'ici 2025 : il sera alors possible d'identifier plus facilement le bac ou le conteneur approprié, partout en France.

La loi anti-gaspillage pour une économie circulaire (dite loi AGEC) et l'ordonnance associée, adoptées respectivement en février 2020 et en juillet 2020, visent à transformer notre économie linéaire (produire, consommer, jeter), en une économie circulaire. Elles renforcent les dispositions prises en faveur du tri des déchets via les dispositions suivantes :

- Rendre le tri plus efficace grâce à un logo unique, des modalités de tri simplifiées et une harmonisation de la couleur des poubelles.
- Renforcer des obligations de tri à la source et de collecte séparée pour les professionnels avec l'obligation de trier dès 2021 les fractions minérales et le plâtre pour les déchets de la construction et de la démolition et, à partir du 1er janvier 2025, l'obligation de trier les déchets de textiles pour tous les professionnels.
- Améliorer la qualité du tri opéré dans les installations de tri des déchets.

En février 2022, le SIRTOM a mis en place l'extension des consignes de tri qui simplifie le geste de tri : tous les emballages vont dans le bac jaune.
Le SIRTOM, à partir de 2023, va déployer en masse le compostage qu'il soit individuel, partagé ou en établissement afin de répondre à l'obligation du tri à la source des biodéchets.

D. Discussion / conclusion

Le SIRTOM est engagé dans de nombreuses actions visant la réduction du nombre de déchets en améliorant l'organisation de la gestion sur le territoire.
Il est envisagé à Cluny d'augmenter le compostage collectif en prévoyant une emprise réservée sur le territoire pour y installer des composteurs en lien avec le SIRTOM.
7 composteurs partagés et 7 placettes en établissements sont déjà installés à Cluny.
Il est intéressant pour la commune de soutenir les actions menées et engagées par le SIRTOM faisant participer les acteurs publics, les entreprises et les citoyens du territoire.
Les chiffres indiquent qu'en moyenne 33 % des OMR sont composées de biodéchets ; ces déchets peuvent être évités en installant un site de compostage individuel ou collectif. On retrouve également environ 20 % de matières pouvant être recyclées (papiers, emballage, verre, textile) : une sensibilisation sur le tri est à approfondir, mais également l'étude des emplacements des différents points propres du territoire.

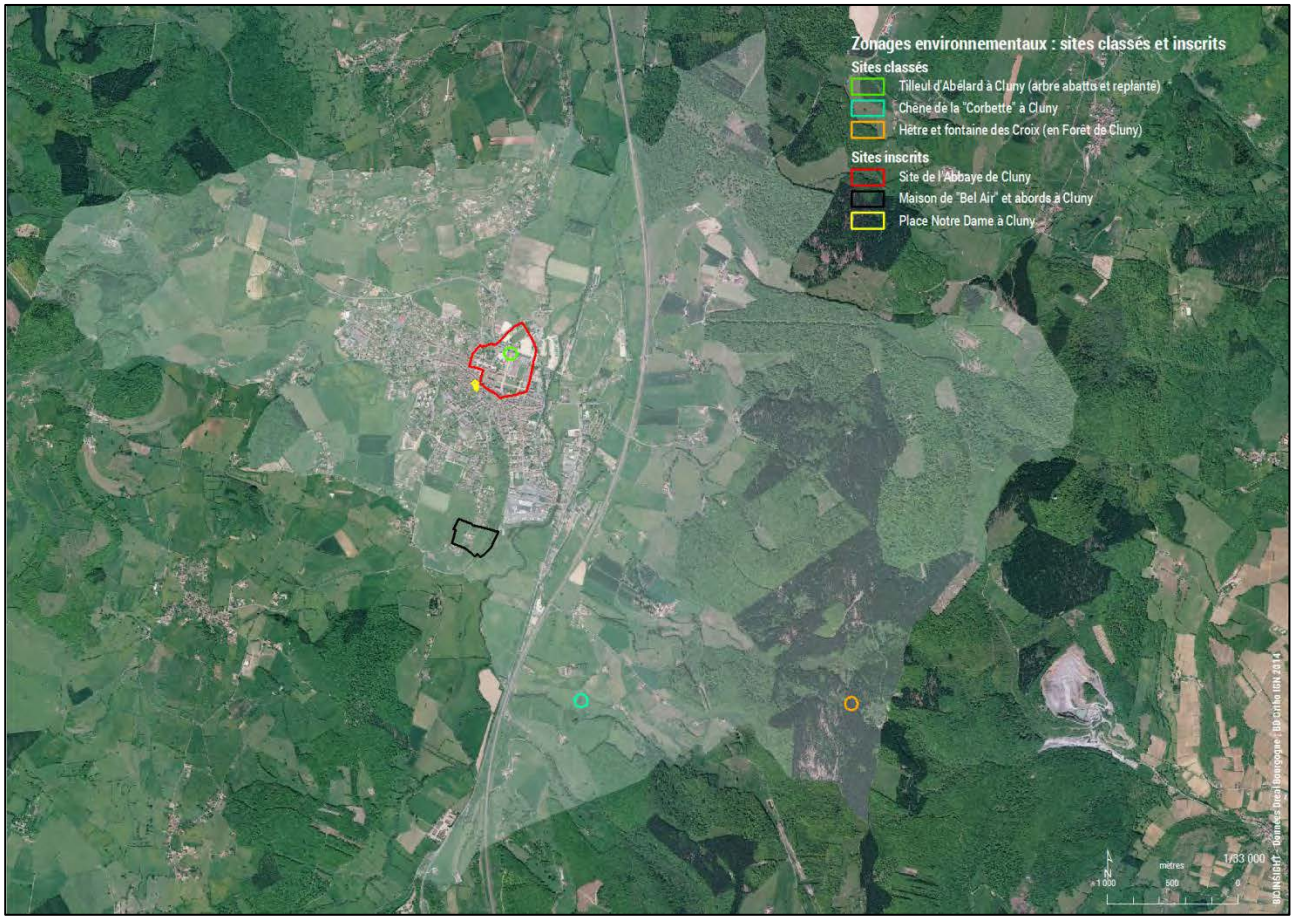
7. ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX

Grâce à sa forte biodiversité – sa richesse du vivant non humain – Cluny participe à trois types de zonage environnemental :

- zonage réglementaire : trois sites classé et trois sites inscrits ;
- zonage européen Natura 2000* : deux zones spéciales de conservation ZSC *bocage, forêt et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunysois* et ZSC *cavités à chauve-souris en Bourgogne* qui relèvent de la directive Habitats, ces deux sites Natura 2000 totalisant à Cluny 2374,35 ha, soit 99,75 % du territoire ;
- zonage national d'inventaire : cinq zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique* de type 1 et quatre Znieff de type 2.

7.1. Sites classés et inscrits

Les sites retenus comme sites classé* et inscrit au titre de la loi du 2 mai 1930 sur la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique scientifique, légendaire ou pittoresque sont au nombre de six : trois sites classés et trois sites inscrits (carte zonages environnementaux : sites classés et inscrits).



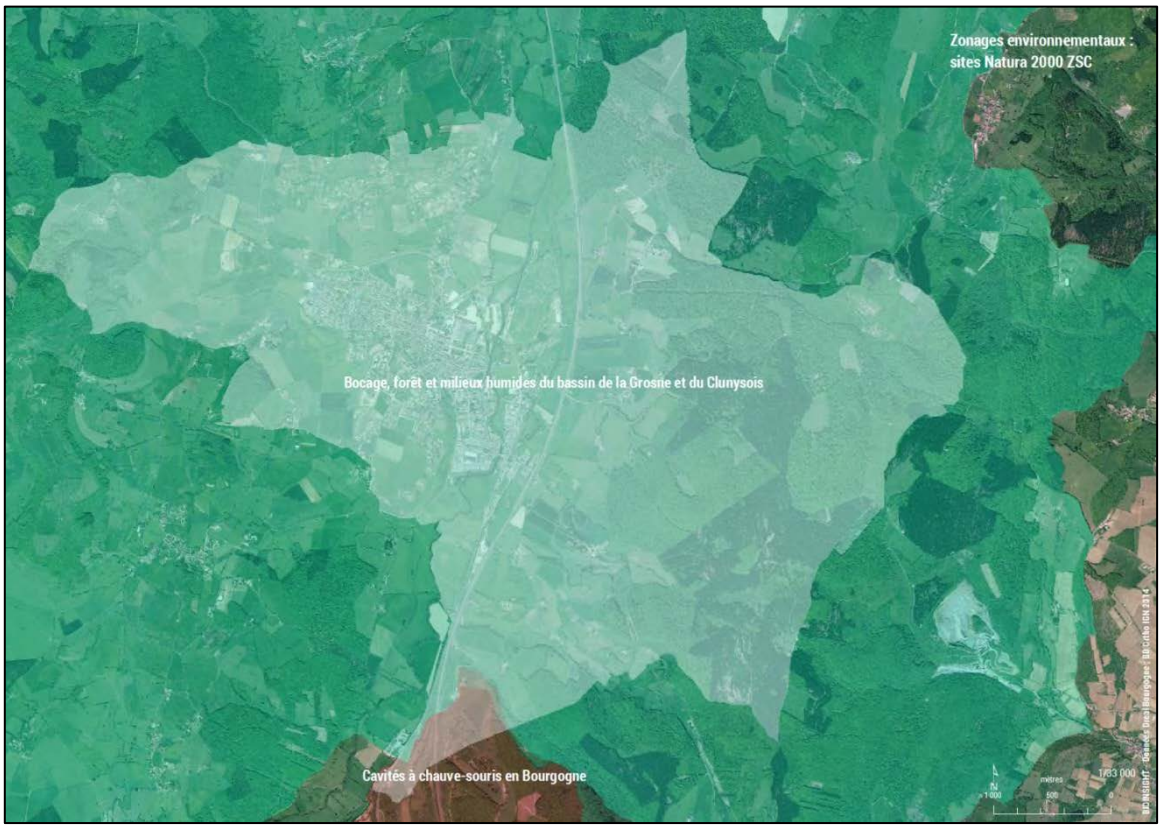
7.2. Natura 2000

A. ZSC bocage, forêt et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunysois

La ZSC FR2601016 bocage, *forêt et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunysois* fut désignée par arrêté ministériel du 4 mars 2015. D'une superficie de 44 132,13 ha, elle résulte de la contribution de 51 communes, dont Cluny pour 2 335,5 ha, soit 98,1 % de son territoire (carte zonages environnementaux : sites Natura 2000 ZSC). Le document d'objectifs (Docob) a été élaboré par la Communauté de Communes du Clunisois (2013).

7 espèces d'intérêt communautaire (européen) inscrites à l'annexe II de la directive Habitats sont particulièrement étudiées : sonneur à ventre jaune (amphibien), écrevisse à pattes blanches et cinq espèces de chauves-souris (tableaux

tirés du Docob) ainsi que 45 habitats naturels d'intérêt communautaire élémentaires ont été recensées (Communauté de Communes du Clunisois 2013).



Nom latin de l'espèce	Nom commun de l'espèce	Code Natura 2000 de l'espèce	Estimation de la population (préciser l'unité)	Structure et fonctionnalité de la population Habitat de l'espèce	Etat de conservation sur le site	Etat de conservation à l'échelle régionale ou biogéographique	Origine des données Structures ressources
Bombina variegata, Linnaeus, 1758	Sonneur à ventre jaune	1193	Taux d'occupation des sites de reproduction potentiels de 35%. 30% des données régionales Densité de 33 individus pour 100 ha sur les mailles types étudiées.	Présence potentielle sur tout le site. Présence avérée sur environ 85% du site (464/500 mailles d'1km²) En période de reproduction sur les milieux humides des prairies pâturées mésophiles. En période d'hivernage : dans les boisements, haies et talus. Présence plus limitée en zone forestière. Absent des cultures. Recherche des zones en eau ensoleillées, moyennement piétinées et de faible profondeur.	Bon état de Conservation général. 30% des données régionales	En régression généralisée en Europe et en France. Populations encore abondantes en milieu bocager. Vulnérables en milieu forestier.	SHNA (bourgogne Base fauna, 2011); Diagnostic initial du site en 2010 (Communauté de Communes du Clunisois). (Cahiers d'habitat Natura 2000 – Tome 7)
Austropotamobius pallipes, (Lereboullet, 1858)	Ecrevisse à pattes blanches	1092	4784 individus recensés sur les 6 secteurs de l'étude. Densité moyenne de 60 individus pour 100m² avec une densité minimale de 2 et maximale de 220. 116 stations recensées (16,3% des données régionales sur 38 ruisseaux (13,1% des données régionales)	Espèce localisée dans les ruisseaux en tête de bassin de la Grosne, de la Guye et du Grison. Présence de noyaux de population déconnectés sur plusieurs stations.	Etat de conservation variable, de très mauvais (secteur 5) à bon (secteur 1, secteur 3 partie amont, secteur 4 sur le ruisseau principal). Espèce menacée à l'échelle du site.	Espèce menacée à de disparition à moyen terme sur l'Europe. Forte régression des populations sur l'ensemble de la France	Astabase (Groupe Ecrevisse Bourguignon) FDPPMA 71 ONEMA 71 SHNA Diagnostic 2011 (Communauté de Communes du Clunisois).
Myotis myotis, (Borkhausen, 1797)	Grand Murin	1324	2 colonies de mise bas recensées (277 individus dont 185 femelles pour la première et environ 40 individus pour la deuxième);	Territoire de chasse idéal : forêts de feuillus d'âge mûr avec une couverture au sol assez faible. Chasse également dans les prairies.	Le secteur de Cluny offre un territoire de chasse varié avec	52 colonies de Grand murin recensées en Bourgogne. 1200 femelles	Groupe Chiroptères Bourguignon (SHNA, 2011)

Nom latin de l'espèce	Nom commun de l'espèce	Code Natura 2000 de l'espèce	Estimation de la population (préciser l'unité)	Structure et fonctionnalité de la population Habitat de l'espèce	Etat de conservation sur le site	Etat de conservation à l'échelle régionale ou biogéographique	Origine des données Structures ressources
			3,3% de la population régionale	Espèce beaucoup moins sensible à la présence de lisières ou de haies que les autres espèces étudiées.	de nombreuses prairies et des forêts.	dans la plus importante.	
Myotis emarginatus (Geoffroy, 1806)	Vespertilion à oreilles échancrées	1321	1 colonie d'environ 300 adultes ; 8,4% des effectifs bourguignons	Espèces ayant des écologies très similaires : les individus chassent en sous-bois ou à proximité de corridors boisés, en les suivant. Ils ne s'éloignent guère des lisières, qui leurs servent de guide.	Territoire de chasse moyennement favorable sur le secteur de Martailly-les-Brancion (Occupation du sol favorable mais densité de bocage faible et manque de haies arbustives ou hautes)	41 sites connus en Bourgogne pour une population de 3581 individus	
Rhinolophus ferrumequinum (Schreber, 1774)	Grand rhinolophe	1304	1 colonie d'environ 120 adultes ; 10% des effectifs bourguignons			21 sites connus en Bourgogne pour une population de 1121 individus	
Rhinolophus hipposideros (Bechstein, 1800)	Petit rhinolophe	1303	5 colonies d'effectif variable (20 pour la colonie étudiée et compris entre 2 et 60 individus). 1,8% des effectifs bourguignons	Principaux terrains de chasse : milieux de bocage ou milieux ouverts alternant avec de la forêt. Présence de milieux humides également nécessaire.	Territoire de chasse du secteur étudié favorable à l'espèce avec deux limites importantes : discontinuité des haies et manque de haies hautes.	300 sites connus en Bourgogne pour une population de 5973 individus	
Barbastella barbastellus (Schreber, 1774)	Barbastelle d'Europe	1308	non étudiée	Ecologie forestière. Gîtes arboricoles.	Surface forestière du site Natura 2000 favorable à l'espèce	48 sites connus en Bourgogne pour 665 individus	

De nombreux objectifs de conservation sous la forme d'objectifs opérationnels déclinés en actions ont été définis dans le Docob. Les objectifs opérationnels sont le lien direct entre les objectifs définis pour le site Natura 2000 et les actions mises en places sur le territoire. Ils définissent précisément les milieux sur lesquels des actions seront proposées pour les espèces et les habitats. Chaque objectif opérationnel est priorisé et sectorisé. Ceux qui concernent directement un PLU (encadrés du Docob de la Communauté de Communes du Clunisois 2013) sont :

- Bocage : structurelles (haies) : A1, A2 ;
- Sources, mares, étangs et fossés : B1, B2, B3, B4, B5 ;
- Bocage : milieux ouverts pâturés : C1, C2 ;
- Cours d'eau : D1, D2, D3 ;
- Ripisylves : E1 ;
- Forêts: G1, G2, G3 G4, G5.

Code OBJ	Objectifs de développement durable	Objectifs opérationnels	Code objectif opérationnel	Priorité de l'OBJ
A	Préserver et restaurer le bocage	Maintenir les linéaires de haies, talus, murets et les arbres en zones agricoles	A1	1
		Maintenir les linéaires de haies, talus et murets en zone rurale	A2	2
		Maintenir les talus et murets en forêt	A3	2
		Améliorer la qualité du bocage sur les territoires de chasse des Grand Rhinolophe, Vespertilion à oreilles échancrées, Petit Rhinolophe, Grand Murin	A4	1
B	Préserver et améliorer la gestion des zones humides	Maintenir le fonctionnement hydrique des sources, suintements et zones humides en zones agricoles	B1	1
		Maintenir un pâturage extensif sur les zones humides en zones agricoles	B2	1
		Maintenir l'ouverture des zones humides en zones agricoles par entretien mécanique	B3	2
		Maintenir ou adapter la gestion des rigoles de drainage	B4	1
		Maintenir les zones humides en forêt	B5	1
		Créer des milieux de substitution (habitats de reproduction du sonneur : ornière, fossés) lors de l'aménagement de dessertes forestières	B6	2
		Adapter ou créer des zones de substitution (habitats de reproduction du sonneur : ornière, fossés) lors des travaux sylvicoles et des travaux d'exploitation	B7	2
		Adapter l'entretien des plans d'eau aux enjeux de préservation de la biodiversité	B8	3
C	Maintenir les prairies naturelles pâturées	Maintenir un pâturage extensif sur les zones agricoles	C1	1
		Maintenir les prairies pâturées sur les territoires de chasse des Grand Rhinolophe, Vespertilion à oreilles échancrées, Petit Rhinolophe, Grand Murin	C2	1
D	Préserver la qualité morphologique des ruisseaux à Ecrevisse à pattes blanches	Aménager les berges des ruisseaux pour éviter le piétinement du bétail dans le lit des ruisseaux	D1	1
		Maintenir le profil en long des ruisseaux	D2	1
		Préserver le lit naturel des ruisseaux	D3	1
E	Maintenir les ripisylves	Maintenir les ripisylves et améliorer leur qualité	E1	1
Code OBJ	**Objectifs de développement durable**	**Objectifs opérationnels**	**Code objectif opérationnel**	**Priorité de l'OBJ**
F	Préserver les gîtes d'hibernation et de mises bas des chauves-souris	Maintenir ou aménager les gîtes d'hibernation et de mises bas des chauves souris	F1	2
G	Favoriser une gestion et une exploitation forestières qui permettent le maintien de la biodiversité	Limiter les substitutions avec des essences non-autochtones sur les forêts des territoires de chasse des Grand Rhinolophe, Vespertilion à oreilles échancrées, Petit Rhinolophe, Grand Murin	G1	2
		Favoriser l'ouverture des peuplements (cloisonnements, coupes)	G2	2
		Maintenir et augmenter le nombre d'arbres à cavités (sénescents)	G3	2
		Maintenir les forêt feuillues autour des gites et cavités de Barbastelle	G4	2
		Favoriser les traitements irréguliers	G5	3
H	Maintenir les habitats d'intérêt communautaire	Maintenir la surface d'habitat d'intérêt communautaire à enjeu prioritaire	H1	1
		Assurer la préservation des sols en évitant le tassement lié au passage d'engins lourds sur les habitats humides	H2	3
		Maintenir les dynamiques alluviales et les variations de niveau d'eau pour les habitats de zones humides	H3	2
I	Maintenir la typicité des habitats d'intérêt communautaire	Maintenir ou adapter les pratiques agricoles favorables au maintien de la typicité des habitats d'intérêt communautaire	I1	1
		Surveiller et lutter contre le développement des espèces envahissantes	I2	3
		Eviter la substitution d'essences dans les habitats forestiers	I3	2
J	Assurer la mise en œuvre du DOCOB	Coordonner et suivre les actions engagées	J1	1
		Evaluer l'état de conservation des espèces et habitats d'intérêt communautaire du site	J2	1
		Adapter le DOCOB en fonction des nouveaux enjeux et des nouvelles politiques publiques	J3	1
K	Valoriser, sensibiliser et informer	Communiquer informer, éduquer et sensibiliser sur la démarche Natura 2000 et la préservation de la biodiversité (espèces et habitats) auprès des acteurs du territoire et du grand public	K1	2

Afin de montrer les incidences significatives potentielle sur les sites Natura 2000 de Saône-et-Loire, il convient de signaler qu'au titre de l'article R414-27 C.E. (2ème liste nationale des activités relevant d'aucun encadrement administratif : liste de référence) puis de l'arrêté préfectoral n° 2013317-0002 du 13 novembre 2013 la confirmant pour la Saône-et-Loire, sont soumis à « évaluation des incidences Natura 2000 » pour les Natura 2000 ZSC *bocage, forêt et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunysois* et *cavités à chauves-souris en Bourgogne* :

1) Les premiers boisements de plus de 1 ha, hors zone de réglementation des boisements, lorsque la réalisation est prévue en tout ou partie dans un site Natura 2000 des Milieux ouverts, du Morvan, des Vallées alluviales (voir doctrine d'application en annexe n° 2) ;

2) Le défrichement dans un massif boisé dont la superficie est comprise entre 0,01 ha (100m²) et le seuil départemental (4 ha) lorsque la réalisation se trouve, en tout ou partie, dans un site Natura 2000 des Cavités et gîtes à chauve souris (voir doctrine d'application en annexe n° 2) ;

3) La création de voies forestières permettant le passage de camions grumiers dont l'incidence n'a pas été évaluée dans le cadre d'un aménagement forestier ou d'un plan simple de gestion, en application de l'article R.414-19 du code de l'environnement ou de l'article L.122-7 du code forestier, lorsque cette voie forestière est située en tout ou partie dans un site Natura 2000 des Milieux ouverts, du Morvan, des Plaines et bocages et de la Forêt (voir doctrine d'application en annexe n° 2) ;

4) La création de place de dépôt de bois nécessitant une stabilisation du sol dont l'incidence n'a pas été évaluée dans le cadre d'un aménagement forestier ou d'un plan simple de gestion, en application de l'article R.414-19 du code de l'environnement ou de l'article L.122-7 du code forestier, lorsque cette place de dépôt est située en tout ou partie dans un site Natura 2000 des Milieux ouverts, du Morvan, des Plaines et bocages et de la Forêt (voir doctrine d'application en annexe n° 2) ;

5) La réalisation de réseaux de drainage d'une superficie supérieure à 1 ha pour la partie de la réalisation prévue à l'intérieur d'un site Natura 2000 ou lorsque le point de rejet se situe en site Natura 2000 du Morvan, des Vallées alluviales (uniquement en zone inondable inventoriées sur « prim.net »), des Etangs, des sites forestiers et des Plaines et Bocages (voir doctrine d'application en annexe n° 2) ;

6) L'arrachage de haies, à l'exclusion de celles entourant les habitations, situées à l'intérieur d'un site Natura 2000 des Cavités et Gîtes à Chauve-Souris, du Morvan, des Plaines et bocages, des Étangs à cistudes d'Europe du Charolais, des Vallées alluviales et du bois du Breuil (voir doctrine d'application en annexe n° 2) ;

7) Le retournement de prairies permanentes ou temporaires de plus de cinq ans ou de landes, hors l'entretien nécessaire au maintien de la prairie ou de la lande pour la partie de la réalisation prévue à l'intérieur d'un site Natura 2000 des Étangs, des Plaines et bocages et des Vallées alluviales (voir doctrine d'application en annexe n° 2) ;

8) Les prélèvements et les installations et ouvrages permettant le prélèvement, y compris par dérivation, dans un cours d'eau, dans sa nappe d'accompagnement ou dans un plan d'eau ou un canal alimenté par ce cours d'eau ou cette nappe (de capacité maximale entre 200 m3 et 400 m3/heure ou entre 1% et 2% du débit global d'alimentation du canal ou du plan d'eau) lorsque la réalisation est prévue,en tout ou partie, dans un site Natura 2000 du Morvan, des Étangs et des Plaines et bocages ;

9) Les stations d'épuration des agglomérations ou dispositifs d'assainissement non collectif devant traiter une charge brute de pollution organique de plus de 6 kg/j de DBO5 par unité de traitement lorsque ces stations se situent, en tout ou partie, dans un site Natura 2000 des Milieux ouverts, du Morvan, des Étangs et des Plaines et bocages ;

10) Les épandages de boue issues du traitement des eaux usées lorsque les boues épandues dans l'année présentent les caractéristiques suivantes: quantité de matière sèche supérieure à 1,5 tonnes ou azote total supérieur à 0,075 tonne, et lorsque cet épandage se situe en tout ou en partie dans un site Natura 2000 des Milieux ouverts, du Morvan, des Etangs, et des Plaines et bocages ;

11) Les rejets dans les eaux douces superficielles susceptibles de modifier le régime des eaux à l'exclusion des rejets des ouvrages visés au 9) du présent arrêté, d'une capacité totale supérieure à 1000 m3/jour ou 2,5% du débit moyen interannuel du cours d'eau, lorsque ces rejets se situent, en tout ou en partie, dans un site Natura 2000 du Morvan et des Plaines et bocages (voir doctrine d'application en annexe n° 2) ;

12) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie inférieure ou égale à deux hectares lorsque cet aménagement se trouve, en tout ou en partie, dans un site Natura 2000 du département de Saône-et-Loire (voir doctrine d'application en annexe n° 2) ;

13) La consolidation ou la protection des berges, à l'exclusion des canaux artificiels, par des techniques autres que végétales vivantes sur une longueur supérieure à 10 mètres lorsque la réalisation est prévue, en tout ou en partie, dans un site Natura 2000 du Morvan et des Plaines et bocages (voir doctrine d'application en annexe n° 2) ;

14) La création de plans d'eau, permanents ou non, d'une surface supérieure à 0,05 ha lorsque la réalisation est prévue, en tout ou en partie, dans un site Natura 2000 du Morvan et des Plaines et bocages ;

15) L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, les remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant supérieure à 0,01 ha, pour la partie de la réalisation prévue à l'intérieur d'un site Natura 2000 et lorsque ces travaux doivent s'effectuer dans un site Natura 2000 du Morvan, des Vallées alluviales (uniquement en zones inondables inventoriées sur « prim.net »), des Étangs, de la Forêt et des Plaines et bocages ;

16) Les travaux ou les aménagements sur des parois rocheuses ou sur des cavités souterraines dès lors qu'ils sont situés, en tout ou partie, dans un site Natura 2000 des Milieux ouverts et des Cavités et gîtes à chauve-souris (voir doctrine d'application en annexe n° 2).

*B.*ZSC cavités à chauve-souris en Bourgogne

La ZSC FR2600975 *cavités à chauve-souris en Bourgogne* fut désignée par arrêté ministériel du 23 juin 2015. D'une superficie de 3532,64 ha, elle résulte de la contribution de 17 communes, dont Cluny pour 38,85 ha, soit 1,6 % de son territoire (carte zonages environnementaux : sites Natura 2000 ZSC), en sachant que ce site est constitué de multiples entités correspondant à des cavités (dont l'entité du tunnel du bois Clair qui concerne Cluny).
Le document d'objectifs (Docob) a été élaboré par la Société d'histoire naturelle d'Autun (2010).
Le site est concerné par 19 espèces de chauves-souris (encadré) dont huit sont inscrites à l'annexe II de la directive Habitat.

	Statut			
Nom de l'espèce	H	E	T	M
Grand rhinolophe	H	E	T	M
Petit rhinolophe	H	E	T	
Rhinolophe euryale	H		T	
Barbastelle d'Europe	H		T	
Grand murin	H	E	T	M
Minioptère de Schreibers	H	E	T	
Noctule de Leisler	H			
Oreillard roux			T	
Pipistrelle commune	H	E	T	
Pipistrelle de Kuhl			T	
Pipistrelle de Nathusius			T	
Sérotine commune	H		T	
Vespertilion à moustaches	H	E	T	
Vespertilion à oreilles échancrées	H		T	M
Vespertilion d'Alcathoe	H		T	
Vespertilion de Bechstein	H	E	T	
Vespertilion de Brandt			T	
Vespertilion de Daubenton	H	E	T	
Vespertilion de Natterer	H	E	T	
Pipistrelle sp.*	H			
Oreillard sp.*	H		T	
Nb d'espèces présentes sur le site	16	9	18	3

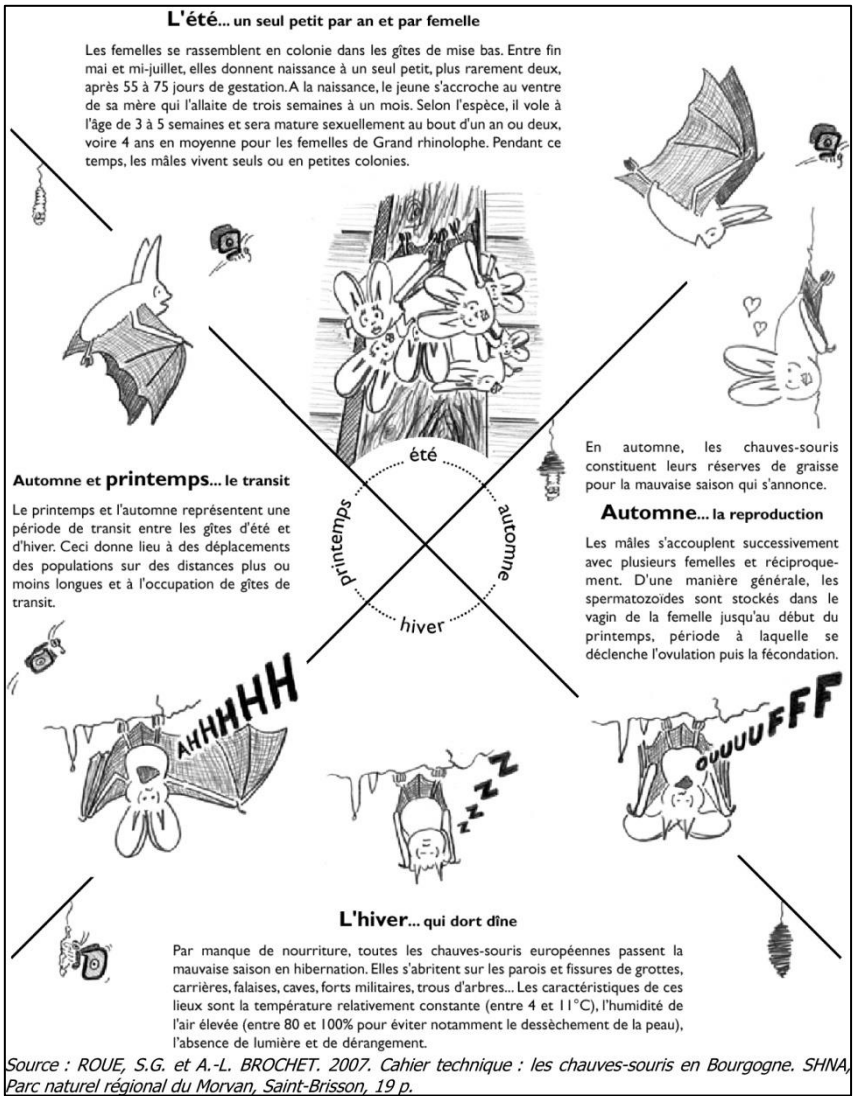
Légende :
H – Présence hivernale de l'espèce
E – Présence estivale de l'espèce
T – Présence de l'espèce en transit printanier et/ou automnal
M – Présence de l'espèce en mise-bas

* genre dont les espèces ne sont pas différenciables par une simple observation visuelle, sans prise en main.

Les habitats naturels du site sont les cavités naturelles et artificielles qui relèvent d'un même habitat d'espèces d'intérêt communautaire dénommé « Grottes à chauves-souris ».
L'accueil des chauves-souris pour l'hibernation n'est pas le seul atout des cavités sélectionnées au sein de ce site. Ces cavités sont aussi remarquables pour la diversité en espèces accueillies tout au long de l'année : 16 espèces sont présentes en hibernation, 9 espèces en estivage et 3 en mise-bas (encadré). L'utilisation de certaines cavités pour l'accouplement à l'automne est également un enjeu majeur (Société d'histoire naturelle d'Autun 2010).
Trois objectifs spécifiques pour ce site Natura ZSC *cavités à chauve-souris en Bourgogne* ont été défini dont le premier concerne directement un PLU (Société d'histoire naturelle d'Autun 2010) :

- objectif A : assurer la tranquillité et la pérennité des cavités à chauves-souris ;
- objectif B : compléter la connaissance scientifique pour une gestion appropriée ;
- objectif C : partager les enjeux de conservation et leur prise en compte par les acteurs locaux.

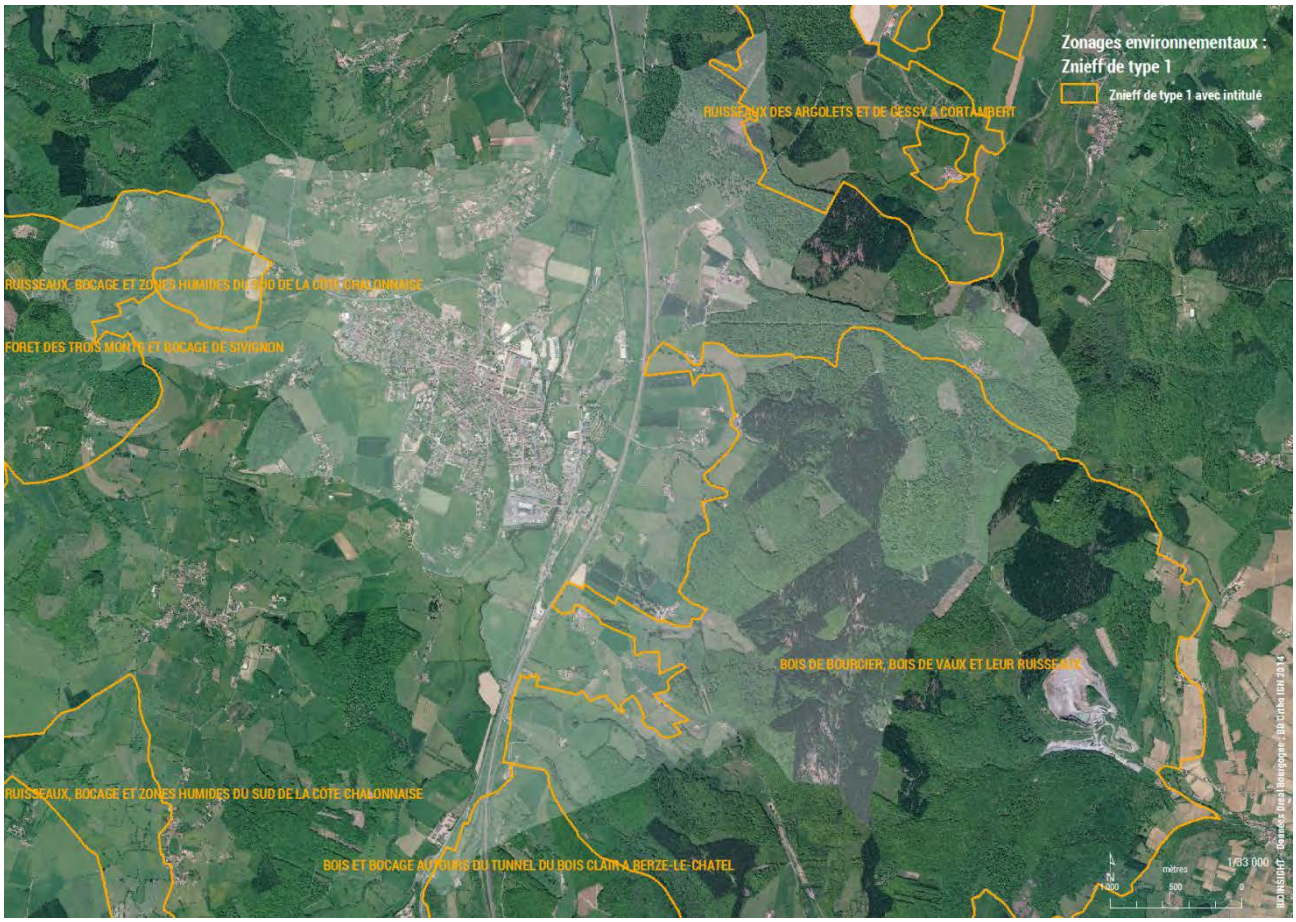
Cependant, l'entité tunnel du bois Clair qui concerne Cluny relève d'une cavité qui est localisé dans les seules communes de Sologny et Berzé-le-Châtel. A Cluny, le périmètre du site Natura 2000 qui y a été défini ne vise donc pas toutes les étapes du cycle de vie des espèces de chauves-souris exploitant cette cavité tunnel du bois Clair (pour la mise-bas ou l'hibernation). En revanche, le périmètre du site Natura 2000à Cluny vise le transit et le territoire de chasse de ces espèces, plus particulièrement la non-dégradation des habitats de chasse favorables par le maintien des haies et des prairies (fiche entité tunnel du bois Clair Natura 2000).



Source : ROUE, S.G. et A.-L. BROCHET. 2007. Cahier technique : les chauves-souris en Bourgogne. SHNA, Parc naturel régional du Morvan, Saint-Brisson, 19 p.

C. Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff)

Cluny contribue à cinq Znieff* de type 1 et à quatre Znieff de type 2 (carte zonages environnementaux : Znieff de type 1).



8. Demarche trame verte et bleue (T.V.B.) de PLU

8.1. Principes : échelles, composantes et approche ascendant

La trame verte et bleue (TVB) est un outil d'aménagement qui « contribue à enrayer la perte de biodiversité, à maintenir et à restaurer ses capacités d'évolution » (*Décret n° 2019-1400 du 17 décembre adaptant les orientations nationales pour la préservation et le remise en bon état des continuités écologiques*).
La démarche TVB de PLU cherche ainsi à compenser la fragmentation et destruction des habitats naturels par le renforcement de la connexité, c'est-à-dire la qualité de ce qui relie par des liens physiques mais vivants aux différentes échelles spatiales et temporelles.

A. Continuités écologiques

C'est bien sûr l'échelle d'une commune qu'il faut tout d'abord considérer puisque sa biodiversité spatiale concrète la plus riche y détermine les continuités écologiques qui « comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques » (R371 19 du Code de l'environnement). La démarche TVB de PLU va ainsi définir du 1/500 au 1 /3 000 (sur fond cadastral) les continuités écologiques puis les hiérarchiser au regard de leur richesse en biodiversité et de leur étendue spatiale (un fleuve passant dans une commune sera défini comme une continuité écologique majeure de la commune). Dans le cadre de cette démarche, c'est l'approche « habitats naturels » à très forte dimension spatiale qui est donc privilégiée, l'approche « espèces » en bénéficiant ensuite.

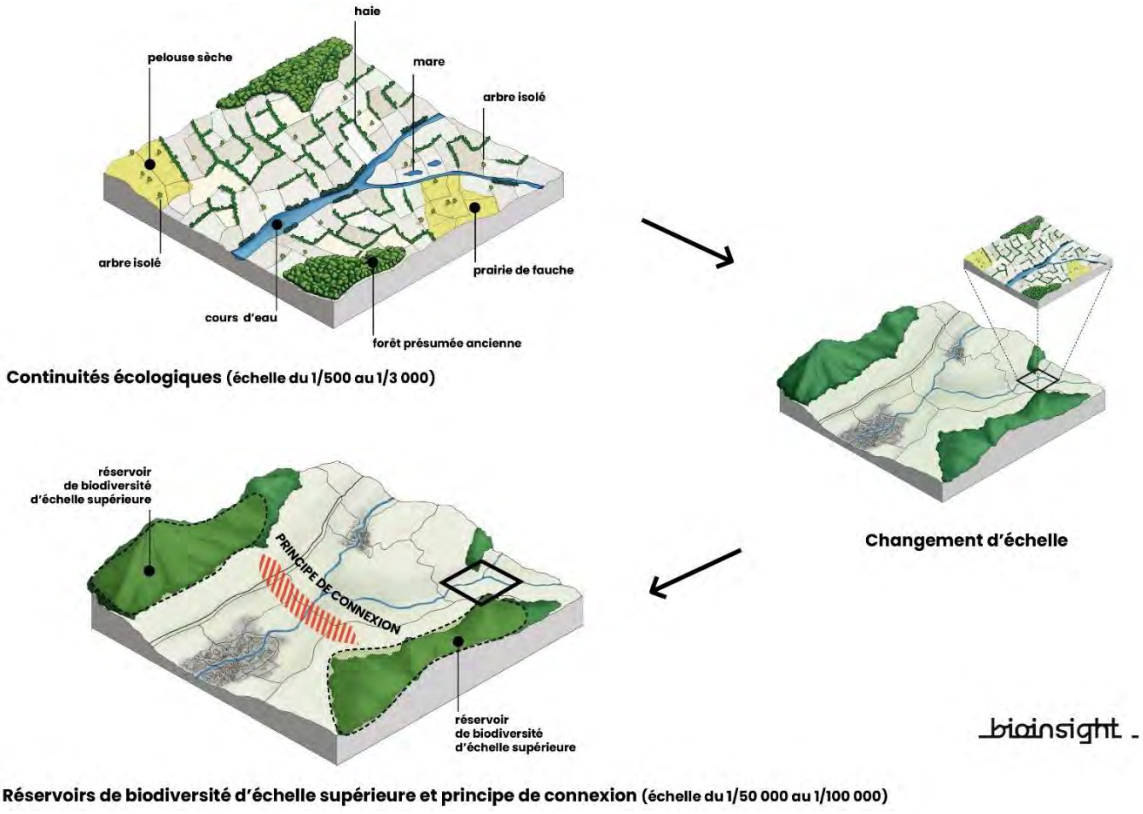
B. Coupures à l'urbanisation

Les coupures à l'urbanisation sont des surfaces généralement agricoles resserrées et délimitées entre deux tissus urbains car préservées d'une urbanisation linéaire dont la connexité doit être, toutefois, démontrée. En effet, une telle coupure à l'urbanisation n'est généralement pas porteuse d'une biodiversité spatiale ni est un corridor écologique qui

par essence est un habitat naturel connectant d'autres habitats naturels (Beier & Noss 1998, Burel & Baudry 1999), ce qu'est justement une continuité écologique à l'instar d'un cours d'eau, d'une haie ou d'un réseau discontinu de forêt présumée ancienne, de mare ou d'arbre isolé.
Quoi qu'il en soit, le maintien des coupures à l'urbanisation pour la connexité d'une commune s'inscrit également dans une réflexion générale d'urbanisme sur la compacité de l'enveloppe urbaine et sur l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN).

C. Principes de connexion

A une échelle supérieure, dans de larges surfaces peu fragmentées localisées entre des réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure que sont des zonages environnementaux tels que Znieff de type 1, sites Natura 2000..., des flèches abstraites, voire spéculatives, dénommées à tort « corridors » sont représentées au 1/100 000 dans les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) et au 1/50 000 dans les schémas de cohérence territoriale (SCoT).
Ces flèches figurent à l'évidence des principes de connexion, c'est-à-dire des principes de non-augmentation de fragmentation qui visent le très long terme.



Changement d'échelle entre les continuités écologiques
et les réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure et principe de connexion

D. Fragmentation

Les structures de fragmentation franchissables ou infranchissables (autoroutes, routes, voies ferrées, clôtures, barrages, seuils...) relèvent également de la connexité d'une commune aux différentes échelles spatiales, spécialement à l'échelle supérieure pour des infrastructures majeures et infranchissables. Elles sont également à traiter souvent au-delà du projet PLU par des aménagements spécifiques tels que la création de passages à faune d'échelle supérieure, voire la suppression de certains obstacles tels que des seuils en rivière.

E. Approche ascendante

La démarche TVB d'un PLU relève donc fondamentalement d'une approche ascendante depuis l'échelle communale avec la définition des continuités écologiques et des coupures à l'urbanisation jusqu'aux échelles supérieures avec la satisfaction des documents supérieurs.

En effet, l'approche ascendante doit être complétée par une approche descendante de déclinaison dans le PLU des éléments d'échelle supérieure tels que les principes de connexion des SCoT, ce qui peut exacerber en retour certaines coupures à l'urbanisation d'échelle communale devenant ainsi aussi d'échelle supérieure.

8.2. Cluny : continuités écologiques

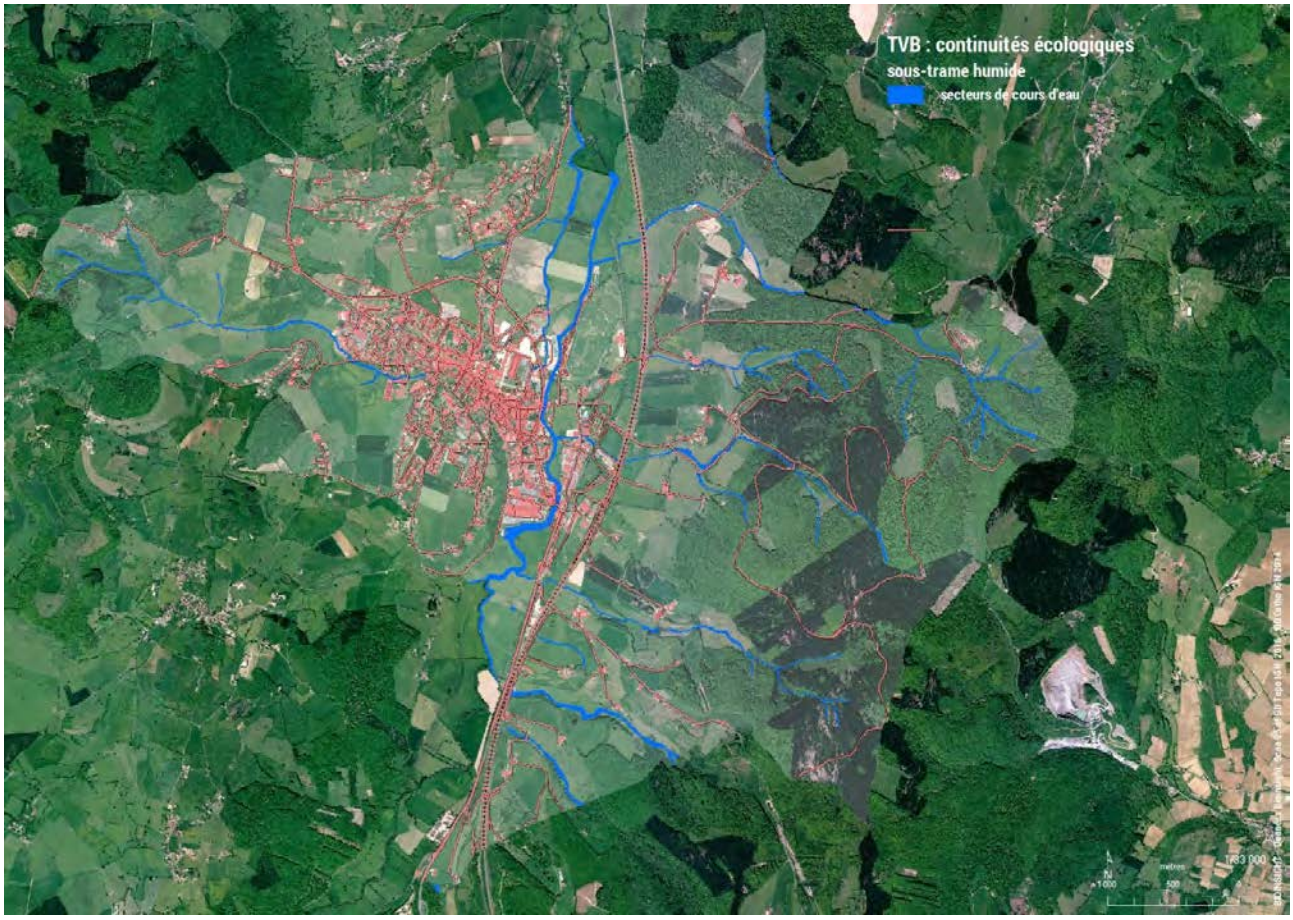
Les continuités écologiques de Cluny sont définies et hiérarchisées en quatre sous-trames déclinées en secteurs :

- Sous-trame humide : secteurs de cours d'eau, mares et retenues* ;
- Sous-trame bocagère : secteurs de haies, arbres isolés et bosquets ;
- Sous-trame boisée : secteurs de forêt présumée ancienne* ;
- Sous-trame boisée : secteurs de forêt présumée ancienne* ;
- Sous-trame ouverte : secteurs de pelouse sèche*.

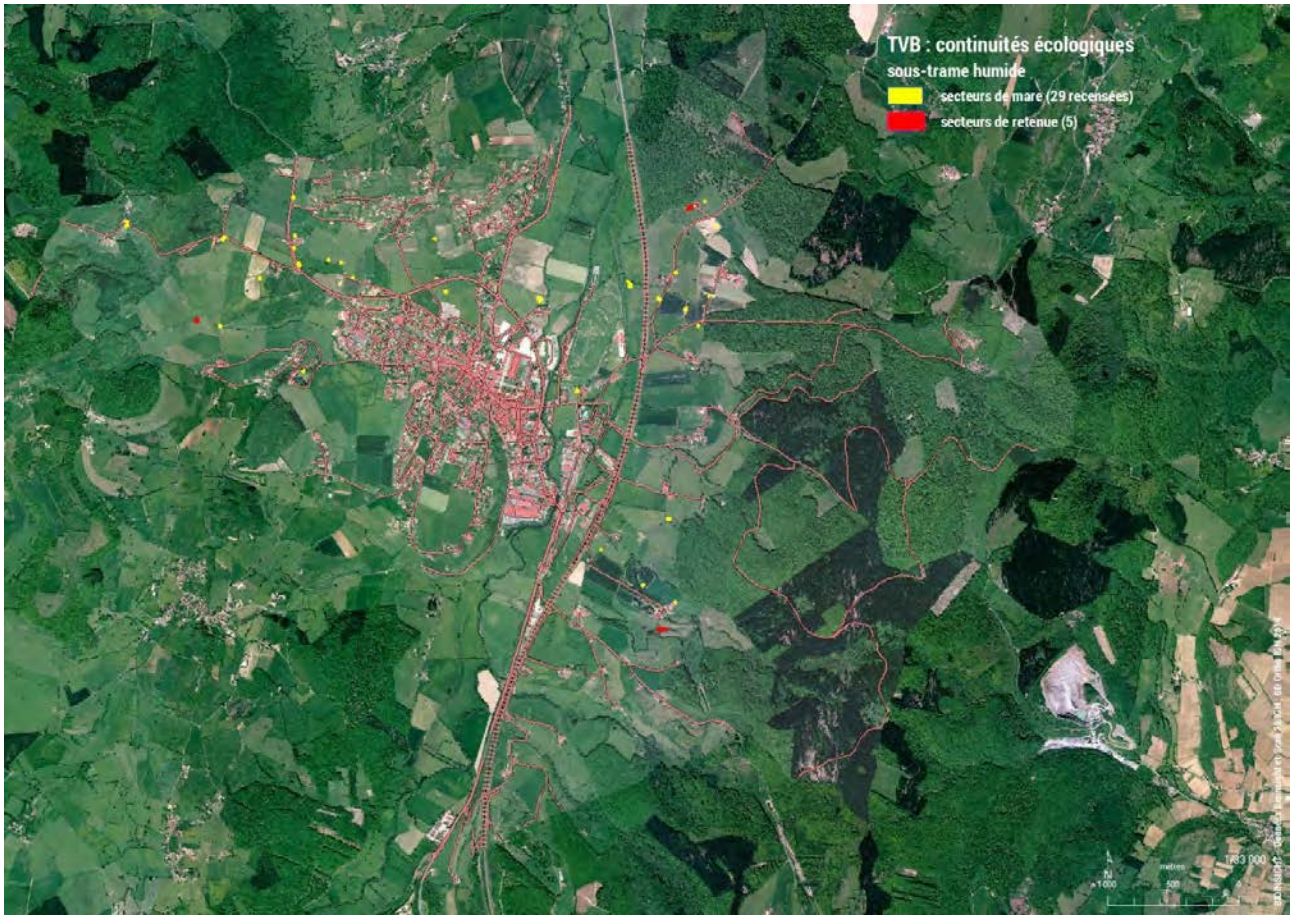
A ces sous-trames, il convient d'ajouter des éléments bâtis de sites de chauves-souris.

A. Sous-trame humide : secteurs de cours d'eau, de mare et de retenue

La sous-trame humide est déclinée en secteur de cours d'eau, de mare* et de retenue*. De tels secteurs humides ne sont pas des zones humides au sens de la loi sur l'Eau et du Code de l'environnement mais un ensemble de surfaces agricoles, naturelles et artificielles définis comme continuités écologiques de type secteurs humides dans le cadre de la TVB. Ces secteurs humides peuvent regrouper aussi bien des ripisylves, des surfaces aquatiques (lit mineur), des prairies humides délimitées à partir du critère de végétation hygrophile.... que des surfaces non humides (schéma). Seule importe une délimitation cohérente en matière de continuité écologique comme de risque de pression et de menace mais également de protection réglementaire donc de compréhension et d'acceptation par les habitants.
Bien sûr, parce que Cluny dispose d'un réseau de cours d'eau, dont la Grosne abritant de nombreuses zones humides, cette sous-trame humide apparaît primordiale. Elle présente des continuités écologiques humides de cours d'eau qui sont autant des réservoirs de biodiversité que des « corridors » écologiques aux différentes échelles spatiales (carte TVB : continuités écologiques structurelles : sous-trame humide des cours d'eau).



Les très nombreuses mares (30 recensées, deux mares ont disparu entre 2014 et 2018 et une mare a disparu entre 2018 et 2020) et retenues (5 recensées) forment un vaste réseau de réservoirs de biodiversité floristique et faunistique à différentes échelles spatiales (carte TVB : continuités écologiques structurelles : sous-trame humide des mares et des retenues).



B.Sous-trame boisée : secteurs de forêts présumées ancienne

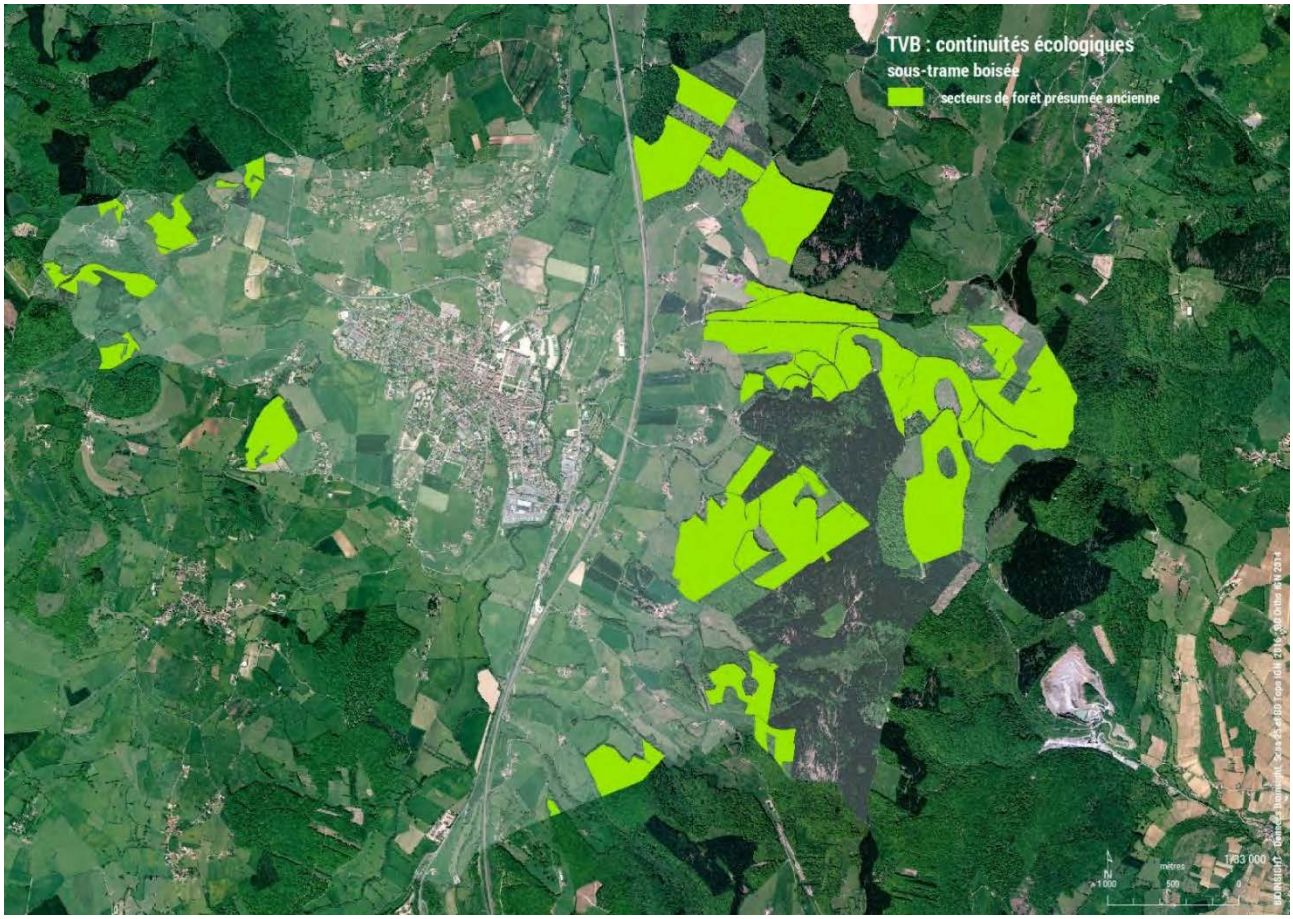
Ce sont des forêts anciennes*, c'est-à-dire les surfaces des forêts des cartes d'état-major du milieu du XIXème siècle, expurgées des surfaces boisées actuelles dont on a connaissance (d'où l'intitulé « présumée ») des phénomènes suivants : défrichements* anciens et actuels, plantations régulières (douglas…) ou encore coupes rases* avec ou sans dessouchage.

Ces phénomènes sont recensés à partir de l'analyse des orthophotos des années : 1953, 2002, 2007, 2011, 2014, 2018 et 2020, et Spot 2021, ainsi que des investigations de terrain du PLU.

Ces secteurs se caractérisent par des formations forestières de feuillus ainsi que dans une plus faible mesure des résineux endogènes tels que le pin sylvestre. Ces forêts de feuillus et de résineux endogènes (pin sylvestre) ne semblent pas traitées en futaie régulières ni en taillis simples, deux types de peuplement reposant sur des coupes rases très préjudiciables à la biodiversité forestière riche et ancienne ainsi que très préjudiciable aux sols et à la gestion de l'eau (chapitre forêt ancienne).

Ces secteurs regroupent par conséquent des réservoirs de riche biodiversité forestière ancienne (en matière de flore, de champignons et de faune tant d'invertébrés que de vertébrés) et constituent également des « corridors » écologiques facilitant le déplacement (ainsi que la dispersion) de cette faune et de la flore aux différentes échelles spatiales.

A Cluny, les secteurs de forêt présumée ancienne s'étendent sur 401,09 ha, soit 16,8 % du territoire et 42,0 % de la forêt actuelle estimée à 956,02 ha (chapitre boisement et carte TVB : continuités écologiques : sous-trame boisée).

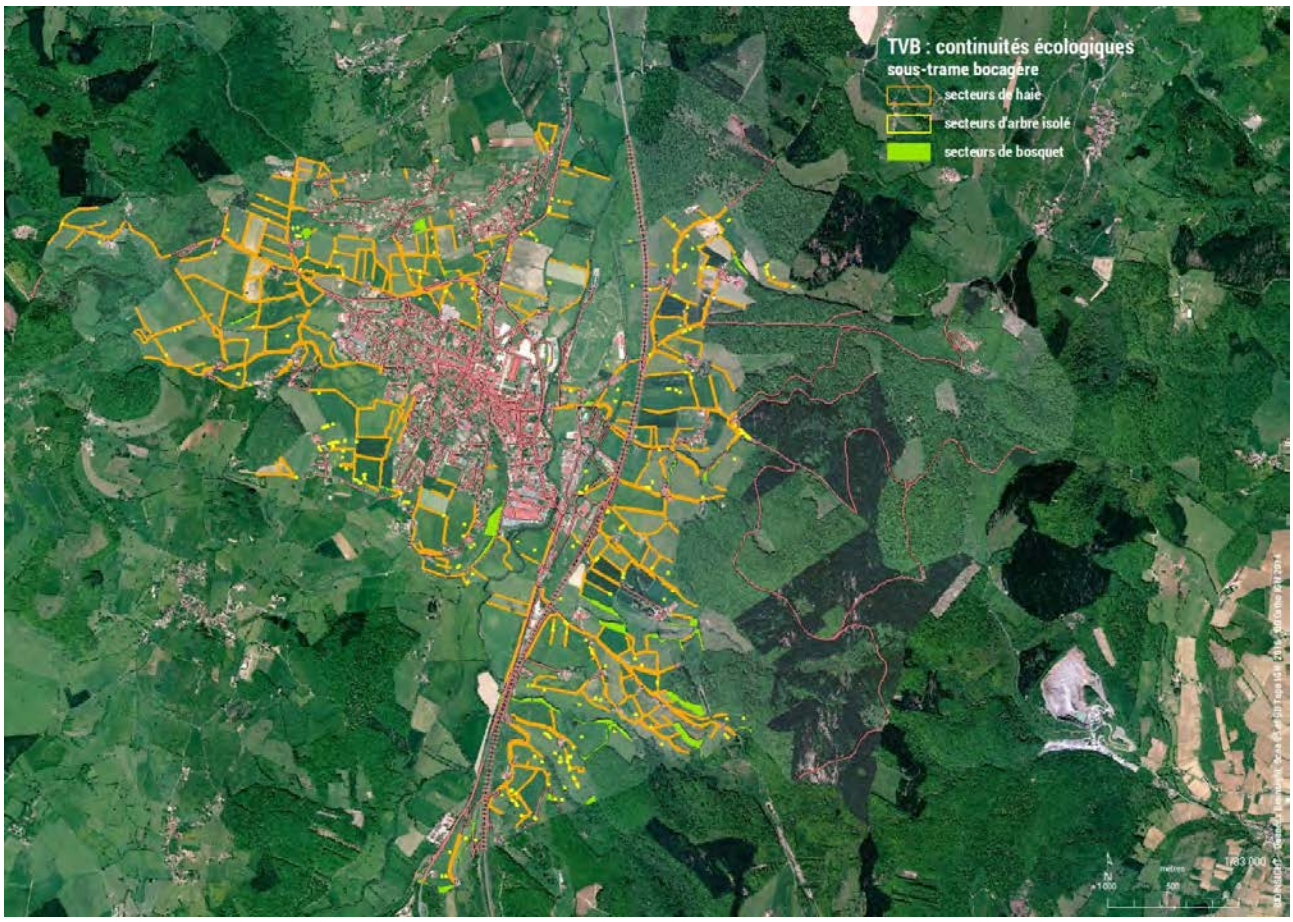


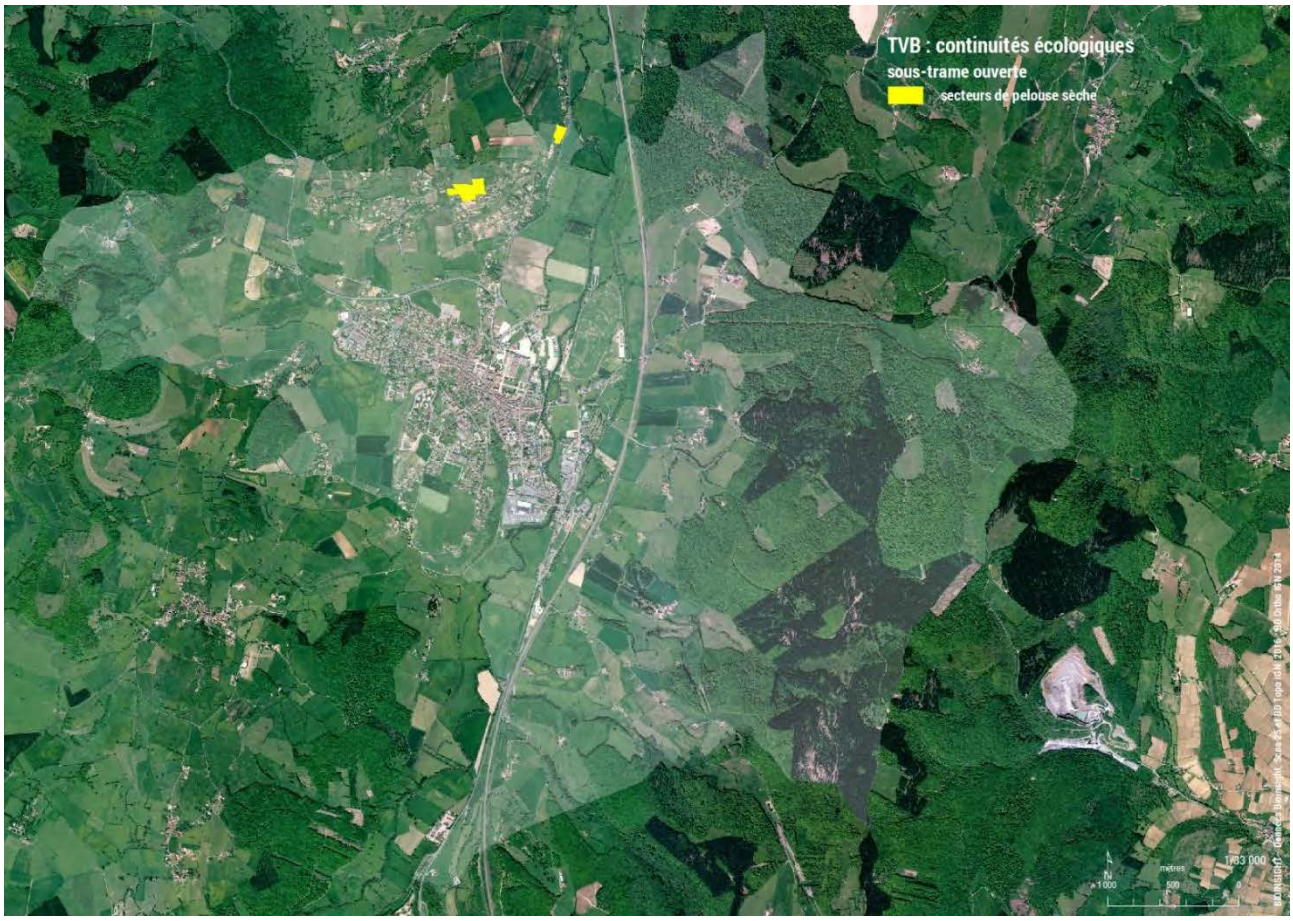
C. Sous-trame bocagère : secteurs de haie, d'arbre isolé et de bosquet

Les haies, les arbres isolés (250 recensés) et les bosquets sont des habitats naturels et constituent à la fois des réservoirs de biodiversité (réseau de reposoirs, nichoirs, perchoirs et sites de nourrissement… pour des espèces d'oiseaux dont la pie grièche écorcheur ainsi que des chauves-souris, des rapaces, insectes…) mais également des « corridors » écologiques pour ces mêmes espèces. Il faut souligner que les haies sont des éléments structurels essentiels pour les chauves-souris. Bien que modifiée et fragmentée, cette relique rurale toujours présente doit être préservée car d'une grande valeur écologique comme paysagère. Les haies et les arbres isolés recensés sont d'essences locales (pas d'espèces d'ornement telles que des tuyas) présents dans les surfaces agricoles ouvertes (pas dans les surfaces artificialisées tels que des espaces verts, jardins des tissus pavillonnaires… ni des haies entourant des propriétés…) constituant un réseau à l'échelle de la commune (carte sous-trame bocagère).

D. Sous-trame ouverte : secteurs de pelouse sèche

Des reliques de pelouses sèches sont présentes à Cluny notamment à la Cras.

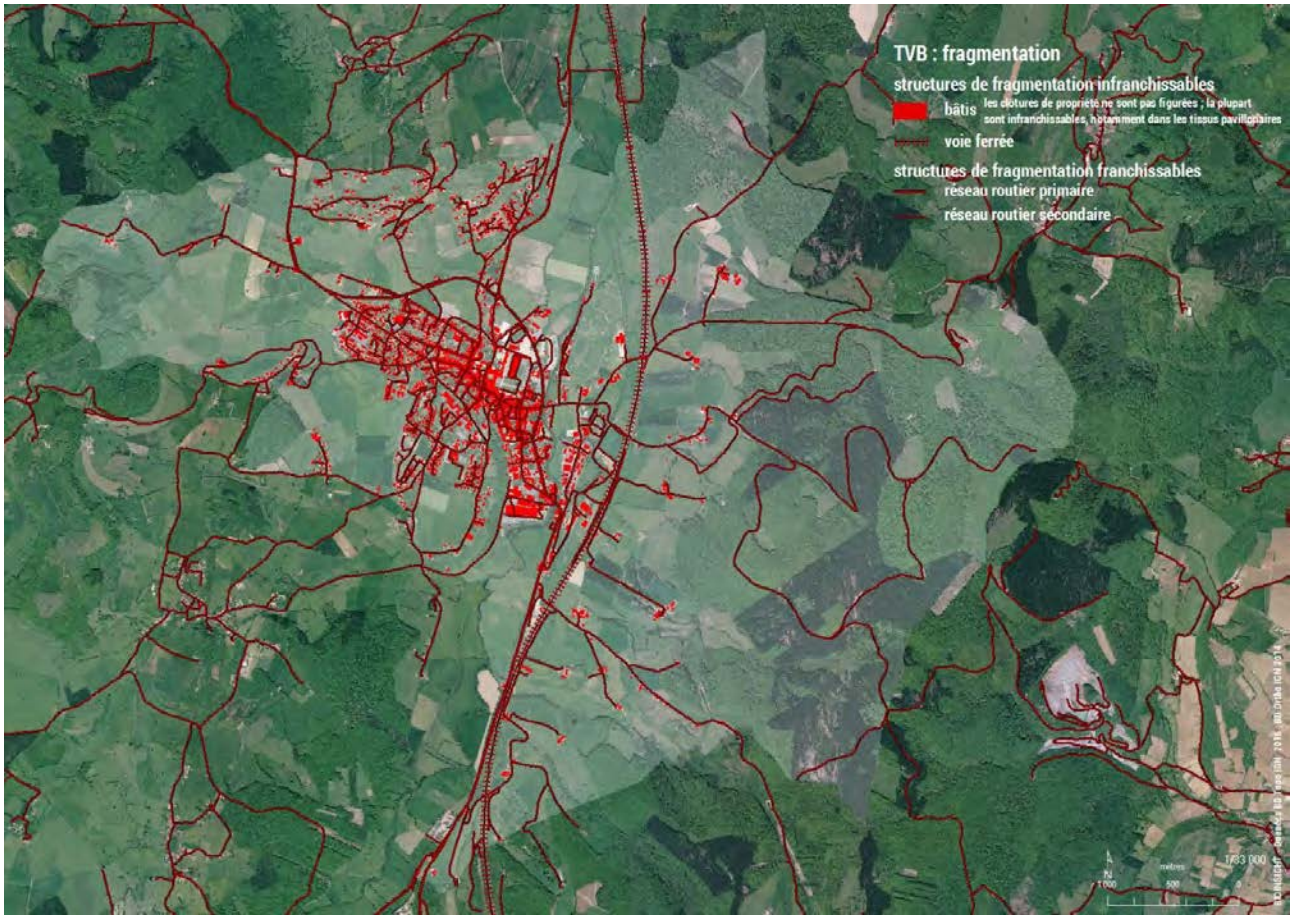

TVB : continuités écologiques
sous-trame bocagère
secteurs de haie
secteurs d'arbre isolé
secteurs de bosquet


TVB : continuités écologiques
sous-trame ouverte
secteurs de pelouse sèche

8.3. Coupures à l'urbanisation et fragmentation

L'évolution de l'urbanisation de Cluny entre les années 1953, 2002, 2014, 2018, 2020 et 2021 montre les coupures à l'urbanisation et la fragmentation par les structures suivantes :

- Les structures bâties et les tissus urbains, notamment les tissus pavillonnaires dont les clôtures des propriétés sont le plus souvent infranchissables ;
- Les réseaux routiers primaire et secondaire, infrastructures linéaires, certes perméables, c'est-à-dire franchissables ;
- Le réseau ferré infranchissable (les passages au-dessus et au-dessous mis à part, dont la fonctionnalité n'est, toutefois, pas connue).



De plus, vis-à-vis des réseaux routiers franchissables, dans le cadre du déplacement de la faune, des points de conflit peuvent s'établir correspondant à des collisions ou écrasements (point de conflit). C'est ainsi que non seulement la fragmentation réduit la dispersion écologique et génétique mais génère également une augmentation du taux de mortalité directe.



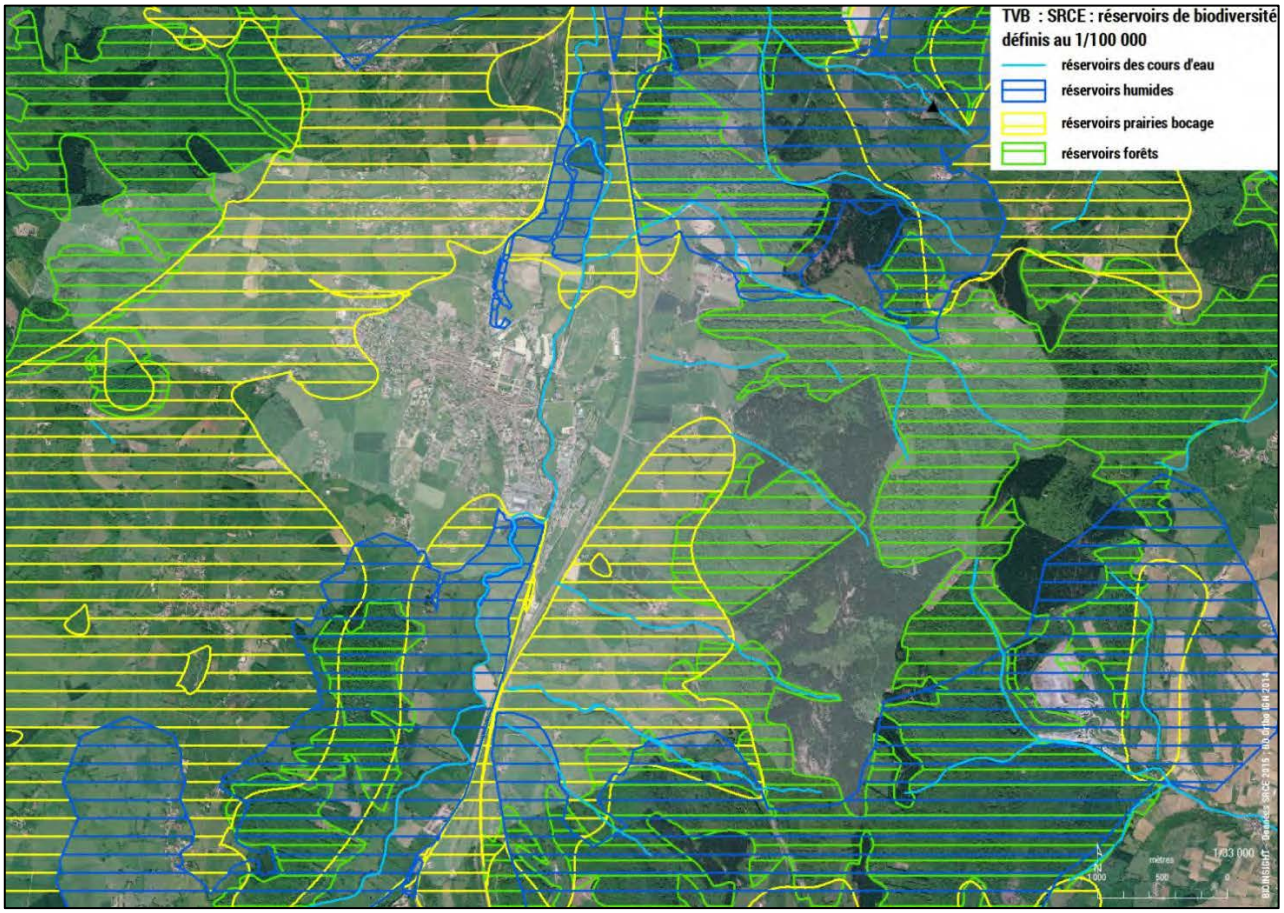
Fouine percutée le long de la RD 981 aux Pendaines (photo Luc Laurent)

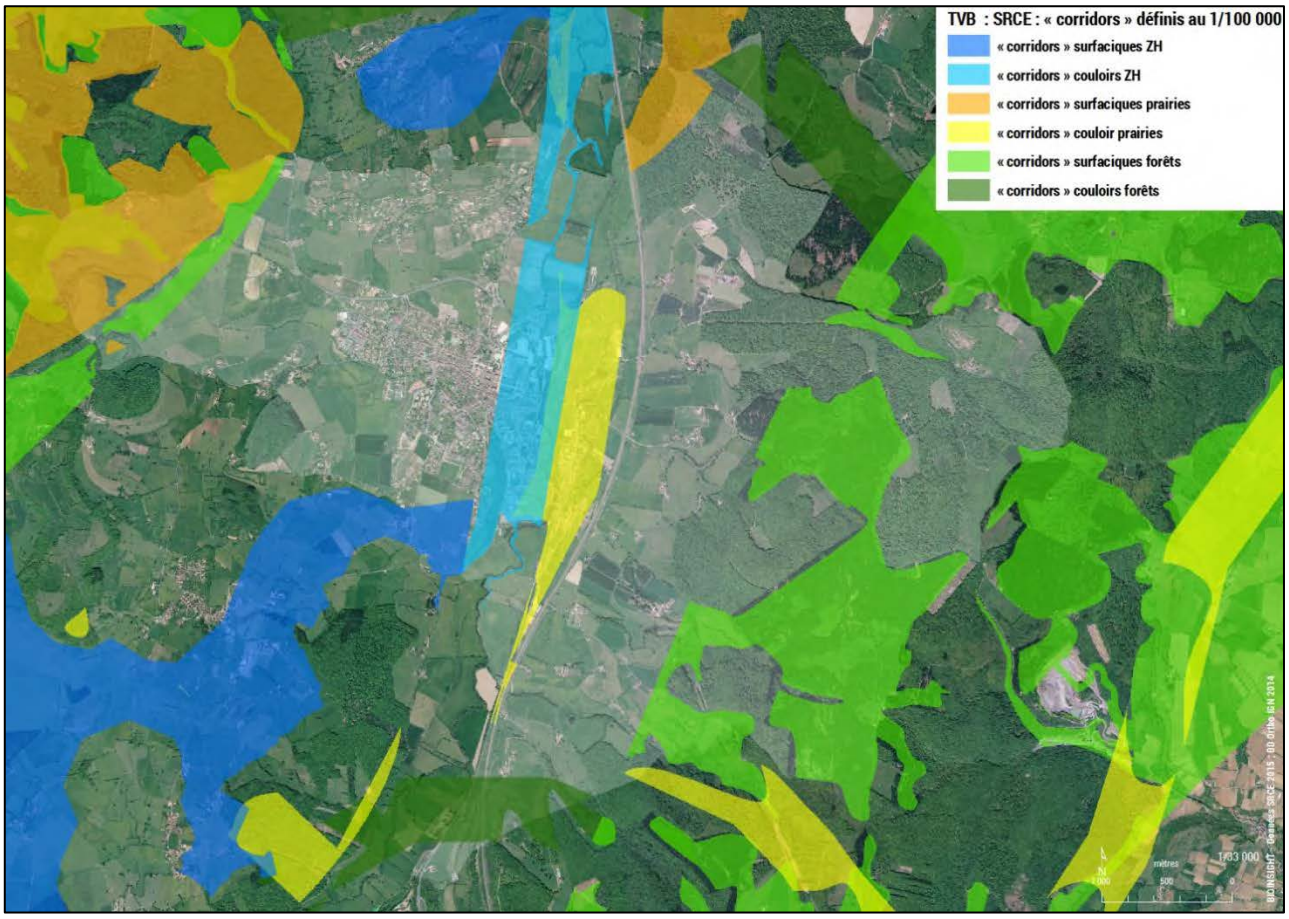

1953


2020

8.4. Echelle régionale : pour une connexion globale

Le SRCE de la région Bourgogne a été adopté par délibération du Conseil régional en mars 2015 et par arrêté préfectoral le 6 mai 2015. L'atlas du SRCE est constitué de cartes au 1/100 000.
Cluny y relève des sous-trames humide, bocagère (prairie bocage) et forestière pour des réservoirs ainsi que pour des « corridors » de deux types : « couloirs » et « surfaciques » (carte TVB : SRCE : réservoirs et « corridors »).

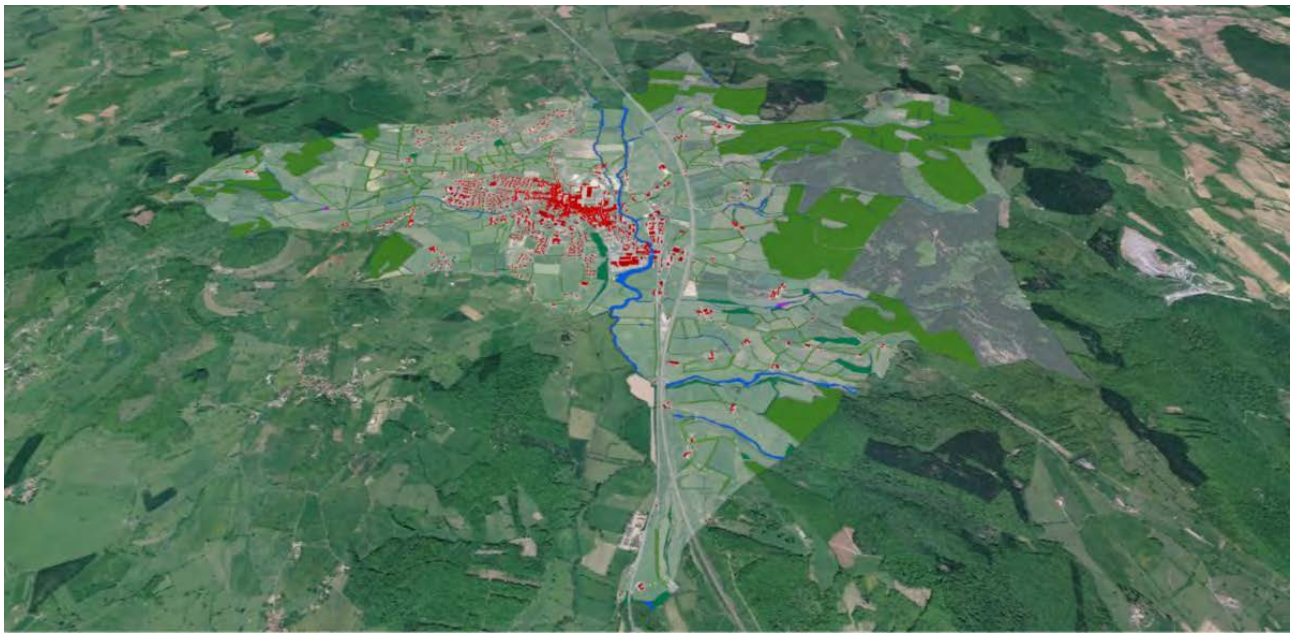


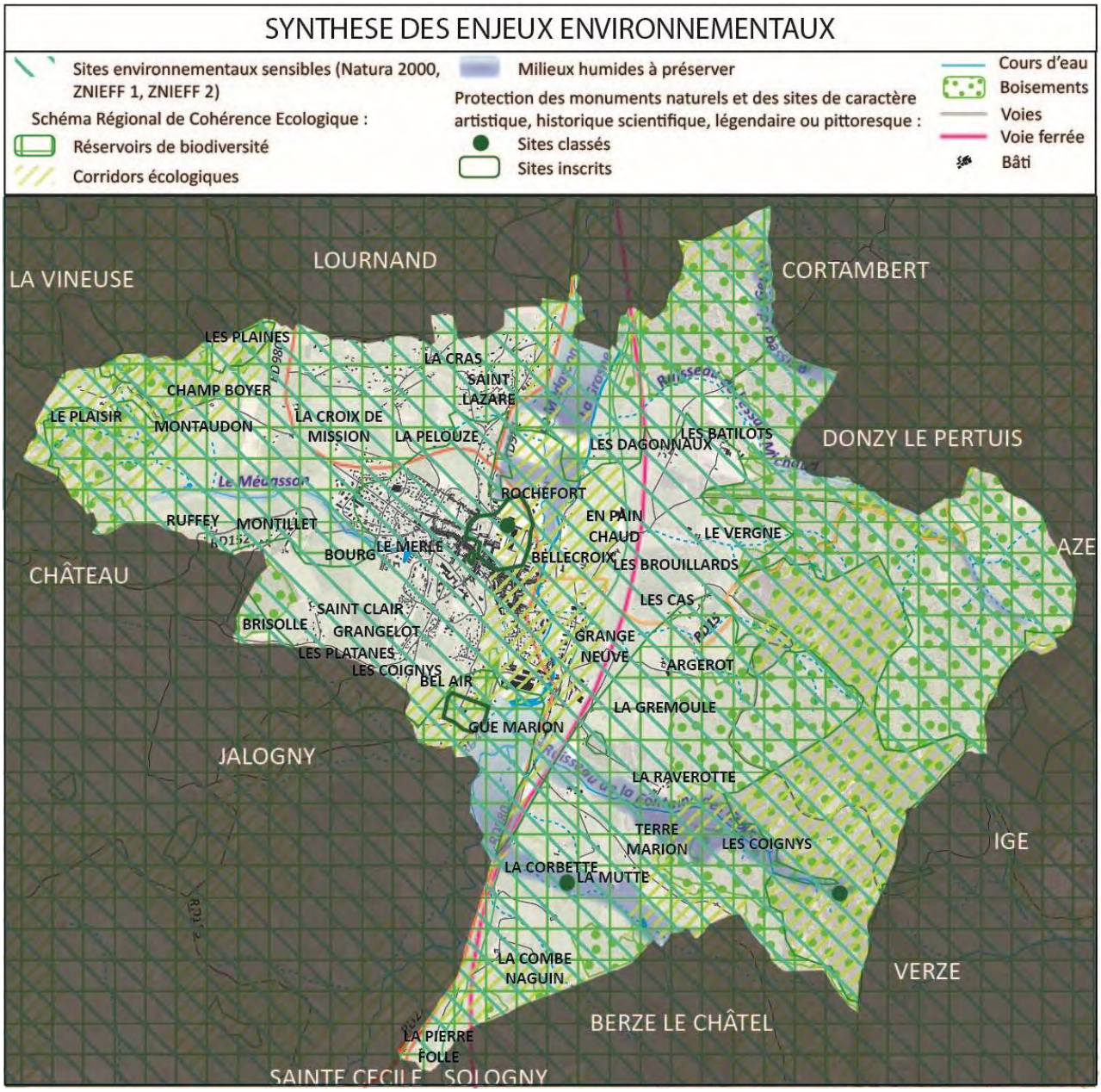


- Composantes de la démarche TVB de PLU de Cluny : continuités écologiques

Les continuités écologiques de Cluny représentent la composante majeure de sa TVB qu'il convient donc de repérer et de protéger dans les règlements graphique et écrit du projet de PLU.

Les coupures à l'urbanisation existantes de la commune et la fragmentation que constitue les différentes formes urbaines avec leur clôture grillagée sont à considérer dans les règlements graphique et écrit du projet de PLU.




SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX
Sites environnementaux sensibles (Natura 2000, ZNIEFF 1, ZNIEFF 2)
Schéma Régional de Cohérence Ecologique :
Réservoirs de biodiversité
Corridors écologiques
Milieux humides à préserver
Protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique scientifique, légendaire ou pittoresque :
Sites classés
Sites inscrits
Cours d'eau
Boisements
Voies
Voie ferrée
Bâti
LA VINEUSE
LOURNAND
CORTAMBERT
DONZY LE PERTUIS
AZE
CHÂTEAU
JALOGNY
IGE
VERZE
BERZE LE CHÂTEL
SAINTE CECILE
SOLOGNY
LES PLAINES
LA CRAS
SAINT LAZARE
CHAMP BOYER
LE PLAISIR
MONTAUDON
LA CROIX DE MISSION
LA PELOUZE
LES DAGONNAUX
LES BATILOTS
ROCHEFORT
EN PAIN
CHAUD
LE VERGNE
RUFFEY
MONTILLET
BOURG
LE MERLE
BELLECROIX
LES BROUILLARDS
LES CAS
SAINT CLAIR
BRISOLLE
GRANGELOT
LES PLATANES
LES COIGNYS
BEL AIR
GRANGE NEUVE
ARGEROT
LA GREMOULE
GUE MARION
LA RAVEROTTE
TERRE MARION
LES COIGNYS
LA CORBETTE
LA MUTTE
LA COMBE NAGUIN
LA PIERRE FOLLE

9. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION

L'analyse de l'état initial décrit les « perspectives de son évolution » qui sont présentées sous la forme écrite d'un scénario de référence dans le cas d'une continuité des choix d'urbanisme précédents et de l'urbanisation constatée actuellement indépendamment du projet de PLU, en exposant notamment les « caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan » (R151-3 CU).

Cluny appartient à l'aire d'attraction de Mâcon constituée de 105 communes dont Cluny commune de la couronne de cette aire. L'aire d'attraction d'une ville est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, qui définit l'étendue de l'influence d'un pôle de population et d'emploi (influence mesurée par l'intensité des déplacements domicile-travail) sur les communes environnantes (sa couronne) dont au moins 15 % des actifs y résidant travaillent dans le pôle.

Cluny reste un territoire agricole et naturel particulièrement boisé (40,2 % du territoire), structuré par la rivière Grosne ainsi que par les infrastructures routières et ferrées. A partir d'un centre historique, Cluny fut aussi modelé par l'activité agricole traditionnelle d'élevage bovin et de chevaux dans le contexte d'un habitat rural associé à cette activité, conduisant à un bocage très riche en haies basses. A présent, Cluny est surtout marqué par une enveloppe urbaine étendue, constituée de tissus urbains discontinus. En effet, à l'instar des communes polarisées par un pôle urbain donc à fonction résidentielle (47,1 % des 1 681 résidents actifs habitant dans la commune travaillent à l'extérieur de la commune : recensement 2018), Cluny a vu son artificialisation considérablement progresser sous la forme d'une urbanisation résidentielle de type pavillonnaire donc peu dense (évolution 1953/2018). Or, ce sont ces surfaces agricoles et naturelles de type ouvert (bocage) qui sont soumises à l'artificialisation et à l'urbanisation mais permettent encore une biodiversité grâce aux prairies et aux réseaux de haies, de mares et de zones humides de cours d'eau. Il convient également de rappeler que Cluny abrite des forêts présumées anciennes dont certaines étant restées en peuplement de feuillus irréguliers, voire pas du tout exploitées, recelant encore une riche biodiversité forestière.

Dans le cadre de la mise en œuvre du PLU de Cluny, le risque est de voir l'urbanisation produire non seulement une artificialisation du bocage mais plus drastiquement sa fragmentation puis son homogénéisation. Une telle évolution peut conduire à une réduction de l'intérêt paysager de Cluny mais aussi de sa richesse du vivant non humain : sa biodiversité, dont la biodiversité Natura 2000, reposant sur une multitude d'espèces d'intérêt communautaire (européen). Il en est de même de sa fonctionnalité écologique qui sera altérée si les continuités écologiques sont dégradées par des futurs aménagements (bocage dont haies) ou par un mode gestion inadapté (cas des forêts présumées anciennes). Cette biodiversité qui présente non seulement des fonctions et un intérêt à l'échelle communale et régionale mais aussi communautaire (européen) comme le montre la contribution de Cluny à deux sites Natura 2000 et à cinq Znieff de type 1.
Tous les enjeux environnementaux de l'urbanisme de Cluny tel qu'il peut être planifié dans son PLU seront déterminés par l'ampleur, la modalité et la localisation de l'urbanisation, tant résidentielle qu'économique (ainsi que du mode de gestion pour les forêts présumées anciennes).

Soucieuse de son environnement, la commune de Cluny s'est donc investie dans une réflexion sur cette évolution, réflexion qui s'est traduite par la mise en œuvre de la révision de son PLU qu'une évaluation environnementale de PLU au titre du Code de l'urbanisme justifiée par Natura 2000 accompagne.

10. LES NUISANCES ET RISQUES

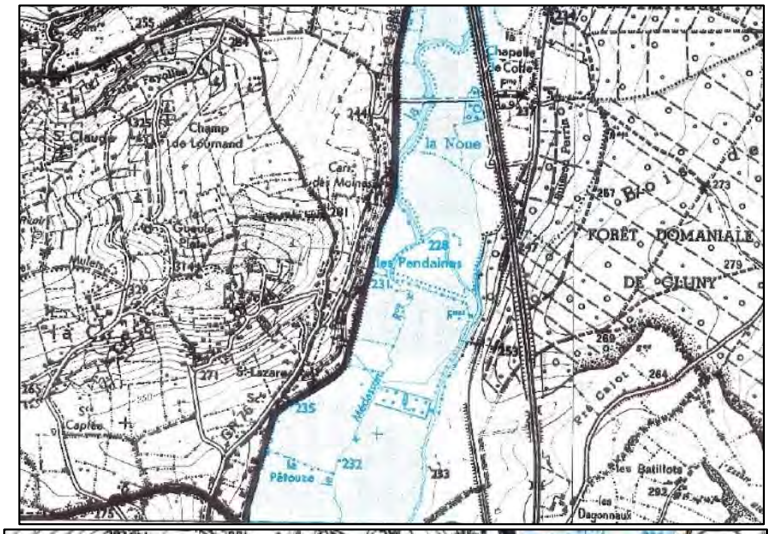
Risque d'inondation

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2016-2021 (Loire-Bretagne et Rhône Méditerranée) est en consultation publique.
Il transpose la directive inondation à l'échelle du bassin hydrographique, afin de prévenir et gérer les risques.

Un plan des zones inondables a été mis en œuvre par le département de la Saône-et-Loire, en mars 1997. Ce plan dispose d'une cartographie indiquant les lieux submersibles aux plus hautes eaux connues (à partir de données récoltées par le Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Grosne, sur les crues les plus importantes des deux derniers siècles).

Cette cartographie est approximative (ne tient pas compte des digues construites ultérieurement entre autres), mais permet de se rendre compte de l'importance des risques, dans la vallée de la Grosne.

Source : AZI Vallée de la Grosne, de Germolles à Malay





Risque sismique

Le décret du 22 Octobre 2010 a redéfini le zonage sismique du territoire français. La commune de Cluny est classée en zone de sismicité de niveau 2, aléa « faible » comme la quasi-totalité du département de la Saône-et-Loire. Ce classement implique des prescriptions particulières pour certaines constructions.

Risque de retrait-gonflement d'argile

Le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) a élaboré, à la demande du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie du Développement Durable et de la Mer, le site argiles.fr, permettant de consulter la carte des aléas argileux. Les phénomènes de retrait-gonflement d'argile proviennent essentiellement de variations de volume de formations argileuses en fonction de leur teneur en eau.

Près de la moitiié du territoire communal est concerné par un risque de retrait-gonflement d'argile. On retrouve un aléa faible le long de la Grosne et dans la plupart des tissus anciens de la ville. Mais l'aléa est moyen dans les secteurs les plus pentus (quartier Saint-Clair, pentes de La Cras et de Champboyer). Ce classement implique des prescriptions particulières pour certaines constructions.

Risque de mouvement de terrain

Cluny est soumise à un risque de mouvement de terrain. Un glissement a été recensé dans les pentes boisées de Bel-Air, le 12 Janvier 1994. Ce mouvement de terrain avait demandé l'évacuation de trois logements et de l'usine OXXO Evolution, qui se trouvaient juste en dessous.



Source : Examen du glissement de terrain de « Bel-Air », BRGM

Présence de cavité souterraine

Une grotte naturelle est recensée, à proximité de la source du Médasson. Cette grotte est aujourd'hui nommée « Grotte de la Combe du Regard ». Bien que cette cavité soit située à distance raisonnable de toute urbanisation, il convient de noter sa présence et les risques encourus en cas de constructions à sa proximité.

Catastrophes naturelles

Depuis le début des années 80, la commune de Cluny compte 11 arrêtés de type catastrophe naturelle, il s'agit principalement d'inondations et de coulées de boue.

Type de catastrophe	Arrêté du
Inondations et coulées de boue	18/11/1982
Inondations et coulées de boue	11/01/1983
Inondations et coulées de boue	21/06/1983
Inondations et coulées de boue	19/10/1983
Inondations et coulées de boue	02/02/1994
Inondations et coulées de boue	11/02/1997
Inondations et coulées de boue	05/03/2005
Inondations et coulées de boue	04/02/2005
Inondations et coulées de boue	23/09/2005
Glissement de terrain	12/04/1994
Mouvements de terrain	11/05/2005

Source : Prim.net

Présence de sites et sols pollués (ou potentiellement pollués)

Selon la base de données du BRGM, la commune de Cluny est concernée 9 sites pollués et deux anciens sites industriels.

Activité	Adresse	Activité terminée/en cours	Type de pollution inventoriée / potentielle
EDF - GDF	Route de Bellecroix – RD15	Activité terminée	Stockage de produits chimiques
Direction Interrégionale des Routes	Rue des Griottons	En activité	Stockage de produits chimiques
OXXO Evolution	Route de Jalogny - D 465	En activité	Imprégnation de bois ou application de peinture, vernis, colle, mastic, résine, peintures, colorants, produits organo-halogènes.
Pardon & Cie	Rue des Griottons	En activité	Dépôt de produits inflammables
Doras	Rue des Griottons	En activité	Dépôt de produits inflammables
Capretta	Z.A. Pré St-Germain	Ne sait pas	
MR Manhes – Usine des 4 Moulins		Ne sait pas	
Papeterie de Cluny	Quartier St-Jacques, au niveau du Pont de l'Etang	Ne sait pas	Constat : un mélange accidentel d'acide et de chlorures alcalins. Des dossiers de plainte ont été montés pour non exécution des prescriptions. Les résidus des cuves n'ont pas été transportés en lieu sûr. Date indéterminée.
EDF - GDF	14, Avenue du Général de Gaulle	Activité terminée	Combustibles gazeux

Source : BRGM

Bruit

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit (échelle de bruits*) qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée (à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche), dans lequel les prescriptions d'isolement acoustiques sont à respecter. La détermination de la catégorie sonore est réalisée compte tenu du niveau de bruit calculé. Le calcul s'appuie notamment sur le trafic, la part des poids lourds, le revêtement de la chaussée, la vitesse.

Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence Laeq* (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence Laeq* (22h-6h) en dB(A)	Largeur des secteurs affectés par le bruit comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée
1	L >81	L >76	d = 300 m
2	76< L <81	71< L <76	d = 250 m
3	70< L <76	65< L <71	d = 100 m
4	65< L <70	60< L <65	d = 30 m
5	60< L <65	55< L <60	d = 10 m

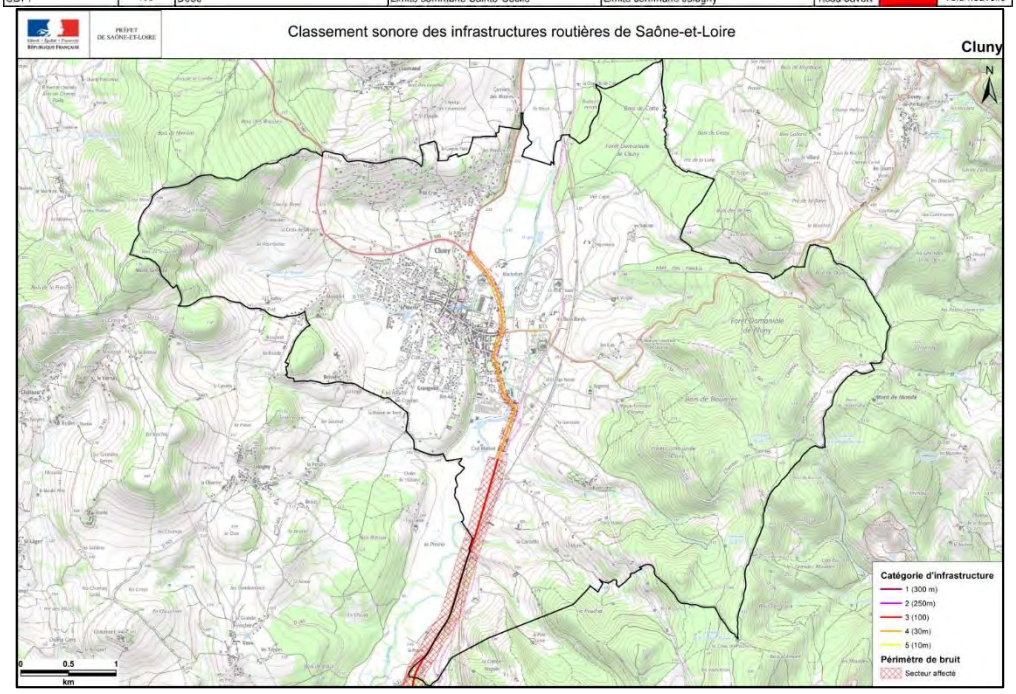
Les niveaux sonores des voies sont évalués en des points de référence, situés, conformément à la norme NF S 31.130 « Cartographie du bruit en milieu extérieur »

- à une hauteur de 5 mètres au-dessus du plan de roulement,
- à 2 mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les rues en U
- à une distance de l'infrastructure de 10 mètres, augmentés de 3dB(A) par rapport à la valeur en champ libre pour les tissus ouverts, afin d'être équivalents à un niveau en façade. L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

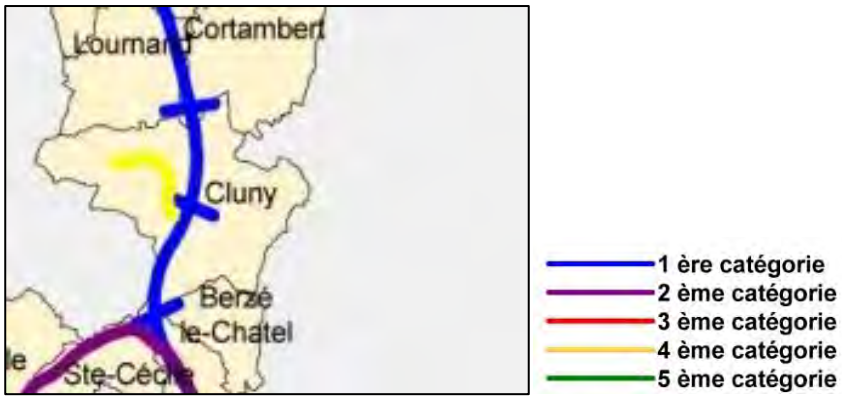
Un nouvel arrêté préfectoral modifiant les données du classement sonore des infrastructures de transport terrestre (réseau routier) a été publié (arrêté préfectoral n°71-2017-01-30-005). Cluny est concerné à l'égard de la D980 classée en catégorie 3 et 4 suivant les tronçons (tableau et carte).

Révision du classement sonore des infrastructures routières - Commune de Cluny

Gestionnaire	Catégorie initiale	Voie	Débutant	Finissant	Tissu	Catégorie nouvelle	Evolution de la categorie
CD71	4	D980	Carrefour RD 981	Carrefour RD15P	Tissu ouvert	NC	Voie déclassée
CD71	4	D980	Carrefour RD465	Carrefour RD 981	Tissu ouvert	4	=
CD71	NC	D980	Entrée agglomération	Carrefour RD465	Tissu ouvert	4	Voie nouvelle
CD71	NC	D980	Limite commune Jalogny	Sortie agglomération	Tissu ouvert	3	Voie nouvelle
CD71	NC	D980	Limite commune Sainte-Cécile	Limite commune Jalogny	Tissu ouvert	3	Voie nouvelle



Dans le même temps, c'est la SNCF qui gère les nouvelles données relatives au classement sonore du réseau ferré. Au titre des données de 2005, le réseau ferré à Cluny était classé en catégorie 1 (300 m de part et d'autre de chaque infrastructure classée (à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche)) (carte de la DDT 71 2005).



Qualité de l'air

Concentrations

Les mesures proposées sont fournies par Atmosf'air Bourgogne, à partir des stations de Mâcon (Paul Bert et Stade Champlevert). La station de Mâcon Stade Champlevert a été arrêtée le 31 décembre 2008, il sera donc plus intéressant d'étudier les mesures réalisée par la station Paul Bert.

La station de Mâcon est qualifiée de station périurbaine par Atmosf'air Bourgogne : « Ses sources de pollution sont de type surfaciques, générées par de multi-émetteurs (transport, chauffage, industrie), par les secteurs du résidentiel, tertiaire, commercial, institutionnel, de même que les transports routiers, les modes de transport autres que routiers,

l'industrie y compris le traitement des déchets. Les émissions proviennent de l'intérieur ou de l'extérieur de la zone surveillée ». Les stations périurbaines permettent le suivi du niveau d'exposition moyen de la population aux phénomènes de pollution photo-chimiques autour des centres urbains.

Il s'agit des concentrations en NO2*, PM10* et O3* pour la commune de Mâcon : la représentativité ne saurait être assurée par rapport à la commune de Cluny, il est pourtant intéressant de noter ces mesures de la station la plus proche de Cluny. De surcroit, Atmosf'air Bourgogne travaille actuellement sur une modélisation qui permettra d'estimer le niveau de pollution à l'échelle communale, ce qui pourra permettre d'actualiser ce chapitre pour Cluny le cas échéant.

La qualité de l'air est étudiée pour les polluants NO2, PM10 et O3 : leur concentration étant comparée à la réglementation en vigueur qui fixe les limites pour la protection de la santé.

Pour rappel, la règlementation établie par la France s'appuie sur la règlementation européenne en vigueur à savoir les directives 2008/50/CE et 2004/107/CE qui déterminent les seuils réglementaires et les actions à mettre en œuvre si les seuils sont dépassés. La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie introduit le cadre réglementaire français pour la qualité de l'air ; les critères étant définis par l'article L221-1 à L221-5 du code de l'environnement.

Plus localement, en Bourgogne, en cas de dépassement de ces valeurs fixées, c'est l'arrêté préfectoral du 25 février 2015 qui fixe les modalités d'action.
Il faut donc rappeler les valeurs limites attribuées à chaque polluant :

- pour les Nox, le seuil est fixé à 40µg/m^3 en moyenne annuelle et 200µg/m^3 en moyenne horaire à ne pas dépasser plus de 18 fois par an.
- Pour l'O3, le seuil est fixé à 120 µg/m3 en maximum journalier de la moyenne sur 8 heures à ne pas dépasser plus de 75 jours sur 3 années civiles.
- Pour le PM10, se seuil est fixé à 40µg/m3 en moyenne annuelle et 50µg/m3 en moyenne journalière à ne pas dépasser plus de 35 jours par an.

Selon la directive 2008/50/CE et 2004/107/CE	
Valeur limite	Niveau fixé sur la base des connaissances scientifiques, dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé humaine et/ou l'environnement dans son ensemble, à atteindre dans un délai donné et à ne pas dépasser une fois atteint.
Valeur cible	Niveau fixé dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé humaine et/ou l'environnement dans son ensemble, à atteindre dans la mesure du possible sur une période donnée.
Seuil d'alerte	Niveau au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine de l'ensemble de la population et à partir duquel les préfets doivent immédiatement prendre des mesures
Seuil d'information	Niveau au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine des groupes particulièrement sensibles de la population et pour lequel des informations immédiates et adéquates sont nécessaires
Seuil d'évaluation inférieur	Niveau en deçà duquel il est suffisant, pour évaluer la qualité de l'air ambiant, d'utiliser des techniques de modélisation ou d'estimation objective
Seuil d'évaluation supérieur	Niveau en deçà duquel il est permis, pour évaluer la qualité de l'air ambiant, d'utiliser une combinaison de mesures fixes et des techniques de modélisation et/ou de mesures indicatives
Objectif à long terme	Niveau à atteindre à long terme, sauf lorsque cela n'est pas réalisable par des mesures proportionnées, afin d'assurer une protection efficace de la santé humaine et de l'environnement
Niveau critique	Niveau fixé sur la base des connaissances scientifiques, au-delà duquel des effets nocifs directs peuvent se produire sur certains récepteurs, tels que arbres, autres plantes ou écosystèmes naturels, mais pas sur des êtres humains

Décret 2010-1250 du 21 octobre 2010		
Polluant	Information et recommandation	Alerte
Dioxyde de soufre SO_2	300 µg/m^3 en moyenne horaire	500 µg/m^3 en moyenne horaire dépassé pendant 3 heures consécutives
Dioxyde d'azote NO_2	200 µg/m^3 en moyenne horaire	400 µg/m^3 en moyenne horaire ou 200 µg/m^3 si la procédure a été déclenchée la veille et si les prévisions font craindre un nouveau risque de déclenchement le lendemain
Ozone O_3	180 µg/m^3 en moyenne horaire	à partir de 240 µg/m^3 en moyenne horaire dépassé pendant 3 heures consécutives
Particules fines PM10	50 µg/m^3 en moyenne journalière	80 µg/m^3 en moyenne journalière selon modalité de déclenchement



Moyenne annuelle (µg/m³)
Mâcon

	Paul Bert			Stade Champlevert		
Année	**O3**	**NO2**	**PM10**	**O3**	**NO2**	**PM10**
2000				42	33	14
2001	38,6	41,3		43	33	18
2002	42,8	37,2		44	34	19
2003	55,1	35,8		59	27	18
2004	36,6	32,3		45	30	17
2005	43,1	35		45	27	20
2006	44,7	36,3		47	30	20
2007	40,4	31,6	13,1	45	26	19
2008	41,5	26,3	17,3	45	28	
2009	48,1	26,5	22,5			
2010	47,8	25,5	20,7			
2011	43,5	24,3	22			
2012	43,1	22	18,3			
2013	46,8	23,7	17,5			
2014	47,5	23,5	15,5			
2015	51,5	21,4	19			
2016	47,5	20	15,9			

Concernant l'année 2015 à Mâcon :

- Nox : les seuils d'information et d'alerte n'ont pas été dépassés ;
- O3 : le seuil d'information a été atteint. Le seuil étant fixé à 120 µg/m³ en maximum journalier de la moyenne sur 8 heures à ne pas dépasser plus de 75 jours sur 3 années civiles, Mâcon se situe juste à la limite ;
- PM10 : valeurs limites annuelles et journalières respectées. Par ailleurs au mois de mars les seuils d'information et d'alerte ont été dépassés pendant 7 jours en Bourgogne.

Par ailleurs, concernant le Nox, Atmosf'air Bourgogne met en évidence un profil saisonnier : la période hivernale présente de fortes concentrations, car les conditions météorologiques maintiennent une mauvaise dispersion des polluants. On note dans le tableau fourni par Atmosf'Air Bourgogne, une légère baisse progressive car en 2016 la mesure de la moyenne annuelle est de 20µg/m³. Atmosf'air Bourgogne indique également que la station de Mâcon enregistre les plus fortes concentrations de Nox pour la Bourgogne. Concernant l'O3 c'est plutôt la période estivale qui est favorable à la formation du polluant, c'est pour cela qu'on note que pour la station de Mâcon ; les seuils d'information et de recommandation sont dépassés pour les mois de juillet et août 2015.

Concernant les PM10, Atmosf'air Bourgogne indique que les variations sont irrégulières « avec de très fortes concentrations en mars ». Les augmentations journalières correspondraient au trafic routier.
Si l'on peut constater une baisse des moyennes annuelles pour le NO2, concernant l'O3 on note une augmentation dans le temps pour ce polluant. Pour les PM10 on ne constate pas d'augmentation régulière bien que les concentrations soient plus faibles pour l'année 2016 que les concentrations qui ont pu être mesurées pour ce même polluant en 2011 et 2015 par exemple.

Les PM10 peuvent avoir des origines multiples : rejets dans l'atmosphère par les industries, les activités domestiques, les axes routiers, remise en suspension des particules posées au sol par le vent ou les déplacements de véhicules. Ce polluant peut irriter les voies respiratoires. Les Nox apparaissent lors de combustion à hautes températures, les No2 étant irritants pour les bronches, leurs émissions provenant à 50% du trafic routier et 20% du chauffage. L'O3 est un polluant plus présent en été, qui se transforme par réaction chimique avec d'autres polluants et celui peut irriter les yeux ainsi que l'appareil respiratoire. Il a également des effets sur la végétation (propriétés oxydantes).

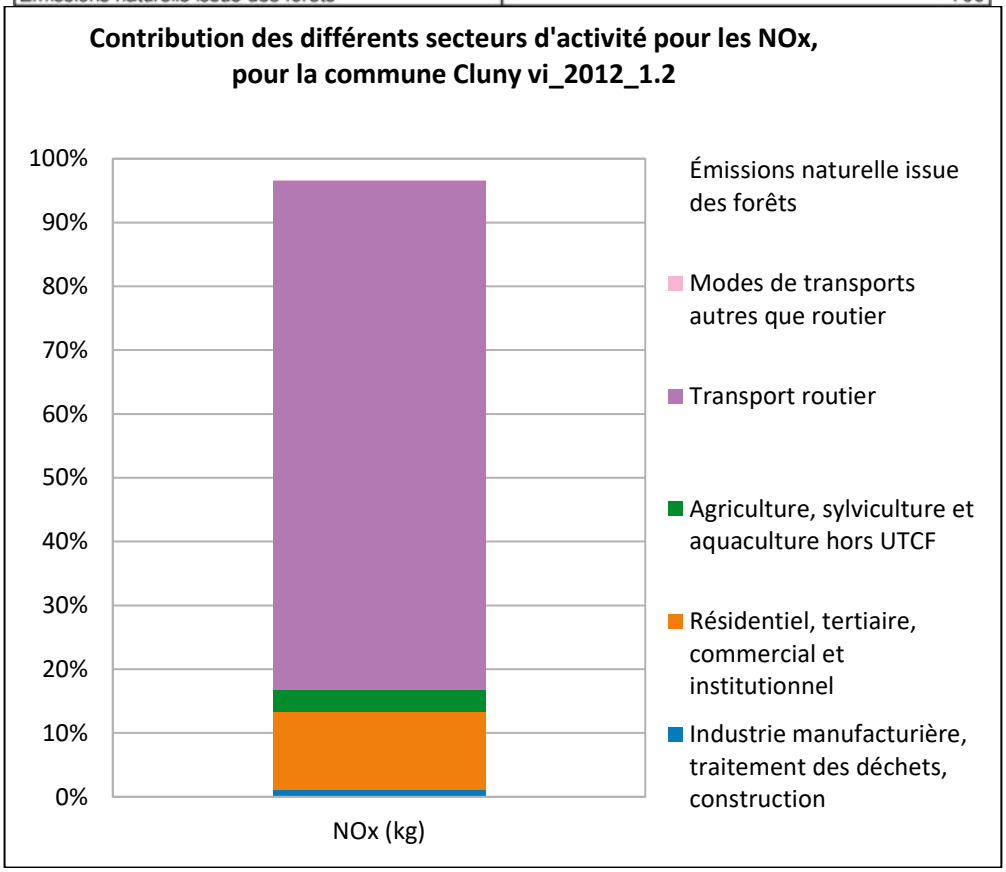
Emissions

Les données émissions ont été achetées à Atmosf'air Bourgogne.

Nox

Concernant les émissions de Nox, le secteur le plus important est celui du transport routier (pollution véhicules) suivit du secteur résidentiel, tertiaire, commercial et institutionnel (graphe et tableau).

NOM SECTEN	NOx (kg)
Industrie manufacturière, traitement des déchets, cons	249
Résidentiel, tertiaire, commercial et institutionnel	2842
Agriculture, sylviculture et aquaculture hors UTCF	830
Transport routier	18570
Modes de transports autres que routier	2
Émissions naturelle issue des forêts	796



Le secteur des « modes de transport autre que routier » est très peu représenté, c'est également le cas de « l'industrie manufacturière, le traitement des déchets et la construction » et de « l'agriculture ». Concernant les émissions de Nox, les mesures les plus importantes seront donc à prendre concernant le transport routier car il représente près de 80% des émissions à Cluny.

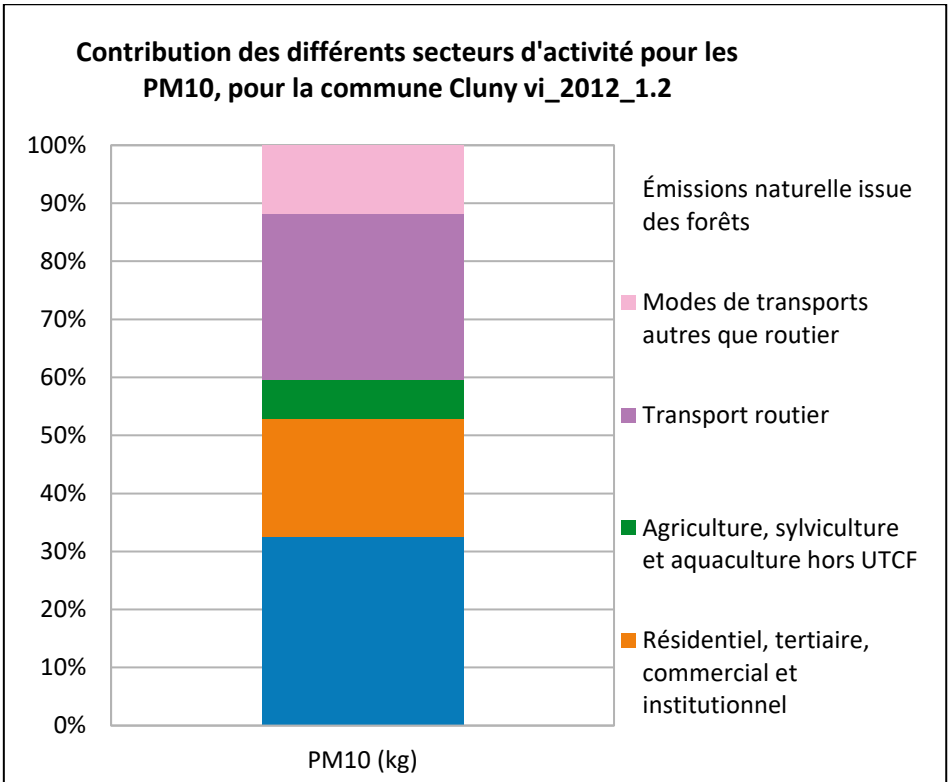
PM10

Concernant les émissions de particules fines (PM10), la répartition par secteur est plus partagée. Deux secteurs sont en tête des émissions (graphe et tableau) :

- le secteur de l'industrie manufacturière, le traitement des déchets et la construction ;
- le secteur du transport routier.

Cela peut s'expliquer par la remise en suspension des particules fines déposées au sol par l'action des véhicules notamment. Elles sont également rejetées dans l'atmosphère par les activités industrielles. Trois autres secteurs doivent également être notés : les modes de transports autre que routiers, le résidentiel, tertiaire et commercial ainsi que l'agriculture et la sylviculture.

Contrairement à ce qui a été constaté pour les Nox, les mesures de lutte vis-à-vis des PM10 doivent être plus variées au vu de leur répartition dans les différents secteurs.



NOM SECTEN	PM10 (kg)
Industrie manufacturière, traitement des déchets, construction	2835
Résidentiel, tertiaire, commercial et institutionnel	1765
Agriculture, sylviculture et aquaculture hors UTCF	582
Transport routier	2489
Modes de transports autres que routier	1029
Émissions naturelle issue des forêts	0

Les oxydes d'azote polluant primaire (émis d'une façon directe par une source) se dégrade facilement et ne diffuse pas donc ne sont pas influencés par le mouvement des masses d'air. A Cluny, les oxydes d'azote émaneraient tout d'abord du réseau viaire (80 %) qui structure les concentrations par le fort trafic induit qui reste la source de ce polluant avec une décroissance de part et d'autre des voies due ensuite à sa dispersion. Viennent ensuite les secteurs résidentiel puis agricole : deux secteurs non liés au réseau viaire donc plus dispersés en matière de source de ces polluants à faible dispersion.

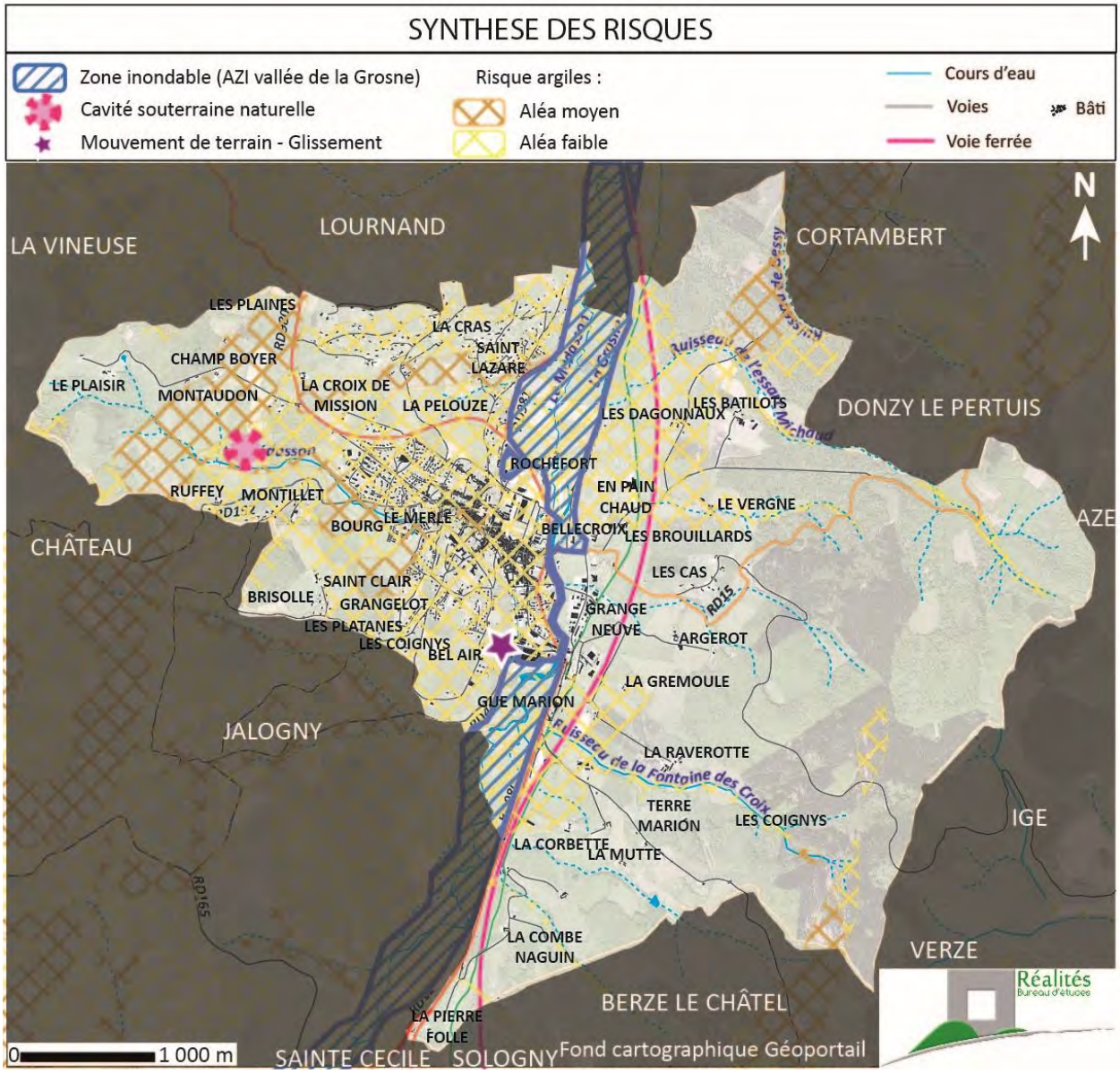
En revanche, les particules fines (polluant primaire) ne se dégradent peu et se dispersent. C'est ainsi que l'échelle des variations des concentrations locale est beaucoup large que celle du réseau viaire influencée de plus par des apports extérieurs par le mouvement des masses d'air. A Cluny, ce sont ainsi le secteur de l'industrie manufacturière, le traitement des déchets et la construction, le secteur du transport routier et le secteur résidentiel. De ce fait l'altitude peu conditionner ce polluant par les besoins accrus de chauffage (baisse des températures) et le recours accrus aux poêles à bois.

Pour l'ozone O_3 (polluant secondaire car émis d'une façon indirecte) à caractère estival par le rayonnement solaire (mi-juin à mi-septembre), l'échelle est également étendue avec des niveaux de fond commun à de large échelle géographique.

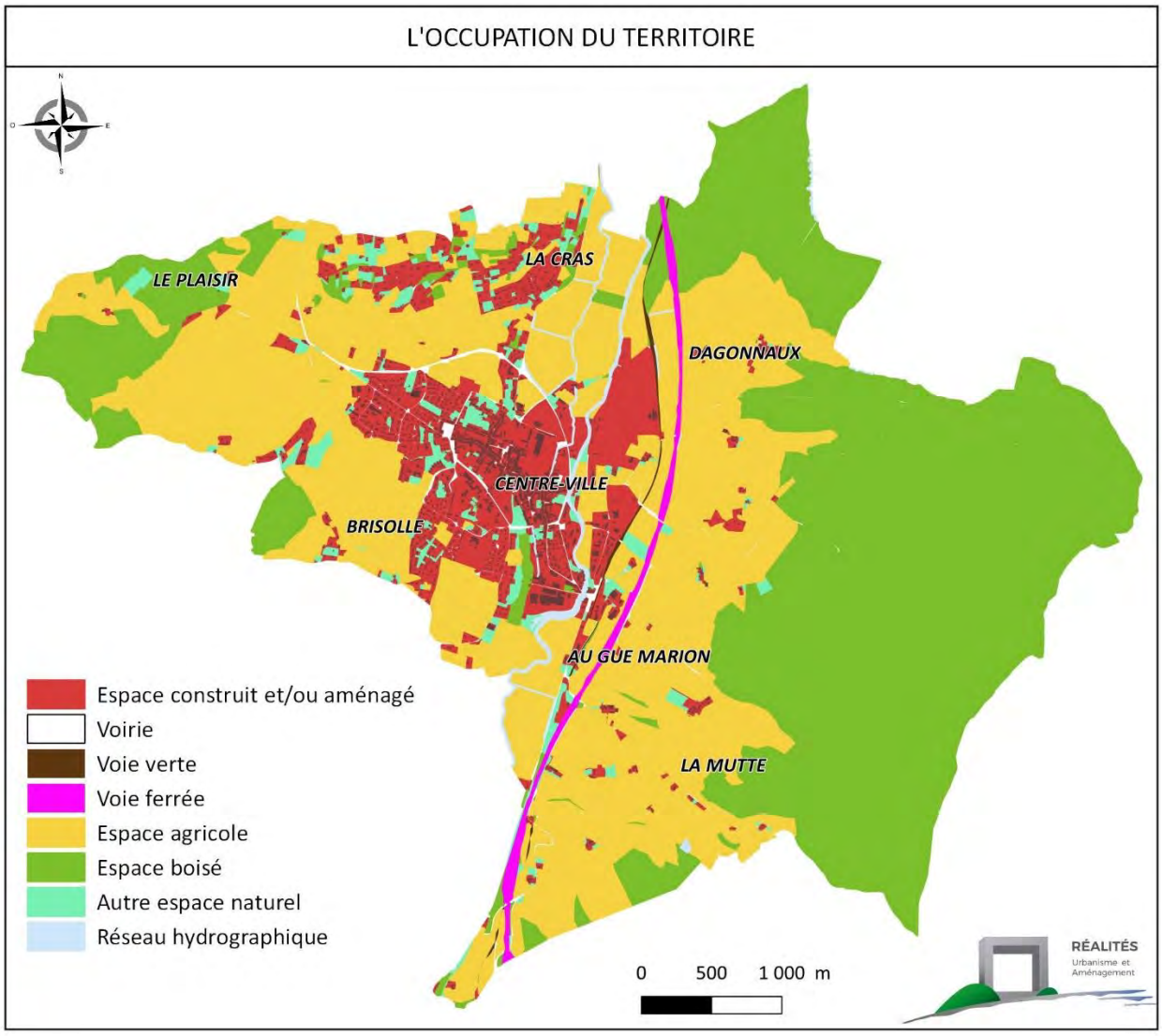
La prise en compte des reculs le long des routes départementales

Les routes départementales de Cluny font l'objet de reculs en dehors des portes d'agglomération. Ces reculs sont issus du règlement de voirie du Conseil départemental en fonction du classement de ces routes :

- RD 980 : route classée à grande circulation et soumise à l'application de la loi Barnier. Elle respecte donc un recul de 75 mètres pour toutes les constructions
- Les autres voiries sont classées de niveau 2 ou 3. Le règlement départemental de voirie n'a pas institué de bande de recul pour ces éléments.


SYNTHESE DES RISQUES
Zone inondable (AZI vallée de la Grosne)
Cavité souterraine naturelle
Mouvement de terrain - Glissement
Risque argiles :
Aléa moyen
Aléa faible
Cours d'eau
Voies
Voie ferrée
Bâti
N
LA VINEUSE
LOURNAND
CORTAMBERT
DONZY LE PERTUIS
CHÂTEAU
JALOGNY
AZE
IGE
VERZE
BERZE LE CHÂTEL
SAINTE CECILE
SOLOGNY
LES PLAINES
CHAMP BOYER
LE PLAISIR
MONTAUDON
LA CROIX DE MISSION
LA CRAS
SAINT LAZARE
LA PELOUZE
LES DAGONNAUX
LES BATILOTS
ROCHEFORT
EN PAIN CHAUD
LE VERGNE
RUFFEY
MONTILLET
BOURG
LE MERLE
BELLECROIX
LES BROUILLARDS
LES CAS
SAINT CLAIR
BRISOLLE
GRANGELOT
LES PLATANES
LES COIGNYS
BEL AIR
GRANGE NEUVE
ARGEROT
LA GREMOULE
GUE MARION
LA RAVEROTTE
TERRE MARION
LES COIGNYS
LA CORBETTE
LA MUTTE
LA COMBE NAGUIN
LA PIERRE FOLLE
Ruisseau de la Fontaine des Croix
Ruisseau de l'essai Michaud
RD15
RD165
0
1 000 m
Fond cartographique Géoportail
Réalités
Bureau d'études

11. OCCUPATION DU TERRITOIRE ET ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

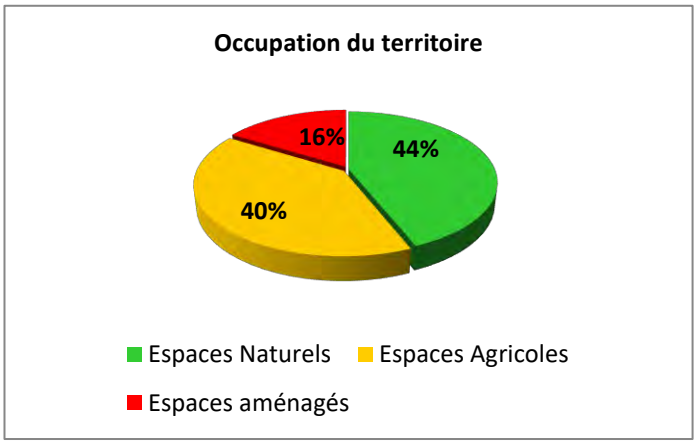


11.1. L'organisation générale du territoire

Le territoire communal s'étend sur une superficie d'environ 2 384,5 ha. *(La superficie de la commune informatisée et géo référencée peut différer par rapport à la superficie administrative. L'analyse de l'occupation du territoire et de l'évolution de la consommation foncière entre 2011 et 2020 a été réalisée à partir des surfaces géo référencées, sur la base de photographies aériennes et du registre des permis de construire).*

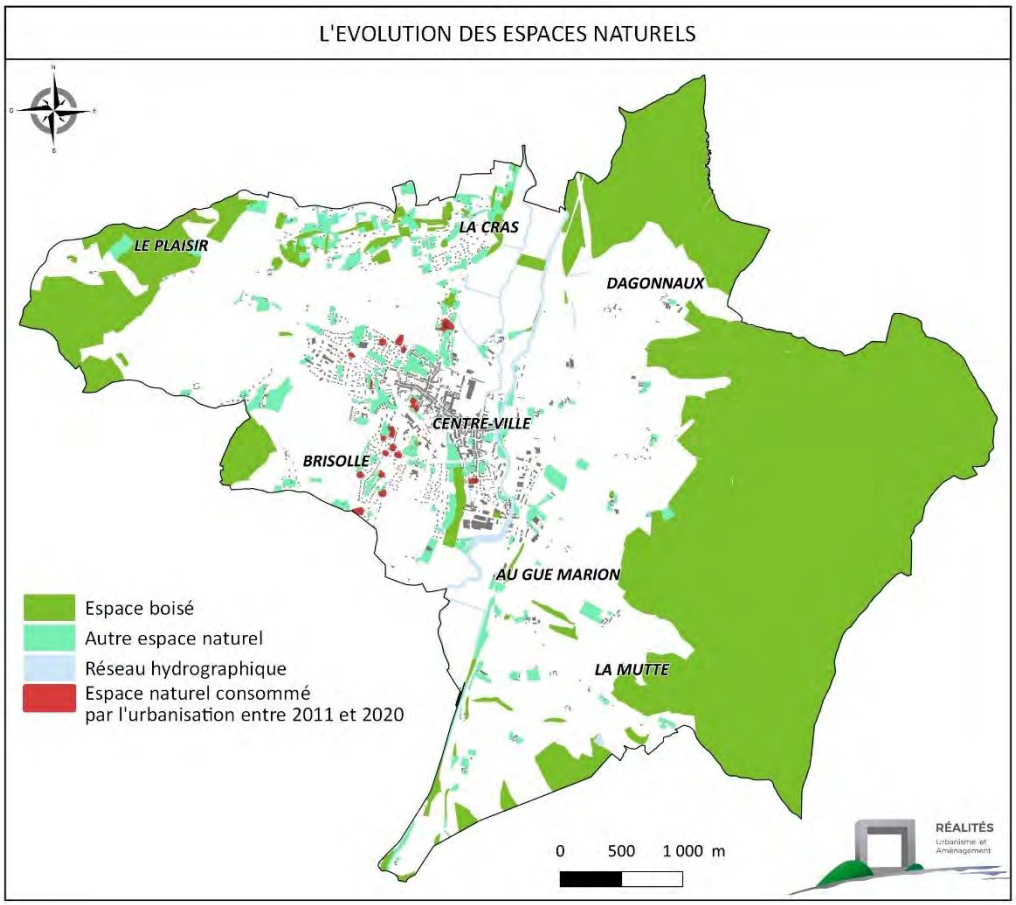
L'occupation du territoire de Cluny peut se répartir selon 3 grandes typologies

- Les espaces naturels : 1044,8 ha, 44 % du territoire,
- Les espaces agricoles : 950,8 ha, soit 40 % du territoire ;
- Les espaces construits et/ou aménagés : 388,9 ha, 16 % du territoire.



11.2. Les espaces naturels

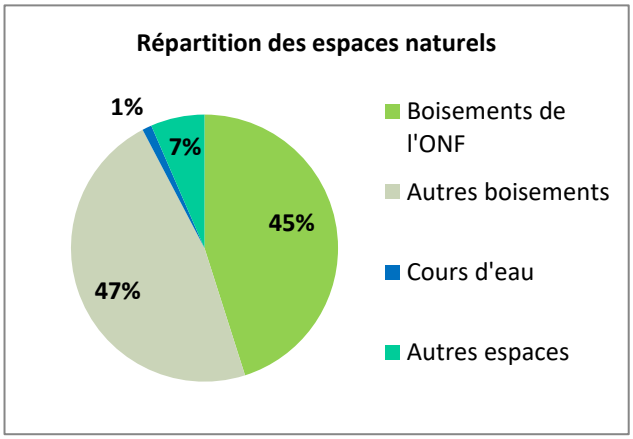
Les espaces naturels représentent la première occupation du territoire communal. Ils occupent 1044,8 ha, soit 44 % de la superficie communale.



Ils comprennent :

- Les Boisements (964,5 ha) :
  - Forêt Domaniale : 471 ha
  - Boisements communaux ou privés : 493,5 ha
- Les cours d'eau : la Grosne, et le Médasson principalement : 11,9 ha
- Les autres espaces pouvant être considérés comme naturels, correspondant à des friches, des espaces libres non boisés et non utilisés par l'agriculture, les parcs et jardins, les espaces publics non construit/aménagés : 68,2 ha

La majorité des espaces naturels est composée de boisements (92 % des espaces naturels et 40,5 % de l'occupation du territoire).
Il s'agit, pour la plupart, de boisements de feuillus (2/3 des boisements environ), et de conifères (1/3 des boisements environ).



Entre 2011 et 2020, 2,2 ha d'espaces naturels ont été consommés par l'urbanisation. Ces 2,2 hectares représentent 16 % des espaces consommés sur la période et une consommation de 0,2 % des espaces naturels présents sur la commune.

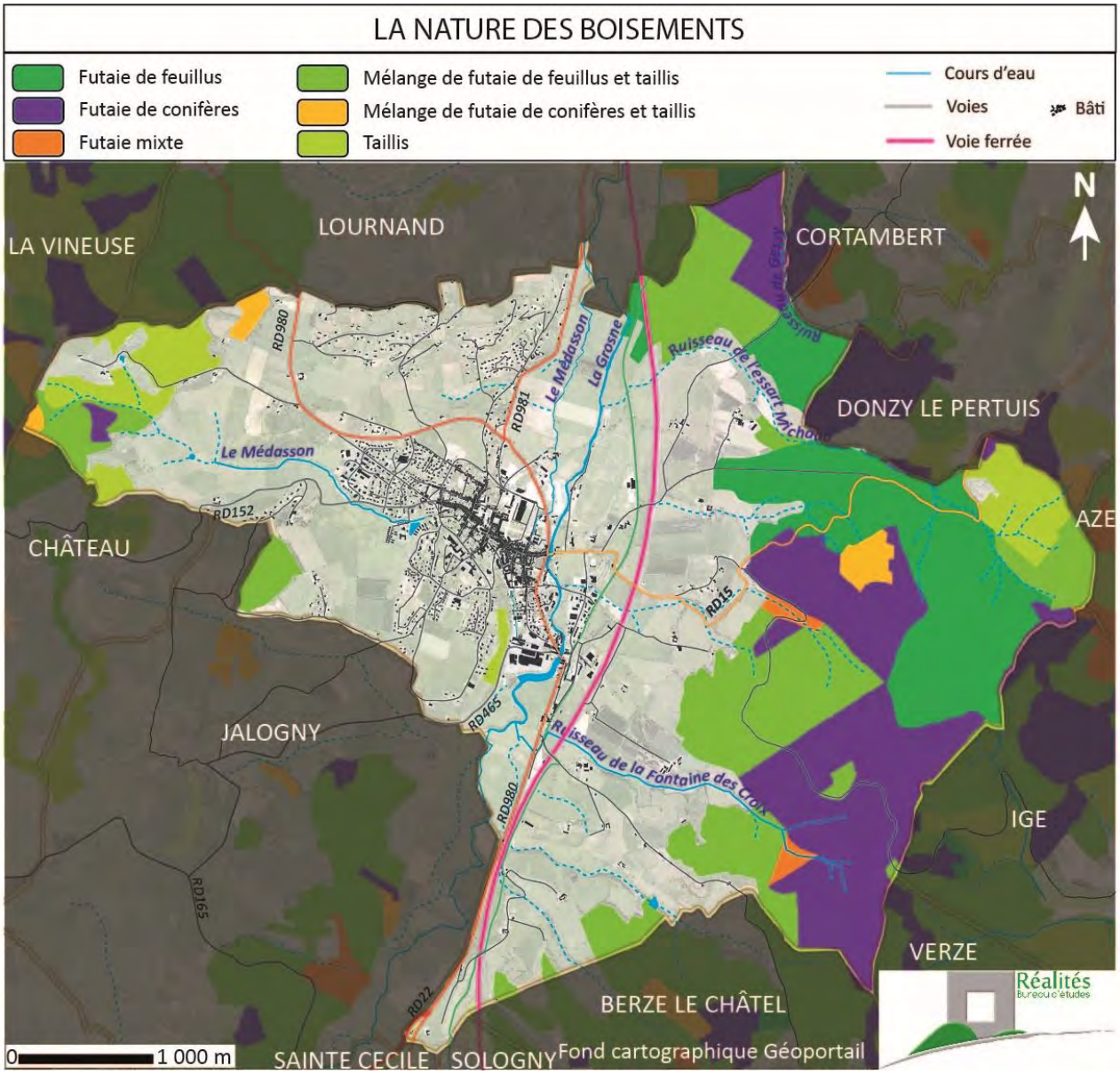
Sur 2011-2020, la consommation d'espaces naturels au profit de l'urbanisation, s'est faite pour :

- 2,2 ha pour l'habitat avec la réalisation de 87 logements (14 individuels, 12 intermédiaires (rue du commandant L. Bazot), 5 en résidence (Avenue C. de Gaulle), 56 en collectifs (La Chanaise)),

- 0,04 ha pour l'activité économique (cabinet de podologie rue Berty Albrecht).

Il s'agit essentiellement de mobilisation de dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine, participant à limiter l'étalement urbain, et/ou de l'utilisation de lots libres suites à des opérations d'aménagement, de lotissement, de divisions parcellaires, engagées par le passé.

Les boisements sont très présents sur le territoire de Cluny, ils sont principalement situés sur les coteaux Est. Cette présence s'explique du fait de la topographie, qui est plus marquée sur ce secteur (présence de vallons humides, pentes fortes). De manière générale, ces boisements s'inscrivent dans les pentes et les plateaux situés en limite communale.



Quelques boisements notables se dégagent :

- La forêt domaniale de Cluny (gérée par l'Office National des Forêts), les Bois de Donzy, de Cotte, du Bourcier et la forêt communale de Cluny, présentent un front boisé sur les contreforts des Monts du Mâconnais. Ces bois sont composés de feuillus, de conifères et de taillis.
- Sur la partie Est, les Bois de la Garde, occupent le Mont Gremoi et la Combe d'Enfer (amont de la source du Médasson).
- Enfin, on retrouve quelques ilots de feuillus parsemés sur les pentes de Bel-Air, de La Cras et de Brissolle.

Le contexte géographique fait que les boisements sont dominés par les feuillus en mélange sur les pentes, et par des taillis sur les parties hautes. Ces bois et forêts de milieu tempéré sont ainsi essentiellement composés d'arbres à feuilles

caduques. Ces essences indiquent des précipitations en quantité suffisante, un sol riche, fertile avec souvent une richesse herbacée de sous-bois.

Du fait de l'exploitation forestière et des dégâts causés par la tempête de décembre 1999, plusieurs tènements sont désormais composés essentiellement de Douglas. Ces conifères sont faciles à travailler, résistent aux vents et poussent plus vite que les essences locales.

Ces espaces boisés sont entretenus et fréquentés : par les randonneurs, les exploitants agricoles, les chasseurs. Une part importante des chemins qui traversent ces bois est carrossable.





Forêt domaniale de Cluny / Espaces déboisés / Douglas





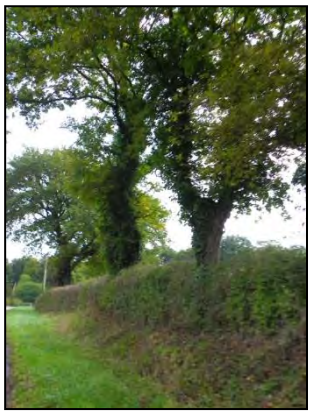
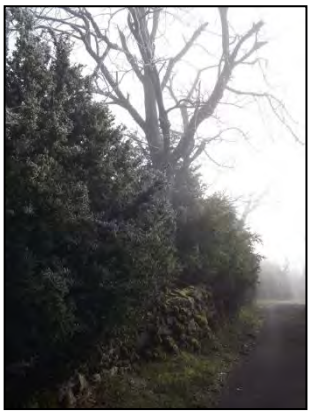

Tas de bois dans la forêt de Cluny / Cabanon de chasse et abris pour les chasseurs / exploitants agricoles / Signalisation des sentiers de randonnée



Croix de Montmain – espace pique-nique

Les haies agricoles jouent un rôle important pour l'environnement et l'activité agricole :

- Limiter le ressenti du vent
- Absorber les polluants
- Retenir et faciliter l'infiltration des eaux pluviales
- Limiter les mouvements de terrain
- Favoriser le maintien de la biodiversité (habitat pour les espèces, vecteur de déplacement)
- Valoriser le paysage et le cadre de vie

Elles sont composées d'une strate arbustive, buissonnante faisant l'objet d'une taille basse, et parfois d'une strate arborée au port libre. Elles sont parfois renforcées par des murets en pierre ou des arbres remarquables. A l'origine, elles servaient de délimitation entre les parcelles agricoles des différents agriculteurs. Avec la diminution du nombre d'agriculteurs et le regroupement des parcelles, ces haies ont vu leur nombre diminuer.

Sur le territoire de Cluny, de nombreuses haies bocagères peuvent être recensées.

Des alignements d'arbres feuillus existent en centre-ville, au bord des voiries structurantes (RD980, Rue du Lieutenant M. Lacoque, Place du Champs de Foire, Promenade du Fouettin) et le long de certaines circulations piétonnes. Par leur forme et leur rythme ils contribuent à la qualité des espaces publics et du cadre de vie.





Alignements d'arbres, le long de la Rue du Lieutenant Lacoque, de la RD980 et de la Promenade du Fouettin

D'autres haies d'alignement, créées autour des propriétés pavillonnaires, sont de moindre qualité. Elles sont souvent uniformes et monotones, composées d'espèces peu qualitatives telles que le thuya ou le laurier. Ces espèces à feuilles persistantes n'apportent pas de changement d'aspect au fil des saisons et ont un impact faible sur la biodiversité.



Exemples de haies persistantes : lauriers, bambous et thuyas

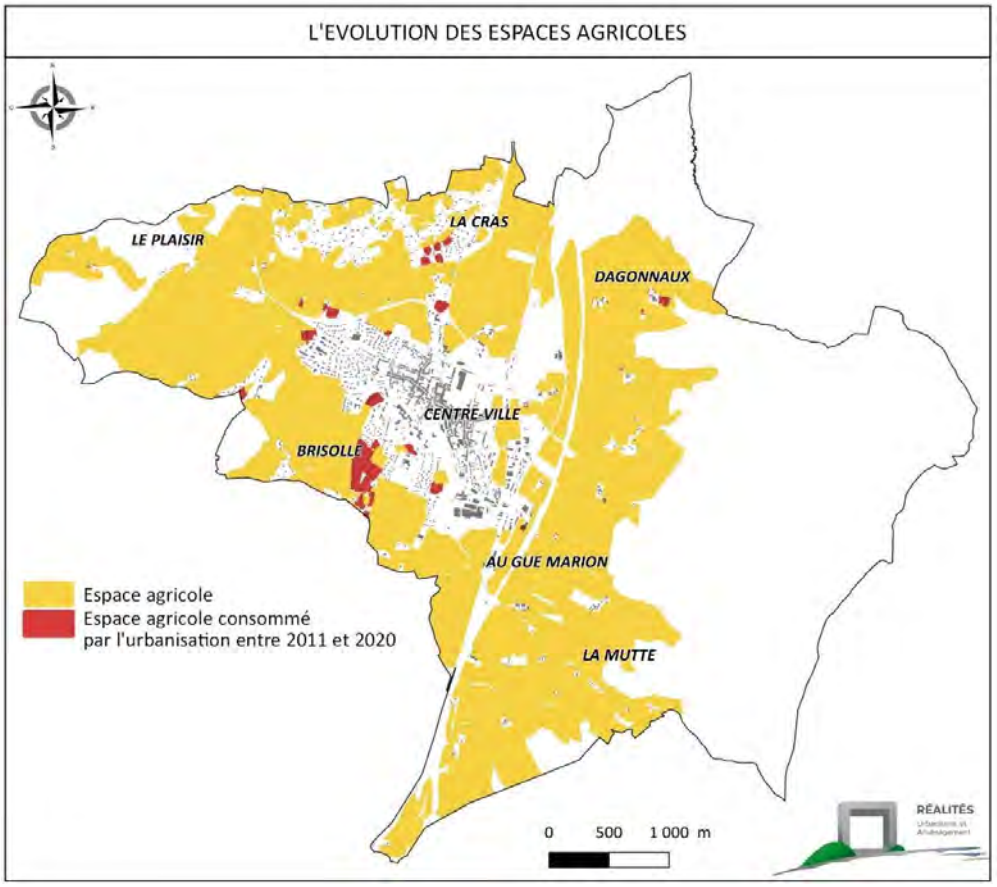
Des espaces de respiration (espaces verts, petits boisements, jardins) s'inscrivent en relation directe avec le tissu urbanisé. Ces espaces permettent de mettre en valeur le patrimoine médiéval que la commune recèle. C'est le cas du site des Quinconces ou de l'espace jardiné de l'horticulteur (le long de la RD980).



Le site des Quinconces, l'espace vert derrière le collège et l'espace vert des Quinconces.

11.3. Les espaces agricoles

Les terres agricoles (déclarées à la PAC, ainsi que celles identifiées sur la base de la photographie aérienne) s'étendent sur 950,8 ha, soit 40% du territoire communal. La surface agricole déclarée à la PAC représente 820 ha, soit 86 % des terres agricoles recensées.



La commune dispose de terres agricoles de bonne qualité, situées sur les pourtours de l'urbanisation. Elles s'inscrivent entre les secteurs aménagés et les espaces boisés des coteaux.

Entre 2011 et 2020, 12,1 ha d'espaces agricoles ont été consommés par l'urbanisation. Cette consommation représente 87 % des espaces consommés sur la période et une consommation de 1,3 % des espaces agricoles présents sur la commune.

Sur 2011-2020, la consommation d'espaces agricoles au profit de l'urbanisation, s'est faite pour :

- 10,6 ha pour l'habitat avec la réalisation de 130 logements (92 individuels (lotissement à Saint-Clair, Les Coignys, Les Jaillots, hameau de La Chanaise, La Cras), 2 individuels groupés (rue de Bel Air), 36 en résidence (Résidence village séniors 'Le Clos Lamartine'))
- 0,7 ha pour l'activité économique (pâtisserie à La Chanaise, agrandissement de la zone d'activités du Pré Saint-Germain : Netto, entreprise d'espaces verts, station de lavage)
- 0,8 ha pour l'activité agricole (2 PC sur les secteurs de Moulin de l'Œuvre et Le Champ Gagneau Nord)

La consommation foncière liée à l'habitat correspond essentiellement à l'aménagement des nouveaux quartiers d'habitation dans les parties hautes (quartier Saint-Clair, les Jaillots (au Nord de la RD980)).



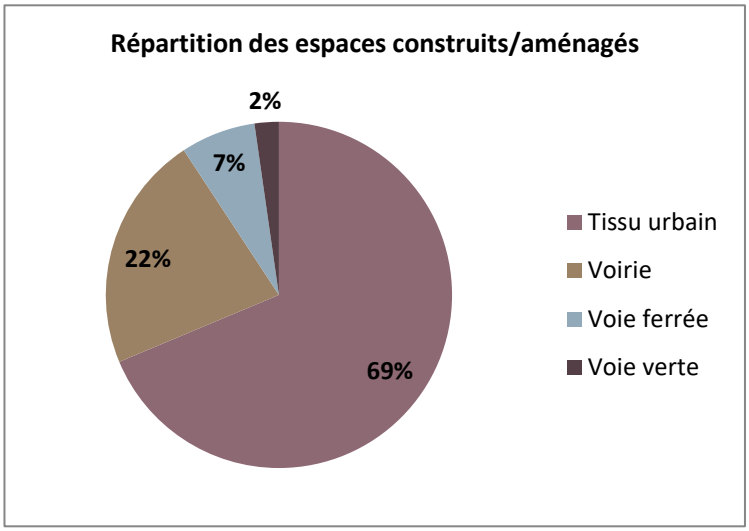


Espaces agricoles à l'Est de la commune / Bâtiment agricole construit récemment

11.4. Les espaces construits et/ou aménagés

Les espaces urbanisés et aménagés par l'Homme occupent 388,9 ha, constituant 16 % du territoire communal.
Ils se répartissent de la manière suivante :

- Le tissu urbain : 267,1 ha
- La voie verte : 8,8 ha
- La Voie ferroviaire : 27,2 ha
- L'espace viaire : 85,8 ha



Entre 2011 et 2020 : 14,3 ha de terrains agricoles et naturels ont été consommés, soit 1,47 ha par an en moyenne. Ces consommations se répartissent comme suit :

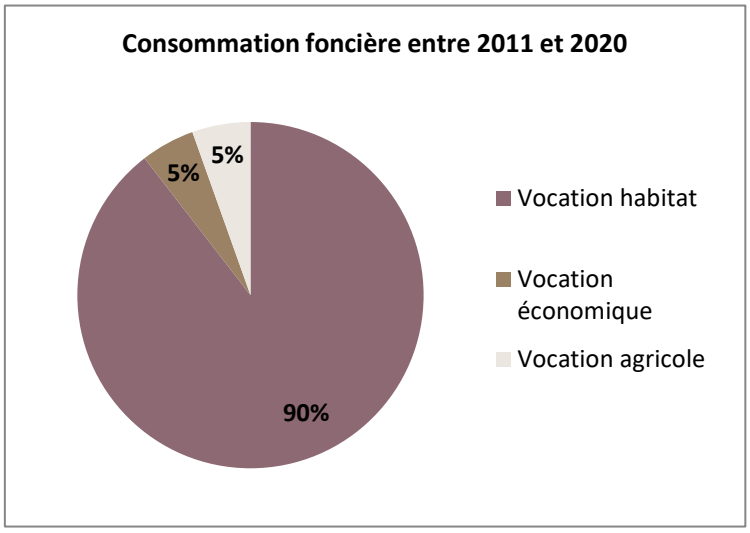
- 0,8 ha consommés pour la vocation agricole,
- 0,74 ha consommés pour la vocation économique,
- 12,8 ha consommés pour la vocation d'habitat pour la réalisation de 217 logements, soit une densité globale de 17 logements à l'hectare.

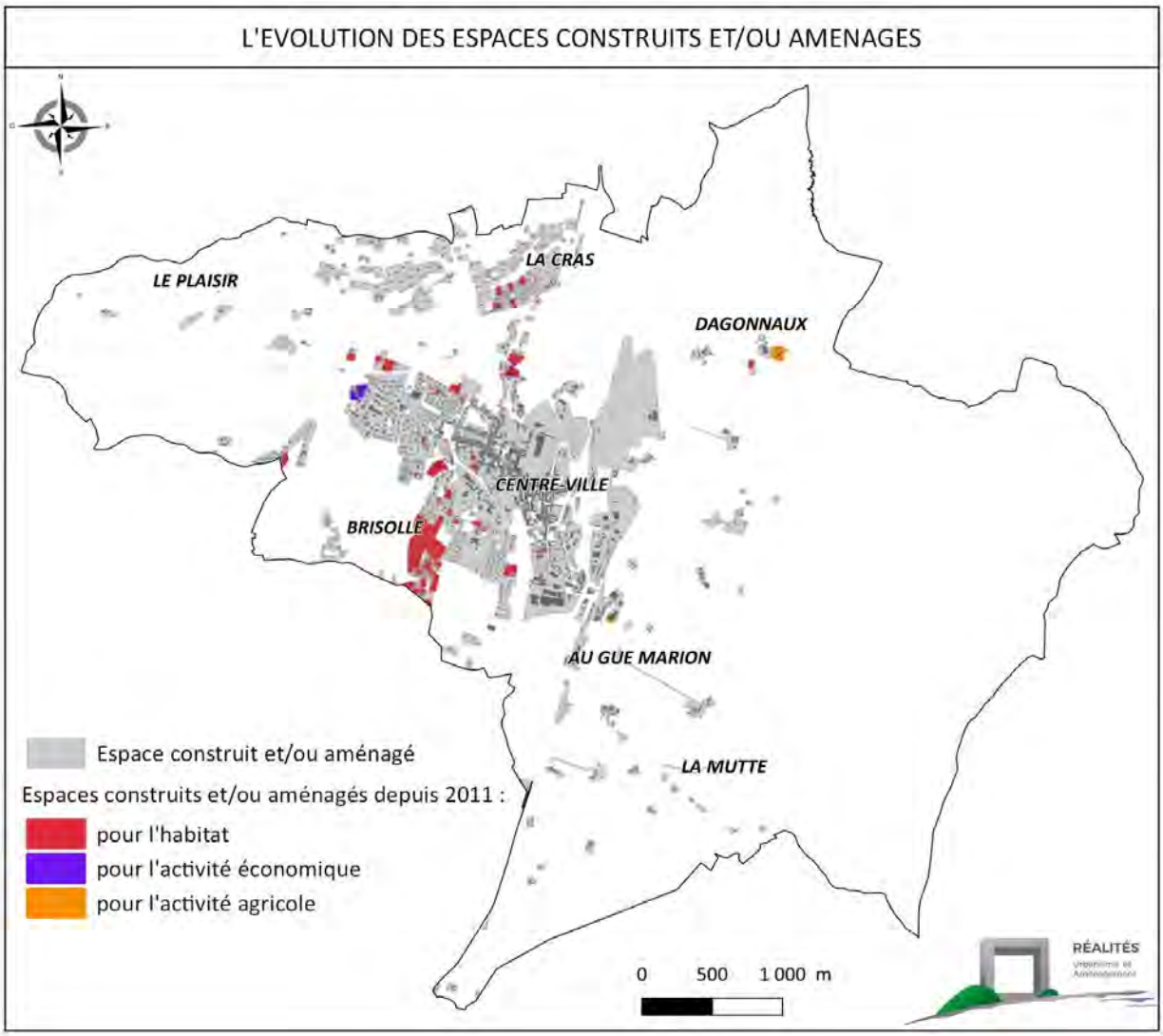
Entre 2011 et 2020, 1,5 % des espaces naturels et agricoles du territoire communal ont été consommés dans le cadre d'extensions urbaines limitées, dont 90 % pour une vocation d'habitat, 5 % pour l'activité agricole et 5 % pour une vocation économique.

Par ailleurs, sur la période 2011-2020, 20 logements se sont réalisés en renouvellement urbain donc sans consommation d'espaces naturels et agricoles. Il s'agit d'un collectif de 20 logements aux Griottons.

Sur 2011-2020, 237 logements ont donc été créés en consommant 12,8 de surfaces agricoles et naturels soit une densité globale de 18,5 logements à l'hectare.

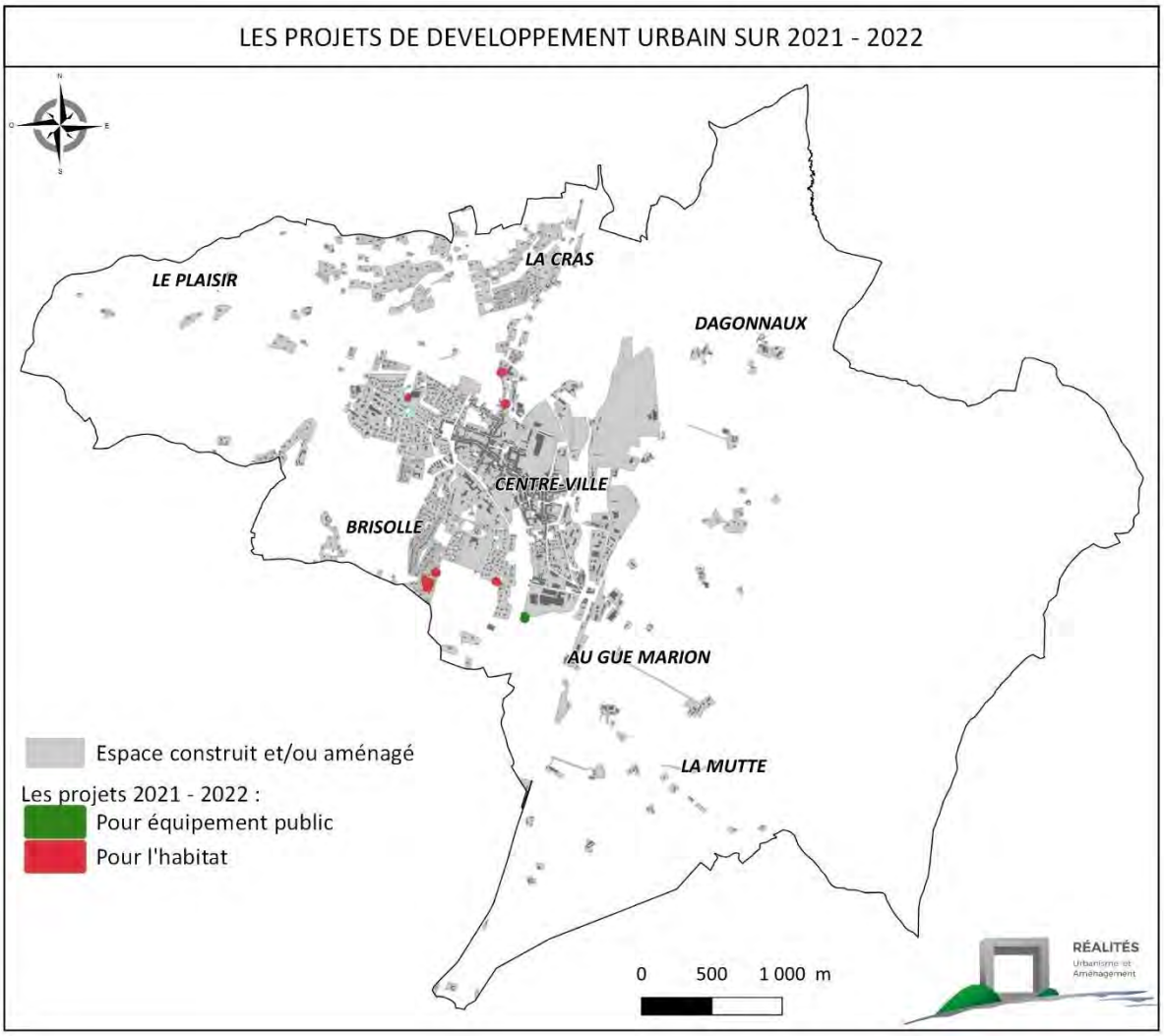
A noter également, la réalisation d'un équipement public (centre hospitalier de Cluny) en renouvellement urbain.




L'EVOLUTION DES ESPACES CONSTRUITS ET/OU AMENAGES
LE PLAISIR
LA CRAS
DAGONNAUX
CENTRE-VILLE
BRISOLLE
AU GUE MARION
LA MUTTE
Espace construit et/ou aménagé
Espaces construits et/ou aménagés depuis 2011 :
pour l'habitat
pour l'activité économique
pour l'activité agricole
0 500 1 000 m
RÉALITÉS

11.5. Les projets de développement à partir de 2021

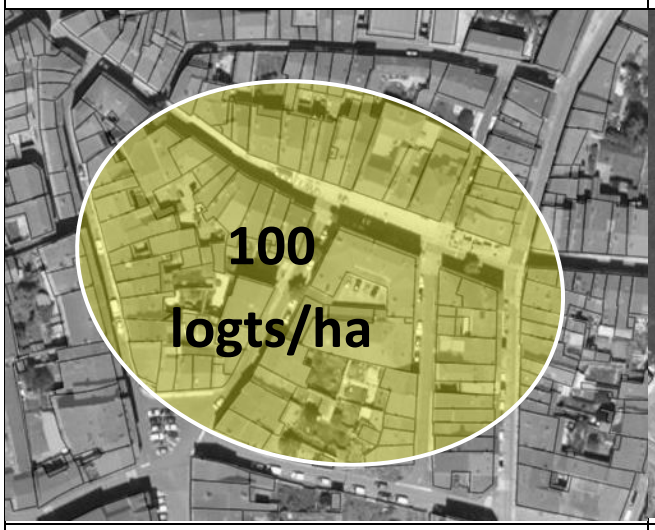
Le registre des permis de construire indique des projets de construction pour 2021 et 2022 de 0,7 ha pour la réalisation de 7 logements individuels (dont 4 sur le secteur de Coignys).
Il y a un projet de réalisation d'un bâtiment pour l'association de joute.



11.6. Analyse de la densité

Au cours des dernières décennies, on assiste à une densification des tissus. Elle est due à la création de 126 logements de type collectif, mais également aux réhabilitations (anciennes fermes, logements vacants, regroupements de logements) qui ont permis la mise sur le marché de 71 logements.
Néanmoins, plusieurs lotissements pavillonnaires présentent une densité encore faible, certains offrent une densité inférieure à 10 logements/ha.

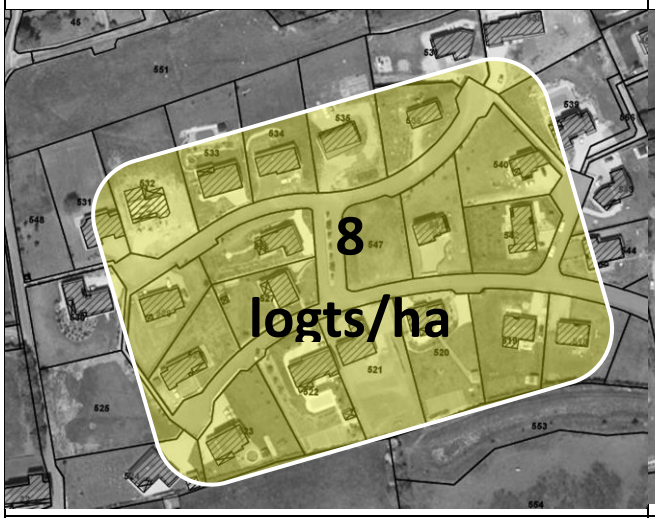
1 – Centre-ancien



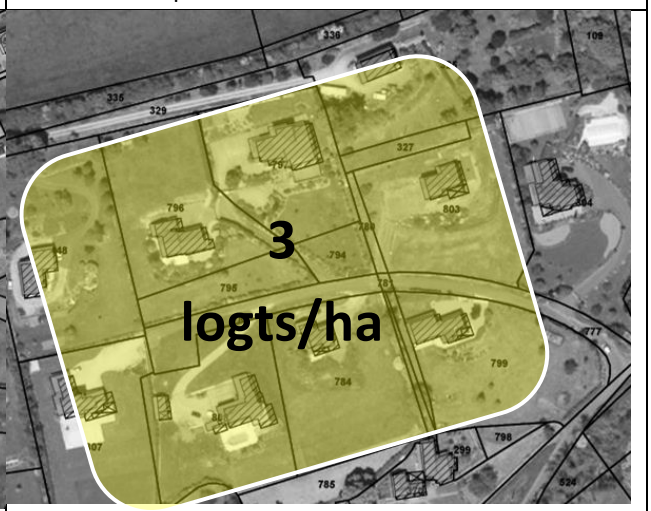
2 – Lotissement Grangelot



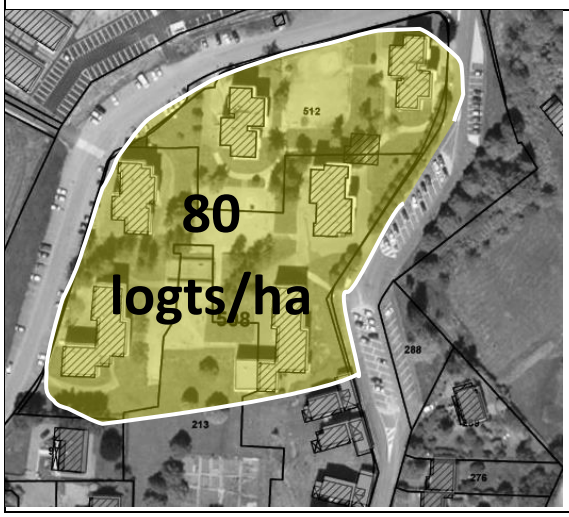
3 – La Cras



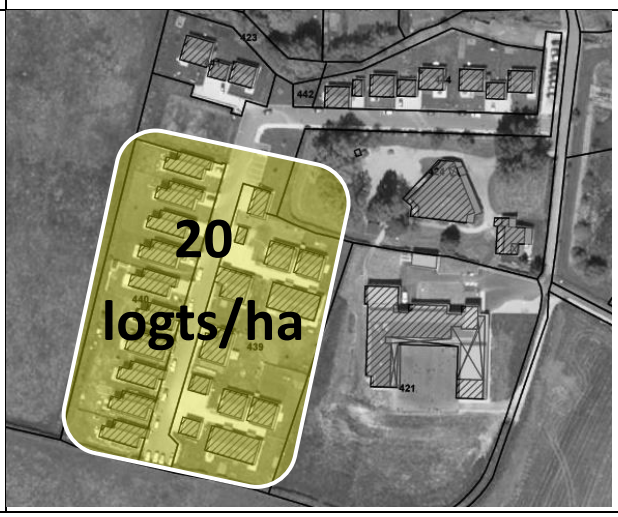
4 – La Cras – le petit midi



5 –Quartier du Fouettin

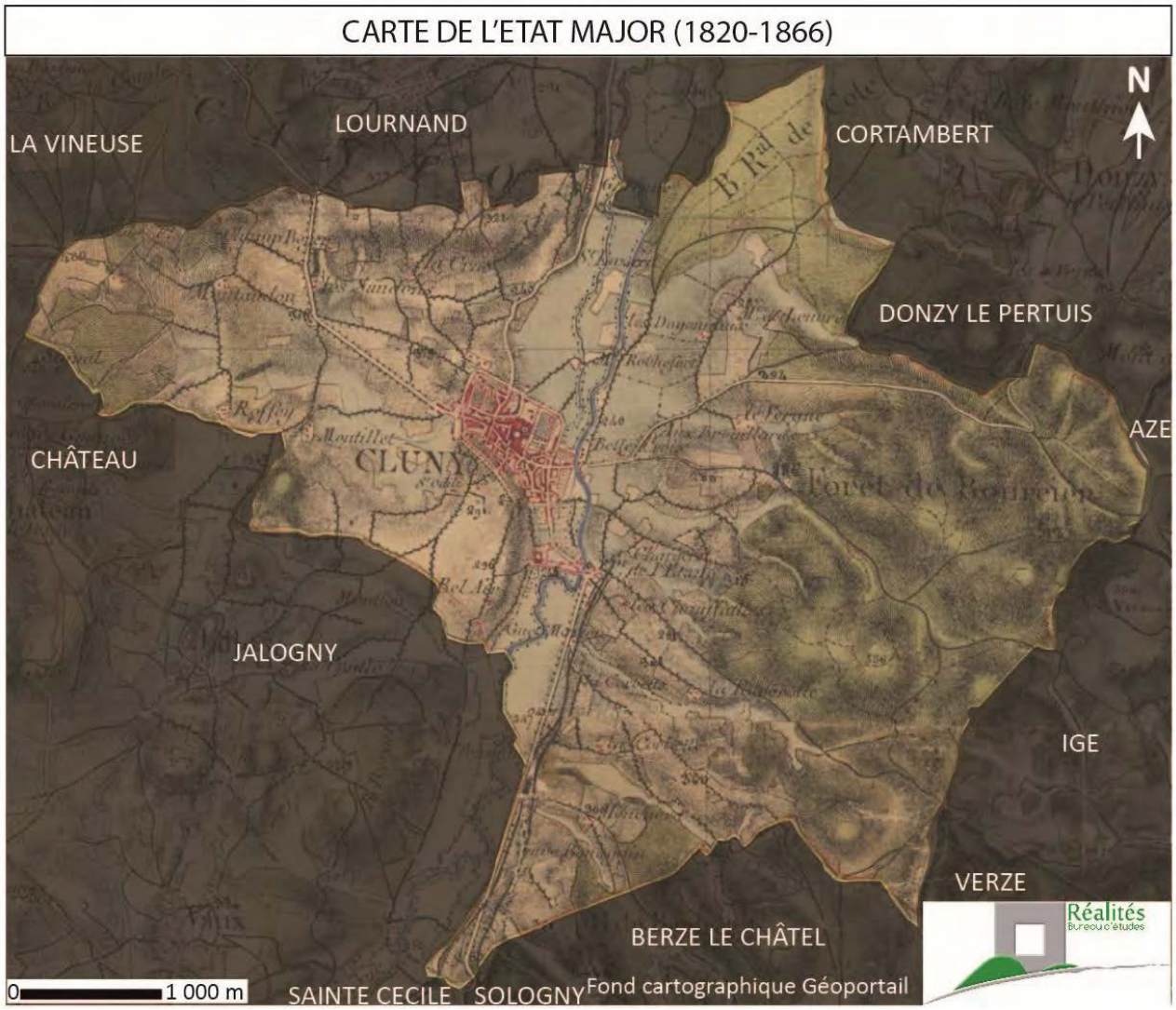


6 – Rue des Prés Parauds



12. L'ORGANISATION URBAINE ET LA CONSOMMATION FONCIERE

12.1. Evolution de l'urbanisation



Historiquement, le centre historique de Cluny s'est implanté autour de l'ancienne abbaye dont les premières traces furent attestées au Xe siècle. La cité ancienne s'est implantée dans le vallon du Médasson, en s'ouvrant sur la vallée de la Grosne.

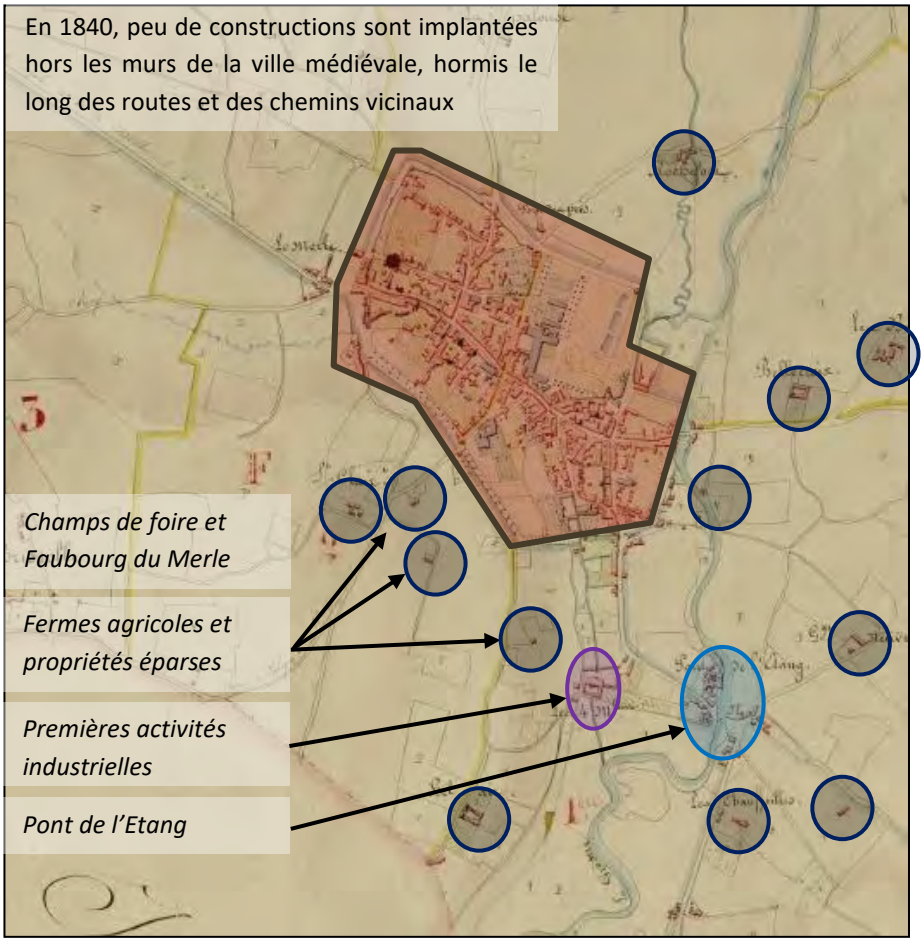
Le développement de la ville a été longtemps maintenu entre les remparts qui protégeaient la cité.

La carte d'Etat-major du XIXème siècle montre une implantation dense, entre les murs de la ville, ainsi que le développement d'un premier faubourg au Sud. Il était implanté de part et d'autre du Pont de l'Etang. Son développement s'est accéléré suite à la construction de la gare, vers 1875 et de l'arrivée de la voie ferroviaire entre Roanne et Chalon-sur-Saône.

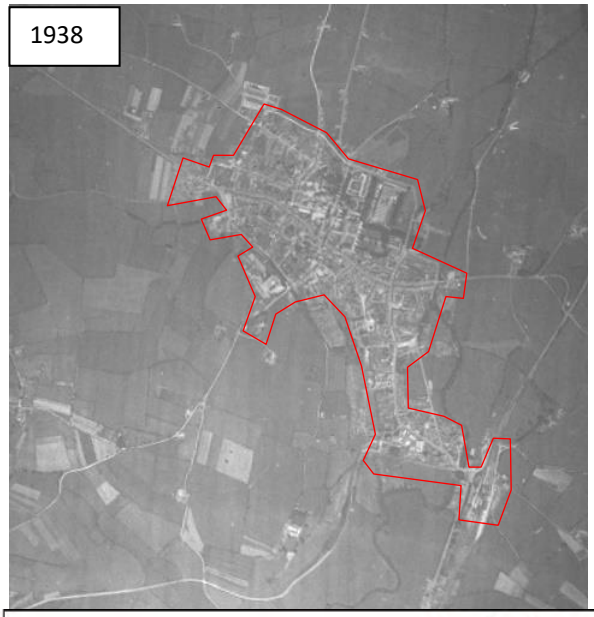
Les premières activités artisanales et industrielles se sont implantées au bord de la Route de Mâcon, le long d'un bras du Médasson. Il semblerait que ces premières activités se servaient de l'énergie hydraulique (moulins à eau) pour produire leur matière première.

Depuis, l'urbanisation s'est étendue le long des routes (surtout avec l'aménagement de la RD980 dans les années 1940), puis dans les quartiers hauts de la ville, avec une densité relativement importante.
La densité moyenne a ensuite diminué avec la construction de pavillons individuels, plus consommateurs d'espaces. Ces quartiers se sont surtout développés sur les hauteurs de la ville, mais aussi le long du Médasson.



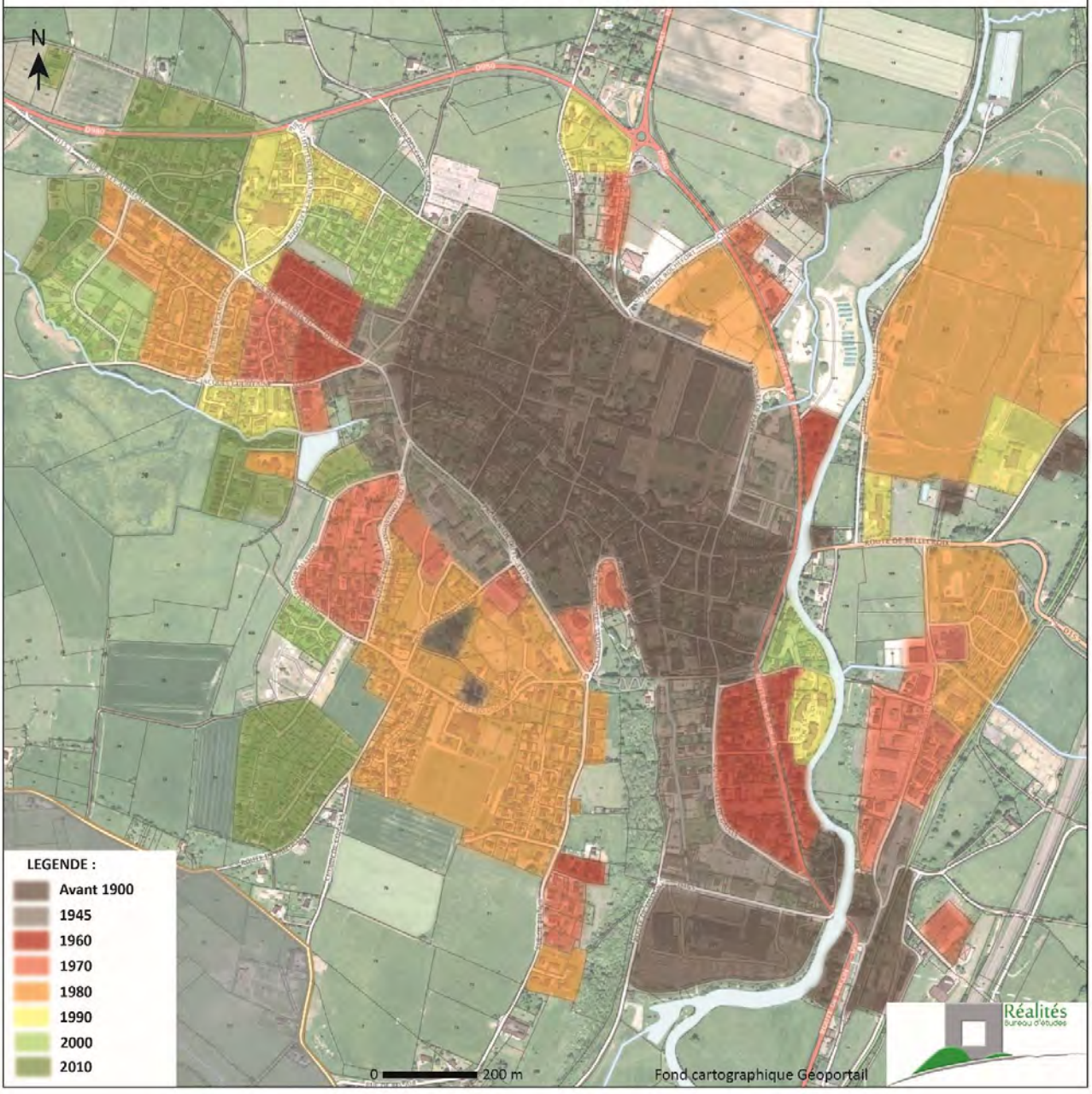


Plans cadastraux napoléoniens, 1809 et 1840 – Archives Départementales de Saône-et-Loire





Evolution de l'urbanisation

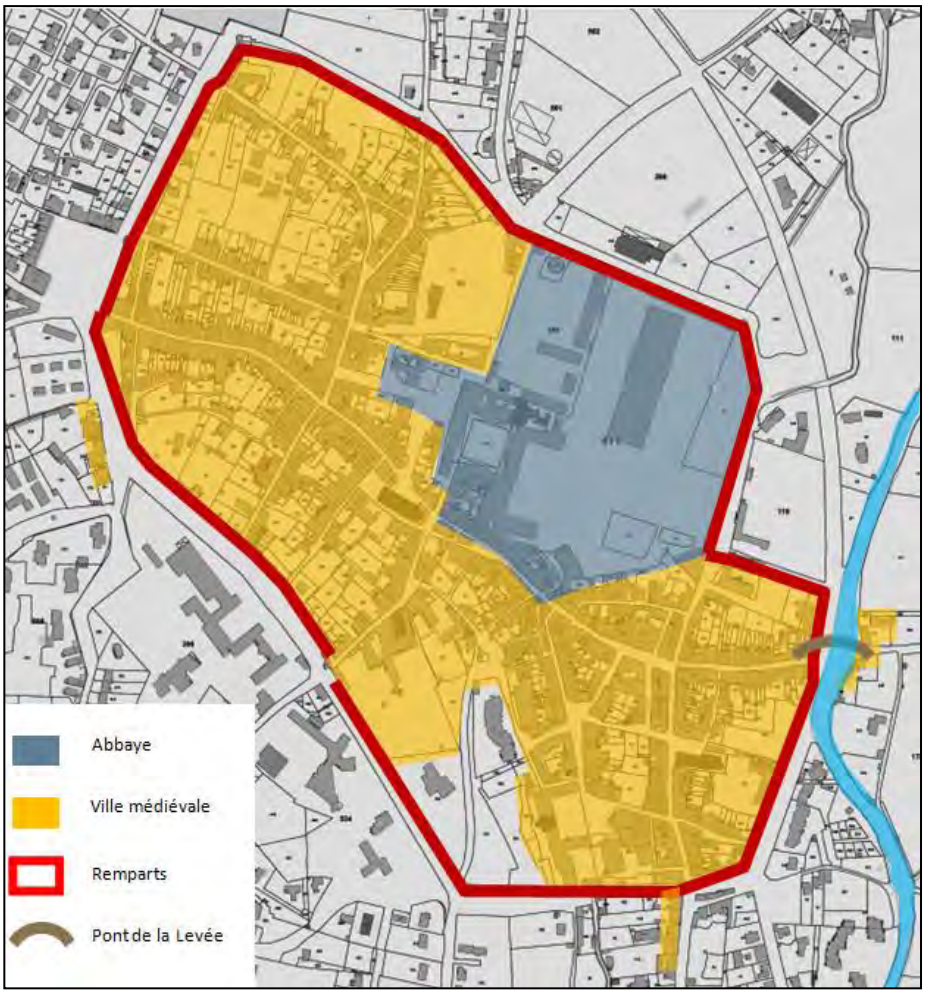


Ces dernières années, le développement s'est fait d'avantage au coup par coup, souvent via des opérations de type lotissements. Cela a conduit à une organisation en étoile présentant plusieurs dents creuses, complexifiant la lisibilité de l'organisation urbaine. La présence de nombreux axes de circulation structurants (voie ferrée, routes départementales) et la configuration des voies de desserte des lotissements rendent compliqués les liaisons interquartiers.

12.2. L'analyse urbaine centre-ville historique

Le noyau urbain de Cluny est contenu entre les remparts médiévaux. Le centre ancien de Cluny est entièrement classé au titre des monuments historiques. Il fait l'objet d'un Plan de Sauvegarde et Mise en Valeur élaboré en 2011.
Le tissu ancien est composé de bâtiments très anciens (XIIIe – XVIe siècle) qui constituent un patrimoine civil roman unique en Europe. Une trentaine d'immeubles sont classés au titre des Monuments Historiques.

Un tiers de l'emprise du centre-ancien est occupé par l'Abbaye, ses bâtiments conventuels et ses vestiges.





Panorama sur la cité médiévale depuis les Quinconces

Caractéristiques du bâti :

Le modèle d'organisation du bâti dans le bourg ancien est hérité de l'époque médiévale. Les constructions sont implantées à l'alignement des voies et composent un front de rue continu. Il en résulte une densité importante, en particulier le long des voiries centrales. La hauteur du bâti est principalement en R+2 et va jusqu'à du R+3. Ce secteur accueille de nombreux éléments de patrimoine classés ou inscrits (Abbatiale, Eglises) dont les hauteurs sont plus importantes.



Rues structurantes du centre ancien / Remparts et porte / Source : PSMV

Espaces publics :

Les espaces publics sont composés en majorité de placettes et de voiries, accueillant un linéaire commercial de proximité (la Place du Marché, la Place du Commerce, la Place des Fossés, les placettes situées devant les édifices religieux).

Quelques espaces verts offrent des espaces de respiration : le cloitre médiéval, le jardin abbatial, le jardin médiéval.



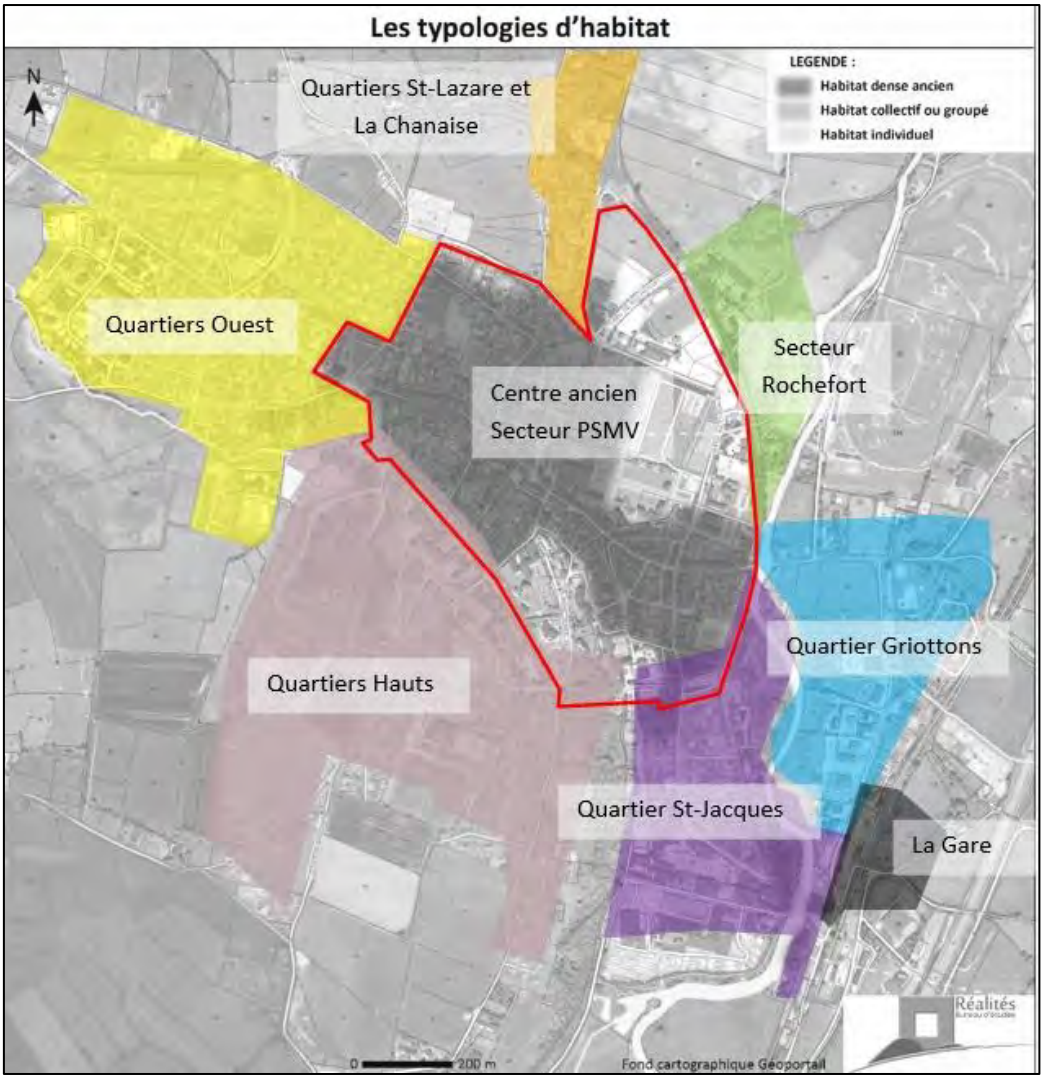


La Rue du Merle et le jardin médiéval

12.3. Les extensions urbaines plus récentes

Le développement urbain s'est réalisé en extensions du centre-ancien, en plusieurs phases :

- 1940 – 1950 : développement au Sud de ville : comblement progressif du quartier Saint-Jacques, en direction de la gare ferroviaire et des activités économiques présentes à l'époque.
- 1950 – 1960 : développement à l'Ouest, au-delà du Champs de Foire, sous forme de lotissements pavillonnaires diffus. Apparition de quelques immeubles collectifs.
- 1960 – 1990 : développement des quartiers hauts de la ville, au-delà de la Promenade du Fouettin : création de quartiers d'habitat collectif et du lotissement de Grangelot. Développement de la zone d'activités des Griottons en parallèle.
- 1990 – 2000 : développement à l'Est et au Nord du centre-ville, principalement sous forme d'opérations de lotissement en habitat collectif ou individuel. Ces opérations d'aménagement d'ensemble se sont réalisées de manière diffuse, le long des voies.
- 2000 – 2015 : développement au-delà de la RD980 : création de lotissements pavillonnaires dans le quartier Saint-Lazare, puis dans les quartiers hauts, à Saint-Clair et aux abords de la Grosne.



Le développement progressif de l'urbanisation a conduit à un étalement de l'urbanisation. Les ambiances urbaines sont très hétérogènes d'un ilot à l'autre (quartiers pavillonnaires standardisés, quartiers en collectif en R+4). La périphérie concentre la majorité des logements sociaux. Ces quartiers ont une vocation résidentielle affirmée.

A. Les quartiers Hauts



Cette dénomination concerne les quartiers d'habitat situés au-delà de la Promenade du Fouettin et en surplomb de la ville ancienne. Ces quartiers ont commencé à se développer dans les années 1960, en partant du quartier Bel-Air jusqu'au quartier Saint-Clair dont les lots sont actuellement en vente.

Il se caractérisent par :

- Différentes typologies : pavillonnaire diffus, maisons en bande, immeubles collectifs, résidences pour personnes âgées.
- Différentes hauteurs : de R à R+4 pour les hauts d'entre eux.
- Différents modes d'accession : du logement social à l'habitat en propriété.

Ces quartiers sont situés à proximité des équipements scolaires de la commune et disposent en leur sein, de quelques équipements de sports et loisirs (La Grangelot, aire de jeu). Néanmoins, ces quartiers sont démunis de commerces et de services.

L'accès au quartier s'effectue préférentiellement par la Promenade du Fouettin et la Rue Leo Lagrange. En automobile, il est également possible de contourner la ville-basse en passant par la Route de Jalogny, par le Sud, puis par Bel-Air ou la Route de Brissolle. Cependant, le gabarit de ces voiries n'est pas adapté pour un trafic important.



Lotissement pavillonnaire de Grangelot, pavillons en R+1, constructions du Fouettin en R+4



Logements collectifs, logements en bande

Les espaces publics sont souvent minéraux (voirie, stationnement…). Il existe peu d'espaces de rencontre, surtout dans les quartiers pavillonnaires. Quelques pieds d'immeubles s'accompagnent d'espaces boisés.

B.Le secteur Rochefort : un espace touristique à la lisibilité à améliorer

Les secteurs Est et Nord-Est de la ville présentent des espaces ouverts, situés hors les murs et directement connectés à la RD980. Il s'agit d'espaces réservés pour le stationnement ou pour les haras : Le Prado, la Porte de Paris. Des opérations d'aménagement récentes ont contribué à améliorer le fonctionnement et valoriser ce secteur.

De l'autre côté de la RD980, plusieurs types d'espaces se dégagent : des espaces d'accueil touristique (restauration ambulante, siège d'un affréteur de bus, restaurant), des espaces dédiés à la pratique hippique et au stationnement de masse, et des jardins ouvriers.
Ces espaces permettent en certains points d'apercevoir les Mont du Mâconnais.



Différents espaces visibles le long de la RD980, bâtiments, espaces de stationnement et jardins ouvriers



Différents espaces visibles le long de la RD980, aire de stationnement temporaire, locaux techniques municipaux, ilots d'habitation de plain- pied

L'espace Equivallée fait face à la Porte de Paris. Il est également relié au sentier piéton qui mène au-delà de la Grosne, en direction de la voie-verte. A noter également qu'à termes, la gendarmerie déménagera dans le quartier du Merle. Les bâtiments actuels sont la propriété de la commune.

Enjeu :

- Poursuivre la valorisation des espaces dédiés à l'accueil touristique
- Retravailler la fonction des certains espaces situés de l'autre côté de la RD980, et permettre le déménagement des entreprises présentes qui souhaiteraient être délocalisées dans la zone d'activités du Pré-Saint-Germain

C.Les Griottons, un espace mixte à vocation d'habitat, de loisirs et d'activité

Le quartier des Griottons est un espace qui est en cours de densification. Il est situé à proximité du centre-ancien, sous condition de pouvoir traverser la Grosne.

Il s'agit d'une zone mixte qui accueille à la fois des activités artisanales et de l'habitat de type collectif et pavillonnaire. Ce quartier est également situé à proximité immédiate des équipements sportifs et de loisirs de la ville. Le renforcement des liaisons entre ce quartier, le centre-ancien, les équipements sportifs et la voie verte, est en cours de réalisation. Ces liens permettront d'améliorer son attractivité et son dynamisme.

Ce secteur comprend également les locaux de la Direction Interrégionale des Routes. Ce tènement est en partie désaffecté et peut présenter une aubaine en matière de renouvellement urbain, car il est important en taille (1 700 m²). La rue des Griottons reste fortement empruntée par les poids-lourds et les engins agricoles. En effet, le Pont de la Levée, qui permet de rallier Igé, Donzy à la commune, est un pont ancien, et son gabarit est inadapté pour la circulation des gros engins. Les circulations lourdes sont donc contraintes de passer par La Place des Martyrs de la Déportation (Pont de l'Etang), et de traverser ce quartier dans toute sa longueur.



La zone d'activité des Griottons, entre espaces d'activités et d'habitat

D.Le Faubourg St-Jacques : une porte d'entrée sur la ville

Le quartier St-Jacques est situé à mi-chemin entre le centre-ancien et la gare ferroviaire, et s'étale tout le long de la RD980. Il est accessible par le Sud, depuis le Pont de l'Etang. Il constitue donc la porte d'entrée Sud de la commune.

Ce quartier est historiquement structuré par l'Avenue du Général De Gaulle qui le traverse en son centre.
Son tissu le plus ancien s'est implanté de part et d'autre du Pont de l'Etang, au bord de la Grosne, et au niveau de la gare (Place des Martyrs et de la Déportation, Pont de l'Etang).
Le tissu s'est développé progressivement en direction du centre-ancien. Il s'est peu à peu constitué de pavillons urbains dans sa partie Ouest, et de résidences collectives de facture récente sur sa partie Est.



Extrait du cadastre de 1809 – Archives départementales 71

On y trouve plusieurs hôtels, ainsi qu'un supermarché, et la caserne des pompiers de la commune. Ce secteur s'est surtout développé en relation avec les activités industrielles et techniques de la commune (OXXO, EDF, menuiseries) qui occupent les extrémités Sud du faubourg.


La Place des martyrs et de la déportation, depuis le Pont de l'Etang

La place des Martyrs et de la Déportation constitue une ancienne centralité, qui a perdu son rôle avec l'arrêt de la ligne ferroviaire à la fin des années 1960.
On peut supposer que cette place était bien plus dynamique au début du XXe siècle, car elle constituait l'espace d'accueil des voyageurs ferroviaires tout en captant les flux routiers de la route départementale qui étaient obligés de franchir la Grosne au niveau du Pont.
Cette place est aujourd'hui la vitrine d'entrée de la commune par le Sud. Sa requalification constitue un enjeu important.

Dans les quartiers Nord de ce secteur, le bâti est constitué de différentes typologies : résidences collectives en R+2 munies de parking privé, pavillons individuels munis de jardins, et l'on compte également un front bâti d'habitations plus anciennes, le long de l'Avenue Charles de Gaulle.


Le tissu ancien du Pont de l'Etang

Dans la partie centrale, ces habitations sont mêlées à d'anciens bâtiments industriels et certaines de ces habitations sont vacantes. Aux abords de la Petite Rivière, plusieurs fonds de parcelle constituent des dents creuses dont certaines ont été densifiées. Certaines d'entre-elles accueillent désormais des habitations plus récentes (Résidence des quatre moulins, extension de l'hôpital).
Certaines friches industrielles peuvent constituer une aubaine pour la densification, du fait que certains bâtiments soient vétustes sinon vacants. D'autres terrains sont clos de mur, mais composent des dents creuses de grande taille.



De gauche à droite : des pavillons individuels, une habitation récemment construite dans une dent creuse, et un bâtiment en ruine situé au bord du Médasson



De gauche à droite : une dent creuse, dent creuse des anciens locaux d'EDF, un bâtiment industriel vétuste



De gauche à droite : stationnement OXXO, Avenue Charles-de-Gaulle, espace ouvert derrière l'entreprise OXXO

Enjeu :

- Requalification de la Place des Martyrs et de la Déportation, véritable vitrine de la ville par le Sud, en améliorant les liaisons vers le centre et vers la voie verte
- Mobilisation des dents creuses pour densifier et requalifier ce tissu industriel et résidentiel
- Réflexion à apporter sur le développement des activités présentes (OXXO notamment), et sur le devenir des bâtiments vétustes ou vacants.
- Une liaison douce suit le cours du Médasson, depuis les Quinconces jusqu'au parking du supermarché. Il n'est pas entretenu et est peu visible.

E.Le quartier de la Gare : un espace en cours de requalification mais peu visible

Le quartier de la gare est situé derrière la voie verte, et est en cours de transformation. Il est en partie constitué d'une zone d'activités. L

L'entreprise Oxxo y a réalisé un entrepôt, cependant celui-ci est aujourd'hui en friche. Il a été racheté par un entrepreneur du bâtiment, mais aucune transformation n'y est observée depuis plusieurs années.



Les abords de la gare ferroviaire ont été requalifiés par l'intercommunalité. Dans un ancien hangar de la SNCF, une ludothèque, un centre de loisirs et une crèche y ont été aménagés. Ce site est muni d'espaces verts et de stationnements pour les promeneurs (la voie verte passe juste derrière).

Il s'agit d'un secteur fortement enclavé, puisque soumis au franchissement de l'ancienne voie ferroviaire dont le profil est en déblais et en remblais. Son développement est également limité par la présence de la voie ferroviaire du TGV à l'Est. Il est également contraint par la présence d'un exploitant agricole et par de nombreux jardins particuliers qui longent la voie ferrée. Cet espace est très peu visible depuis la RD980, ce qui le rend difficilement discernable.

L'impact de cet enclavement est à nuancer, car l'implantation de cet ensemble d'équipements à destination des jeunes enfants, nécessite un regain de sécurité (voisinage, bruit, trafic routier). Pour rendre cet espace plus lisible, il conviendrait d'améliorer la signalisation depuis la RD980.





Enjeu :

- Conforter les jardins ouvriers qui longent la voie ferroviaire, par le biais d'aménagements légers qui permettraient leur maintien (cabanons, liaisons douces)
- Améliorer la signalisation depuis la RD980 pour rendre l'espace ludothèque-crèche-centre de loisirs, plus lisible.
- Approfondir les réflexions pour greffer le secteur de la gare, la Place des Martyrs, et la voie verte en matière de liaisons piétonnes
- Certains bâtiments contigus à la gare pourraient être requalifiés pour la réalisation d'habitations ou d'équipements supplémentaires.

F. L'extension Ouest de la ville : une zone pavillonnaire et la zone d'activité St-Germain

Au-delà du Champs de Foire, le tissu urbain est composé de lotissements pavillonnaires, tous issus d'aménagements au coup par coup. Ces quartiers constituent des grappes d'habitations, munies de voiries en impasses, sans espaces publics. Ces quartiers s'étendent jusqu'à la RD 980. Plusieurs dents creuses ont été recensées sur ce secteur, notamment un espace engazonné linéaire qui accueillera la nouvelle gendarmerie. Au regard de la densité des constructions, certaines dents creuses pourraient être préservées pour permettre le maintien d'un poumon vert et la matérialisation d'un ou plusieurs espaces de rencontre.

La zone d'activité du Pré Saint-Germain s'insère à l'extrémité Ouest du tissu urbain. Cette zone d'activité s'est développée dans le début des années 2000, en deux phases successives. Elle est constituée de moyennes surfaces et d'entreprises artisanales. Ses capacités d'accueil arrivent aujourd'hui à saturation.



Artisanat dans la Z.A. du Pré St Germain



Panorama sur la Z.A. du Pré-St Germain



Dent creuse le long de la Rue du Lieutenant Lacoque



Impasse aux environs du Merle



Espace accueillant la future gendarmerie



Ruelle dans le quartier du Merle

Enjeu :

- Permettre le développement de la zone d'activité du Pré-St-Germain pour l'accueil de nouvelles entreprises, mais aussi pour conforter le taux d'emploi du territoire.
- Conserver des espaces de respiration présents dans le tissu pavillonnaire, ou les aménager de manière à créer des espaces de convivialité / rencontre / passage.

G.Les secteurs de la Chanaise et le quartier St-Lazare : une extension linéaire et au-delà de la RD980



En contrebas des murs Nord de la ville, à l'Est du cimetière, une urbanisation pavillonnaire s'est peu à peu formée en suivant la Rue de la Chanaise.

Depuis le début des années 2000, cette urbanisation s'est peu à peu implantée en contrebas des collines de La Cras, soit par constructions au coup par coup, soit par la construction de pavillons au cas par cas.

Ces quartiers sont exclusivement de type pavillonnaire, avec des logements individuels en rez-de-chaussée, implantée en milieu de parcelle. Les densités y sont plus relâchées.

Puisque ces quartiers sont éloignés du centre-ancien (850 mètres) et que les liaisons piétonnes y sont inexistantes, l'usage du véhicule personnel y est indispensable.





Le nouveau lotissement de la Murgère et la boulangerie

Enjeu :

- Limiter l'urbanisation au-delà de la RR980 et stopper l'évolution linéaire de ce tissu plus ou moins diffus.
- Limiter l'implantation des commerces sur ce secteur.

H.L'habitat dispersé et les domaines

Les constructions en dehors de la ville sont très dispersées. Selon les endroits, ces constructions sont plus densément représentées.

Elles se situent surtout au Nord et au Sud-Ouest de la ville. Bien que partiellement habités, les coteaux Est de la commune ont su préserver leur vocation agricole.



Panorama sur le tissu pavillonnaire diffus de La Cras

Ces espaces se composent principalement :

- De groupes de maisons individuelles, parfois alignées sur les voies. Ces groupements ponctuels sont venus renforcer des hameaux agricoles anciens (Les Cas, Brissolle, Montillet). Ces constructions ont peu à peu transformé la colline de La Cras en véritable quartier résidentiel diffus.
- De maisons individuelles isolées, implantées en milieu de parcelle, en R ou R+1 généralement. Il peut également s'agir d'anciennes constructions agricoles réaménagées.
- Des hameaux agricoles, regroupés en chapelet de constructions, et qui sont en partie habités par des tiers (changements de destination).
- Des maisons forestières : celle du Boursier, celle d'Argerot notamment.


Ancienne ferme habitée à La Cras


Habitation ancienne


La ferme de Ruffey


Pavillons individuels aux Cas


Ferme de Montaudon


Domaines de La Grange-Neuve


Château de la Raverotte


Château de La Corbette

Cet habitat diffus est également constitué de propriétés de taille conséquente et d'architecture remarquable, qu'il convient de protéger.
La commune compte une demi-douzaine de domaine : La Grange-Neuve, le Château de La Raverotte, Le Château de La Corbette, La ferme de Montaudon, L'Hermitage, le Château de Montillet, le Château de Bellecroix, Le Vergne.
Ces propriétés sont parfois bordées par des parcs arborés, ou des linéaires d'arbres remarquables, qui constituent à la fois des opportunités pour la biodiversité, mais aussi des éléments de patrimoine et de paysage remarquables. A noter particulièrement le parc du château de La Corbette, d'une superficie de 1.5 hectares.
Certains de ces sites ont été transformés en gites.

Enjeu :

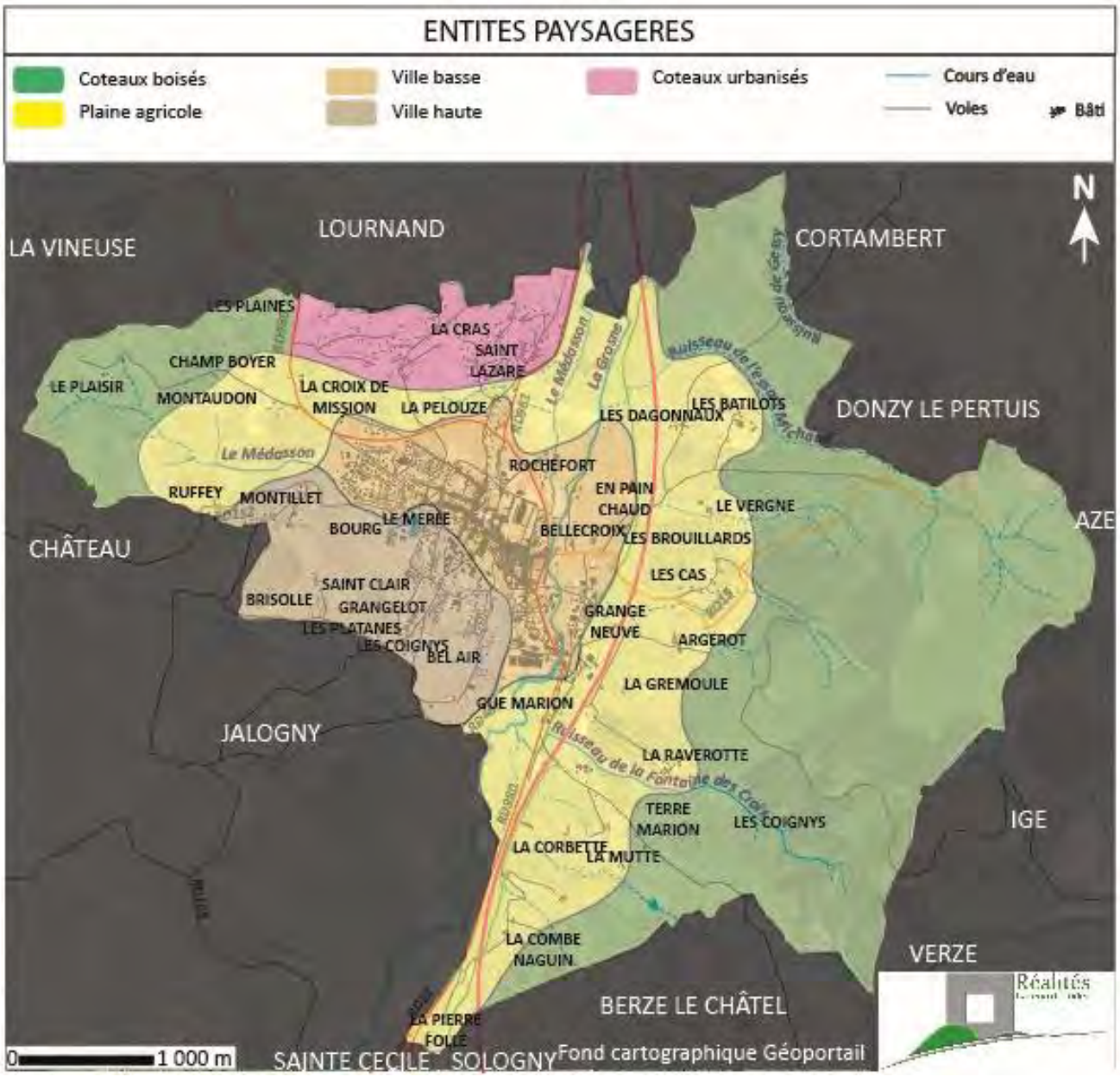
- Stopper le mitage de l'urbanisation sur ces secteurs afin de maintenir le cadre rural et agricole qui le caractérise
- Eviter l'obstruction des points de vue sur les domaines et leurs espaces arborés et protéger ces entités patrimoniales.

13. LES ENTITES PAYSAGERES

Les perceptions paysagères sur le territoire communal revêtent différentes caractéristiques selon les secteurs.

Il est ainsi possible de distinguer 5 grandes unités paysagères parmi lesquelles il existe divers sous-secteurs :

- Les coteaux boisés, constitués par les monts du Mâconnais et les pentes de la combe d'enfer, situés à l'Est et l'Ouest du territoire, caractérisés par des boisements et des terrains accidentés.
- La plaine agricole, caractérisée par un bâti et une vocation agricole omniprésents.
- La ville-basse : le centre médiéval et ses extensions récentes.
- La ville-haute : au-delà de la Promenade du Fouettin.
- Les coteaux urbanisés : La Cras.



13.1. Les coteaux boisés

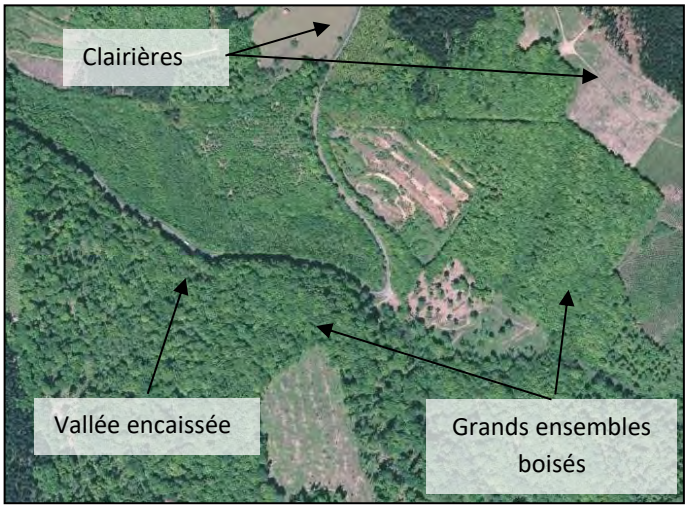
Perceptions

- Espaces boisés avec une topographie accidentée
- Panorama sur l'ensemble de la commune
- Itinéraires de randonnée permettant de contempler le paysage


Boisements aux Batillots

Enjeux

- Assurer une gestion cohérente des boisements, tout en favorisant les exploitations forestières de la région
- Protéger les boisements présents comme espace naturel d'importance régionale





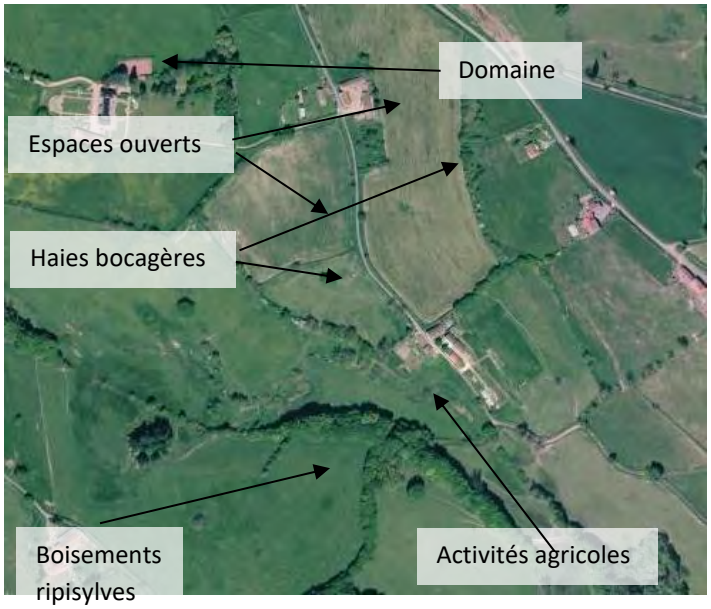


Percées visuelles depuis un vallon déboisé, à proximité du Bois de Cluny, panorama sur la Combe d'enfer et ses pentes boisées depuis Ruffey.

13.2. La plaine agricole

Perceptions

- Prairies ouvertes, avec beaucoup de haies bocagères et avec des parcelles bordées par des arbres remarquables
- Perspectives relativement ouvertes et lointaines
- Présence de quelques boisements épars, et de plusieurs boisements ripisylves qui donnent du relief et saccadent le paysage
- Présence de domaines et de propriétés agricoles à forte valeur architecturale et patrimoniale



Enjeux

- Permettre un maintien de la vocation agricole du secteur, qui constitue une identité paysagère à part
- Assurer un développement qualitatif de ce secteur soumis à une pression foncière importante, surtout en secteur Nord, et aux abords de la zone d'activité du Pré-St-Germain.
- Limiter l'impact visuel des nouvelles constructions fortement perceptibles depuis la route départementale.
- Mettre en valeur les propriétés et domaines remarquables qui participent à l'identité traditionnelle locale
- Protéger les points de vue remarquables et les jardins arborés qui parsèment cet espace ouvert



Paysage agricole à l'Est de la commune



Habitation isolée dans la végétation

13.3. La ville basse

Perceptions

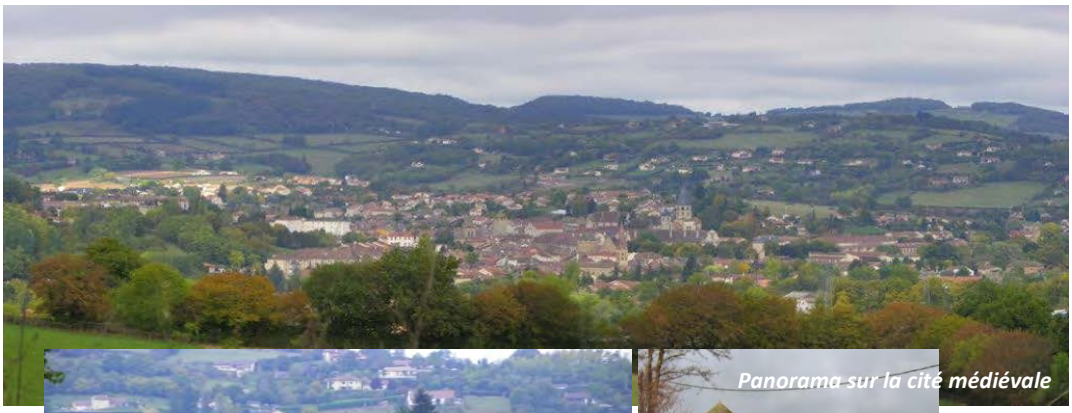
- Un environnement strictement urbain ponctué par un patrimoine médiéval classé unique en Europe : ville située en fond de vallée et visible de très loin
- Une densité de constructions très importante créant un ensemble bâti cohérent
- Présence de plusieurs arbres remarquables et d'espaces verts (jardins particuliers, parcs publics) qui ponctuent le paysage
- Des éléments qui se distinguent de l'horizon : Abbatiale, beffroi de l'église St-Marcel, Tour du fromage, tours du mur d'enceinte, lycée La Prat's.

Enjeux (actions envisageables en dehors du périmètre du PSMV)

- Maintenir les protections patrimoniales présentes sur les monuments historiques et les immeubles anciens
- Maintenir les arbres remarquables et les espaces boisés classés qui participent à l'image verte de la commune
- Préserver les points de vue sur la vieille ville depuis la route départementale.
- Contrôler l'implantation des dispositifs publicitaires situés en entrée de ville ainsi que les enseignes des moyennes surfaces qui peuvent avoir un impact sur le paysage ancien



De gauche à droite : Panorama sur la cité médiévale depuis la promenade du Fouetti, panorama depuis Le Vergne et percée paysagère depuis la passerelle de la Grosne







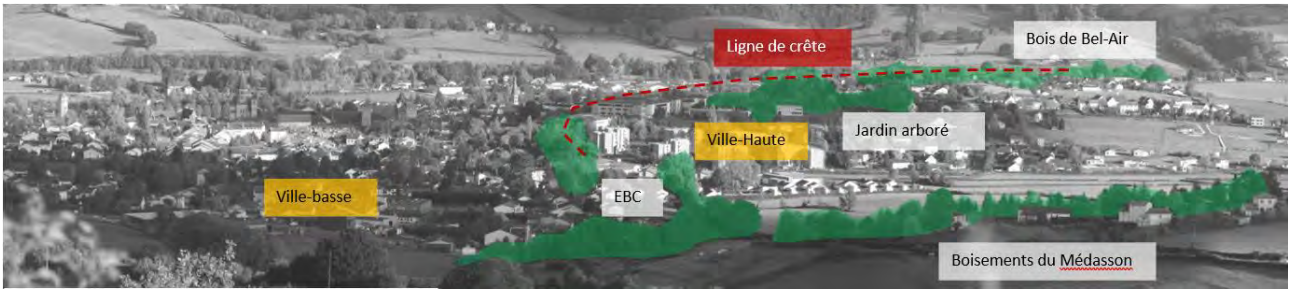
13.4. La ville haute

Perceptions

- Un environnement strictement urbain camouflé derrière une ligne de crête, par un ensemble d'espaces arborés (boisements des Bel-Air, Espaces Boisés Classés, boisements ripisylves du Médasson).
- Des points de vue remarquables depuis la promenade du Fouettin, sur la ville basse
- Présence de plusieurs arbres remarquables en bordure d'agglomération, d'espaces agricoles et de quelques propriétés de qualité architecturale avérée.

Enjeux

- Maintenir les ensembles boisés qui participent au camouflage du tissu, qui agissent comme nid de biodiversité, et limitent les risques de mouvements de terrain.
- Préserver les points de vue remarquables et les abords de la propriété de Bel-Air
- Assurer un développement qualitatif pour ce secteur soumis à une pression foncière importante, en limitant son impact sur le paysage depuis le Sud-Ouest de la commune.



La ville de Cluny depuis la Combe d'Enfer



Panorama depuis le parking du lycée



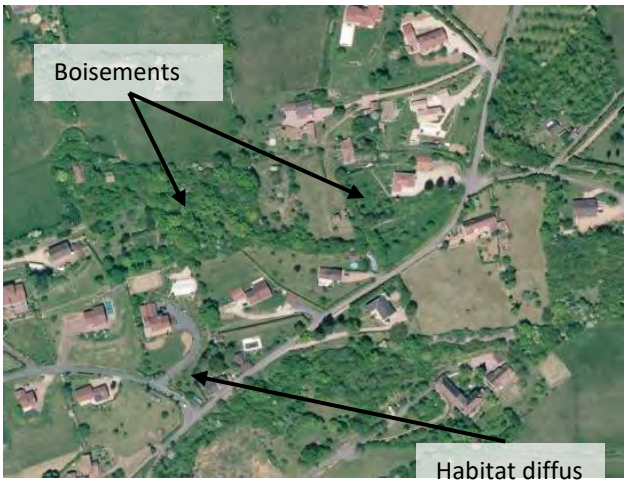
Lycée La Prat's



13.5. Les coteaux urbanisés

Perceptions

- Des faibles densités de constructions pavillonnaires qui sont visibles depuis la RD980
- Présence de corps de ferme et d'habitations paysannes de belle facture qui embellissent le paysage
- Des jardins et des boisements qui participent au camouflage de l'urbanisation diffuse
- Des points de vue remarquables sur la ville basse et sur l'ensemble de la vallée



Enjeux

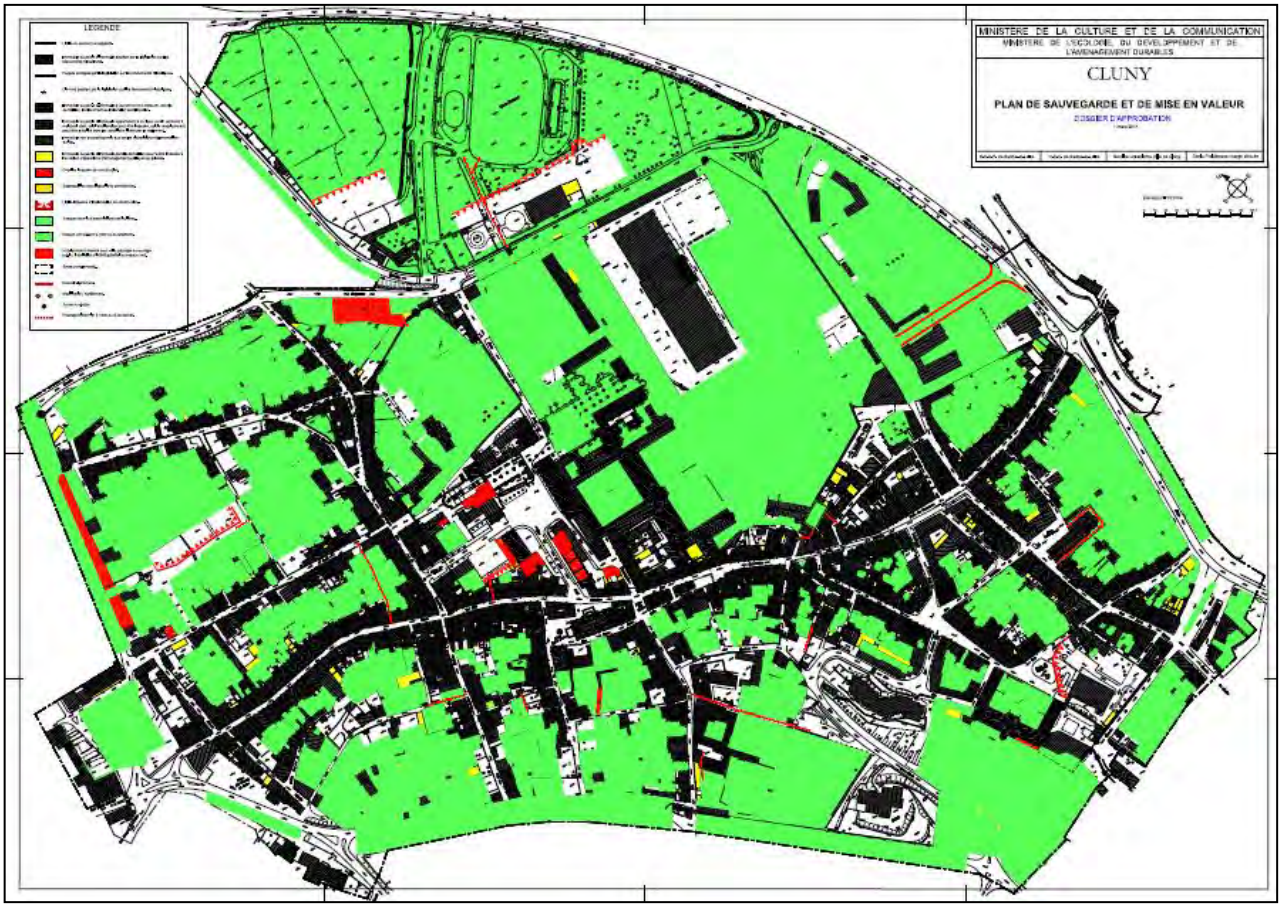
- Maintenir les boisements et les jardins présents sur la colline
- Préserver les points de vue sur la vieille ville et la plaine agricole.
- Assurer un développement qualitatif de ce secteur qui est visible de très loin et valorisant les habitations anciennes.



Panorama depuis la RD980 sur la Cras

14. UNE RICHESSE PATRIMONIALE QUI CARACTERISE LE TERRITOIRE

14.1. Un riche passé historique



Cluny est à la fois un lieu de pèlerinage et un site patrimonial mondialement connu.
Jusqu'au XIIème siècle, l'abbatiale de Cluny fut le plus grand et le plus riche monastère d'Europe. L'architecture romane qui le caractérise est un témoignage unique de l'Histoire, qui est classé Monument Historique depuis 1862.

L'Abbatiale de Cluny a été fondée en 910. Jusqu'au XIIe siècle, ce site fut le siège d'un ordre monastique qui rayonna sur toute l'Europe médiévale : l'ordre clunisien.
Et dans ce contexte, la ville fut à la fois un foyer spirituel, culturel, et artistique unique au monde.

Le bourg qui s'est développé autour de ce centre spirituel, constitue un véritable chef d'œuvre d'architecture civile. Ce dernier est strictement protégé par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, qui a été approuvé le 1er Mars 2011.

Ce centre est protégé, depuis le XIe siècle, par des fortifications (d'où la présence de la Porte de Paris, la Porte des Prés, la Tour Ronde, la Promenade du Fouettin).

Les incertitudes révolutionnaires ont conduit au démantèlement progressif de près de 90% des édifices religieux de la ville. Il ne subsiste aujourd'hui que quelques immeubles conventuels, ainsi qu'une infime partie de l'abbatiale.

Pour sa petite taille, Cluny est l'une des communes qui contient le plus de monuments classés ou inscrits. En effet, le centre-ancien compose avec 23 monuments inscrits et 7 monuments classés, dont 18 immeubles et maisons civiles romanes. Mais Cluny possède également une grande quantité d'éléments de patrimoine vernaculaire et paysager.

14.2. Le patrimoine archéologique

Le patrimoine archéologique sur la commune apparait important comme l'atteste l'étendue des sites médiévaux connus. L'ensemble de la commune a été classée en Zone de Présomption et de Prescriptions Archéologique.



14.3. Le patrimoine médiéval

Outre les monuments historiques que la ville possède et conserve avec soin, de nombreux restes de patrimoine de l'époque médiévale sont encore bien visibles.
A commercer par les remparts de la ville, dont les traces sont encore très visibles : Porte St-Mayeul, Porte d'Avril, Porte St-Odilon, Porte des Prés, Porte de Paris. Porte de la Chanaise.
Ces murs sont encore munis de tours, dont la Tour de la Porte St-Mayeul, qui est classée Monument Historique depuis 1918.
La Grosne est franchie par un pont médiéval : le Pont de la Levée, qui est composé de trois arches. Sa datation n'a pas été établie avec certitude.



Tour Saint-Mayeul



Tour Fabri



Pont de la levée



Vestiges du prieuré Saint-Mayeul

14.4. Le patrimoine religieux

La commune possède 7 édifices religieux datant presque tous de l'époque médiévale :

- L'ancienne Abbaye, fondée au Xe siècle, et en partie détruite par les tumultes révolutionnaires. Il n'en reste qu'une partie de l'église, un beffroi octogonal, des bâtiments conventuels, des communs, le logis abbatial, le cloitre, l'écurie, un portail et une tour. Ce monument est classé Monument Historique depuis 1862 (première vague de classement).
- L'église Notre-Dame, également classée en 1862, datant du XIIIe siècle, de style gothique
- L'église St-Marcel, classée en 1912 et inscrite aux Monuments Historiques en 1992. Elle fut construite à partir du XIe siècle et fut remaniée plusieurs fois jusqu'au XIXe siècle.
- L'ancien Prieuré St-Mayeul, datant du XVe siècle et en partie détruit. Ce monument est partiellement inscrit depuis 1996.
- La Chapelle Ste Odilon, datant du XIe siècle et partiellement inscrite depuis 1996.
- L'Ancienne chapelle de l'Hôtel-Dieu, datant du XVIIe siècle et classée monument historique depuis 2002.
- L'Ancienne chapelle du Couvent des Recollets, construite à la fin du XIXe siècle.



Eglise Saint-Marcel



Abbatiale



Eglise Notre-Dame

Les hameaux et carrefours des routes anciennes sont ornés de nombreux calvaires, notamment à La Corbette, Le Vergne, La Pétouze, La Croix de Mission, à la Croix Micot, Au Virot.
A noter qu'une croix de Carrefour du XVIIIe siècle, est inscrite aux Monuments Historiques depuis 1988.



Croix à La Cras



Croix à la Corbette



Croix au Vergne



Calvaire au Vergne

14.5. Le patrimoine lié à la présence de l'eau

Plusieurs fontaines et points d'eau sont également présents, dont deux lavoirs datant de l'époque moderne. La commune compte également quelques retenues d'eau, à La Corbette notamment.



Abords de la Fontaine des Croix, située dans la Forêt de Cluny



Lavoir devant la porte St-Mayeul





Puits à La Croix de Montmain et au Pont de l'Etang

14.6. Le bâti traditionnel

Les maisons traditionnelles ainsi que les corps de ferme situés en dehors du tissu urbain sont constitués de moellons. Certaines de ces habitations sont dotées de granges attenantes et souvent massives. Ces bâtiments et sont parfois même couplés avec des pigeonniers, des loges de vignes, des cabanons, qui participent à l'identité paysagère de la région.



Bâti remarquable à l'Est de la commune



Bâti remarquable à Bel Air



Bâti remarquable à Bel Air



Bâti remarquable à La Cras





Pigeonnier et loge de vigne à La Corbette





Bâtis remarquables à La Corbette

Le patrimoine naturel

Le patrimoine naturel constitue également une plus-value pour le territoire avec :

- La présence de la Grosne, et ses petits affluents qui sont bordés de bois ripisylves
- Le maintien d'un paysage agricole marqué par des haies bocagères, support de diversité paysagère
- La possibilité de pouvoir observer de larges panoramas depuis les points culminants du territoire communal

CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

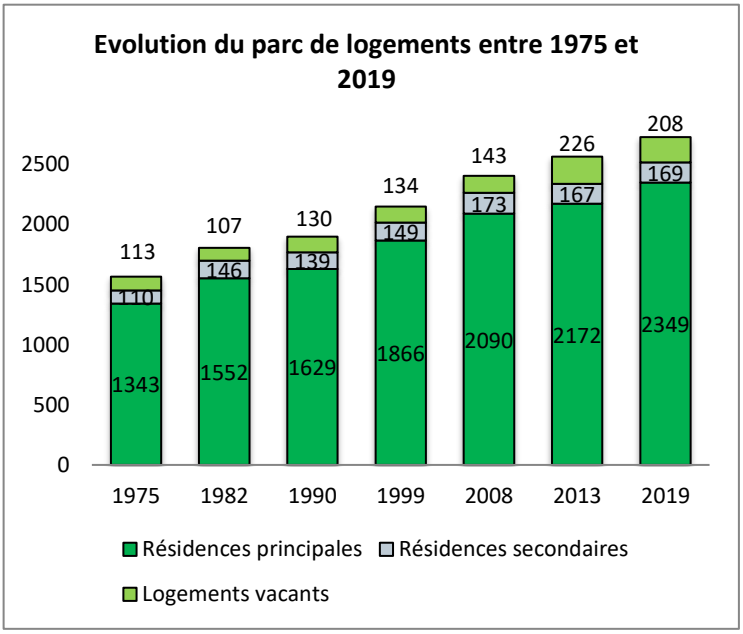
1. LE POTENTIEL D'ACCUEIL DANS L'EXISTANT

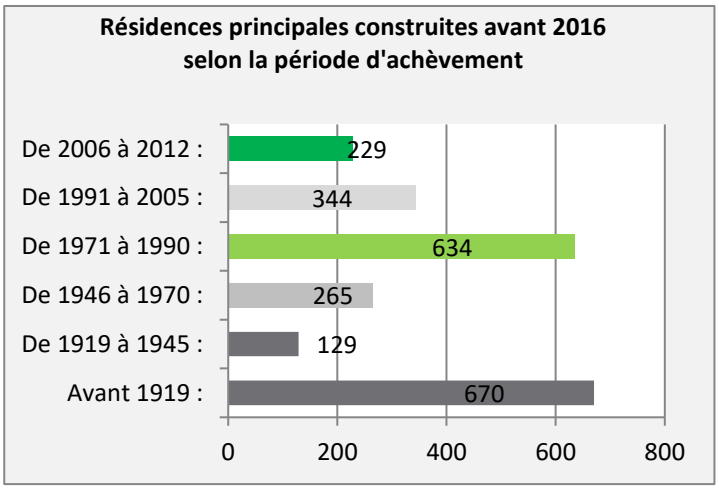
1.1. Des capacités de renouvellement urbain

Le nombre de logements a augmenté de manière importante depuis les années 1970, **évoluant de 1 566 logements en 1975 à 2 726 en 2019**. La plus forte croissance du parc de logements est observée sur la période 1975-1982.

Après avoir connu un développement plus modéré dans les années 80, la commune bénéficie depuis d'un rythme de croissance stable, proche de 1,3%/an de 1990 à 2013, soit un rythme près de 2 fois supérieur à celui de l'évolution de la population.

L'augmentation du nombre de logement n'a pas pour autant fait augmenter la vacance puisque celle-ci est passée de 8,8% en 2013 à7,6% en 2019.





Un tiers des logements ont été construits avant 1919. Le secteur sauvegardé de la commune a permis de les préserver.

10% des logements ont été construits après 2006 ce qui démontre une belle dynamique de la commune. Un quart du parc de logements a moins de 25 ans.

Les logements vacants sont pour 71% des logements construits avant 1919.

La commune a, comme objectif, de grandement limiter la consommation foncière et de privilégier l'offre existante.

A l'intérieur du secteur sauvegardé, un recensement des logements aménagés dans l'existant a été fait **entre 2020 et 2022**. Sur cette période récente, 23 logements ont été aménagés dont **16 logements qui ont permis de faire diminuer la vacance** dans 9 constructions existantes (3 projets avec 3 ou 4 logements dans des immeubles). 7 logements ont fait l'objet d'aménagements spécifiques (combles ou dépendance) permettant de les rendre plus attractifs.

Le potentiel en renouvellement urbain existant dans le centre historique et autour doit être pris en compte dans le PLU puisqu'il pourra permettre de créer, suivant des aménagements et des travaux, une quarantaine de logements supplémentaires.

LES LOGEMENTS AMÉNAGÉS DANS L'EXISTANT ENTRE 2020 ET 2022



La période récente montre bien que le potentiel de renouvellement urbain d'une commune historique comme Cluny est important et doit être pris en compte. Des réhabilitations ont permis de créer un ou plusieurs logements sans

consommation foncière. Sur la période du PLU, une quarantaine de logements pourraient être aménagés en renouvellement urbain, dans le centre ancien et même, plus généralement, dans la commune.

1.2. Les possibilités en réduction de la vacance

Le PADD prévoit de lutter contre la vacance et de remettre sur le marché une cinquantaine de logements vacants dont une moitié nécessiterait des travaux préalable (diminution de la vacance de longue durée).

La diminution de la vacance est un réel enjeu pour le futur et pour maintenir l'attractivité de la ville et en particulier du centre-ville dans lequel les travaux sont plus compliqué à mettre en œuvre.

Avec une OPAH et différentes aides financières, la commune et la Communauté de Communes se donnent les moyens d'aider les propriétaires à rénover, à la fois pour diminuer l'impact environnemental des logements mais aussi pour pouvoir louer dans une ville où l'enjeu de logement pour les étudiants se pose.

1.3. Un potentiel de logements en changement de destination

En dehors du potentiel de remise sur le marché de logements vacants, la commune dispose d'un potentiel de changements de destination d'anciens bâtiments agricoles. La commune est caractérisée par un habitat relativement dispersé et de nombreux hameaux et lieux-dits, anciennement agricoles et donc composés de granges ou bâtiments qui ne concernant plus l'activité agricole.
Aujourd'hui, l'activité agricole est réduite sur la commune, et les bâtiments existants ne correspondent plus aux normes de l'agriculture actuelle et qui ne peuvent être utilisés.

Ce potentiel d'accueil au sein des anciens bâtiments agricoles à fait l'objet d'une réflexion globale dans le projet de territoire de la commune. En effet, le PADD vise à :

- Réaliser la moitié des logements sans consommation d'espaces agricoles ou naturels notamment par l'aménagement du bâti… ;
- Préserver, permettre de rénover et de mettre en valeur les anciens corps de ferme ;
- Limiter la formation de ruine ;
- Maintenir un paysage bâti de qualité par une identification des potentiels ;
- Préserver l'identité communale ;
- Pérenniser et diversifier l'agriculture ;
- Faciliter les installations d'agriculteurs et la culture en agriculture biologique, protectrice des ressources en eau, de la biodiversité et de la santé.

L'accueil de nouveaux ménages par création de nouveaux logements au sein de ces bâtiments reste limité, compte-tenu de l'impact que peut générer la multiplication de logements sur les hameaux :

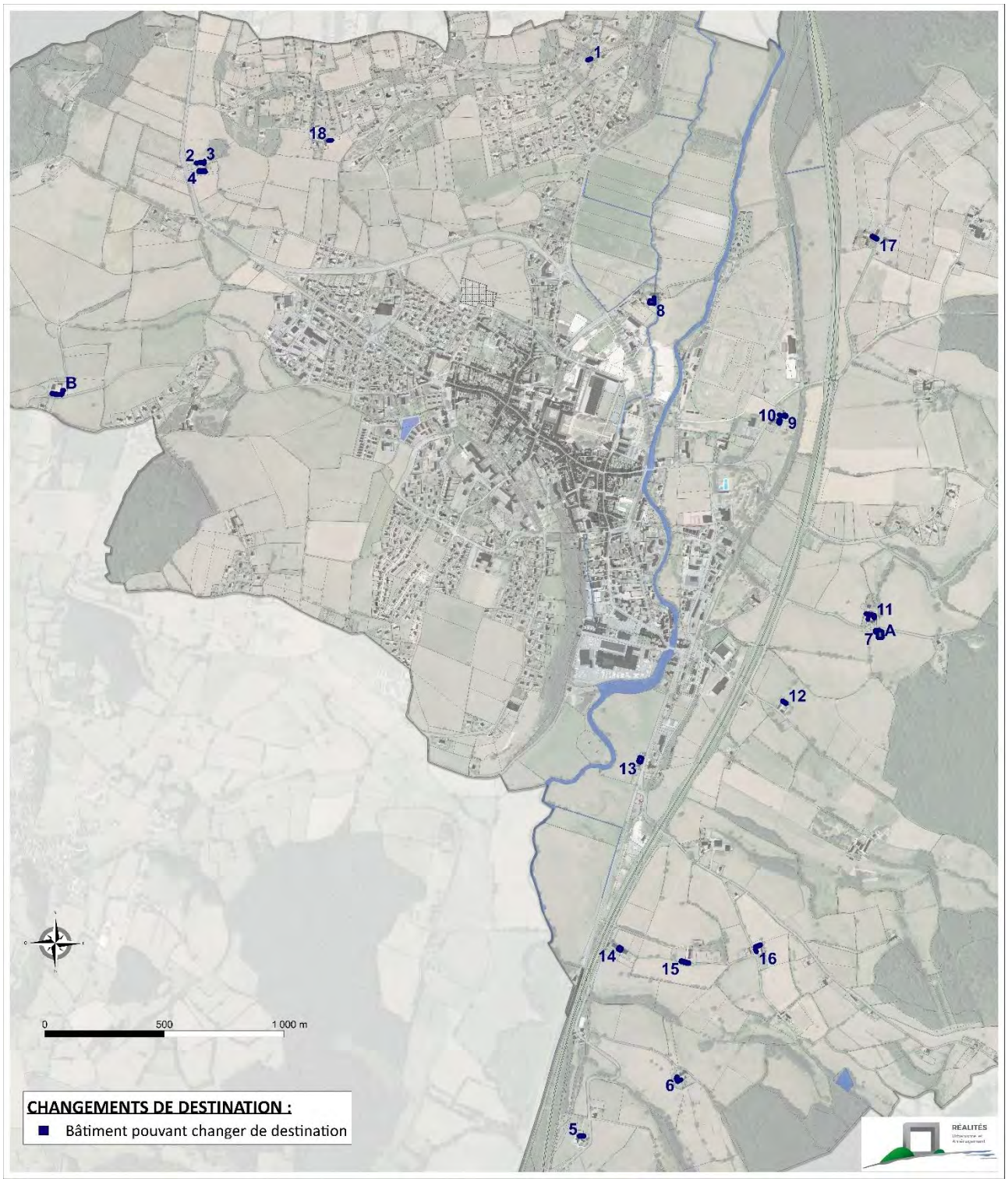
- Redimensionnement des réseaux,
- Problème de stationnement et circulation,
- Perte d'attractivité sur le centre-ville, et difficulté pour les commerces et services.

Un travail précis a été réalisé pour identifier ces bâtiments selon des critères précis tenant au fait de n**e pas compromettre l'activité agricole** (bâtiment plus utilisé par l'agriculture et plus utilisable dans le futur, absence de diminution des distances de réciprocité), de la desserte routière suffisante ainsi que la desserte réseaux présente ou projetée.

Au total, le projet de PLU prévoit d'identifier 20 bâtiments pour changer de destination, dont **18 pour la création d'un nouveau logement**, pour maintenir ce patrimoine local et éviter les extensions en verrue.
Un bâtiment a été identifié pour être utilisé pour des activités économiques. Il serait adapté pour permettre le développement d'une activité.

Un autre bâtiment a été identifié pour une activité spécifique de salle de réception, d'hébergement et de restauration. La commune a été sollicitée par un porteur de projet à ce sujet.

Localisation des bâtiments pouvant changer de destination

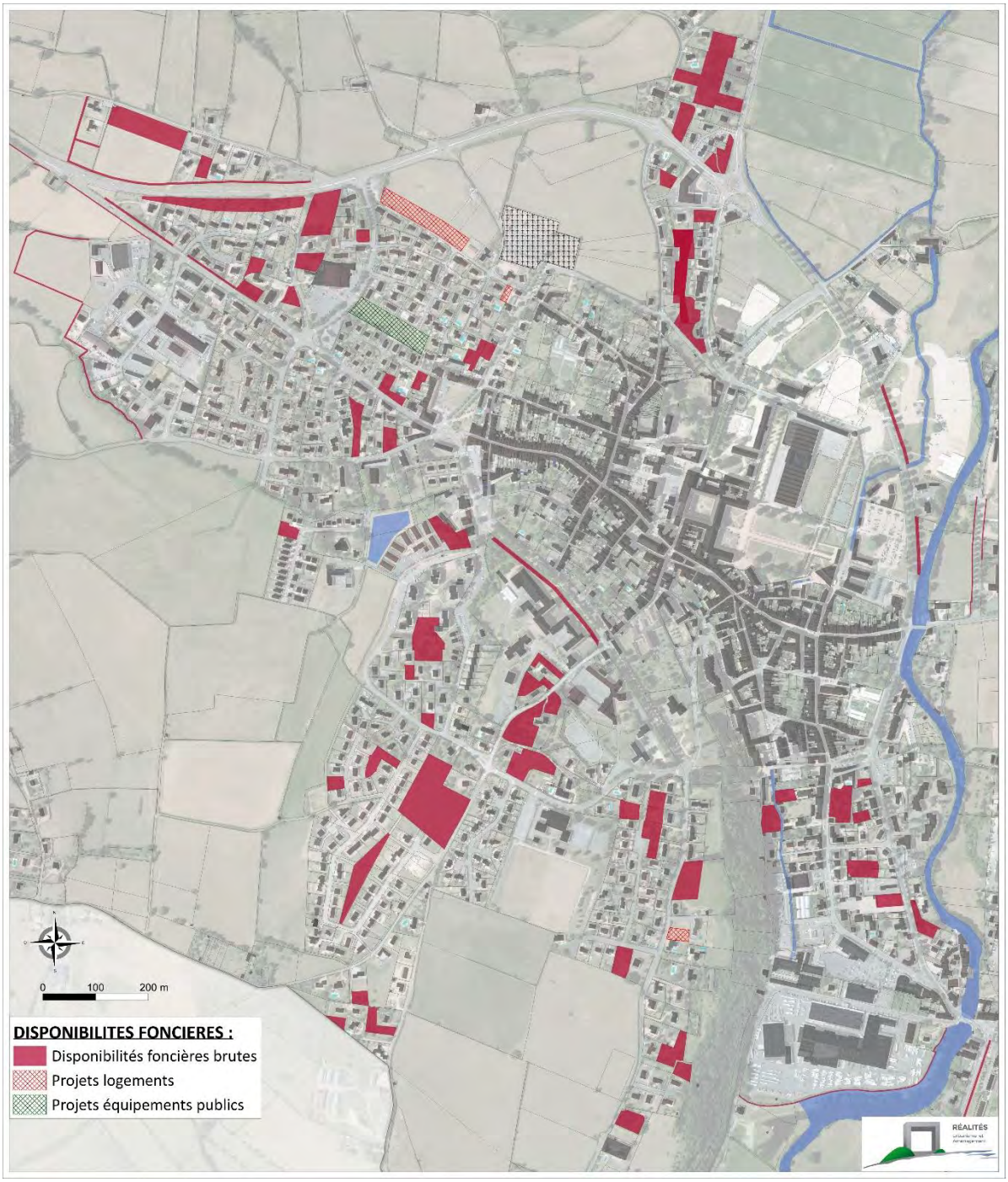


2. LES DISPONIBILITES FONCIERE BRUTES

L'enveloppe urbaine de la commune a permis d'identifier des disponibilités foncières qui représentent une surface totale de 13,38 hectares (données brutes).

La surface brute de 13,38 hectares est une photographie du potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, sans étude précise ni définition exacte de la configuration des parcelles, de la topographie, de leur vocation, de leur utilisation, de la rétention… Ce travail a été réalisé par la suite pour affiner le zonage et parvenir à des surfaces qui restent cohérentes avec l'ambition démographique envisagée et les besoins en logements et donc en superficie.

Ainsi, dans le cadre de la révision du PLU, chaque disponibilité foncière a été étudiée et analysée avec plusieurs situations : terrains qui ont été déclassés au vu des enjeux topographiques, des insuffisances en termes de desserte en voirie et réseaux, des espaces publics ou collectifs préservés, des jardins et dépendances arborées préservées, des terrains ne pouvant se construire au vu de l'accès, la configuration de la construction sur la parcelle…



3. LES CAPACITES DE DENSIFICATION A L'INTERIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE

Le travail sur les capacités de densification a permis d'identifier :

- Les projets existants ;
- Les possibilités de division parcellaire dont le secteur de la Rue René Cassin qui a même fait l'objet de la création d'une OAP ;
- Les dents creuses :
  - Urbanisables sans autres règles que celles du règlement littéral ;
  - Faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- Les terrains qui ont fait l'objet d'une protection particulière ou bien qui ne pouvaient pas être comptabilité comme pouvant accueillir des constructions.

Certains terrains, du fait de leur superficie ou de leur localisation, font l'objet d'une étude d'aménagement plus précise sous forme de la réalisation d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation**.
Il s'agit de secteurs sur lesquels la commune a souhaité prévoir l'organisation et surtout la temporalité de l'aménagement. Cluny souhaite accueillir de manière progressive la population pour le faire dans les meilleures conditions. Un conditionnement d'ouverture à l'urbanisation a même été utilisé.
Ainsi un échelonnement a été mis en place grâce aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les secteurs d'OAP ouverts à l'urbanisation dès l'approbation sont les suivants :

- Rue René Cassin
- Rue Raymond Jeanniard ;
- Château d'eau.
- Les Jaillots.

L'OAP de la zone de la Grangelot permettra l'urbanisation de ce secteur à partie de 2026.
Le secteur de Saint Clair sera ouvert à l'urbanisation à partir de 2028 et concernant la zone 1AUC, sous réserve de l'urbanisation de la zone 1AUC de la Rue de Bel Air.

3.1. Les projets en cours

Un projet important est pris en compte par le Plan Local d'Urbanisme, il s'agit de la **future gendarmerie**, projet d'intérêt général pour la commune et pour le territoire alentour.
La délocalisation de la gendarmerie permettra d'avoir un lieu de travail plus adapté ainsi que des logements de meilleure qualité pour le personnel. Le projet est situé au cœur de Cluny, à proximité du secteur sauvegardé, Rue du Lieutenant Maurice Lacoque.

La commue connait, en plus de constructions individuelles de manière ponctuelle, un projet de création de logements en cours de réalisation.
Le projet envisagé pour 2024 dispose d'un permis d'aménager en cours de validité et représente un total de 8 logements sur 0,5 hectares. Il est situé Chemin des Chenevrières.

Le projet est situé sur une surface de 0,5 hectares pour une densité d'environ **15 logements par hectares**.



Projet de lotissement Rue des Chenevrières

3.2. Une densification sans consommation d'espace

Dans le cadre du travail de l'identification des disponibilités foncières du PLU, des surfaces de division parcellaire ont été repérées.
La division parcellaire est le fait de découper une unité foncière pour créer un ou plusieurs terrains à bâtir. À Cluny, certaines parcelles sont de taille conséquente, ainsi suivant l'aménagement, la disponibilité des réseaux, la topographie et l'accès, des espaces de divisions parcellaires potentielles ont été identifiés.

Ce sont des potentiels sur lesquels la commune n'a pas de visibilité. La projection est relativement difficile à faire. Il est aussi possible que des tènements, classés en zone urbaine, sur lesquels il n'y a pas d'identification, fassent l'objet d'une division dans quelques années.

Ainsi il a été identifié 1,7 hectares de surface avec une ou plusieurs divisions parcellaires envisageables.
Sur cette surface, environ **0,5 hectares ont été identifié sur un seul secteur, Rue René Cassin**. La commune a donc souhaité créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin de prévoir l'aménagement cohérent de ce secteur.

3.3. Les disponibilités en dents creuses

Cluny a une urbanisation relativement compacte et les secteurs de dent creuse sont peu nombreux. La commune a fait le choix de cadrer les dents creuses de plus de 1 500m² par une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin d'imposer des critères d'aménagement et en particulier concernant la temporalité de l'urbanisation et la densité des constructions.
Ainsi des OAP cadrent l'aménagements des secteurs suivants :

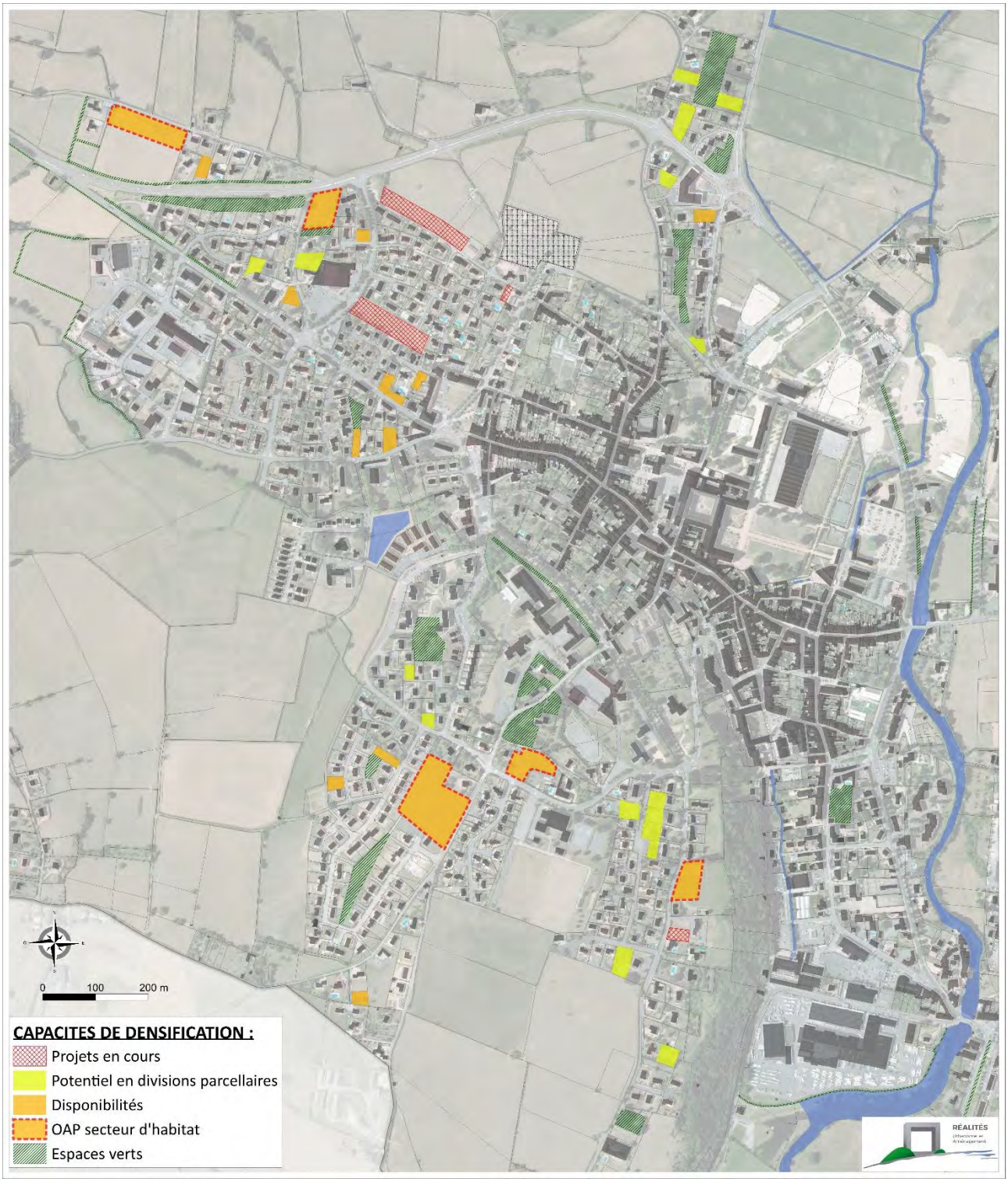
- Château d'eau Rue de Bel Air,
- Rue Raymond Jeanniard ;
- Les Jaillots ;
- La Grangelot ;
- Saint-Clair.

En dehors de ces secteurs, les dents creuses de moins de 1 500m² sont réparties sur une dizaine de tènements. Au cumulées, **elles représentent une surface d'environ 0,93 hectares**.

Les secteurs d'OAP sont situés dans l'enveloppe urbaine mais ne sont pas tous ouverts à l'urbanisation à l'approbation du PLU, **ils représentent 2,87 hectares**.

Au total, les surfaces en dent creuse représentent**, dans l'enveloppe urbaine, représentent une surface de 3,8 hectares.**

La carte ci-dessous localise les possibilités de **constructions effectives avec le PLU à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.**



4. LES BESOINS EN LOGEMENT

4.1. Les orientations du PADD

Cluny est un pôle urbain important pour le territoire. La population augmente de manière régulière nécessitant de nouvelles constructions réparties entre l'aménagement du bâti existant, la densification et l'extension de l'urbanisation.

Entre 2020 et 2035, le PADD prévoit une dynamique similaire au rythme actuel avec une dynamique d'environ 26 logements par an représentant **390 logements supplémentaires**.

Le foncier doit être préservé au maximum, c'est pourquoi l'ensemble des extensions prévues dans le PLU ne devront pas dépasser les 10 hectares.

4.2. Evaluation des besoins en logements

A. Pour le calcul du point mort

Définition :
Le point mort correspond au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population existante :

- *Compenser à la diminution de la taille des ménages. Il s'agit du desserrement des ménages : si la taille des ménages ou le taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants,*
- *Remplacer les logements détruits ou ayant changés d'usage (par exemple dans le cas d'une réhabilitation d'un bâtiment comportant 5 logements en 3 logements plus modernes). C'est le renouvellement du parc de logements.*

Année	Nombre de ménages	Population des ménages	Taille des ménages
2008	2 090	4 196	2,01
2013	2 172	4 368	2,01
2019	2 349	4 514	1,92

La population clunysoise est particulière puisqu'elle est composée, notamment, de nombreuses personnes âgées et d'étudiants. Ces personnes vivent à Cluny mais ne sont pas nécessairement comptés dans la population municipale. Ainsi, afin de prendre en compte des données cohérentes, le choix a été fait, pour calculer le desserrement des ménages, de prendre en compte le ***nombre de ménage*** *et la* ***population des ménages*** *de 2019.*

Nombre de ménages selon l'ancienneté d'emménagement

	Nombre de ménages	
	Cluny	CC du Clunisois
Ensemble	2 349	6 325
Moins de 2 ans	437	757
De 2 à 4 ans	502	1 079
De 5 à 9 ans	397	1 033
10 ans ou plus	1 013	3 456

2008 2013 **2019**

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2019

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale

	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par logement	Nombre moyen de pièces par personne
Ensemble	4 514	3,9	2,0
Moins de 2 ans	764	2,9	1,6
De 2 à 4 ans	1 003	3,5	1,8
De 5 à 9 ans	844	3,8	1,8
10 ans ou plus	1 903	4,6	2,4

2008 2013 **2019**

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2019

(données INSEE – source : statistiques-locales.insee.fr)

Si le nombre de ménage et donc leur population augmente depuis 2008 avec 259 ménages supplémentaires en 11 ans, la taille tend à diminuer.
C'est un phénomène général en France. L'évolution des modes de vie, le nombre d'enfant par couple qui diminue, le fait que les couples aient des enfants plus tard, les séparations, les personnes âgées qui vivent seules plus longtemps font partis des phénomènes qui expliquent le fait que la taille des ménages diminue progressivement.

Dans le cadre de la réflexion sur le devenir de la population d'ici 2035, ce phénomène doit être pris en compte par rapport à la population actuelle des ménages. Pour une même population, le nombre des ménages devrait augmenter puisque leur taille va diminuer. *Il est estimé, sur la commune, à horizon 2035, une diminution de la taille des ménages de l'ordre de 0,1.*			
2035	**2 480**	4 514	**1,82**

La population des ménages reste similaire mais le nombre des ménages augmente. Il faut donc plus de logements pour la même population.
Soit un besoin en logement supplémentaire de 2 480-2349 = **131 logements pour le desserrement des ménages**.

Pour le calcul du renouvellement du parc, en moyenne, chaque année sur la dernière décennie, compte-tenu du potentiel de renouvellement situé, notamment dans le secteur sauvegardé, le renouvellement du parc est estimé à environ 2% à l'horizon 2035.
La commune compte un parc total de logements de 2 726 logements en 2019. Cela représente donc un besoin de 2 726*2% = 55 logements pour le renouvellement du parc.
Le besoin pour le renouvellement du parc s'élève donc à 55 logements supplémentaires.

Le besoin en logements pour le calcul du point mort s'élève donc à 186 logements à horizon 2035.

B. Calcul des besoins en logements pour accueilir de nouveaux logements

Cluny connait une croissance de population de 0,5% par an depuis 10 ans. Les objectifs du SCoT en cours d'élaboration, étant légèrement inférieurs avec une prévision d'augmentation de +0.4% par an pour le futur, la commune a fait le choix de prendre comme projet une **augmentation annuelle de population de 0,45% par an d'ici 2035.**

Cet objectif de 0,45% par an représente une moyenne mesurée permettant de projeter la commune dans un futur acceptable en termes de démographie. Il représente une augmentation d'un peu plus de 23 habitants par an entre 2019 et 2035 soit 371 habitants supplémentaires.
Cluny étant un pôle intermédiaire avec des activités économiques importantes, un fort développement touristique et disposant de services larges, cette augmentation de population, progressive vu les échéanciers d'ouverture à l'urbanisation, est cohérente.

Année	Population	Taille des ménages
2013	4 743	2,01
2019	4 929	1,92
Hausse démographique annuelle d'environ 0,45% par an		
2035	5 300	**1,82**

Le besoin en logement pour l'accueil raisonnable de nouveaux habitants est donc estimé à 204 logements au maximum.
Le besoin total de logement s'élève à 390 logements pour 2020-2035.

4.3. Les objectifs de logements à horizon du PLU

A. Logements accordés

Sur l'enveloppe de 390 logements calculés pour la période 2020-2035, il est nécessaire de déduire les dernières autorisations d'urbanisme accordées ainsi que les projets qui se sont faits, correspondants à des « coups partis » :

	Nombre d'autorisation d'urbanisme déposée et accordées
2020	10
2021	4
2022	**3**

D'autres éléments doivent être pris en compte :

- En 2020 et 2022, 23 logements ont été aménagés dans le secteur sauvegardé ;
- En 2022, l'OPAC a créé 56 logements ;

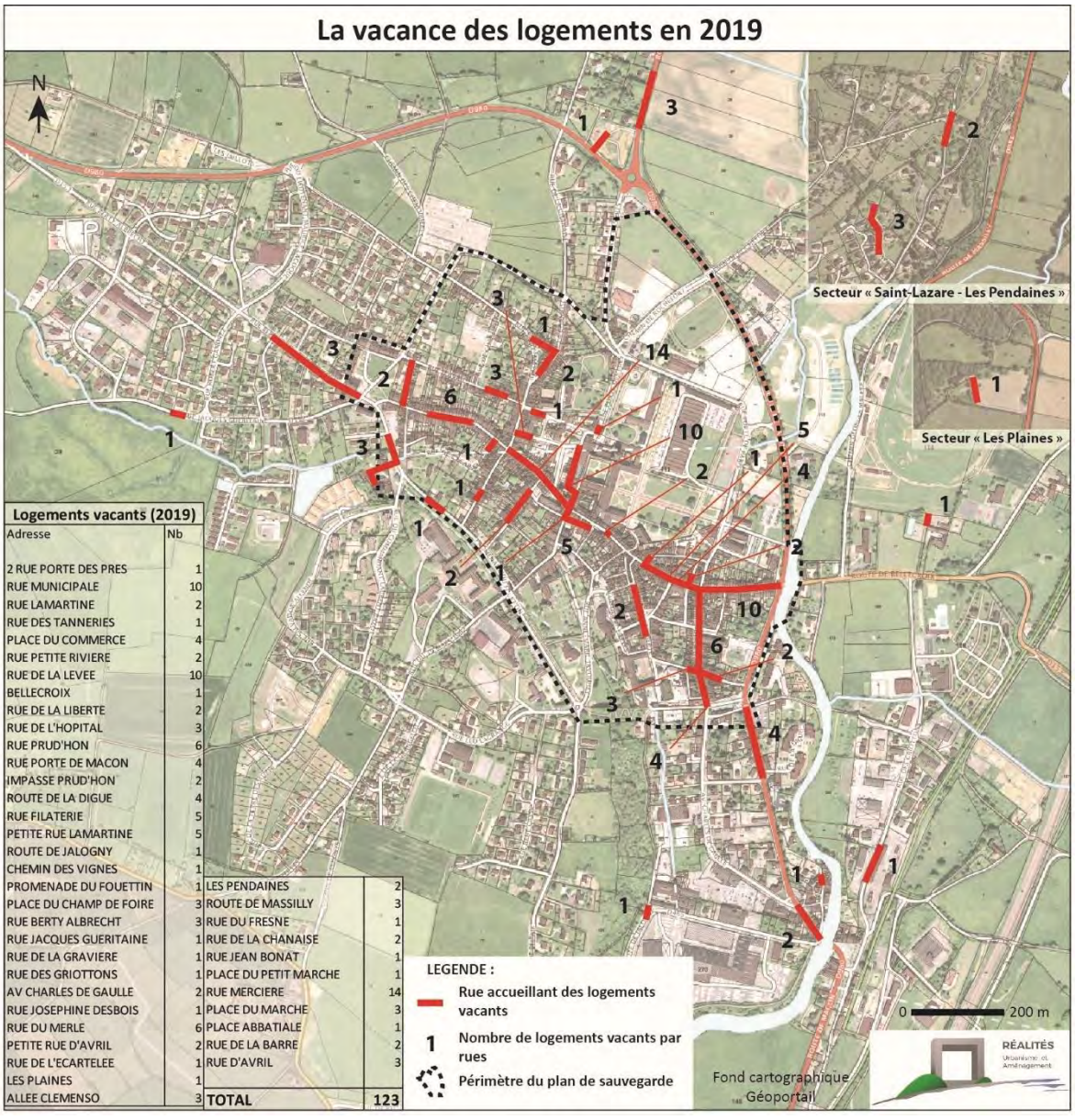
Il est donc nécessaire de prendre ces réalisations en compte puisque 96 logements ont déjà été réalisés sur l'objectif prévu dans le PADD.

Ainsi, à partir de 2023, pour répondre aux objectifs démographiques, la commune peut prévoir, au maximum, environ 294 logements (390 – 96 réalisés entre 2020-2022).

B. Remise sur le marché de logements vacants

L'Insee fait mention de 208 logements vacants en 2019, taux raisonnable de 7,6 %.

La commune a étudié plus précisément les logements vacants de plus longue durée et en a recensé 123 en 2019. Les autres logements étant des logements vacants sur de courte durée, nécessaire au renouvellement de la population. La commune envisage d'en remettre sur le marché environ 50, en sachant qu'une trentaine nécessitera des travaux plus importants, pouvant bénéficier des aides de l'Etat ou de l'intercommunalité.



Le potentiel en diminution de la vacance est donc d'environ 50 logements.

C. Aménagement du bâti et renouvellement urbain

Le potentiel de la commune en termes de réhabilitation a bien été identifié. Un des objectifs du PADD est de **mobiliser le bâti existant** et de faire le maximum pour limiter la consommation d'espace.
La commune souhaite se donner les moyens pour permettre de réhabiliter des logements. Le centre-ville de Cluny est une source d'attractivité pour son architecture et son patrimoine. Les réhabilitations des constructions dans le secteur sauvegardé sont des points favorables à l'attractivité de la ville.

Il est estimé que le potentiel de **logements envisageable en réhabilitation est d'environ 40 logements**. C'est un **objectif fort** qui traduit la volonté de la commune de s'inscrire, sur le long terme, dans l'objectif du zéro artificialisation nette.

D. Changements de destination

Le projet de PLU identifie une vingtaine de bâtiments pour changer de destination, dont **18 pour la création d'un nouveau logement**, pour maintenir ce patrimoine local et éviter les extensions en verrue.

En prenant en compte le temps long pour les changements de destination et sachant que la commune n'a pas de prise sur ceux-ci, il est envisagé un potentiel d'environ **10 logements en changement de destination**.

E. Le potentiel de logements neufs

Dans l'existant, **sans consommation foncière ou artificialisation, la commune prévoit la possibilité d'environ 100 logements** sur son objectif de 294 sur la période 2023-2035.

Au total, la commune a donc un besoin **d'environ 194 logements neufs** à horizon de PLU.

4.4. La surface nécessaire pour répondre aux besoins en logements

Le PADD prévoit une **optimisation du foncier autour de 10 hectares maximum** (au sein de l'enveloppe urbaine et en extension) pour le logement ainsi que pour les activités économiques.

La commune souhaite prévoir des projets économes en termes de consommation foncière, l'objectif de densité sera dont d'environ 22 logements par hectares.

5. LES CAPACITES PREVUES DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME POUR LES NOUVEAUX LOGEMENTS

5.1. Capacités du plan de zonage

Capacité d'accueil en construction neuve				
Secteur / Zone	***Surface disponible***	***Densité***	***Nombre de logements***	***Dont logements sociaux imposés***
Dents creuses et divisions parcellaires				
Logements en projets (données communales)	-	-	10	-
Potentiel en dents creuses	1,25	11,5	10	-
Potentiel en divisions parcellaires	1,7		10	-
Secteurs à OAP				
Zone UB, OAP René Cassin	0,49	20	10	-
Zone UB, OAP Raymond Jeanniard	0,58	12	7	-
Zone UB, OAP Château d'eau	0,32	19	6	-
TOTAL SECTEURS SOUMIS A OAP	**1,39 ha**	**17 logts/ha**	**23**	**-**
TOTAL ZONES URBAINES	**2,64 ha[4]**	**-**	**53**	**-**
Zone 1AUB de Bel Air Sud	2,38	24	56	*48*
Secteur 1AUBa de Bel Air Sud	0,72	14	10	-
Zone 1AUC de la Rue de Bel Air	0,56	18	10	-
Zone 1AUA des Jaillots	0,37	27	10	*3*
TOTAL ZONES AU opérationnelles	**4,03 ha**	**22 logts/ha**	**86**	***51***
Zone 1AUA de La Grangelot	0,33	30	10	*3*
TOTAL ZONE AU opérationnelle à partir de 2026	**0,33 ha**	**30 logts/ha**	**10**	***3***
Zone 1AUA de Saint Clair	1,08	37	40	*30*
Zone 1AUC de Saint Clair	0,2	25	5	-
TOTAL ZONE AU opérationnelle à partir de 2032	**1,28 ha**	**35 logts/ha**	**45**	***30***
TOTAL ZONES A URBANISER	**5,64 ha**	**27 logts/ha**	**141**	***84***
TOTAL PROJET PLU EN CONSTRUCTION NEUVE	**8,28 ha**	**23 logts/ha**	**194**	***84***

[4] *Les surfaces disponibles en division parcellaire ne sont pas comptabilités comme des surfaces consommées.*

Compatibilité avec le PADD :

- Le PADD prévoit une consommation foncière maximale de 10 hectares. Le projet à vocation résidentiel consomme 8,28 hectares au total (dents creuses et extensions) →**compatible avec le PADD**
- Le PADD prévoit la création de 390 logements d'ici 2035 :
  - Le projet prend en compte la centaine de logements fait entre 2020 et 2022
  - Le projet prévoit 290 logements à partir de 2020 et jusqu'à 2035 → **compatible avec le PADD**

5.2. Les dents creuses

Les « dents creuses » ont été délimitée à partir d'un travail de terrain. Elles représentent des disponibilités foncières, dans l'enveloppe urbaine.
Les tènements de plus de 1 500m² et disposant d'une configuration favorable ont fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Certains tènement soumis à OAP font l'objet d'une autorisation d'urbanisme sur lesquels un sursis à statuer a été mis.
La commune a fait le choix de maintenir des OAP qui répondent aux besoins de la commune en matière de logements, de services et qui sont compatible avec le PADD.

Les dents creuses représentent une surface de 3,81 hectares dont 2,88 hectares dont l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.
La commune a souhaité cadrer l'urbanisation des tènements disponibles afin de densifier et de limiter les extensions foncières.
Dans les dents creuses, le projet prévoit un potentiel de :

- **10 logements hors OAP ;**
- **78 logements dans les OAP (Raymond Jeanniard, Les Jaillots, La Grangelot, Saint Clair, Château d'eau).**

5.3. Les divisions parcellaires

Les divisions parcellaires ont été identifiées lors du travail de diagnostic. Etant donné l'attractivité de la commune et sa taille, il est décompté des possibilités de construction.
Un projet potentiel de densification de fond de jardin a été cadré par le biais d'une OAP Rue René Cassin.
Les divisions parcellaires représentent une surface totale de 1,69 hectares dont 0,48 font l'objet d'une OAP.
Dans les divisions parcellaires, le projet prévoit un potentiel de :

- **10 logements hors OAP ;**
- **10 logements dans l'OAP de la Rue René Cassin.**

5.4. Les extensions

Pour réaliser les logements prévus dans le projet, la commune a créé deux secteurs de développement résidentiel mixtes en extension urbaine.
Le projet le plus important, tant en surface qu'en nombre de logements, prévoit une consommation foncière de 3,1 hectares, il s'agit de Bel Air Sud.
Un autre secteur de projet a été créé Rue de Bel Air, il s'agit d'accueillir de l'habitat léger afin d'avoir l'impact le moins important sur l'environnement. Il représente une surface de 0,56 hectares.
Dans les extensions, le projet prévoir un potentiel de :

- **66 logements à Bel Air Sud ;**
- **10 logements Rue de Bel Air.**

Le PADD prévoyait un projet innovant à Bel Air avec une surface limitée à 4,5 hectares. Le projet est bien compatible.

5.5. Projet pour la zone d'activités

La zone d'activités du Pré Saint-Germain est complète. Des autorisations d'urbanisme ont été déposée tout récemment à la commune comblant les dernières disponibilités encore existantes.

Le choix a dont été fait de prévoir une extension de cette zone qui est un pourvoit de nombreux emplois sur la commune. **L'extension représente une surface de 1,3 hectares.**

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été créée afin de prévoir l'aménagement de la zone.

Compatibilité avec le PADD :

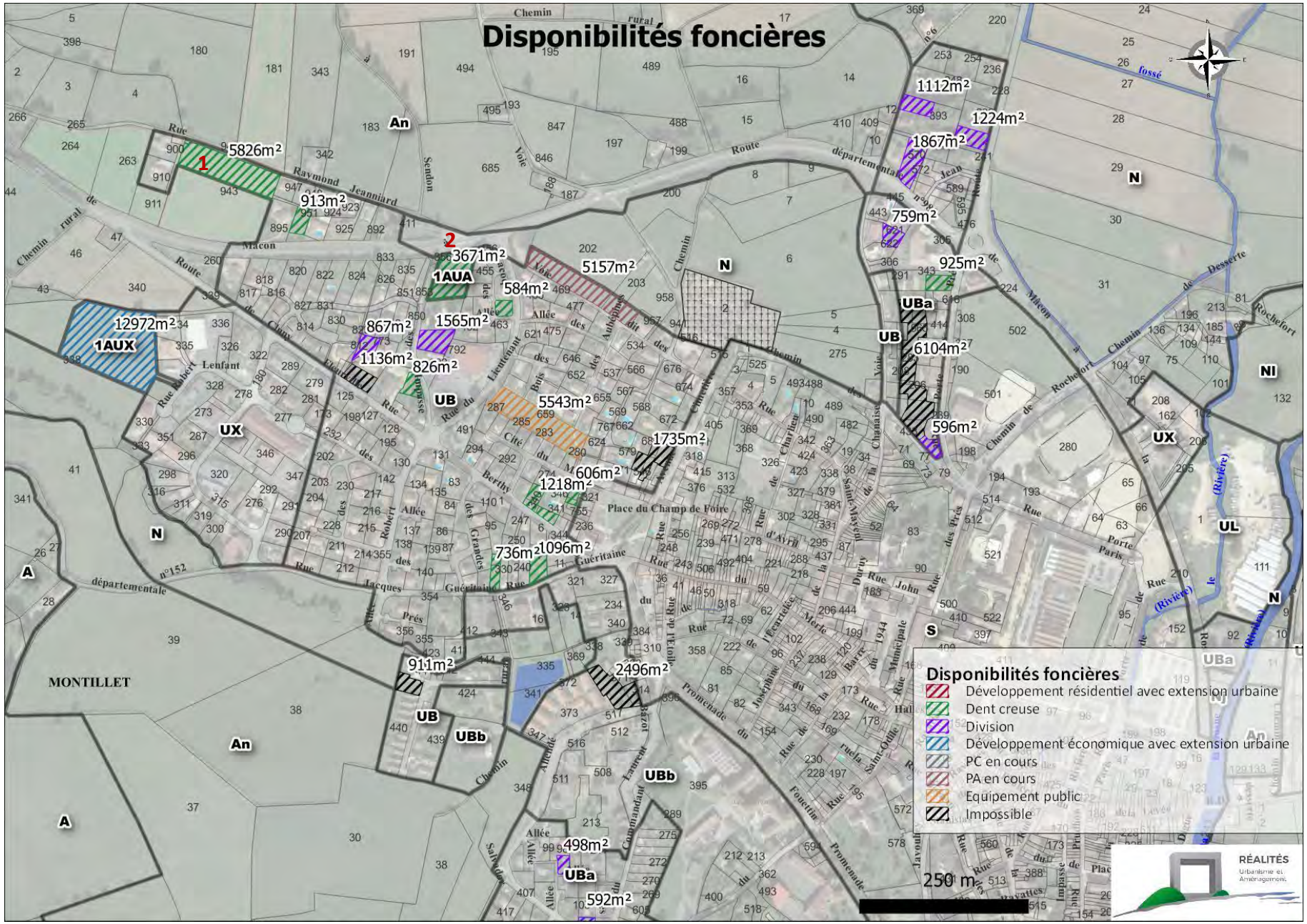
- Le PADD prévoit le développement et l'accueil d'entreprises
- Le PADD prévoir une extension modérée de la zone d'activités du Pré Saint-Germain à environ 1 hectare

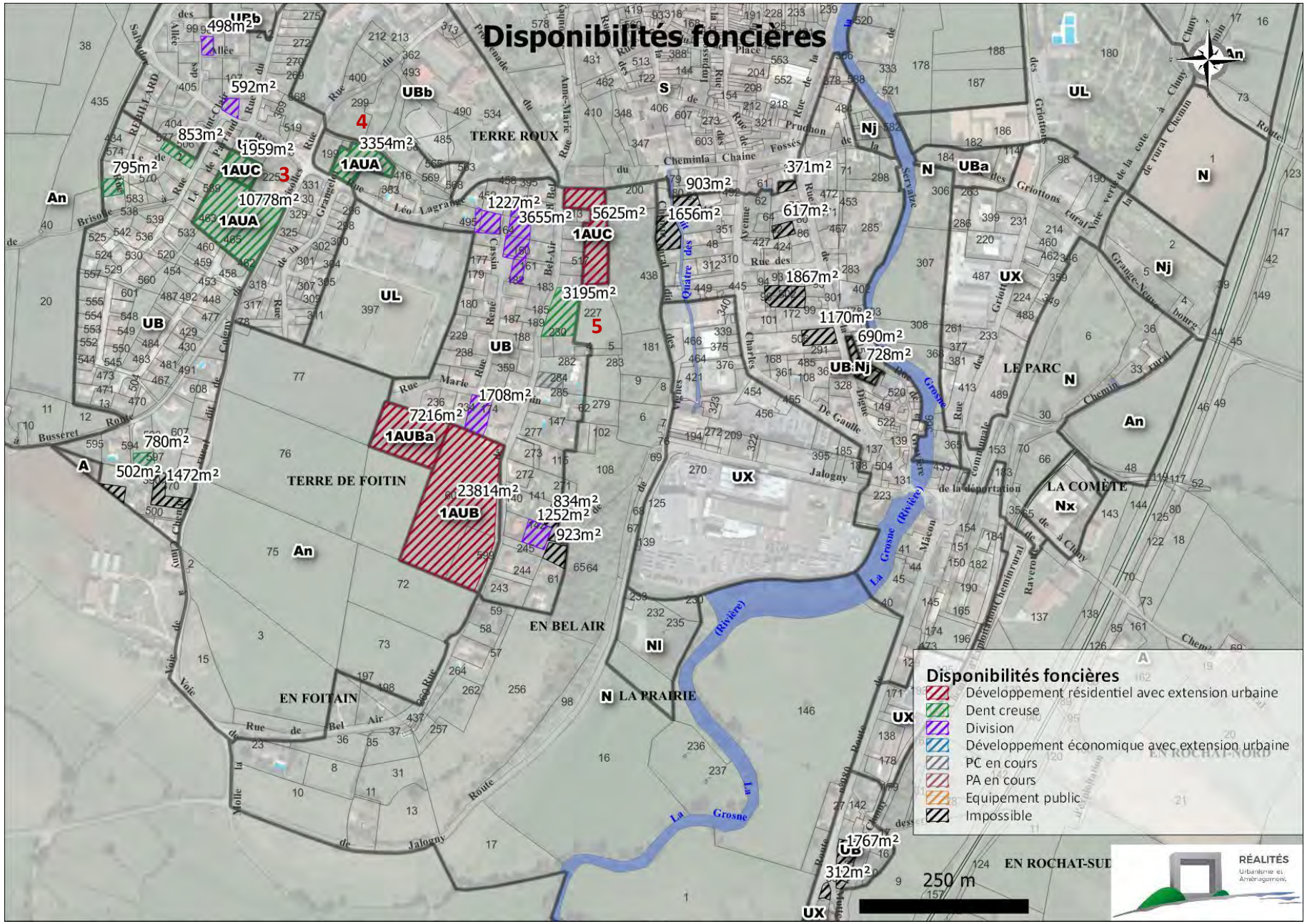
Le projet prévoir une surface légèrement supérieure avec 1,3 hectares mais reste **compatible avec le PADD**

- Le PADD prévoit une consommation foncière maximale de 10 hectares.
  - Projet à vocation résidentiel = consommation d'environ 8,28 hectares ;
  - Extension pour l'activité économique = consommation d'environ 1,3 hectares.
    →**compatible avec le PADD**

5.6. Plan des disponiblités foncières

Les plans suivants présentent les disponibilités foncières de la commune.


Disponibilités foncières
1
5826m²
913m²
2
3671m²
1AUA
5157m²
584m²
12972m²
1AUX
867m²
1565m²
1136m²
826m²
5543m²
1735m²
606m²
1218m²
736m²
1096m²
911m²
2496m²
498m²
592m²
1112m²
1224m²
1867m²
759m²
925m²
6104m²
596m²
UB
UBa
UBb
UX
N
An
A
NI
UL
S
MONTILLET
Disponibilités foncières
Développement résidentiel avec extension urbaine
Dent creuse
Division
Développement économique avec extension urbaine
PC en cours
PA en cours
Equipement public
Impossible
250 m
RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement


Disponibilités foncières
498m²
592m²
853m²
1959m²
795m²
10778m²
3354m²
1227m²
3655m²
5625m²
1656m²
903m²
371m²
617m²
1867m²
1170m²
690m²
728m²
3195m²
1708m²
7216m²
780m²
502m²
1472m²
23814m²
834m²
1252m²
923m²
1767m²
312m²
1AUC
1AUA
1AUBa
1AUB
UBb
UL
UB
UX
N
Nj
S
NI
Nx
An
A
TERRE ROUX
TERRE DE FOITIN
EN BEL AIR
EN FOITAIN
LA PRAIRIE
LE PARC
LA COMÈTE
EN ROCHAT-SUD
La Grosne
250 m
Disponibilités foncières
Développement résidentiel avec extension urbaine
Dent creuse
Division
Développement économique avec extension urbaine
PC en cours
PA en cours
Equipement public
Impossible
RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

6. UN PROJET S'INSCRIVANT DANS UNE POLITIQUE DE GESTION ECONOME DE L'ESPACE

La commune prévoit un projet de 8,28 hectares (extension et dents creuses) pour le développement résidentiel et de 1,3 hectares pour les activités économiques.
Au total, le PLU prévoir donc une consommation de 9,58 hectares dont 4,96 hectares en extension de l'urbanisation. La majorité de la consommation foncière est faite à l'intérieur de l'enveloppe de la commune.

→Objectif du PADD : 10 hectares de consommation foncière au maximum → projet compatible.

Compatibilité avec une gestion économe de la consommation d'espace :

- Selon les données SPARTE, la consommation d'espace de Cluny pour la période 2011-2020 est de 16 hectares.
- Selon les données communales (données issues des autorisations du droit des sols), la consommation d'espace pour la période 2011-2020 est de 12 hectares.

- Pour 2020-2035, le projet prévoir une consommation inférieure à 10 hectares et infléchit la tendance passée.

JUSTIFICATIONS DU PROJET ET DE SA DECLINAISON REGLEMENTAIRE

En application de l'article R151-2 du Code de l'Urbanisme :
« Le rapport de présentation comporte les justifications de :
1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.
Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »

1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

L'article L. 151-5 du code de l'urbanisme précise que « Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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 ; 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… »

1.1. Historique des réflexions ayant permis la définition du PADD

La procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme a été initiée par délibération du Conseil Municipal en date du 2 Mars 2016.

Les motivations mises en avant pour justifier de la révision font partis des enjeux soulevés dans le cadre du diagnostic et ont fait l'objet de réflexions présentées ci-après dans le cadre de l'élet ont été retraduits dans le PADD :

- Prendre en compte les évolutions réglementaires et législatives en matière d'urbanisme telles que :
  - La loi portant Engagement National pour l'Environnement du 10 Juillet 2010, dite loi ENE ou loi Grenelle II, et mise en œuvre notamment de l'étude environnementale requise.
  - La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 Mars 2014, dite loi Alur.

Traduction : *Les dispositions des lois Grenelle, ALUR et LAAF ont été intégrées dans les réflexions pour l'élaboration du PLU.*
La révision du PLU permet aussi de prendre en compte les enjeux de diminution de la consommation foncière.

- Ouvrir certaines zones 2AU à l'urbanisation avec l'aménagement urbain lié. L'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme prévoit l'obligation de réviser le PLU pour toute ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU de plus de neuf ans.

Traduction : *Le travail sur le diagnostic a mis en évidence le fait qu'il n'y avait pas besoin d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation et qu'il allait même être nécessaire de reclasser certaines zones urbaines et à urbaniser en zones agricole ou naturelle.*
La limitation de la consommation foncière et de l'étalement urbain a été un enjeu important pour une ville de la taille de Cluny. Le projet a permis à la ville d'adapter sa réflexion aux besoins identifiés et aux enjeux importants.

- Ouvrir une zone N à l'urbanisation afin de permettre l'accueil d'un projet d'intérêt général (PIG).

Traduction : *Le projet initial de création d'un centre d'art contemporain, dit Cluny IV, a été abandonné depuis plusieurs années. En 2016, lorsque la délibération a été prise, c'était un projet encore en cours de réflexion.*

- Proposer des schémas de circulation, favoriser les déplacements doux et mixtes.

Traduction : *L'organisation des déplacements dans la ville est un enjeu qui a été pris en compte de plusieurs manières. La commune a souhaité imposer, dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, des circulations douces. Ce maillage a été étendu dans la zone urbaine lorsque cela était possible.*
L'amélioration des entrées de villes a été travaillée, notamment au Sud avec la desserte d'OXXO.

- Requalifier le quartier Saint-Jacques

Traduction : *En lien avec la mobilité et les déplacements, le PADD prévoit, en particulier, une meilleure desserte pour le Quartier Saint-Jacques.*

- Redéfinir les zones d'activités commerciales en évitant le mitage commercial dans les zones urbaines.

Traduction : *La limitation de l'implantation des commerces le long de la RD 980 afin de préserver le centre-ville permet de prendre en compte cet objectif.*

- Faire évoluer le règlement, les Emplacements Réservés (ER) et les Espaces Boisés Classés (EBC)

Traduction : *Le travail sur le diagnostic et sur le PADD a permis de faire largement évoluer le règlement pour prendre en compte les nouveaux projets. Les emplacements réservés ont évolué au grès des projets déjà effectuer et des nouvelles perspectives de la ville.*

1.2. Avancement dans la révision du PLU

- Réalisation du diagnostic de territoire

Cette phase est essentielle à la connaissance du territoire. Elle a permis de tirer le bilan du PLU en cours, de faire émerger les enjeux et les tendances prospectives du territoire.
Le diagnostic a également permis de mettre en avant les enjeux et les objectifs du PLU au regard de l'ensemble des documents supra-communaux à prendre en compte.

Dans le cadre de l'élaboration de ce diagnostic, plusieurs réunions de travail, dont une réunion agricole, ont été réalisées en fin 2016 et mi 2017.
Le diagnostic a été présenté aux personnes publiques associées en juin 2017.

- Définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le document de PADD représente la colonne vertébrale du document d'urbanisme, et va déterminer le cadre des autres pièces du PLU.

A la suite de plusieurs réunions de travail réalisées entre fin 2017 et 2018, le PADD a été présente aux Personnes Publiques Associées le 12 novembre 2018 et il a été débattu en Conseil Municipal le 24 janvier 2019.

- Etablissement du zonage

Après une visite de terrain avec les élus, les premières versions de zonage se sont dessinées fin 2019.

- Changement d'équipe municipale

Après les élections et la crise sanitaires, le travail sur la révision du PLU a repris.
Fin 2020, les documents existants ont été présentés et les élus ont souhaité les faire évoluer.

- Evolutions sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD a fait l'objet d'un nouveau débat le 24 novembre 2021 afin de traduire les orientations politiques des nouveaux élus.

- Traduction règlementaire

Le zonage ainsi que les OAP ont évolué pour être compatible avec le PADD. Les réunions se sont déroulées entre décembre 2021 et mars 2023.
Le règlement a traduit les grandes orientations du PADD.

Plusieurs réunions de travail ont permis d'échanger avec les services de l'Etat et les services de l'UDAP en octobre 2022 et en février 2023.
Le projet a été présenté à l'ensemble des PPA le 10 mars 2023.

A l'issu de ces réunions, les services de l'Etat ont rappelé à la commune la nécessité de réaliser (déjà écrit dans le PAC de 2017) des études zones humides sur les zones à urbanisées situées à proximité de la Grosne ou du Médasson. Les zones concernées étaient les suivantes :

- La zone 1AUX à proximité du Medasson pour l'extension de la zone d'activités du Pré Saint-Germain ;
- La zone 1AUL à proximité du camping municipal et du boulodrome pour des équipements de loisirs.

Il s'est avéré que la zone 1AUL est humide sur une grande partie de ce qui était prévu au zonage. Les zones humides étant strictement protégées par la loi et les documents supra communaux.
L'article L. 211-1 du code de l'environnement dispose que « *I.- Les dispositions des chapitres Ier à VII du présent titre ont pour objet une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ; cette gestion prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique et vise à assurer :*

*1° La prévention des inondations et la **préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides** ; on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ; […]* »

Le SDAGE du Bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027 fixe des grandes orientations pour un objectif général de reconquête du bon état des eaux. Une des neuf grandes orientations est la **préservation des milieux aquatiques, humides et de la biodiversité.** Il s'agit de *« Préserver les milieux aquatiques, humides et la biodiversité Aussi, le SDAGE 2022-2027 insiste sur l'objectif de non-dégradation des milieux aquatiques, en particulier en **renforçant ses dispositions de préservation des réservoirs biologiques et des zones humides** ».*

La préservation des zones humides ne peut donc pas être remise en cause. Sa préservation est donc passée par un classement en zone naturelle.

1.3. Les évolutions du projet communal du PLU de 2006

Le PLU de 2006 comportait plusieurs axes qui restent d'actualité, le projet communal du PLU révisé s'inscrit donc en continuité de celui du PLU de 2006 :

- ***Développer la ville au-delà de ses remparts***
  - *Maintenir et d'accueillir de nouveaux ménages actifs pour éviter les risques de déséquilibres démographiques et un vieillissement de la population*
  - *Avec des possibilités d'accueil limitée en centre-ancien, il s'agit de poursuivre le développement de la ville de CLUNY au-delà de ses remparts afin d'augmenter les disponibilités foncières*
  - *Maintenir un bon rapport entre le nombre de logements en accession à la propriété et le nombre de logements locatifs, sociaux notamment*
  - *Appuyer le développement urbain sur une densification des extensions du centre-ville offrant encore des disponibilités foncières, l'ouverture à l'urbanisation de secteurs situés en continuité du tissu urbain existant et le comblement de quelques dents creuses dans les hameaux de manière à conserver leur caractère rural*

Ces objectifs restent d'actualité puisque la commune s'est bien développée hors de ses remparts mais de manière cohérente et mesurée. La ville a toujours la volonté de prévoir différents types de logements et de diversifier l'offre. Les secteurs de dent creuses ont été étudiés et leur aménagement est prévu par le biais d'OAP.

- ***Conforter le développement de l'économie locale***
  - *Maintenir un pôle d'emplois dynamique*
  - *Maintenir l'équilibre habitat/ emploi de manière à conforter son rôle de centre urbain dans une zone particulièrement rurale.*
  - *Conforter les zones d'activités en développant les activités en continuité de l'existant*
  - *Renforcer l'image de Cluny en tant que cité du cheval en complétant les équipements sportifs, hippiques et de loisirs existants grâce notamment*

Ces objectifs sont poursuivis dans le cadre de la révision du PLU puisque celui-ci prévoit une extension de la zone d'activités du Pré Saint-Germain.
La Cité du Cheval est bien prise en compte dans le PADD ainsi que dans sa traduction règlementaire. L'image de Cluny passe aussi par les équipements de qualité qui sont bien identifiés et peuvent se développer.

- ***Améliorer le quotidien des clunisois***
  - *Diversifier et améliorer la qualité de la palette des équipements offerts à la population clunysoise et des communes à proximité ;*
  - *Réaliser des travaux d'embellissement et de sécurité indispensables à l'amélioration de la vie quotidienne des habitants et à la valorisation de l'image de la ville ;*
  - *Revaloriser des entrées de ville et de la traversée de CLUNY, vecteurs d'une image positive de la cité, et une meilleure identification de l'entrée Ouest de la ville par la RD980 ;*
  - *Maintenir et mettre en place des cheminements piétons et cyclables pour sécuriser certains itinéraires très empruntés ;*
  - *Aménager les abords de la voie verte qui a une vocation touristique et de loisirs ;*
  - *Réaliser des équipements sportifs et de loisirs complémentaires à ceux existants (une salle de sport pour l'ENSAM, un boulodrome et des terrains de tennis couverts et de jeux extérieurs face à la piscine notamment) ;*
  - *Mettre en valeur bâtiments et équipements publics (piscine municipale (mise en place d'activités ludiques), salle du COSEC (accueil du public, sanitaires…), salle des Griottons (aménagement d'un local traiteur…), théâtre (travaux en vue d'en faciliter l'accès aux personnes à mobilité réduite…)…).*

Des objectifs ont déjà été réalisés depuis l'approbation du PLU de 2006. Certains ont été réalisés partiellement et d'autres restent d'actualité comme l'entrée de ville Sud et l'amélioration du maillage avec des modes de déplacement doux. La qualité de vie des clunysois reste un objectif important.

- ***Préserver l'outil de travail des agriculteurs***
  - *Préserver le potentiel agricole de la commune*
  - *Limiter l'extension urbaine*
  - *Limiter les possibilités de construire des bâtiments non liés à l'agriculture à proximité des sièges d'exploitation et autres installations agricoles existantes pour assurer leur pérennité et leur permettre d'envisager une extension de leur activité*

Ces enjeux restent d'actualité. L'organisation d'une réunion avec la profession agricole a permis d'identifier les projets des exploitants. La limitation de la consommation foncière est un des outils de préservation des espaces agricoles.

- ***Protéger les milieux bâtis et naturels***
  - Préserver les ensembles bâtis et les espaces naturels qui valorisent la commune
  - Délimiter du périmètre secteur sauvegardé définissant la politique urbaine applicable à l'intérieur des remparts de la ville ;
  - Avoir des prescriptions réglementaires permettant de gérer notamment l'aspect extérieur des constructions avec une cohérence recherché sur l'ensemble de la ville ;
  - Maintenir les points de vue intéressants et la protection d'éléments végétaux structurant le paysage
  - Stopper le mitage à l'origine d'une dégradation du paysage naturel grâce à la définition d'un développement urbain recentré respectueux de la silhouette urbaine ;
  - Autoriser les changements de destination de bâtiments agricoles dont la reprise à vocation agricole est incertaine et présentant un intérêt architectural et patrimonial pour éviter que ce patrimoine rural ne tombe en ruine
  - Protéger, vis à vis de l'urbanisation, les talwegs humides
  - Prendre en compte des zones inondables liées au passage de la Grosne
  - Mettre en valeur des bords de la Grosne (circuits, cascades…) afin de la rendre plus accessible tout en préservant son caractère naturel ;
  - Protéger et mettre en valeur des principaux ensembles forestiers notamment pour l'exploitation forestière

Les enjeux de préservation des espaces naturels se sont accentués avec les nouvelles lois et règles. Ces objectifs restent d'autant plus d'actualité que l'anthropisation est de plus en plus accentuée. Les milieux naturels sont protégés dans le PLU avec notamment la réalisation de l'évaluation environnementale et la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la Trame Verte et Bleue. La protection des boisements, des espaces liés à l'eau et des espaces plus ouvert sont plus importants dans le PLU révisé.

2. LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLU

L'article L103-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme.
2° La création d'une zone d'aménagement concerté.
3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat.
4° Les projets de renouvellement urbain.

2.1. Rappel des modalités de la concertation

La commune de Cluny dispose d'un PLU approuvé depuis 2006. Depuis, de nouvelles attentes ont émergé au plan local et national. Le document a donc été mis en révision par délibération du Conseil Municipal en date du 2 Mars 2016.

Par cette même délibération, le conseil municipal a fixé les modalités de la concertation avec la population. Cette concertation avec la population a été mise en place tout au long de l'élaboration du PLU.

Le texte extrait de la délibération indiquait notamment :

3. de définir, conformément aux articles L.103-3 et L103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertations suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

- *d'informer les administrés par le biais du bulletin municipal et du site internet de la Ville www.cluny.fr*
- *de publier des annonces par communiqués dans la presse locale*
- *d'organiser une réunion publique d'information à destination notamment des personnes concernées*

2.2. Déroulement de la concertation

La concertation s'est déroulée tout au long de la procédure de la manière suivante.

A. Réunions avec les Personnes Publiques Associées

Cinq réunions ont eu lieu avec des Personnes Publiques Associées afin de leur présenter le projet et de recueillir leurs avis sur les différentes étapes de la procédure.
Le diagnostic a été présenté aux personnes publiques associées en juin 2017.
Le PADD a été présente aux Personnes Publiques Associées le 12 novembre 2018 et il a été débattu en Conseil Municipal le 24 janvier 2019.
Le PADD a fait l'objet d'un nouveau débat le 24 novembre 2021 afin de traduire les orientations politiques des nouveaux élus.
Deux réunions de travail spécifiques ont permis d'échanger avec les services de l'Etat et les services de l'UDAP en octobre 2022 et en février 2023.
Le projet a été présenté à l'ensemble des Personnes Publiques Associées le 10 mars 2023.

B. Réunions publiques

Plusieurs réunions publiques ont eu lieu dans le cadre de la révision du PLU.
Les habitants ont été informés de ces réunions par différents moyens : articles de presse, site internet avec des articles spécifiques, bulletin municipal, mention dans les articles de presse, affiches ou flyers.

- **Avant 2020**
  - **Réunion publique du 7 mars 2019** - 8 personnes étaient présentes.
  - **Réunion publique du 18 mars 2019** - 13 personnes étaient présentes.
  - **Réunion publique du 2 avril 2019** - 4 personnes étaient présentes.
  - **Réunion publique du 26 avril 2019** - 4 personnes étaient présentes.

La population a été informée de la tenue de ces réunions par :

- Un article paru le 6 mars 2019 dans Mâcon Infos communicant sur l'avancement de la procédure de révision du PLU et le PADD ainsi que sur les dates de réunions publiques.
- Un article paru le 7 mars 2019 dans le Journal de Saône-et-Loire communicant sur l'avancement de la procédure de révision du PLU et le PADD ainsi que sur les dates de réunions publiques

Ont été présentés lors de la réunion publique : les enjeux nécessitant une révision du PLU, le diagnostic, le PADD et le projet de territoire.

Les thématiques abordées lors de ces réunions sont présentées avec la réponse apportée :

- Prise en compte du périmètre de protection autour du puits de captage de la gare

Impossible de satisfaire aux exigences réglementaires d'un tel périmètre compte-tenu de la configuration des lieux et de leur occupation ; d'autant qu'une étude a montré que le débit, déjà décroissant, continuera à baisser. Il restera en production tant que la qualité de l'eau, attestée par des analyses régulières, d'une part et son coût de maintenance d'autre part, le permettront.

- Prise en compte des logements étudiants pour tenir compte de l'augmentation du nombre de demandeurs (ENSAM et école ostéopathie animale)

Habitat diffus est important, encouragé par la ville.

- Prendre en compte les emplacements réservés pour l'élargissement du chemin de Coigny, déjà prévus dans le précédent PLU pour absorber plus aisément l'accroissement de circulation induit par la création de l'Écoquartier

Les emplacements réservés existent dans le PLU approuvé.

- Nécessité de se conformer aux obligations de la loi en matière de révision de PLU : d'informer la population et les personnes associées ; de respecter la notion de concertation, du début du projet jusqu'à la fin de la procédure ; de mettre à disposition du public le registre de concertation ; de permettre l'accès du public à tous les documents du projet etc…

Le Maire rappelle que tout est accessible au public en Mairie. La publicité a été effectuée par voie de presse, d'affichage en Mairie, d'information dans le journal municipal. Le registre de concertation est à la disposition du public. Ainsi que tous les documents sous forme papier dans un premier temps.
Le site internet cluny.fr mettra bientôt tous les documents du dossier, sous forme numérique, à disposition du public.
L'adresse courriel revisionPLU@cluny.fr est à sa disposition pour en recueillir les observations.

- Demande sur la constructibilité de terrains

Il est trop tôt pour le dire actuellement. Les plans et règlements n'ont pas encore été abordés. Il faut attendre, notamment l'enquête publique.

- Existence d'un plan des zones inondables ?

Elles figurent sur le plan PLU actuel. Il n'existe pas de PPRI.

- Qu'en est-il de la loi ELAN ? A-t-elle changé les relations avec l'ABF ?

Rien de changé pour ce qui concerne CLUNY.

- Qu'en est-il de l'extension urbaine au nord-ouest ? Notamment les CRAS ?

Les CRAS, ne peuvent plus recevoir, dans le PLU actuel, de nouvelles constructions.

Cette disposition sera reconduite dans le futur PLU. Il est rappelé qu'actuellement, seuls sont autorisés certains agrandissements de constructions actuelles et certaines transformations en habitations de constructions existantes.

- Discussion sur le PSMV

Il est rappelé au public à l'issue de cette discussion, que, malgré tout l'intérêt incontestable de la matière traitée, elle est hors sujet : le PSMV étant indépendant du PLU qui ne porte que sur CLUNY hors PSMV. En revanche, le PADD, quant à lui, intègre la problématique du PSMV.

- L'accent est mis sur la nécessité de dévier la D 465, route de Jalogny, sur la dangerosité du carrefour du pont de l'étang. Le dévoiement par la station-service BI1 est envisagé.

- *Préservation des terrains agricoles*

La note d'enjeu de l'État fixe un maximum de consommation d'espace pour les constructions nouvelles. Il devra être respecté.

- **2020-2021**

La crise sanitaire de 2020 a fortement ralenti la procédure de révision du PLU. Les élections municipales ont aussi rebattu les cartes du document avec un nouveau PADD et un nouveau débat en Conseil Municipal.
La concertation est cependant restée active durant la période mais aucune réunion publique n'a eu lieu à cause de la pandémie.

- **Après 2021**

- Réunion et atelier citoyen du 1er mars 2022 - 60 personnes étaient présentes

Les élus ont présenté les enjeux du projet communal et ont organisé des ateliers de travail.
4 ateliers ont été organisés autour des deux axes du PADD

La population a été informée de la tenue de ces réunions par :

- Un article sur le site internet de la commune mis en ligne le 15 février 2022 ;
- Des affiches et des flyers annonçant la tenue d'une réunion d'information dans le cadre de la concertation de la révision du PLU.

Les thématiques abordées lors de cette réunion sont présentées :

- Atelier aménagement : aménagement des berges à partir du bassin de joute jusqu'au bout du chemin de Rochefort, aménagement du bassin de joutes en zone de loisirs, initiation des visiteurs à la biodiversité le long de la rivière
- Atelier ressources : devenir du puits de captage avec possibilité de faire un périmètre de protection, intégrer un périmètre, risques sur la possibilité de fermeture
- Atelier emploi et services : entreprises non délocalisées, revalorisation sur bois (OXXO), espaces pour des nouvelles activités, éviter les friches, manque dans les artisans, médecins, dépannage informatique, vélociste…, passage de la fibre, diversification de l'agriculture, conforter le centre-ville et ses commerces
- Atelier accueil : aménagement des entrées de villes, signalétique, place de l'office du tourisme, accompagnement des jeunes,




- **<u>Réunion publique du 12 mai 2022</u>** - 40 personnes étaient présentes

<u>La population a été informée de la tenue de cette réunion par :</u>

- Une information sur le site internet ;
- Des affiches annonçant la tenue d'une réunion publique.

Ont été présentés lors de la réunion publique : la procédure de révision du PLU ainsi que le projet communal.

<u>Les thématiques abordées lors de ces réunions sont présentées avec la réponse apportée :</u>

- Lien entre Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) concernant le centre bourg ancien de Cluny et le PLU puisque le PSMV s'applique directement aux autorisations d'urbanisme

Il est ainsi précisé que le projet communal, le PADD, concerne l'ensemble de la commune de Cluny, mais que les traductions réglementaires ne s'appliquent qu'au territoire hors PSMV.

- Quelle différence avec le projet communal, PADD, élaboré par l'équipe précédente ?

Ce nouveau projet communal s'est certes inspiré du précédent en reprenant des éléments, mais la philosophie est bien différente, avec une nouvelle approche et des nouvelles thématiques sur la zéro artificialisation, la densification, la limitation de l'imperméabilisation des sols, le recours à des constructions écologiques...

- Maintenir de la souplesse dans la traduction réglementaire et de faire confiance aux privés dans le cadre économique

Le règlement des zones d'activités est bien différent des zones à vocation résidentielle et permet de prendre en compte les spécificités.

- La thématique touristique et hôtelière a fait l'objet de plusieurs questions / observations :
  - Une réflexion à approfondir sur la thématique touristique, sur quels touristes souhaite-t-on accueillir ? la politique touristique n'est pas suffisamment ambitieuse et il manque des éléments quantitatifs. Il manque un type d'hôtel comme l'hôtel de Bourgogne (gastronomie, culture...). Un niveau de luxe est nécessaire dans le développement touristique de la ville.
  - Constat d'un manque de chambres hôtelières à Cluny.
  - Un non-sens concernant le refus d'accueil d'un hôtel haut de gamme à Cluny.
  - La réalisation d'hôtels, résidences hôtelières ne représentent pas le même coût en réhabilitation qu'en neuf.
  - Des personnes sont favorables au fait que le projet hôtelier soit abandonné. En effet, il convient de préserver le patrimoine de la ville, son architecture, dans un cadre paysager remarquable.

La compétence touristique relève de la communauté de communes. Le tourisme n'a pas diminué dans Cluny durant la crise sanitaire passée, marquant ainsi la présence d'un tourisme fidèle et présent toute l'année, un tourisme vert axé sur la culture, patrimoine, paysage, verdure...
Cluny se veut être une ville d'accueil pour tous, touristes, résidents, étudiants...
L'ambition est de préserver l'ensemble des hôtels de Cluny et de permettre de nouvelles installations adaptées à la commune et à sa philosophie, sans permettre la réalisation de complexe haut de gamme qui n'est pas dans l'esprit des

Clunisois. L'objectif est bien de préserver l'architecture, le patrimoine de la Ville et de ne pas le dénaturer par des projets imposants. La commune ne dispose pas de moyens pour intervenir et faire ouvrir des hôtels.
L'importance de la gestion économe de l'espace et donc de la nécessité d'utiliser, optimiser le bâti existant avant de réaliser de nouvelles constructions. Il existe de belles demeures qui pourraient vouées à ce développement touristique de qualité.

- Une étude sur les retombées touristiques du site clunisien inscrit à l'Unesco a-t-elle été réalisée ?

Cluny a une vocation touristique de longue durée et déjà reconnue. Ce dossier patrimonial et culturel va permettre de mieux faire vivre l'ensemble des sites clunisiens et d'ancrer leur fonction d'accueil. Les retombées sont estimées entre 10-30% supplémentaires. Aujourd'hui, il reste des possibilités à Cluny pour absorber ce nouvel afflux touristique, tout n'est généralement pas complet.

- Remarque sur les nuisances sonores liées à la voie ferrée, à prendre en compte dans les projets touristiques et d'habitat. Impact important au niveau du camping...

L'identification des classement sonores est faite sur le zonage afin d'avoir la meilleure approche possible sur les futures constructions.

- Politique en matière d'énergie renouvelable ? Le PADD en page 22 évoque le photovoltaïque et le solaire... Désormais depuis la loi 3DS, les éoliennes ne peuvent pas être interdites mais soumises à conditions, quelle politique en la matière ?

Au niveau du secteur de Cluny, les études ont démontré la présence de vent non suffisant pour mettre en place des éoliennes. Les enjeux paysagers sont également forts à Cluny.
Un plan paysage est en cours au niveau intercommunal avec une thématique sur les énergies renouvelables, les énergies solaires, photovoltaïque notamment en toiture, la biomasse, le biogaz, l'hydraulique qui sont à développer, tout en tenant compte des enjeux paysagers et écologiques à préserver.

- Question de l'eau de plus en plus primordiale, de l'importance de la non-imperméabilisation... Un réel enjeu à prendre en compte.

La commune souhaite préserver le puits de la Gare, qui constitue un réel enjeu même s'il alimente une faible part de la consommation et préserver les périmètres de protection.
De plus, il est primordial d'économiser l'eau et de la récupérer pour la réutiliser. Dans ce cadre, il convient d'imposer la récupération des eaux de pluie et de faire de la pédagogie à ce niveau pour optimiser son utilisation. Des actions sont mises en place comme la récupération des eaux pluviales des surfaces alimentaires, une réutilisation pour le lavage des véhicules...

- Question relative à la connexion numérique et les impacts sur la santé. Il est important de pouvoir contrôler l'implantation des antennes 5G. L'Etat fixe aux opérateurs des obligations de résultat pour couvrir l'ensemble du territoire. Aucun lien n'est actuellement réalisé entre la couverture fibre et la couverture 5G. Une association a été créée en 2011 pour établir une charte avec le Département, association de consommateurs, représentants des maires... qui a désormais été reprise dans une loi.

Ce point est indépendant du PLU. Toutefois, la commune est informée des dossiers sur les antennes existantes ou les projets. Il convient de communiquer davantage au public ces projets. Pour l'instant, Cluny est peu sollicitée à ce niveau.

- Nécessité de replanter des essences locales forestières, des feuillus, et d'éviter le boisement de douglas.

L'évaluation environnementale de la révision du PLU pourra prendre en compte ces enjeux.

- Vigilance par rapport à la publicité, aux impacts paysagers et l'encadrer.

La réglementation nationale s'applique actuellement. La commune a réfléchi à instaurer un règlement local de publicité mais il s'agit d'un coût important qui est reporté dans le temps.

Madame le Maire clôt cette réunion, remercie les participants et offre le verre de l'amitié.

Il est rappelé que les documents restent consultables en mairie et sur le site internet, notamment le projet communal présenté ainsi que la présentation, avec la mise à disposition d'un registre de concertation pour les demandes d'intérêt général portant sur le développement de la commune. L'exposition est également encore en place.



C.Registre de concertation

- Mise à disposition d'un **registre de concertation au public** à partir du 13 septembre 2016 aux jours et aux heures d'ouvertures du secrétariat de mairie, présent jusqu'à l'arrêt du PLU en Conseil Municipal. Ce document rappelle le PLU, la concertation et comprend la délibération de prescription de la révision.
- Les documents ont été disponibles sur le site internet tout au long de la procédure et mis à disposition lors de l'exposition qui s'est tenue en 2022. Les éléments ont été disponibles sur le site internet tout au long de la procédure sauf lors de la refonte du site internet de la commune, courte période pendant laquelle le dossier n'était pas disponible, mais pendant laquelle les autres modalités de concertation ont permis au public de s'exprimer.
- Une trentaine de remarque d'intérêt privée ont été déposées sur le registre. La concertation portant sur l'intérêt général, ces demandes devront être reformulées lors de l'enquête publique.

Le registre de concertation a permis aux habitants de mettre en avant les éléments suivants :

- Sur la concertation elle-même

Elle a été mise en place tout au long de la procédure. Les habitants ont pu s'exprimer, même en période de crise sanitaire par le biais du registre ou en transmettant mail ou courrier. En plus des éléments inscrits dans la délibération, une adresse mail dédiée a été créé et de nombreuses réunions publiques ont eu lieu afin de présenter le projet et ses changements suivant les évolutions politiques. Une exposition a été mise en place sur plusieurs jours, en 2022, afin de présenter le projet

- Sur la procédure

La procédure de révision a été relativement longue et le changement de municipalité a nécessité de faire un nouveau débat de PADD afin de prendre en compte les volontés politiques. Ce nouveau PADD a été présenté à la population au titre de la concertation par une réunion publique, un atelier participatif et une exposition.

- Sur la prise en compte de l'amendement Dupont

Le recul des constructions, hors espace urbanisé, lié la présence d'une voie classée à grande est pris en compte dans la révision du PLU. L'étude d'entrée de ville faite dans le cadre de l'article L. 111-10 du code de l'urbanisme a permis de réduire ce recul sur le secteur de la Rue Raymond Jeanniard en 2007.
Le futur zonage identifiera le recul imposé aux constructions, hors celles précisées à l'article L. 111-7 du code de l'urbanisme.

- Sur la constructibilité limitée en l'absence de SCoT applicable

Le SCoT Mâconnais Sud Bourgogne est en cours d'élaboration, il n'est donc pas opposable aux documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux.
L'article L. 142-5 du Code de l'uranisme permet de déroger à la règle de l'urbanisation limitée « si 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 ». L'avis est rendu par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la CDPENAF et de l'établissement public en charge du SCoT.
La commune devra constituer un dossier en cas d'ouverture à l'urbanisation d'un ou de plusieurs secteurs.

- Sur l'extension de l'urbanisation notamment sur Saint Clair par rapport à la desserte

La desserte de la zone de Saint Clair est anticipée. Les accès sont existants à l'Ouest et au Sud. Les réseaux sont situés à proximité immédiate. Pour l'eau potable, le raccordement peut se faire à l'Est par la Rue Marie-Angely, par le Nord avec une canalisation qui vient de la Rue du Commandant Laurent Bazot, par l'Ouest avec une canalisation qui suit la Rue de Brizolles et par le Sud. Trois raccordements en séparatif sont possibles Rue du Commandant Laurent Bazot au Nord, Rue Marie-Angely Rebillard, à l'Ouest et Rue de Brizolles, au Sud. Un raccordement par le Sud ou par l'Est sont possible aussi. La zone à urbaniser de Saint Clair devrait faire partie des zones avec un échelonnement de l'ouverture à l'urbanisation (après 2026.)

- Sur le fait de déclasser les zones du plateau de Bel Air (Terre de Foitin)

Le choix a été fait de conserver seulement une partie des zones constructibles dans le PLU actuel. La commune a bien pris en compte les enjeux de limitation de la consommation de l'espace en réduisant très largement la zone constructible. Un risque lié au sous-sol dont les enjeux ont émergé pendant la procédure, a été pris en compte.

- Sur le classement en zone constructible du secteur situé au Nord du centre-ville, à proximité du cimetière

La limitation de la consommation foncière imposée par les différentes lois et par le code de l'urbanisme ainsi que l'absence de SCoT opposable induisant une constructibilité limitée dans les secteurs non ouverts à l'urbanisation impactent fortement la commune sur les possibilités d'extension. Le classement de la RD 980 en route à grande circulation impose un recul des constructions de 75 mètres. La topographie du site est relativement contraignante. Ces éléments cumulés n'ont pas permis à la commune de classer ces parcelles en zone constructible.

- Sur le classement de la zone de La Cras

Ce secteur de la commune n'a pas vocation à se développer notamment avec les enjeux de réduction de la consommation foncière et de limitation des extensions. L'urbanisation est très dispersée et n'a pas vocation à être densifiée. Le classement en zone A ou N permettra aux constructions d'évoluer de manière limitée (annexe, extension des constructions existantes) selon le règlement de ces zones.

- Sur les zones classées en NH et leur développement

Le développement urbain doit se faire en priorité sur le centre-ville et ses extensions. Comme sur la zone de La Cras, les hameaux devraient être classés en zone A ou en zone N, zones qui permettent de prendre en compte l'existant, parfois urbanisé depuis de nombreuses années. La CDPENAF se prononcera sur les règles liées aux habitations existantes en zone A et en zone N.

- Sur la vacance importante des logements du centre-ville et sa possibilité de densification

Le centre historique de la ville ne dépend pas du PLU. Il est cependant important de prendre en compte son importance et sa vitalité. Le projet de PLU anticipe une part importante de logements en diminution de la vacance, en réhabilitation et dans la reconquête du centre. Le projet prévoit environ la moitié de ses logements dans l'existant afin de ne pas trop s'étaler. La réduction de la vacance est un enjeu fort pour la commune.

- Sur l'élargissement du Chemin de Coigny

Le projet n'est pas pris en compte dans le PLU car il est prévu pour 2023. La réfection est programmée sans élargissement notable afin de ne pas accentuer la vitesse.

- Sur l'élargissement du Chemin de Bel Air

Avec le projet et la zone à urbaniser de Bel Air, le cheminement et son élargissement pourra bien pris en compte par le biais d'emplacements réservés.

- Sur la déviation d'OXXO

La déviation du site d'OXXO est prévue depuis l'élaboration du PLU actuel. Elle reste d'actualité et est prise en compte par le biais des emplacements réservés.

- Sur le fait de relier la rue Salvador Allende directement à la rue Robert Gandrez, puis par la rue Maurice Lacoque

La commune ne prévoit pas de développement de l'urbanisation sur ce secteur. La création d'une voirie sans aucun projet de développement semble difficilement réalisable.

- Sur le développement de Cluny à l'Est de la Grosne qui doit rester limité à la zone artisanale des Griottons et à la zone d'activités équestres

Le projet de révision du PLU a bien pris en compte les risques sur ce secteur, en particulier les risques liés à l'eau. S'il n'y a pas de Plan de Prévention des Risques inondation, l'AZI permet d'informer de la connaissance d'un risque sur le secteur.
Un projet était prévu par la municipalité, situé au Nord du boulodrome, il devait accueillir des activités liées au tourisme. Une réflexion importante a été menée sur le sujet.
Suite à la demande des services de l'Etat, des investigations permettant de lever le doute sur la présence de zone humide ont été faites. Il s'avère que la zone prévue est en grande partie humide et qu'elle doit être préservée (la préservation des zones humides est inscrite dans le code de l'environnement et notamment traduite dans le SDAGE).
A l'Est de la Grosne, il n'y aura pas de zone à urbaniser (AU).

- Sur le réseau d'assainissement et le réseau d'eau potable

La présence des réseaux a été prise en compte dans la définition des possibilités de constructions futures. A l'exception de l'extension de la zone d'activité, les zones à urbaniser sont des zones actuellement classées zone U ou en zone AU du PLU.

- Sur l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est obligatoire en révision de PLU. Elle présentera notamment les incidences du projet sur l'environnement ainsi que ce qui a pu être évité.

- Sur le transfert de compétence PLUi à la Communauté de Communes

Le transfert de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale à la Communauté de Communes a été évoqué mais ne semble plus d'actualité.

- Sur les cheminements le long de la Grosne

Un projet (hors PLU) est en cours. Des études sont faites afin de prévoir le cheminement le plus adapté sans impacter les berges. Le PLU anticipe les débouchés des études en identifiant des terrains avec des emplacements réservés lorsque la commune n'est pas propriétaire.

- Sur la réduction de la circulation en centre-ville

Le PLU ne peut pas gérer la circulation. Le projet prévoit tout de même, pour toutes les nouvelles zones, des stationnements pour les deux roues qui pourraient permettre de diminuer l'utilisation de la voiture.

- Sur l'amélioration de la qualité des constructions et le fait d'avoir des constructions différentes

Le PLU prévoit des constructions avec une organisation plus dense et avec des enjeux de production d'énergies renouvelables. Deux zones sont prévues pour accueillir des constructions légères permettant d'offrir de nouvelles possibilités aux habitants ou aux futurs habitants.

- Sur la prise en compte des nuisances sonores, notamment du TGV

Le zonage identifie les périmètres de classement sonore des voies ferroviaires et routières. Aucune zone à urbaniser n'est située dans ces périmètres impactés par du bruit.

D. Rencontre avec les exploitants agricoles

Une réunion agricole a été conduite le 18 octobre 2016 avec l'ensemble des agriculteurs et les éleveurs d'équidés intervenant sur la commune.
Il s'agissait d'une réunion d'échanges et de travail avec les acteurs du monde agricole, afin d'intégrer les problématiques spécifiques à l'agriculture sur la commune de Cluny, de recueillir les informations nécessaires pour établir le zonage du PLU et de réaliser une concertation avec le monde agricole.
La réunion a également permis de présenter la procédure de révision du PLU avec les évolutions règlementaires, de faire le point sur les projets agricoles.

E. Informations via le bulletin municipal

Exemples de publications dans les bulletins municipaux

- Clunymag', **juin 2016** : informations relatives au lancement de la procédure de révision du PLU.



Urbanisme ..... p. 1

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) et Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Faire évoluer les documents d'urbanisme

Modification du PSMV : ouverture de l'enquête publique

L'École des Arts et Métiers de Cluny ouvrira une nouvelle formation post-bac en 3 ans. L'accueil de nouveaux étudiants qui résideront à Cluny nécessite la construction d'une nouvelle résidence d'hébergement. La solution retenue consiste à réaliser une nouvelle construction en prolongement de la résidence actuelle, assurant une continuité urbanistique avec le bâtiment de la Poste. Celle-ci n'est pas envisageable dans le PSMV existant car située sur un espace soumis à prescriptions particulières. La commune, soucieuse de soutenir ce projet vitalisant, a demandé par délibération en date du 6 avril 2016 la modification du PSMV. Une modification qui est aussi l'occasion de préciser certains points du règlement. Cette procédure, compatible avec le PLU (et son PADD) est soumise à enquête publique. Celle-ci sera ouverte en mairie du 14 juin au 15 juillet 2016 aux jours et heures d'ouverture au public. Le commissaire enquêteur recevra :
- Mardi 14 juin 2016 de 9h à 12h
- Samedi 2 juillet 2016 de 9h à 12h
- Vendredi 15 juillet 2016 de 9h à 12h

Les éléments du dossier de demande de modification du PSMV sont consultables en mairie ou sur cluny.fr, onglet «Votre mairie», rubrique urbanisme.

Modification du PLU (Plan Local d'Urbanisme)

Une modification du PLU est prévue pour l'installation du méthaniseur et unité de séchage à la Pierre Folle. Il s'agit d'une modification de la zone Nd réservée à la gestion de déchets mais qui devra permettre aussi l'installation des unités de traitement complémentaires et en particulier l'unité de séchage liée à l'unité de méthanisation. Une enquête publique sera ouverte pour la modification du PLU dont les dates ne sont pas encore arrêtées.

Lancement de la révision du PLU

La révision du PLU est nécessaire pour :
- Prendre en compte des évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme (La loi portant Engagement National pour l'Environnement du 10 juillet 2010 «Grenelle II », e mise en œuvre notamment l'étude environnementale requise et la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014)
- Ouvrir certaines zones 2AU à l'urbanisation et l'aménagement urbain (Le 4° de l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme prévoit l'obligation de réviser le PLU pour toute ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU de plus de neuf ans,
- Ouvrir une zone N à l'urbanisation afin de permettre l'accueil d'un projet d'intérêt général,
- Proposer des schémas de circulation et favoriser les déplacements doux ou mixtes,
- Requalifier le quartier «Saint-Jacques»,
- Redéfinir les zones d'activités commerciales en évitant le mitage commercial dans les zones urbaines,
- Faire évoluer le règlement, les emplacements réservés et les espaces boisés classés.

Le choix du bureau d'étude chargé de la révision est en cours par délibération n°2016-22 bis du 2 mars 2016. La phase de concertation comprend l'information des habitants (journal municipal, presse locale et site internet) et l'organisation d'une réunion publique dont la date vous sera communiquée.

Arts et Métiers : succès d'une grande école

Depuis 1901, l'École des Arts et Métiers de Cluny forme des ingénieurs à dominante mécanique. Comme les 7 autres centres de formation répartis sur le territoire national, Cluny dispose d'une résidence étudiante. Les dernières augmentations d'effectifs et surtout la nouvelle formation exigent de prévoir une augmentation de la capacité d'hébergement. Très longtemps, seules 3 promotions d'une certaine d'élèves résidaient à Cluny mais au début des années 90, un nouveau statut, une nouvelle organisation pédagogique et l'effet Université 2000 ont conduit à une augmentation des effectifs. Depuis, deux-ci n'ont cessé de croître et la capacité d'hébergement ne se suffit plus. L'ouverture prochaine d'un Bachelor de technologie du bâtiment en 3 ans - soit 3 promotions d'environ 27 élèves - nécessite de porter l'offre de résidence à 70 lits supplémentaires. Une nouvelle résidence doit donc être construite !

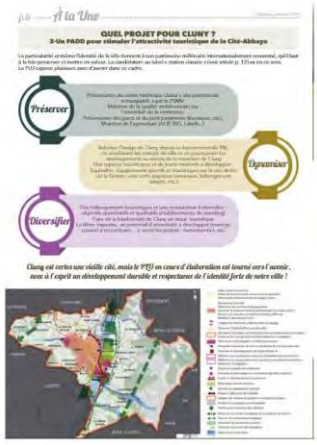
Future emprise de la nouvelle résidence ENSAM qui sera un bâtiment sur pilotis afin de préserver les places de stationnement et la voie de circulation à l'arrière de la résidence existante.

- ✓ Clunymag' n°51, **mars-avril 2019** : informations relatives au déroulement de la procédure de révision du PLU.









- ensemble n°6, **avril 2022** : dossier sur la procédure de révision du PLU, chiffres clés du diagnostic et présentation du PADD.



- ✓ ensemble n°8, **novembre 2022** : Révision du PLU dans le bilan des action municipales.



- ensemble n°10, **avril 2023** : article sur le projet d'habitat inclusif et participatif mentionnant le PADD.



citoyenneté

Une partie du collectif de futurs habitants de l'habitat participatif

TOITS D'UNION

un projet d'habitat inclusif et participatif

Confrontée à la problématique d'un parent atteint de la maladie d'Alzheimer et à ses difficultés de prise en charge et formatrice dans le secteur médico-social, Anne Digout, fondatrice du projet Toits d'Union, met l'accent sur la nécessité d'inventer un lieu collectif et bienveillant pour les personnes atteintes de troubles cognitifs, et rassurant pour les familles. De cette réflexion naît le projet de création d'un habitat inclusif pour personnes vulnérables couplé d'un habitat participatif où le partage, la solidarité et l'entraide seraient au cœur du dispositif. Créée en 2016, l'association Toits d'union a choisi Cluny pour y implanter ces logements, une commune à taille humaine qui a inscrit ce type d'habitat dans son PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), et qui offre commerces de proximité, structures de soins et environnement préservé.

L'habitat inclusif, qu'est-ce que c'est ? Une maison, des pièces communes façon colocation (cuisine, salon, salle à manger et salle d'activités) et des espaces privatifs (chambre et salle d'eau) pour chaque habitant. Le but : maintenir une vie sociale et permettre aux habitants de se sentir chez eux tout en évoluant dans un milieu sécurisant. Encadrés par un cahier des charges rigoureux, les occupants pourront compter sur la présence en journée d'un animateur de vie sociale partagée, ainsi que d'auxiliaires de vie 24h/24 pour les gestes du quotidien. Familles et aidants trouveront tout naturellement leur place dans le lieu et une équipe de bénévoles participera à son animation aux côtés des professionnels (balades, ateliers créatifs, jardinage...). Un terrain est d'ores et déjà pressenti et les démarches sont en cours pour une inauguration souhaitée dès 2025.

Et l'habitat participatif ? Ce sont des lieux d'habitations privés, répondant à des normes environnementales identiques (écoconstruction), à proximité de l'habitat inclusif pour former un voisinage bienveillant. Une dizaine de logements pourraient sortir de terre pour personnes seules, couples ou familles avec enfants. Des espaces communs seront créés (potager, buanderie, garages à vélos, chambres d'amis...) facilitant la vie ensemble. Après trois réunions publiques qui ont attiré près de 70 personnes, ce sont à ce jour 15 foyers qui souhaitent aller plus loin dans le projet.

Plus d'infos sur le projet et sur la commission citoyenne : toits-union.fr

Commission citoyenne*

pour penser plus tôt à plus tard

Vous avez 65 ans et plus ou vous aidez une personne âgée et vous habitez Cluny et alentours ? Des ateliers mensuels de mai 2023 à décembre 2024 sont programmés autour de la thématique de l'habitat et du vieillissement. Le bilan de ces concertations permettra de construire ensemble les bases du futur habitat inclusif Toits d'Union.

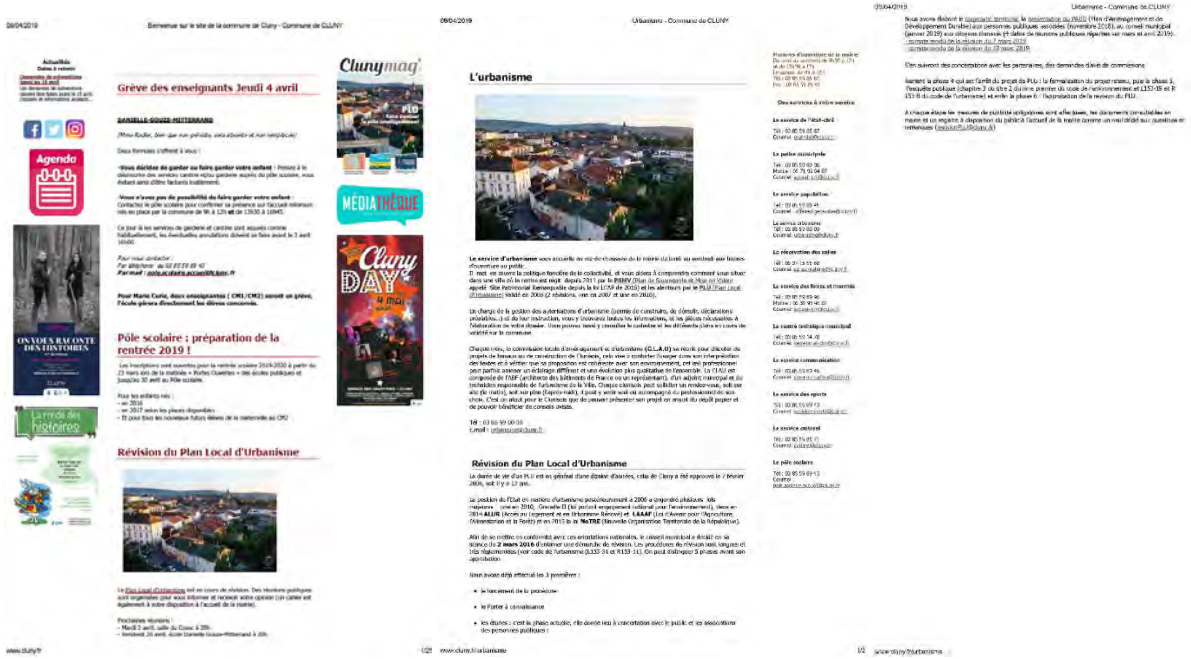
* Proposée par l'association

Ensemble • 11

F. Informations via le site internet de la ville

Exemples d'articles publiés sur le site internet de la commune :

- **Avril 2019** : informations relatives à la tenue de réunions publiques dans le cadre de la révision du PLU.



Grève des enseignants Jeudi 4 avril

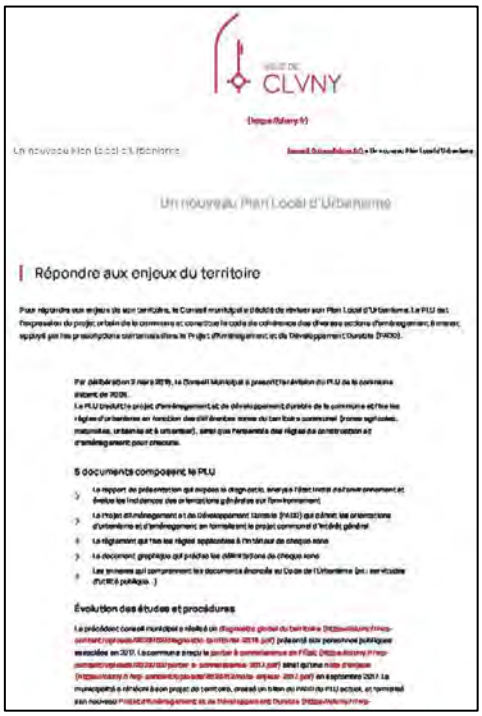
Pôle scolaire : préparation de la rentrée 2019 !

Révision du Plan Local d'Urbanisme

L'urbanisme

Révision du Plan Local d'Urbanisme

- **Novembre 2021** : informations relatives à l'avancement du PLU et au nouveau PADD débattu par le nouveau conseil municipal.



Un nouveau Plan Local d'Urbanisme

Répondre aux enjeux du territoire

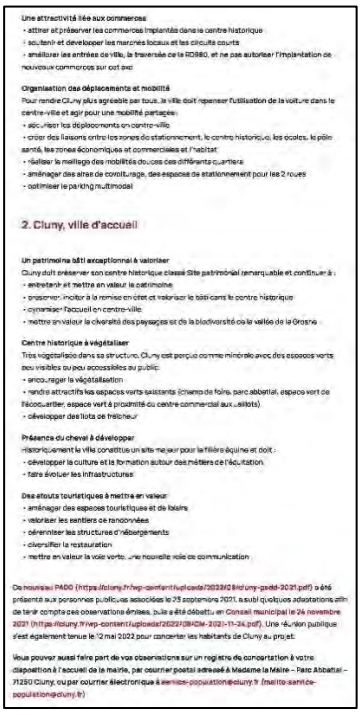
5 documents composent le PLU

Évolution des études et procédures



Nouvelle municipalité, nouveau projet

1. Cluny, une ville innovante dans un bassin de vie à préserver



Une attractivité liée aux commerces

Organisation des déplacements et mobilité

2. Cluny, ville d'accueil

Un patrimoine bâti exceptionnel à valoriser

Centre historique à végétaliser

Présence du cheval à développer

Des atouts touristiques à mettre en valeur

- **Février-mars 2022** : informations relatives à la réunion publique de présentation du PADD.



Révision du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le principal document de planification de l'urbanisme. Il sert de référence obligatoire à l'instruction des diverses demandes d'occupations ou d'utilisations des sols (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable, permis de démolir). Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est la clé de voûte du PLU. Il donne l'orientation stratégique du PLU et définit les grands axes de développement de la ville avec une vision à long terme pour assurer le confort de notre génération et celles à venir (cadre de vie, biodiversité, climat…). Construit grâce à l'état des lieux réalisé par les élus et les techniciens, ce document s'appuie également sur une concertation menée auprès des habitants. **Une réunion d'information se tiendra ainsi le 1er mars à 18h salle du Conseil municipal.**



Retour à la liste des actualités

posté le 18/02/2022

- **Mai 2022** : informations relatives à l'exposition réalisée dans le cadre de la concertation de la révision du PLU.







Retour à la liste des actualités

posté le 09/05/2022

G. Exemples d'autres moyens de communication mis en œuvre par la commune

- Affiche et flyer annonçant la tenue d'une réunion d'information dans le cadre de la concertation de la révision du PLU sur la PADD le **1er Mars 2022**.



- En **mai 2022**, invitation à l'inauguration de l'exposition sur la révision du PLU le 9 mai et information sur la tenue d'une réunion publique le 12 mai par envoi de mail.



H. Communiqués dans la presse locale

- Article paru le **7 août 2016 dans Le Journal de Saône-et-Loire** annonçant la prescription de la révision du PLU.



CLUNY ET RÉGION

CLUNY PATRIMOINE

Un nouveau plan pour protéger le centre ancien de la ville

Cluny révise son plan local d'urbanisme

Deux jouteurs clunisois au championnat de France



Cluny

CLUNY : Les habitants.tes attendus.es pour la révision du PLU

Publication : mercredi 6 mars 2019 12:29

Révision du Plan Local d'Urbanisme : faire évoluer la ville intelligemment

- Article paru le **6 mars 2019 dans Mâcon Infos** communiquant sur l'avancement de la procédure de révision du PLU et le PADD, les datent de réunions publiques.

cluny

Révision du Plan local d'urbanisme : première réunion jeudi

Le Journal de Saône et Loire - 07 mars 2019 à 05:00 - Temps de lecture : 1 min

- Article paru le **7 mars 2019 dans Le Journal de Saône-et-Loire** sur l'avancement du PLU et l'invitation aux réunions publiques concernant le PADD.

L'année 2019 sera celle de la révision du Plan local d'urbanisme (PLU), après une longue procédure entamée en 2016, visant à revoir le plan voté en 2006. 13 années se seront écoulées, pendant lesquelles plusieurs lois, dUne méthode philosophique pour parvenir à la vérité scientifiqueécrets et décisions politiques ont profondément transformé la manière d'envisager le développement des villes et territoires. Alors à Cluny, comment projette-t-on l'évolution urbanistique pour les années à venir ?

Tour d'horizon des propositions en cours.

Les Clunisois sont cordialement invités à participer aux réunions publiques PADD (Plan d'aménagement et de développement durable)/PLU à 20 heures : jeudi 7 mars aux

Griottons ; lundi 18 mars à la Justice de Paix ; mardi 2 avril salle du Cosec et vendredi 26 avril à l'école Daniel Gouze-Mitterrand.

- Article paru le **18 mai 2022 dans Le Journal de Saône-et-Loire** suite à la tenue de la réunion publique de présentation du PADD.



CLUNY ET RÉGION

CLUNY

Urbanisme : les habitants invités à donner leur avis

Une exposition sur les enjeux du plan local d'urbanisme

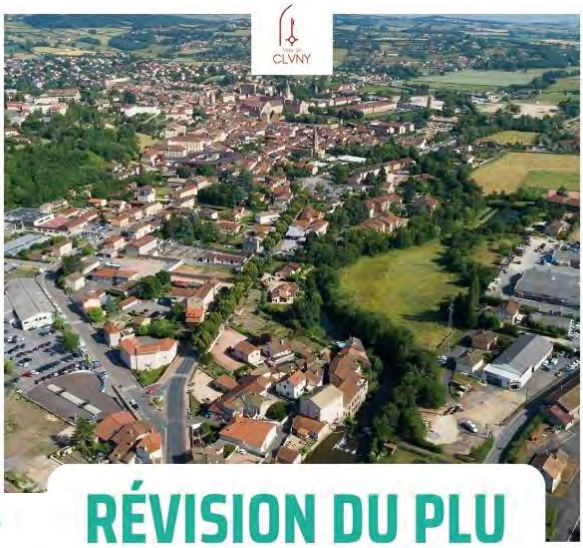
I. Exposition

Une exposition présentant la procédure de révision du PLU et le projet communal s'est tenue du **9 mai au 14 mai 2022.**

La population a été informée de cette exposition par :

- Des informations sur le site internet de la commune ;
- Par un article dans le bulletin municipal ;
- Par des affiches.

Des panneaux expliquant la démarche de PLU ont été présentés aux participants.



CLUNY a décidé de mettre en révision son **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, approuvé en 2006 puis modifié en 2007 et 2010, par délibération du Conseil municipal **en date du 2 Mars 2016.**

La commune évolue au sein d'un territoire global qui ne s'arrête pas aux simples limites communales. Ainsi, un certain nombre de documents supra-communaux s'imposent à la commune en matière d'aménagement du territoire et doivent être pris en considération dans le Plan Local d'Urbanisme.

UN CADRE RÈGLEMENTAIRE À RESPECTER

- CODE DE L'URBANISME
- SDAGE RHÔNE MÉDITERRANÉE 2016-2021 (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)
- SRCAE BOURGOGNE 2012 (Schéma Régional Climat Air Énergie)
- SRCE BOURGOGNE 2012 (Schéma Régional de Cohérence Écologique)
- SRADDET BOURGOGNE FRANCHE COMTÉ 2020-2030 (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires)
- PCET SAÔNE-ET-LOIRE 2019-2025 (Plan Climat Énergie Territorial)
- SCOT MÂCONNAIS SUD BOURGOGNE EN COURS (Schéma de Cohérence Territoriale)
- Absence de Programme Local de l'Habitat
- Absence de Plan de Déplacements Urbains

PLAN LOCAL D'URBANISME DE CLUNY

RÉVISION DU PLU

exposition

du 9 au 14 mai 2022

salle justice de paix

Inauguration lundi 9 mai à 17h
mar. 10 de 16h à 18h *(suivi d'un atelier citoyen)*
mer. 11 mai de 10h à 14h
jeu. 12 mai de 14h à 16h
ven. 13 mai de 10h à 12h et de 17h à 19h
sam. 14 mai de 9h à 13h *(animations et discussion)*

RÉUNION PUBLIQUE
Dans le cadre de la concertation de la révision du PLU
Jeu. 12 mai à 18h30
Espace des Griottons

Organisé par la Ville de Cluny - Plus d'infos service urbanisme 03 85 59 00 00

COMMENT S'INFORMER ?

Site internet de la ville, bulletin municipal, réunion publique...

Je consulte aussi des documents mis à disposition
• diagnostic territorial • paysager et environnemental • le Projet d'Aménagement et de Développement Durables • les panneaux d'exposition

Un registre de concertation est à votre disposition pour donner votre avis sur le projet communal.



Concertation ou enquête publique ?

La concertation porte sur l'intérêt public, sur le devenir de la commune : les secteurs à requalifier, les besoins en équipements, l'activité économique, ...

L'enquête publique porte sur les intérêts privés, sur les demandes des particuliers.

LES PRINCIPALES COMPOSANTES DU PLU

1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Pièce centrale du PLU, il permet de définir un **véritable projet de territoire.**
Il présente la réflexion communale sur le **développement du territoire** pour la décennie à venir.
Il est élaboré à partir des diagnostics territorial, paysager et environnemental mettant en exergue les enjeux territoriaux et tient compte des prescriptions des documents de portée supérieure.
Il s'agit :
• d'un projet de territoire réfléchi,
• d'un projet de territoire concerté avec les personnes publiques associées, les organismes intercommunaux...
• d'un projet de territoire sous le signe du développement durable.
Il constitue le cadre de cohérence du document d'urbanisme : le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation seront établis en cohérence avec le PADD.

Le PADD représente le projet communal sur lequel la population est informée et est amenée à réagir.

2 Le zonage

PLU	VOCATION DES ZONES
Zones U	Zones urbaines immédiatement constructibles
Zones AU	Zones à urbaniser mais insifffisamment équipées
Zones AU	Zones agricoles, constructions possibles pour les exploitants
Zones AU	Zones naturelles à protéger, inconstructibles

3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elles exposent la manière dont la commune souhaite aménager un secteur ou un quartier comportant des enjeux particuliers.
Il s'agit de principes d'aménagement portant sur :
• l'aménagement (mise en valeur de l'environnement, du paysage, du patrimoine...)
• l'habitat (mixité, diversité de l'offre, estimation des besoins...)
• les transports et les déplacements (organisation des transports, de la circulation, du stationnement...)



LE DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION DU PLU

ÉTAT D'AVANCEMENT

1 Délibérations du Conseil municipal du 2 mars 2016
PRESCRIPTION DE LA RÉVISION DU PLU

2 Lancement de la procédure
Notification aux personnes publiques associées (État, Conseil départemental et régional, Scot, chambres consulaires...)

3 Phase d'étude: Réalisation du dossier (diagnostic, PADD, zonage, règlement...)

Délibération du Conseil municipal engageant le débat sur les orientations du PADD en date du 24 janvier 2019 et du 20 novembre 2020

4 Délibération du Conseil municipal
BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET PLU

5 Transmission du dossier aux personnes publiques associées et à l'autorité environnementale pour avis
3 mois

6 Enquête publique
1 mois
Venir consulter le dossier et rencontrer le commissaire enquêteur

7 Modification éventuelle du projet de PLU

8 Délibération du Conseil municipal
APPROBATION DU PLU

- **PLU élaboré en association avec les personnes publiques associées :** *DDT, Communauté de communes, Département, chambres d'agriculture, Chambre des métiers, chambre de commerce et d'industrie, centre de la propriété forestière...*
- **Concertation avec la population**

VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI EXCEPTIONNEL

▶**Préserver le centre historique classé** « Site Patrimonial Remarquable » par son Plan de Sauvegarde et Mise en Valeur (PSMV)

▶**Préserver du patrimoine** aux abords du centre historique

▶**Maintenir une qualité architecturale** sur l'ensemble de la commune





CLUNY - TOURNUS
Sud Bourgogne
PAYS D'ART ET D'HISTOIRE

VIVRE LA VILLE EN PRÉSERVANT LES TRAMES VERTES ET BLEUES

▶**Reconnaître** la vallée de la Grosne comme un corridor écologique

▶**Recentrer** la Grosne dans la Ville et améliorer son accès

▶**Maintenir** un réseau de continuités écologiques : *boisements anciens, haies, arbres isolés et bosquets, cours d'eau, mares, étangs, zones humides...*



INTÉGRER DES RISQUES ET NUISANCES AU PROJET DE TERRITOIRE

▶**Adapter les projets** aux risques présents sur la commune

▶**Prendre en compte le risque inondation** de la Grosne

▶**Prendre en compte les nuisances** (glissement de terrain, infrastructures bruyantes...)

▶**Atténuer les effets du changement climatique,** s'y adapter et agir pour un projet ayant des incidences positives pour la santé

FACILITER L'ACCÈS AU LOGEMENT INSUFFLER DE NOUVELLES FORMES D'HABITAT

▶**Renouveler et faire évoluer le parc de logements existant** par une remise sur le marché de logements vacants de longue durée dans le centre historique

▶**Insuffler une nouvelle tendance innovante dans l'habitat,** en transformant le modèle actuel du lotissement pavillonnaire, par un habitat plus dense, plus partagé, coopératif, durable, avec des services et des espaces mutualisés, avec un usage réversible et adaptable, utilisant des matériaux locaux, biosourcés, issus du réemploi

▶**S'inscrire dans l'objectif « zéro artificialisation nette » à horizon 2050** en mobilisant les potentialités du bâti existant et les potentialités sur les espaces déjà construits dans la ville

▶**Proposer un projet d'habitat innovant à Bel-Air et notamment un habitat participatif,** durable ainsi qu'un habitat léger atypique et alternatif avec des espaces mutualisés

▶**Diversifier l'offre de logements** pour répondre aux besoins des jeunes, en créant des petits logements avec des espaces extérieurs, de l'habitat social...

▶**Développer des logements économes** en énergie en allant vers l'habitat passif



3. JUSTIFICATION GENERALE DE LA TRADUCTION DES ORIENTATIONS DU PADD

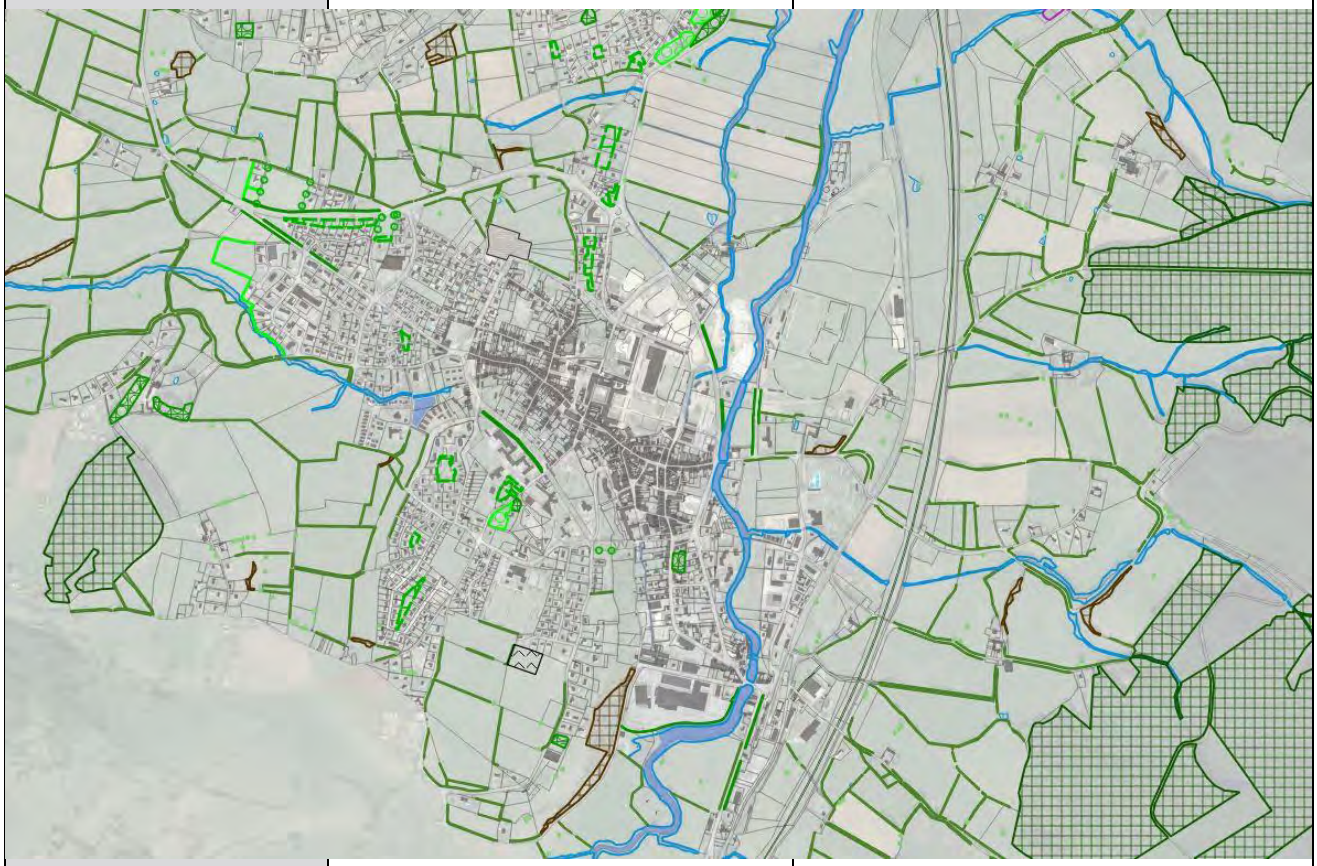
Le tableau ci-après permet de détailler les objectifs de chaque orientation composant le projet de territoire et de présenter la traduction concrète de ce projet, à travers les autres pièces du PLU (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation).

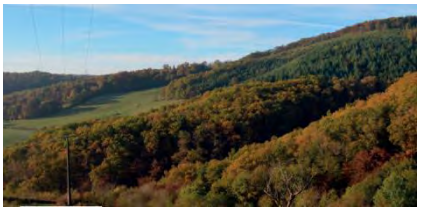
3.1. Justification générale de la traduction des orientations du PADD

OBJECTIFS		TRADUCTION REGLEMENTAIRE
THEMATIQUE 1 : CLUNY, UNE VILLE INNOVANTE DANS UN BASSIN DE VIE A PRESERVER		
Un poids démographique à maintenir		• Se reporter à la partie relative à la capacité d'accueil du projet
Un accès au logement à faciliter et de nouvelles formes d'habitat à insuffler	▪ Renouveler et faire évoluer le parc de logements existant ▪ S'inscrire dans l'objectif « zéro artificialisation nette à horizon 2050	• Le PLU prévoit une part importante de renouvellement urbain et de diminution de la vacance. Sur la période du PLU, la commune anticipe un renouvellement urbain d'environ 40 constructions et 50 logements qui se feraient en réduction de la vacance. En plus de cela, la commune prévoit des possibilités dans les changements de destination identifiés (environ 10 logements). Sur les 390 logements envisagés dans le PADD, c'est un quart du total qui sont prévus dans l'existant et qui permettent de ne pas consommer de foncier agricole ou naturel. Le parc évolue aussi puisqu'il se diversifie. Les **OAP prévoient une part de logements sociaux dans les projets et imposent des typologies** moins représentées à Cluny (groupé, intermédiaire…).
	▪ Proposer un projet d'habitat innovant à Bel Air et à Saint Clair	• A Bel Air, le projet d'habitat innovant l'est sur plusieurs points. Il est **traduit dans l'OAP**. Il s'agit tout d'abord de prendre en compte les risques liés au sol en interdisant les constructions en dur sur la partie karstique et de créer un lieu de partage avec des serres thérapeutiques et de l'habitat inclusif et participatif. Il est prévu de créer une partie d'habitat sous la forme d'un hameau reliant l'ensemble de la zone. Le sud pourrait accueillir un projet plus spécifique de maison d'enfants. • A Saint Clair, le projet est d'avoir de l'habitat comprenant du logement collectif avec présence d'un extérieur pour chaque logement, de type terrasse, jardinet et/ou

		balcon, potentiellement participatif avec une majorité de logements sociaux. • Dans les deux OAP, l'identification dans le zonage, au titre de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme, permet d'imposer de l'habitat social.
	▪ Diversifier l'offre de logements	• Le projet permet de faire évoluer l'offre en limitant, l'habitat individuel et en prévoyant des logements de plus petite taille avec des densités plus importantes **dans les OAP**. A Bel Air, certaines constructions pourront prévoir des activités commerciales ou de services avec des constructions réversibles en rez-de-chaussée. Une part de logements sociaux est imposée dans le zonage au titre de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme et sur la majorité des OAP afin de favoriser la mixité sociale.
	▪ Développer des logements économes en énergie	• Deux zones spécifiques, 1AUC, sont identifiées pour permettre l'installation d'habitats légers permettant aussi à la commune d'offrir la possibilité de faire des innovations sur ce point. Les logements seront en partie autonome. Les OAP permettent aussi de traduire la volonté de la commune de prévoir l'installation d'un type d'habitat innovant.
Un aménagement de la ville au sein de la structure paysagère préservée du territoire	▪ Insuffler une mutation du bâti au sein de l'espace bâti tout en respectant la morphologie de certains quartiers 	• Le projet prévoir des possibilités de construction en densification de l'existant. Une **OAP, Rue René Cassin, prévoit même l'organisation d'un secteur en densification** en lien avec les mobilités actives et la desserte du quartier. Le but est de préserver l'existant et d'aménager des fonds de jardin de manière cohérente. Les secteurs de mobilité active ont été identifiés au titre de l'article L151-38° du code de l'urbanisme La mutation des constructions passe aussi par la possibilité de faire des **changements de destination identifiés des constructions dans les zones agricoles et naturelles**. L'enjeu est la limitation les possibilités de ruine et de préserver des corps de ferme qui peuvent être remarquables.
	▪ Créer un modèle d'habitat innovant et partagé avec une insertion paysagère réussie	• L'insertion paysagère est au cœur de toutes les OAP créées dans le PLU. Chaque secteur

		faisant l'objet d'un cadrage par une OAP doit s'insérer au mieux dans son environnement. L'identification d'espaces boisés classés à préserver permet aussi d'améliorer la qualité paysagère sur de l'existant et de maintenir et de préserver les continuités écologiques, notamment les haies qui sont de véritables garantes du paysage bocager de la commune. La densification de l'habitat pour le futur se fera en lien avec l'existant et notamment avec la biodiversité existante et préservée.
	▪ Aménager des espaces verts	• Le projet préserve largement des espaces de respiration aussi bien à l'intérieur de l'enveloppe urbaine qu'en dehors avec l'identification de nombreux éléments à préserver. Des Espaces Boisés Classés permettent de protéger des ilots de fraicheur notamment en ville. Les éléments remarquables du paysages naturels sont protégés. Les parcs et jardins ne permettent pas de faire de nouvelles constructions à usage d'habitation. Les OAP imposent aussi que les espaces en limite de zone soient plantés avec des espèces nourricières adaptés au changement climatique.



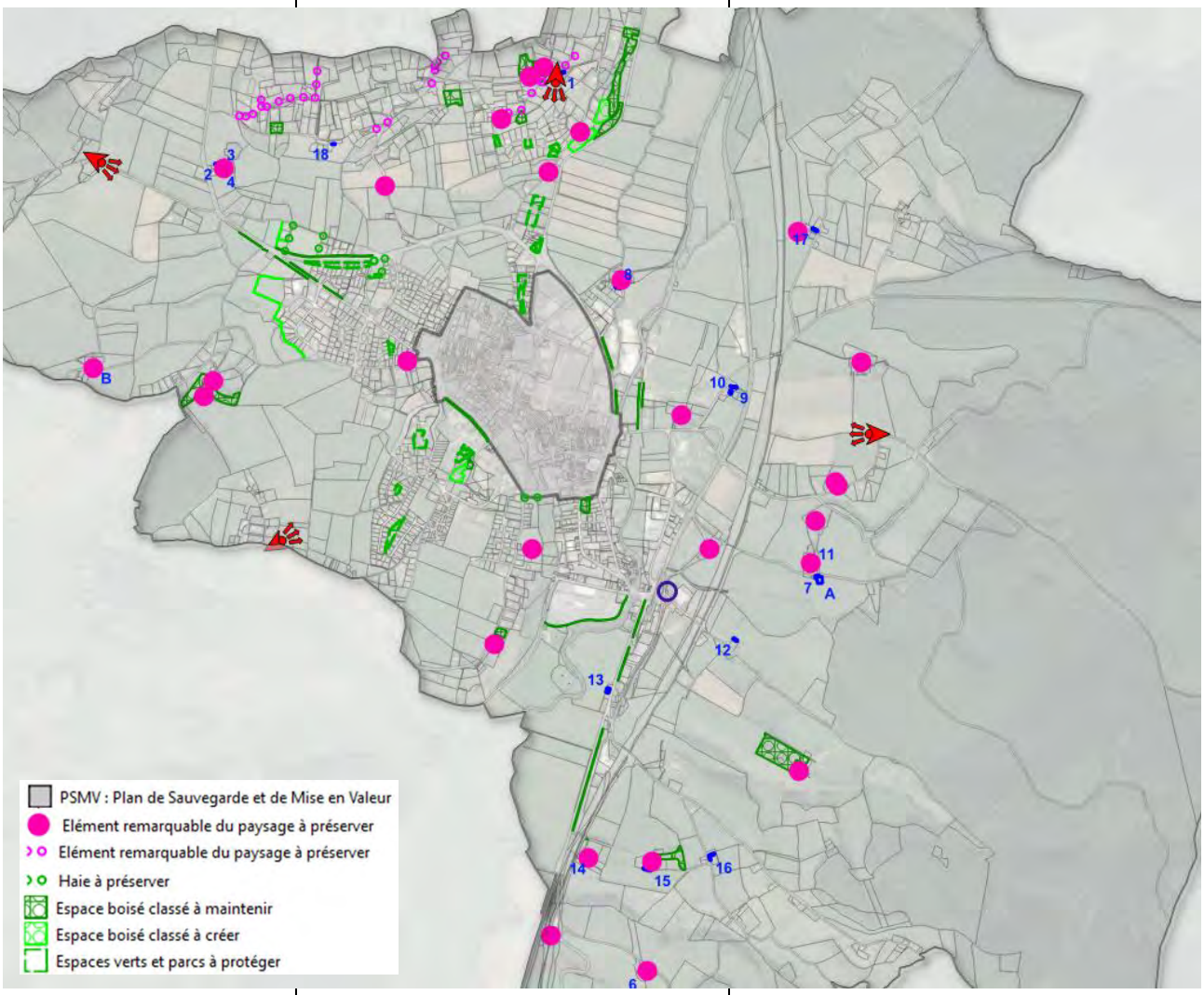
Vivre la ville en préservant les Trames Vertes et Bleues	▪ Reconnaître la vallée de la Grosne comme un corridor écologique	• La vallée de la Grosne est identifiée comme une continuité écologique, en **zone naturelle**. Elle est préservée de toute urbanisation.
	▪ Recentrer la Grosne dans la Ville et améliorer son accès	• L'accès à la Grosne est important pour les habitants de Cluny. Des aménagements de la berge sont prévus avec des emplacements réservés afin de la rentre plus accessible et de pouvoir se déplacer à pied ou à vélo à proximité. Une étude spécifique est en cours. Le lien pourrait être fait avec les espaces de loisirs de la ville. Le souhait est de relier la Grosne avec le centre-ville pour lui redonner une place plus importante.
	▪ Maintenir un réseau de continuités écologiques 	• Les sous-trames boisées, bocagères et humides ont été identifiées de manière spécifique dans le zonage avec des trames de protection. Elles font l'objet de mesure de protection strictes dans le règlement littéral. En plus de la protection des espaces de forêts, l'identification des arbres isolés impose aussi des règles de protection. Les haies participant au réseau bocager sont identifiées et protégée aussi, tout comme les secteurs de bosquets. La protection règlementaire qu'a souhaité imposer la commune est la plus stricte possible afin de protéger ces espaces, dont la valeur écologique est extrêmement importante. Le maintient des continuités écologiques est primordiale.
Un pôle d'emplois à pérenniser	▪ Agir en faveur d'une reconquête et requalification de certains quartiers et sites	• Des friches ont déjà fait l'objet de requalification sur la commune. Dans le cadre de la limitation de la consommation foncière, et pour continuer à développer l'activité économique, la remobilisation du tissu urbain existant est importante. Un site à Rochefort a été identifié pour un projet du GIP et pour le mener à bien, un emplacement réservé a été créé. La qualité des constructions, notamment le long de la RD 980, vitrine du centre-ville, a été prise en compte dans le règlement.
	▪ Développer des espaces de coworking	• La mutabilité de certains bâtiments dans les projets du PLU (OAP de Bel Air Sud) permettront de prévoir des espaces de co-working. Il sera aussi tout à fait possible de prévoir ces espaces dans le tissu urbain dans lequel le règlement autorise ces activités non nuisantes par rapport à l'habitat.

	▪ Permettre le développement et l'accueil d'entreprises présentielles	• Les zones d'activités de la Gare et du Pré Saint-Germain sont remplies. Sur la première, l'enjeu de préservation du puits de captage identifié par l'ARS empêche toute nouvelle activité. Le choix a donc été fait d'identifier une nouvelle zone, la zone 1AUX, en extension de la zone du Pré Saint-Germain. La zone est dédiée aux activités plutôt industrielles. Elle a fait l'objet d'une étude zone humide (négative) et est cadrée par une OAP permettant d'imposer, notamment, une bonne intégration paysagère. Un emplacement réservé a été créé afin de desservir la zone au mieux.
Une attractivité indéniable en termes de commerces, services et d'équipements à renforcer	▪ Structurer la politique commerciale ▪ Engager une réflexion sur les équipements multimodaux	• Le dynamisme et l'attractivité de Cluny passent par la présence de nombreux commerces en centre-ville. La commune a donc souhaité interdire les nouvelles constructions liées aux commerces et activités de services le long de la RD 980 qui pourraient faire concurrence au centre. L'existant est pris en compte avec la possibilité de faire une extension. • Trois moyennes surfaces sont situées en dehors du centre-ville complètent l'offre. Sur la zone du Pré Saint-Germain, l'aménagement d'un parking, identifié dans le zonage, et sans imperméabilisation, contribuera à faciliter l'accès à la moyenne surface. • Les services publics administratifs, les équipements sportifs ou les équipements scolaires sont situés dans des zones différentes de la ville. L'identification de cheminements en mode actif permet en partie de permettre de rejoindre les équipements les uns par rapport aux autres. L'attractivité de Cluny par rapport à la présence de services administratifs sur un périmètre plus large que celui de la commune et l'offre en matière d'études supérieures offerte doivent amener une réflexion de fond sur le fonctionnement des déplacements.
Une organisation des déplacements à engager	▪ Réaliser le maillage des mobilités douces	• De nombreux linéaires doux ont été identifiés dans le zonage. Ils devront être préservés et participeront au développement de ce type de mobilité à l'échelle de la commune. Les aménagements le long de la Grosne doivent

		aussi permettre d'améliorer ce maillage et de relier les quartiers.
	▪ Limiter la place de l'automobile et agir pour une mobilité partagée	• La limitation de la place de l'automobile dans le projet passe notamment par le fait d'imposer, dans les secteurs d'OAP, la création de stationnement pour les vélos. Les stationnements ont été prévus de manière globale dans les OAP avec une mutualisation imposée. Afin de quand même prendre en compte l'existant et le fait que les habitants utilisent la voiture, si des parkings sont créés, les OAP imposent qu'ils soient non imperméabilisés. Les emplacements réservés permettant à la commune d'acquérir des secteurs qui seront dédiés à la création de liaisons mode actif permettra de limiter la place de l'automobile en permettant aux habitants et aux visiteurs une meilleure desserte douce.
	▪ Sécuriser les dessertes routières des quartiers	• La sécurisation des dessertes routières passe par une amélioration de la voirie dont les problématiques sont déjà identifiées par la commune. Des emplacements réservés liés à des élargissements ont été conservés ou créés. C'est notamment le cas sur le secteur de Bel Air où une partie de la rue devra être aménagée dans une temporalité similaire à celle du projet. Le projet dit de « déviation d'OXXO » est identifié avec des emplacements réservés. Une meilleure desserte pour cette entreprise qui pourvoit de nombreux emplois assurera une sécurisation de la RD 980.
Des ressources suffisantes pour la ville à assurer	▪ L'eau, une ressource à gérer	• Le puits de captage de la Gare est identifié sur le zonage. Il est en cours de protection par l'ARS. Les activités sont limitées autour du puits de captage et notamment à La Comète où les projets devront se faire uniquement dans l'existant. Le processus de protection est long et a bien été pris en compte par la commune. Les capacités en eau potable sont suffisantes pour couvrir le développement envisagé sur la commune. L'ensemble des zones U et AU sont raccordées au réseau d'eau potable.

		L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est imposée pour l'ensemble des nouveaux projets afin d'éviter les rejets et les pollutions. La préservation de la ressource en eau passe par le fait d'imposer des cuves de récupération qui limite, de fait, la consommation d'eau potable. Le volume des piscines est aussi limité pour préserver une ressource qui vient à manquer. La délimitation des zones U et AU s'appuie sur les zones d'assainissement collectif. Par ailleurs, la capacité des ouvrages d'assainissement collectifs est suffisante pour absorber le développement envisagé.
	▪ Assurer des connections numériques adaptées à la demande	• Il s'agit de s'assurer de la bonne installation de la fibre et de l'organisation de l'installation des antennes relais 5G.
	▪ Développer les énergies renouvelables	• Le développement des énergies renouvelables passe par des constructions dont la consommation énergétique est la plus faible possible. La majorité des stationnements devront être dotés d'ombrières afin de produire de l'énergies sur des espaces qui ne sont plus utilisés pour des activités agricoles ou naturelles. Dans les plus gros secteurs d'OAP, l'orientation des logements devra se faire de la manière à ce que les constructions soient les plus économes en énergies. Des dispositifs de production d'énergies renouvelables sont imposés dans les OAP afin de diminuer l'impact des constructions sur la consommation sur les réseaux d'approvisionnement.
	▪ Favoriser le recyclage et le compostage	• La loi anti-gaspillage de 2020 impose dès 2024 aux communes de prévoir des pratiques de compostage. Le PLU favorise déjà ces pratiques en prévoyant, dans les OAP des lieux dédiés à ces espaces.
	▪ Des risques et des nuisances à intégrer au projet de territoire	• Le projet est adapté aux risques existants sur la commune : - Le secteur de Bel Air situé sur un sol karstique a été pris en compte dans le zonage en interdisant les constructions en dur,

		- L'Atlas des Zones Inondables, qui n'est pas opposable au PLU, est pris en compte dans le zonage et limite les constructions, - Les classements des voies sonores apparaissent sur le zonage, - La lutte contre le réchauffement climatique est de manière général prise en compte en limitant les impacts de l'urbanisation sur la commune. Le projet prend aussi en compte le recul imposé pour les constructions par rapport à la présence d'une voie classée à grande circulation (RD 980) en dehors des espaces urbanisés. Ce recul est matérialisé sur le plan de zonage.
THEMATIQUE 2 : CLUNY, UNE VILLE D'ACCUEIL		
Un patrimoine bâti exceptionnel à valoriser	▪ La préservation du centre historique classé « Site Patrimonial Remarquable » de par son Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur 	• Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur est identifié au zonage du PLU. Dans ce secteur, c'est le règlement du PSMV qui s'applique et non le règlement du PLU. La préservation du patrimoine est assurée puisqu'il protège autant le patrimoine extérieur que l'identité et la fonctionnalité des constructions. L'attractivité de Cluny est en partie due à ce centre historique et préservé.
	▪ La préservation du patrimoine aux abords du centre historique ▪ Le maintien d'une qualité architecturale sur l'ensemble de la commune	• La préservation du patrimoine passe par une identification importante sur les abords du centre historique mais aussi sur l'ensemble de la commune. Le règlement du PLU, notamment les règles concernant l'architecture dans les zones les plus proches du centre visent à protéger ce patrimoine remarquable. • Des bâtiments disséminés dans la commune participent à la qualité architecturale de l'ensemble du territoire. L'identification de certains bâtiments comme pouvant changer de destination permettra ainsi maintien d'une qualité architecturale sur l'ensemble de la commune. • Le secteur An permet aussi de préserver les vues, tout comme les cônes de vue, en limitant les constructions à vocation agricole. Les espaces naturels confèrent aussi à la ville cette qualité architecturale.



Un paysage dans la Vallée de la Grosne à préserver	▪ Faire de la biodiversité un atout en termes d'image de marque	• La biodiversité du territoire est extrêmement riche. Elle est notamment traduite par une participation de la ville à 3 sites Natura 2000 et à 3 ZNIEFF. Plus de la moitié de la commune est identifiée en zone naturelle donc inconstructible. Des préservations de trames et de sous-trames naturelles sont identifiées sur l'ensemble de la commune et protègent les éléments participant à la biodiversité de la commune.
	▪ Développer une agriculture durable et locale	• La zone agricole représente plus d'un tiers de la surface de la commune. Elle est dédiée à l'activité agricole dans sa globalité : culture, installations agricoles, pâtures… Le secteur An traduit la volonté de la commune d'identifier les espaces agricoles comme tels mais sans constructions nouvelles. Ils sont liés aux vues identifiées sur la commune. Il n'y a pas d'exploitation dans ce secteur afin de ne pas les pénaliser.

	▪ Végétaliser le centre	• La minéralité de la ville de Cluny et particulièrement du centre est très marquée. La prise en compte des enjeux liés aux ilots de fraicheur et à la préservation des espaces verts est traduite dans le zonage par des classement en EBC à créer ou à préserver et par la protection de nombreux parcs et jardins. Les futurs aménagements seront mieux aménagés en matière d'espaces verts et de préservation de la biodiversité en ville.
	▪ Améliorer les entrées de ville	• Les entrées de ville sont la porte d'entrée de l'agglomération urbaine. Le développement des activités économiques en périphérie amène les élus à s'interroger sur leur intégration dans des espaces plus vaste notamment au niveau paysager. Afin de prendre en compte ces enjeux dans les projets à venir, des espaces tampons de protection sont imposés au pourtour des opérations. L'accès d'OXXO, grosse entreprise de la commune, est aussi réfléchi avec le département pour être revu (emplacements réservés mis en place).
	▪ Poursuivre les aménagements au niveau de la traversée de Cluny par la RD 980 ▪ Embellir la ville et lutter contre les pollutions visuelles	• La réflexion sur les aménagements de la traversée de la ville est en cours. L'interdiction d'implanter de nouveaux commerces doit permettre de ne pas augmenter le stationnement sur un secteur très passant. Le réaménagement du parking du Prado a permis d'améliorer son accessibilité depuis la départementale. • La lutte contre les pollutions visuelles passe par la réalisation d'aménagements de mise en valeur de la ville.


Parking du Prado avant réaménagement


Parking du Prado après réaménagement

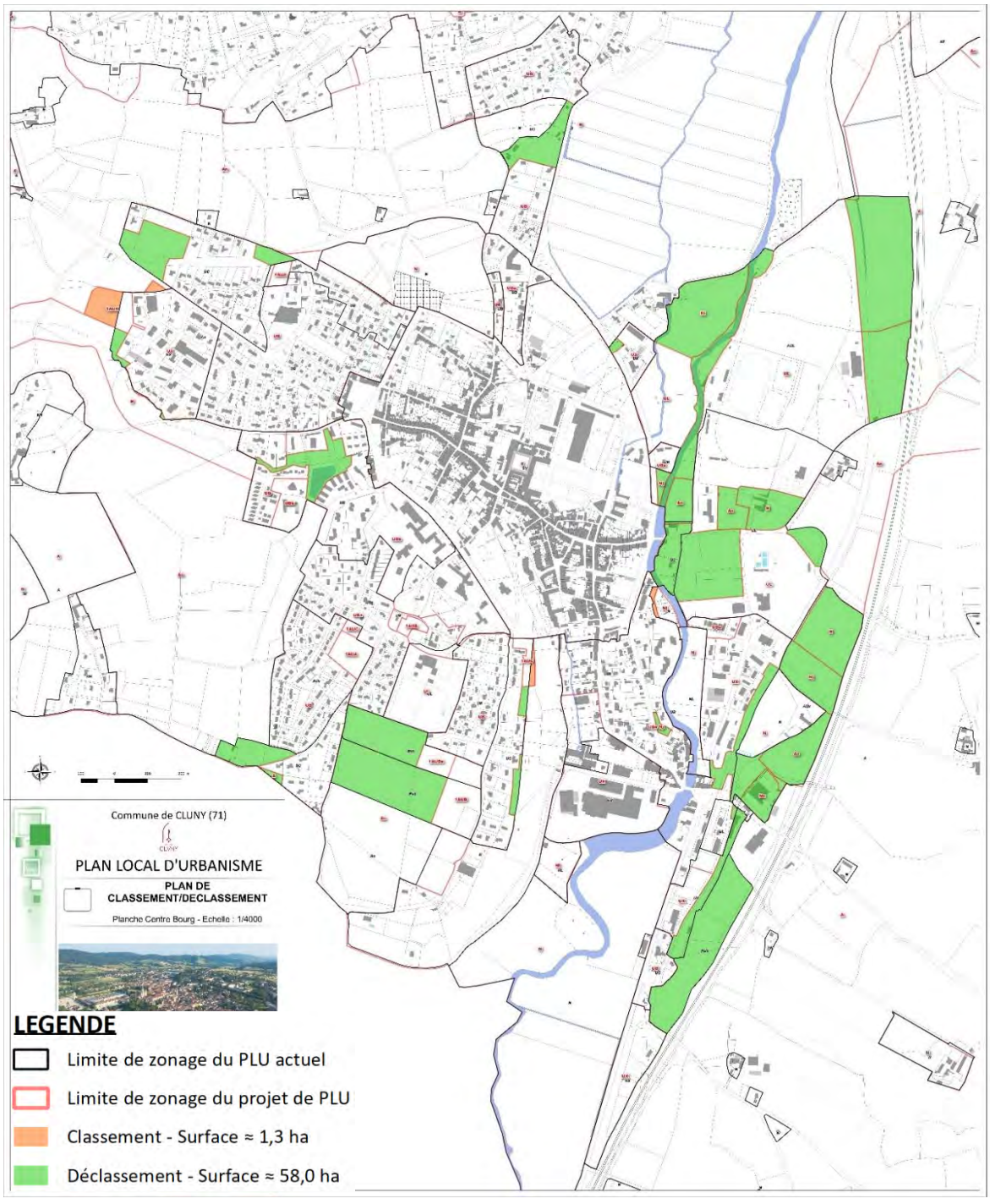
La présence à cheval à développer et diversifier	▪ Développer la culture et la formation autour des métiers du cheval ▪ Faire évoluer les infrastructures pour laisser – redonner une place au cheval	• Le Groupement d'Intérêt Public équivallée a pour vocation de valoriser l'ensemble des secteurs à vocation hippique sur la commune. Le classement en zone UL (hors PSMV) de l'hippodrome et de l'ensemble des équipements qui lui sont lié permettent de prévoir le développement d'activités en lien avec l'équitation. L'identification de cheminement piéton reliant voie verte, hippodrome et centre-ville est un véritable atout pour l'attractivité de ce sport à l'intérieur de la ville. L'attractivité de la ville par rapport aux compétitions et aux évènement liés à l'équitation représente un nombre important de touristes. Les infrastructures pourront évoluer par le biais d'un zonage adapté aux projets.
		
Des atouts touristiques à mettre en valeur	▪ Des espaces touristiques et de loisirs à aménager	• Les secteurs touristiques de la ville sont identifiés par une zone UL pour les plus conséquents et par des secteurs naturels à vocation touristique et de loisirs. Le secteur naturel à vocation touristique et de loisirs permet d'autoriser une nouvelle construction liée aux activités des bassins de joutes. Les zone UL prennent en compte l'existant : activités liées à l'équitation, restaurant, hôtel, camping, équipements sportifs et permettent de les développer de manière raisonnable.

	▪ La voie verte, une nouvelle voie de communication et une opportunité touristique à saisir	• La voie verte est identifiée dans le zonage par une trame linéaire permettant de la situer. Elle est reliée au centre par un cheminement mode actif à préserver qui passe près de l'hippodrome. Les futurs aménagements du PLU imposent des stationnement deux roues qui doivent faciliter l'arrêt sur la commune.
	▪ Des hébergements touristiques et une restauration à diversifier ▪ Des projets touristiques à accompagner et encadrer	Les hébergements touristiques existent à Cluny et ils sont identifiés en zone UL du PLU. De nouveaux hébergements pourront être créés dans la zone UB permettant de compléter l'offre. Les enjeux sont sur le développement de structure de petites capacités permettant un accueil individualisé. La zone UB permet ces activités. La commune souhaite une bonne insertion de ces activités parfois prégnantes dans le paysage ou dans l'architecture préservée de la commune.

3.2. Evolution des superficies

Le zonage du PLU répartit l'ensemble du territoire en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

Le zonage proposé dans le cadre de la révision générale du PLU montre une évolution positive en matière de consommation foncière par rapport au PLU.
En effet, **la surface des zones urbaines et à urbaniser a diminué de 58,0 ha** s'expliquant par la **suppression d'une grande partie des zones AU pour le développement de l'habitat, de l'activité économique et des équipements** et, également, par le **travail réalisé sur les limites des zones urbaines avec les espaces agricoles et naturels**. Quelques parcelles ont été intégrées à la zone urbaine (+1,3 ha), notamment en partie Nord-Ouest avec l'extension de la zone d'activité du Pré Saint-Germain qui est actuellement complète et avec la création d'un parking non imperméabilisé avec construction interdite à l'exception d'installations dédiées à la production d'énergies renouvelables. Au Sud du Bourg, la limite de la zone 1AUC a été modifiée afin que la parcelle soit intégrée en zone 1AU dans sa globalité, et, au Sud-Est du Bourg ancien, la modification permet d'intégrer un accès et du stationnement existants.



Zones	Superficie PLU 2010	Zones	Superficie PLU révisé	Evolution	% de la superficie communale PLU révisé
Zones urbaines					
Zone UB	87,3 ha	Zone UB	111,6 ha	+ 24,3 ha	4,68 %
Zone UC	35,3 ha			- 35,3 ha	/
Zone UL	28,4 ha	Zone UL	47,1 ha	+ 18,7 ha	1,97 %
Zone UX	25,6 ha	Zone UX	32,0 ha	+ 6,4 ha	1,34 %
Total zones U	**176,6 ha**		**190,7 ha**	**+ 14,1 ha**	**7,99 %**
Zones à urbaniser					
		Zone 1AUA	1,8 ha	+ 1,8 ha	0,07 %
Zone AUb	4,0 ha	Zone 1AUB	3,2 ha	- 0,8 ha	0,14 %
Zone AUc	15,3 ha	Zone 1AUC	0,8 ha	- 14,5 ha	0,03 %
Zone AUL	45,9 ha	Zone		- 45,9 ha	/
Zone AUx	14,6 ha	Zone 1AUX	1,4 ha	- 13,2 ha	0,06 %
Total zones AU	**79,8 ha**		**7,2 ha**	- 72,6 ha	**0,30 %**
Total zones constructibles (U+AU)	**256,4 ha**		**197,9 ha**	- 58,5 ha	**8,29 %**
Zones agricoles					
Zone A	607,9 ha	Zone A	551,4 ha	- 56,5 ha	23,12 %
Zone An	243,4 ha	Zone An	283,9 ha	+ 40,5 ha	11,91 %
Total zones A	**851,3 ha**		**835,3 ha**	**- 16 ha**	**35,00 %**
Zones naturelles					
Zone N	260,6 ha	Zone N	1 277,2 ha	+ 1 016,6 ha	53,55 %
Zone NH	17,3 ha			- 17,3 ha	/
Zone NL	5,0 ha	Zone Nl	5,8 ha	+ 0,8 ha	0,24 %
Zone Nd	7,2 ha	Zone Nd	0,2 ha	- 7,0 ha	0,01 %
Zone Nf	922,6 ha			- 922,6 ha	/
		Zone Nj	2,9 ha	+ 2,9 ha	0,12 %
		Zone Nx	1,1 ha	+ 1,1 ha	0,04 %
Total zones N	**1 212,7 ha**		**1 287,2 ha**	**+ 74,5 ha**	**53,97 %**
Zone urbaine correspondant au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur	**64,6 ha**		**64,6 ha**	**/**	**2,71 %**
TOTAL	2 385 ha		2 385 ha	**/**	**100 %**

La zone urbaine correspondant au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur représente 64,6 ha soit 2,71 % du territoire de Cluny. La zone urbaine n'a pas évolué avec la révision du PLU.

Les zones urbaines représentent une surface globale de 190,7 hectares soit 7,99 % de l'ensemble du territoire communal.

Les **zones à urbaniser représentent une superficie de 7,2 hectares**, soit 0,30 % de la superficie communale.

Les zones constructibles représentent donc 11 % de l'ensemble du territoire.

Les zones agricoles et naturelles concernent donc la très grande majorité du territoire (88,97 %).

Au sein de ces espaces, la zone naturelle reste prédominante avec 53,97 % du territoire. Les zones agricoles représentent donc 35 % du territoire dont 11,91 % sont protégés par une zone An non constructible.

Le projet de PLU revisite de manière importante notamment les zones naturelles mais aussi l'ensemble des zones puisqu'il prend en compte les évolutions qu'a connu la commune depuis l'approbation du PLU en 2006.

- Une très large partie des zones AUb et AUc existantes, situées entre le Chemin de Coigny et la rue de Bel Air sont rendues à la zone agricole afin de limiter la consommation foncière ;
- La zone UC est réduite Route de Brizolles pour ne pas étaler l'urbanisation de la commune ;
- Au Sud de la Route Jacques Gueritaine, une zone naturelle est créée dans la zone U afin de préserver un espace de respiration et de prendre en compte, notamment, la présence des bassins de rétention et la présence du Médasson ;
- A proximité de la RD 980, une partie de l'ancienne zone UC (nouvelle UB) est reclassée en zone agricole (secteur An) afin de limiter la densification sur ce secteur. Un secteur de la Rue Raymond Jeanniard est maintenu en zone urbaine afin de créer une continuité urbaine ;
- Sur le secteur de la Chanaise, la zone UB est maintenue sur l'existant et sur l'ancien plan d'aménagement d'ensemble, entièrement construit depuis l'approbation du PLU
- Concernant les zones UL et AUL, leurs superficies a largement diminué afin de prendre en compte uniquement les secteurs de projet. Les secteurs plus proches de la Grosne ont fait l'objet d'une réflexion particulière afin qu'ils puissent être préservés au maximum pour maintenir la Trame Bleue.
- Au Nord du boulodrome, des expertises zones humides ont démontré la présence de sols caractéristiques des zones humides. Le projet de la commune a donc été revu pour prendre en compte ces enjeux environnementaux et ont nécessité un déclassement de zone UL à zone N.
- La présence d'un puits de captage d'eau potable à proximité de la Comète a aussi imposé à la commune de s'interroger sur le classement des zones constructibles à proximité. Ainsi les zones à urbaniser à vocation économiques ont été supprimée et reclassée en zones agricole ou naturelle afin de ne pas amener de nouvelles activités potentiellement polluantes à proximité du puits de captage identifié par l'ARS.

Evolution zonage A :

Le PLU de 2006 disposait d'une zone agricole et d'un secteur An dont les définitions sont les suivantes :

> **Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles.**
>
> **L'objectif est de permettre au secteur agricole de se développer sans contrainte et de préserver les terres agricoles de bonne valeur agronomique nécessaires au maintien de l'activité agricole.**
>
> **Cette zone comprend un sous secteur An dans lequel toute construction même agricole est interdite.**

Source : règlement du PLU de 2006

Explications :

La zone agricole a été ajustée notamment sur la partie Est de la commune afin de reclasser une partie en secteur An. L'objectif est de prendre en compte la préservation des enjeux paysagers de la commune.
La superficie du secteur An a donc augmenté pour prendre en compte la diminution de la surface de la zone A.

La zone agricole préserve les espaces agricoles mais permet aussi aux habitations existantes d'évoluer de manière mesurée et cadrée dans le règlement littéral. Les secteurs NH situés dans la zone agricole qui identifiait les constructions à usage d'habitation ne sont plus nécessaires.
La zone agricole prend en compte l'existant et notamment les constructions à usage d'habitation et si les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites (sauf nécessite pour l'exploitation agricole) afin de préserver le caractère agricole de la zone, l'existant peut évoluer dans le cadre fixé par le PLU.

Evolution zonage N

Le PLU de 2006 disposait d'une zone naturelle et de plusieurs secteurs prenant en compte les projets liés aux loisirs, à la gestion des déchets et un secteur identifiant les espaces forestiers.

> **Cette zone naturelle et forestière, équipée ou non, correspond à des secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt historique, esthétique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.**
>
> **Elle comprend un sous secteur NH, secteur de taille et de capacité d'accueil limitée, un sous secteur NL correspondant à des secteurs ayant une vocation de loisir, un sous secteur Nd réservé à la gestion des déchets et un sous secteur Nf intégrant les espaces forestiers de la commune.**

Explications :

L'évolution majeure concerne la suppression du secteur Nf et donc l'identification des boisements en zone naturelle sans secteur spécifique. L'identification ne semblait pas nécessaire dans le cadre de la révision du PLU.
Le pastillage (secteurs NH) a été supprimé et les habitations ont été reclassées en zones naturelle ou agricole en fonction du contexte les entourant.
La zone naturelle préserve les espaces naturels mais permet aussi aux habitations existantes d'évoluer de manière mesurée et cadrée dans le règlement littéral. Les secteurs NH situés en zone naturelle, ne sont plus nécessaires.
La zone naturelle prend en compte l'existant et notamment les constructions à usage d'habitation et si les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites afin de préserver le caractère naturel de la zone, l'existant peut évoluer dans le cadre fixé par le PLU.

Le secteur Nd identifié afin de prendre en compte la présence d'une activité du syndicat en charge de la gestion des déchets voit sa surface largement réduite afin d'être cohérente avec le projet. La ou les constructions se feront uniquement dans un périmètre réduit par rapport à l'existant.

Le secteur Nl a évolué afin de prendre en compte les nouveaux enjeux en matière de loisirs de la commune, en particulier le besoin lié aux bassins de joute.

Un secteur naturel de jardin (Nj) est créé pour identifier de manière spécifiques les jardins familiaux et partagés existants sur la commune. De petites constructions, liés à cette activité seront autorisées.

Un secteur naturel lié à une activité économique existante et située à proximité immédiate du puits de captage identifié par l'ARS est créé. Le but est d'autoriser des activités économiques dans l'existant, sans extension et surtout qui ne génère pas de pollution.

3.3. Justification des choix retenus pour la délimitation des zones et règlement associé

Le zonage se répartit en 4 grands types de zones :

- **Les zones urbaines : UB, UBa, UBb, UL et UX**. Ces zones correspondent à des zones déjà urbanisées ou aménagées, les équipements présents suffisent à les desservir et sont en capacité d'accueillir de nouvelles constructions. Des caractéristiques différentes sont définies dans chaque zone, la zone UB et ses secteurs UBa et UBb correspondant à la zone résidentielle et aux extensions périphériques du centre-bourg du PSMV non règlementé par le PLU, les zones UL correspondant aux secteurs d'équipements publics ou d'intérêt collectif et les zones UX sont dédiées aux activités économiques, notamment les zones d'activité de la gare et du Pré Saint-Germain.
- **Les zones à urbaniser : 1AUA, 1AUB, 1AUBa, 1AUC et 1AUX.** Ces zones correspondent aux secteurs de développement de l'urbanisation pour des projets résidentiels (1AUA, 1AUB, 1AUBa et 1AUC) ou économiques (AUX). Certaines zones sont opérationnelles immédiatement et d'autres font l'objet d'un échelonnement de leur ouverture à l'urbanisation, 2026 pour la zone 1AUA de la Grangelot et 2028 pour les zones 1AUA et 1AUC de Saint Clair.
- **La zone agricole et son secteur An.** La zone A présente un intérêt agronomique et économique important, sa préservation est primordiale pour assurer la pérennité de l'activité agricole. Elle permet aussi aux habitations existantes d'évoluer de manière limitée. Le secteur An prend en compte les activités agricoles mais ne permet pas de construction pour préserver les vues paysagères de la commune.
- **La zone naturelle et ses secteurs Nd, Nj, Nl et Nx.** Elle représente les espaces à vocation naturelle N comprenant des secteurs à protéger en raison de la présence de milieux et espaces naturels, de la qualité des paysages et de leur intérêt esthétique. Elle permet aussi aux habitations existantes d'évoluer de manière limitée. Le secteur Nd prend en compte l'existence d'une activité liée à un service public déjà implanté sur le secteur. Le secteur Nj prend en compte les jardins et les besoins de stockage liés à leur utilisation. Le secteur Nl est réutilisé pour l'activité de loisir liée aux bassins de joutes. Le secteur Nx prend en compte une activité économique existante mais interdit toute nouvelle construction.

Chacune des zones et chacun des secteurs définis au plan de zonage bénéficie d'un règlement propre au sein du règlement du PLU.

Zone	Vocation
PSMV	***Zone correspondant au périmètre du Plan de sauvegarde et de Mise en valeur***
Zones urbaines U	***Art R151-18 du Code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »***
UB	Zone urbaine mixte à vocation principale d'habitat
UBa	Zone urbaine mixte à vocation principale d'habitat (hauteur différente)
UBb	Zone urbaine mixte avec équipements
UL	Zone touristique, sportive, hippique et de loisirs
UX	Zone d'activités économiques
Zones urbaines AU	***Art R151-20 du Code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*** ***Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements***

	internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. ***Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».***
1AUA	Zone à urbaniser à vocation d'habitat
1AUB	Zone à urbaniser mixte
1AUBa	Zone à urbaniser à vocation d'activité de bien-être démontable
1AUC	Zone à urbaniser à vocation d'habitat démontable
1AUX	Zone à urbaniser à vocation économique
Zones agricoles A	***Art R151-22 « Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »*** ***Art R151-23 « Peuvent être autorisées, en zone A :*** ***1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*** ***2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »***
A	Zone agricole
An	Secteur agricole donc la constructibilité est limitée
Zones naturelles N	***Art R 151-24 Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*** ***1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*** ***2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*** ***3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*** ***4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*** ***5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.*** ***Art R151-25 « Peuvent être autorisées en zone N :*** ***1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*** ***2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.***
N	Zone naturelle
Nd	Secteur naturel liée à un service public
Nj	Secteur naturel de jardins familiaux
Nl	Secteur naturel à vocation touristique et de loisirs
Nx	Secteur naturel à vocation économique (sans construction ni extension)

3.4. Justification du zonage et des règles associées

La révision du PLU s'appuie sur les enjeux établis lors du diagnostic, les objectifs définis au sein du PADD et sur la réalisation de visites de terrain, de photographies aériennes.
Le zonage des zones urbaines est retravaillé afin de mieux tenir compte des caractéristiques du tissu urbain entre le PSMV qui n'est pas règlementé par le PLU, les quartiers anciens, les extensions pavillonnaires, les secteurs d'activités, zones d'équipements collectifs, et de manière à cibler des secteurs de dents creuses à enjeux nécessitant une urbanisation sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble via une zone à urbaniser.
Les zones agricoles et naturelles ont été refondues pour mieux prendre en compte les enjeux environnementaux, la trame verte et bleue et les activités existantes.

Zone UB

La zone UB est une zone urbaine, correspondant aux quartiers anciens de Cluny, aux marges du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur et aux extensions urbaines plus récentes.
La zone UB concentre principalement de l'habitat, mais également une certaine diversité fonctionnelle avec commerces, services... Il existe également une certaine diversité de l'habitat à encourager.
La mixité des fonctions existantes doit être préservée.
Elle comprend des secteurs UBa et UBb créés afin de prendre en compte des besoins différents concernant la hauteur des constructions.
Dans les secteurs concernés, les constructions et occupations du sol devront respecter les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (se reporter à la pièce n°3).

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE UB

Axe 1 : Cluny, une ville innovante dans un bassin de vie à préserver

- **Un poids démographique à maintenir**
- **Un accès au logement à faciliter et de nouvelles formes d'habitat à insuffler**

La zone UB permet un renouvellement du parc de logement existant. L'objectif de zéro artificialisation nette est pris en compte en limitant la surface des zones à vocation résidentielle sur la commune.

- **Un aménagement de la Ville au sein de la structure paysagère préservée du territoire**

L'objectif de densification de la ville passe par des règles le permettant dans la zone UB. Cet objectif reste en cohérence avec l'importance de la préservation d'espaces verts, d'espaces préservés de l'urbanisation et des aménagements qui sont situés en zone UB.

- **Vivre la ville en préservant les Trames Vertes et Bleues**

La Grosne traverse une partie du bourg de Cluny. Pour mieux la relier au centre-ville, des emplacements réservés ont été prévu pour aménager un cheminement. La trame verte de la commune est aussi prise en compte dans la zone UB avec les nombreux espaces verts préservés.

- **Une attractivité indéniable en termes de commerces, services et d'équipements à renforcer**

La politique commerciale de Cluny est centrée sur le centre-ville. Un des enjeux forts du PLU est de préserver cette centralité en interdisant les espaces commerciaux le long de la RD 980. Un linéaire spécifique a donc été créé pour protéger le centre-ville et ses caractéristiques commerciales et attractives. Les équipements qui attirent les habitants de Cluny et des communes alentours font aussi partie de cette réflexion tournée vers le centre-ville.

- **Une organisation des déplacements à engager**

Les linéaires de mobilité douces ont été identifiés à la fois dans les parties agricoles et naturelles mais aussi dans le centre de la ville. Relier les équipements pas des modes actifs et des voies sécurisées permet une utilisation moindre de la voiture.

- **Des risques et nuisances à intégrer au projet de territoire**

Les risques identifiés sur la commune sont bien pris en compte, notamment avec la présence d'un risque lié à l'eau

Axe 2 : Cluny, une ville d'accueil

- **Un patrimoine bâti exceptionnel à valoriser**

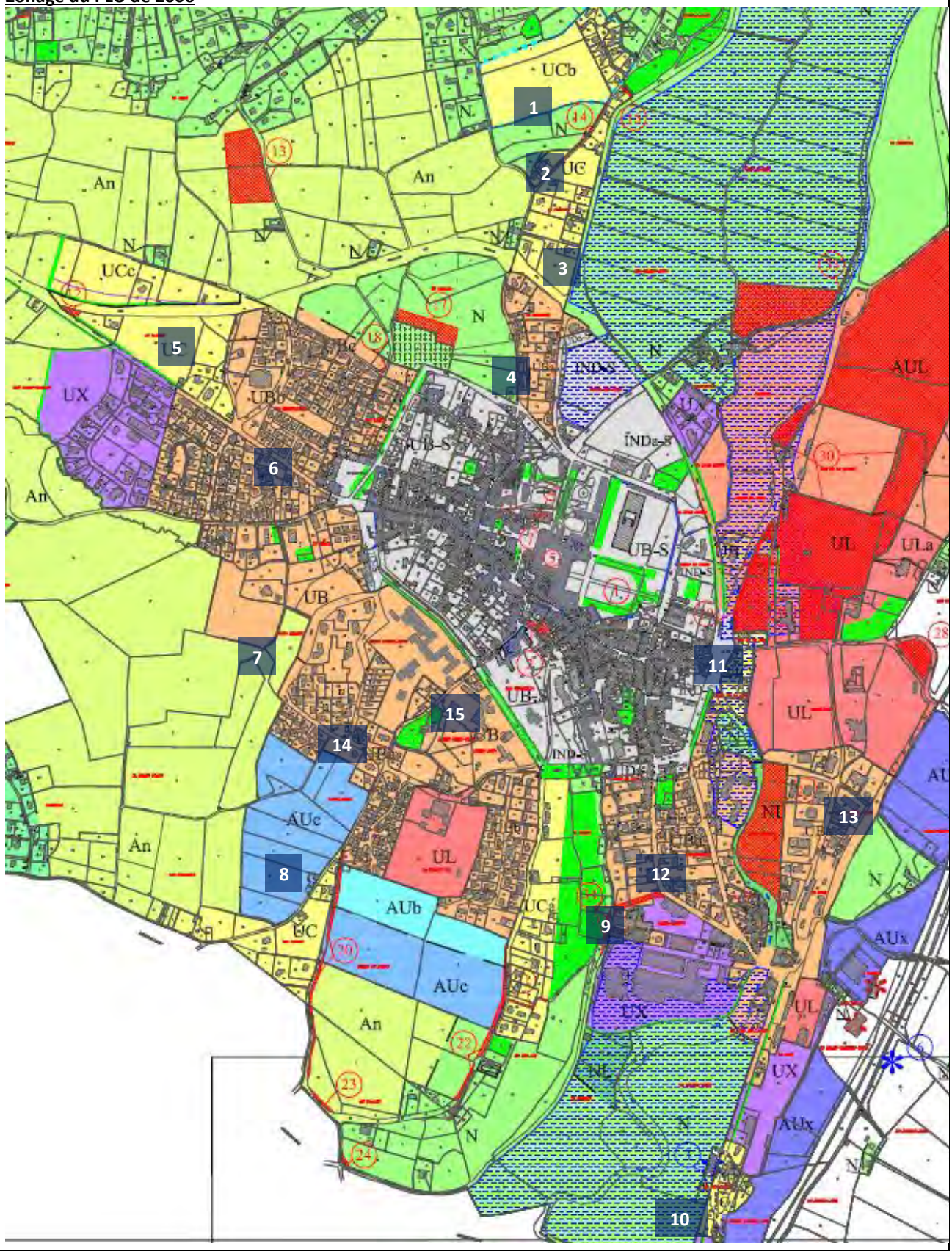
La qualité architecturale de Cluny passe aussi par des règles architecturales strictes et une application sur l'ensemble de la commune. Le PLU révisé va faire évoluer certaines règles qui ne sont plus d'actualité et préserver les règles architecturales qui concourent à l'attractivité de la ville.

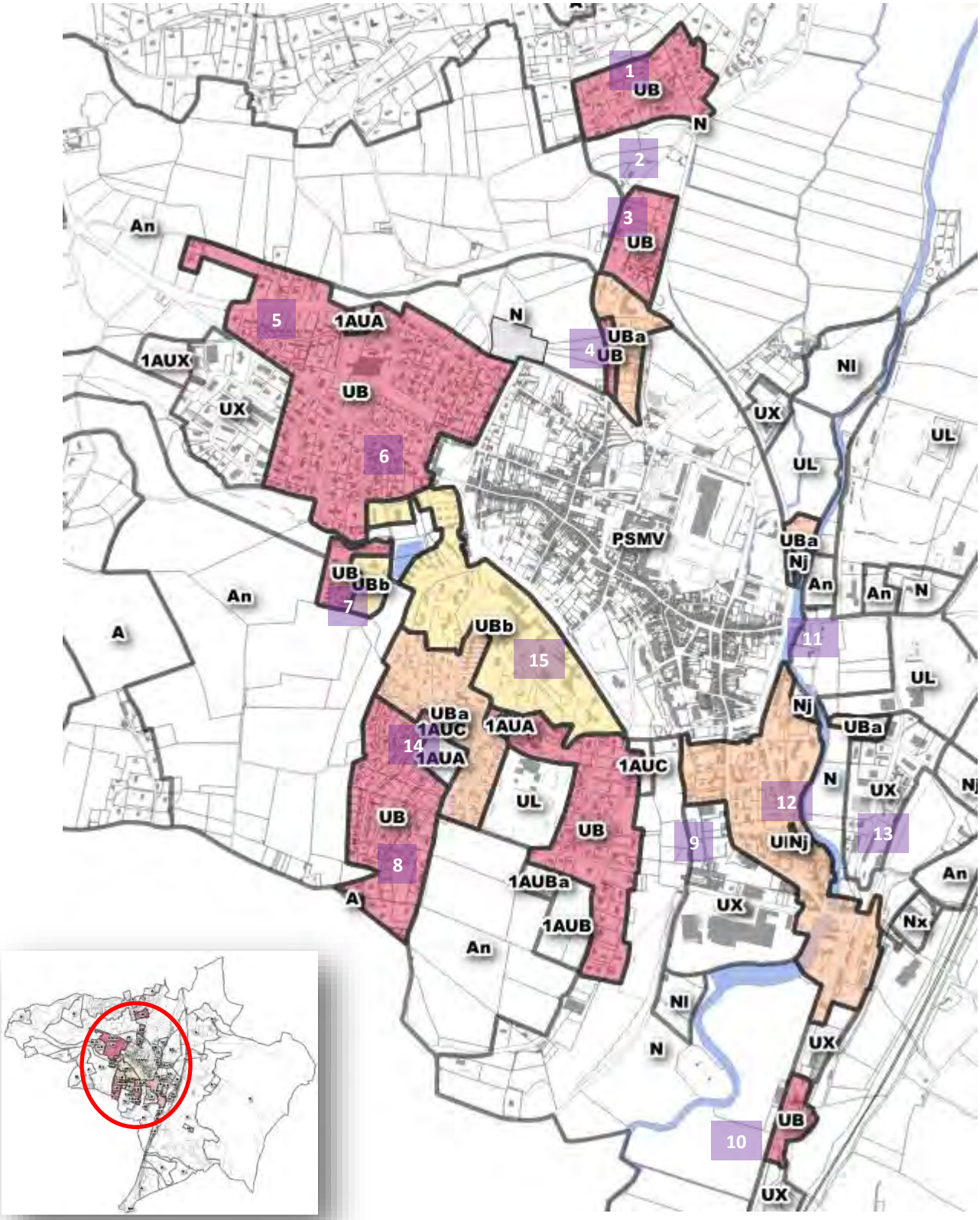
- **Un paysage dans la vallée de la Grosne à préserver**

Les entrées de ville sont la première image pour l'habitant, le visiteur ou le touriste. Ils sont en particulier importants pour l'accès au centre par la RD 980. Au Sud, un nouvel accès devrait être aménagé pour OXXO permettant une requalification du secteur.

JUSTIFICATION DU ZONAGE

Zonage du PLU de 2006





1. Secteur urbanisé depuis l'approbation du dernier PLU avec une densité de construction intéressante. Le secteur est composé de constructions à usage d'habitation et est maintenu en zone U. Les anciennes zones UC cartographiait des secteurs peu ou pas urbanisés. Le reclassement en zone UB à vocation d'habitat correspond à la typologie du bâti.

2. Il s'agit d'un secteur qui n'a pas été aménagé depuis l'approbation du PLU et qui identifie des enjeux environnementaux (sous-trame humide avec un secteur de cours d'eau). Le classement en zone naturelle s'impose donc.

3. C'est un secteur qui a été densifié depuis l'approbation de l'ancien PLU avec une typologie de construction à usage d'habitation. Le classement en zone UB marque l'urbanisation de ce secteur.

4. L'identification de la Rue de la Chanaise en zone UB est cohérente avec l'existant. Le classement en UBa, du côté de la route départementale 981 permet d'identifier des constructions plus importantes et plus massives. La résidence séniors marque bien le besoin d'une hauteur différenciée sur ce secteur.

5. Le secteur des Jaillots a connu une mutation et un développement important. Identifié initialement en zone UC à développer, son urbanisation est pratiquement achevée. Au Sud de la RD 980, l'urbanisation est terminée (sauf nouvelle zone 1AUA) et au Nord, en dehors du nouveau secteur d'OAP, ce qui n'est pas encore aménagé est reclassé en zone agricole afin de limiter les extensions à proximité d'une source de nuisance. L'OAP de la Rue Raymond Jeanniard maintient une zone constructible éloignée de la départementale, qui est desservie par le Nord et qui permet de relier les constructions les plus à l'Est.
La pointe située entre la RD 980 et Rue Berthie Albrecht est reclassée en zone agricole afin qu'aucune nouvelle construction ne vienne s'implanter sur ce secteur situé entre deux routes dont une classée à grande circulation.

6. Le secteur UBb est transformé en zone UB avec un règlement similaire à l'ancien secteur UBb. D'une manière générale, les règles des anciennes zones UBb et UC sont reprises dans la nouvelle zone UB, notamment la hauteur limitée à 7 mètres à l'égout et identifiant des quartiers plutôt pavillonnaires.

7. L'ancienne zone UBb a été découpée afin d'identifier en zone naturelle le cours d'eau (Médasson) et sa ripisylve. Le Sud de ce secteur a été classé en secteur UBb permettant d'intégrer à ce secteur les équipements présents sur place et pour leur permettre une hauteur plus importante en cas de nouvelles constructions ou d'aménagements.

8. La zone AUC a été entièrement urbanisée depuis l'approbation du PLU. Elle est donc logiquement reclassée en zone urbaine, et avec une typologique de constructions correspondant à de l'habitat, elle est classée en zone UB.

9. L'ancienne zone UBa située Avenue Charles de Gaulle a été reclassée en zone UX. Les activités présentes sur place (serres, supermarché, station essence…) sont plus adaptées à une zone d'activités économiques qu'à une zone résidentielle.

10. La zone UC de l'ancien PLU est transformée en zone UB (zone majoritairement résidentielle du nouveau PLU). L'emprise de la zone est exactement la même.

11. La zone UC située Pont de la levée a été reclassée en zone naturelle afin de ne pas autoriser de nouvelles constructions à proximité immédiate de la Grosne, dans la ripisylve. Les constructions existantes pourront évoluer suivant les règles de la zone N mais aucune nouvelle construction à usage de logement ne pourra être faite. Ce secteur a été réfléchi dans son ensemble (zone UL reclassée en zone N à l'Est) afin de prendre en compte les enjeux de zone humide identifiés.

12. La zone UBa reste classée en secteur UBa. Les règles sont similaires.

13. Rue des Griottons, les activités initialement identifiées en zone UBa sont reclassées en zone UX. Les activités (garage, carrosserie…) sont plus adaptées à une zone d'activités économiques qu'à une zone résidentielle. Les nouveaux logements sont interdits afin de limiter les conflits d'usage. Les logements existants pourront évoluer de manière limitée et l'objectif reste qu'ils soient liés aux activités existantes.

14. La zone UB a été reclassée en secteur UBa permettant une hauteur de constructions légèrement plus importante. Les constructions du quartier sont plus anciennes que celle de la nouvelle zone UB (ex UC) au Sud expliquant des possibilités en termes de hauteur plus importantes.

15. Le secteur UBb correspond à l'ancienne zone UB et identifie un quartier avec des hauteurs de constructions importantes. En plus de la zone UB existante, une partie de l'ancienne zone UBa dans laquelle sont situés le collège Pierre Paul Prud'hon, et l'école élémentaire Marie Curie sont classés dans le secteur UBb.

<table>
<tr><th colspan="3">REGLEMENT DE LA ZONE UB</th></tr>
<tr><th>Article</th><th>Prescriptions</th><th>Objectifs</th></tr>
<tr><td colspan="3">Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d’activités</td></tr>
<tr><td>1. Interdiction et limitation</td><td>
<table>
<tr><th>DESTINATION</th><th>SOUS-DESTINATION</th><th>AUTORISE</th><th>AUTORISE SOUS CONDITIONS</th><th>INTERDIT</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Exploitations agricoles et forestières</td><td>Exploitations agricoles</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Exploitations forestières</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Hébergement</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">Commerce et activités de services</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Commerce de gros</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">Equipement d'intérêt collectif et services publics</td><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Cinéma</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td><td>Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Salles d'art et de spectacles</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Equipement sportif</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Industrie</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
</table>
<u>Autorisés sous conditions :</u>
- Les constructions entrant dans la sous-destination « industrie » sous réserve qu’elles ne soient pas nuisantes ;
- Le long du linéaire de la RD 980, les constructions entrant dans la sous-destination « commerces et activités de service » et « restauration » sont interdites sauf s’il s’agit de l’extension de bâtiments existants ;
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d’être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements, de même que les captages, réserves d’eau....
<u>Interdits :</u>
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature ;
- Les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et les terrains de camping ;
- Les parcs d’attraction.
</td><td>La zone UB correspond aux quartiers résidentiels de Cluny avec une mixité de fonctions importante.
La réhabilitation du parc bâti est bien prise en compte.

Toutes les fonctions compatibles avec la dynamique d’un centre-ville et de ses quartiers résidentiels sont autorisées.

Les fonctions pouvant générer des nuisances ou n’étant pas compatibles avec une zone résidentielle sont autorisées sous conditions de ne pas générer trop de nuisances vis-à-vis du voisinage et de la circulation.
La commune a conscience de la fragilité de ces conditions pour l’instruction des permis de construire, mais souhaite encourager les éventuels projets, tout en conservant un « garde-fou » en cas de projet générant trop d’impact sur le tissu urbain existant.

Les constructions non compatibles avec la fonction de centre-ville résidentiel sont interdites (exploitations agricoles et forestières, commerce de gros, entrepôt, centre de congrès et d’exposition).

Les outils inscrits au plan de zonage sont retranscrits dans le règlement.

Les aménagements, dépôts, terrains de camping, non compatibles avec les activités résidentielles sont interdites.</td></tr>
<tr><td>2. Mixite sociale et fonctionnelle</td><td>Sans objet.</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</td></tr>
<tr><td>1. Volumétrie et implantation des constructions</td><td><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE, EXISTANTES OU PROJETEES</u>
Implantation des constructions dans une bande comprise entre 0 et 8 mètres de la limite d’emprise des voies ouvertes à la circulation automobile</td><td>Afin de conserver une certaine densité dans la zone, il est demandé de rapprocher les constructions des voies, dans une bande allant de l’alignement à un recul maximal de 8 mètres. Cette souplesse permet de s’adapter aux potentielles contraintes topographiques.
Le recul peut aussi permettre de prendre en compte les enjeux liés à la visibilité routière.</td></tr>
</table>

	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES *Construction principale en retrait d'au moins 3 mètres ou en limite si la hauteur est inférieure à 7 mètres ou s'il y a une construction en limite* *L'implantation des annexes doit obligatoirement être réalisée sur une limite séparative.* *En bordure des zones agricoles et naturelles, les constructions principales doivent s'implanter avec un recul minimum de 5,00 mètres des limites séparatives.* *S'ils ne sont pas accolés à l'habitation, les garages devront être positionnés à 8,00 mètres maximum de l'accès du domaine public et sur une limite séparative (sauf contraintes techniques ou topographiques).* ***IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE*** *Les constructions principales relevant de la destination habitation (hors annexes) devront s'implanter :* - *Soit de manière accolée* - *Soit à une distance d'au moins 6 mètres entre tout point des constructions principales.* ***HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*** *La hauteur maximum des constructions pour toute la zone est fixée à :* - *7,00 m à l'égout du toit en zone UB ;* - *9,00 m à l'égout du toit en secteur UBa ;* - *12,00 m à l'égout du toit en secteur UBb.*	Afin de limiter l'impact des constructions (ensoleillement, vue…) sur les parcelles voisines, un retrait est imposé pour les nouvelles constructions à usage d'habitation. Il existe une souplesse en cas d'édification simultanée en limite séparative ou lorsqu'une construction existe déjà. Dans ce cas, la hauteur maximale est soit celle fixée par la zone ou le secteur, soit la hauteur du bâtiment limitrophe. Afin de ne pas disperser les constructions sur les parcelles, les annexes sont implantées sur les limites séparatives. Pour limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels, les constructions principales s'implanteront en retrait d'au moins 5 mètres. Pour limiter l'artificialisation et la création de cheminements, les garages sont soit accolés à la construction principale soit situées dans les 8 mètres de l'accès sur le domaine public L'implantation des constructions sur une même parcelle est réglementée afin de disposer des mêmes règles et mêmes reculs en cas de construction classique ou de permis groupé valant division. Ainsi un recul de 6 mètres est imposé entre deux constructions principales d'habitat, pour laisser de l'ensoleillement et un espace aéré. Les maisons mitoyennes restent tout à fait possibles sur une même propriété. La hauteur des constructions prend en compte les constructions existantes et notamment la partie la plus résidentielle pour la zone UB en limitant la hauteur à 7 mètres. Le secteur UBa permet une hauteur plus importante puisqu'il est zone les secteurs de faubourg, historiquement plus hauts.

		Le secteur UBb permet la hauteur la plus importante puisqu'il zone le secteur avec des constructions publiques (dont de nombreux équipements).
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		Se reporter à la partie sur l'aspect extérieur des constructions.
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	***SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES*** *Perméabilité des stationnements, voies d'accès, aménagements extérieurs* *Il est imposé :* *Pour les parcelles inférieures à 500m², 20% de surface perméable et 10% de surface de pleine terre ;* *Pour les parcelles d'une superficie comprise entre 500 et 1 000 m², 30% de surface perméable et 15% de surface de pleine terre ;* *Pour les surfaces supérieures à 1 000 m², 40% de surface perméable et 20% de surface de pleine terre.* ***OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS*** *Maintien des plantation existantes ou remplacement par des plantations équivalentes dans la proportion de 2 pour 1.* *Pour les opérations d'ensemble créant plusieurs logements, un espace vert commun devra être aménagé et arboré et représenter une surface d'au moins 10 %, dont 5 % plantés d'arbres nourriciers de la surface totale de l'opération.* *Tout au long de la bande de recul d'implantation des constructions de 5,00 mètres imposée par rapport aux limites avec la zone agricole et la zone naturelle, il est imposé des plantations d'essences locales adaptées aux évolutions pédo-climatiques, avec au moins 5 essences différentes dont aucune des essences ne représentera plus de 50 % du total.*	L'enjeu est de limiter au mieux l'imperméabilisation des sols par la préservation des extérieur des constructions. Les parts de surface perméables et de pleine terre imposées sont règlementées en fonction des tailles des parcelles afin d'augmenter ce pourcentage lorsque les parcelles sont de taille importante. Les plantations concourant à la préservation de la Trame Verte, même hors identification, elles doivent être préservées. D'une manière générale les plantations doivent être issues de la liste prévue dans le règlement. Les espaces verts communs doivent être créés afin de préserver des ilots de fraicheur dans les opérations d'ensemble. La bande prévue pour limiter l'impact de l'urbanisation sur les zones agricoles et naturelles doit être plantée selon la liste des végétaux prévue dans le règlement. Le but est d'avoir les espèces adaptées aux évolutions pédoclimatiques et une diversité d'essences permettant le maintien de la biodiversité.
4. Stationnement	*Opération à vocation d'habitat :* *Il est imposé la réalisation d'une place de stationnement minimum par logement.*	Le stationnement doit être réalisé de façon suffisant par rapport au projet et en dehors des voies publiques.

		Afin de limiter la place de la voiture dans les projets, une seule place de stationnement est imposée par logement. Une place vélo est imposée pour les bureaux et l'habitat collectif, comme prévu par le code de l'urbanisme et inciter à cette démarche de déplacements économes.
	<u>Pour le stationnement vélo :</u> *Les règles s'appliquent selon la législation en vigueur.* *<u>Pour l'habitat collectif,</u> il est imposé au minimum un local fermé dimensionné pour 2 places de stationnement vélo par logement.* *<u>Pour les bureaux,</u> il est imposé au minimum un stationnement vélo couvert par bureau ou par tranche 50 m² de surface de plancher.*	
Section III – équipements et réseaux		
	Se reporter à la disposition générale n°14	Se reporter à la partie sur l'aspect extérieur des constructions.

Zone UL

La zone UL est une zone urbaine, à vocation touristique, sportive, hippique et de loisirs.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE UL

Axe 1 : Cluny, une ville innovante dans un bassin de vie à préserver

- **Vivre la ville en préservant les Trames Vertes et Bleues**

Les zones de loisirs sont traversées par la Grosne, en particulier le secteur de l'hippodrome. La préservation de cette Trame Bleue passe par un classement en zone naturelle du cours d'eau.

- **Une organisation des déplacements à engager**

Le maillage par l'identification de cheminement modes actifs doit permettre de relier les activités de loisirs au centre-ville sans utilisation de la voiture.

Axe 2 : Cluny, une ville d'accueil

- **La présence du cheval à développer et diversifier**

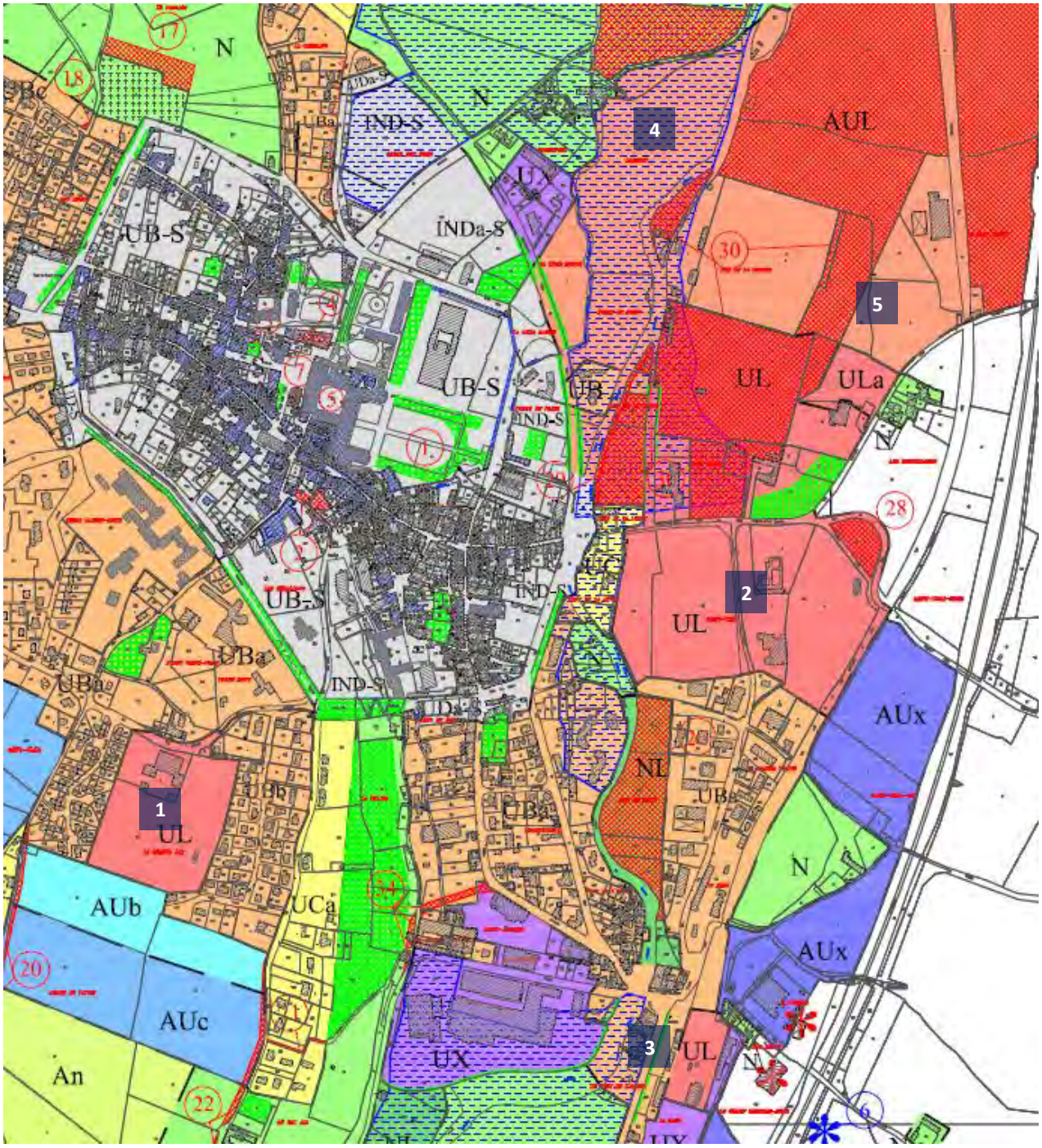
Les activités équestres sont très importantes pour la ville mais aussi à des échelles plus importantes. Elles marquent l'urbanisation et l'organisation de Cluny. Ces activités sont bien identifiées par un zonage spécifique permettant une prise en compte des besoins.

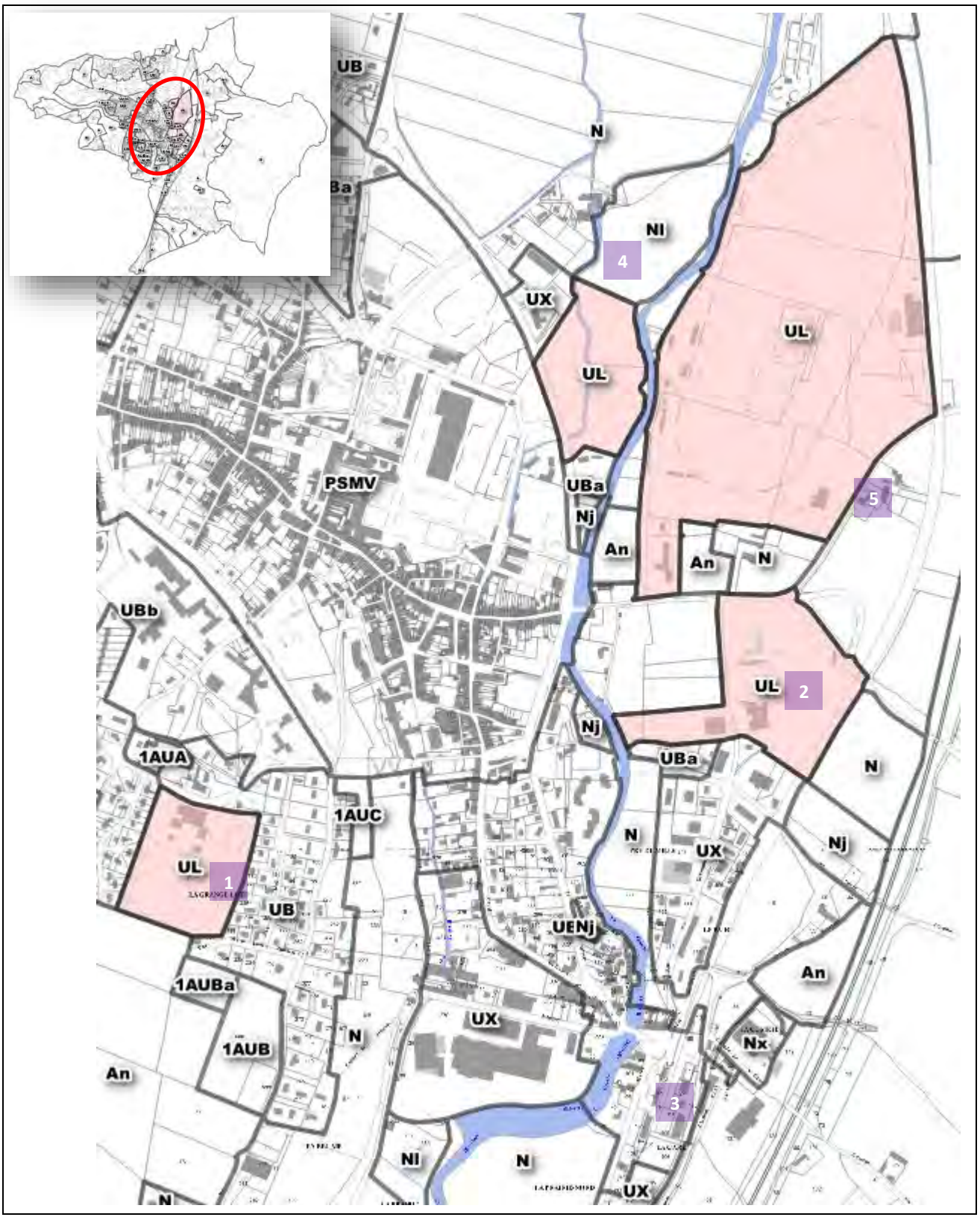
- **Des atouts touristiques à mettre en valeur**

Les projets touristiques et de loisirs sont intégrés dans le projet de PLU révisé. Si les surfaces des zones à urbaniser diminuent, l'existant permet de prendre en compte les enjeux existants.

JUSTIFICATION DU ZONAGE

Zonage du PLU de 2006




UB
N
Ba
NI
4
UX
UL
UL
PSMV
UBa
Nj
An
An
N
5
UBb
UL
2
Nj
1AUA
UBa
N
1AUC
N
UX
Nj
UL
1
UB
UENj
An
1AUBa
UX
N
1AUB
Nx
An
3
NI
N
UX
N

1. La zone UL du Cosec n'évolue pas. Elle prend en compte des équipements sportifs existants.

2. La zone UL du boulodrome, du camping et de la piscine est réduit. Le zonage prend en compte l'existance d'une zone humide identifiée au Nord du boulodrome et permet sa préservation en empéchant les constructions. La proximité de la Grosne et l'identification d'une zone humide ont donc conduit à un déclassement des espaces non aménagés de la zone UL de ce secteur.

3. La zone UL est supprimée et est reclassée en zone UBa. Les équipements existants sur place n'ont pas besoin d'une zone UL, ils peuvent se développer et évoluer en zone UBa.

4. La zone UL est réduite sur ce secteur et reclassée en secteur naturel de loisir. Il n'y a pas de projet de construction sur ce secteur qui n'a donc pas vocation à être classé en zone urbaine. Sa proximité avec la Grosne a aussi conduit à ce déclassement.

5. La zone UL est réduite à l'existant (pistes de l'hippodrome et constructions). Les zones AUL sont supprimées et reclassées en zone A ou reclassées en zone UL lorsque les activités sont existantes. Le zonage du PLU prend en compte les projets liés à ces activités équestres, importantes pour la commune.

REGLEMENT DE LA ZONE UL

Article	Prescriptions	Objectifs
Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités		
1. Interdiction et limitation		La zone UL est une zone urbaine, à vocation touristique, sportive, hippique et de loisirs. Les fonctions autorisées dans la zone UL sont celles qui sont liées aux activités équestre, touristique, de loisirs ou qui peuvent concourir à ces activités. Le camping, la piscine municipale, le boulodrome ou encore l'hôtel sont classés en zone UL. Ils participent aux activités de loisirs au sens large. La sous-destination « logement » reste autorisée uniquement si elle est intégrée dans le bâtiment, elle ne peut pas être une extension ou une nouvelle construction. Il s'agit de laisser un gardiennage possible et confortable mais pas de créer une habitation qui pourrait être revendue et être située dans la zone UL sans lien avec la zone. La sous-destination « établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale » est autorisée si elle est liée à la pratique sportive. La commune anticipe la possibilité de faire des constructions spécifiques, liées à l'activité équine.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

<u>Autorisés sous conditions :</u>
Les constructions entrant dans la sous-destination « logement » sont autorisées à condition d'être nécessaires à la surveillance et au gardiennage des bâtiments autorisés dans la zone, d'être intégrés au bâtiment d'équipement collectif et limités à 100 m² de surface de plancher.
Les constructions entrant dans la sous-destination « établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale » sont autorisés à condition d'être liés à l'activité sportive.

2. Mixite sociale et fonctionnelle	*Non réglementé.*	
Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	***IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE, EXISTANTES OU PROJETEES*** *Non règlementée* ***IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES*** *Implantation soit en retrait à une distance au moins égale à 3,00 mètres des limites séparatives, soit en en limite séparative.* *En bordure des zones agricoles et naturelles, les constructions principales doivent s'implanter avec un recul minimum de 5,00 mètres des limites séparatives.* ***HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*** *La hauteur maximum des constructions pour toute la zone est fixée à 15,00 m à l'égout du toit pour les autres constructions.* *Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de ne pas excéder la hauteur existante.*	Les zones UL sont en grande majorité propriété de la puissance publique. L'exception concerne l'hôtel qui est déjà implanté. L'implantation est donc libre pour ne pas bloquer les projets. L'implantation des constructions doit respecter le recul de 5 mètres par rapport aux zones agricole et naturelle. Par rapport aux autres limites séparatives, l'implantation est plus libre, en limite ou à au moins 3 mètres. Pour limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels, les constructions principales s'implanteront en retrait d'au moins 5 mètres. La hauteur maximale des constructions est volontairement relativement haute en lien avec les activités de la zone.
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		Se reporter à la partie sur l'aspect extérieur des constructions. Il est fait exception des règles concernant les équipements sportifs, qui doivent chercher une bonne intégration paysagère mais qui n'ont pas à respecter les dispositions générales. Les constructions à usage sportif étant liées à des terrains appartenant à la commune ou au GIP, le règlement est plus souple.
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	***SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES*** *Perméabilité des stationnements, voies d'accès, aménagements extérieurs* ***OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS***	L'enjeu est de limiter au mieux l'imperméabilisation des sols par la préservation des espaces extérieurs. Les plantations concourant à la préservation de la Trame Verte, même hors identification, elles doivent être préservées.

	Maintien des plantation existantes ou remplacement par des plantations équivalentes dans la proportion de 2 pour 1. *Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour un emplacement. Ces plantations peuvent être dispersées au sein de l'espace ou regroupées. Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées ou adaptés aux évolutions pédo-climatiques (voir liste en annexe n°1).* *Tout au long de la bande de recul d'implantation des constructions de 5,00 mètres imposée par rapport aux limites avec la zone agricole et la zone naturelle, il est imposé des plantations d'essences locales adaptées aux évolutions pédo-climatiques, avec au moins 5 essences différentes dont aucune des essences ne représentera plus de 50 % du total.*	D'une manière générale les plantations doivent être issues de la liste prévue dans le règlement. Les stationnements doivent être plantés pour limiter l'impact de ces aménagements. La bande prévue pour limiter l'impact de l'urbanisation sur les zones agricoles et naturelles doit être plantée selon la liste des végétaux prévue dans le règlement. Le but est d'avoir les espèces adaptées aux évolutions pédoclimatiques et une diversité d'essences permettant le maintien de la biodiversité.
4. Stationnement	Se reporter à la disposition générale n°12	
Section III – équipements et réseaux		
	Se reporter à la disposition générale n°14	

Zone UX

La zone UX est une zone urbaine, à vocation économique. Des logements sont situés dans la zone.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE UX

Axe 1 : Cluny, une ville innovante dans un bassin de vie à préserver

- **Un pôle d'emplois à pérenniser**

Les zones d'activités économiques sont importantes dans le projet de la ville. Elles permettent d'autoriser des constructions avec des règles différentes. Elles sont cependant limitées à l'existant et au projet d'extension de la zone du Pré Saint-Germain. Une recherche d'un bâti évolutif est souhaitée. Elle est prise en compte dans une des zones à urbaniser pour des activités plutôt d'équipements.

- **Une attractivité indéniable en termes de commerces, services et d'équipements à renforcer**

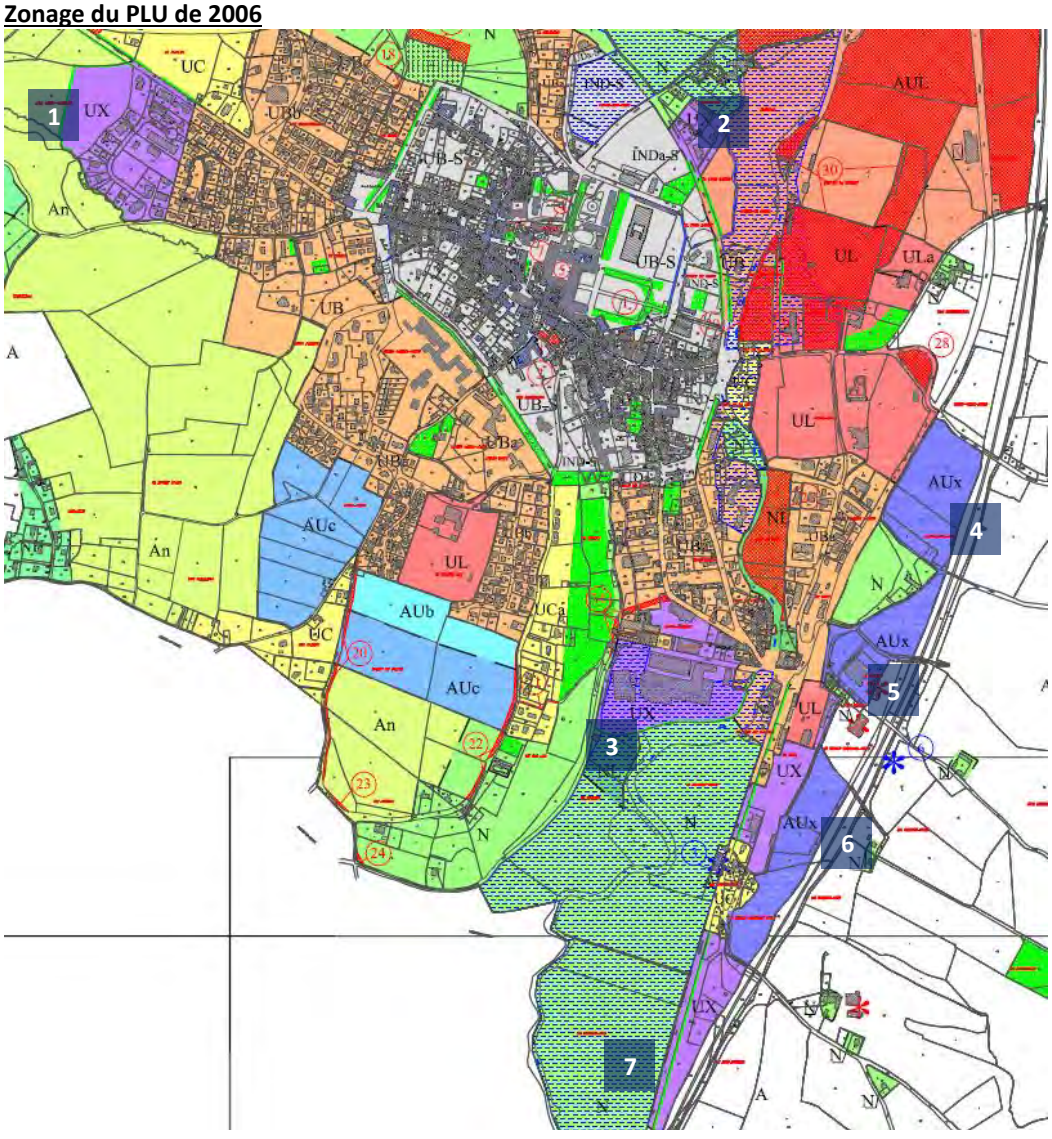
La politique commerciale, en lien avec la préservation du centre-ville et de sa vitalité a été réfléchie par la ville. Les activités commerciales sont règlementées dans les zones UX pour les préserver dans le centre.

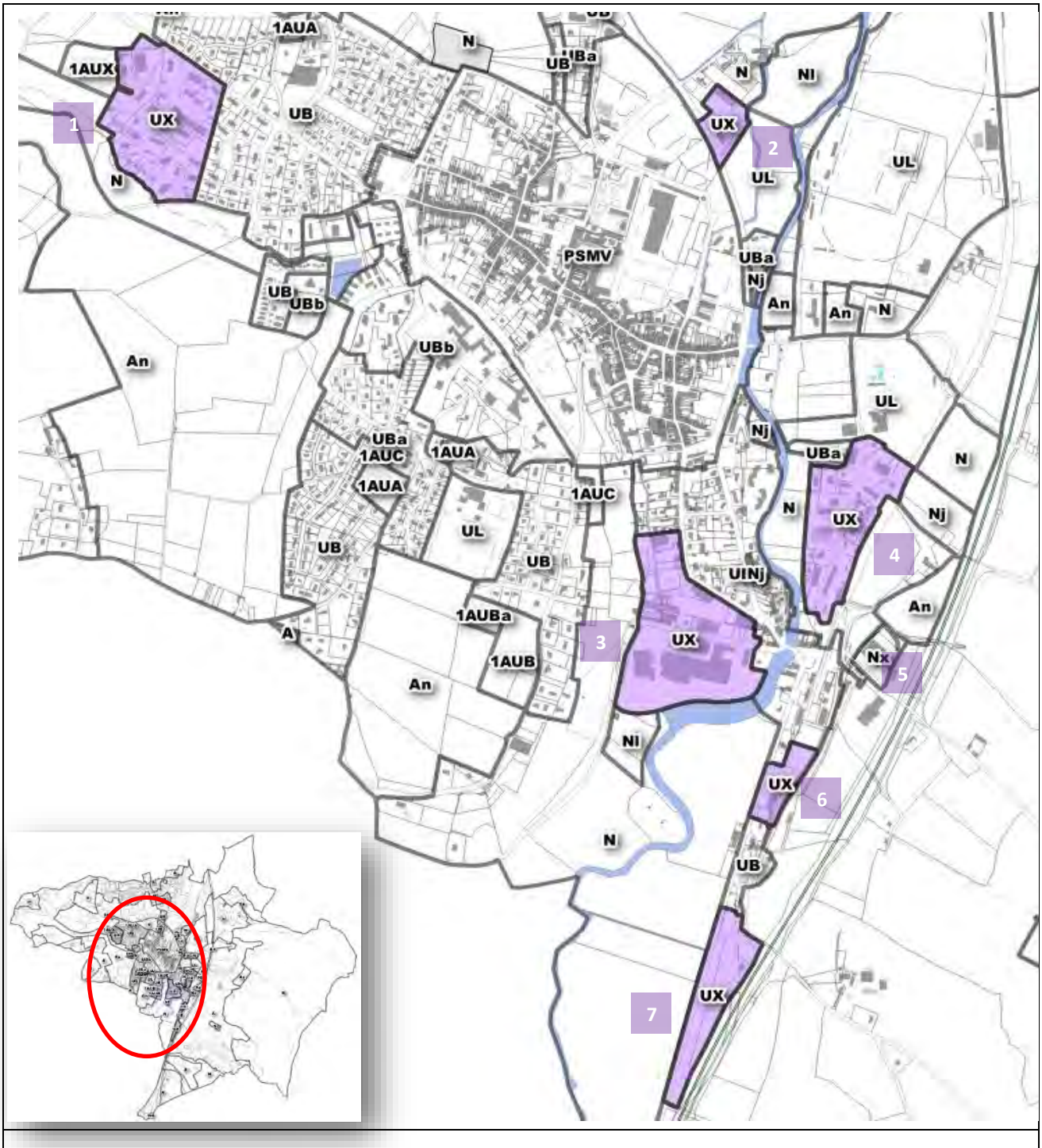
- **Des risques et nuisances à intégrer au projet de territoire**

Les nuisances des zones d'activités sont prises en compte dans le règlement littéral. Ces sont relativement éloignées des quartiers résidentiels pour éviter un mix trop important des fonctions. Les logements existants dans les zones d'activités sont pris en compte et peuvent évoluer mais il n'est pas souhaitable d'en créer de nouveau, déconnectés des activités en place.

JUSTIFICATION DU ZONAGE

Zonage du PLU de 2006





1. La zone d'activité du Pré Saint-Germain évolue à la marge et en reclassant la partie encore non urbanisée classée en zone UX en zone 1AUX.

2. La zone UX n'évolue pas dans le cadre de la révision du PLU.

3. La zone d'OXXO est maintenue. La zone UX est étendue au Nord diminuant ainsi le secteur UBa, elle prend en compte les activités économiques existantes.

4. Rue des Griottons, les activités initialement identifiées en zone UBa sont reclassées en zone UX. Les activités (garage, carrosserie…) sont plus adaptées à une zone d'activités économiques qu'à une zone résidentielle. Les nouveaux logements sont interdits afin de limiter les conflits d'usage. Les logements existants pourront évoluer de manière limitée et l'objectif reste qu'ils soient liés aux activités existantes.

5. La zone AUX est supprimée. La présence du puits de captage implique une protection des espaces environnants et interdit l'aménagement d'espaces potentiellement polluants. Le secteur Nx permet de prendre en compte le bâtiment de la comète mais ne permet pas de nouvelles constructions.

6. Afin de limiter la consommation foncière, la zone AUX est supprimée. Les terrains sont reclassés en zone agricole.

7. La zone UX n'évolue pas dans le cadre de la révision du PLU.

REGLEMENT DE LA ZONE UX

Article	Prescriptions	Objectifs
Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités		
1. Interdiction et limitation	<table><tr><th>DESTINATION</th><th>SOUS-DESTINATION</th><th>AUTORISE</th><th>AUTORISE SOUS CONDITIONS</th><th>INTERDIT</th></tr><tr><td>Exploitations agricoles et forestières</td><td>Exploitations agricoles</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td></td><td>Exploitations forestières</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>Habitation</td><td>Logement</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Hébergement</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>Commerce et activités de services</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Restauration</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Commerce de gros</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td></td><td>Cinéma</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>Equipement d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td></td><td>Salles d'art et de spectacles</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td></td><td>Equipement sportif</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td></td><td>Autres équipements recevant du public</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td><td>Industrie</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Entrepôt</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Bureau</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td></td><td></td><td>X</td></tr></table> *<u>Autorisés sous conditions :</u>* - Les constructions entrant dans la sous-destination « **logement** » à condition d'être des extensions ou des annexes de la construction existante. Les extensions sont limitées à 30% de la surface de plancher et les annexes à 50m² de surface de plancher au total sur l'unité foncière. - Les constructions entrant dans la sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » sont autorisées à condition que la surface de plancher soit supérieure à 300m² et inférieure à 1 000m². - Les constructions entrant dans la sous-destination « **restauration** » sont autorisées à condition d'être des extensions de la construction existante et dans la limite de 30% d'augmentation d'emprise au sol. - Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces*	Cette zone a pour objectif de permettre le développement des activités économiques. Les constructions liées aux sous-destinations « Commerce de gros », « Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés », « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », « Autres équipements recevant du public », « Industrie », « Entrepôt » et « Bureau » sont autorisés. Des constructions à usage de logement existent dans la zone UX. Il s'agit donc de permettre leur évolution de manière modérée afin de pouvoir faire des travaux si nécessaire mais pas de mixer les fonctions. Les constructions de la sous-destination « artisanat et commerce de détail » sont règlementées afin de ne pas faire de concurrence avec le centre-ville. Un restaurant est situé dans la zone UX. Il pourra évoluer de manière modérée mais il ne pourra pas être créé de nouveau restaurant dans la zone UX qui est prévue pour les activités économiques. Les constructions non compatibles avec les activités économiques sont interdites (exploitations agricoles et forestières, hébergement, hébergement hôtelier et touristique, cinéma, établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipement sportif, centre de congrès et d'exposition). Les outils inscrits au plan de zonage sont retranscrits dans le règlement.

	aménagements, de même que les captages, réserves d'eau.... *Interdits :* *- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature ;* *- Les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et les terrains de camping ;* *- Les parcs d'attraction.*	Les aménagements, dépôts, terrains de camping, non compatibles avec les activités résidentielles sont interdites.
2. Mixite sociale et fonctionnelle	Non réglementé.	
Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	***IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE, EXISTANTES OU PROJETEES*** *Non règlementée sauf le long de la RD 980* ***IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES*** *Implantation des annexes des constructions à usage d'habitation en limite séparative* *En bordure des zones agricoles et naturelles, les constructions principales doivent s'implanter avec un recul minimum de 5,00 mètres des limites séparatives.* ***HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*** *La hauteur maximum des constructions pour toute la zone est fixée 7,00 mètres pour les logements et à 12,00 m à l'égout du toit pour les autres constructions.* *Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de ne pas excéder la hauteur existante.*	L'implantation est donc libre pour ne pas bloquer les projets. Le recul de 8 mètres est imposé pour la départementale afin de prendre en compte les enjeux liés à la circulation. Afin de ne pas disperser les constructions sur les parcelles, les annexes sont implantées sur les limites séparatives. Pour limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels, les constructions principales s'implanteront en retrait d'au moins 5 mètres. La hauteur maximale des constructions est volontairement relativement haute en lien avec les activités de la zone. La hauteur est règlementée pour les logements en cas de reconstruction.
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		Se reporter à la partie sur l'aspect extérieur des constructions.
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	***OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS*** *Maintien des plantation existantes ou remplacement par des plantations équivalentes dans la proportion de 2 pour 1.* *Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour un emplacement. Ces plantations peuvent être*	L'enjeu est de limiter au mieux l'imperméabilisation des sols par la préservation des espaces extérieurs. D'une manière générale les plantations doivent être issues de la liste prévue dans le règlement.

	dispersées au sein de l'espace ou regroupées. Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées ou adaptés aux évolutions pédo-climatiques (voir liste en annexe n°1).	Les stationnements doivent être plantés pour limiter l'impact de ces aménagements.
	Des haies bocagères plantée d'essences locales ou adaptées aux évolutions pédo-climatiques, et avec au moins 5 essences différentes dont aucune des essences ne représentera plus de 50 % masqueront les parties les moins esthétiques des constructions (cuve à gaz, clapier, dépôts…). *Des plantations irrégulières (hauteur, nombre et type d'essences locales choisi…) devront être réalisées pour absorber le volume des bâtiments à vocation économique.*	La bonne insertion paysagère des constructions doit être recherchée avec une diversité d'essences pour les haies.
	Tout au long de la bande de recul d'implantation des constructions de 5,00 mètres imposée par rapport aux limites avec la zone agricole et la zone naturelle, il est imposé des plantations d'essences locales adaptées aux évolutions pédo-climatiques, avec au moins 5 essences différentes dont aucune des essences ne représentera plus de 50 % du total.	La bande prévue pour limiter l'impact de l'urbanisation sur les zones agricoles et naturelles doit être plantée selon la liste des végétaux prévue dans le règlement. Le but est d'avoir les espèces adaptées aux évolutions pédoclimatiques et une diversité d'essences permettant le maintien de la biodiversité.
	CLOTURES *Les clôtures seront constituées soit :* - *D'une haie taillée* - *D'une haie doublée d'un grillage à l'intérieur de la haie.* *Si un grillage est présent (hauteur maximum 2,00 mètres), il sera de teinte foncée et mate (gris, marron, vert) avec une maille rectangulaire ou carré supérieure ou égale à 12x12 cm sur la partie basse et pouvant être réduite sur la partie haute du grillage.* *Les grillages soudés sont autorisés (doublé d'une haie).* *Seule la restauration des murs existants est admise.* *Les murs de soutènement sont autorisés.* *Les murs de clôture existants et les murs de soutènement doivent disposer d'un couronnement réalisé conformément aux modèles traditionnels, à savoir selon les cas :* - *Couverture en tuiles de couleur rouge nuancé ;* - *Dalles en pierres*	Clôtures constituées par une haie simple ou doublée d'un grillage discret dont la hauteur est limitée à 1,50 mètres. L'utilisation d'un grillage est possible mais sa teinte est réglementée. L'existant est pris en compte avec la restauration des murs autorisée. La topographie est aussi prise en compte en autorisant les murs de soutènement.

	- *Pierres posées en délit et jointoyées ou non.* *Les portails et les piliers doivent être sobre.*	
4. Stationnement	Se reporter à la disposition générale n°12 *Dans le cas de nouvelles constructions, il est exigé une surface de stationnement équivalente à 25% de l'emprise au sol des constructions.*	Le but est de prévoir des surfaces de stationnement adaptées en fonction des surfaces construites pour les activités économiques.
Section III – équipements et réseaux		
	Se reporter à la disposition générale n°14	

Zone 1AUA

Les zones 1AUA sont des zones à urbaniser opérationnelles à vocation d'habitat.

Dans les secteurs concernés, les constructions et occupations du sol devront respecter les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (se reporter à la pièce n°3).

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE 1AUA

Axe 1 : Cluny, une ville innovante dans un bassin de vie à préserver

- **Un poids démographique à maintenir**
- **Un accès au logement à faciliter et de nouvelles formes d'habitat à insuffler**

Les trois zones 1AUA prévoient l'aménagement de secteurs résidentiel avec une densité plus importante que dans les constructions les plus récentes. Les constructions, économes en espaces, doivent offrir aux habitants des formes différentes de logements (collectif, intermédiaire).

- **Un aménagement de la Ville au sein de la structure paysagère préservée du territoire**

L'ensemble des zones 1AUA imposent, dans les OAP, une insertion paysagère des projets avec la création de lisière.

- **Des ressources suffisantes pour la ville à assurer**

Les secteurs ouverts à l'urbanisation disposent des réseaux à proximité immédiates. Les ressources, notamment, en eau potable, permettent de répondre à l'accueil prévu.

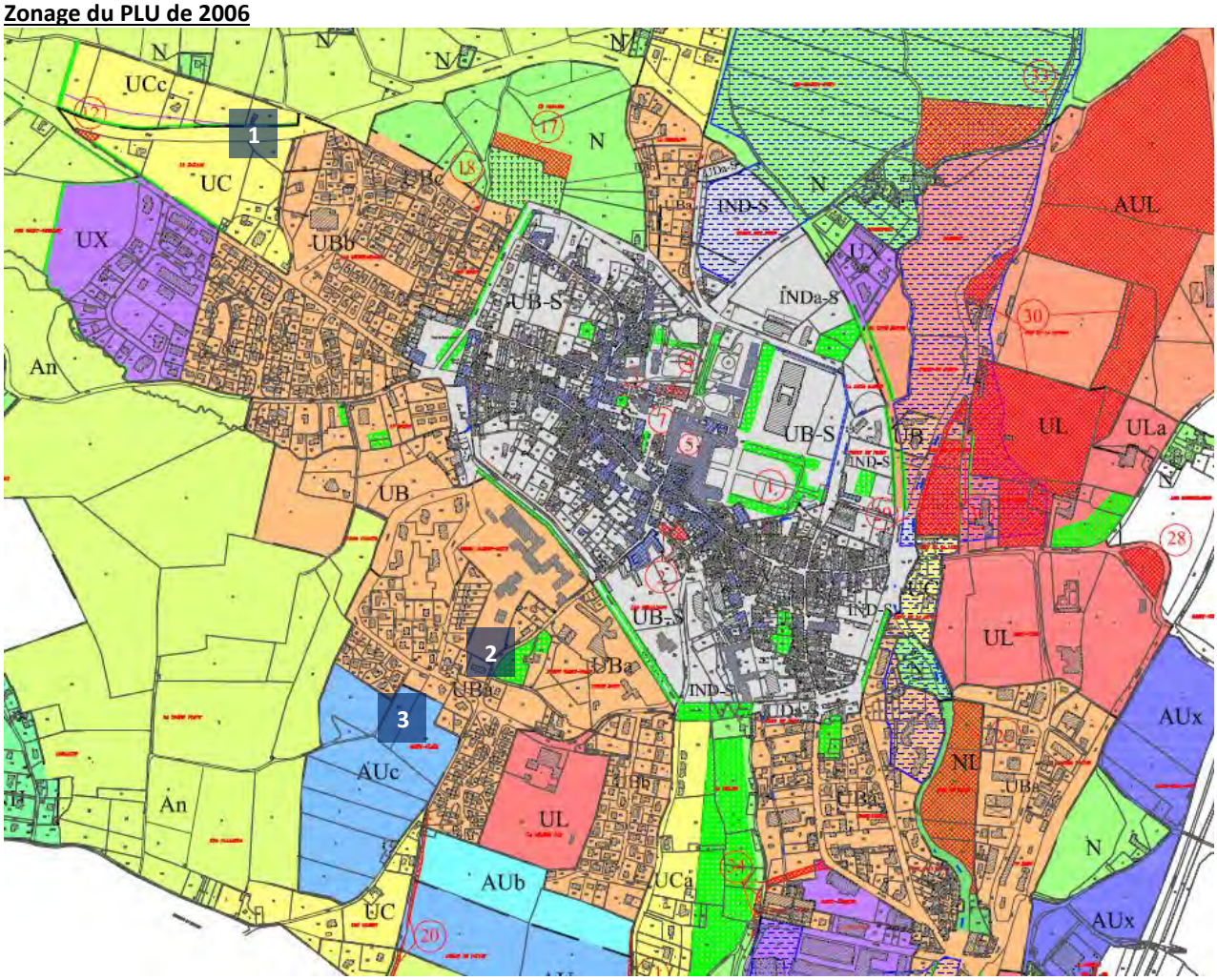
Axe 2 : Cluny, une ville d'accueil

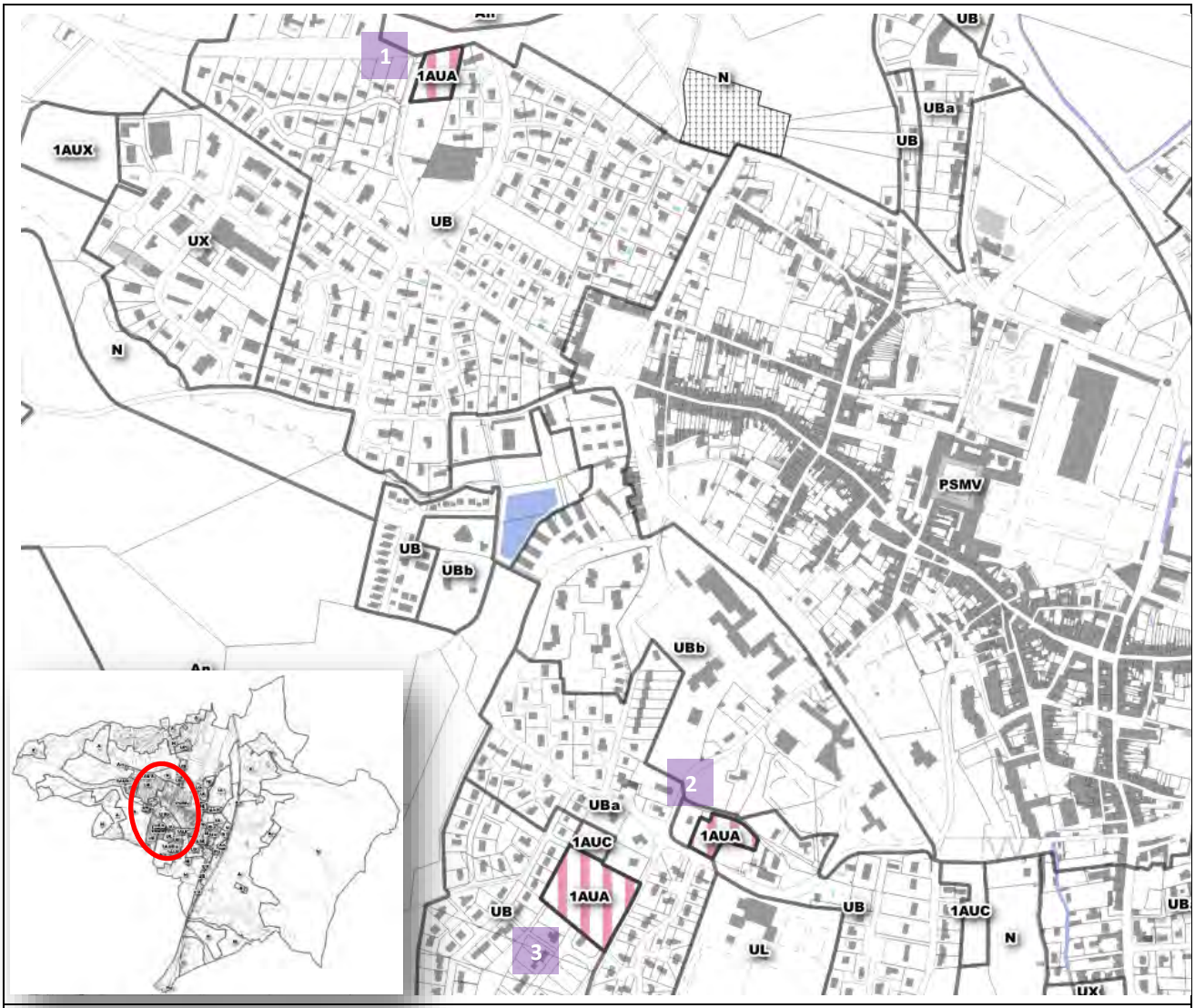
- **Un patrimoine bâti exceptionnel à valoriser**

Les règles de la zone 1AUA prennent en compte la qualité architecturale dans laquelle les zones vont s'insérer.

JUSTIFICATION DU ZONAGE

Zonage du PLU de 2006





1. La zone 1AUA des Jaillots était classée en zone UBc. Elle a été reclassée en zone 1AUA car elle nécessite un aménagement important. L'OAP cadre l'urbanisation de ce secteur.

2. La zone 1AUA de la Grangelot était classée en zone UBa. Elle a été reclassée en zone 1AUA car elle nécessite un aménagement important. L'OAP cadre l'urbanisation de ce secteur.

3. La zone 1AUA de Saint Clair était classée en zone AUc. C'est le seul secteur du quartier de Saint Clair qui n'est pas encore aménagé. L'urbanisation se fera à plus long terme. Elle a été reclassée en zone 1AUA pour prendre en compte les aménagements à faire.

<table>
<tr><th colspan="3">REGLEMENT DE LA ZONE 1AUA</th></tr>
<tr><th>Article</th><th>Prescriptions</th><th>Objectifs</th></tr>
<tr><th colspan="3">Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités</th></tr>
<tr><td>1. Interdiction et limitation</td><td>
<table>
<tr><th>DESTINATION</th><th>SOUS-DESTINATION</th><th>AUTORISE</th><th>AUTORISE SOUS CONDITIONS</th><th>INTERDIT</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Exploitations agricoles et forestières</td><td>Exploitations agricoles</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Exploitations forestières</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Hébergement</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Commerce et activités de services</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Commerce de gros</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Cinéma</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Equipement d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Salles d'art et de spectacles</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Equipement sportif</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td><td>Industrie</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
</table>
<u>Autorisés sous conditions :</u>
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements, de même que les captages, réserves d'eau....
<u>Interdits :</u>
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature ;
- Les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et les terrains de camping ;
- Les parcs d'attraction.
</td><td>La zone 1AUA correspond à des zones à urbaniser opérationnelles à vocation d'habitat.

Seule les sous-destinations « logement » et « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » sont autorisées.
La vocation de la zone est uniquement l'accueil d'habitations.

Les constructions non compatibles avec la fonction résidentielle sont interdites.

Les aménagements, dépôts, terrains de camping, non compatibles avec les activités résidentielles sont interdites.</td></tr>
<tr><td>2. Mixite sociale et fonctionnelle</td><td>Il est imposé :
- Zone 1AUA de La Grangelot, 20% de logements sociaux ;
- Zone 1AUA des Jaillots, 20% de logements sociaux ;
- Zone 1AUA de Saint-Clair, 75% de logements sociaux.</td><td>La part des logements sociaux est imposée dans le règlement. Elle permet de prendre en compte les objectifs généraux de la commune et d'apporter une mixité dans les opérations conséquentes.</td></tr>
<tr><th colspan="3">Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</th></tr>
<tr><td>1. Volumétrie et implantation des constructions</td><td><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE, EXISTANTES OU PROJETEES</u>
L'implantation des constructions se fera selon l'organisation prévue dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

<u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES</u>
Implantation des constructions à au moins 3 mètres des limites séparatives</td><td>L'implantation des constructions est prévue dans l'OAP pour plus de souplesse.

Le recul des constructions par rapport aux limites séparatives permet de ne pas avoir un impact trop important sur le voisinage.</td></tr>
</table>

	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS *La hauteur des constructions sera limitée selon les règles fixées dans les Orientation d'Aménagement et de Programmation.*	La hauteur des constructions est prévue dans l'OAP pour plus de souplesse.
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		Se reporter à la partie sur l'aspect extérieur des constructions
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	***SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES*** *Perméabilité des stationnements, voies d'accès, aménagements extérieurs* *Il est imposé :* *Pour les parcelles inférieures à 500m², 20% de surface perméable et 10% de surface de pleine terre ;* *Pour les parcelles d'une superficie comprise entre 500 et 1 000 m², 30% de surface perméable et 15% de surface de pleine terre ;* *Pour les surfaces supérieures à 1 000 m², 40% de surface perméable et 20% de surface de pleine terre.* ***OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS*** *Maintien des plantation existantes ou remplacement par des plantations équivalentes dans la proportion de 2 pour 1.* *Pour les opérations d'ensemble créant plusieurs logements, un espace vert commun devra être aménagé et arboré et représenter une surface d'au moins 10 %, dont 5 % plantés d'arbres nourriciers de la surface totale de l'opération.*	L'enjeu est de limiter au mieux l'imperméabilisation des sols par la préservation des extérieurs des constructions. Les parts de surface perméables et de pleine terre imposées sont règlementées en fonction des tailles des parcelles afin d'augmenter ce pourcentage lorsque les parcelles sont de taille importante. Les plantations concourant à la préservation de la Trame Verte, même hors identification, elles doivent être préservées. D'une manière générale les plantations doivent être issues de la liste prévue dans le règlement. Les espaces verts communs doivent être créés afin de préserver des ilots de fraicheur dans les opérations d'ensemble.
4. Stationnement	*Opération à vocation d'habitat :* *Il est imposé la réalisation d'une place de stationnement minimum par logement.* *Les prescriptions des OAP devront être appliquées.* *Pour le stationnement vélo :* *Les règles s'appliquent selon la législation en vigueur.*	Le stationnement doit être réalisé de façon suffisant par rapport au projet et en dehors des voies publiques. Afin de limiter la place de la voiture dans les projets, une seule place de stationnement est imposée par logement. Les OAP prennent en compte des spécificités de stationnement. Une place vélo est imposée pour les bureaux et l'habitat collectif, comme prévu

	<u>Pour l'habitat collectif,</u> il est imposé au minimum un local fermé dimensionné pour 2 places de stationnement vélo par logement. *<u>Pour les bureaux,</u> il est imposé au minimum un stationnement vélo couvert par bureau ou par tranche 50 m² de surface de plancher.*	par le code de l'urbanisme et inciter à cette démarche de déplacements économes.
Section III – équipements et réseaux		
	Se reporter à la disposition générale n°14	

Zone 1AUB

La zone 1AUB doit accueillir de l'habitat diversifié avec une mixité de fonctions.
Le secteur 1AUBa est vouée à accueillir des résidences démontables ainsi que des activités de bien-être et sociales.

Dans les secteurs concernés, les constructions et occupations du sol devront respecter les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (se reporter à la pièce n°3).

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE 1AUB

Axe 1 : Cluny, une ville innovante dans un bassin de vie à préserver

- **Un poids démographique à maintenir**
- **Un accès au logement à faciliter et de nouvelles formes d'habitat à insuffler**

La zone 1AUB et son secteur 1AUBa traduit un projet spécifique de la commune. Un habitat participatif et inclusif doit être développé dans la zone 1AUB en lien avec le projet de serres thérapeutiques dans le secteur 1AUBa.

- **Un aménagement de la Ville au sein de la structure paysagère préservée du territoire**

L'ensemble des zones 1AUB imposent, dans les OAP, une insertion paysagère des projets avec la création de lisière.

- **Des ressources suffisantes pour la ville à assurer**

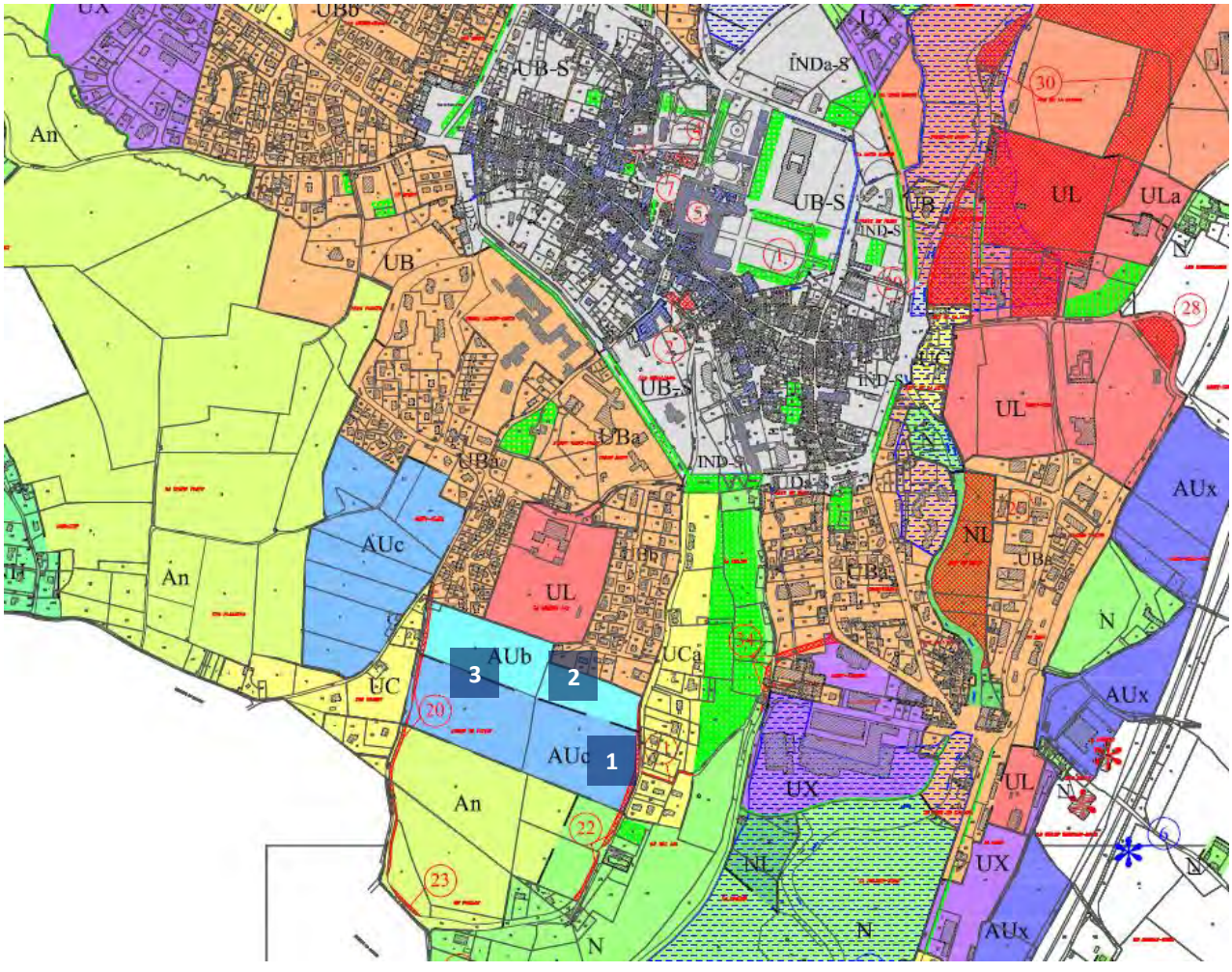
Les secteurs ouverts à l'urbanisation disposent des réseaux à proximité immédiates. Les ressources, notamment, en eau potable, permettent de répondre à l'accueil prévu.

- **Des risques et nuisances à intégrer au projet de territoire**

Le secteur 1AUBa est créé afin de prendre en compte le risque lié au sous-sol karstique.

JUSTIFICATION DU ZONAGE

Zonage du PLU de 2006





1. La zone 1AUB est issue du reclassement d'une partie de la zone AUb et d'une partie de la zone AUc. Elle prend en compte le fait que l'accès soit possible depuis la Rue de Bel Air.

2. Le secteur 1AUBa est issu du reclassement d'une partie de la zone AUb. Il prend en compte le risque identifié lié à la présence d'un sous-sol karstique et traduit l'interdiction de constructions en dur.

3. Une majorité des zones AUb et AUc du PLU de 2006 ont été reclassés en zone agricole afin de limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain.

<table>
<tr><th colspan="3">REGLEMENT DE LA ZONE 1AUB</th></tr>
<tr><th>Article</th><th>Prescriptions</th><th>Objectifs</th></tr>
<tr><td colspan="3">Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d’activités</td></tr>
<tr><td>1. Interdiction et limitation</td><td>
Zone 1AUB :
<table>
<tr><th>DESTINATION</th><th>SOUS-DESTINATION</th><th>AUTORISE</th><th>AUTORISE SOUS CONDITIONS</th><th>INTERDIT</th></tr>
<tr><td>Exploitations agricoles et forestières</td><td>Exploitations agricoles</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td></td><td>Exploitations forestières</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Habitation</td><td>Logement</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>Hébergement</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">Commerce et activités de services</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Commerce de gros</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Equipement d'intérêt collectif et services publics</td><td>Cinéma</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td><td>Salles d'art et de spectacles</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Equipement sportif</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Industrie</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
</table>
Zone 1AUBa :
<table>
<tr><th>DESTINATION</th><th>SOUS-DESTINATION</th><th>AUTORISE</th><th>AUTORISE SOUS CONDITIONS</th><th>INTERDIT</th></tr>
<tr><td>Exploitations agricoles et forestières</td><td>Exploitations agricoles</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>Exploitations forestières</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Habitation</td><td>Logement</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>Hébergement</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Commerce et activités de services</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Commerce de gros</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Equipement d'intérêt collectif et services publics</td><td>Cinéma</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td><td>Salles d'art et de spectacles</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Equipement sportif</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Industrie</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
</table>
<u>Autorisés sous conditions :</u>
Dans la zone 1AUB
Les constructions entrant dans les sous-destinations « Artisanat et commerce de détail », « Activité de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle » et « Bureau », sont autorisés uniquement en rez-de-chaussée des immeubles de logements selon les dispositions prévues dans l’Orientation d’Aménagement et de Programmation.

Dans le secteur 1AUBa
Les constructions entrant dans la sous-destination « Exploitations agricoles », sont autorisés pour des serres ;
Les constructions entrant dans la sous-destination « Logement », sont autorisés uniquement pour de l’habitat léger et démontable ;
Les constructions entrant dans la sous-destination « Activité de services où s'effectue l’accueil d'une clientèle » et « Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale » doivent être démontables.
</td><td>
La zone 1AUB doit accueillir de l’habitat diversifié avec une mixité de fonctions.
Le secteur 1AUBa est voué à accueillir des résidences démontables ainsi que des activités de thérapeutiques et sociales.

La zone 1AUB prévoit des logements sous différentes formes expliquées dans l’OAP. Les sous-destinations autorisées sous condition (« Artisanat et commerce de détail », « Activité de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle » et « Bureau ») sont liées à l’implantation possible, en rez-de-chaussée, d’activités diverses mais avec des constructions réversibles.

Le secteur UBa prend en compte le risque existant sur ce secteur et autorise des constructions liées à l’activité agricole dans le cadre d’un projet thérapeutique. Les constructions doivent être légères et démontables.

Les constructions non compatibles avec la fonction résidentielle sont interdites.

Les aménagements, dépôts, terrains de camping, non compatibles avec les activités résidentielles sont interdites.
</td></tr>
</table>

	Interdits : *- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature ;* *- Les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et les terrains de camping ;* *- Les parcs d'attraction.*	
2. Mixite sociale et fonctionnelle	Non règlementé.	
Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	***IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE, EXISTANTES OU PROJETEES*** *L'implantation des constructions se fera selon l'organisation prévue dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.* ***IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES*** *Implantation des constructions à au moins 3 mètres des limites séparatives* *En bordure des zones agricoles et naturelles, les constructions principales doivent s'implanter avec un recul minimum de 5,00 mètres des limites séparatives.* ***HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*** *La hauteur des constructions sera limitée selon les règles fixées dans les Orientation d'Aménagement et de Programmation.*	L'implantation des constructions est prévue dans l'OAP pour plus de souplesse. Le recul des constructions par rapport aux limites séparatives permet de ne pas avoir un impact trop important sur le voisinage. Pour limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels, les constructions principales s'implanteront en retrait d'au moins 5 mètres. La hauteur des constructions est prévue dans l'OAP pour plus de souplesse.
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		Se reporter à la partie sur l'aspect extérieur des constructions
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	***SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES*** *Perméabilité des stationnements, voies d'accès, aménagements extérieurs* *Il est imposé :* *Pour les parcelles inférieures à 500m², 20% de surface perméable et 10% de surface de pleine terre ;* *Pour les parcelles d'une superficie comprise entre 500 et 1 000 m², 30% de surface perméable et 15% de surface de pleine terre ;* *Pour les surfaces supérieures à 1 000 m², 40% de surface perméable et 20% de surface de pleine terre.* ***OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS***	L'enjeu est de limiter au mieux l'imperméabilisation des sols par la préservation des extérieurs des constructions. Les parts de surface perméables et de pleine terre imposées sont règlementées en fonction des tailles des parcelles afin d'augmenter ce pourcentage lorsque les parcelles sont de taille importante. Les plantations concourant à la préservation de la Trame Verte, même hors

	Maintien des plantation existantes ou remplacement par des plantations équivalentes dans la proportion de 2 pour 1. *Pour les opérations d'ensemble créant plusieurs logements, un espace vert commun devra être aménagé et arboré et représenter une surface d'au moins 10 %, dont 5 % plantés d'arbres nourriciers de la surface totale de l'opération.* *Tout au long de la bande de recul d'implantation des constructions de 5,00 mètres imposée par rapport aux limites avec la zone agricole et la zone naturelle, il est imposé des plantations d'essences locales adaptées aux évolutions pédo-climatiques, avec au moins 5 essences différentes dont aucune des essences ne représentera plus de 50 % du total.*	identification, elles doivent être préservées. D'une manière générale les plantations doivent être issues de la liste prévue dans le règlement. Les espaces verts communs doivent être créés afin de préserver des ilots de fraicheur dans les opérations d'ensemble. La bande prévue pour limiter l'impact de l'urbanisation sur les zones agricoles et naturelles doit être plantée selon la liste des végétaux prévue dans le règlement. Le but est d'avoir les espèces adaptées aux évolutions pédoclimatiques et une diversité d'essences permettant le maintien de la biodiversité.
4. Stationnement	<u>Opération à vocation d'habitat :</u> *Il est imposé la réalisation d'une place de stationnement minimum par logement.* *Les prescriptions des OAP devront être appliquées.* <u>Pour le stationnement vélo :</u> *Les règles s'appliquent selon la législation en vigueur.* <u>Pour l'habitat collectif,</u> *il est imposé au minimum un local fermé dimensionné pour 2 places de stationnement vélo par logement.* <u>Pour les bureaux,</u> *il est imposé au minimum un stationnement vélo couvert par bureau ou par tranche 50 m² de surface de plancher.*	Le stationnement doit être réalisé de façon suffisant par rapport au projet et en dehors des voies publiques. Afin de limiter la place de la voiture dans les projets, une seule place de stationnement est imposée par logement. Les OAP prennent en compte des spécificités de stationnement. Une place vélo est imposée pour les bureaux et l'habitat collectif, comme prévu par le code de l'urbanisme et inciter à cette démarche de déplacements économes.
Section III – équipements et réseaux		
	Se reporter à la disposition générale n°14	

Zone 1AUC

La zone 1AUC doit accueillir des résidences démontables.

Dans les secteurs concernés, les constructions et occupations du sol devront respecter les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (se reporter à la pièce n°3).

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE 1AUC

Axe 1 : Cluny, une ville innovante dans un bassin de vie à préserver

- **Un poids démographique à maintenir**
- **Un accès au logement à faciliter et de nouvelles formes d'habitat à insuffler**

Les deux zones 1AUC traduisent un projet spécifique de la commune à Saint Clair et à Bel Air : créer des secteurs dédiés à des habitats légers ne nécessitant pas d'imperméabilisation des sols. Le développement de ces logements économes en énergie est un pas vers la préservation des ressources.

- **Un aménagement de la Ville au sein de la structure paysagère préservée du territoire**

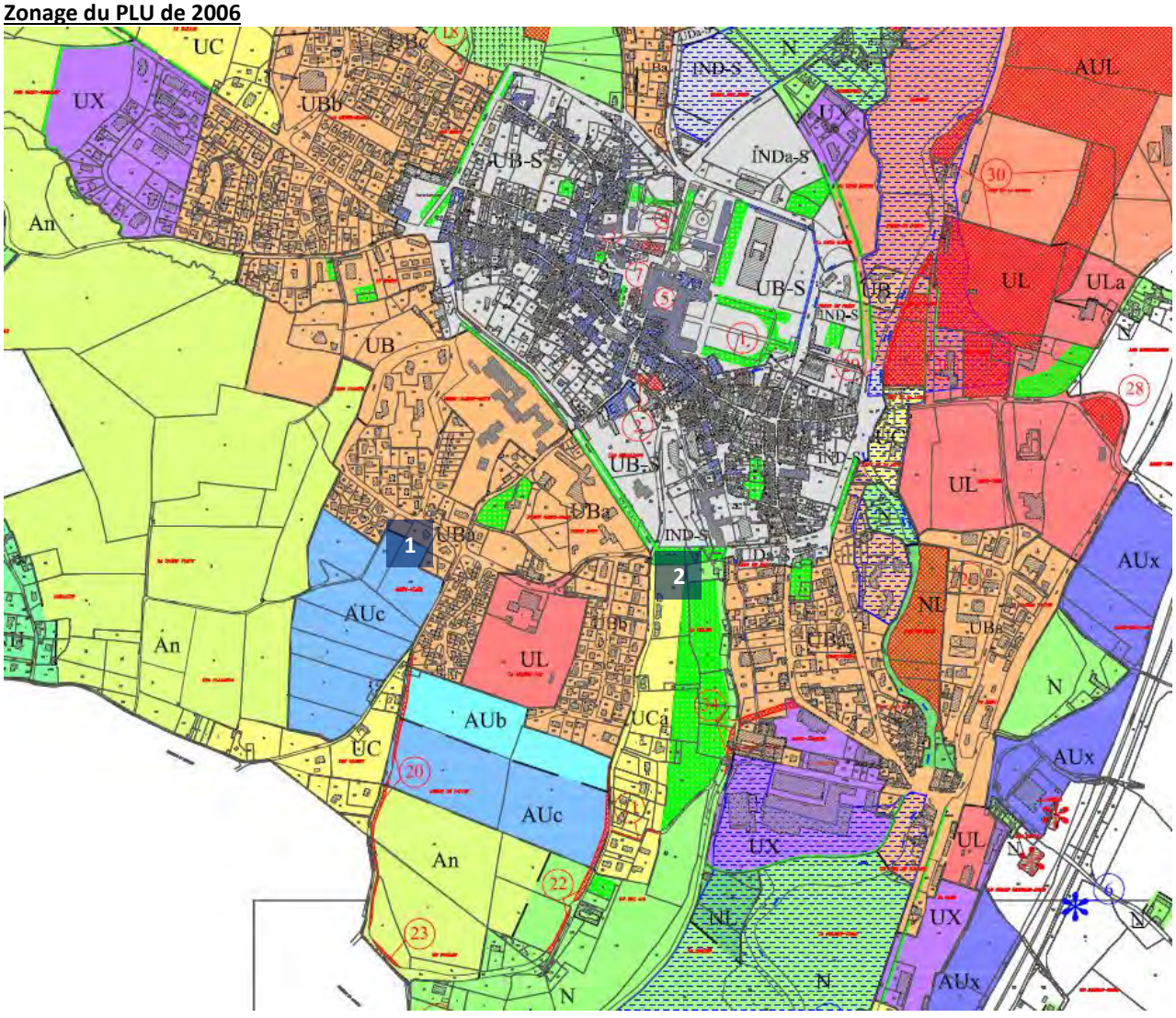
L'ensemble des zones 1AUA imposent, dans les OAP, une insertion paysagère des projets avec la création de lisière.

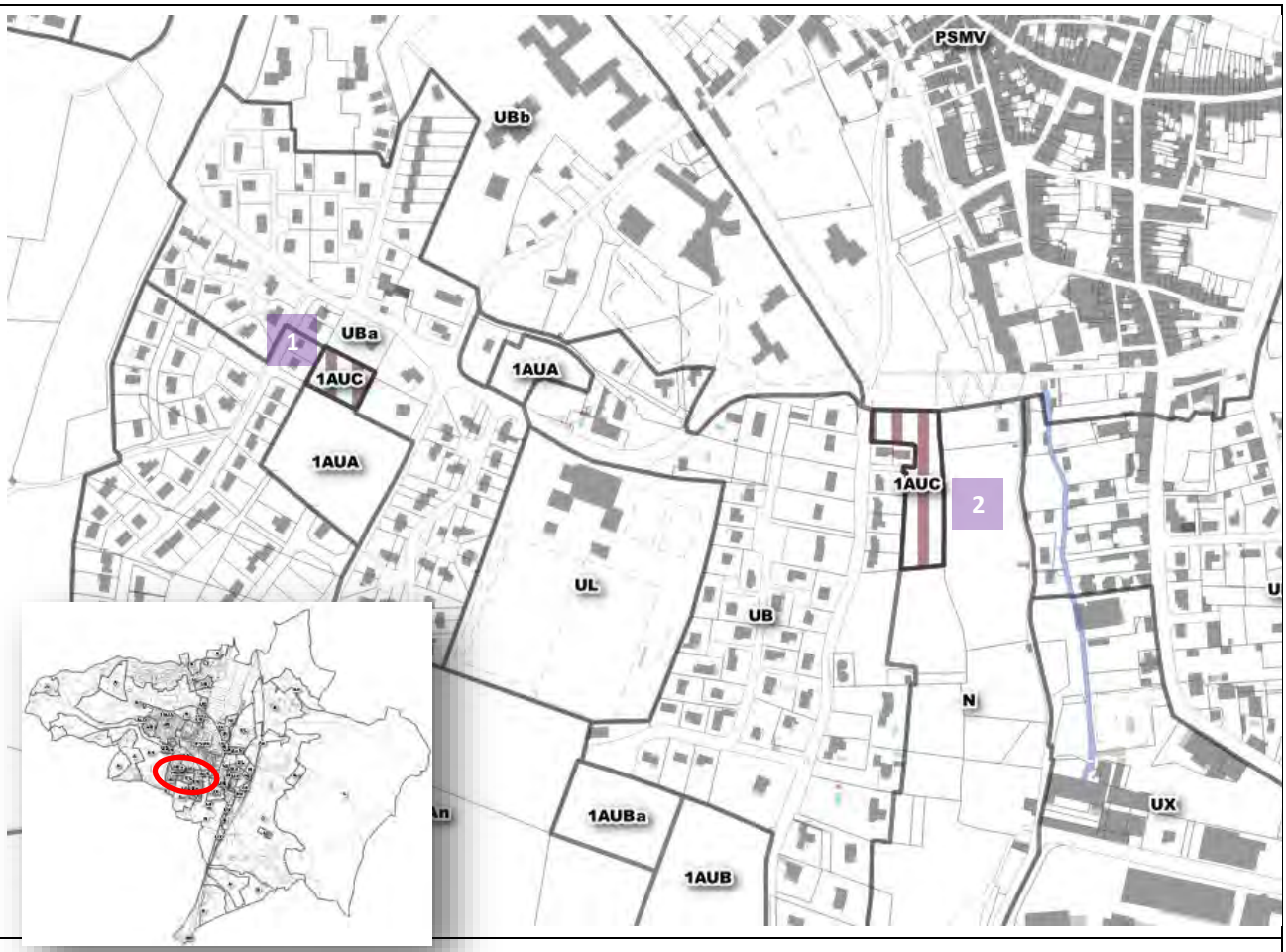
- **Des ressources suffisantes pour la ville à assurer**

Les secteurs ouverts à l'urbanisation disposent des réseaux à proximité immédiates. Les ressources, notamment, en eau potable, permettent de répondre à l'accueil prévu.

JUSTIFICATION DU ZONAGE

Zonage du PLU de 2006

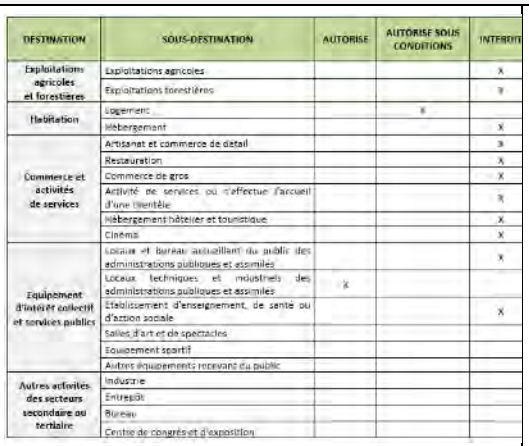




1. La zone 1AUC de Saint Clair est liée à l'urbanisation de la zone 1AUA. Afin de diversifier l'offre d'habitat et de permettre l'installation de constructions économes en énergies.

2. La zone 1AUC située Rue de Bel Air permet de prévoir l'installation d'une nouvelle offre d'habitat permettant une diversification des logements avec des constructions économes en énergies.

REGLEMENT DE LA ZONE 1AUC

Article	Prescriptions	Objectifs
Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités		
1. Interdiction et limitation		La zone 1AUC correspond à des zones à urbaniser opérationnelles permettant d'accueillir de l'habitat léger et démontable. Seule les sous-destinations « logement » et « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » sont autorisées. Le « logement » doit rester léger et démontable pour limiter l'imperméabilisation du sol. La vocation de la zone est uniquement l'accueil d'habitations légères. Les constructions non compatibles avec la fonction de la zone sont interdites.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			
	Equipement sportif			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

<u>Autorisés sous conditions :</u>
Les constructions entrant dans la sous-destination « Logement », sont autorisés

	uniquement pour de l'habitat léger et démontable ; *- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements, de même que les captages, réserves d'eau....* *<u>Interdits :</u>* *- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature ;* *- Les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et les terrains de camping ;* *- Les parcs d'attraction.*	Les aménagements, dépôts, terrains de camping, non compatibles avec les activités résidentielles sont interdites.
2. Mixite sociale et fonctionnelle	Non règlementé.	
Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	***<u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE, EXISTANTES OU PROJETEES</u>*** *L'implantation des constructions se fera selon l'organisation prévue dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.* ***<u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES</u>*** *Implantation des constructions à au moins 3 mètres des limites séparatives* *En bordure des zones agricoles et naturelles, les constructions principales doivent s'implanter avec un recul minimum de 5,00 mètres des limites séparatives.* ***<u>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u>*** *La hauteur des constructions sera limitée selon les règles fixées dans les Orientation d'Aménagement et de Programmation.*	L'implantation des constructions est prévue dans l'OAP pour plus de souplesse. Le recul des constructions par rapport aux limites séparatives permet de ne pas avoir un impact trop important sur le voisinage. Pour limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels, les constructions principales s'implanteront en retrait d'au moins 5 mètres. La hauteur des constructions est prévue dans l'OAP pour plus de souplesse.
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	*La configuration et la disposition des logements permettront de préserver des espaces d'intimité et de limiter les vues sur le voisinage. L'habitat léger et démontable devra rechercher la meilleure insertion dans le paysage tant au niveau des formes que de l'aspect architectural.*	L'organisation interne devra être adaptée aux constructions légères. L'intégration paysagère sera recherchée afin que les constructions soient peu impactantes dans leur environnement.
3. Traitement environnemental et	***<u>SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES</u>***	L'enjeu est de limiter au mieux l'imperméabilisation des sols par la

paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	*La zone doit rester perméable à l'exception des bâtis démontables.* ***<u>OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS</u>*** *Maintien des plantation existantes ou remplacement par des plantations équivalentes dans la proportion de 2 pour 1.* *Tout au long de la bande de recul d'implantation des constructions de 5,00 mètres imposée par rapport aux limites avec la zone agricole et la zone naturelle, il est imposé des plantations d'essences locales adaptées aux évolutions pédo-climatiques, avec au moins 5 essences différentes dont aucune des essences ne représentera plus de 50 % du total.*	création de ces deux zones qui prévoient des logements différents. Les plantations concourant à la préservation de la Trame Verte, même hors identification, elles doivent être préservées. D'une manière générale les plantations doivent être issues de la liste prévue dans le règlement. La bande prévue pour limiter l'impact de l'urbanisation sur les zones agricoles et naturelles doit être plantée selon la liste des végétaux prévue dans le règlement. Le but est d'avoir les espèces adaptées aux évolutions pédoclimatiques et une diversité d'essences permettant le maintien de la biodiversité.
4. Stationnement	*<u>Opération à vocation d'habitat :</u>* *Les prescriptions des OAP devront être appliquées.*	Le stationnement doit être réalisé de façon suffisant par rapport au projet et en dehors des voies publiques. Les OAP prennent en compte des spécificités de stationnement.
Section III – équipements et réseaux		
	Se reporter à la disposition générale n°14	

Zone 1AUX

La zone 1AUX est une zone à urbaniser, à vocation économique.

Dans le secteur concerné, les constructions et occupations du sol devront respecter les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (se reporter à la pièce n°3).

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE 1AUX

Axe 1 : Cluny, une ville innovante dans un bassin de vie à préserver

- **Un pôle d'emplois à pérenniser**

Le projet de PLU prend en compte les enjeux de limitation de la consommation foncière en limitant les possibilités d'extension à vocation économique. Le plus cohérent est donc d'étendre la zone d'activités du Pré Saint-Germain aujourd'hui, complète, et entièrement aménagée et accessible facilement.

- **Une attractivité indéniable en termes de commerces, services et d'équipements à renforcer**

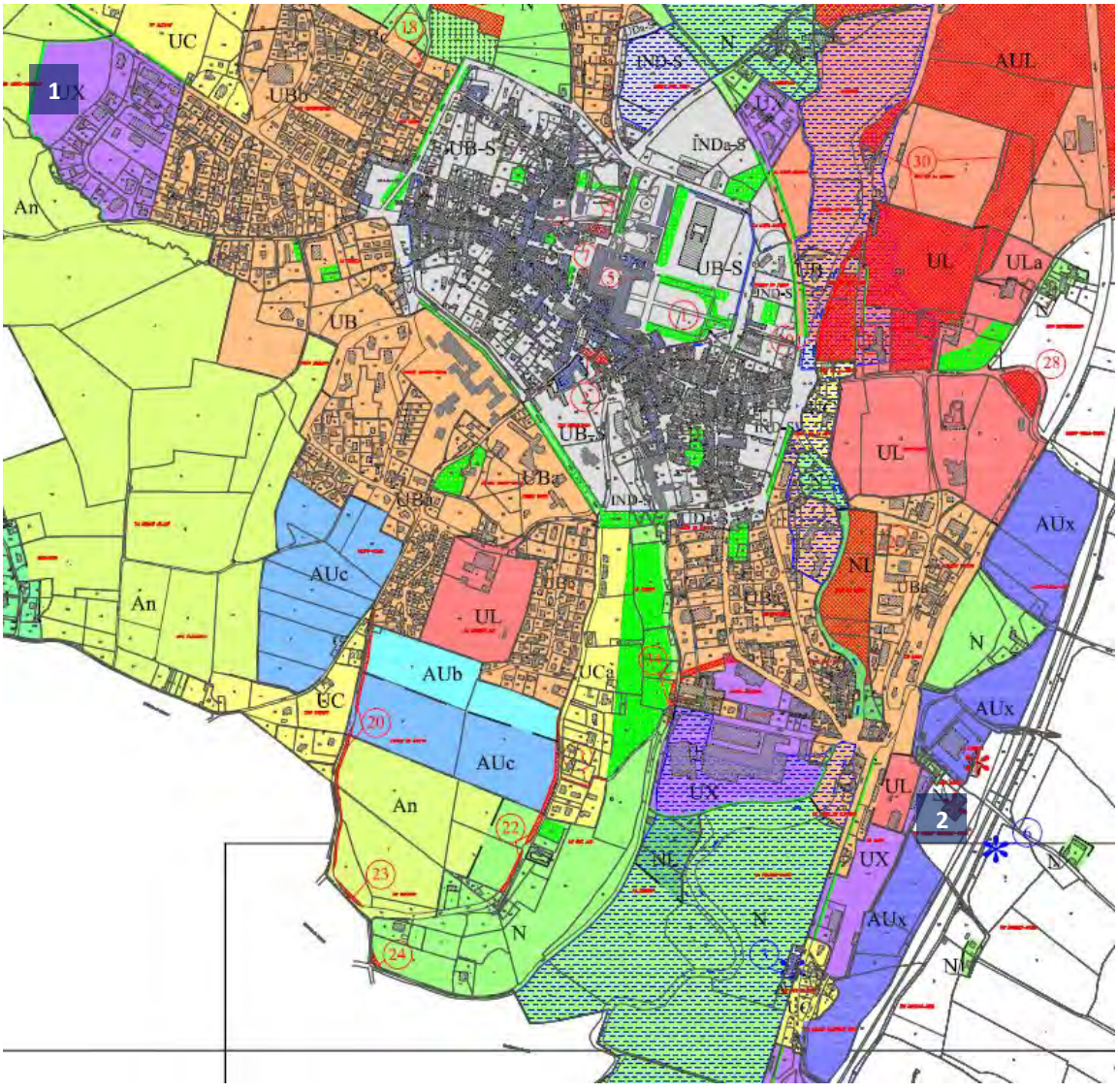
La politique commerciale, en lien avec la préservation du centre-ville et de sa vitalité a été réfléchie par la ville. Les activités commerciales sont interdites dans la zone 1AUX pour les préserver dans le centre.

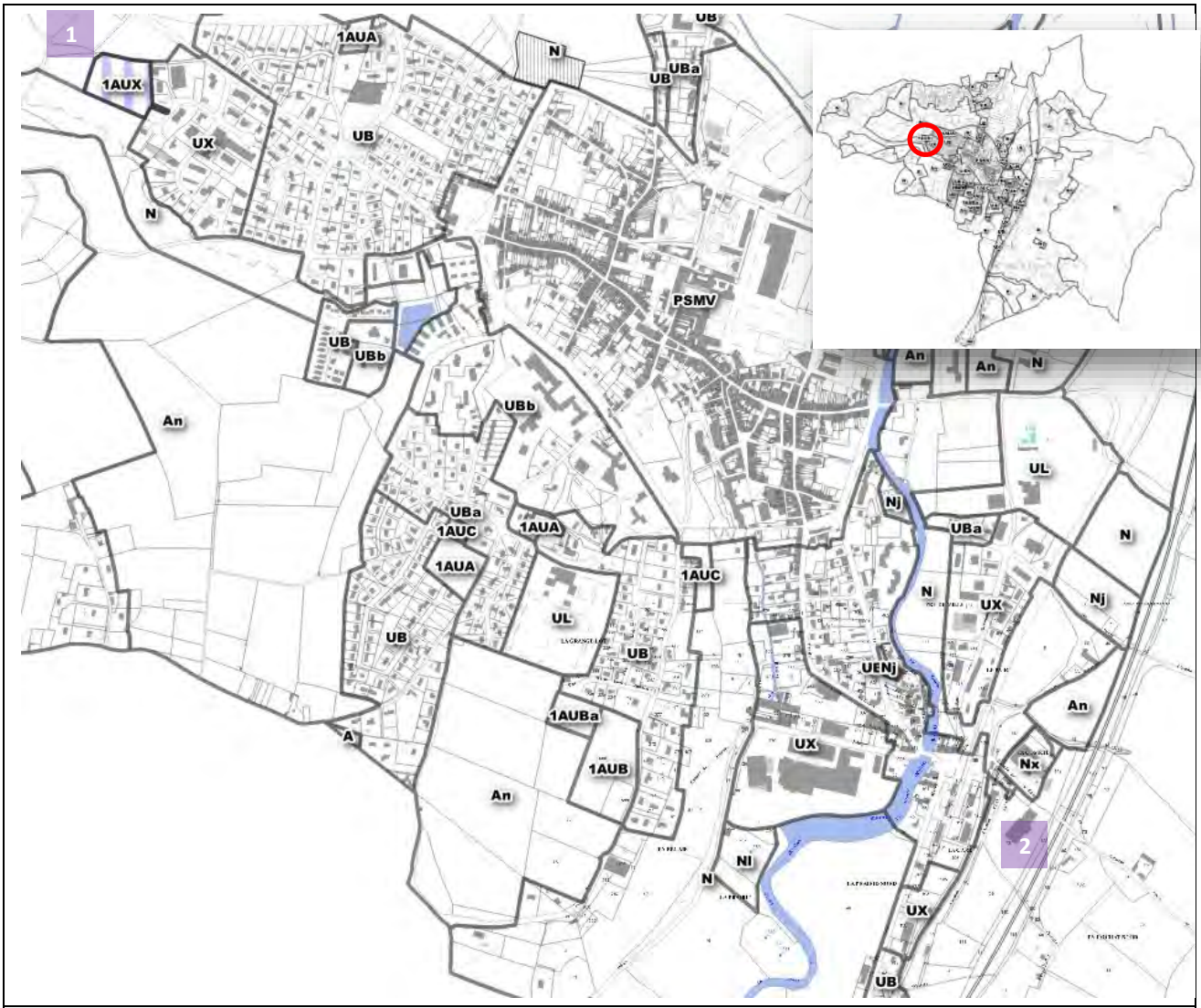
- **Des risques et nuisances à intégrer au projet de territoire**

L'extension de la zone d'activités s'éloigne des zones d'habitats située à l'Est de la zone du Pré Saint-Germain afin de limiter les nuisances potentielles.

JUSTIFICATION DU ZONAGE

Zonage du PLU de 2006





1. La zone 1AUX correspond à l'extension de la zone d'activités du Pré Saint-Germain. Elle est éloignée du cours d'eau du Médasson situé au Sud. Des expertises zones humides ont été réalisées afin de lever le doute par rapport à la proximité du cours d'eau.

2. Les zones AUx existante ont été déclassées afin de limiter la consommation foncière. L'existant a été pris en compte par le secteur Nx à la Comète. La limitation de l'étalement urbain est un enjeu important pour la commune.

<table>
<tr><th colspan="3">REGLEMENT DE LA ZONE 1AUX</th></tr>
<tr><th>Article</th><th>Prescriptions</th><th>Objectifs</th></tr>
<tr><th colspan="3">Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités</th></tr>
<tr><td>1. Interdiction et limitation</td><td>
<table>
<tr><th>DESTINATION</th><th>SOUS-DESTINATION</th><th>AUTORISE</th><th>AUTORISE SOUS CONDITIONS</th><th>INTERDIT</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Exploitations agricoles et forestières</td><td>Exploitations agricoles</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Exploitations forestières</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Hébergement</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Commerce et activités de services</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Commerce de gros</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Cinéma</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Equipement d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Salles d'art et de spectacles</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Equipement sportif</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td><td>Industrie</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
</table>
<u>Autorisés sous conditions :</u>
- Les constructions entrant dans la sous-destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées à condition que la surface de plancher soit supérieure à 300m² et inférieure à 1 000m².
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements, de même que les captages, réserves d'eau....
<u>Interdits :</u>
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature ;
- Les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et les terrains de camping ;
- Les parcs d'attraction.
</td><td>La zone 1AUX a vocation à accueillir des activités tournées vers l'industrie.

Les activités agricoles sont autorisées afin de prendre en compte le projet potentiel de déplacement de la CUMA qui pourrait s'installer sur la zone.
Les sous-destinations « industrie » et « entrepôt » liés à des activités dont les besoins en surface sont importants sont autorisées dans la zone.

Les conditions concernant la sous-destination « artisanat et commerce de détail » permettent de limiter la concurrence potentiel avec le centre-ville avec des constructions supérieure à 300m².

Les constructions non compatibles avec les activités économiques tournées vers l'industrie, sont interdites.

Les aménagements, dépôts, terrains de camping, non compatibles avec les activités résidentielles sont interdites.</td></tr>
<tr><td>2. Mixite sociale et fonctionnelle</td><td>Non règlementé.</td><td></td></tr>
<tr><th colspan="3">Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</th></tr>
<tr><td>1. Volumétrie et implantation des constructions</td><td><u>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u>
La hauteur maximum des constructions pour toute la zone est fixée 15,00 mètres à l'égout du toit.</td><td>L'implantation est donc libre pour ne pas bloquer les projets.

La hauteur permet d'ancitiper l'installation de constructions de taille importante.</td></tr>
<tr><td>2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</td><td></td><td>Se reporter à la partie sur l'aspect extérieur des constructions.</td></tr>
</table>

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	***OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS*** *Maintien des plantation existantes ou remplacement par des plantations équivalentes dans la proportion de 2 pour 1.* *Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour un emplacement. Ces plantations peuvent être dispersées au sein de l'espace ou regroupées.* *Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées ou adaptés aux évolutions pédo-climatiques (voir liste en annexe n°1).* *Des haies bocagères plantée d'essences locales ou adaptées aux évolutions pédo-climatiques, et avec au moins 5 essences différentes dont aucune des essences ne représentera plus de 50 % masqueront les parties les moins esthétiques des constructions (cuve à gaz, clapier, dépôts…).* *Des plantations irrégulières (hauteur, nombre et type d'essences locales choisi…) devront être réalisées pour absorber le volume des bâtiments à vocation économique.* *Tout au long de la bande de recul d'implantation des constructions de 5,00 mètres imposée par rapport aux limites avec la zone agricole et la zone naturelle, il est imposé des plantations d'essences locales adaptées aux évolutions pédo-climatiques, avec au moins 5 essences différentes dont aucune des essences ne représentera plus de 50 % du total.* ***CLOTURES*** *Les clôtures seront constituées soit :* - *D'une haie taillée* - *D'une haie doublée d'un grillage à l'intérieur de la haie.* *Si un grillage est présent (hauteur maximum 2,00 mètres), il sera de teinte foncée et mate (gris, marron, vert) avec une maille rectangulaire ou carré supérieure ou égale à 12x12 cm sur la partie basse et pouvant être réduite sur la partie haute du grillage.* *Les grillages soudés sont autorisés (doublé d'une haie).* *Seule la restauration des murs existants est admise.* *Les murs de soutènement sont autorisés.*	L'enjeu est de limiter au mieux l'imperméabilisation des sols par la préservation des espaces extérieurs. D'une manière générale les plantations doivent être issues de la liste prévue dans le règlement. Les stationnements doivent être plantés pour limiter l'impact de ces aménagements. La bonne insertion paysagère des constructions doit être recherchée avec une diversité d'essences pour les haies. La bande prévue pour limiter l'impact de l'urbanisation sur les zones agricoles et naturelles doit être plantée selon la liste des végétaux prévue dans le règlement. Le but est d'avoir les espèces adaptées aux évolutions pédoclimatiques et une diversité d'essences permettant le maintien de la biodiversité. Clôtures constituées par une haie simple ou doublée d'un grillage discret dont la hauteur est limitée à 1,50 mètres. L'utilisation d'un grillage est possible mais sa teinte est réglementée. L'existant est pris en compte avec la restauration des murs autorisée. La topographie est aussi prise en compte en autorisant les murs de soutènement.

	Les murs de clôture existants et les murs de soutènement doivent disposer d'un couronnement réalisé conformément aux modèles traditionnels, à savoir selon les cas : - *Couverture en tuiles de couleur rouge nuancé ;* - *Dalles en pierres* - *Pierres posées en délit et jointoyées ou non.* *Les portails et les piliers doivent être sobre.*	
4. Stationnement	Se reporter à la disposition générale n°12 *Dans le cas de nouvelles constructions, il est exigé une surface de stationnement équivalente à 25% de l'emprise au sol des constructions.*	Le but est de prévoir des surfaces de stationnement adaptées en fonction des surfaces construites pour les activités économiques.
Section III – équipements et réseaux		
	Se reporter à la disposition générale n°14	

Zone A

Les zones A et An sont des zones agricoles. Elles sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Le sous-secteur An est plus particulièrement à protéger au vu des enjeux paysagers (vue sur Cluny, enveloppe agricole autour de l'urbanisation) et/ou de bonne valeur agronomique avec des enjeux de maraichage, verger aux abords du centre.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE A

Axe 1 : Cluny, une ville innovante dans un bassin de vie à préserver

- **Un accès au logement à faciliter et de nouvelles formes d'habitat à insuffler**

L'habitat quelque peu dispersé de la ville est pris en compte dans le projet de PLU en identifiant des changements de destination d'anciens bâtiments agricoles. L'enjeu est d'accueillir de nouveaux habitants sans construction nouvelle.

- **Un aménagement de la Ville au sein de la structure paysagère préservée du territoire**

Les constructions à usage d'habitation sont prises en compte dans le projet puisque le règlement permet leur évolution (extension, annexe). Le classement en zone agricole prend en compte les habitations existantes.

- **Vivre la ville en préservant les Trames Vertes et Bleues**

Les continuités écologiques sont identifiées dans la zone agricole et sont donc préservées.

Axe 2 : Cluny, une ville d'accueil

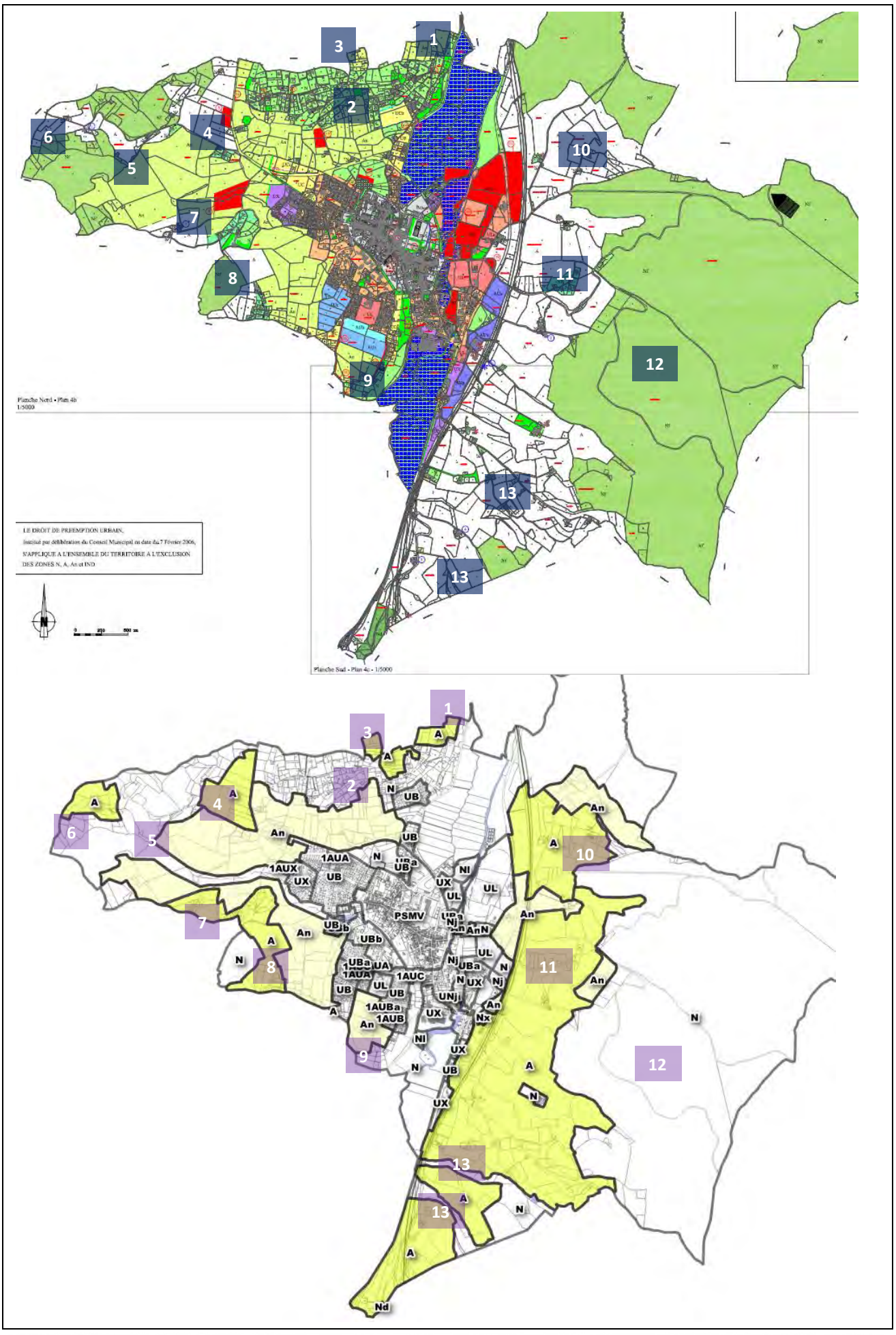
- **Un paysage dans la vallée de la Grosne à préserver**

La zone agricole représente plus d'un tiers de la surface de la commune. Elle est dédiée à l'activité agricole dans sa globalité : culture, installations agricoles, pâtures… Le secteur An traduit la volonté de la commune d'identifier les espaces agricoles comme tels mais sans constructions nouvelles.

- **Des atouts touristiques à mettre en valeur**

Le secteur An permet de préserver les vues, tout comme les cônes de vue, en limitant les constructions à vocation agricole.

JUSTIFICATION DU ZONAGE


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
13
Planche Nord - Plan 4b
1/5000
LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN,
Institué par délibération du Conseil Municipal en date du 7 Février 2006,
S'APPLIQUE A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE A L'EXCLUSION
DES ZONES N, A, An et IND
Planche Sud - Plan 4c - 1/5000
1AUA
1AUX
1AUC
1AUBa
1AUB
UA
UB
UBa
UBb
UX
UL
NI
Nj
UNj
Nx
PSMV
Nd

1. Initialement identifié en secteur An, le classement a évolué vers un zonage A. Les enjeux paysagers sont moindre.

2. Quelques parcelle initialement classée en secteur An ont été reclassées en zone N pour prendre en compte la sous-trame de bosquets identifiée dans le cadre de l'évaluation environnementale.

3. Initialement identifié en secteur An, le classement a évolué vers un zonage A. Les enjeux paysagers sont moindre.

4. La zone naturelle a été étendue par rapport à la zone agricole pour prendre en compte la présence de boisements.

5. Le Médasson et sa ripisylve sont identifiés en zone naturelle afin de les préserver. Le secteur An est donc découpé afin de classer la zone naturelle.

6. La zone N est supprimée au profit de la zone A. La zone N identifiait la construction existante. Le pastillage n'est plus nécessaire puisque les règles applicables aux constructions à usage d'habitation sont similaires et règlementées par le règlement littéral.

7 et 8. Les secteurs NH sont supprimés. Les règles concernant les annexes et les extensions des constructions existantes peuvent être utilisées en zones A et N sans besoin de STECAL s'il n'y a pas de nouvelle construction.

9. Les zones AUb et AUc sont en majorité supprimées pour limiter la consommation foncière. Elles sont reclassées en secteur An afin d'identifier leur caractère agricole mais sans possibilité de faire de nouvelles constructions.

10. Un secteur An est créé pour prendre en compte l'espace de co-visibilité avec le centre-ville.

11. Les secteurs NH sont supprimés. Les règles concernant les annexes et les extensions des constructions existantes peuvent être utilisées en zones A et N sans besoin de STECAL s'il n'y a pas de nouvelle construction.

12. Un secteur An est créé pour prendre en compte l'espace de co-visibilité avec le centre-ville.

13. Les cours d'eau et leur ripisylve sont identifiés en zone naturelle afin de les préserver. La zone A est donc découpée afin de classer la zone naturelle.

REGLEMENT DE LA ZONE A

Article	Prescriptions	Objectifs
Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités		
1. Interdiction et limitation	**Zone A :**	La zone agricole est exclusivement dédiée à l'installation des bâtiments agricoles. Les exploitations agricoles sont autorisées sans condition, puisque répondant à la vocation de la zone.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipement sportif			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

Zone An :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles		X	
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipement sportif			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

La zone An est une zone qui permet de prendre en compte les enjeux paysagers et donc limite très fortement les constructions. Sont autorisées uniquement les abris pour animaux.

Dans la zone agricole et dans le secteur An, sont intégrés des constructions à usage d'habitation, à la fois à proximité du bourg, mais aussi sur l'ensemble de la commune, à savoir des logements non liés à une activité agricole mais situés en discontinuité de l'urbanisation. L'objectif est de permettre une certaine évolution de ces logements, qui reste toutefois limitée afin de ne pas contribuer à l'augmentation du mitage sur les terres agricoles. Ainsi, le règlement autorise une extension limitée à 30% de l'existant, et à 200m² total de surface de plancher (existant + extension). Les annexes sont autorisées dans la limite de 50m² d'emprise au sol, quel que soit le nombre, et les piscines à 1 par unité foncière. Une extension d'agrément supplémentaire (même lorsque les 200 m² de surface de plancher sont atteints) est possible. Le but est de prévoir une possibilité d'extension spécifique qui n'est pas une nouvelle pièce de vie mais qui peut, par exemple permettre d'améliorer la qualité de vie (préservation de la chaleur par une pergola ou une ombrière…).
Il s'agit avant tout de faire vivre ces bâtiments, disposant d'un fort impact paysager, de manière à favoriser leur entretien.

Les changements de destination repérés au plan de zonage sont également autorisés soit vers du logement, soit vers les autres sous-destinations identifiées (restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, artisanat et commerce de

		détail et industrie) uniquement pour deux bâtiments. Par ailleurs, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessaires aux services publics d'intérêt collectif sont autorisés.
2. Mixite sociale et fonctionnelle	Non réglementé.	
Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	***IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE, EXISTANTES OU PROJETEES*** *Implantation en retrait d'au moins :* - *15 mètres de l'alignement des RD 980 et 981 ;* - *10 mètres de l'alignement des RD 152 et 15 ;* - *5,00 mètres de l'alignement des autres voies.*	Les constructions doivent s'implanter selon un recul différent suivant le type de voie pour limiter l'impact selon la circulation. Le recul permet aussi de faire les manœuvres à l'intérieur du terrain.
	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES *Implantation :* - *Soit en retrait à une distance au moins égale à 3,00 mètres des limites séparatives.* - *Soit sur limite séparative.*	Les règles concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives sont plus souples et prennent en compte le caractère agricole de la zone.
	L'implantation des annexes doit obligatoirement être réalisée sur une limite séparative (sauf contraintes techniques ou topographiques).	La règle est homogène sur l'ensemble de la commune.
	S'ils ne sont pas accolés à l'habitation, les garages devront être implantés au plus près de l'accès à la parcelle et sur une limite séparative (sauf contraintes techniques ou topographiques).	Pour limiter l'artificialisation et la création de cheminements, les garages sont soit accolés à la construction principale soit situés dans les 8 mètres de l'accès sur le domaine public
	Les constructions liées à l'activité agricole doivent s'implanter en retrait à une distance au moins égale à 5,00 mètres des limites séparatives.	Le fait que les constructions agricoles soient souvent impactantes pour l'environnement imposent qu'elles se fassent en recul des limites séparatives.
	L'extension des constructions existantes ne respectant pas le recul demandé par rapport à	Les reculs imposés pour les constructions sont assez conséquents. La ville prend en

	l'alignement ou par rapport aux limites séparatives est possible sans aggravation de la situation de non-conformité.	compte le fait que si une construction existe déjà, elle peut faire une extension (suivant les règles de la zone agricole), dans l'alignement de l'existant même si celui-ci ne respecte pas le recul imposé par la règle. Il s'agit de maintenir une homogénéité dans le bâti.
	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE *Les locaux accessoires aux logements, de type constructions annexes doivent s'implanter au plus près des bâtiments existants et dans la limite maximale de 20,00 mètres par rapport à la construction principale sauf en cas de contrainte technique ou topographique.*	Les annexes doivent être situées à proximité de la construction principale afin de limiter le mitage. La justification des contraintes devra être apportée pour déroger à la règle.
	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS *La hauteur maximum des constructions est fixée à :* - *7,00 mètres à l'égout du toit pour les habitations* - *3,50 mètres à l'égout du toit pour les annexes.* - *12,00 mètres à l'égout du toit pour les bâtiments agricoles.* *Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de ne pas dépasser la hauteur existante.*	Les règles concernant les constructions à usage d'habitation ainsi que les annexes reprennent celles des zones urbaines. La hauteur maximale des bâtiments agricoles prend en compte la hauteur des engins qui sont de plus en plus massifs. La commune laisse la possibilité de déroger si le projet le justifie. Si des constructions existantes ne respectent pas la hauteur maximale, il est possible de déroger à la règle de limitation de hauteur des extensions sans dépasser la hauteur initiale pour maintenir une harmonie architecturale.
	Dans le secteur An : *La hauteur maximum des constructions est fixée à 4,00 mètres pour les constructions d'abris d'animaux.*	Cluny étant une ville liée à l'équitation, il existe de nombreux prés avec des équidés. Il faut prendre en compte le besoin, pour ces animaux, de stocker de la nourriture et de se mettre à l'abris. Des constructions, de faible emprise sont dont autorisées.
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		Se reporter à la partie sur l'aspect extérieur des constructions.
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	***SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES*** *Perméabilité des stationnements, voies d'accès, aménagements extérieurs*	L'enjeu est de limiter au mieux l'imperméabilisation des sols par la préservation des extérieurs des constructions.

	OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS *Maintien des plantation existantes ou remplacement par des plantations équivalentes dans la proportion de 2 pour 1.*	Les plantations concourant à la préservation de la Trame Verte, même hors identification, elles doivent être préservées. D'une manière générale les plantations doivent être issues de la liste prévue dans le règlement.
4. Stationnement	Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et opérations et être réalisé en dehors des voies publiques.	Le stationnement est à adapter selon les besoins.
Section III – équipements et réseaux		
	Se reporter à la disposition générale n°14	

Zone N

Les zones naturelles sont à protéger en raison des boisements présents, cours d'eau, secteurs humides, enjeux écologiques...

Plusieurs secteurs sont identifiés :

- Nj : secteur de jardins partagés ;
- Nl : secteur naturel de loisirs ;
- Nd : secteur naturel lié à un service public ;
- Nx : secteur naturel à vocation économique inconstructible.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE N

Axe 1 : Cluny, une ville innovante dans un bassin de vie à préserver

- **Un accès au logement à faciliter et de nouvelles formes d'habitat à insuffler**

L'habitat quelque peu dispersé de la ville est pris en compte dans le projet de PLU en identifiant des changements de destination d'anciens bâtiments agricoles. L'enjeu est d'accueillir de nouveaux habitants sans construction nouvelle.

- **Un aménagement de la Ville au sein de la structure paysagère préservée du territoire**

Les constructions à usage d'habitation sont prises en compte dans le projet puisque le règlement permet leur évolution (extension, annexe). Le classement en zone naturelle prend en compte les habitations existantes.

- **Vivre la ville en préservant les Trames Vertes et Bleues**

Les continuités écologiques sont identifiées dans la zone naturelle et sont donc préservées. Les règles pour la protection des éléments identifiés sont strictes et doivent permettre de préserver les éléments liés à la Trame Verte et Bleue. Une identification spécifique d'une construction permet de prendre en compte les enjeux liés aux chiroptères.

- **Des ressources suffisantes pour la ville à assurer**

La zone naturelle permet de limiter l'imperméabilisation des sols et donc de préserver les ressources.

- **Des risques et nuisances à intégrer au projet de territoire**

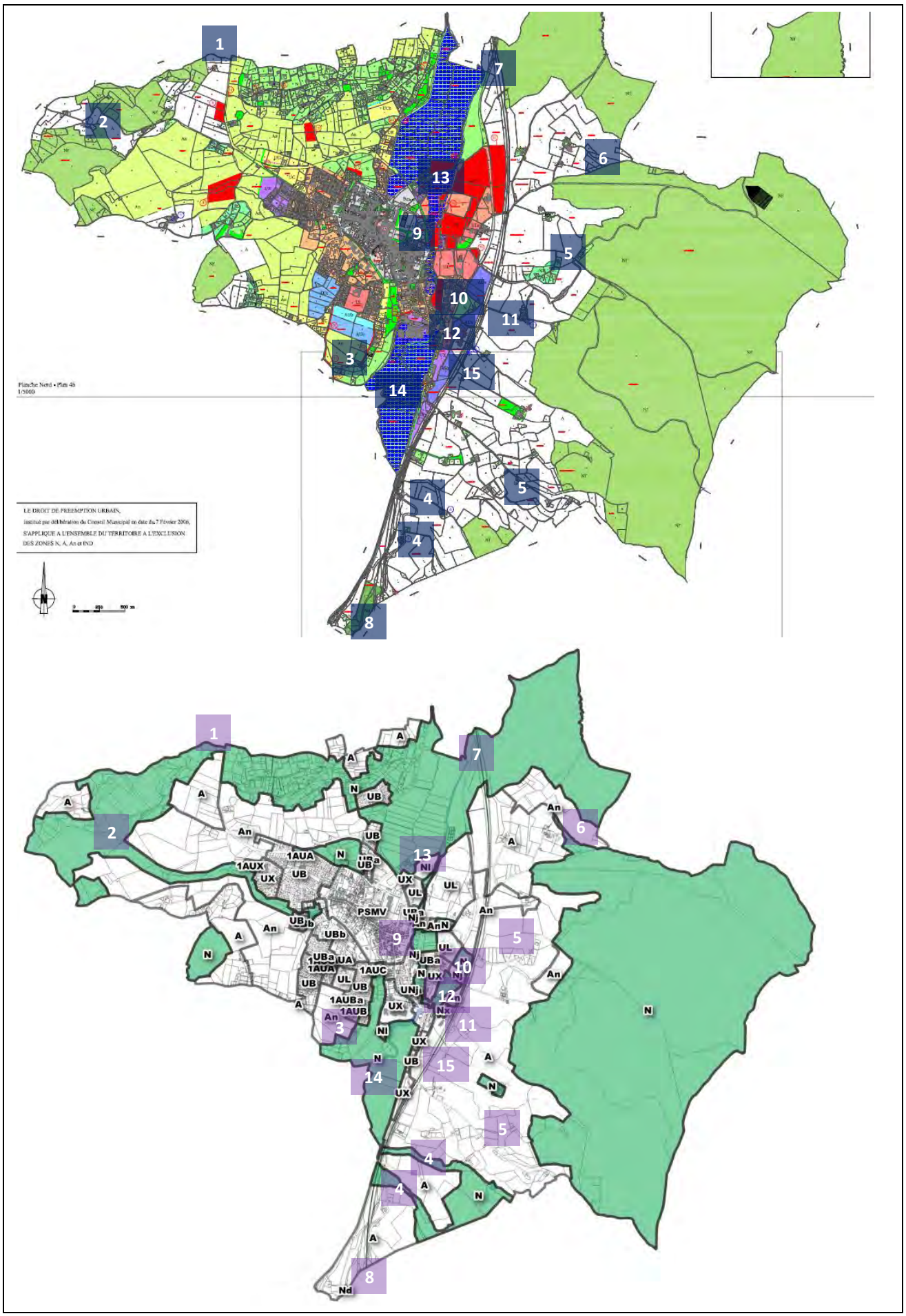
Les risques et nuisances sont identifiées dans le PLU, soit dans le zonage, soit dans les annexes.

Axe 2 : Cluny, une ville d'accueil

- **Un paysage dans la vallée de la Grosne à préserver**

Plus de la moitié de la commune est identifiée en zone naturelle donc inconstructible. Des préservations de trames et de sous-trames naturelles sont identifiées sur l'ensemble de la commune et protègent les éléments participant à la biodiversité de la commune.

JUSTIFICATION DU ZONAGE


1
2
3
4
4
5
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN,
S'APPLIQUE A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE A L'EXCLUSION
DES ZONES N, A, An et ND
1
2
3
4
4
5
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
A
An
N
UB
UBb
UBa
UA
1AUA
1AUX
1AUC
1AUBa
1AUB
UX
UL
UNj
Nj
NI
Nx
PSMV
Nd

1. La zone naturelle a été étendue sur la zone agricole pour prendre en compte la présence d'un boisement.

2. La zone naturelle a été étendue sur la zone agricole pour prendre en compte les boisements et le caractère plus naturel qu'agricole du secteur.

3. La zone naturelle est réduite pour prendre en compte le caractère plus agricole que naturel. Le secteur An est étendu.

4. Les cours d'eau et leur ripisylve sont identifiés en zone naturelle afin de les préserver. La zone naturelle est donc étendue sur la zone agricole.

5. Les secteurs NH sont supprimés. Les règles concernant les annexes et les extensions des constructions existantes peuvent être utilisées en zones A et N sans besoin de STECAL s'il n'y a pas de nouvelle construction.

6. La zone naturelle est étendue pour prendre en compte les espaces boisés et le fait qu'ils soient, en plus, identifiés dans la sous-trame boisée de la Trame Verte.

7. La zone naturelle a été étendue sur la zone agricole pour prendre en compte la présence d'un boisement.

Le secteur Nd



Le secteur Nd est lié à la présence d'un service public. Sa surface est largement réduite afin de prendre en compte l'existant et les besoins identifiés.
Le SIRTOM de la Vallée de la Grosne qui gère les déchets est propriétaire et a un projet de construction.

Le secteur Nj



Le secteur Nj correspond à un secteur naturel à vocation de jardins (notamment jardins partagés et familiaux). Leur identification a pour but de prévoir des possibilités en matière de construction.
Les constructions existent déjà mais l'identification en Nj permettra de les règlementer de la même manière pour l'ensemble des jardins.

9. Initialement classé en AUL, l'identification des jardins a permis de les classer en secteur Nj plus adapté.

10. Initialement classé en N, l'identification des jardins a permis de les classer en secteur Nj plus adapté.

11. Initialement classé en AUX, l'identification des jardins a permis de les classer en secteur Nj plus adapté.

12. Initialement classé en UBa, l'identification des jardins a permis de les classer en secteur Nj plus adapté.

Le secteur Nl

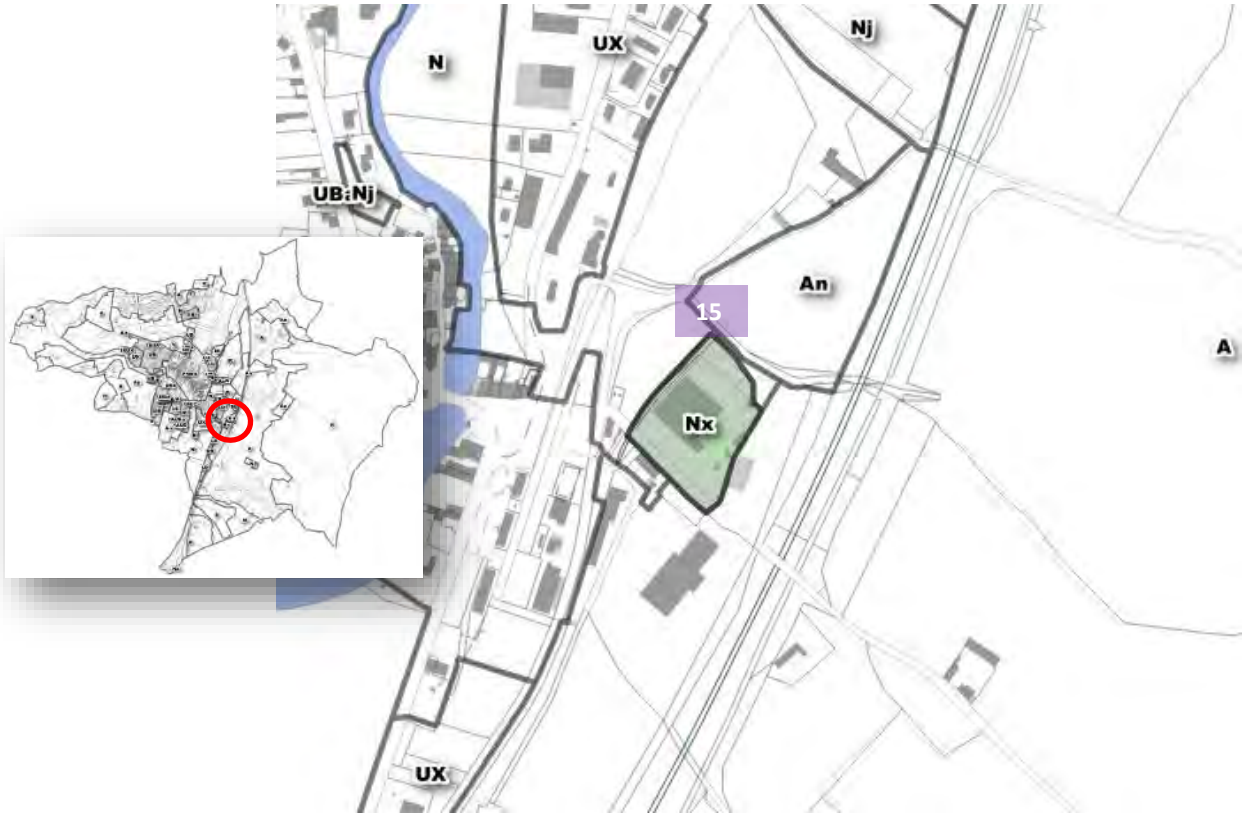


Le secteur Nl correspond à un secteur touristique et de loisirs. Il s'agit des bassins de joutes au Sud et d'un secteur lié aux activités équestres au Nord.

13. Le secteur Nl matérialise les activités équestres présentes mais ne nécessitant par de construction. La zone AUL a donc été transformée en secteur Nl.

14. Le secteur Nl identifie les activités de loisirs liées aux bassins de joutes. Le but est de permettre une construction liée à l'activité pour stocker le matériel.

Le secteur Nx



Le secteur Nx a une vocation économique pour prendre en compte l'existant.

15. La zone AUX est supprimée sur ce secteur afin de ne pas augmenter l'artificialisation des sols. Le secteur Nx prend en compte le bâtiment de la comète mais n'autorise pas de nouvelles constructions pour préserver le puits de captage.

<table>
<tr><th colspan="3">REGLEMENT DE LA ZONE N</th></tr>
<tr><th>Article</th><th>Prescriptions</th><th>Objectifs</th></tr>
<tr><td colspan="3">Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d’activités</td></tr>
<tr>
<td>1. Interdiction et limitation</td>
<td>Zone N :
<table>
<tr><th>DESTINATION</th><th>SOUS-DESTINATION</th><th>AUTORISE</th><th>AUTORISE SOUS CONDITIONS</th><th>INTERDIT</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Exploitations agricoles et forestières</td><td>Exploitations agricoles</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Exploitations forestières</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Hebergement</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Commerce et activités de services</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Commerce de gros</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Cinéma</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Equipement d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Etablissement d'enseignement, de santé ou d'actionsociale</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Salles d'art et de spectacles</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Equipement sportif</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td><td>Autres équipements recevant du public</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Industrie</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
</table>
</td>
<td>L’objectif en zone N est d’interdire l’ensemble des constructions de manière à garantir la préservation de ces espaces naturels.

Dans la zone naturelle, sont intégrés des constructions à usage d’habitation, à la fois à proximité du bourg, mais aussi sur l’ensemble de la commune, à savoir des logements non liés à une activité agricole mais situés en discontinuité de l’urbanisation. L’objectif est de permettre une certaine évolution de ces logements, qui reste toutefois limitée afin de ne pas contribuer à l’augmentation du mitage sur les terres agricoles. Ainsi, le règlement autorise une extension limitée à 30% de l’existant, et à 200m² total de surface de plancher (existant + extension). Les annexes sont autorisées dans la limite de 50m² d’emprise au sol, quel que soit le nombre, et les piscines à 1 par unité foncière. Une extension d’agrément supplémentaire (même lorsque les 200 m² de surface de plancher sont atteints) est possible. Le but est de prévoir une possibilité d’extension spécifique qui n’est pas une nouvelle pièce de vie mais qui peut, par exemple permettre d’améliorer la qualité de vie (préservation de la chaleur par une pergola ou une ombrière…).
Il s’agit avant tout de faire vivre ces bâtiments, disposant d’un fort impact paysager, de manière à favoriser leur entretien.

Les changements de destination repérés au plan de zonage sont également autorisés vers du logement.</td>
</tr>
</table>

Zone Nj :

DESTINATION	SOUS DESTINATION	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipement sportif			X
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

Le secteur Nj identifie les jardins partagés et familiaux.

Le règlement permet donc uniquement la construction de petites cabanes, dont l'emprise au sol est limitée à 15m², permettant le stockage du matériel lié au jardinage.

Zone Nl :

DESTINATION	SOUS DESTINATION	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipement sportif		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

Le secteur Nl matérialise des secteurs avec des enjeux de loisirs.

Sur le secteur des bassins de joutes, la volonté est de permettre une construction liée à cette activité pour stocker le matériel nécessaire. Cette construction sera faite dans le polygone d'implantation identifié au zonage.

Zone Nd :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipement sportif			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

Le secteur Nd identifie la présence d'aménagements gérés par le SIRTOM.

Le STECAL permet de prévoir des constructions ou aménagements liée à la gestion des déchets et dont l'emprise au sol ne dépassera pas 200m².

<table>
<tr>
<td></td>
<td>Zone Nx :
<table>
<tr><th>DESTINATION</th><th>SOUS DESTINATION</th><th>AUTORISE</th><th>AUTORISE SOUS CONDITIONS</th><th>INTERDIT</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Exploitations agricoles et forestières</td><td>Exploitations agricoles</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Exploitations forestières</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Hébergement</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Commerce et activités de services</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Commerce de gros</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Equipement d'intérêt collectif et services publics</td><td>Cinéma</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Salles d'art et de spectacles</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td><td>Equipement sportif</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Industrie</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
</table>
</td>
<td>Le secteur Nx prend en compte une construction existante à proximité de la zone d’activité de la gare.
Cette construction est située vers le puits de captage d’eau potable dont le périmètre de protection est en cours de création par l’ARS. Des activités économiques se situant dans le bâtiment, l’objectif est de laisser les possibilités mais uniquement à l’intérieur, sans nouvelle construction, et non nuisante.
Les sous-destinations autorisées (« Activité de services où s'effectue l’accueil d'une clientèle », « Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilé »s, « Autres équipements recevant du public », « entrepôt » et « bureau ») peuvent s’implanter uniquement dans l’existant.

Par ailleurs, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessaires aux services publics d’intérêt collectif sont autorisés dans la zone N et dans tous les secteurs.</td>
</tr>
<tr>
<td>2. Mixite sociale et fonctionnelle</td>
<td>Non réglementé.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td colspan="3">Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</td>
</tr>
<tr>
<td>1. Volumétrie et implantation des constructions</td>
<td><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE, EXISTANTES OU PROJETEES</u>
Implantation en retrait d’au moins :
- 15 mètres de l’alignement des RD 980 et 981 ;
- 10 mètres de l’alignement des RD 152 et 15 ;
- 5,00 mètres de l’alignement des autres voies.

<u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES</u>
Implantation :
- Soit en retrait à une distance au moins égale à 3,00 mètres des limites séparatives.</td>
<td>Les constructions doivent s’implanter selon un recul différent suivant le type de voie pour limiter l’impact selon la circulation.
Le recul permet aussi de faire les manœuvres à l’intérieur du terrain.

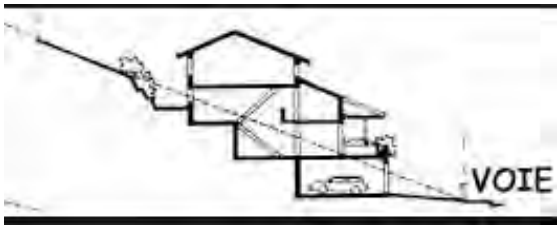
Les règles concernant l’implantation par rapport aux limites séparatives sont plus souples et prennent en compte le caractère agricole de la zone.</td>
</tr>
</table>

	- *Soit sur limite séparative.* *L'implantation des annexes doit obligatoirement être réalisée sur une limite séparative (sauf contraintes techniques ou topographiques).* *S'ils ne sont pas accolés à l'habitation, les garages devront être implantés au plus près de l'accès à la parcelle et sur une limite séparative (sauf contraintes techniques ou topographiques).* *Les constructions liées à l'activité agricole doivent s'implanter en retrait à une distance au moins égale à 5,00 mètres des limites séparatives.* *L'extension des constructions existantes ne respectant pas le recul demandé par rapport à l'alignement ou par rapport aux limites séparatives est possible sans aggravation de la situation de non-conformité.*	La règle est homogène sur l'ensemble de la commune. Pour limiter l'artificialisation et la création de cheminements, les garages sont soit accolés à la construction principale soit situés dans les 8 mètres de l'accès sur le domaine public Le fait que les constructions agricoles soient souvent impactantes pour l'environnement imposent qu'elles se fassent en recul des limites séparatives. Les reculs imposés pour les constructions sont assez conséquents. La ville prend en compte le fait que si une construction existe déjà, elle peut faire une extension (suivant les règles de la zone agricole), dans l'alignement de l'existant même si celui-ci ne respecte pas le recul imposé par la règle. Il s'agit de maintenir une homogénéité dans le bâti.
	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE *Les locaux accessoires aux logements, de type constructions annexes doivent s'implanter au plus près des bâtiments existants et dans la limite maximale de 20,00 mètres par rapport à la construction principale sauf en cas de contrainte technique ou topographique.* ***En secteur Nj*** *Il est possible de faire **1** abri de jardin au maximum par jardin.* ***En secteur Nd*** *Il est possible de faire **2** constructions ou aménagements.*	Les annexes doivent être situées à proximité de la construction principale afin de limiter le mitage. La justification des contraintes devra être apportée pour déroger à la règle. Les possibilités sont règlementées en nombre concernant les abris de jardin. Un seul abri par jardin est possible. Pour prendre en compte les besoins du SIRTOM, deux constructions seront autorisées dans le secteur Nd. Des aménagements seront possibles.
	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS ***En zone N*** *La hauteur maximum des constructions est fixée à 7,00 mètres pour les extensions et à 3,50 mètres à l'égout du toit pour les annexes.*	Les règles concernant les constructions à usage d'habitation ainsi que les annexes reprennent celles des zones urbaines.

	En secteur Nj *La hauteur maximum des constructions est fixée à 2,50 mètres à l'égout du toit.* ***En secteurs Nl et Nd*** *La hauteur maximum des constructions est fixée à 6,00 mètres à l'égout du toit.* *Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de ne pas dépasser la hauteur existante.*	La hauteur est adaptée aux besoins d'un abri de jardin. La hauteur est adaptée aux besoins des secteurs. Si des constructions existantes ne respectent pas la hauteur maximale, il est possible de déroger à la règle de limitation de hauteur des extensions sans dépasser la hauteur initiale pour maintenir une harmonie architecturale.
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	*Les teintes des constructions d'abris de jardin sont réglementées.*	Pour maintenir une harmonie entre abris de jardin, les constructions devront respecter les RAL. Se reporter à la partie sur l'aspect extérieur des constructions.
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	***SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES*** *Perméabilité des stationnements, voies d'accès, aménagements extérieurs* ***OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS*** *Maintien des plantation existantes ou remplacement par des plantations équivalentes dans la proportion de 2 pour 1.*	L'enjeu est de limiter au mieux l'imperméabilisation des sols par la préservation des extérieur des constructions. Les plantations concourant à la préservation de la Trame Verte, même hors identification, elles doivent être préservées. D'une manière générale les plantations doivent être issues de la liste prévue dans le règlement.
4. Stationnement	Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et opérations et être réalisé en dehors des voies publiques.	Le stationnement est à adapter selon les besoins.
Section III – équipements et réseaux		
	Se reporter à la disposition générale n°14	

3.5. L'aspect extérieur des constructions

L'aspect extérieur des constructions a été traité spécifiquement, en dehors de la délimitation du zonage. En effet, la délimitation du zonage s'appuie prioritairement sur la destination de la zone, alors que l'identité architecturale de la commune s'appuie sur la typologie et l'ancienneté du bâti.
Ainsi des dispositions générales de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère définissent l'aspect et l'implantation des constructions qui doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.
Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont étrangers à la région sont donc interdits (chalets de montagne, maison provençale, maison normande…).
Les piscines devront être intégrées dans la composition de l'existant et ne pourront pas s'éloigner de plus de 8,00 mètres de la construction principale. L'utilisation de l'eau de pluie est fortement recommandée afin de préserver les ressources en eau potable.

Mouvements de terrain	Les constructions doivent être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes du terrain naturel devront être modifiées le moins possible.  L'adaptation des constructions au relief permet de faciliter l'intégration paysagère dans un secteur où il y a de nombreux secteurs de covisibilité.
Façade	Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être pour préserver les caractéristiques architecturales de qualité que connait la commune. Seules les couleurs du nuancier sont autorisées, elles reprennent les couleurs minérales de la nature pour faciliter l'insertion paysagère des bâtiments. Les bâtiments à usage économique ou agricole sont aussi réglementés pour maintenir une harmonie avec l'existant. Les énergies renouvelables ne sont pas concernées par ces règles liées au nuancier : leur utilisation, dans le cadre d'une belle insertion architecturale, est importante pour la commune.
Toitures	2 pans minimum dans le sens convexe. Pentes comprises entre 30 % et 45 % ou entre 80 et 110% suivant l'environnement bâti Toitures à un pan autorisées pour les annexes Toitures terrasses autorisées. Tuiles rouge nuancé avec exception possible pour les annexes avec bac acier autorisé avec RAL prévu. Les énergies renouvelables ne sont pas concernées par ces règles tout comme les extensions type véranda ou verrière ainsi que les serres de jardin. En cas d'utilisation de châssis de toiture, leur intégration à la toiture devra être la meilleure possible afin d'éviter la sur-implantation. Les ouvertures non intégrées à la pente du toit (chiens assis et lucarnes rampantes) sont interdites. Les bâtiments à usage économique ou agricoles sont aussi règlementées avec l'utilisation de toiture à deux pans ou d'une toiture terrasse ou d'une toiture à redans.
Menuiseries	Volets battants extérieur avec forme règlementée. Coffre de volets roulant impérativement intégrés à la façade ou derrière un linteau afin de préserver l'aspect de la façade Couleur règlementée des menuiseries.

	En cas de vitrage de porte d'entrée, forme règlementée pour préserver l'aspect architectural des constructions Couleurs blanche et noir interdite. En cas de rénovation partielle et en cas de changement d'une minorité de menuiserie, la couleur de l'existant, même si elle ne respecte pas le nuancier peut être utilisée.
Hauteur des constructions	Le calcul de la hauteur de l'ensemble des constructions est règlementée à partir du sol naturel avant tout travaux.
Architecture contemporaine	Prise en compte de l'environnement bâti et des caractéristiques de l'architecture des constructions avoisinantes. En cas de constructions avec des enjeux bioclimatiques, la recherche du respect des règles doit être privilégiée et il devra être démontré que le respect des règles empêche les objectifs de limitation de la consommation d'énergies pour que le projet soit autorisé.
Stationnement	Il doit répondre aux besoins de l'opération ou des constructions et être prévu en dehors des voies et emprises publiques Espaces de stationnement impérativement perméables et planté afin de prendre en compte les enjeux de limitation de l'imperméabilisation des sols Lorsque le projet nécessite au moins 5 places de stationnement, une production d'énergies renouvelables doit être prévue. Il sera nécessaire de justifier de l'impossibilité de le prévoir en cas de contraintes techniques ou règlementaires.
Clôtures	Règlementées sur l'ensemble de la commune en limite séparative et le long de l'espace public. Leur édification est soumise à déclaration préalable suivant la délibération prise en conseil municipal. Clôtures constituées par une haie simple ou doublée d'un grillage discret dont la hauteur est limitée à 1,50 mètres. Murs ou murets interdits sur l'ensemble de la commune. Les murs ou murets existants peuvent être réhabilités sans dépasser la hauteur de l'existant et en prenant en compte les règles concernant les couronnements. Les piliers des portails doivent être sobres dans le but d'une intégration paysagère et architecturale de qualité. Pour prendre en compte les risques liés à l'atlas des zones inondables, les clôtures sont impérativement perméables dans ce secteur.
Divers	Les garde-corps doivent être simples pour la meilleure intégration à l'architecture environnante. Les pompes a chaleur et dispositifs similaires doivent être implantées sur les espaces privatifs intérieur et cachés de l'espace public. L'impossibilité technique devra être démontrée avant de pouvoir déroger à la règle.
Périmètre de classement sonore des infrastructures de transport	Les périmètres identifiés au règlement graphique imposent aux constructions situées à l'intérieur de respecter un niveau d'insonorisation adapté.
Haie à préserver	Les haies identifiées sur le règlement graphique doivent impérativement être préservée afin de protéger la biodiversité

3.6. Les équipements et réseaux

La desserte par les voies publiques ou privées et la desserte par les réseaux ont été traitées spécifiquement, en dehors de la délimitation du zonage. En effet, la délimitation du zonage s'appuie prioritairement sur la destination de la zone, alors que la desserte en équipements et réseaux reste sensiblement la même sur l'ensemble du territoire de Cluny.
Ainsi des dispositions générales de desserte par les voies publiques ou privées et la desserte par les réseaux définissent les règles en matière de desserte en voirie et réseaux sur l'ensemble du territoire.

Desserte par les voies publiques ou privées :

Accès	Des prescriptions ont été définies de manière à organiser et limiter les accès en fonction des opérations d'aménagement et de manière à sécuriser l'ensemble des déplacements. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'objectif sera de prévoir l'accès sur la voie sur lequel l'accès présentera le moins de gène possible.
Voirie	Les voiries doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. Des prescriptions sont également définies pour les voies en impasse : aire de retournement suffisante.
Modes actifs	Préservation des liaisons modes actifs avec possibilité de mise en place d'un itinéraire de remplacement dans certaines conditions, en lien avec leur identification sur le plan de zonage.

Desserte par les réseaux :

Eau potable	Raccordement obligatoire des constructions nécessitant une alimentation en eau potable au réseau public de distribution d'eau potable. En cas de raccordement à un puits, un captage ou un forage, la règlementation en vigueur devra être respectée.
Assainissement des eaux usées	Raccordement obligatoire des constructions requérant un assainissement au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif lorsque celui-ci est présent. Sinon les constructions susceptibles d'évacuer des eaux usées, doivent être pourvues d'un système d'assainissement non collectif aux normes conformément à la réglementation en vigueur.
Assainissement des eaux pluviales	Infiltration des eaux pluviales à la parcelle prévue de manière systématique. Afin de préserver la ressource en eau potable, une cuve de récupération des eaux de pluie est imposée pour les nouvelles constructions et en cas de création d'annexes ou de changement de destination créateurs de nouveaux logements.
Réseaux divers	Toute construction ou installation doit prévoir l'enfouissement des réseaux secs de la parcelle au point de raccordement avec le réseau existant sur le domaine public.
Numérique	Les nouvelles constructions doivent être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit.
Déchets	Un espace de stockage des ordures ménagères est obligatoire pour les opérations d'ensemble le long du domaine public.

4. Les Orientations d'Amenagement et de Programmation

En application des articles R.151-6 et R.151-7 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent comporter des orientations d'aménagement et de programmation.
Elles sont plus précisément définies par les articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme. Il précise notamment que les OAP peuvent notamment :

« 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36. »

Huit Orientations d'Aménagement et de Programmation « sectorisées » ont été réalisées pour des secteurs d'habitat, elles ont été déterminées sur les secteurs suivants :

- Zone UB, Rue René Cassin
- Zone UB, Château d'eau
- Zone UB, Rue Raymond Jeanniard
- Zone 1AUB et secteur 1AUBa, Bel Air Sud
- Zone 1AUC, Rue de Bel Air
- Zone 1AUA, Les Jaillots
- Zone 1AUA, la Grangelot
- Zones 1AUA et 1AUC, Saint Clair.

Un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser a également été défini.

Il existe également une orientation d'aménagement et de programmation pour l'extension de la zone d'activité du Pré Saint-Germain, zone 1AUX.

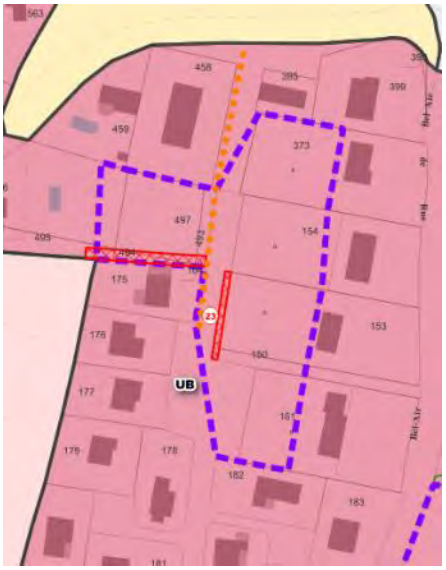


Les OAP définies garantissent la cohérence du projet avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables en répondant notamment aux objectifs de :

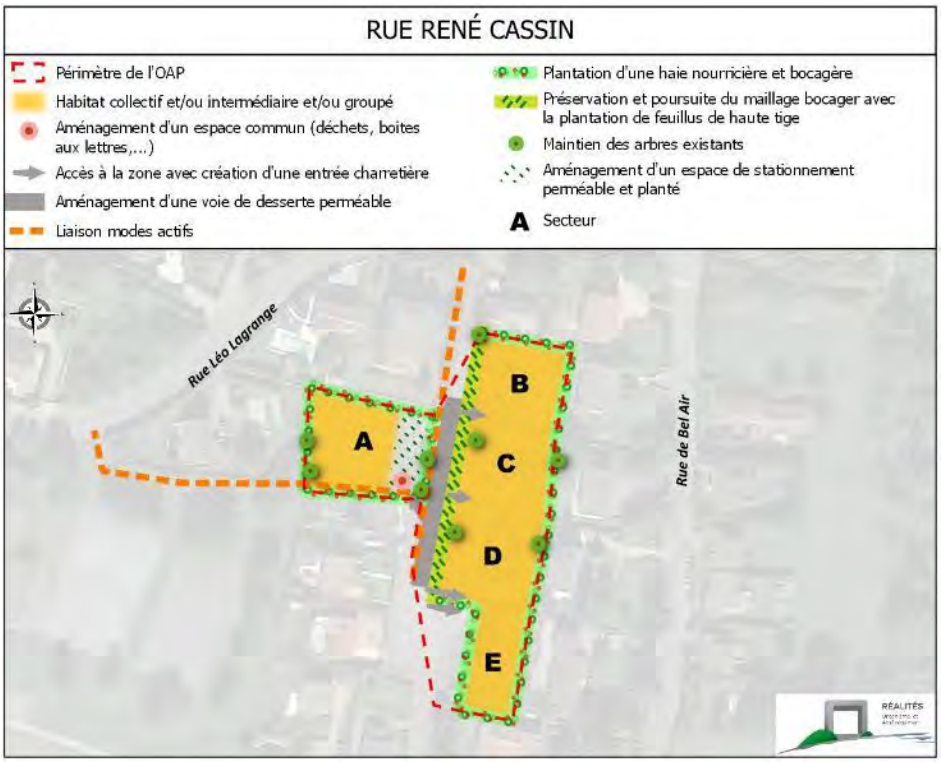
- Renouveler et faire évoluer le parc de logements existant
- S'inscrire dans l'objectif « zéro artificialisation nette » à horizon 2050
- Proposer un projet d'habitat innovant à Bel Air et à Saint Clair
- Diversifier l'offre de logements
- Insuffler une mutation du bâti au sein de l'espace bâti tout en respectant la morphologie de certains quartiers
- Créer un modèle d'habitat innovant et partagé avec une insertion paysagère réussie

4.1. Zone UB, Rue René Cassin

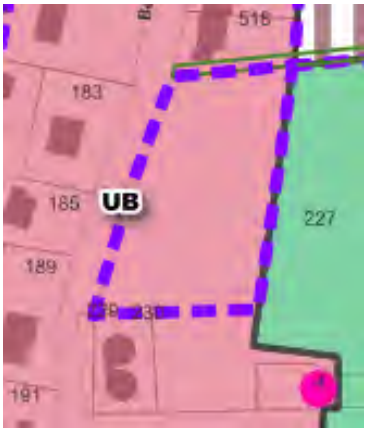
L'OAP prévoit l'aménagement d'un secteur en densification de l'existant. Il s'agit d'anticiper l'organisation du secteur en permettant des constructions collectives ou intermédiaires ou groupés.
Une liaison modes actifs renforcera le bouclage avec les équipements situés à proximité et améliorera les échanges.
La voie qui desservira le secteur par la Rue Léo Lagrange devra rester perméable.
Il s'agit d'une zone immédiatement constructilbe située dans la zone UB, d'une superficie de 0,6 hectares.
Le site devra accueillir environ 10 logements répartis par secteur.



Afin d'avoir une bonne intégration dans le secteur, le périmètre de l'OAP sera planté de haies nourricières et bocagères. Les haies existantes seront préservées. L'intérieur des parcelles seront plantées avec des espèces adaptées aux évolutions pédo-climatiques.



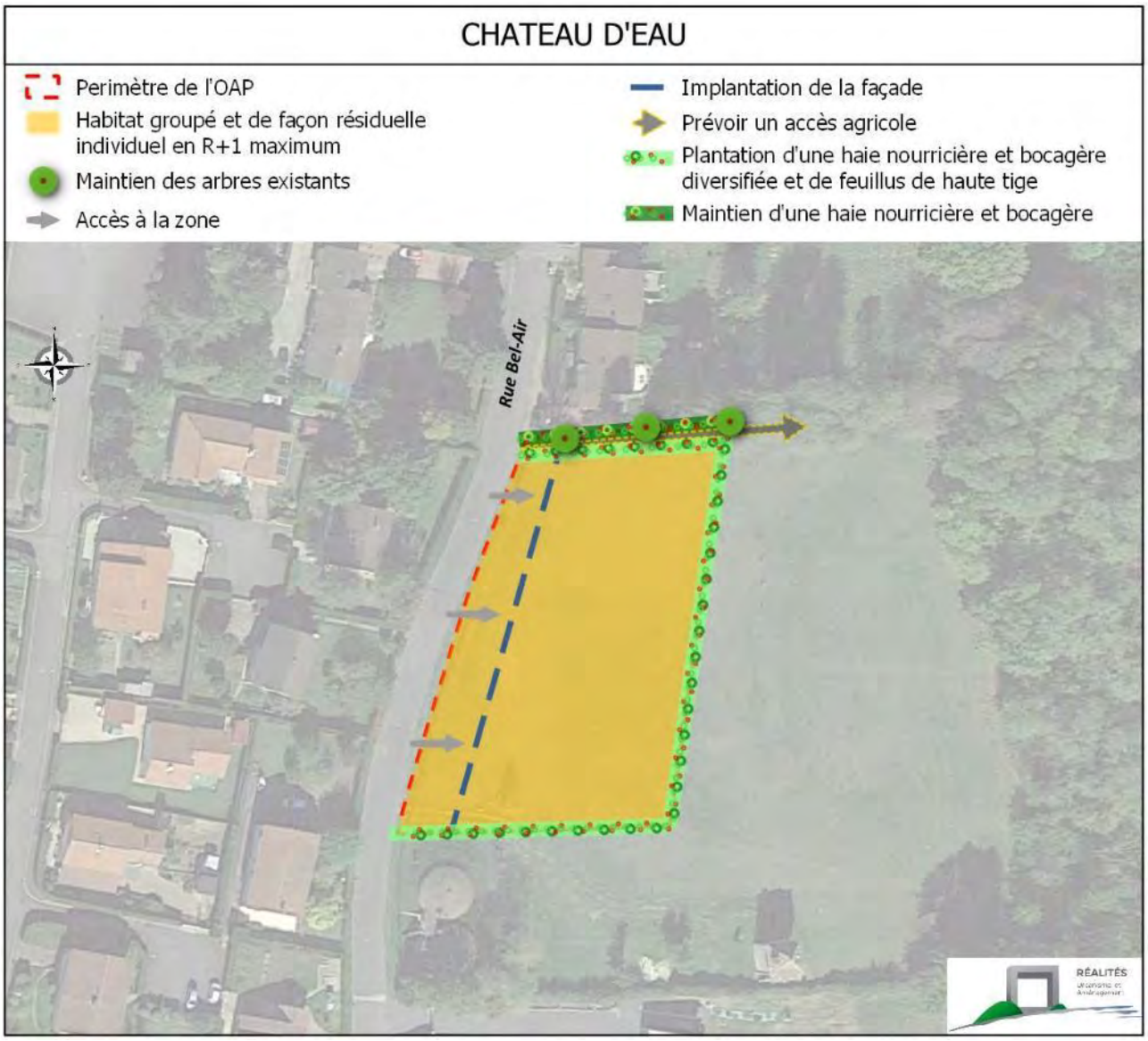
4.2. Zone UB, Château d'eau



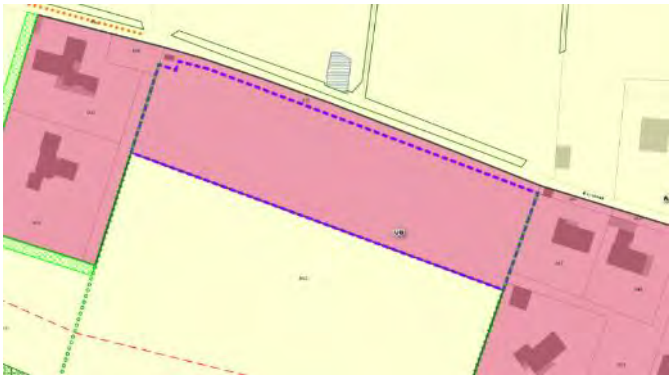
L'OAP prévoit l'aménagement d'un secteur en dent creuse Rue de Bel Air. L'objectif est de combler ce secteur permettant d'avoir un front bâti homogène avec les constructions au Nord.
Les constructions devront être groupées pour s'adapter à la morphologie du bâti environnant avec des accès mutualisés sans espace commun.

Afin d'avoir la meilleure intégration dans l'environnement des haies devront être plantées sur le pourtour de l'opération. Au Nord, la haie et les arbres existants seront conservés et permettront de prévoir l'accès agricole.

Il s'agit d'une zone immédiatement constructible située en zone UB d'une superficie de 0,3 hectares.



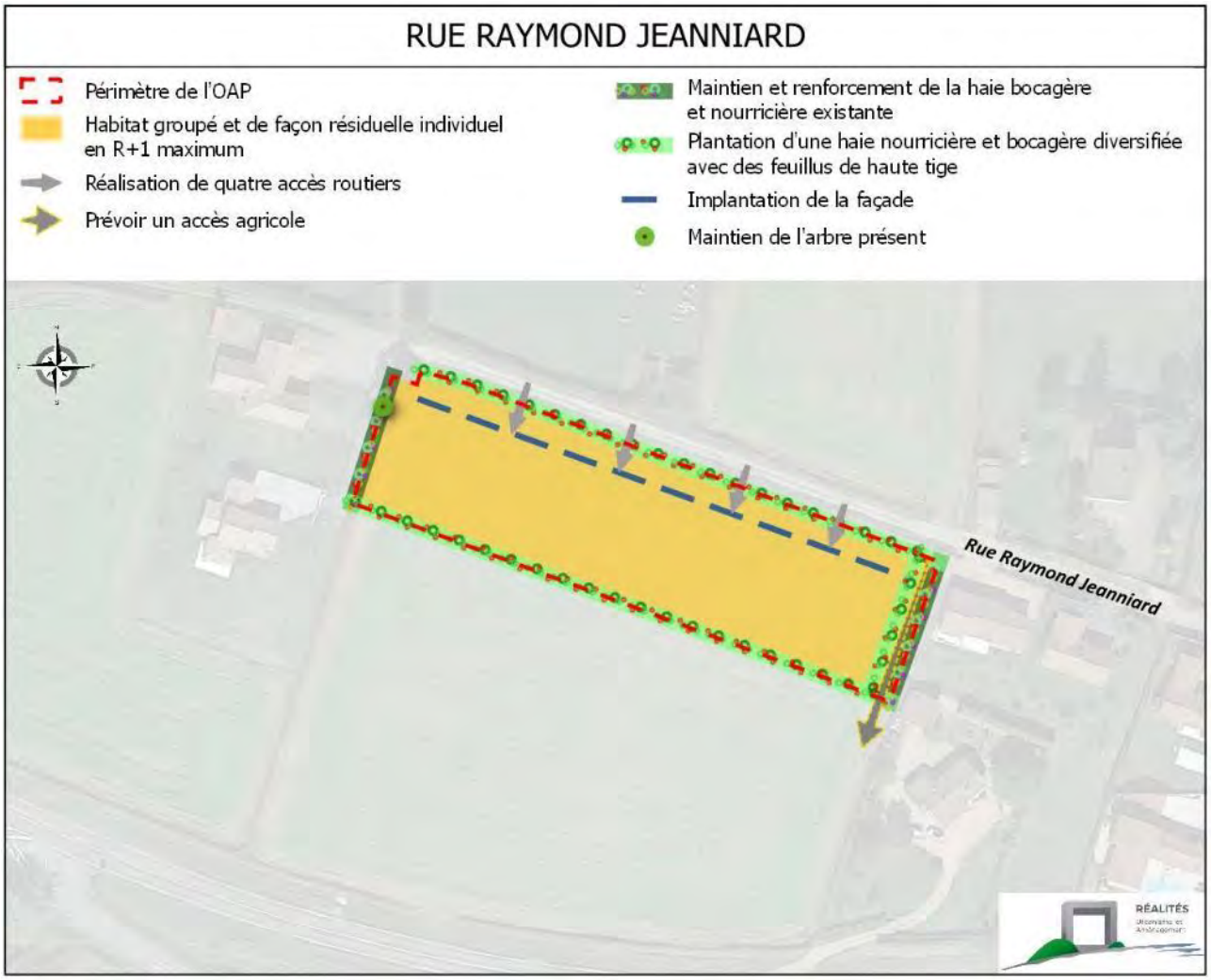
4.3. Zone UB, Rue Raymond Jeanniard



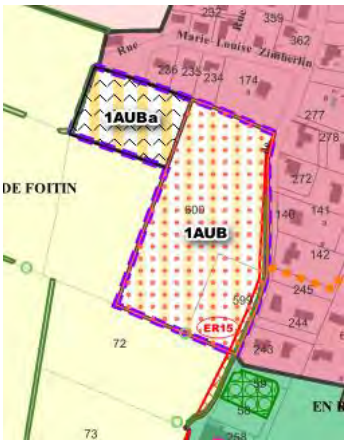
L'OAP prévoit l'aménagement d'un secteur en dent creuse Rue Raymond Jeanniard. L'objectif est de combler ce secteur permettant d'avoir un front bâti homogène avec les constructions à l'Est et à l'Ouest.
Les constructions devront être groupées pour s'adapter à la morphologie du bâti environnant avec des accès mutualisés sans espace commun.

Afin d'avoir la meilleure intégration dans l'environnement des haies devront être plantées sur le pourtour de l'opération. A l'Est et à l'Ouest, les haies bocagères et nourricières existantes seront préservées. La haie créée à l'Est permettra la conservation de l'accès à la parcelle agricole du Sud.

Il s'agit d'une zone immédiatement constructible située en zone UB d'une superficie de 0,58 hectares.

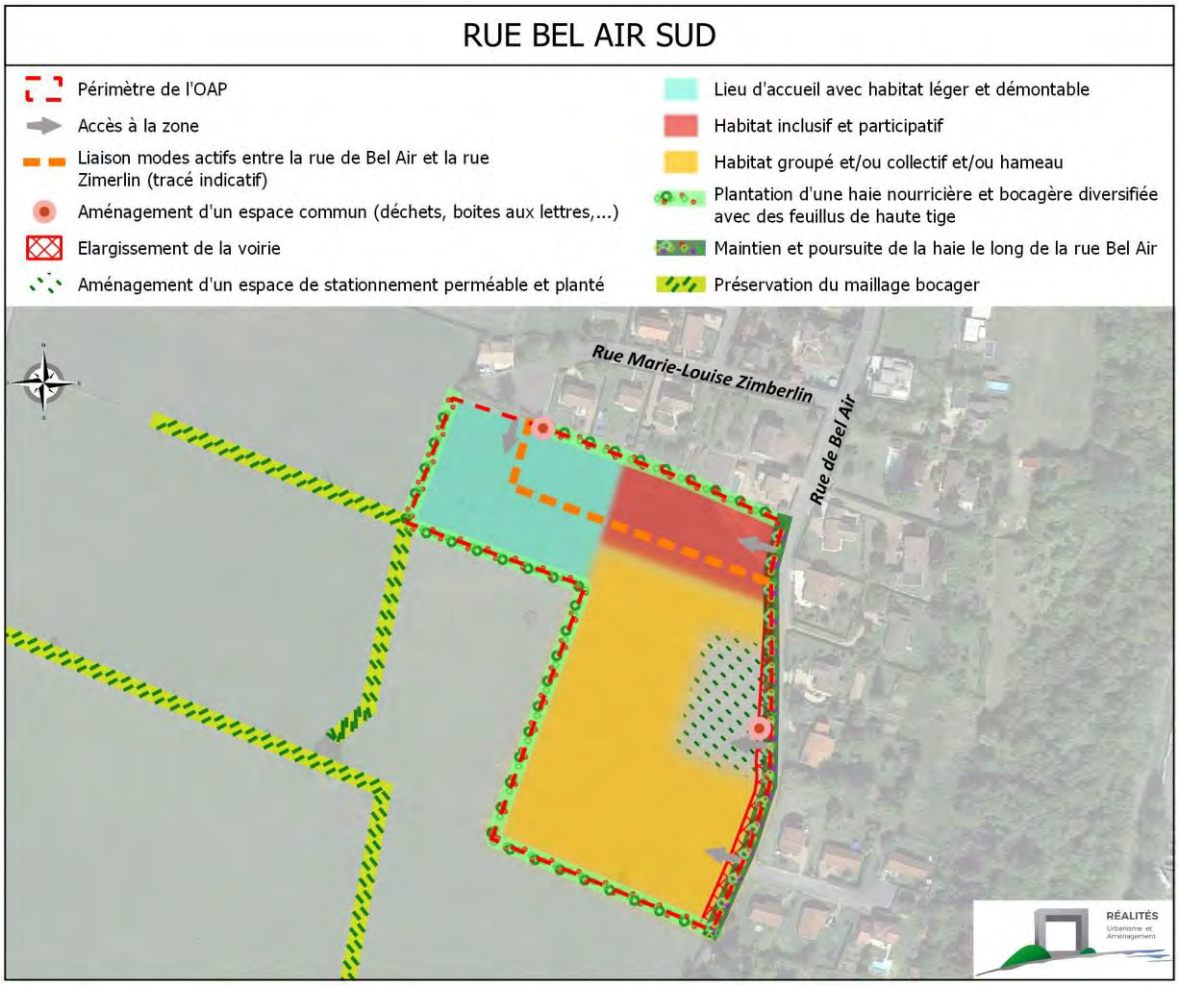


4.4. Zone 1AUB et secteur 1AUBa, Bel Air Sud



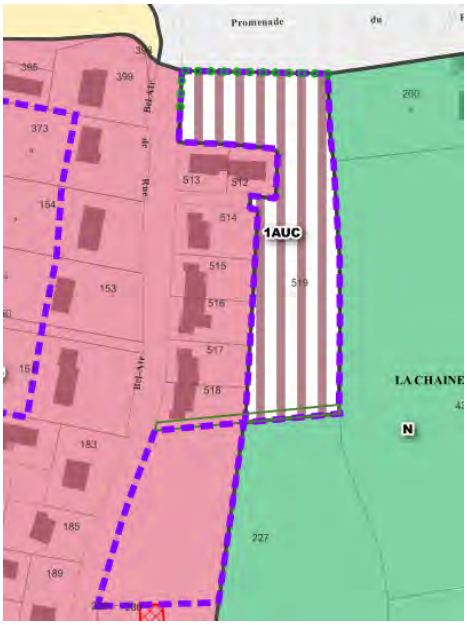
L'OAP prévoit l'aménagement de la zone 1AUB et de son secteur 1AUBa dans le quartier de Bel Air d'environ 3,2 hectares.
Dans la zone 1AUB, plusieurs projets permettront de répondre à différents objectifs : prévoir un habitat collectif inclusif et participatif au Nord de 16 logements, un hameau au centre et un hébergement pour des enfants au Sud. Le secteur de hameau s'organisera sous la forme d'habitats groupés ou collectifs avec une part importante de logements sociaux (environ 20 des 30 logements prévus sur cette partie de la zone). Dans les constructions prévoyant un habitat collectif, les rez-de-chaussée seront réversibles permettant d'accueillir des services ou équipements utiles au quartier.
Les hébergements pour l'accueil d'enfants devront permettre de répondre à l'appel à manifestation d'intérêt lancé par le département sous la forme de constructions accueillant plusieurs enfants avec l'idée d'avoir des cellules familiales (environ 12 constructions dont celles dédiées aux espaces collectifs). Si le projet n'aboutissait pas, la zone pourrait être aménagée avec de l'habitat groupé, intermédiaire ou collectif.

Au Nord, en lien avec le projet d'habitat inclusif et participatif, un lieu de répit thérapeutique avec de l'habitat léger et des serres agricoles se situerait dans le secteur 1AUBa. Les constructions et aménagements, légers, prennent en compte le sous-sol karstiques.
L'opération devra s'intégrer dans le quartier en préservant le maillage bocager, la haie existante à l'Est, le long de la Rue de Bel Air et créer de nouvelles haies nourricières et bocagère à proximité des espaces agricoles.
Les accès à la zone seront limités à 3 le long de la Rue de Bel Air et à un par la Rue Marie-Louise Zimberlin. Une liaison douce fera un lien entre les deux rues. D'autres liaisons modes actifs, selon l'organisation de la zone, pourront être créées.

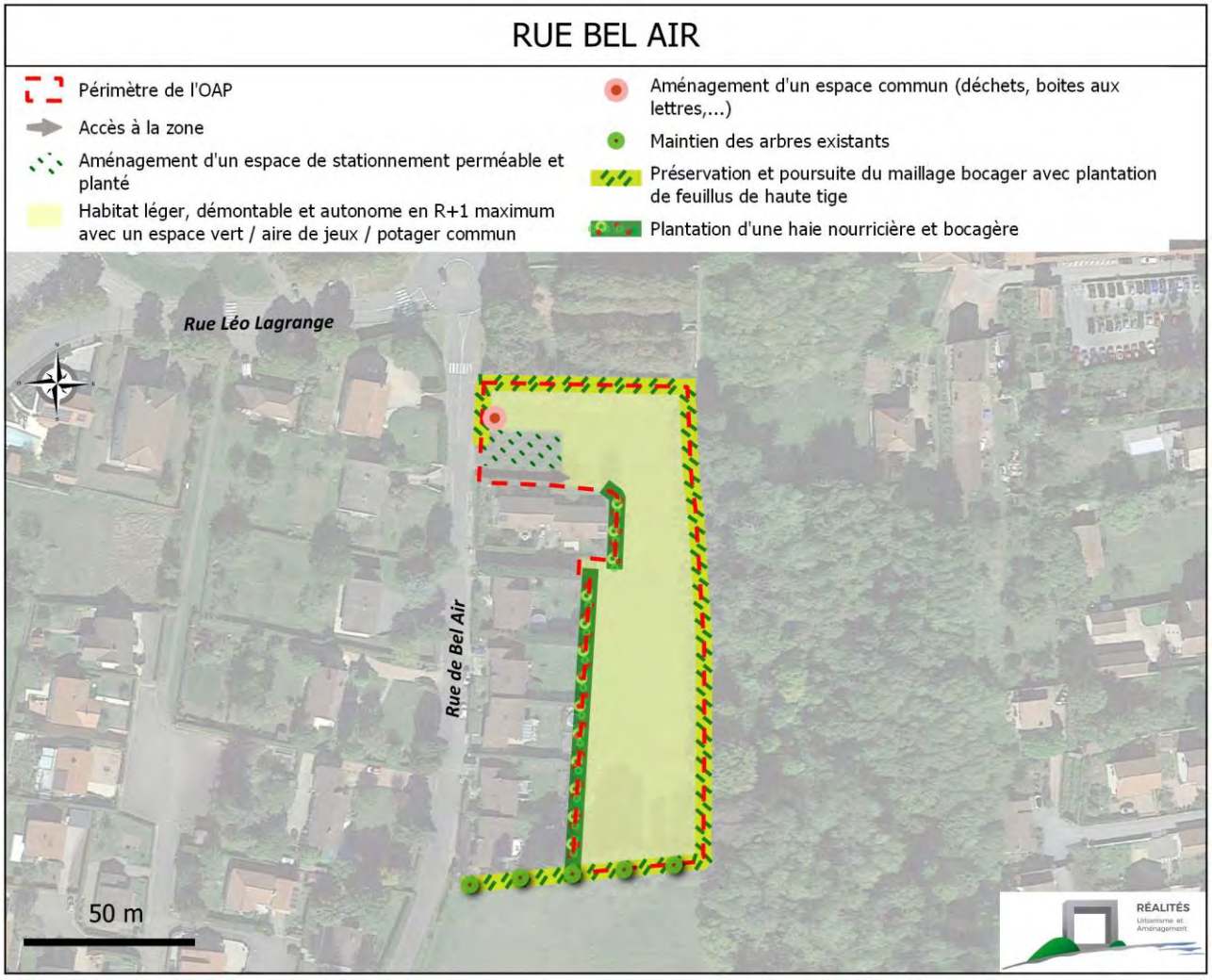


4.5. Zone 1AUC, Rue de Bel Air

La zone 1AUC de la Rue de Bel Air répond à l'objectif du PADD de proposer un projet d'habitat innovant sur certains secteurs de la commune sur 0,56 hectares.



L'aménagement de la zone se fera par un accès au Nord permettant d'accéder à un secteur d'habitat léger, démontable et autonome. Chaque logement disposera d'un espace d'intimité raisonnable.
L'aménagement, par une haie nourricière et bocagère, à l'Ouest de la zone permettra de limiter l'impact de ces aménagements sur la zone d'habitation existante.
Au Nord et à l'Est, la haie bocagère et les plantations de feuillus de haute tige permettront de préserver la zone naturelle limitrophe.
Suivant les projets, une dizaine de résidences démontables pourront s'implanter dans le secteur.



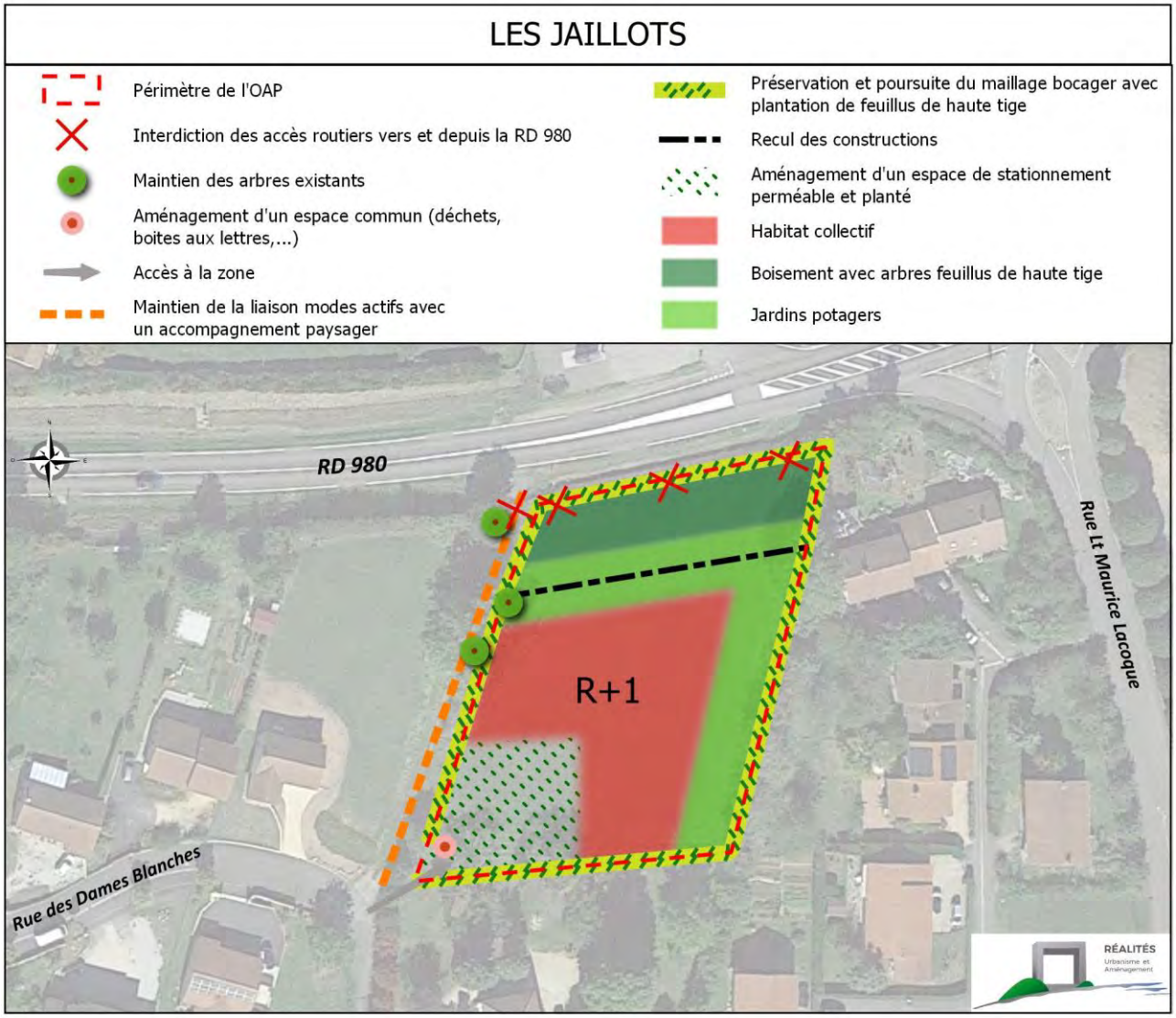
4.6. Zone 1AUA, Les Jaillots

La zone 1AUA des Jaillots, d'environ 0,37 hectares, est prévue pour accueillir environ 10 logements dont au moins 2 sociaux, dans des constructions d'habitat collectif.
Le but est d'avoir des logements avec des extérieurs pour chacun (jardinet, terrasse, balcon…). Des jardins potagers sont prévus à l'Est et au Nord des collectifs.
Au Nord, afin de limiter l'impact de la route départementale, un espace de boisements avec des arbres de hautes tiges sera créé en conservant les arbres existants. Il prend en compte le recul des constructions imposé par l'identification de la route classée à grande circulation.

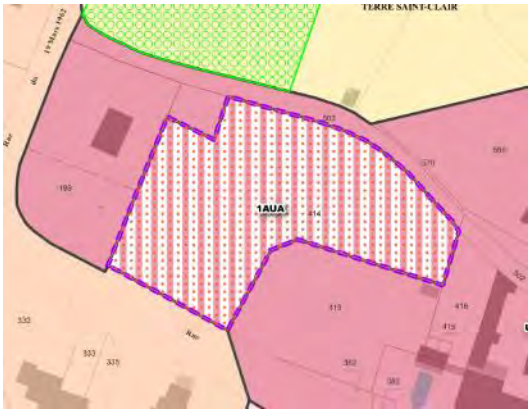


Un seul accès à la zone sera aménagé au Sud et permettre d'atteindre un espace de stationnement perméable et planté. Tout accès voiture vers ou depuis la départementale est interdit.

Le maillage bocager devra être préservé sur l'ensemble du pourtour de l'opération.



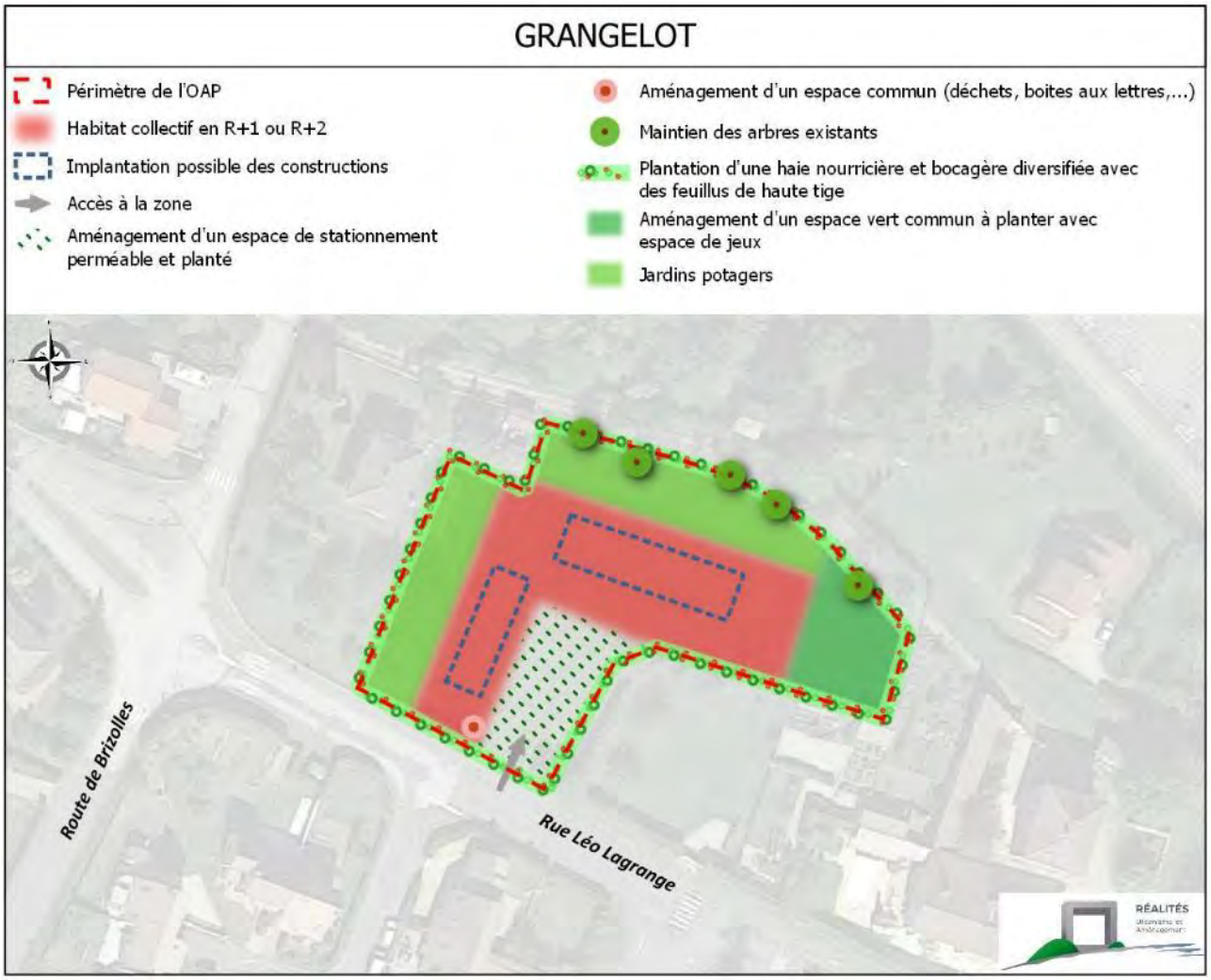
4.7. Zone 1AUA, la Grangelot



La zone 1AUA de la Grangelot, d'environ 0,34 hectares, est prévue pour accueillir environ 10 logements dont au moins 2 sociaux, dans des constructions d'habitat collectif.
Elle sera ouverte à l'urbanisation à partir de 2026 afin d'échelonner l'arrivée de population sur la commune.
Deux immeubles sont prévus, un perpendiculaire et un parallèle à la Rue Léo Lagrange. Ils prévoiront des extérieurs pour chaque logement (jardinet, terrasse, balcon…).

Au Nord de la zone, les arbres existants seront préservés et des haies seront créées autour de la zone 1AUA. Un espace vert commun avec des espaces de jeux sera aménagé à l'Est de la zone.

Un seul accès permettra l'accès au stationnement perméable de la zone.



4.8. Zones 1AUA et 1AUC, Saint Clair

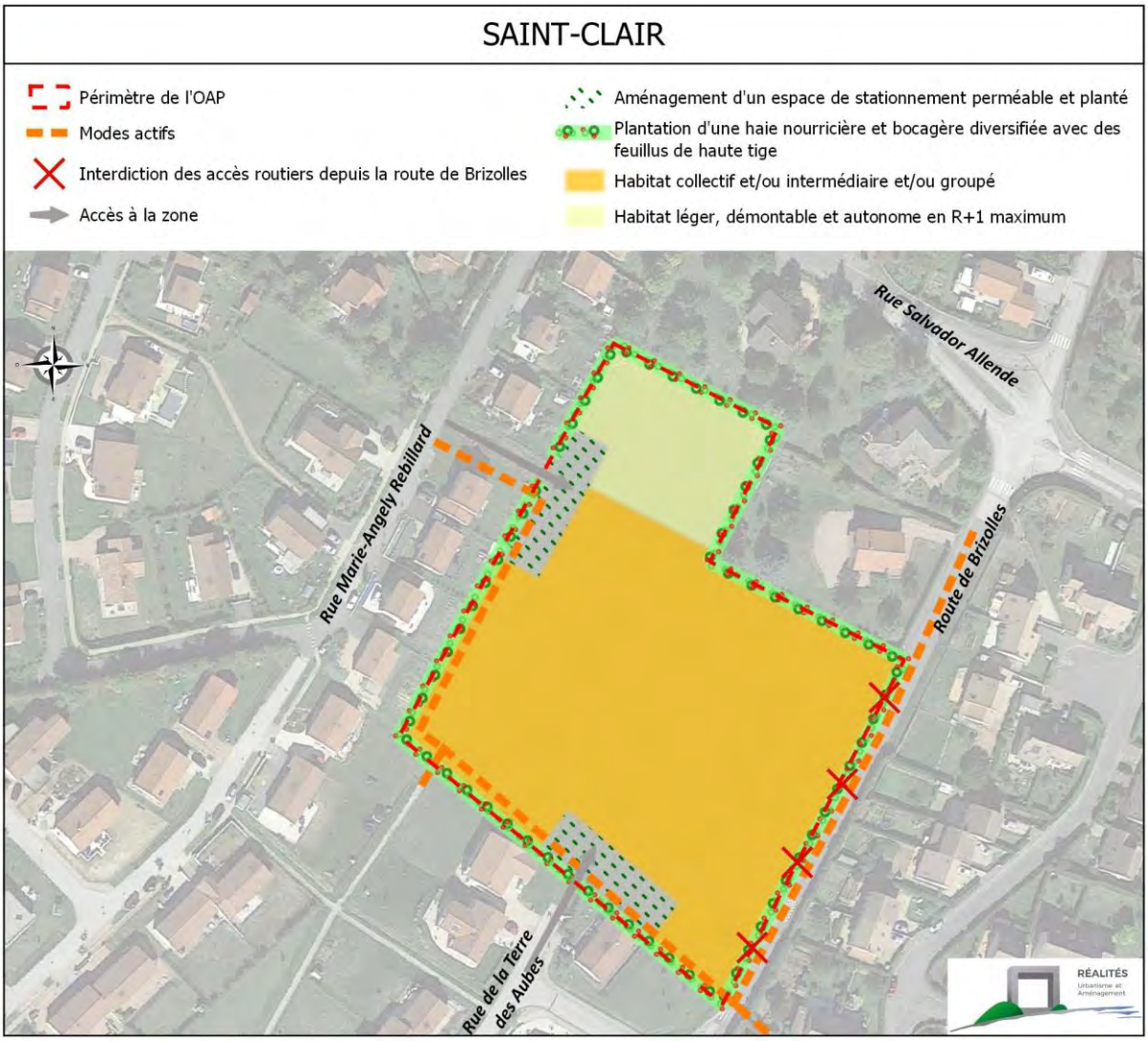


L'OAP prévoit l'aménagement des zones 1AUA et 1AUX, dans le quartier de Saint Clair, d'environ 2 hectares.

La zone 1AUC répond à l'objectif du PADD de proposer un projet d'habitat innovant sur certains secteurs de la commune, d'environ 5 résidences démontables sur 0,2 hectares.
La zone 1AUA permet d'offrir un habitat plus dense que sur ce secteur, plus partagé avec des formes tournées vers l'intermédiaire ou le collectif. De l'habitat groupé est aussi envisageable. Le but est de créer environ 40 logements dont 75% de logements sociaux. Les constructions devront s'intégrer à la topographie du terrain avec des logements plus hauts à l'Ouest qu'à l'Est.

Ces zones seront ouvertes à l'urbanisation à partir de 2028 afin d'échelonner l'arrivée de population sur la commune. La zone 1AUC sera aussi conditionnée au remplissage de la zone 1AUC de la Rue de Bel Air.

Un cheminement modes actifs sera créé entre la Rue Marie-Angely Rebillard, la Rue de la Terre des Aubes et la Route de Brizolles. Les accès routiers seront autorisés uniquement depuis la rue Marie-Angely Rebillard et la Rue de la Terre des Aubes. A l'intérieur de la zone, la desserte sera piétonne et végétalisée.
Les pourtours de l'opération seront plantés de haies nourricières et bocagères.



4.9. Zone 1AUX, le Pré Saint-Germain

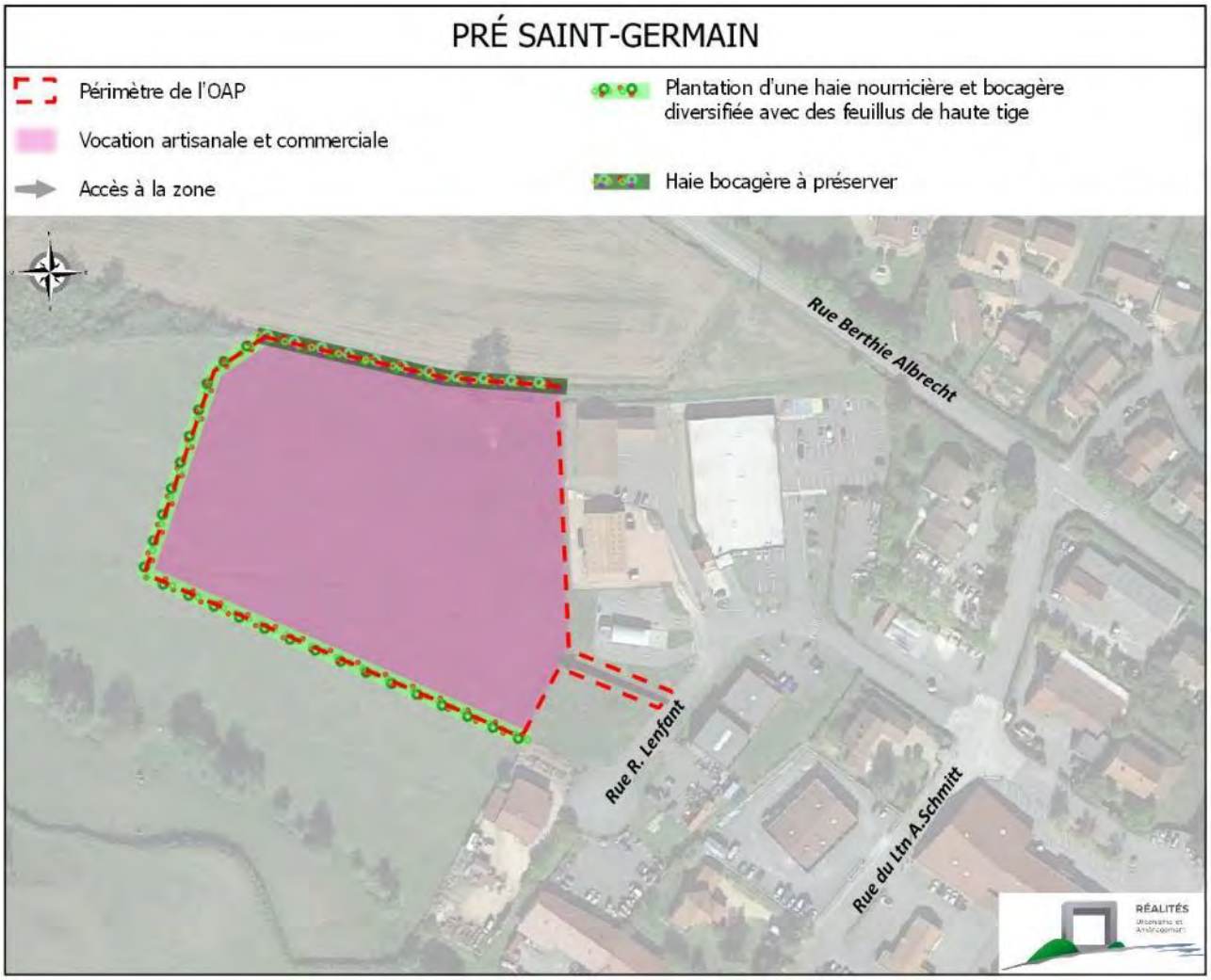


Cette OAP porte sur l'aménagement de l'extension de la zone d'activités du Pré Saint-Germain.
L'objectif est de cadrer la localisation de la zone et de prévoir sa bonne insertion paysagère.

Il s'agit d'une zone à vocation économique urbanisable tout de suite, d'une superficie de 1,3 hectares.

L'extension de la zone d'activités se fera depuis la rue Robert Lenfant par le biais d'une voie à double sens de circulation.

Au Nord de la zone 1AUX, la haie existante sera préservée et à l'Ouest et au Sud, une plantation devra être créée. La localisation de la zone est relativement éloignée du Médasson permettant le moindre impact possible de l'urbanisation.



5. LA MISE EN PLACE D'OUTILS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES

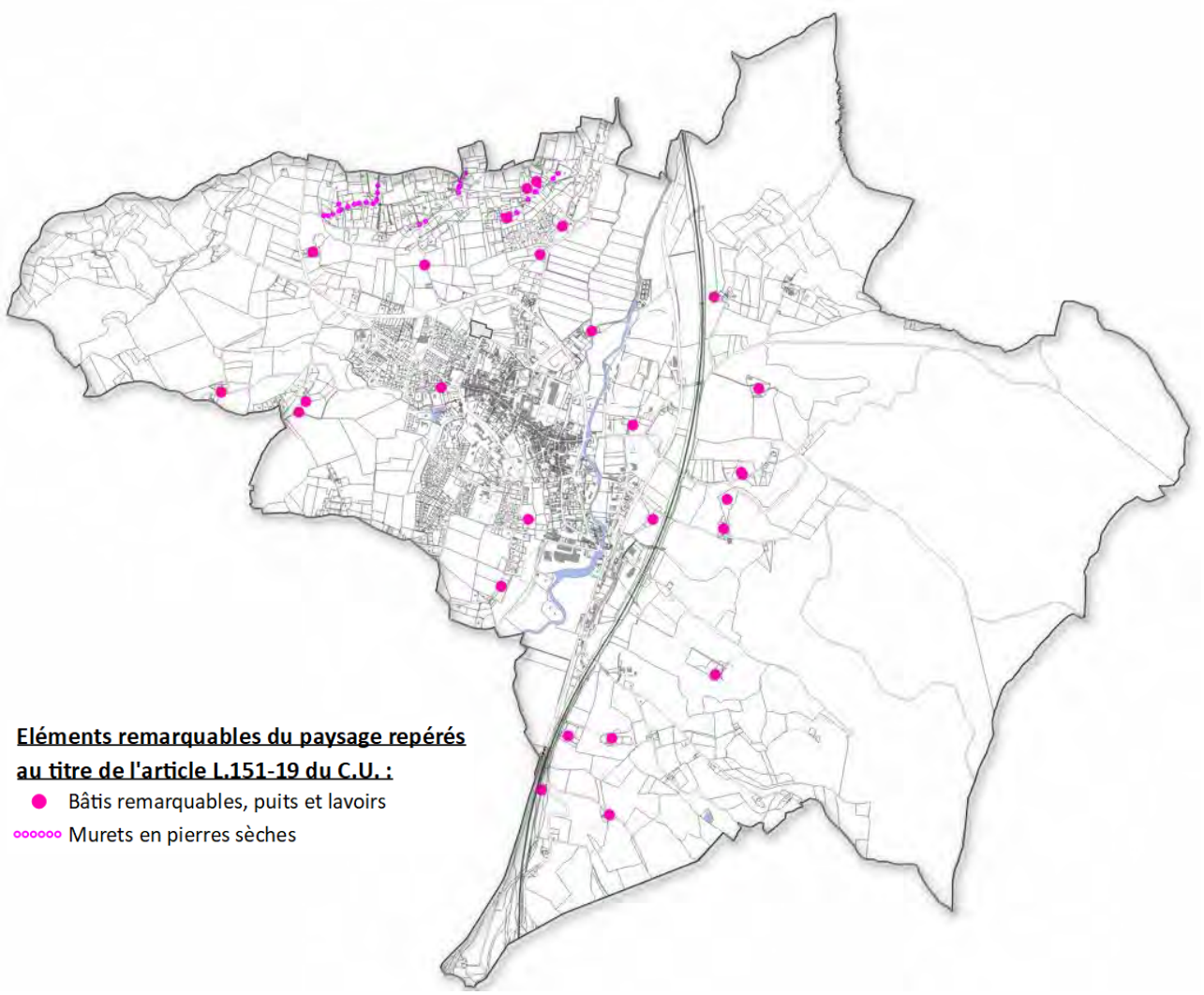
5.1. Eléments bâtis remarquables repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Principales orientations du PADD déclinées :

- Insuffler une mutation du bâti au sein de l'espace bâti tout en respectant la morphologie de certains quartiers
- La préservation du patrimoine aux abords du centre historique
- Le maintien d'une qualité architecturale sur l'ensemble de la commune

Traduction sur le plan de zonage :

L'article L151-19° du code de l'urbanisme précise que « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration* ».



La ville de Cluny est caractérisée par une importante densité de bâtis remarquables. Dans le centre historique, ils sont préservés par le biais du PSMV ainsi que par le classement de plusieurs monuments historiques à proximité.

Ont ainsi été repérés aux plans de zonage des bâtiments ou des structures présentant une architecture traditionnelle et historique et des murets en pierre particulièrement qualitatif d'un point de vue paysager ou patrimonial. L'objectif est donc de préserver ce patrimoine bâti, notamment dans le cadre de réhabilitations.

Pour cela, des prescriptions figurant au règlement ont été adaptées pour chaque type d'élément ayant justifié son identification au titre de l'article L151-19° du code de l'urbanisme.

Ont été identifiés :

- Des puits et lavoirs,
- Des murets en pierres sèches,
- Des pigeonniers,
- Les bâtiments remarquables.

La volonté de la collectivité est de préserver ces éléments caractéristiques de l'identité de la commune. Ainsi, des prescriptions ont été définies en vue de préserver leur intégrité et d'encourager leur mise en valeur. Ces éléments doivent ainsi être impérativement entretenus.

5.2. Espaces Boisés Classés (EBC)

Principales orientations du PADD déclinées :

- Aménager des espaces verts
- Vivre la ville en préservant les Trames Vertes et Bleues
- Maintenir un réseau de continuités écologiques
- La préservation du patrimoine aux abords du centre historique
- Le maintien d'une qualité architecturale sur l'ensemble de la commune
- Végétaliser le centre

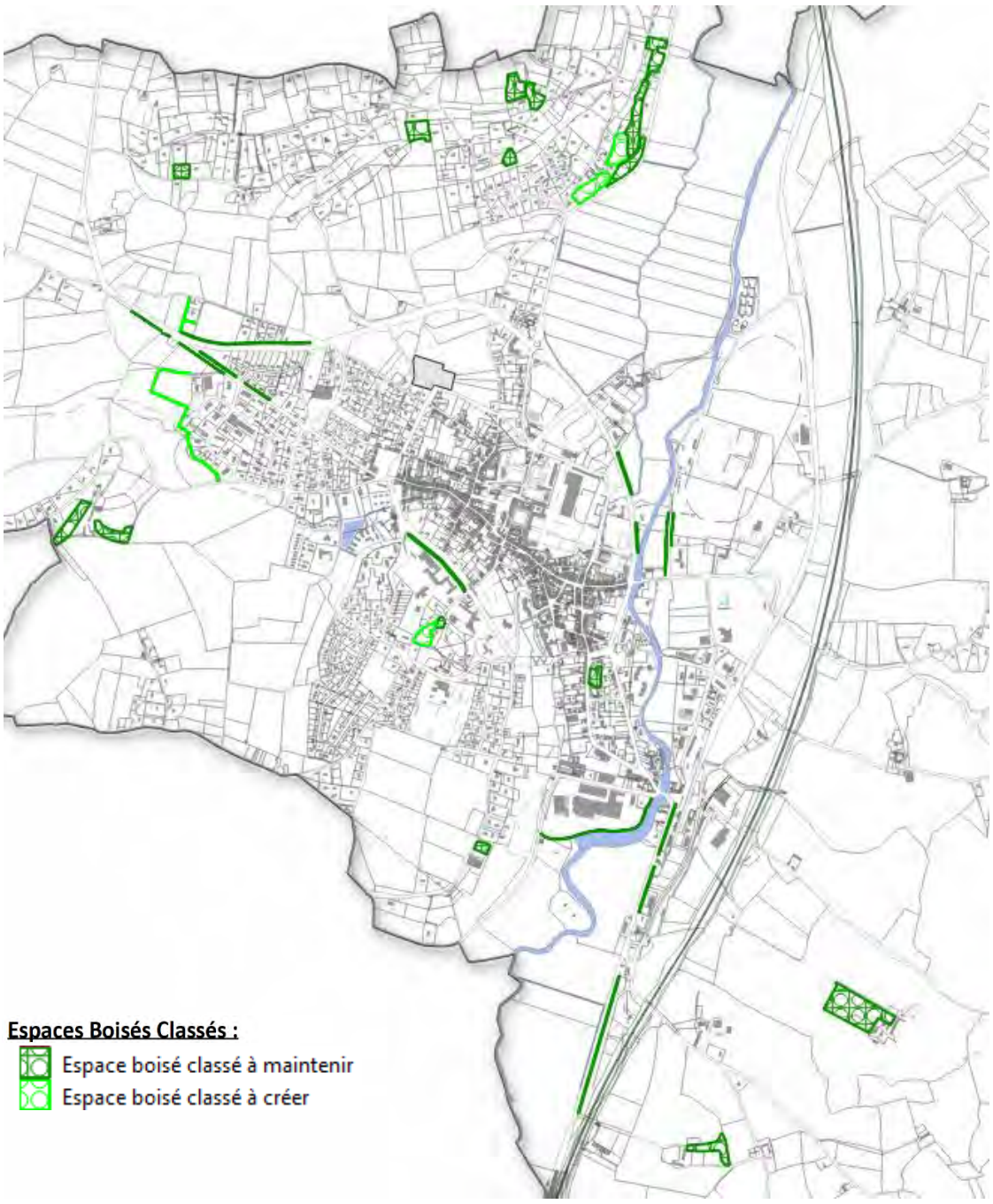
Traduction sur le plan de zonage :

L'article L113-1 et 2 du Code de l'Urbanisme précise que « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, les forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.*

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa. […] »



Afin de traduire les orientations du PADD et de répondre aux enjeux divers, la commune a fait le choix de définir des Espaces Boisés Classés pour :

- Des linéaires de boisements à préserver ou à créer afin de limiter l'impact des constructions sur l'environnement paysager ;
- Des espaces plus conséquents permettant la protection des boisements ;
- Limiter l'impact de potentiels mouvements de sols en cas de déboisement, notamment au Nord, dans une partie avec une topographie plus marquée.

5.3. Eléments de paysage naturel repérés au titre de l'article L151-23° du Code de l'Urbanisme

Principales orientations du PADD déclinées :

- Insuffler une mutation du bâti au sein de l'espace bâti tout en respectant la morphologie de certains quartiers
- Créer un modèle d'habitat innovant et partagé avec une insertion paysagère réussie
- Aménager des espaces verts
- Vivre la ville en préservant les Trames Vertes et Bleues
- Maintenir un réseau de continuités écologiques
- La préservation du patrimoine aux abords du centre historique
- Le maintien d'une qualité architecturale sur l'ensemble de la commune
- Végétaliser le centre

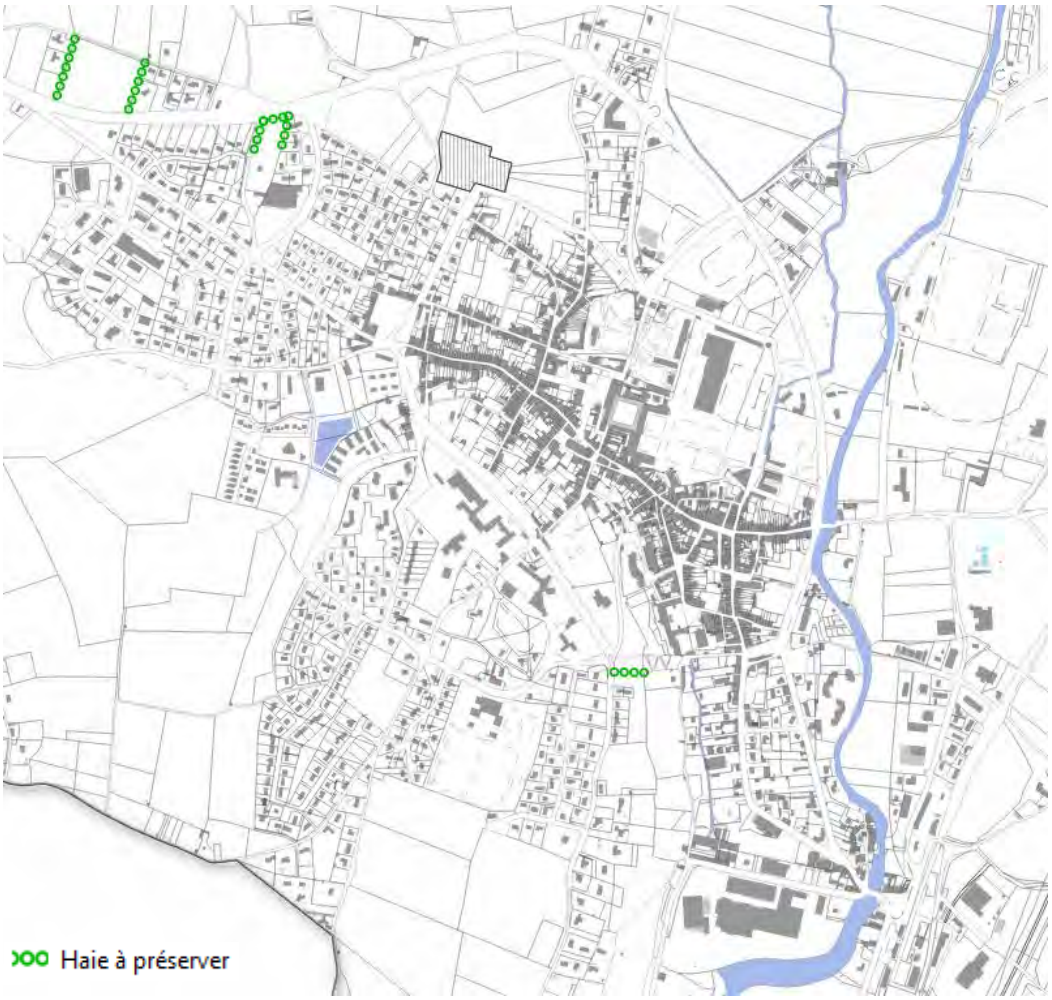
Traduction sur le plan de zonage :

L'article L.151-23 du code de l'urbanisme indique que *« le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L.113-2 et L.421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »*

A. Haies à préserver

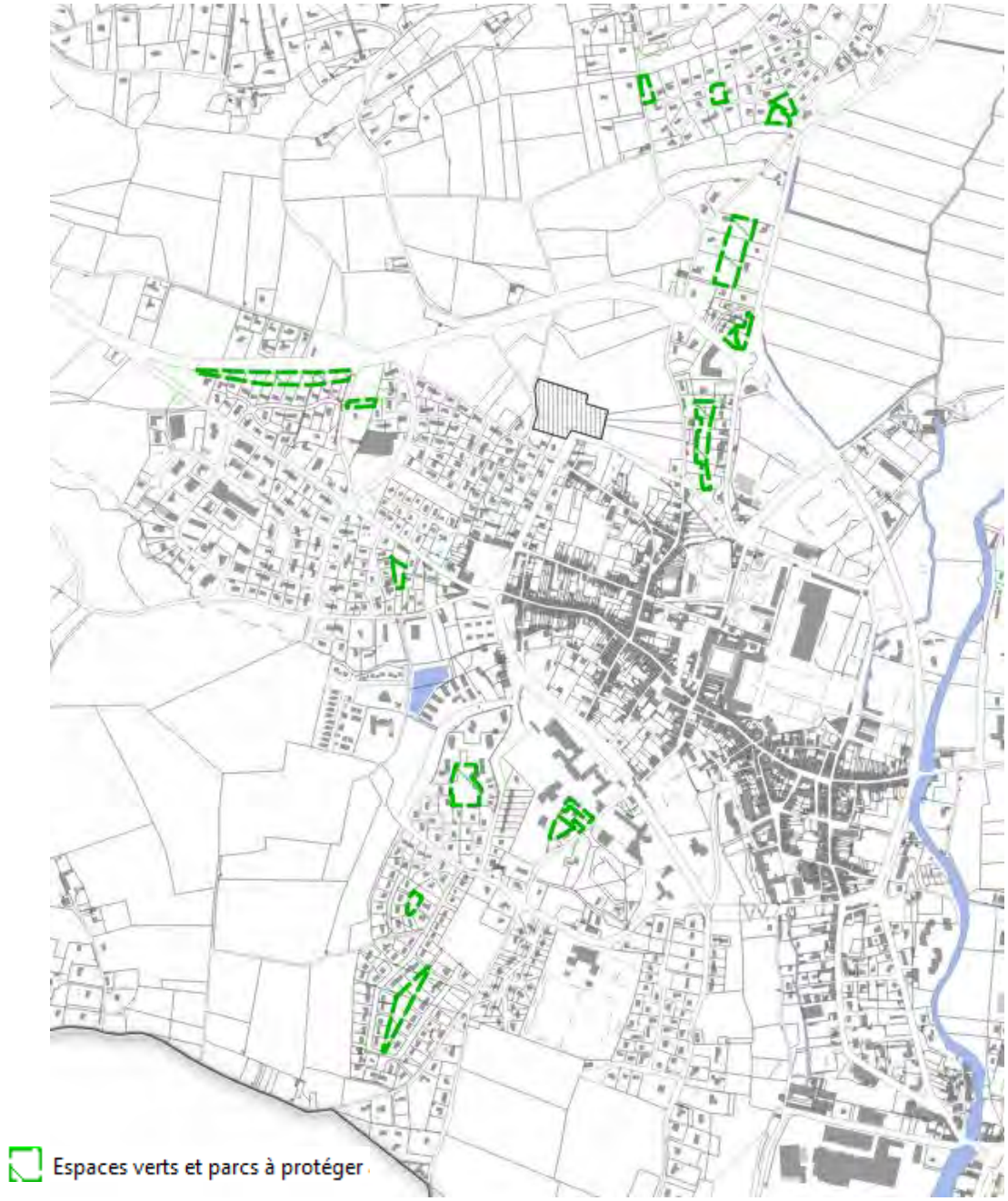
Des haies existantes ont été identifiées dans la zone urbaine afin d'être préservées car elles participent au réseau bocager urbain.

Elles sont des vecteurs du maintien de la faune et de la préservation de la biodiversité. Elles ont aussi des actions favorables sur la régulation de l'eau.



B.Espaces verts parcs à protéger

Les espaces verts et parcs à protéger sont identifiés car ils maintiennent des espaces de respiration à l'intérieur de la ville. Ils préservent de l'aménagement ces secteurs et ne laissent possible que des constructions de taille réduite.
Ils sont en majorité situés à l'intérieur de secteurs denses et permettent de maintenir des îlots de fraicheur.



5.4. Continuités écologiques (Trames Vertes et Bleues)

Principales orientations du PADD déclinées :

- Vivre la ville en préservant les Trames Vertes et Bleues
- Maintenir un réseau de continuités écologiques
- Faire de la biodiversité de Cluny, un atout en terme d'image de marque

Traduction sur le plan de zonage :

L'article L151-23° du code de l'urbanisme indique que « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. […]* »

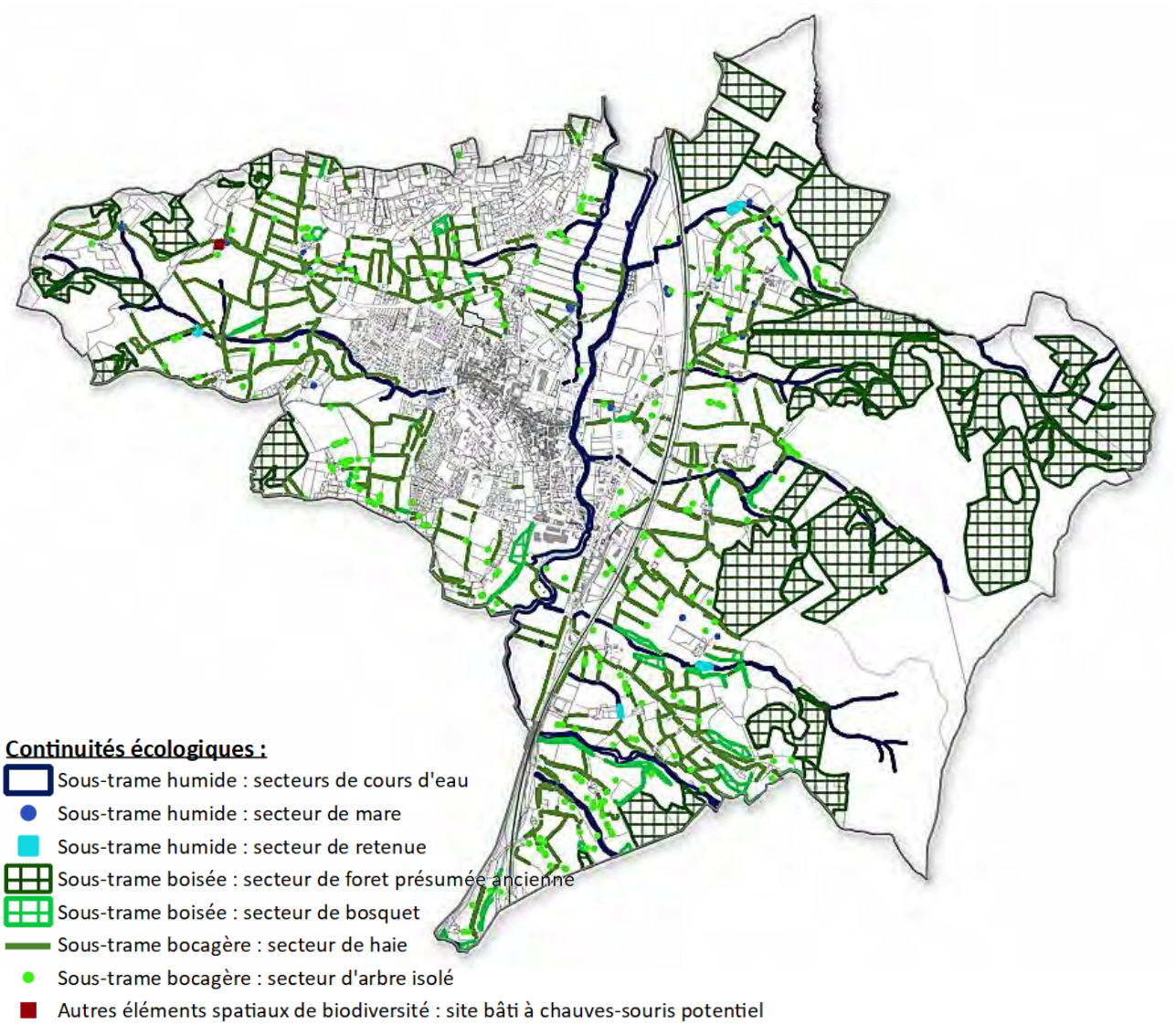
L'article R151-43 5° indique que « *afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut : […] Identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation*. »

La commune a fait le choix d'identifier les sous-trames suivantes au titre de ces deux articles, afin de traduire une volonté politique forte de préserver la biodiversité existante, liée au réseau hydrographique et aux boisements.
Les sous-trame identifiées au titre de cet article sont reportées sur le plan de zonage :

- Sous-trames humides :
  - Secteurs de cours d'eau ;
  - Secteurs de mare ;
  - Secteurs de retenue ;
- Sous-trames boisées :
  - Secteurs de forêt présumée ancienne ;
  - Secteurs de bosquets ;
- Sous-trames bocagères :
  - Secteurs de haies ;
  - Secteurs d'arbres isolés.

D'autres éléments spatiaux de biodiversité sont repérés et protégés. Il s'agit d'un site bâti à chauves-souris potentiel.
Pour rappel, les secteurs de boisement sont protégés au titre des EBC.

Chaque trame s'accompagne de prescriptions spécifiques adaptées à la nature des espaces et milieux concernés. L'ensemble participe au maintien et à la remise en bon état des continuités écologiques. Il est important de noter que l'ensemble de ces secteurs identifiés par une trame spécifique sont préservés de toute urbanisation.


Continuités écologiques :
Sous-trame humide : secteurs de cours d'eau
Sous-trame humide : secteur de mare
Sous-trame humide : secteur de retenue
Sous-trame boisée : secteur de foret présumée ancienne
Sous-trame boisée : secteur de bosquet
Sous-trame bocagère : secteur de haie
Sous-trame bocagère : secteur d'arbre isolé
Autres éléments spatiaux de biodiversité : site bâti à chauves-souris potentiel

5.5. Protection d'un puits de captage

Principales orientations du PADD déclinées :

- L'eau, une ressource à gérer
- Des risques et nuisances à intégrer au projet de territoire

Traduction sur le plan de zonage :

L'article R. 151-31 du Code de l'Urbanisme dispose que *« Dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :*

[…]

2° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la ***préservation des ressources naturelles*** *ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques* ***justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols****. »*

La commune de Cluny est concernée par la présence d'un puits de captage d'eau potable à proximité de la zone d'activité de la Gare et du secteur de la Comète.

La délimitation du périmètre de captage, déterminée en 2016 et non finalisée, est en cours d'actualisation pour la mise en place des périmètres de protection.

En prenant cela en compte, un zonage spécifique a été créé sur le secteur de la Comète interdisant toute nouvelle construction et toute activité pouvant potentiellement polluer les sols.

L'enjeu est de préserver 25% de l'alimentation en eau potable de la ville de Cluny.



Puits de captage à protéger

5.6. Risque lié au sous-sol

Principales orientations du PADD déclinées :

- Des risques et nuisances à intégrer au projet de territoire

Traduction sur le plan de zonage :

L'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :*

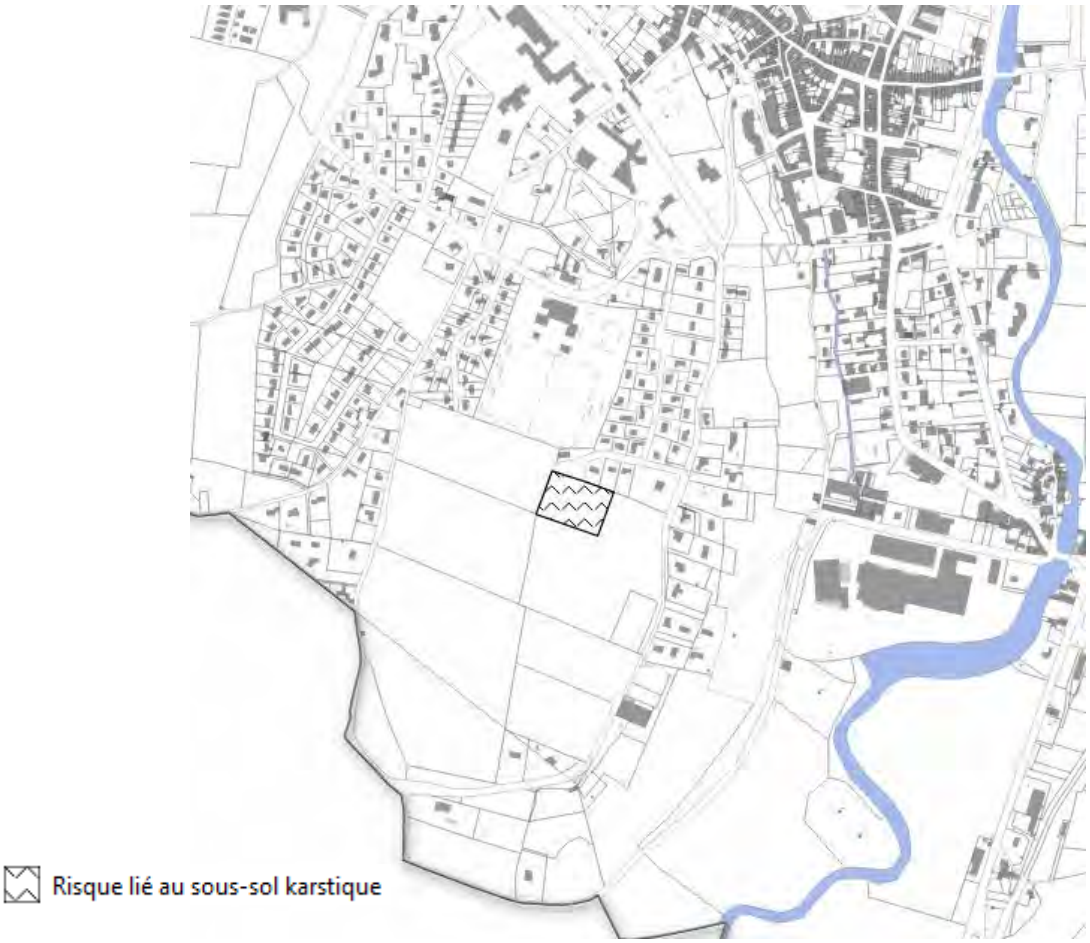
1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou ***l'existence de risques naturels****, de risques miniers ou de risques technologiques* ***justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature****, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;*

2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;

3° Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut-être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

4° Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. »

La commune a connaissance d'un risque concernant le sous-sol, il s'agit d'un sous-sol karstique. En effet, une étude réalisée par l'OPAC a montré des risques sur une partie du secteur de Bel Air. Il n'y a pas de possibilité de construction en dur, les seules possibilités concernent des serres ou de l'habitat léger.



5.7. Atlas des Zones Inondables

Principales orientations du PADD déclinées :

- Des risques et nuisances à intégrer au projet de territoire

Traduction sur le plan de zonage :

L'Atlas des Zones inondables (AZI) est un document permettant de prendre en compte les aléas inondation sur un territoire.

L'AZI n'a pas de caractère règlementaire, mais constitue néanmoins un élément de référence pour l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme qui dispose que *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*

La commune de Cluny est concernée par l'atlas des zones inondables de la Grosne

Une grande majorité des secteurs concernés par l'AZI ne sont pas construits. Afin de prendre en compte les possibilités de crues, la commune a souhaité que les clôtures permettent le libre écoulement des eaux.



5.8. Liaisons piétonnes à préserver

Principales orientations du PADD déclinées :

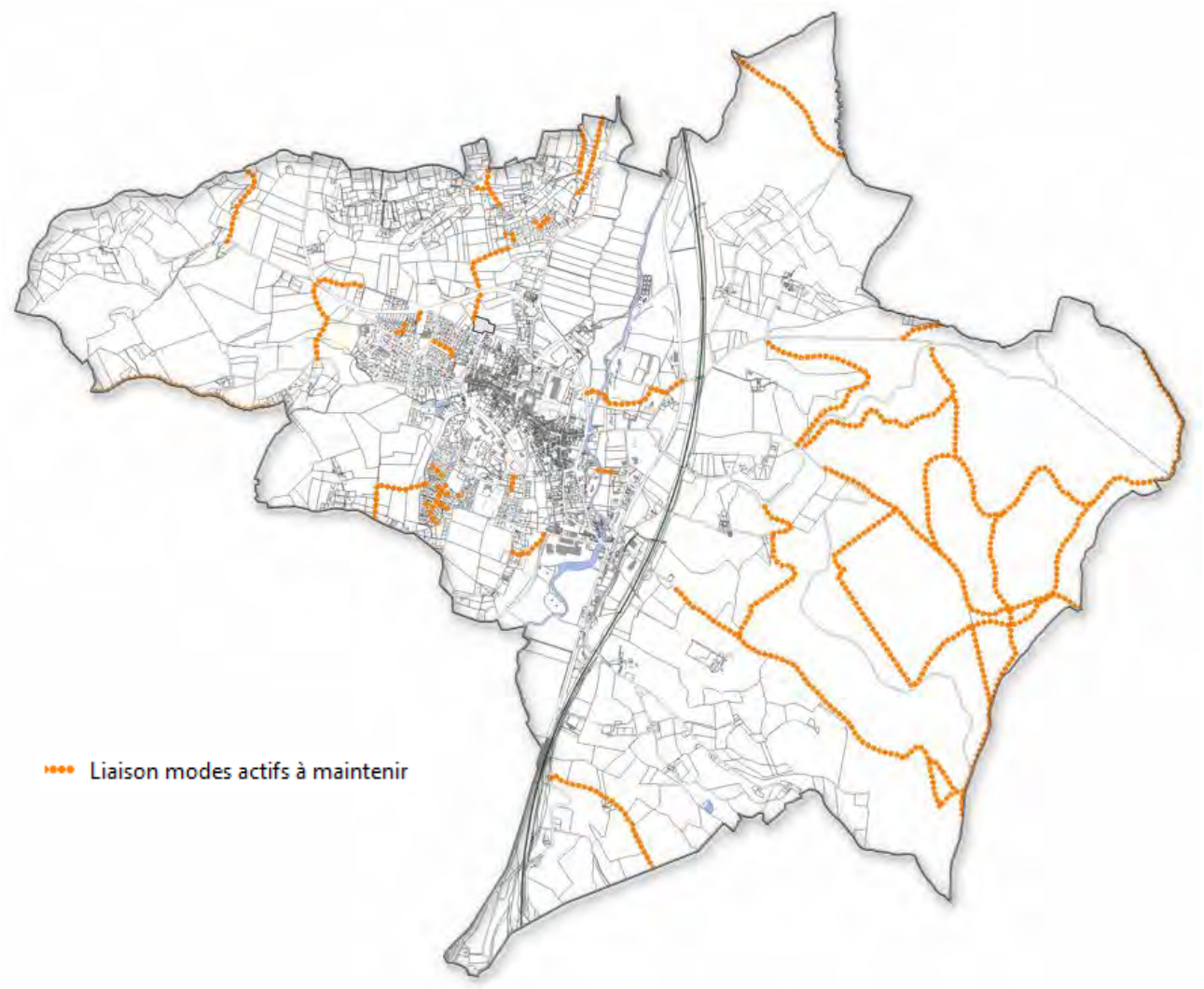
- Recentrer la Grosne dans la Ville et améliorer son accès
- Structurer la politique commerciale
- Réaliser le maillage des mobilités douces

Traduction sur le plan de zonage :

L'article L151-38° du code de l'urbanisme indique que : *« Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public ».*

Des liaisons modes actifs sont identifiées afin d'être préservées dans leur intégralité. La commune anticipe la possibilité d'aménagements spécifiques, par exemple pour des besoins techniques ou agricoles, et ainsi permet d'interrompre la liaison uniquement si un itinéraire de remplacement est créé.

Plusieurs liaisons permettent de relier la voie verte et d'accéder au centre-ville.



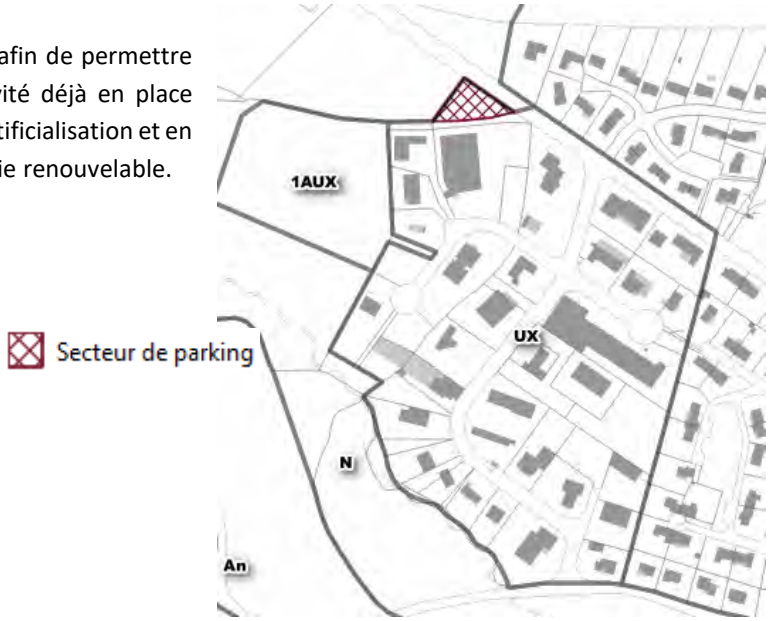
5.9. Secteur de parking

Principales orientations du PADD déclinées :

- Permettre le développement et l'accueil d'entreprises présentielles

Traduction sur le plan de zonage :

Le secteur de parking est prévu dans le projet afin de permettre un stationnement complémentaire d'une activité déjà en place (supermarché). Le parking sera aménagé sans artificialisation et en prévoyant des dispositifs de production d'énergie renouvelable.



5.10. Linéaire de la RD980

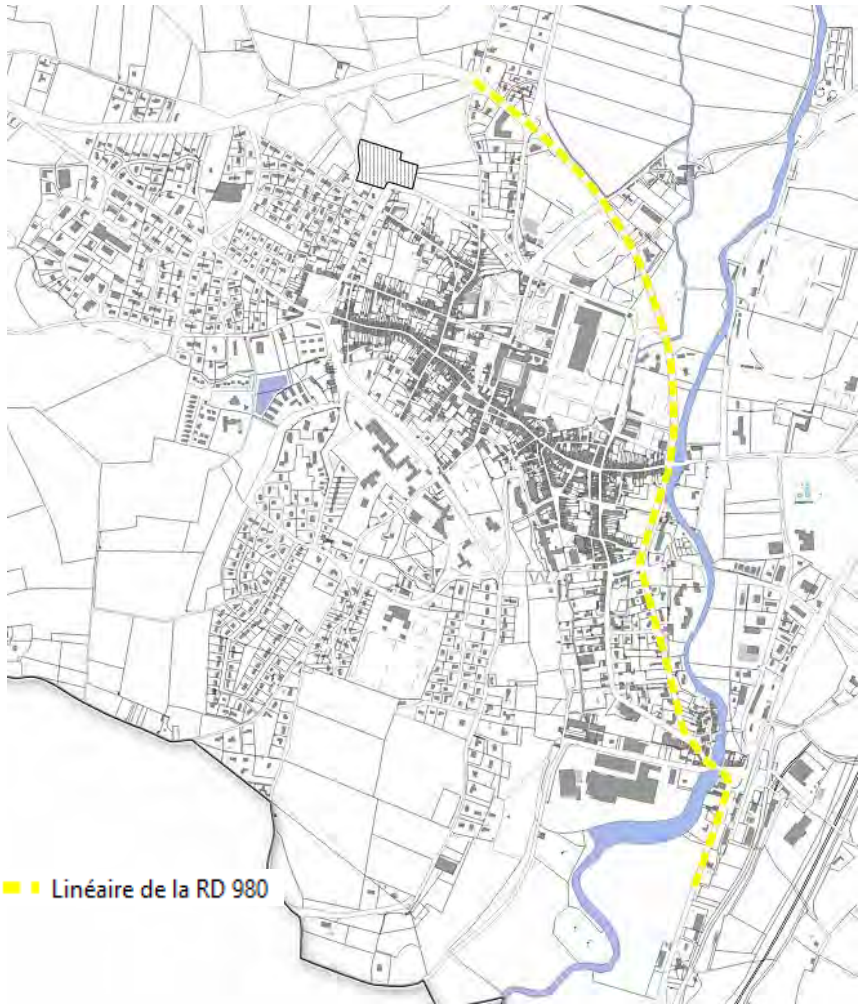
Principales orientations du PADD déclinées :

- Structurer la politique commerciale
- Améliorer les entrées de ville

Traduction sur le plan de zonage :

Dans la traversée du Centre-Ville de Cluny par la RD980, un linéaire accompagné de prescriptions dans le règlement est identifié : « Le long du linéaire de la RD 980, les constructions entrant dans la sous-destination « commerces et activités de service » et « restauration » sont interdites sauf s'il s'agit de l'extension de bâtiments existants. »

La commune souhaite que le développement commercial ainsi que la restauration se fassent en priorité dans le centre et non le long d'une voie classée à grande circulation.
La vie du centre-ville est importante pour la commune.



5.11. Alignement des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Principales orientations du PADD déclinées :

- Agir en faveur d'une reconquête et requalification de certains quartiers et sites
- Permettre le développement et l'accueil d'entreprises non polluantes et présentielles
- La préservation du patrimoine aux abords du centre historique
- Améliorer les entrées de ville

Traduction sur le plan de zonage :

Dans un secteur en lien direct avec le centre de la ville, Avenue Charles de Gaulle, il s'agit d'imposer qu'en cas de nouvelle construction ou de reconstruction, l'implantation se fasse à l'alignement de la voie pour maintenir un front bâti cohérent.



Alignement des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

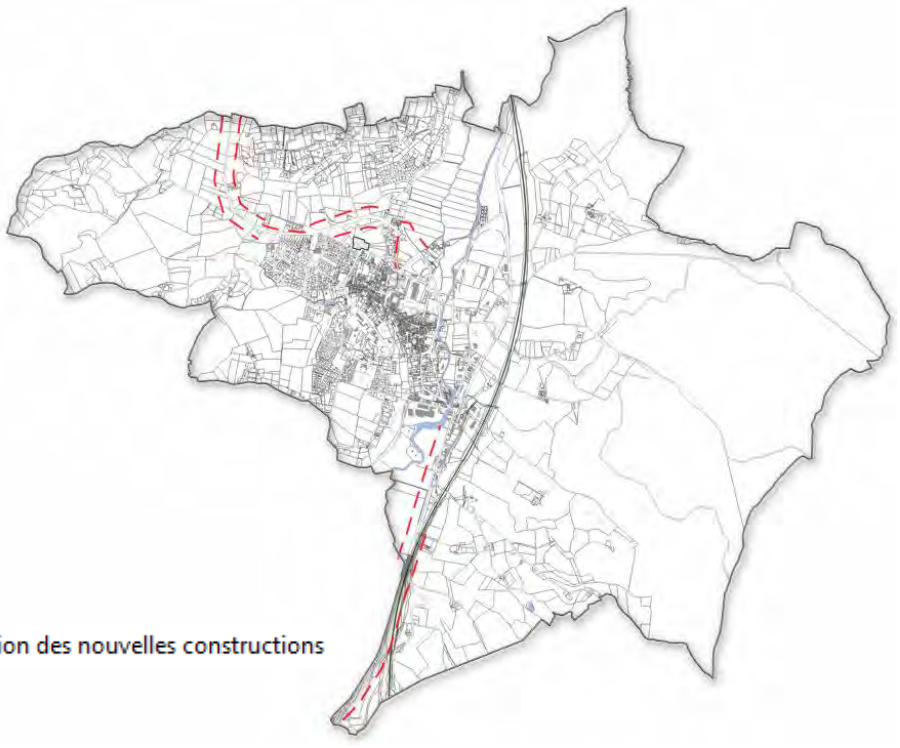
5.12. Recul d'implantation des nouvelles constructions le long de la RD980

Principales orientations du PADD déclinées :

- Des risques et nuisances à intégrer au projet de territoire

Traduction sur le plan de zonage :

Les nouvelles constructions concernées par la règle, hors enveloppe urbaine, doivent respecter le recul imposé par la présence d'une voie classée à grande circulation. L'étude d'entrée de ville est annexée au PLU pour lever ce recul de 75 mètres au niveau des Jaillots (au Nord de la RD).



Recul d'implantation des nouvelles constructions

5.13. Prescriptions relatives à l'implantation des constructions - Polygone d'implantation

Principales orientations du PADD déclinées :

- Des espaces touristiques et de loisirs à aménager
- Des projets touristiques à accompagner et encadrer

Traduction sur le plan de zonage :

Une trame relative à l'implantation des constructions définie un polygone d'implantation en zone Nl sur le plan de zonage. Elle est accompagnée de prescriptions dans le règlement : « Les constructions entrant dans les sous-destinations « **Equipement sportif** » et « **Autres équipements recevant du public »** sont autorisées uniquement dans le polygone d'implantation identifié au règlement graphique. »

L'objectif est de prendre en compte le périmètre de l'atlas des zones inondables situé à proximité et d'exclure les constructions de l'AZI.



Prescriptions relatives à l'implantation des constructions - Polygone d'implantation

5.14. Pourcentage de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme

Principales orientations du PADD déclinées :

- Un poids démographique à maintenir
- Un accès au logement à faciliter et de nouvelles formes d'habitat à insuffler
- Créer un modèle d'habitat innovant et partagé avec une insertion paysagère réussie

Traduction sur le plan de zonage :

L'article L151-15° du code de l'urbanisme indique que : « *Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.* »

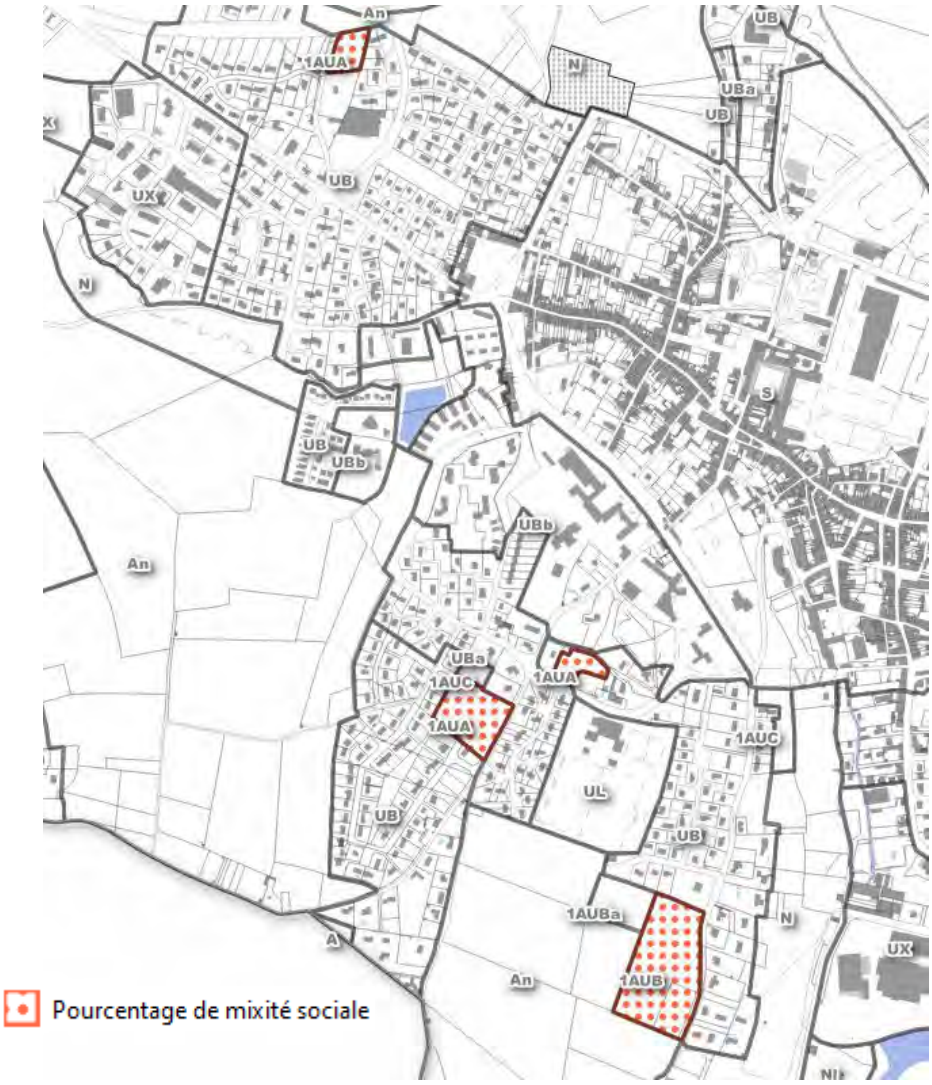
Sur certaines zones AU, le règlement impose la réalisation d'un pourcentage de logements sociaux dans les nouvelles opérations de création de logements. C'est le cas de la zone 1AUA dans laquelle le règlement précise :

« ARTICLE 1AUA 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Il est imposé :

- *Zone 1AUA de La Grangelot, 20% de logements sociaux ;*
- *Zone 1AUA des Jaillots, 20% de logements sociaux ;*
- *Zone 1AUA de Saint-Clair, 75% de logements sociaux.*

Concernant la zone 1AUB, c'est l'OAP qui cadre le part de mixité sociale afin de prendre en compte les différents projets et pour permettre un peu plus de souplesse sur une zone relativement étendue.



5.15. Changement de destination repéré au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme

Principales orientations du PADD déclinées :

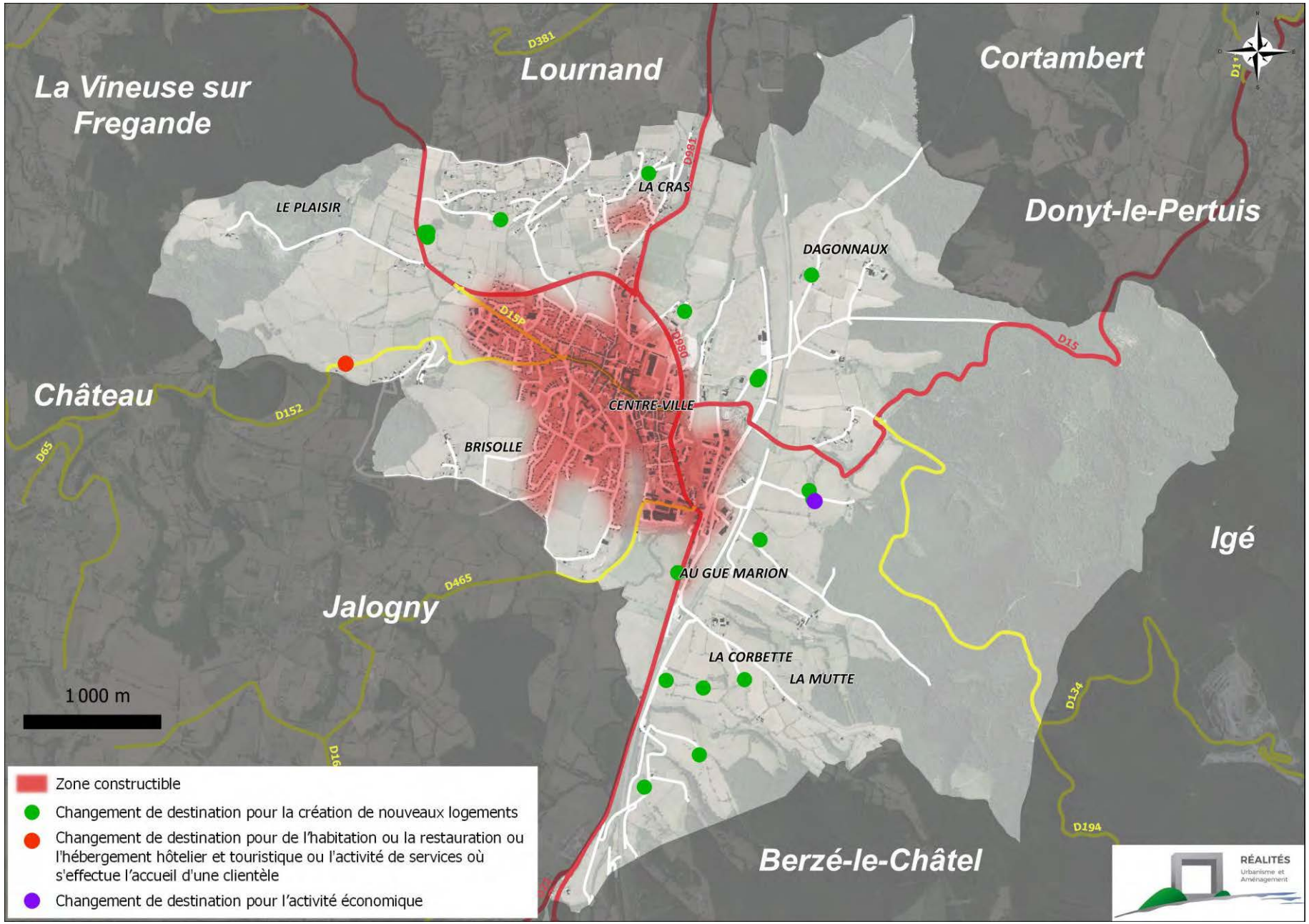
- Renouveler et faire évoluer le parc de logements existants
- S'inscrire dans l'objectif « zéro artificialisation nette » à horizon 2050
- Insuffler une mutation du bâti au sein de l'espace bâti tout en respectant la morphologie de certains quartiers

Traduction sur le plan de zonage :

L'article L151-11 du CU indique que « *dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut […] : 2° désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites* ».

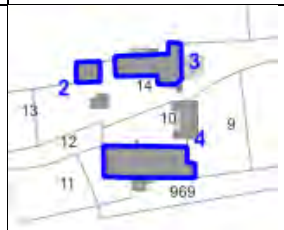
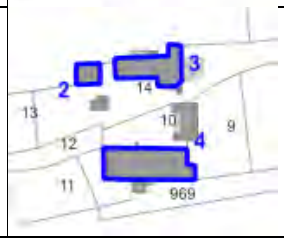
La commune a souhaité identifier des bâtiments ayant perdu leur vocation agricole pour leur permettre d'évoluer et d'être valorisés :

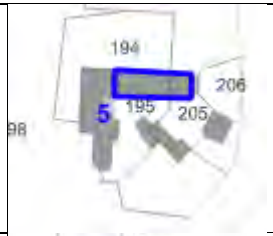
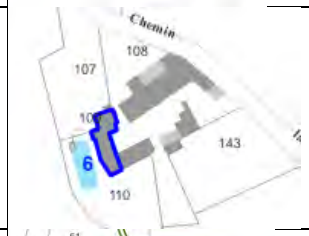
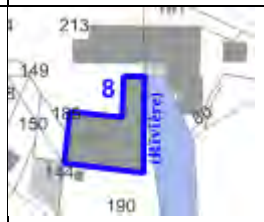
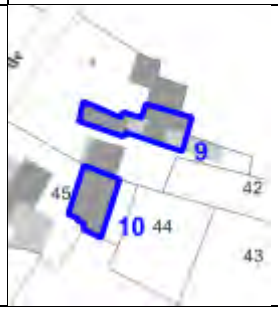
- 18 bâtiments ont été identifiés comme pouvant changer de destination pour création de logement,
- 1 bâtiment a été identifié comme pouvant changer de destination pour de l'habitation ou restauration ou hébergement hôtelier et touristique ou activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- 1 bâtiment a été identifié comme pouvant changer de destination pour l'activité économique.

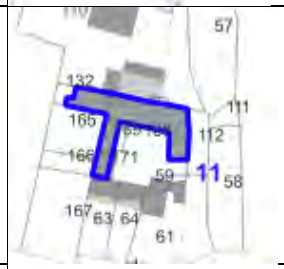
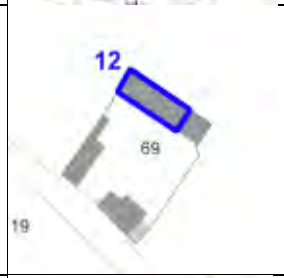
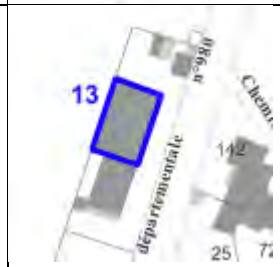

La Vineuse sur Fregande
Lournand
Cortambert
Donyt-le-Pertuis
Château
Jalogny
Igé
Berzé-le-Châtel
LE PLAISIR
LA CRAS
DAGONNAUX
CENTRE-VILLE
BRISOLLE
AU GUE MARION
LA CORBETTE
LA MUTTE
D381
D981
D15P
D980
D15
D152
D65
D465
D134
D194
1 000 m
Zone constructible
Changement de destination pour la création de nouveaux logements
Changement de destination pour de l'habitation ou la restauration ou l'hébergement hôtelier et touristique ou l'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
Changement de destination pour l'activité économique
RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

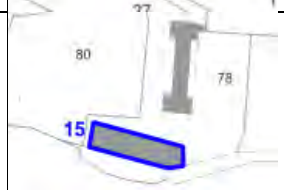
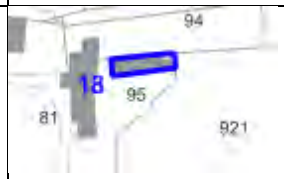
Bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination pour l'habitat :

Tableau des bâtiments pouvant changer de destination pour la création de nouveaux logements, pour l'activité touristique :

N°	Localisation	Extrait plan de zonage	Extrait photo aérienne	Photo	Desserte en voirie et réseaux	Enjeu agricole	Enjeu en termes de risques
1	La Cras - Saint Lazare Parcelle AB 35				- Réseau AEP : oui - Assainissement non collectif - Voirie : Voie communale de la Cras	Non	Non
2	Les Plaines Parcelle B 14				- Réseau AEP : oui - Assainissement non collectif - Voirie : RD 980 -	Non	Non
3	Les Plaines Parcelle B 14				- Réseau AEP : oui - Assainissement non collectif - Voirie : RD 980 -	Non	Non
4	Les Plaines Parcelle B 10				- Réseau AEP : oui - Assainissement non collectif - Voirie : RD 980	Non	Non

5	La Combe Naguin Parcelles ZA 195, 205				- Réseau AEP : oui - Assainissement non collectif - Voirie : RD80	Non	Non
6	La Corbette Sud Parcelle ZA 108				- Réseau AEP : non (à ~50m) - Assainissement non collectif - Voirie : Voie communale de la Corbette	Non	Non
7	Argerot Parcelle ZD 65				- Réseau AEP : oui - Assainissement non collectif - Voirie : Chemin rural depuis RD 15	Aucun bâtiment agricole à proximité mais tous les terrains autour sont déclarés PAC	Non
8	Rochefort Parcelles AC 185-213				- Réseau AEP : oui - Assainissement collectif - Voirie : Voie communale du chemin de Rochefort	Non	Zone inondable
9	Les Brouillards Parcelle ZE 47				- Réseau AEP : oui - Assainissement non collectif - Voirie : Voie communale 5	Non	Non

10	Les Brouillards Parcelle ZE 45				- Réseau AEP : oui - Assainissement non collectif - Voirie : Voie communale 5	Non	Non
11	Argerot Parcelles ZD 132, 168, 169, 170, 171				- Réseau AEP : Ø - Assainissement non collectif - Voirie : Chemin rural depuis RD 15	Aucun bâtiment agricole à proximité mais tous les terrains autour sont déclarés PAC	Non
12	La Gremoule Parcelle ZD 69				- Réseau AEP : non (à 20m) - Assainissement non collectif - Voirie : Voie communale du Boursier	Aucun bâtiment agricole à proximité mais terrains autour sont déclarés PAC	Non
13	Au Gué Marion Parcelle AK 27				- Réseau AEP : oui - Assainissement non collectif - Voirie : RD 980	Non	Zone inondable

14	La Corbette Parcelle ZC 86, 177				- Réseau AEP : oui - Assainissement non collectif - Voirie : Voie communale de la Corbette	Non	Non
15	La Corbette Parcelle ZC 78				- Réseau AEP : - Voirie : Voie communale de la Corbette - Assainissement non collectif	Non	Non
16	La Corbette Parcelle ZC 43				- Réseau AEP : oui - Assainissement non collectif - Voirie : Voie communale de la Corbette	Non	Non
17	Dagonnaux Parcelle ZK 46			 	- Réseau AEP : Ø - Assainissement non collectif - Voirie : Chemin rural menant au hameau de Dagonnaux depuis la D15	Enjeu agricole mais non présence d'animaux	Non
18	La Cras Parcelle B 95				- Réseau AEP : oui - Assainissement non collectif - Voirie : Voie communale de la Cras	Non	Non

Changement de destination pour l'activité économique :

N°	Localisation	Extrait plan de zonage	Extrait photoaérienne	Photo	Desserte en voirie et réseaux	Enjeu agricole	Enjeu en termes de risques
A	Argerot Parcelle ZD 65				- Réseau AEP : oui - Assainissement non collectif - Voirie : Chemin rural depuis RD 15	Aucun bâtiment agricole à proximité mais tous les terrains autour sont déclarés PAC	Non

Changement de destination pour de l'habitation ou restauration ou hébergement hôtelier et touristique ou activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle :

N°	Localisation	Extrait plan de zonage	Extrait photoaérienne	Photo	Desserte en voirie et réseaux	Enjeu agricole	Enjeu en termes de risques
B	Ruffey Parcelle A 122				- Réseau AEP : non (à 150m) - Assainissement non collectif - Voirie : D152	Non	Non

5.16. Emplacements réservés

Principales orientations du PADD déclinées :

- Recentrer la Grosne dans la Ville et améliorer son accès
- Agir en faveur d'une reconquête et requalification de certains quartiers et sites
- Permettre le développement et l'accueil d'entreprises non polluantes et présentielles
- Structurer la politique commerciale
- Engager une réflexion sur les équipements multi-modaux
- Réaliser le maillage des mobilités douces
- Des risques et nuisances à intégrer au projet de territoire
- Poursuivre les aménagements au niveau de la traversée de Cluny par la RD 980

Traduction sur le plan de zonage :

L'article L151-41 du CU indique que « *le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

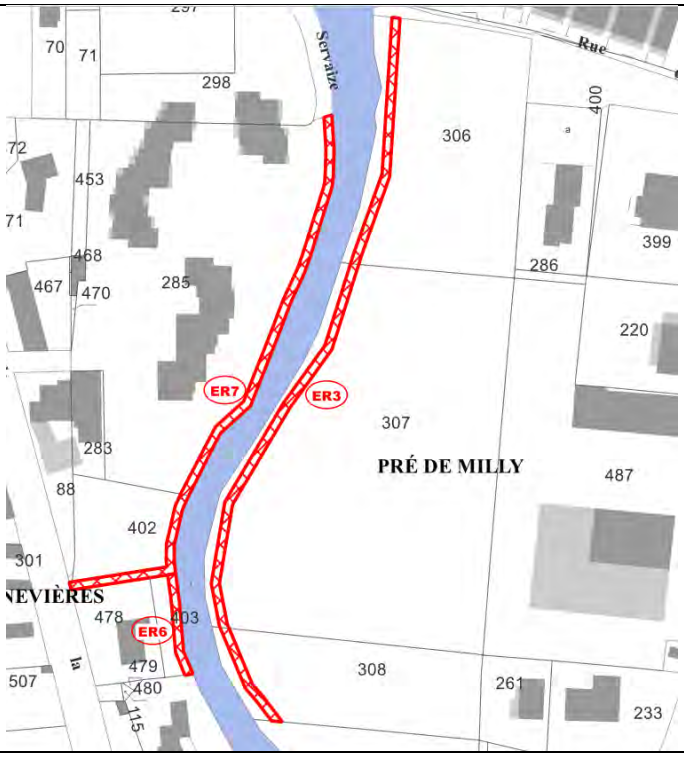
2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

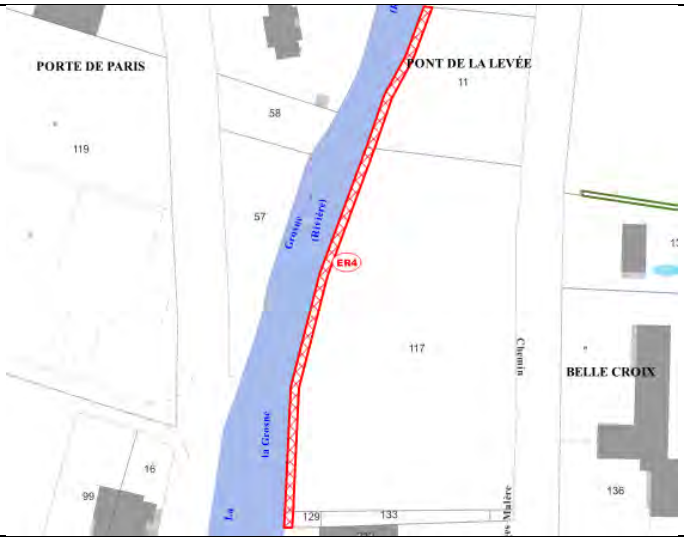
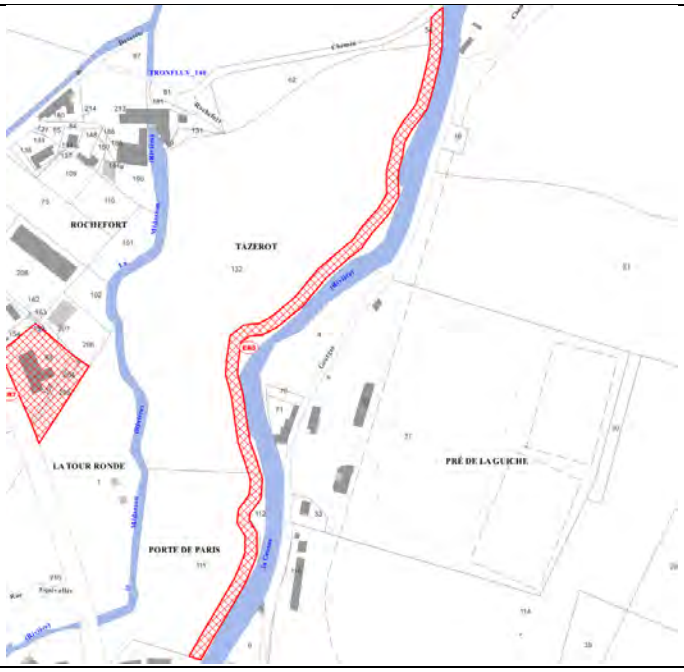
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit […] »

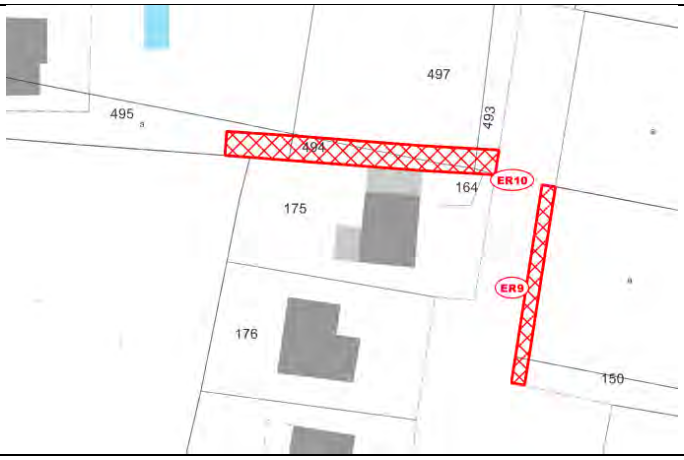
Afin de répondre à ces orientations du PADD, la commune de Cluny a défini 18 emplacements réservés qui sont reportés sur le plan de zonage.

N°	Désignation et parcelle(s) concernée(s)	Bénéficiaire	Extrait de plan	Superficie**
ER1	Elargissement du chemin des Chenevrières Le Paradis 0B 200 0B 201	Commune		560 m²
Justification : L'emplacement réservé doit permettre d'élargir le chemin des Chenevrière notamment pour l'adapter au transport collectif.				

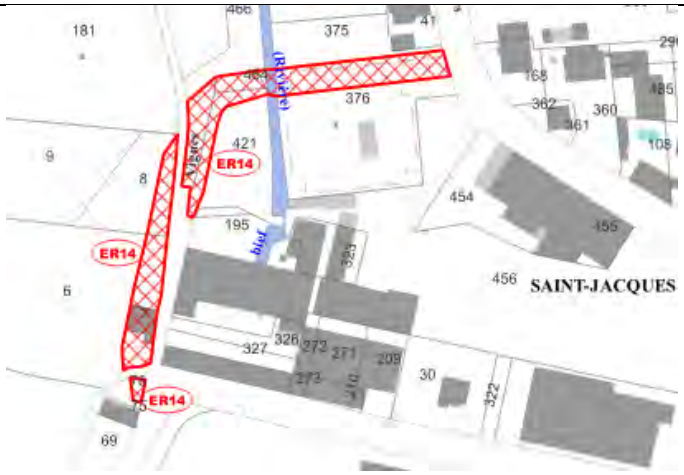
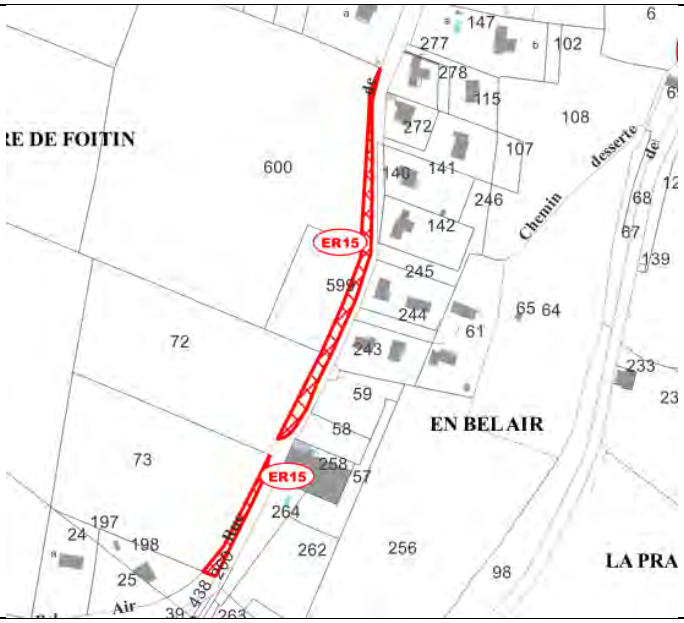
ER2	Extension du cimetière pour aménager un cimetière paysager Le Paradis AB 006	Commune		5 013 m²
Justification : La commune anticipe les besoins liés au cimetière et notamment à un aménagement paysager au Nord.				
ER3	Aménagement d'une liaison modes actifs le long de la Grosne Pré de Milly AL 306 AL 307 AL 308	Commune		847 m² Largeur de 3 mètres
Justification : Des cheminements modes actifs doivent être créées le long de la Grosne afin de la rendre plus accessible.				

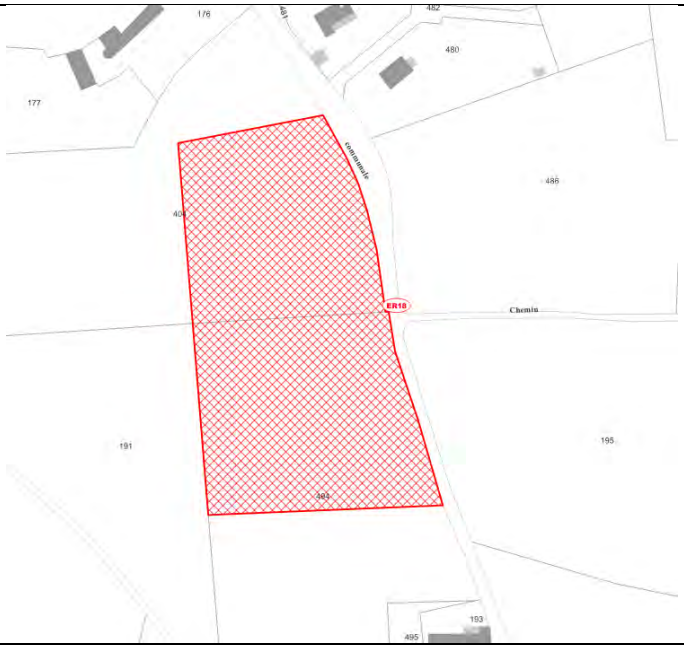
ER4	Aménagement d'une liaison modes actifs le long de la Grosne Pré de Milly ZE 117 ZE 129	Commune		597 m²
Justification : Des cheminements modes actifs doivent être créées le long de la Grosne afin de la rendre plus accessible.				
ER5	Création d'une liaison modes actifs et espaces de détente en bord de Grosne Tazerot ZE 111 ZE 132 ZI 054	Commune		6 373 m² Largeur de 10m
Justification : Des cheminements modes actifs doivent être créées le long de la Grosne afin de la rendre plus accessible. La proximité avec le secteur de l'hippodrome permettra de créer des espaces de détente en lien avec les activités hippiques ou de loisirs.				
ER6	Aménagement le long de la Grosne Rue de la Digue AL 403	Commune		351 m²
Justification : Une liaison modes actifs doit être créée le long de la Grosne afin de la rendre plus accessible.				

ER7	Aménagement d'une liaison modes actifs le long de la Grosne AL 285 AL 402	Commune		550 m²
Justification : Une liaison modes actifs doit être créée le long de la Grosne afin de la rendre plus accessible. Un cheminement permettra de rejoindra la Route de la Digue et le centre-ville.				
ER8	Equipements publics ou d'intérêt collectif de type locaux techniques Route de la Roseraie AC0068 0B0411 AC0204 AC0205	GIP Equivallée		3 724 m²
Justification : Le secteur est situé entre les équipements du GIP Equivallée. Le projet consiste à aménager des locaux techniques.				

ER9	Aménagement d'une voie d'accès et d'une liaison modes actifs Rue René Cassin AP150 AP153	Commune		70 m²
Justification : Ces emplacements réservés complètent l'OAP de la Rue René Cassin et permettent d'anticiper les possibles aménagements liés à la densification.				
ER10	Aménagement d'une liaison modes actifs Rue René Cassin AP 494 AP 495 et AP 493 en partie	Commune		175 m²
Justification : L'emplacement réservé doit permettre de relier les futures constructions aux équipement, notamment le complexe sportif de la Grangelot.				

ER11	Elargissement d'une liaison modes actifs Impasse des Jaillots OB356	Commune		149 m²
Justification : Avec l'aménagement du secteur des Jaillots, la liaison modes actifs existante sera confortée.				
ER12	Aménagement de la rue des Dames Blanches Rue des Dames Blanches OB853	Commune		5 m²
Justification : Il s'agit d'aménager la courbe du virage pour permettre une bonne desserte vers le secteur d'OAP.				
ER13	Aménagement d'une liaison modes actifs Route de la digue AL521	Commune		7 m²
Justification : Il existe une liaison modes actifs qui reste bloquée à la parcelle. Le but est de pouvoir accéder à la plage de la Grosne.				

ER14	Modification du tracé de la route départementale 465 Les Quatre Moulins AL 376 en partie AL 321 en partie AL 464 AL 466 en partie AL 008 en partie AL 006 en partie AI 076 en partie	Département		2 342 m²
Justification : La déviation d'OXXO est prévue afin de privatiser la partie de la route départementale à hauteur de l'entreprise afin de sécuriser l'activité. L'emplacement réservé modifiera le tracé de la route départemetale.				
ER15	Elargissement de la rue Bel Air pour sécurisation des modes actifs notamment Rue de Bel Air AP 072 AP 073 AP 599 AP 600	Commune		2 296 m²
Justification : L'élargissement de la Rue de Bel Air permettra d'améliorer la circulation et de prévoir l'aménagement de liaisins modes actifs.				
ER16	Création d'un accès routier pour l'extension de la zone économique Pré Saint Germain AR0329	Commune		266 m² Largeur 7 mètres
Justification : Il s'agit de prévoir l'accès routier à l'extension de la zone d'activités du Pré Saint-Germain avec un double sens de circulation.				

ER17	Réalisation d'un bassin pour la gestion des eaux pluviales Les Plaines 0A0055 0A0056	Commune		15 004 m²
Justification : La commune prend en compte une étude qui avait été menée par rapport au risque inondation sur la commune. Les aménagements qui ont déjà été réalisés ont amélioré la gestion de l'eau. Les enjeux de ruissèlement pourraient être pris en compte par l'emplacement réservé.				
ER18	Réalisation d'un bassin pour la gestion des eaux pluviales Les Plaines 0B0404 0B0494	Commune		14 841 m²
Justification : La commune prend en compte une étude qui avait été menée par rapport au risque inondation sur la commune. Les aménagements qui ont déjà été réalisés ont amélioré la gestion de l'eau. Les enjeux de ruissèlement pourraient être pris en compte par l'emplacement réservé.				

6. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

En application des articles L.151-43 et R151-51 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique font l'objet d'une liste et d'un plan dans le dossier de PLU.

Les servitudes d'utilités publiques de la commune de Cluny sont :

- AC1 Servitudes de protection des monuments historiques,
- AC2 Servitudes de protection des sites et monuments naturels,
- AC4 Servitudes relatives à la conservation du patrimoine architectural et urbain (AVAP et ZPPAUP devenus SPR),
- I3 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz,
- I4 Servitude relative à l'établissement de canalisations électriques,
- PT1 Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques,
- PT2 Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles,
- PT2LH Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles,
- T1 Servitudes relatives aux voies ferrées.

ARTICULATION DU PROJET DE PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Le PLU de Cluny doit être mis en œuvre selon un rapport de compatibilité avec le SCoT du Mâconnais Sud Bourgogne (L131-4 CU) maintenant « intégrateur » pour un PLU (L131-6 CU). Or le SCoT du Mâconnais Sud Bourgogne est en cours d'élaboration. Ce n'est donc pas le SCoT mais le PLU qui doit être compatible avec : les orientations fondamentales et les objectifs définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage Rhône-Méditerranée 2022-2027) élaboré le 18 mars 2022 (L131-6 CU), et les objectifs de gestion des risques d'inondation du plan de gestion des risques d'inondation. Il en est de même du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Bourgogne Franche-Comté qui se substitue aux schémas sectoriels idoines : SRCE, SRCAE, SRI, SRIT, PRPGD. Le SRADDET Bourgogne Franche-Comté a été approuvé le 20 septembre 2020, et est appelé « SRADDET ici 2050 ». Il est opposable suivant un nouveau rapport d'opposabilité de type normativité « adaptée ». C'est ainsi que d'un côté, les objectifs du SRADDET s'imposent aux documents d'urbanisme dans un rapport de prise en compte[5] (une compatibilité avec dérogations possibles de remise en cause pour un motif d'intérêt général), et de l'autre, ces mêmes documents doivent être compatibles[6] avec les règles générales du SRADDET.

Le SRADDET Bourgogne Franche-Comté fixe 4 objectifs pour accompagner les transitions :

Travailler à une structuration robuste du territoire avec des outils adaptés

Pour atteindre cet objectif, les acteurs devront :

- Généraliser les démarches stratégiques de planification pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation nette
- Généraliser les approches territoriales de la transition énergétique

Préparer l'avenir en privilégiant la sobriété et l'économie des ressources

Pour atteindre cet objectif, les acteurs devront :

- Développer une stratégie économe des ressources
- Préserver la qualité des eaux et la gérer de manière économe
- Réduire, recycler, valoriser les déchets
- Organiser le traitement des déchets à l'échelle régionale en intégrant les objectifs de réduction, de valorisation et de stockage
- Atteindre un parc de bâtiments performants énergétiquement et responsables en matière environnementale

Redessiner les modèles existants avec et pour les citoyens

Pour atteindre cet objectif, les acteurs devront :

- Anticiper et accompagner les mutations nécessaires à l'adaptation au changement climatique
- Faire des citoyens les acteurs des transitions
- Réduire l'emprunte énergétique des mobilités
- Accélérer le déploiement des ENR en valorisant les ressources locales
- Déployer la filière hydrogène comme solution de mise en œuvre de la transition énergétique
- Accompagner les citoyens et les acteurs régionaux dans leur transformation numérique en les plaçant au cœur de la démarche
- Renouveler le modèle d'urbanisme pour une qualité urbaine durable

[5] « La " prise en compte " implique pour ces plans et schémas de ne pas ignorer ces objectifs et de vérifier l'adéquation des choix retenus avec les orientations et les objectifs figurant dans le SRADDET » (H. Coulombie et T. Gilliocq, article préc. n° 39)

[6] « Conduit seulement à l'absence de contradiction, et non à la reproduction plus détaillée d'un élément établi par le document supérieur » (V. JCl. Administratif, fasc. 1454)

Conforter le capital de santé environnementale

Pour atteindre cet objectif, les acteurs devront :

- Prendre en compte l'enjeu sanitaire lié à la qualité de l'air à tous les niveaux de décision
- Placer la biodiversité au cœur de l'aménagement
- Préserver et restaurer les continuités écologiques

Le SRADDET Bourgogne Franche-Comté fixe également 4 règles importantes à prendre en compte :

Règle n°20 : Les documents d'urbanismes contribuent à la transition énergétique

Règle n°23 : Ces mêmes documents déclinent au niveau local la TVB et cela doit apparaitre dans le rapport de présentation, PADD, OAP et règlement

Règle n°24 : Préservation des continuités écologiques et remise en état de celles dégradées

Règle n°26 : Identification et préservation des zones humides

Le Sdage Rhône-Méditerranée fixe 9 orientations fondamentales du SDAGE Rhône - méditerranée :

- S'adapter aux effets du changement climatique, en développant les démarches prospectives ;
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques, par la prise en compte des enjeux de l'eau et des milieux aquatiques en amont des projets et par l'application de la séquence Eviter Réduire Compenser ;
- Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
- Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux en s'appuyant notamment sur les SAGE et en renforçant la cohérence de l'aménagement du territoire avec les objectifs de gestion de l'eau et des milieux aquatiques ;
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé (captage prioritaires et ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable notamment)
- Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides ;
- Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

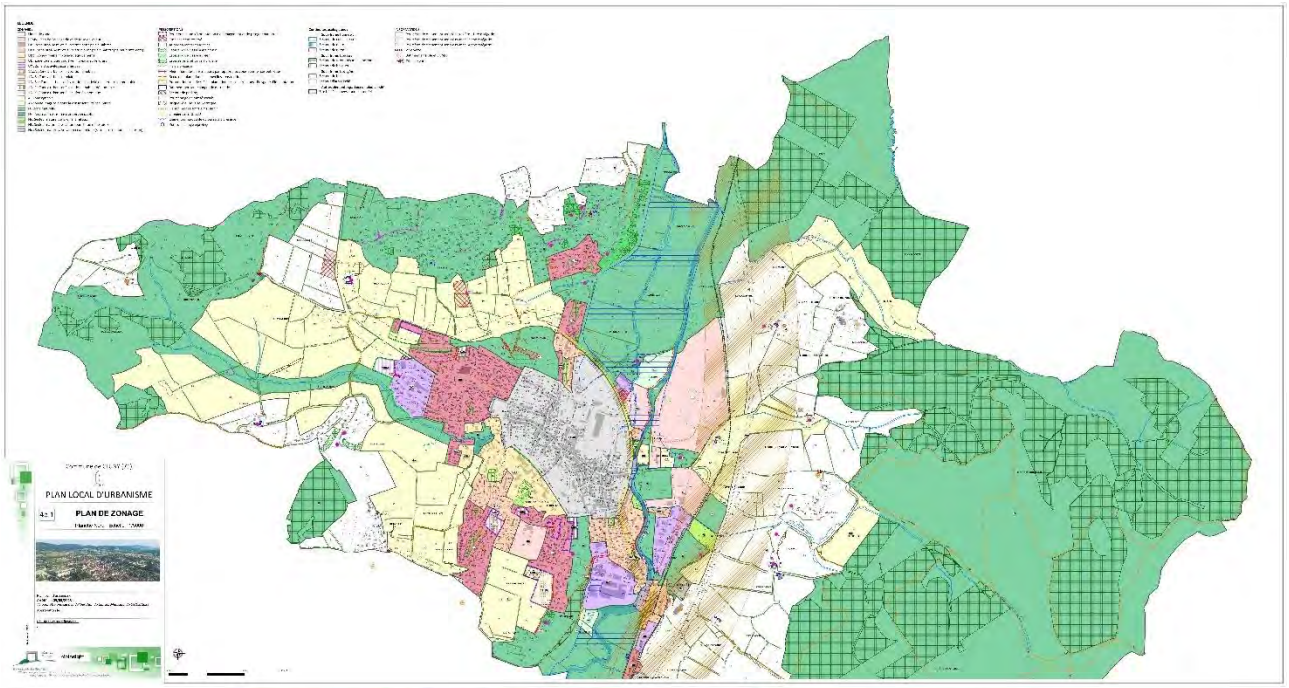
Le Sdage Rhône-Méditerranée fixe 5 objectifs :

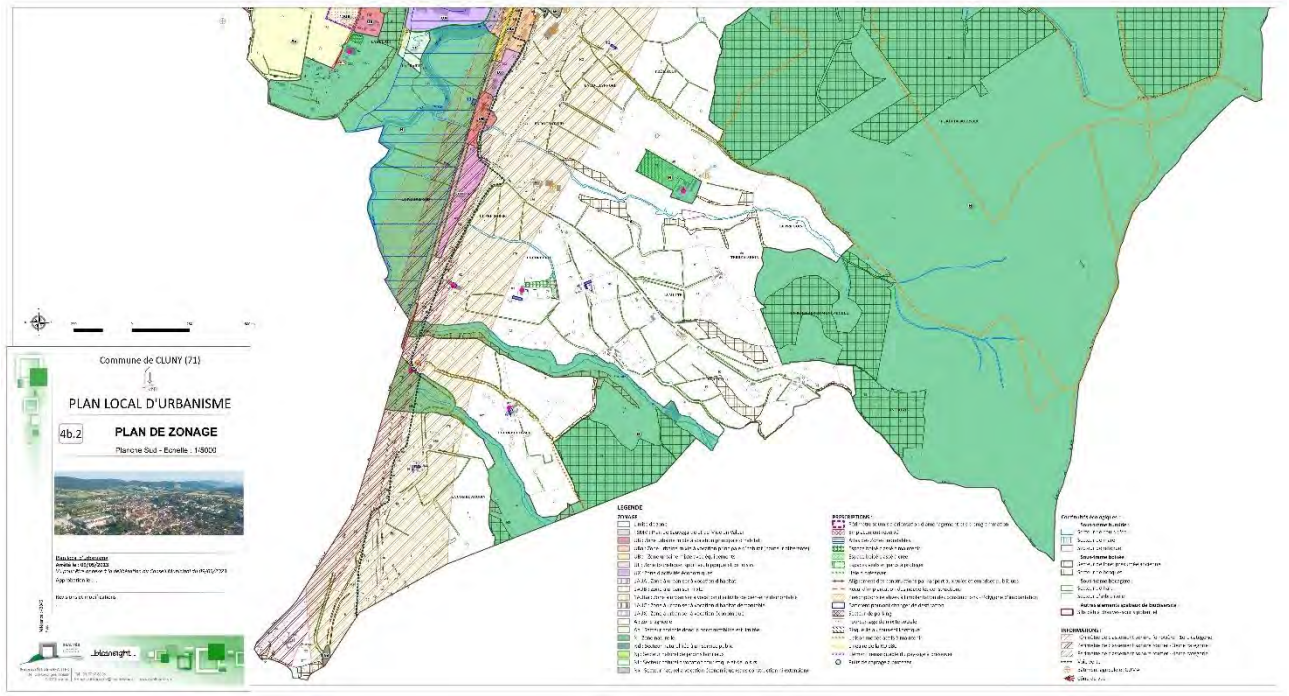
- L'atteinte du bon état des masses d'eau ;
- La non-dégradation de l'état des masses d'eau superficielle et souterraine et la prévention et limitation de l'introduction de polluants dans les eaux souterraines
- Le respect des objectifs des zones protégées (faisant l'objet d'engagements au titre d'autres directives) : captages d'eau potable, zones de production conchylicole, sites de baignade, sites Natura 2000, zones vulnérables et sensibles ;
- La réduction ou la suppression des rejets, émissions et pertes de substances prioritaires ;
- L'inversion des tendances à la dégradation de l'état des eaux souterraines.

PRONOSTIC DES INCIDENCES ET DEFINITION DE MESURES

1. ECHELLE DE TERRITOIRE : PROJET DE PLU

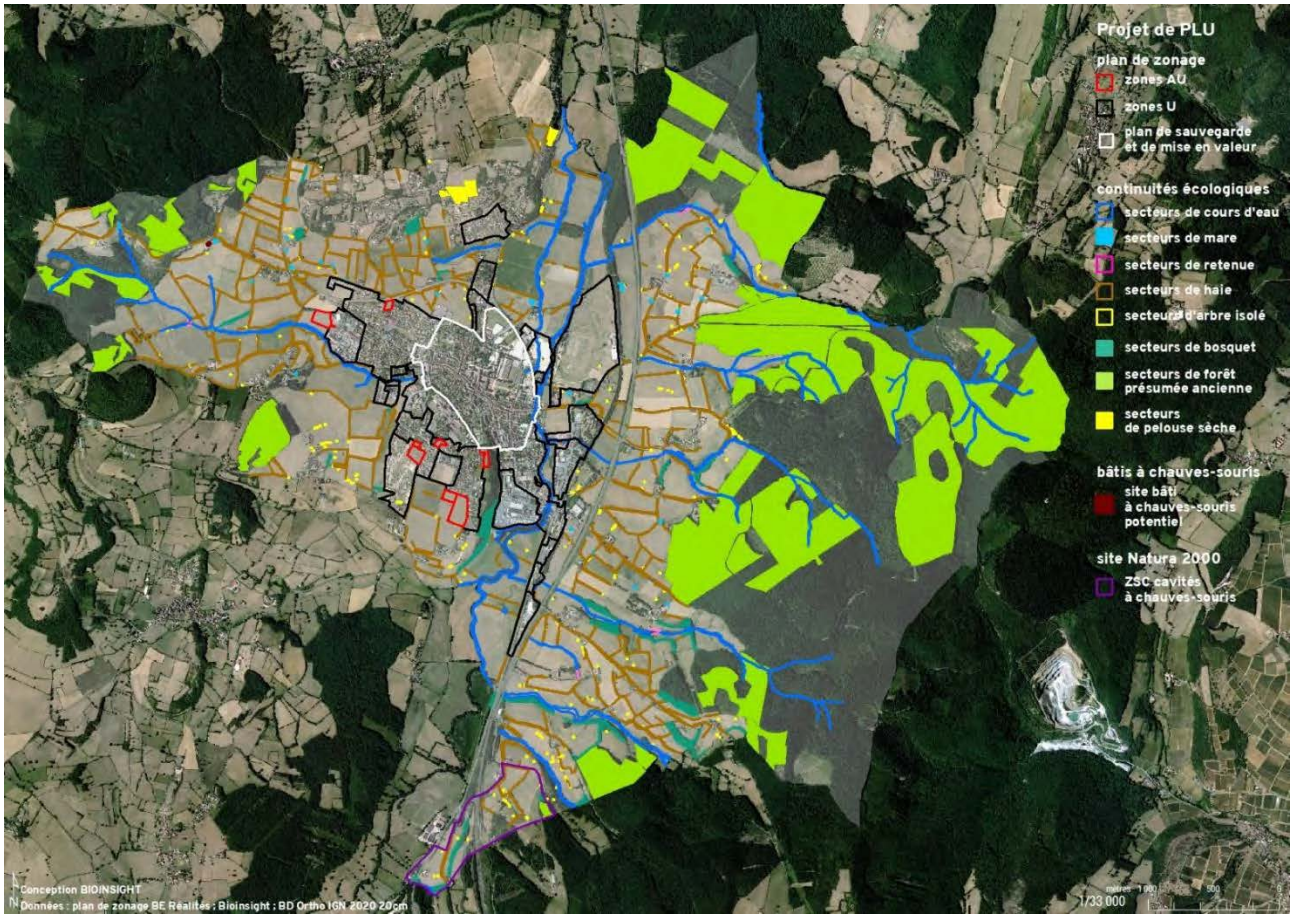
1.1. Plan de zonage





1.2. Enjeux, incidences et mesures

A. Continuités écologiques



Afin de protéger les composantes de la démarche TVB de PLU, il est envisagé différentes mesures à intégrer dans les documents opposables du PLU (OAP et règlement). Les mesures présentées ci-dessous jouent un rôle préventif en assurant la protection des continuités écologiques. Les continuités écologiques comprennent les réservoirs de biodiversité où la biodiversité spatiale est la plus riche, ainsi que les corridors écologiques qui permettent le déplacement des espèces entre différents réservoirs de biodiversité.

Les mesures visent la protection de ces continuités écologiques contre de potentielles altérations de celles-ci entre l'entrée en vigueur du PLU et sa prochaine évolution. A ce titre, les OAP et le règlement localisent et délimitent des secteurs sensibles du point de vue de la biodiversité et assurent l'encadrement de l'utilisation de ces sols, de sorte à limiter autant que possible les éventuelles atteintes aux continuités écologiques. Par exemple, si le règlement écrit de zone assure le principe d'inconstructibilité (soumis à des exceptions particulières) d'un secteur de cours d'eau, les mesures définies ci-dessous imposent différentes interdictions d'utilisation du sol pour protéger ces cours d'eau telles que l'interdiction de l'imperméabilisation ou de l'assèchement, sauf exceptions strictement justifiées et nécessaires.

En lien avec ce que définit le PADD, le projet de PLU assure la protection des continuités écologiques de la démarche TVB du PLU. Ces continuités sont hiérarchisées en quatre sous-trames (humide, boisée, bocagère et ouverte) déclinées en secteurs.

Leur protection est assurée par des outils mobilisés dans le règlement graphique et écrit. Ces secteurs sont délimités dans le règlement graphique :

- soit au titre des articles L151-23 et R151-43 5° du Code de l'urbanisme (CU), en association avec des prescriptions définies dans le règlement écrit. Dans ces secteurs, les projets de travaux, installations et aménagements sont soumis à déclaration préalable, par application de l'article R421-23 (h) CU ;
- soit au titre des articles L113-30, L151-8 et R151-43 4° CU, en association avec des règles définies dans le règlement écrit. Dans ces secteurs, les projets de travaux, installations et aménagements ne sont pas soumis à déclaration préalable. Toutefois, le non-respect de ces règles, constaté a posteriori de l'exécution des travaux ou des opérations, pourra faire l'objet d'une sanction pénale.

Règlement graphique : délimitation des secteurs des quatre sous-trames, présentés ci-dessous dans un ordre décroissant d'importance :

- sous-trame humide :
  - secteurs de cours d'eau (L151-23 et R151-43 5°) ;
  - secteurs de mare (L151-23 et R151-43 5°) ;
  - secteurs de retenue d'eau (L151-23 et R151-43 5°) ;
- sous-trame boisée : secteurs de forêt présumée ancienne (L113-30, L151-8 et R151-43 4°) ;
- sous-trame bocagère :
  - secteurs de haie (L151-23 et R151-43 5°) ;
  - secteurs d'arbre isolé (L151-23 et R151-43 5°) ;
  - secteurs de bosquet (L151-23 et R151-43 5°) ;
- sous-trame ouverte :
  - secteurs de pelouse sèche (L151-23 et R151-43 5°).

Règlement écrit :

Sous-trame humide

Secteurs de cours d'eau (L151-23 et R151-43 5°).

Sont **interdits** :

- création de retenue sur cours d'eau ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) ;
- coupe rase afin ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont **admis** :

- imperméabilisation, remblaiement, affouillement, drainage ou assèchement pour l'accès ponctuel aux cours d'eau ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) pour un accès ponctuel aux cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ; pour des raisons de mise en sécurité des digues ; ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- coupe rase d'essences exotiques envahissantes, réalisée de telle sorte à limiter le risque de dissémination de l'espèce ;
- plantation de peupliers dans les peupleraies existantes.

Sous-trame humide

Secteurs de mare (L151-23 et R151-43 5°)

En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) de la BCAE 2023 applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la PAC et sans conséquence sur l'activité agricole, sont **interdits** :

- réduction d'une mare inférieure ou égale à 50ares ;
- curage ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol(défrichement) ;
- coupe rase ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont **admis** :

- curage en automne ;
- assèchement, affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) pour :
  - accès aux bêtes ;

- mise en sécurité des digues ;

- coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces.

Sous-trame humide

Secteurs de retenue d'eau (L151-23 et R151-43 5°)

Sont **interdits** :

- changement d'occupation du sol (défrichement) ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont **admis** :

- changement d'occupation du sol (défrichement) pour le profilage des berges, pour des raisons de mise en sécurité des berges ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- plantation de peupliers dans les peupleraies existantes.

Sous-trame boisée

Secteurs de forêt présumée ancienne (L113-30, L151-8 et R151-43 4°)

Sont **interdits** :

- changement d'occupation du sol (défrichement) ;
- coupe rase.

Par exception, sont **admis** :

- changement d'occupation du sol (défrichement) pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ou strictement nécessaire à la continuité d'une activité préexistante à la date d'approbation du PLU ;
- coupe rase :
  - préalablement prévue à la date d'approbation du PLU par :
    - un document d'aménagement (L212-2 du Code Forestier (CF)) ; un plan simple de gestion agréé (L312-2 et L312-3 CF) ; un règlement type de gestion (L122 5 et L124 1 CF) ou un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé (L124-2 CF) ;
    - une autorisation de coupes (L124-5, L312-5 et L312-9 CF) ;
  - justifiée par une impasse sanitaire définie comme un état de santé des arbres très fortement compromis et par une absence de régénération naturelle de qualité et suffisante.

Sous-trame bocagère

Secteurs de haie (L151-23 et R151-43 5°)

En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) de la future BCAE 2023 applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la PAC et sans conséquence sur l'activité agricole, sont **interdits** :

- suppression ;
- coupe rase ;
- plantation d'essence non locale (douglas, épicéa, thuyas, cyprès de Lawson, cyprès de Leyland, cyprès d'Arizona, laurier-cerise, laurier sauce, robinier…) ;
- plantation d'une seule essence ;
- plantation d'essences ornementales ;
- taille entre le 16 mars et le 15 août inclus pendant la période de nidification et de reproduction des oiseaux.

Par exception, sont **admis** :

- suppression justifiée par :
  - création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle ;
  - création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
  - réalisation – uniquement dans les cas d'impossibilité technique résultant de la configuration de la parcelle ou de la topographie des lieux – de travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;

- coupe rase :
  - pour la sécurité des biens et des personnes, en raison de risques sanitaires de type allergique, ou en raison de la qualité phytosanitaire des arbres et arbustes ;
- plantation d'essences non locales mais non invasives et adaptées aux évolutions pédoclimatiques.

Sous-trame bocagère

Secteurs d'arbre isolé (L151-23 et R151-43 5°)

Sont **interdits** :

- suppression ;
- abattage ;
- plantation d'essence non locale (douglas, épicéa, thuyas, cyprès de Lawson, cyprès de Leyland, cyprès d'Arizona, laurier-cerise, laurier-sauce, robinier…) ;
- plantation d'essences ornementales ;
- taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus.

Par exception, sont **admis** :

- suppression justifiée par :
  - création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle ;
  - création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
  - réalisation de travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- abattage pour la sécurité des biens et des personnes, en raison de risques sanitaires de type allergique, ou en raison de la qualité phytosanitaire des arbres ;
- plantation d'essences non locales mais non invasives et adaptées aux évolutions pédoclimatiques ;
- taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiés par la sécurité des biens et des personnes.

Sous-trame bocagère

Secteurs de bosquet (L151-23 et R151-43 5°)

En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la PAC 2023 et sans conséquence sur l'activité agricole, sont **interdits** :

- réduction d'un bosquet inférieur ou égale à 50 ares ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) ;

Par exception, sont **admis** :

- réduction maximum de 10 % – uniquement pour les bosquets supérieurs à 50 ares – calculée à la surface d'un secteur de bosquet présent dans une parcelle ou d'une ou des parties des secteurs de bosquet présentes dans une parcelle ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication.

Sous-trame ouverte

Secteurs de pelouse sèche (L151-23 et R151-43 5°)

Est **interdite** la réduction des secteurs de pelouse sèche.

Par exception, est **admise** la réduction des secteurs de pelouse sèche pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication.

B. Chauves-souris : bâtis de mise bas et d'hibernation

A partir des données disponibles à Cluny, en dehors du secteur sauvegardé (bâtiment de l'Ensam), une proposition de mesure est faite pour un bâti, site de mise bas du petit rhinolophe à Montaudon.

En lien avec ce que définit le PADD, le projet de PLU assure la protection des bâtis de mise bas et d'hibernation de chauves-souris. Leur protection est assurée par des outils mobilisés dans le règlement graphique et écrit. Ces bâtis sont délimités dans le règlement graphique sous la forme de trames graphiques au titre des articles L151-23 et R151-43 5° du Code de l'Urbanisme (CU), en association avec des prescriptions définies dans le règlement écrit. Pour ces bâtis, les

projets de travaux, installations et aménagements sont soumis à déclaration préalable, par application de l'article R421-23 h. CU, et la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, par application du R151-43 5°.

Règlement graphique : les bâtis existants de mise bas et d'hibernation de chauves-souris sont délimités dans le règlement écrit sous la forme de trames graphiques.

Règlement écrit :

Bâtis de mise bas et d'hibernation (L151-23 et R151-43 5°)

Sont **interdits** :

- condamnation des accès des chauves-souris aux caves, combles et granges ;
- installation d'éclairage extérieurs à proximité et en direction de ces accès ;
- comblement des cavités, fissures, interstices et disjointements ;
- travaux dans les caves, combles et granges pendant la période de présence de chauves-souris.

Par exception, sont **admis** :

- comblement des cavités, fissures, interstices et disjointements pour des raisons structurelles des bâtis ;
- création d'un autre accès en façade d'une hauteur de 13 cm pour une largeur minimale de 40 cm, empêchant l'entrée des pigeons par l'absence de reposoir, plateforme, seuil, perchoir…, ainsi que par l'occultation d'éventuelle vitre (à rendre opaque).

C. Incidences Natura 2000 : un projet de PLU susceptible d'affecter les sites Natura 2000 ?

Cluny contribue à deux sites Natura 2000 : la zone spéciale de conservation (ZSC) FR2601016 bocage, forêt et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunysois et la ZSC FR2600975 cavités à chauve-souris en Bourgogne. La ZSC bocage, forêt et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunysois représente 98,1 % de la surface communale de Cluny et la ZSC cavités à chauve-souris en Bourgogne représente 1,6 %.

ZSC bocage, forêt et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunysois : objectif de conservation

Concernant la ZSC bocage, forêt et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunysois, de nombreux objectifs de conservation sous la forme d'objectifs opérationnels déclinés en actions ont été définis dans le Docob (Communauté de Communes du Clunisois 2013). Ceux qui concernent directement un PLU sont :

- bocage : structurelles (haies) : A1, A2 ;
- sources, mares, étangs et fossés : B1, B2, B3, B4, B5 ;
- bocage : milieux ouverts pâturés : C1, C2 ;
- cours d'eau : D1, D2, D3 ;
- ripisylves : E1 ;
- forêts : G1, G2, G3 G4, G5.

Code OBJ	Objectifs de développement durable	Objectifs opérationnels	Code objectif opérationnel	Priorité de l'OBJ
A	Préserver et restaurer le bocage	Maintenir les linéaires de haies, talus, murets et les arbres en zones agricoles	A1	1
		Maintenir les linéaires de haies, talus et murets en zone rurale	A2	2
		Maintenir les talus et murets en forêt	A3	2
		Améliorer la qualité du bocage sur les territoires de chasse des Grand Rhinolophe, Vespertilion à oreilles échancrées, Petit Rhinolophe, Grand Murin	A4	1
B	Préserver et améliorer la gestion des zones humides	Maintenir le fonctionnement hydrique des sources, suintements et zones humides en zones agricoles	B1	1
		Maintenir un pâturage extensif sur les zones humides en zones agricoles	B2	1
		Maintenir l'ouverture des zones humides en zones agricoles par entretien mécanique	B3	2
		Maintenir ou adapter la gestion des rigoles de drainage	B4	1
		Maintenir les zones humides en forêt	B5	1
		Créer des milieux de substitution (habitats de reproduction du sonneur : ornière, fossés) lors de l'aménagement de dessertes forestières	B6	2
		Adapter ou créer des zones de substitution (habitats de reproduction du sonneur : ornière, fossés) lors des travaux sylvicoles et des travaux d'exploitation	B7	2
		Adapter l'entretien des plans d'eau aux enjeux de préservation de la biodiversité	B8	3
C	Maintenir les prairies naturelles pâturées	Maintenir un pâturage extensif sur les zones agricoles	C1	1
		Maintenir les prairies pâturées sur les territoires de chasse des Grand Rhinolophe, Vespertilion à oreilles échancrées, Petit Rhinolophe, Grand Murin	C2	1
D	Préserver la qualité morphologique des ruisseaux à Ecrevisse à pattes blanches	Aménager les berges des ruisseaux pour éviter le piétinement du bétail dans le lit des ruisseaux	D1	1
		Maintenir le profil en long des ruisseaux	D2	1
		Préserver le lit naturel des ruisseaux	D3	1
E	Maintenir les ripisylves	Maintenir les ripisylves et améliorer leur qualité	E1	1

Code OBJ	Objectifs de développement durable	Objectifs opérationnels	Code objectif opérationnel	Priorité de l'OBJ
F	Préserver les gîtes d'hibernation et de mises bas des chauves-souris	Maintenir ou aménager les gîtes d'hibernation et de mises bas des chauves souris	F1	2
G	Favoriser une gestion et une exploitation forestières qui permettent le maintien de la biodiversité	Limiter les substitutions avec des essences non-autochtones sur les forêts des territoires de chasse des Grand Rhinolophe, Vespertilion à oreilles échancrées, Petit Rhinolophe, Grand Murin	G1	2
		Favoriser l'ouverture des peuplements (cloisonnements, coupes)	G2	2
		Maintenir et augmenter le nombre d'arbres à cavités (sénescents)	G3	2
		Maintenir les forêt feuillues autour des gites et cavités de Barbastelle	G4	2
		Favoriser les traitements irréguliers	G5	3
H	Maintenir les habitats d'intérêt communautaire	Maintenir la surface d'habitat d'intérêt communautaire à enjeu prioritaire	H1	1
		Assurer la préservation des sols en évitant le tassement lié au passage d'engins lourds sur les habitats humides	H2	3
		Maintenir les dynamiques alluviales et les variations de niveau d'eau pour les habitats de zones humides	H3	2
I	Maintenir la typicité des habitats d'intérêt communautaire	Maintenir ou adapter les pratiques agricoles favorables au maintien de la typicité des habitats d'intérêt communautaire	I1	1
		Surveiller et lutter contre le développement des espèces envahissantes	I2	3
		Eviter la substitution d'essences dans les habitats forestiers	I3	2
J	Assurer la mise en œuvre du DOCOB	Coordonner et suivre les actions engagées	J1	1
		Evaluer l'état de conservation des espèces et habitats d'intérêt communautaire du site	J2	1
		Adapter le DOCOB en fonction des nouveaux enjeux et des nouvelles politiques publiques	J3	1
K	Valoriser, sensibiliser et informer	Communiquer informer, éduquer et sensibiliser sur la démarche Natura 2000 et la préservation de la biodiversité (espèces et habitats) auprès des acteurs du territoire et du grand public	K1	2

Le projet de PLU a bien sûr un effet d'emprise sur la *ZSC bocage, forêt et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunysois* puisque la quasi-intégralité de la commune contribue à ce site Natura.

Au regard de ces objectifs de conservation, le projet de PLU n'est pas susceptible d'affecter cette ZSC de manière significative eu égard aux objectifs de conservation de ce site puisque les continuités écologiques sont maintenant réglementairement protégées. Cette analyse est conforme à la procédure prévue par l'article 6 paragraphes 3 et 4 de la directive 92/43/CEE dite Habitats ainsi que les articles L414-4 et R414-23-(I) CE qui transposent l'article issu de la réglementation européenne. Parce que cette préévaluation conclut que le projet de PLU n'est pas susceptible d'affecter de manière significative les sites Natura 2000, l'analyse s'achève à ce stade.

Pour autant, une analyse sur l'état de conservation est maintenant menée.

ZSC bocage, forêt et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunysois : état de conservation

Le projet de PLU, compte tenu de la localisation des zones AU et U et de la protection des continuités écologiques n'a pas d'effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, ou cumulés sur l'état de conservation des habitats naturels d'intérêt communautaire et des espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000.
En effet, les habitats naturels d'intérêt communautaire : ripisylves, bocage, haies, arbres isolé, mares étant protégés dans le PLU, en bénéficient également les espèces associées d'intérêt communautaire : sonneur à ventre jaune (amphibien), écrevisse à pattes blanches et nombreuses espèces de chauves-souris.
Cette analyse est conforme à la procédure prévue par l'article 6 paragraphes 3 et 4 de la directive 92/43/CEE dite *Habitats* ainsi que l'article R414-23-(II) CE qui transpose l'article issu de la réglementation européenne.

ZSC cavités à chauve-souris en Bourgogne : objectif de conservation

A l'égard de la ZSC cavités à chauve-souris en Bourgogne, trois objectifs spécifiques ont été définis, dont le premier concerne directement un PLU (Société d'histoire naturelle d'Autun 2010) :

- objectif A : assurer la tranquillité et la pérennité des cavités à chauves-souris ;
- objectif B : compléter la connaissance scientifique pour une gestion appropriée ;
- objectif C : partager les enjeux de conservation et leur prise en compte par les acteurs locaux.

Or, l'entité tunnel du bois Clair qui concerne Cluny relève d'une cavité qui est localisée dans les seules communes de Sologny et Berzé-le-Châtel.
Le projet de PLU de Cluny n'est donc pas susceptible d'affecter la ZSC cavités à chauve-souris en Bourgogne de manière significative eu égard aux objectifs de conservation de ce site. Cette analyse est conforme à la procédure prévue par l'article 6 paragraphes 3 et 4 de la directive 92/43/CEE dite Habitats ainsi que les articles L414-4 et R414-23-(I) CE qui transposent l'article issu de la réglementation européenne. Parce que cette préévaluation conclut que le projet de PLU n'est pas susceptible d'affecter de manière significative les sites Natura 2000, l'analyse s'achève à ce stade.
Pour autant, une analyse sur l'état de conservation est maintenant menée.

ZSC cavités à chauve-souris en Bourgogne : état de conservation

A Cluny, le périmètre de la ZSC cavités à chauve-souris en Bourgogne à Cluny constitue un réservoir de biodiversité d'échelle supérieure qui ne vise donc pas toutes les étapes du cycle de vie des espèces de chauves-souris exploitant cette cavité tunnel du bois Clair (pour la mise-bas ou l'hibernation). En revanche, réservoir de biodiversité d'échelle supérieure à Cluny vise le transit et le territoire de chasse de ces espèces, plus particulièrement la non dégradation des habitats de chasse favorables par le maintien des haies et des prairies (fiche entité tunnel du bois Clair Natura 2000).
C'est ainsi que dans la cadre de l'OAP TVB, suivant un principe de complémentarité avec le règlement auquel ce réservoir de biodiversité d'échelle supérieure se rattache en matière de zones et de continuités écologiques, les orientations d'aménagement et de programmation pour ce réservoir visent les objectifs suivants :

- éviter les constructions ;
- réduire au minimum l'artificialisation ;
- éviter la destruction d'habitats naturels non recensés dans la composante continuités écologiques de la démarche TVB de PLU.

C'est ainsi que le projet de PLU, compte tenu du classement de cette ZSC en zone Nn et de la protection des continuités écologiques n'a pas d'effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, ou cumulés sur l'état de conservation des espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000. Cette analyse est conforme à la procédure prévue par l'article 6 paragraphes 3 et 4 de la directive 92/43/CEE dite Habitats ainsi que l'article R414-23-(II) CE qui transpose l'article issu de la réglementation européenne.

Conclusion
Le projet de PLU de Cluny ne permet pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative les sites Natura 2000 *ZSC bocage, forêt et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunysois* et *ZSC cavités à chauve-souris en Bourgogne* ni n'a d'effets temporaires ou permanents, directs ou indirects,

ou cumulés sur l'état de conservation des habitats naturels et espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000.
Aucune autre mesure n'est donc proposée.

D.Zones humides

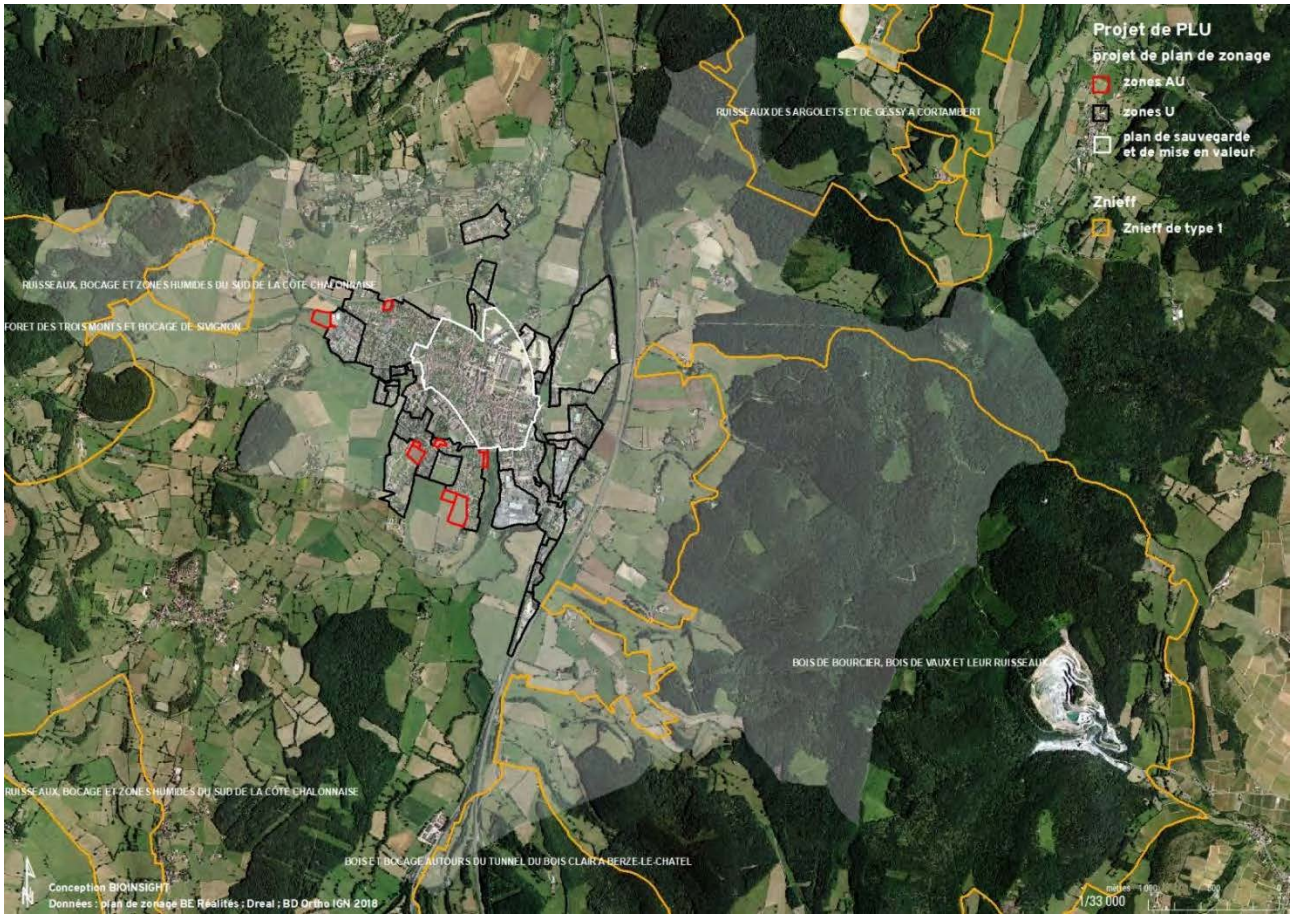
Les zones humides ont été recensées à Cluny dans le cadre de différents inventaires complétés par d'autres données ainsi que des investigations de terrain du PLU pour des zones humides parfois de plus petites tailles.
Par ailleurs, les trois types de secteurs de la sous-trame humides de la TVB sont donc repérées sur le plan de zonage et protégés réglementairement par différents outils du Code de l'urbanisme ; ils sont à ce titre préservés dans le projet de PLU. Enfin, le projet de PLU en matière de localisation des zones AU et U comme de règlement écrit de toutes les zones s'agissant du remblaiement, de l'affouillement ou de l'assèchement des zones n'entraîne pas d'altération directe des zones humides (cartes projet de PLU).
Pour cela, des recensements de zones humides suivant le critère pédologique ont été réalisés par le cabinet BE Réalités pour des projets de zones AU.





E.Znieff de type 1

Cluny contribue à cinq Znieff de type 1 dont la Znieff de type 1 bois et bocage autours du tunnel du bois Clair à Berze-le-Chatel qui se superpose au site Natura 2000 cavités à chauve-souris en Bourgogne qui bénéficie d'orientations générales de protection dans le cadre de l'OAP TVB. Par ailleurs, les trois Znieff de type 1 : ruisseaux, bocage et zones humides du sud de la Côte Chalonnaise ; bois de Bourcier, bois de Vaux et leurs ruisseaux et forêt des trois monts et bocage de Sivignon, sont majeures pour les populations de chauve-souris en matière de milieux bocagers (milieux ouverts) comme de proximité de sites connus
Le projet de PLU en matière de zones AU et U n'intersectent pas les Znieff de type 1.



Pour autant, en matière de mesure, ces cinq Znieff de type 1 devraient également être repérées sur le plan de zonage. Dans ces Znieff de type 1, la constructibilité sera très restreinte, limitée à certains équipements d'**intérêt collectif et services publics** : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors que ces constructions et installations nécessaires à ces équipements collectifs « ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (L151-11 CU).

F.Connexité du territoire : clôtures de propriété et clôtures agricoles

Tout le territoire devrait voir sa connexité écologique maintenue par le non-accroissement de la fragmentation, voire augmentée par la mise en œuvre de dispositifs spécifiques ou la suppression d'éléments fragmentant existants (connexité : caractère de ce qui est connexe, c'est-à-dire qui établit ou permet des relations de déplacement, de mouvement). Cela concerne non seulement la fragmentation par les formes urbaines et le bâti mais également par leurs clôtures d'habitation dans les zones AU et U comme dans les zones A et N. Dans les zones AU et U (ainsi que pour les habitations en zone A et N), c'est bien la connexité des tissus pour la moyenne faune telle que les hérissons, moyens mustélidés (fouine) et renard qu'il faudrait alors viser. Dans les zones A et N se rajoutent les clôtures agricoles délimitant les parcelles et les surfaces agricoles/naturelles qui devraient permettre la libre circulation de la grande faune :

artiodactyles (suiformes : sanglier et cervidés : chevreuil) et gros mustélidés (blaireau) par une absence de clôture métallique grillagée.
Les mesures ci-dessous visent à assurer les déplacements des espèces à travers le dispositif de l'article R.151-43 8° : « Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux. »

Clôtures de propriété (L151-8 et R.151-43 8°)

Règlement écrit : règlement des zones U, AU, A et N.
Sont distinguées les clôtures en mur, les clôtures en grillage et les clôtures végétales.
Par principe sont **interdits** :

- Clôtures composées à plus de 25 % de mur ;
- Maillage rectangulaire ou carré inférieur à 12x12 cm dans la partie basse d'une clôture en grillage ;
- Hauteur de la partie basse d'une clôture en grillage inférieure à 40 cm ;
- Murets au bas d'une clôture végétale.

Clôtures agricoles (L151-8 et R.151-43 8°)

Règlement écrit : règlement des zones A et N.
Par principe, sont **interdites** les clôtures en grillage.

2. SYNTHESE DE LA DEMARCHE D'EVALUATION : IMPACTS RESIDUELS

Le projet de PLU de Cluny n'est pas susceptible de présenter des impacts résiduels sur l'environnement.

INDICATEURS

Lorsqu'un PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale, au titre du R151-3 CU, le rapport de présentation « définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».
Les indicateurs et modalités de suivi du PLU de Cluny sont présentés.
Ces indicateurs doivent être mis en œuvre le plus tôt possible afin de disposer de valeurs de références au démarrage du suivi de l'évolution du territoire puis d'une façon si possible annuelle. C'est ainsi que la détermination des valeurs de références des indicateurs de suivi revient au bureau d'études qui aura la charge du suivi, cela au démarrage de la mise en œuvre de l'évolution PLU ou bien les années suivantes.

Enjeux	Indicateurs de suivi	Valeurs de référence	Modalités de suivi et sources de données
Protection des espaces naturels et agricoles, de la trame verte et bleue, de la biodiversité			
artificialisation du territoire	surfaces agricoles et naturelles	2020	analyse diachronique de l'occupation du sol du territoire à partir de bases d'occupation du sol vectorielles ou de photos aériennes et images satellitaires millésimées
zones humides	surfaces de zones humides détruites ou altérées dans le territoire	zones humides repérées dans l'état initial de l'environnement du PLU	analyse de photos aériennes millésimées et investigations de terrain
continuités écologiques humides	longueur de ripisylves dans le territoire	ripisylves repérées dans l'état initial de l'environnement du PLU	analyse de photos aériennes et images satellitaires millésimées
continuités écologiques humides	nombre de mares dans le territoire	mares repérées dans l'état initial de l'environnement du PLU	analyse de photos aériennes et images satellitaires millésimées
continuités écologiques boisées	surface de secteurs de forêt présumée ancienne	état initial de l'environnement du PLU (TVB) et 2020	analyse diachronique des surfaces des secteurs de de forêt présumée ancienne dans et hors plan simple de gestion à partir de photos aériennes et images satellitaires millésimées (évolution par défrichement*, coupes rases* avec ou sans dessouchage, plantation régulière)
continuités écologiques bocagères	longueur de haies et nombre d'arbres isolés dans le territoire	haies et arbres isolés repérés dans l'état initial de l'environnement du PLU	analyse de photos aériennes et images satellitaires millésimées
continuités écologiques bocagères	taux d'essences locales ou d'essences non locales mais non invasives et	2020	analyse de photos aériennes millésimées et investigations de terrain

	adaptées aux évolutions pédoclimatiques des haies agricoles du territoire		
biodiversité Natura 2000 : habitats naturels d'intérêt communautaire humide du site Natura 2000 *bocage, forêt et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunysois*	surface des habitats naturels d'intérêt communautaire de type humide et état de conservation*	données Natura 2000 l'état initial de l'environnement du PLU	données Natura 2000 et analyse par photos aériennes et investigations de terrain
Biodiversité Natura 2000 : espèces d'intérêt communautaire : sonneur à ventre jaune (amphibien), écrevisse à pattes blanches et cinq espèces de chauves-souris	état de conservation* des populations de ces espèces	données Natura 2000	données Natura 2000 investigations de terrain
haies des propriétés bâties	taux d'essences locales ou d'essences non locales mais non invasives et adaptées aux évolutions pédoclimatiques des haies délimitant les propriétés bâties et non-bâties	2020	analyse de photos aériennes millésimées (haies de tuyas) et investigations de terrain
Protection face aux risques			
Risque inondation	Autorisation d'urbanisme	Atlas des zones inondables de la rivière de la Grosne reporté sur le plan de zonage	
Risque lié au sous-sol karstique	Autorisation d'urbanisme	Périmètre du secteur reporté sur le plan de zonage	
Patrimoine bâti remarquable, qualité urbaine, architecturale, paysagère			
Patrimoine bâti	Eléments remarquables identifiés	Identification sur le plan de zonage et liste présente dans le règlement	PLU et permis accordés
Petit patrimoine	Eléments remarquables identifiés	Identification sur le plan de zonage et liste présente dans le règlement	PLU et déclarations préalables de travaux
Déplacements			
Liaisons modes actifs	Emplacements réservés Préconisations dans les secteurs d'Orientation	Emplacements réservés dédiés à la réalisation de	Liste des emplacements réservés

	d'Aménagement et de Programmation	cheminements piétons et d'espace de stationnement Orientations d'Aménagement et de Programmation Liaisons modes actifs à maintenir et secteur de parking repérés sur le plan de zonage	Orientations d'Aménagement et de Programmation Plan de zonage
Communications numériques et réseaux			
Desserte NTIC	Nombre de logements desservis	Déploiement de la fibre en cours	
Réseau d'assainissement	Nombre d'habitations desservies en assainissement collectif	Plan du réseau d'assainissement collectif	Mise à jour du plan de réseau d'assainissement collectif
Diversité des fonctions urbaines			
Développement économique	Nombre d'entreprise sur la commune Indicateur de concentration d'emploi	Nombre d'entreprises accueillies Surface économique consommée Taux d'indicateur de concentration d'emploi de 145,2 en 2019 Estimation de 1 bâtiments identifiés comme changements de destination pour l'activité économique	INSEE Permis de construire
Mixité de fonctions	Maintien des commerces et équipements au sein du centre-ville	Recensement des activités et équipements dans le diagnostic	Recensement des activités et équipements présents dans le centre-ville
Développement urbain maîtrisé et renouvellement urbain			
Population	Evolution de la population	Croissance de +0,4 % par an en moyenne, maintenir une population au-dessus du seuil de 5 000 habitants 5 137 habitants au 1er janvier 2018 (*population totale entrée en vigueur au 1er janvier 2021, source Insee*)	INSEE
Consommation de l'espace / occupation du sol	Evolution de la surface bâtie	Consommation foncière de l'ordre de 10 ha	Sitadel Photographie aérienne Terres agricoles déclarées à la PAC

	Evolution des surfaces agricoles et des surfaces boisées	1 045 ha de surface naturelle (2020) 951 ha de surface agricole (2020) 820 ha de surface déclarée à la PAC (2020)	
Evolution du parc de logements	Evolution du parc de logements Evolution de la densité Formes bâties réalisées	26 logements supplémentaires par an en moyenne 390 logements supplémentaires d'ici 2035	Registre des permis de construire INSEE Sitadel
Renouvellement urbain	Nombre de logements réalisés par aménagement de l'existant Part du parc en logements vacants Nombre de logements créés par changement de destination	Estimation d'une soixantaine de logements vacants à remettre sur le marché Taux de logements vacants 7,6 % en 2019 Estimation de 18 bâtiments identifiés comme changements de destination pour création de nouveaux logements Estimation de 1 bâtiment identifié pour de l'habitation ou restauration ou hébergement hôtelier et touristique ou activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	Registre des permis de construire INSEE

Evaluation des résultats de l'application du PLU :

(1) Les logements réalisés en réaménagement du bâti correspondent à l'aménagement de logements supplémentaires dans du bâti existant, le changement de destination, la mutation de bâtiment économique ou agricole en habitat, les démolitions / reconstructions.
(2) Cela ne concerne que les logements neufs puisque les réhabilitations ne consomment pas de foncier supplémentaire.
(3) Le nombre de logements sociaux n'intègre pas les logements privés conventionnés mais uniquement ceux réalisés par des opérateurs sociaux.

	2023	**…**	**2035**	**Total**
Logements réalisés				
Logements réalisés en réaménagement du bâti (1)				
Logements neufs				
- En opération d'aménagement d'ensemble				
- En opération isolée				
Type de zone :				
UB/UBa/UBb				
1AUA				
1AUB/1AUBa				
1AUC				
Autre				
Caractéristiques :				
Comblement de dents creuses				
Division parcellaire				
Foncier neuf				
Consommation foncière (en m²) (2)				
Surface moyenne par logement (en m²)				
Typologie :				
- Logements individuels				
- Logements groupés				
- Logements collectifs				
Logements sociaux (3)				

RESUME

1. UNE ORGANISATION SPATIALE SANS PLU QUI SERAIT DOMMAGEABLE AU TERRITOIRE

Cluny est un grand territoire de 2 380,10 ha (23,8 km²) et une commune urbaine au sens de l'Insee.
Cluny appartient à l'aire d'attraction de Mâcon constituée de 105 communes dont Cluny commune de la couronne de cette aire. L'aire d'attraction d'une ville est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, qui définit l'étendue de l'influence d'un pôle de population et d'emploi (influence mesurée par l'intensité des déplacements domicile-travail) sur les communes environnantes (sa couronne) dont au moins 15 % des actifs y résidant travaillent dans le pôle.



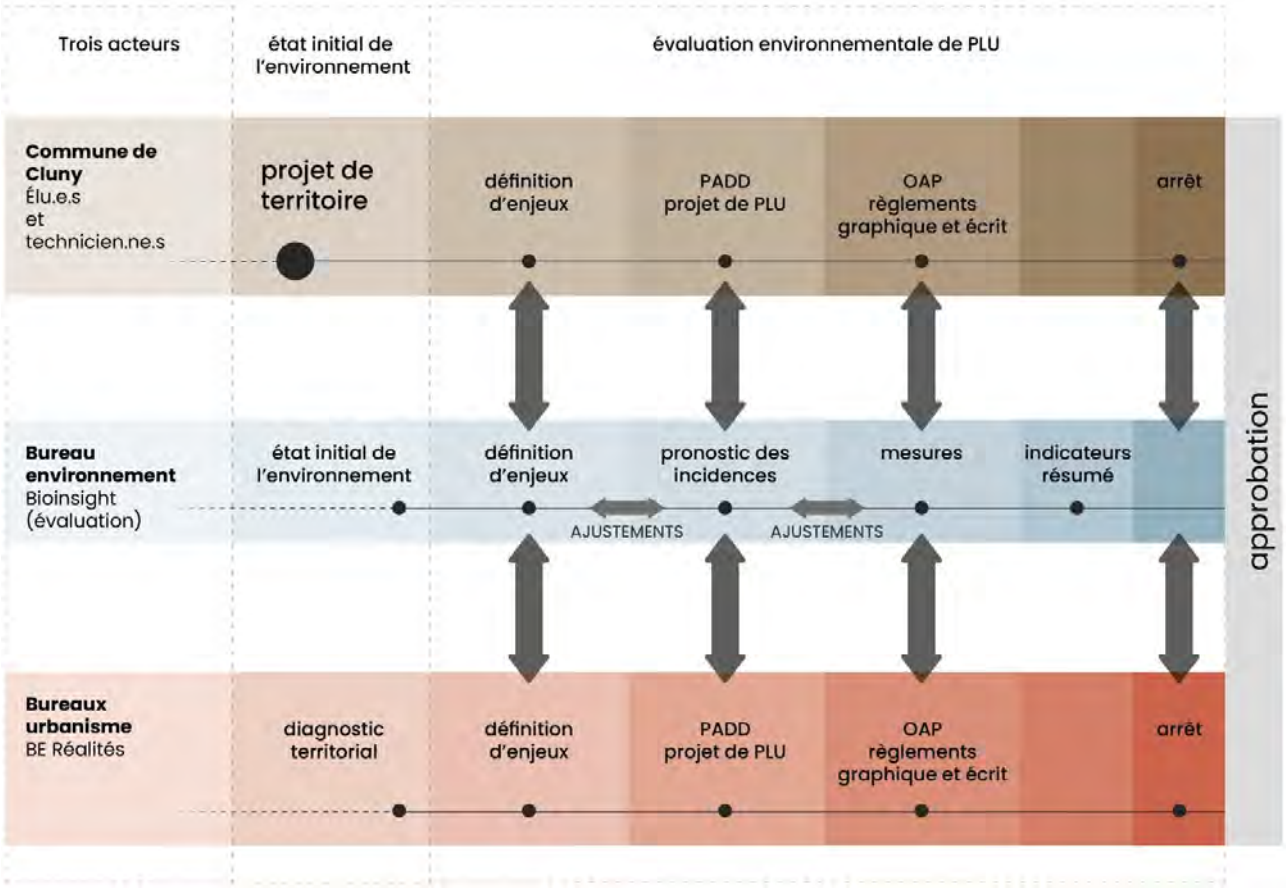
Les deux sites Natura 2000 (directive Habitats) auxquels Cluny contribue

De cette situation de déplacements domicile/travail peuvent résulter des incidences environnementales. Tout d'abord celles concernant l'artificialisation du territoire (bâtiments et stationnement mais aussi espaces verts, équipements sportifs, terrains vagues…). Cette artificialisation, essentiellement due à l'habitat individuel et touristique, se fait aux dépens de surfaces agricoles et naturelles.
Or, c'est la modalité de cette artificialisation suivant son éparpillement ou sa compacité ainsi que sa localisation qui pourrait présenter d'autres types d'incidences environnementales, par exemple en matière de paysage, de biodiversité (le vivant non humain de Cluny), de transition énergétique (secteurs favorables à l'énergie solaire), de déplacements en voiture (consommation d'énergie donc de gaz à effet de serre), de nuisances et de pollutions…
Il faut noter que cette biodiversité présente non seulement des fonctions (trame verte et bleue) et un intérêt à l'échelle intercommunale et régionale mais aussi communautaire (européen) comme le montre la contribution de Cluny à deux sites Natura 2000.

2. UN PLU SOUMIS A UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Soucieuse de son environnement, la commune de Cluny s'est donc investie dans une réflexion sur cette organisation spatiale, réflexion qui s'est traduite par l'élaboration d'un PLU qu'accompagne une évaluation environnementale justifiée par Natura 2000 au titre du Code de l'urbanisme.

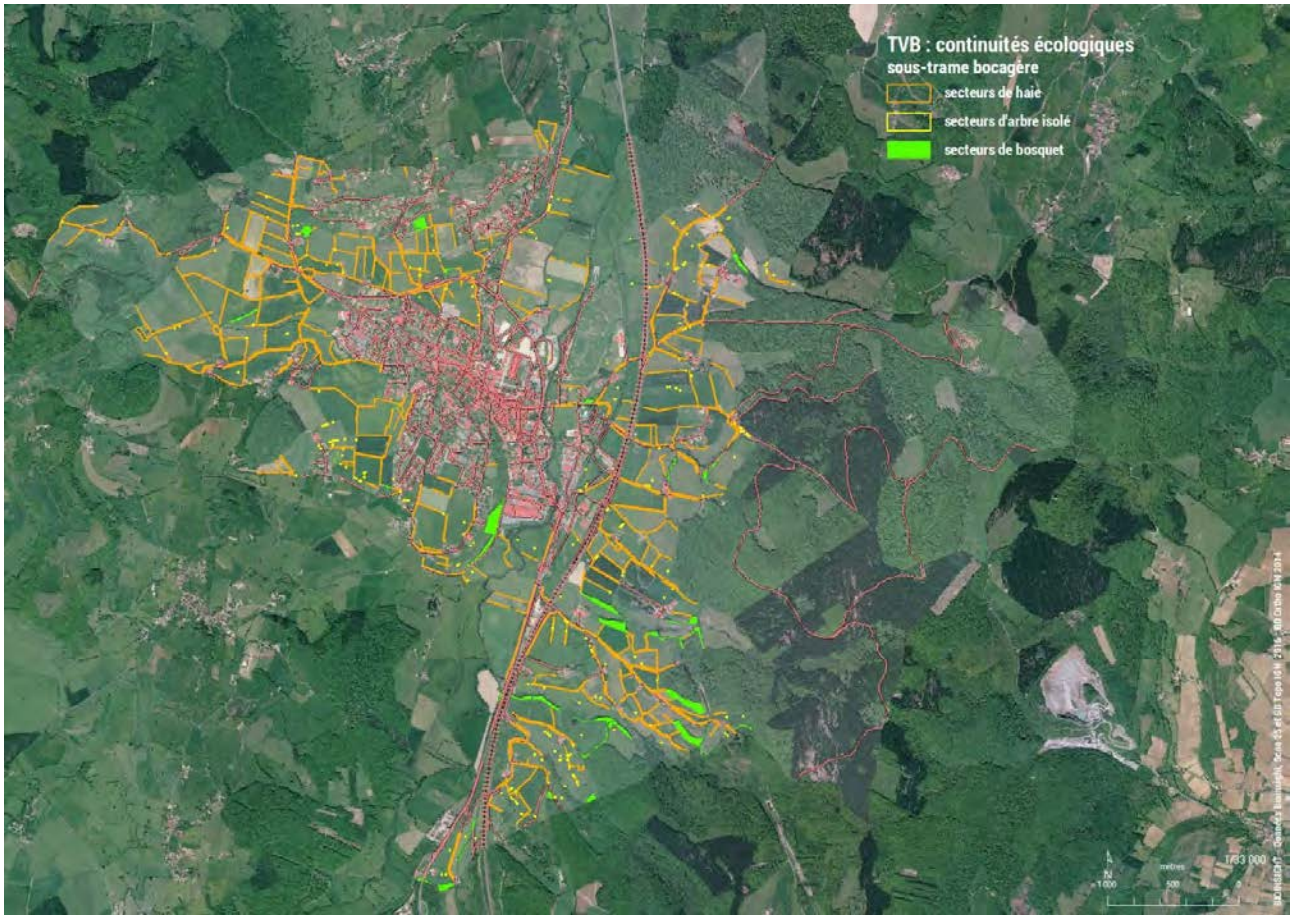
Une évaluation environnementale repose sur la qualification précise des incidences puis la mise en œuvre de la séquence ERC, c'est-à-dire la proposition de mesures pour éviter (E), réduire (R) ou compenser (C) les incidences d'un projet de PLU. Elle relève par conséquent d'une approche itérative, c'est-à-dire d'**allers et retours** constants et féconds entre les acteurs conduisant à des **ajustements** entre enjeux, projet, incidences et mesures, cela pendant toute la procédure. L'objectif est d'élaborer un dossier de projet de PLU réduisant au minimum les incidences sur l'environnement. L'évaluation environnementale reste donc une opportunité d'enrichir le projet de PLU pour l'adapter et le consolider, devenant un outil de valorisation du territoire.



3. UNE DEFINITION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE : ATOUTS ET CONTRAINTES

Les enjeux majeurs du territoire ont été définis aux différentes échelles : échelle de territoire et échelle de projet d'aménagement, pour une meilleure traduction réglementaire. Ces enjeux sont des atouts et des contraintes :

- biodiversité qui doit être reconnue et protégée en tant que tel comme faisant partie du collectif ;
- paysage comme outil de valorisation du territoire en lien avec la trame verte et bleue (TVB) ;
- TVB sous la forme de continuités écologiques hiérarchisées et articulées en sous-trames et secteurs : sous-trame humide (secteurs de cours d'eau et de mare), sous-trame forestière (secteurs de forêt présumée ancienne) et sous-trame bocagère (secteurs de haie et d'arbre isolé), comme outil d'aménagement et de valorisation du territoire ;
- adaptation aux changements climatiques en matière de phénomènes météorologiques extrêmes : séquences caniculaires, pluies intenses…, cela en lien avec l'exacerbation des zones humides (des réservoirs d'eau à protéger) ;
- nuisances et pollutions (bruit, qualité de l'air).



Trame verte et bleue (TVB) de Cluny sous la forme de continuités écologiques hiérarchisées et articulées en sous-trames et secteurs : sous-trame bocagère

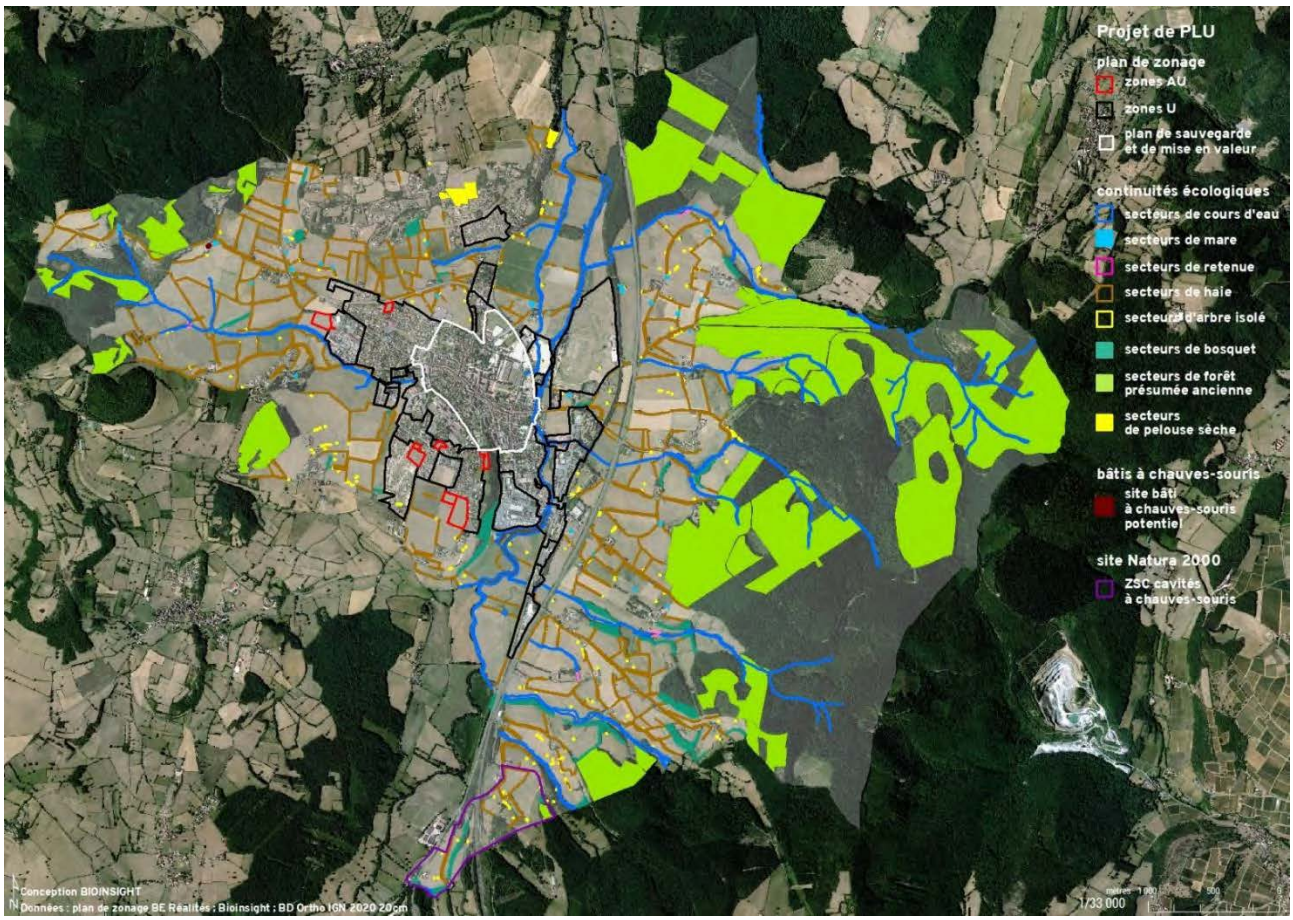
4. UN PROJET DE PLU QUI ENCADRE AUX DIFFERENTES ECHELLES SPATIALES

Après la mise en œuvre de la démarche d'évaluation, il s'avère que le projet de PLU, sous la forme d'une division du territoire en quatre zones : AU (à urbaniser), U (urbanisée), A (agricole) et N (naturelle), ne présente pas d'incidences environnementales.

Plus précisément, en matière de zones humides, les zones humides sont définies au titre de la TVB de Cluny sont maintenant repérées sur le plan de zonage et protégée réglementairement par de prescriptions spécifiques.

Des secteurs de pelouse sèche sont de la même manière protégés.

Au regard des sites Natura 2000, grâce à la démarche d'évaluation, des mesures ont visé le très faible degré de constructibilité d'un périmètre Natura 2000 ainsi que la préservation réglementaire de toutes les continuités écologiques. Elles permettent ainsi d'éviter les incidences du projet de PLU tant en matière de classement des périmètres Natura 2000, de règlement de secteurs Nn, qu'au regard des objectifs de conservation Natura 2000. C'est également le cas en matière d'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire qui ont désigné ces sites. En effet, le projet de PLU n'a pas d'incidences négatives directes sur l'état de conservation des habitats naturels d'intérêt communautaire… puisque ces habitats naturels sont repérés dans le plan de zonage comme continuités écologiques en bénéficiant de prescriptions de protection.



Projet de plan de zonage avec zones AU (en rouge), zones U (noir) et plan de sauvegarde et de mise en valeur (blanc)

Enfin, en matière d'adaptation aux changements climatiques, celle-ci s'est traduite dans les règlements graphique et écrit par la forte protection réglementaire de la sous-trame humide (réservoirs d'eau).

5. PAR UNE DETERMINATION DE MESURES

Dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale du PLU, des mesures ont donc été déterminées pour éviter ou réduire les incidences environnementales du projet de PLU aux différentes échelles spatiales. Des mesures très amples ou juridiques concernent surtout l'échelle de PLU (cas de la traduction réglementaire des continuités écologiques ou du classement des sites Natura 2000) ; d'autres sont propres à un projet, donc plus spécifiques.
Les mesures amples ou très juridiques s'articulent autour de trois orientations majeures :

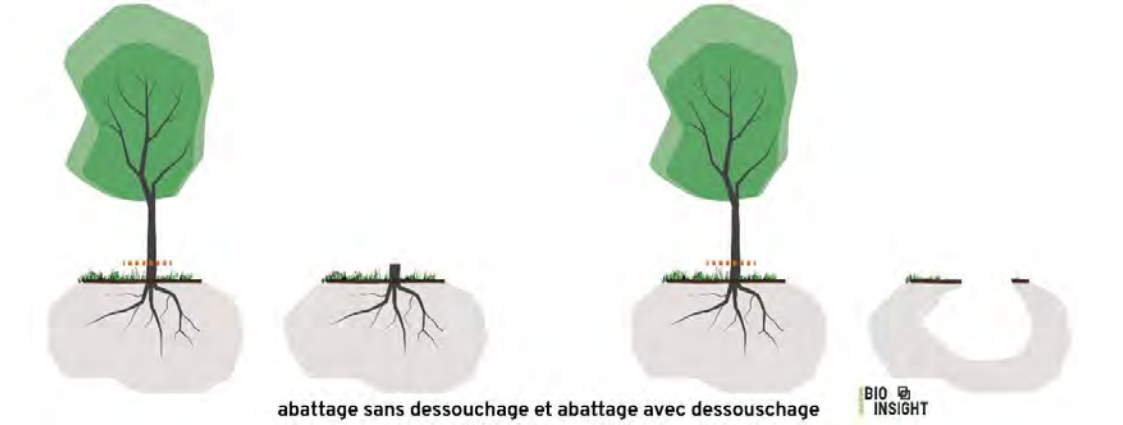
1 protection de la TVB de Cluny sous la forme de continuités écologiques dans les règlements graphique et écrit par des règles ou des prescriptions spécifiques ;

2 classement réglementaire des périmètres des sites Natura 2000 ;

3 maintien de la connexité du territoire en matière de clôtures.

ANNEXE 1 – LEXIQUE

Abattage : opération qui consiste à faire tomber un arbre sur pied en le coupant à sa base. Un abattage sans dessouchage permet le recépage*.



abattage sans dessouchage et abattage avec dessouschage

Arbre isolé et secteurs d'arbre isolé : dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, un secteur d'arbre isolé est un arbre localisé dans une surface agricole ou naturelle ouverte (non boisée) mais éloigné de l'ordre d'une dizaine de mètres au minimum d'une haie, d'un alignement d'arbres ou d'une surface boisée. Ce sont des habitats naturels qui constituent à la fois des réservoirs de biodiversité (réseau de reposoirs, nichoirs, perchoirs et sites de nourrissement… pour des espèces d'oiseaux ainsi que des chauves-souris (gîtes à chauves-souris), des rapaces, insectes…) mais également des « corridors » écologiques pour ces mêmes espèces en lien avec d'autres secteurs. Les secteurs d'arbre isolés sont d'essences locales (généralement pas d'espèces d'ornement telles que des tuyas ou séquoia).
Un arbre d'une surface artificialisée telle que des espaces verts, parcs urbains, jardins des tissus pavillonnaires… est un autre type de secteur.

Bosquets et secteurs de bosquet : les bosquets sont des regroupements d'arbres dont la surface est inférieure à 50 ares (0,5 hectare ou 5 000 m²) appelés « bois » (IGN). Dans le cadre de la définition d'une trame verte et bleue (TVB) d'un territoire sous la forme de continuités écologiques, plus particulièrement d'une sous-trame boisée ou bocagère selon les territoires, les secteurs de bosquet sont des surfaces boisées qui ne sont pas des secteurs de forêt présumée ancienne* ni des secteurs de forêt naturelle*. Ces secteurs de bosquets parfois de superficie supérieure à 0,5 hectares peuvent être très récents et constitués de différentes essences dont une espèce exotique envahissante* : le robinier.
En contraste avec les secteurs de forêt présumée ancienne*, c'est donc beaucoup plus la connexité (corridor discontinu à partir d'un secteur de bosquet ou d'un réseau de secteurs de bosquet) que la biodiversité (réservoirs de biodiversité) qui est recherchée dans la définition et la protection des secteurs de bosquet de la TVB d'un territoire.

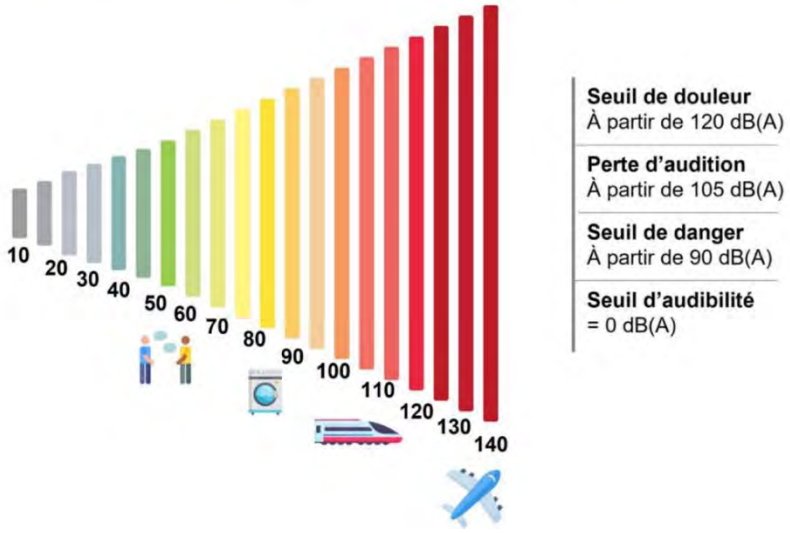
Bruit : unité de bruit DB(A)

Le son est défini par trois caractéristiques :

- La fréquence : nombre de vibrations par seconde de l'onde, elle est exprimée en Hertz. Une fréquence élevée donnera lieu à un son aigu alors qu'une fréquence faible à un son grave. L'oreille humaine est capable d'entendre les sons dont la fréquence se situe entre 20 Hz et 20 000 Hz.
- Le niveau sonore : amplitude du son, il est exprimé en décibel (dB). L'oreille humaine perçoit les sons à partir de 0 dB et jusqu'à 120 dB, qui correspond au seuil de douleur.
- La durée : temps d'exposition de l'oreille au son.

Bien que l'oreille humaine perçoive les sons entre 20 et 20 000 Hz, elle reste plus sensible aux fréquences comprises entre 500 et 6 000 Hz. Cette sensibilité est prise en compte dans la réglementation au travers de la pondération A, qui permet de se rapprocher de la perception du son par l'oreille humaine. Les résultats de mesure ou d'estimation de niveaux de bruit sont donc exprimés en dB(A).

Le bruit correspond à un ensemble de sons dont les fréquences et niveaux sonores sont différents. Perçu généralement de manière négative, le bruit possède de nombreuses sources, qui pour certaines représentent un danger dans le cas d'une exposition trop forte ou sur la durée.



Bruit (carte de bruit stratégique de la directive européenne) : indicateurs (cartes bruit A et C)

La Directive Bruit 2002/49/CE définit deux indicateurs communs du niveau sonore :

- Lden (sigle *de Level day-evening-night*) pour évaluer l'exposition au bruit moyenne perçue en une journée;
- L*night* pour évaluer l'exposition au bruit moyenne perçue pendant la nuit.

L'indicateur Lden est calculé à partir des indicateurs L*day*, L*evening* et L*night* qui sont respectivement les indicateurs de bruit associés à la gêne en période diurne, en soirée et de perturbation du sommeil. Les différences de sensibilité au bruit sont prises en compte au travers d'une pondération de 5 dB(A) en soirée et 10 dB(A) la nuit. La Directive Bruit impose les plages de niveaux de bruit attendues dans les cartes de bruit stratégiques pour chaque indicateur :

- Lden : 55-59, 60-64, 65-69, 70-74, >75 dB(A) ;
- L*night* : 50-54, 55-59, 60-64, 65-69, >70 dB(A).

Celles-ci devant correspondre au niveau de bruit à 4 m de hauteur. La représentation de ces niveaux de bruit est encadrée par la norme française NF S 31-130 qui associe à chacun une couleur, selon le codage RVB (Rouge, Vert, Bleu).

Niveau sonore en dB(A)	R	V	B	Couleur
Inférieur à 45	76	200	0	
45-50	85	255	0	
50-55	185	255	115	
55-60	255	255	0	
60-65	255	170	0	
65-70	255	0	0	
70-75	213	0	255	
>75	150	0	100	

Les cartes de type C correspondent à la représentation des zones où les valeurs limites sont dépassées. Ces seuils sont indiqués dans l'article 7 de l'arrêté du 4 avril 2006 modifié, ils dépendent de l'indice et du type d'infrastructure de transport. Les couleurs de représentation sont aussi encadrées par la norme NF S 31 130.

	Niveau de bruit en dB(A)	
Source	L_{den}	L_{night}
Route ou LGV	68	62
Voie ferrée conventionnelle	73	65
Activité industrielle	71	60
Aérodromes	55	50

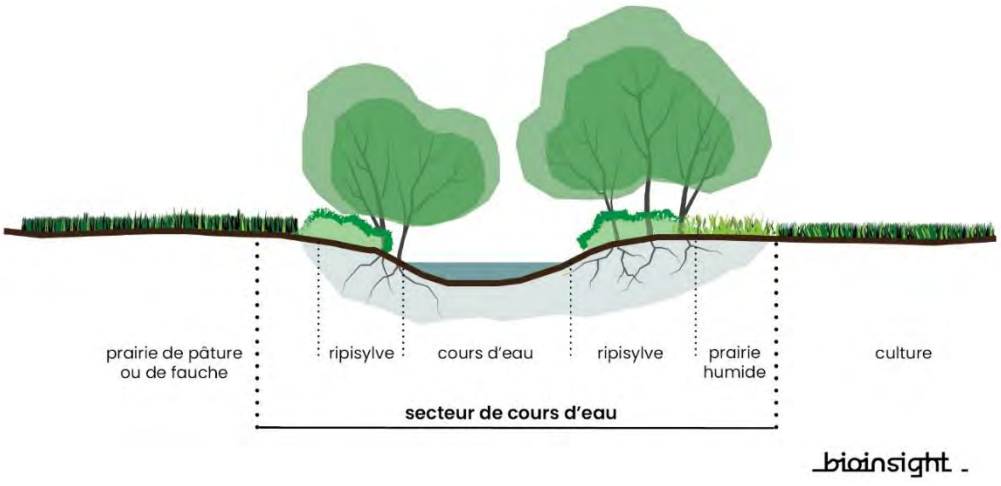
	Niveau de bruit en dB(A)					
Source	L_{den}			L_{night}		
Codes RVB	255	106	0	255	0	220
Couleur						

Coupe jardinatoire : coupe ponctuelle (abattage d'arbres ou de petits groupes d'arbres) qui vise à la fois des objectifs de récolte de bois commercialisables, d'amélioration et de régénération naturelle conduisant à des structures irrégulières (arbres d'âges, hauteurs et diamètres différents dans le même peuplement, périmètre ou parcelle).

Coupe définitive sur régénération naturelle acquise : dernière coupe du cycle de coupes progressives de régénération naturelle qui fait suite à des coupes d'ensemencement puis à des coupes secondaires ; la coupe définitive met en pleine lumière la régénération naturelle acquise (semis) par récolte des derniers arbres semenciers, à l'exception d'éventuelles réserves.

Coupe rase : coupe unique de régénération artificielle (plantation) ou de régénération naturelle sexuée (ensemencement) ou végétative (taillis) consistant à abattre en une seule opération la totalité des arbres d'un peuplement* ou d'un périmètre dont le sol est ainsi mis à nu et perd totalement son couvert végétal (mis à part un ou deux arbres parfois laissés).

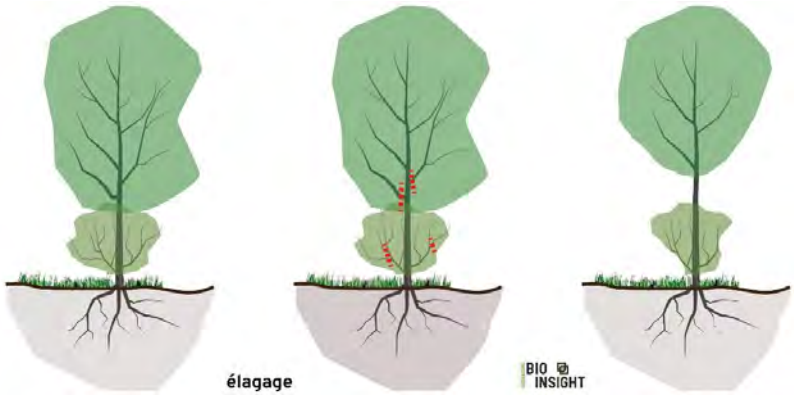
Cours d'eau et secteurs de cours d'eau : dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, plus particulièrement d'une sous-trame humide, un secteur de cours d'eau défini un regroupement d'habitats naturels* humides boisés : ripisylves* et forêts alluviales, et ouverts : prairies humides, prairies, cultures… frangeant le lit mineur (et majeur) d'un cours d'eau. Avec le cours d'eau proprement dit, ces habitats naturels* humides boisés et ouverts constituent une continuité écologique à son échelle. C'est ainsi qu'un secteur de cours d'eau privilégie la continuité écologique globale d'un cours d'eau en intégrant des éléments par forcément humides mais participant de cette continuité. Il faut préciser que lorsqu'une prairie humide est très étendue, sa partie la plus éloignée peut être dissociée du secteur de cours d'eau pour relever d'un secteur de prairie humide* de la TVB. Enfin, il importe de rappeler que les retenues sur cours d'eau ne sont bien sûr pas intégrées dans un secteur de cours d'eau puisqu'elles fragmentent et artificialisent cette continuité écologique que constitue un secteur de cours d'eau. Elles forment alors des secteurs de retenue*.



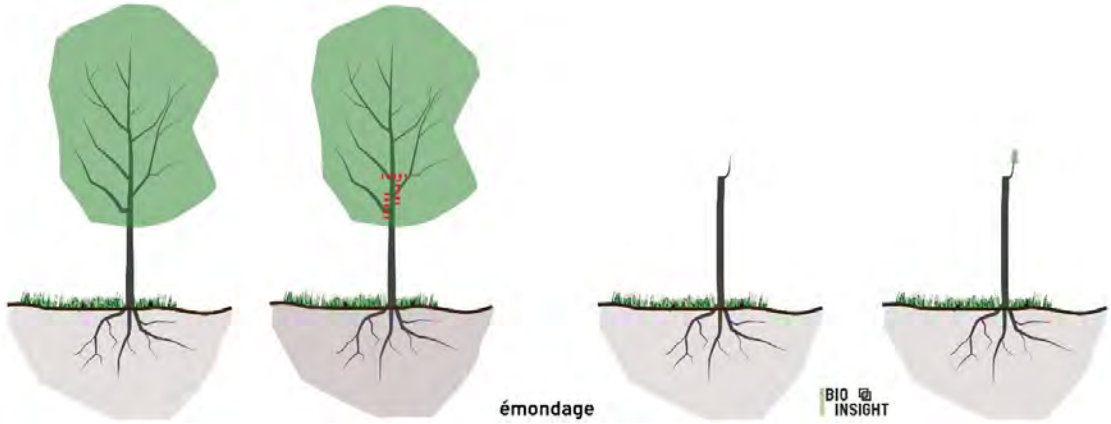
COVNM : les composés organiques volatils non méthaniques sont les solvants, les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP : benzène, toluène, xylène…), les alcools, les esters, les composés chlorés, azotés et soufrés, ou d'autres composants qui sont ajoutés pour améliorer l'efficacité de l'agent nettoyant. L'origine de ces différentes familles varie. Certaines sources sont naturelles (forêts, zones boisées…), d'autres sont liées à des activités humaines.

Défrichement : « est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » (L341-1 du Code forestier). Les deux conditions doivent être vérifiées cumulativement (DGPE/SDFCB/2015-925 03/11/2015). C'est donc un changement d'occupation du sol permanent qui fait passer d'un état du sol boisé à un autre état du sol : prairie, culture, chemin, routes, bâtis, artificialisation... Un défrichement ne présente donc pas un minimum de surface, pouvant se faire dès le premier m² (le L341-1 du Code forestier ne mentionne pas de surface minimale), cela quel que soit la surface du massif boisé où cette opération de défrichement est réalisée. Une coupe rase* avec dessouchage qui est l'étape préalable au défrichement* d'un périmètre donné peut être considérée comme un défrichement* transitoire si la destination forestière de ce périmètre est ensuite maintenue. Le défrichement est au sol ce que l'abattage* est à un arbre et une coupe rase* est à un peuplement*.

Élagage : c'est un prélèvement ciblé des branches d'un arbre ou d'une haie à comparer avec la taille* et l'émondage d'un arbre ou d'une haie.



Émondage : l'émondage est à la tête d'un arbre ce que le recépage* est au pied. C'est un prélèvement de l'ensemble (ou presque) des branches d'un arbre ou d'une haie à comparer avec l'élagage* et la taille* d'un arbre ou d'une haie.



Espaces naturels sensibles (ENS) : la politique ENS relève de la seule compétence du conseil départemental (L113-8 CU). Les objectifs de cette politique sont la préservation, la gestion et la valorisation de l'environnement ainsi que l'accueil du public sous réserve de la non dégradation des sites. Elle est mise en œuvre grâce à deux instruments : un instrument financier (la part départementale de la taxe d'aménagement) et un instrument juridique (la création de zone de préemption). Pour mettre en œuvre la politique prévue à l'article L113-8, le département peut créer des zones de préemption. Les zones de préemption sont créées par le conseil départemental en accord (ou non) avec la commune

concernée (L113 14, L215-1 et L215-4 CU) et après avis des représentants des professions agricoles et sylvicoles (chambres d'agriculture et CRPF). Aussi, dans ces zones de préemption, les ENS se fondent-ils sur la maîtrise foncière de terrains, par voie amiable, par expropriation ou par droit de préemption ainsi que sur leur usage dans le cadre de conventions passées avec les propriétaires. En matière d'effets sur l'utilisation du sol, l'article R113-15 CU dispose qu'un projet proposé par le conseil départemental « peut en outre, lorsqu'il concerne des espaces situés dans les zones de préemption créées dans les conditions définies aux articles L215-1 et suivants :
1° édicter les mesures de protection des sites et paysages et prévoir les règles d'utilisation du sol, notamment les mesures limitant les ouvertures de chemins et les adductions d'eau, lorsque ces travaux sont réalisés par des particuliers et n'ont pas pour objet d'assurer la desserte des bâtiments existants ou d'améliorer des exploitations agricoles ;
2° interdire ou soumettre à des conditions particulières l'aménagement et l'ouverture des terrains destinés à accueillir de manière habituelle des tentes, des caravanes ou des habitations légères de loisirs. »
Il convient de rappeler que, de manière générale, le Département peut engager une maîtrise foncière, y compris en dehors des zones de préemption ENS, que ce soit par acquisition à l'amiable, par conventionnement ou par tout autre outil. Cette maîtrise peut se faire de manière directe par le Département ou en partenariat avec des collectivités ainsi que le défini l'article L331-3 CU).

Espèces exotiques envahissantes : selon le règlement Européen R1143 / 2014, une espèce exotique envahissante est « une espèce exotique [allochtone ou non autochtone ; exogène ou non indigène] dont l'introduction ou la propagation s'est révélée constituer une menace pour la biodiversité et les services écosystémiques associés, ou avoir des effets néfastes sur la biodiversité et les dits services ».

Etat de conservation d'un habitat naturel : pour la directive Habitats, l'état de conservation d'un habitat naturel est considéré comme favorable lorsque :

- « son aire de répartition ainsi que les superficies qu'il couvre au sein de cette aire sont stables ou en extension, et
- la structure et les fonctions spécifiques nécessaires à son maintien à long terme existent et sont susceptibles de perdurer dans un avenir prévisible, et
- l'état de conservation des espèces qui lui sont typiques est favorable ».

Etat de conservation d'une espèce : pour la directive Habitats : « Effet de l'ensemble des influences qui, agissant sur l'espèce, peuvent affecter à long terme la répartition et l'importance de ses populations. »

Flore protégée : les espèces de flore qui bénéficient d'une protection réglementaire sont inscrites aux annexes 1 et 2 des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire que présentent les arrêtés ministériels du 20 janvier 1982 et du 31 août 1995. Plus précisément ces arrêtés disposent dans l'article 1 : « Afin de prévenir la disparition d'espèces végétales menacées et de permettre la conservation des biotopes correspondants, il est interdit en tout temps et sur tout le territoire national de détruire, de colporter, de mettre en vente, de vendre ou d'acheter et d'utiliser tout ou partie des spécimens sauvages des espèces sauvages présents sur le territoire national, à l'exception des parcelles habituellement cultivées, des espèces citées à l'annexe I du présent arrêté. » Ils disposent également pour l'article 2 : « Aux mêmes fins, il est interdit de détruire tout ou partie des spécimens sauvages présents sur le territoire national, à l'exception des parcelles habituellement cultivées, des espèces inscrites à l'annexe II du présent arrêté. »
Cette liste nationale de protection réglementaire est, par ailleurs, complétée par des espèces protégées en région Bourgogne au titre de l'arrêté du 27 mars 1992 « relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Bourgogne complétant la liste nationale ». Ces espèces protégées en Bourgogne bénéficient donc de la même protection réglementaire, mise à part la formulation finale de cet arrêté régional disposant que les « interdictions de destruction, de coupe, de mutilation et d'arrachage, ne sont pas applicables aux opérations d'exploitation courante des fonds ruraux sur les parcelles habituellement cultivées ».
L'urbanisation de secteurs où se localisent ces espèces bénéficiant d'une protection réglementaire pourrait générer des perturbations, voire la destruction de ces stations (biotopes) qu'il convient donc de conserver d'après la législation. Aussi est-ce vers un aménagement réfléchi des parcelles correspondantes, intégrant une protection ciblée de ces espèces protégées qu'il convient de s'orienter.

C'est ainsi que tout projet risquant de porter atteinte à une espèce protégée doit, au préalable, faire l'objet d'un dépôt d'une demande de dérogation auprès des services de l'Etat. Une telle demande doit faire la démonstration de l'inexistence de solutions alternatives au projet de destruction d'une telle espèce protégée.

Forêts et bois : les seuils les plus utilisés pour la définition d'une forêt (BD Forêt IGN V2) :

- la forêt présente une surface minimale de 50 ares (5 000 m²) ;
- une forêt entre 50 ares et 2 ha est une forêt en îlots ;
- la forêt fermée se sépare de la forêt ouverte par une couverture arborée supérieure à 40 % ;
- la forêt ouverte se sépare des autres types de formations végétales, notamment des landes par une couverture arborée supérieure à 10 % ;
- la pureté d'un peuplement* selon sa composition ou son essence se détermine à partir du seuil de 75 % de couvert libre relatif des arbres ;
- le bosquet appelé bois dans la BD Topo IGN présente une superficie de 5 ares à 50 ares ;
- les arbres isolés présentent une superficie de 80 m² à 5 ares ;
- la haie à une largeur inférieure à 20 m.

Forêts anciennes et secteurs de forêt présumée ancienne : l'ancienneté qualifie la durée sans interruption de l'état boisé d'un lieu depuis une date fixée. Pour une forêt dite ancienne, la date fixée est le minimum forestier du milieu du XIXème siècle, c'est-à-dire que le lieu a pu être défriché puis reboisé **avant** le minimum forestier. Aucune caractéristique d'exploitation ou de non-exploitation, de maturité des peuplements ou d'avancement dans la succession écologique, n'est liée à cette définition. C'est ainsi qu'une forêt ancienne peut très bien ne pas abriter aujourd'hui de vieux arbres. La maturité écologique n'est pas dépendante de l'ancienneté de l'état boisé : une forêt peut être mature (très gros arbres, bois morts...) sans pour autant être considérée comme forêt ancienne parce qu'ayant dans le passé subie un défrichement pour mise en culture. Plus précisément, les forêts anciennes sont par conséquent des forêts figurées sur les cartes d'état-major du milieu du XIXème siècle toujours boisées actuellement (Cateau et al. 2015).
Dans le cadre de la sous-trame boisée d'une trame verte et bleue (TVB) d'un territoire, les secteurs de forêt présumée ancienne sont des surfaces de forêts anciennes* expurgées des surfaces boisées actuelles dont on a eu connaissance des phénomènes suivants par analyse diachronique de photo aériennes et d'images satellitaires :

- défrichements* anciens ;
- plantations régulières (douglas…) ;
- coupes rases* avec ou sans dessouchage.

Ces secteurs de forêt présumée ancienne de la sous-trame boisée d'une TVB sont donc supposés (d'où l'intitulé « présumée ») n'avoir subi :

- ni défrichement* transitoire d'une coupe rase* avec dessouchage pour une plantation régulière, par exemple de douglas, ni coupe rase sans dessouchage d'un traitement par taillis simple* ;
- ni défrichement* permanent, c'est-à-dire un changement d'occupation du sol qui fait passer d'un état du sol boisé à un autre état du sol : prairie, culture, chemin, route, bâti, artificialisation, urbanisation, à toutes les échelles spatiales d'une forêt (d'un individu au peuplement).

Forêt de protection : vise la conservation de forêts (de montagne, périurbaine, dunaires, littorales, alluviales) présentant de forts enjeux écologiques comme sociaux ainsi qu'en matière de risques naturels. Institué en application des L141 1 à L141-3 du Code forestier, ce statut très restrictif quant à son exploitation est un outil d'aménagement de territoire affectant l'utilisation du sol et étant opposable aux tiers. En effet, au titre du L141-2 du Code forestier (CF), « le classement comme forêt de protection interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements ».

Forêt relevant du régime forestier : les forêts soumises au régime forestier et instituées en application des articles L151-1 à L151 6 du Code forestier (bois ou forêts relevant du régime forestier) figurent en annexe au PLU (R151-53 CU).

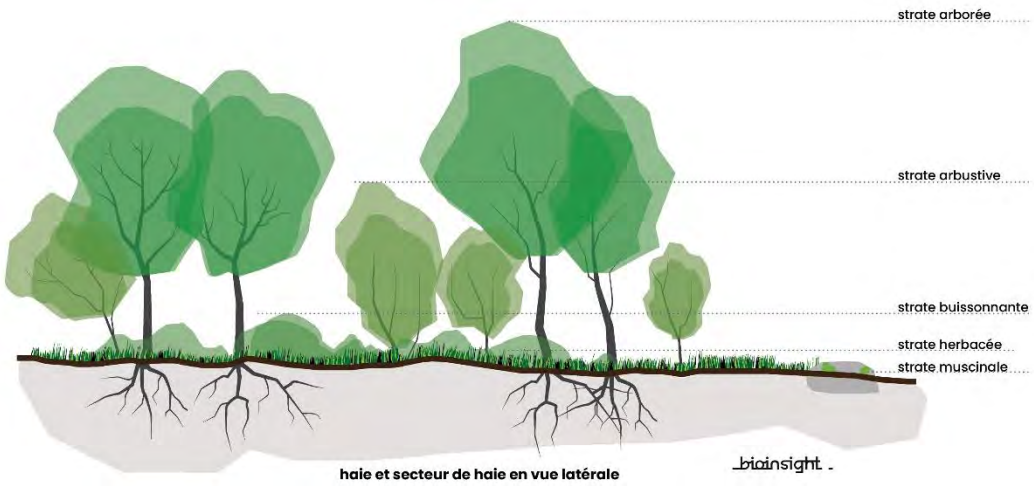
Haies et secteurs de haie : une haie est un élément linéaire du paysage composé d'arbres ou arbustes et géré par l'homme (Baudry & Jouin 2003) dont les fonctions et rôles sont très nombreux (Liagre 2018). Elle peut être unie ou

pluristratifiée et se composer de diverses essences en fonction de la région dont elle provient. On détermine cinq strates différentes de la plus basse à la plus haute :

- strate muscinale : composée de mousses, champignons, lichens … ;
- strate herbacée : dans et autour de la haie et composée de graminées, de fleurs … ;
- strate buissonnante : composée de ligneux allant jusqu'à 2 mètres, arbustes et de petits arbrisseaux comme le troène, le cornouiller, le fragon ;
- strate arbustive : composée de ligneux allant jusqu'à 5 mètres environ, d'arbres moyens et de grands arbustes souvent taillés en cépées comme le noisetier, l'aubépine ou d'autres arbres fruitiers ;
- strate arborée : composée d'arbres de haut-jet (arbres hauts) allant jusqu'à 20 mètres environ ou d'arbres têtards comme le chêne, le frêne, le noyer… (Arbre et paysage 32. 2006 ; Bocage Pays Branché. Sd).

Dans le cadre de son exploitation pour le bois, on pratique l'élagage*, la taille* et l'émondage* mais également l'abattage*, voire la coupe rase*. Bien que modifiée et fragmentée, cette relique rurale toujours présente doit être préservée car d'une grande valeur écologique comme paysagère.

Dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, un secteur de haie est un habitat naturel* bocager et constituent à la fois un réservoir de biodiversité (réseau de reposoirs, nichoirs, perchoirs et sites de nourrissement… pour des espèces d'oiseaux ainsi que des chauves-souris (gîtes à chauves-souris), des rapaces, insectes…) qu'un corridor pour ces mêmes espèces. Les secteurs de haie définis et recensés sont d'essences locales (pas d'espèces d'ornement telles que des tuyas) présents dans les surfaces agricoles/naturelles ouvertes (pas dans les surfaces artificialisées tels que des espaces verts, jardins des tissus pavillonnaires… ni des haies entourant des propriétés…) constituant un réseau à l'échelle du territoire.



haie et secteur de haie en vue latérale

Habitat naturel : surface naturelle, ou agricole, voire très artificialisée, qui peut être partiellement imperméabilisée, homogène par :

- ses conditions écologiques c'est-à-dire les conditions climatiques et les propriétés physiques et chimiques du sol… afférentes à son compartiment stationnel : le biotope ;
- sa végétation, hébergeant une certaine faune, avec ses espèces ayant tout ou partie de leurs diverses activités vitales sur cette surface, flore et faune constituant une communauté d'organismes vivants : la biocénose.

Un habitat naturel ne se réduit donc pas à la seule végétation ; mais celle-ci, par son caractère intégrateur (synthétisant les conditions du milieu et de fonctionnement du système) est considérée comme un bon indicateur permettant donc de déterminer l'habitat naturel (Rameau 2001).

Mares et secteurs de mare : une mare est une étendue d'eau à renouvellement généralement limité, de taille variable pouvant atteindre un maximum de 5 000 m². Sa faible profondeur, qui peut atteindre environ deux mètres, permet à toutes les couches d'eau d'être sous l'action du rayonnement solaire et aux plantes de s'enraciner sur tout le fond. De formation naturelle ou anthropique, elle se trouve dans des dépressions imperméables, en contextes rural, périurbain, voire urbain. Alimentée par les eaux pluviales et parfois phréatiques, elle peut être associée à un système de fossés qui y pénètrent et en ressortent ; elle exerce alors un rôle tampon au ruissellement. Elle peut être sensible aux variations météorologiques et climatiques, et ainsi être temporaire. La mare constitue un écosystème au fonctionnement

complexe, ouvert sur les écosystèmes voisins, qui présente à la fois une forte variabilité biologique et hydrologique interannuelle (PNRZH).
Dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, plus particulièrement d'une sous-trame humide, un secteur de mare regroupe dans un même périmètre : la mare délimitée par sa surface en eau certes variable ; la végétation des berges, voire des parties de prairie humide. Ces secteurs de mare sont donc autant des réservoirs de biodiversité (flore et faune dont tritons…) que des corridors écologiques aux différentes échelles spatiales : régionale à locale, bien sûr de type discontinu.

Mégaphorbiaie : habitat naturel humide de hautes herbes (souvent à larges feuilles) se développant sur des sols humides et riches

Natura 2000 : l'objectif premier de la directive Habitats est de contribuer à assurer la biodiversité par la conservation des habitats naturels ainsi que la faune (des oiseaux avec la directive Oiseaux) et la flore sauvages sur le territoire européen (article 2.1 de la directive Habitats), cela en visant le maintien dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire (article 2.2 de la directive Habitats), qui constituent ainsi la biodiversité Natura 2000. L'enjeu Natura 2000 est donc fondamentalement la biodiversité Natura 2000 et non le périmètre Natura 2000 représentant qu'un moyen pour atteindre cet objectif premier.
Par ailleurs, les objectifs de conservation d'un site Natura 2000 sont définis comme les « objectifs de maintien ou de rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvage qui justifient la désignation de ce site » (L414-4 CE). Ils sont établis par le document d'objectifs (Docob) du site.
Parce que le maintien de la biodiversité Natura 2000 relève de l'accomplissement de ces objectifs de conservation, le Code de l'environnement (article L414-4) dispose que les programmes ou projets concernés par Natura 2000 tels que des « documents de planifications » : « Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 ". »
Enfin, si Natura 2000 a donc pour objectif de contribuer à assurer la biodiversité d'intérêt communautaire, un tel objectif a finalement pour corollaire la « valorisation des territoires » contribuant à Natura 2000.

NH3 : l'ammoniac (NH3) est un composé chimique émis par les déjections des animaux et les engrais azotés utilisés pour la fertilisation des cultures. Son dépôt excessif en milieu naturel peut conduire à l'acidification et à l'eutrophisation des milieux. De plus, il peut se recombiner dans l'atmosphère avec des oxydes d'azote et de soufre pour former des particules fines (PM2.5). On observe ainsi une contribution importante de l'ammoniac aux pics de particules fines au début du printemps, période d'épandage de fertilisants et d'effluents d'élevage (Ademe).

NOX : oxyde d'azote : NOx = NO + NO2. Le monoxyde d'azote (NO), rejeté par les pots d'échappement des voitures, s'oxyde dans l'air et se transforme en dioxyde d'azote (NO2) qui est très majoritairement un polluant secondaire (c'est-à-dire issu d'une transformation chimique en réaction avec d'autres polluants). Le NO2 provient principalement de la combustion d'énergies fossiles (moteurs des véhicules automobiles et des bateaux, chauffage, production d'électricité).

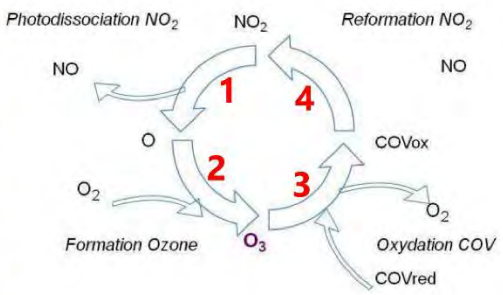
Ozone 03 : l'ozone est un polluant secondaire qui se forme par une réaction chimique complexe initiée par les rayons UV (Ultra-Violet) du soleil, à partir de polluants dits « précurseurs de l'ozone », dont les principaux sont les oxydes d'azote (NOx) et les composés organiques volatils (COV). C'est pourquoi il est plus présent en été et la journée. Mais selon l'endroit, sa production ou sa destruction sera favorisée par ces mêmes polluants précurseurs tels que les oxydes d'azote. Ainsi, entre 1000 et 2000 mètres, plus on monte en altitude, plus les concentrations d'ozone augmentent par l'augmentation des rayons UV mais également de l'appauvrissement des « précurseurs » en altitude qui ne participent donc pas à la destruction nocturne de l'ozone (Atmo Auvergne Rhône-Alpes). Le seuil de protection de la santé : 120 µg/m³ pour le max journalier de la moyenne sur 8h à ne pas dépasser plus de 25 jours par année civile en moyenne calculée sur 3 ans.
Les effets sur la santé : les enfants, les personnes âgées, les asthmatiques, les insuffisants respiratoires sont particulièrement sensibles à la pollution par l'ozone. La présence de ce gaz irritant peut provoquer toux, inconfort thoracique, essoufflement, irritations nasale et oculaire. Elle augmente aussi la sensibilisation aux pollens. Lorsque le

niveau ambiant d'ozone augmente, dans les jours qui suivent, une hausse de l'ordre de 1 à 4% des indicateurs sanitaires (mortalité anticipée, admissions hospitalières, etc.), est observée.

Les effets sur l'environnement : l'ozone a des effets néfastes sur la végétation et perturbe la croissance de certaines espèces, entraîne des baisses de rendement des cultures, provoque des nécroses foliaires. Il contribue par ailleurs au phénomène des pluies acides et à l'effet de serre. Enfin, il attaque et dégrade certains matériaux (le caoutchouc par exemple).

Le cycle de l'ozone

1. Le cycle est initié par la photodissociation du dioxyde d'azote qui libère un atome d'oxygène.
2. Cet atome d'oxygène se recombine avec l'oxygène atmosphérique O2 pour former l'ozone O3.
3. Une partie de l'ozone ainsi produit oxyde les composés organiques, les COV, présents dans l'atmosphère.
4. Ces COV oxydés peuvent alors reformer le dioxyde d'azote à partir du monoxyde d'azote NO préalablement libéré, et ainsi permettre au cycle de production de l'ozone de se reproduire



Cycle photochimique simplifié de formation de l'ozone

29 CT Drôme Ardèche 02 décembre 2019

Atmo votre parten'air AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

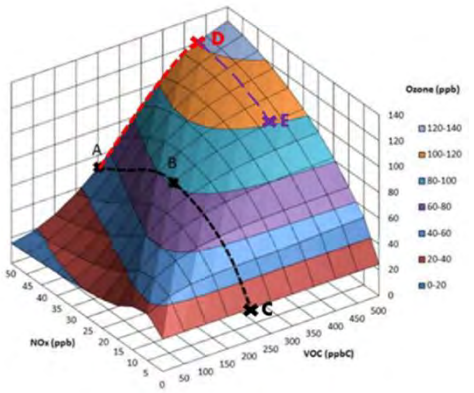
La problématique de l'Ozone

... Mais l'ozone est un polluant très complexe à modéliser. Selon l'abondance relative des composés COV, NOx et radicaux, certaines réactions chimiques sont privilégiées par rapport aux autres. Les effets d'une réduction de ces précurseurs sur l'ozone peuvent donc être très variables selon les territoires, parfois défavorables...

- Abondance des NOx/NO2 par rapport aux COV (régime saturé en NOx).
  - En réduisant les NOx, dans un premier temps les concentrations d'O3 augmentent (de A vers B)
  - Si on continue à réduire les NOx mais d'une manière plus significative, on pourrait avoir un effet bénéfique (de A vers C).
- Abondance de COV : abaissement des Nox bénéfique (de D vers E)

Le rapport Nox/ COV déterminant

- Des actions uniquement sur les Nox, sauf à être très drastiques, auront un impact nul voire contreproductif.
- S'il existe des leviers d'actions sur les COV anthropiques, la baisse conjointe Nox et COV pourrait être efficace, mais cela reste à évaluer finement.



30 CT Drôme Ardèche 02 décembre 2019

Atmo votre parten'air AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

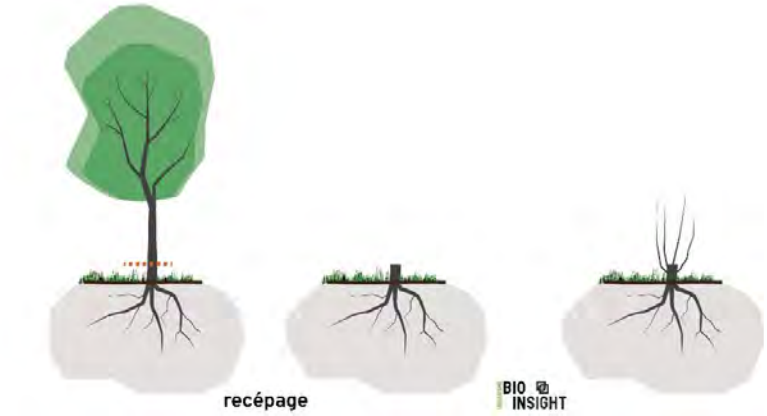
Pelouse sèche : une pelouse sèche *Mesobromion* (pelouse semi-aride médio-européenne à brome érigé) s'installe aux étages collinéen et montagnard, voire subalpin, sur des sols plus ou moins profond, à capacité de rétention moyenne. Elle est liée à des activités anthropiques ; elle n'existe pas à l'état naturel. Le cortège floristique est en effet déterminé par le régime des fauches – précoce ou tardif – et par des apports d'amendement (engrais ou fumures), apports qui peuvent provenir aussi de la présence de vaches pour des pâtures. Cela semble moins le cas d'une pelouse sèche *Xerobromion*.

Peuplement forestier : un peuplement forestier est défini en tenant compte de sa composition en essences dominantes ainsi que de sa structure (futaie régulière, futaie jardinée, taillis…).

PM10 et PM2.5 : (*particulate matter* : particules fines de taille inférieure à 10 micron et de taille inférieure à 2,5 micron = 0,001 millimètre) : les particules en suspension proviennent des combustions industrielles ou domestiques, du transport routier diesel, d'origines naturelles (volcanisme, érosion…). Selon leur taille, les particules pénètrent plus ou moins profondément dans l'arbre pulmonaire. Les particules les plus fines peuvent, à des concentrations relativement basses, irriter les voies respiratoires inférieures et altérer la fonction respiratoire dans son ensemble. Certaines particules ont des propriétés mutagènes et cancérigènes.
La valeur limite de la directive européenne est de 40 µg/m3 en moyenne annuelle (recommandation OMS = 20 µg/m3) et le nombre de jours pollués à plus de 50 µg/m3 en moyenne journalière est fixé par la directive européenne à 35 jours par année.

Prairies humides et secteurs de prairie humide : les prairies humides sont des surfaces herbeuses présentes en général à proximité des cours d'eau. Elles sont principalement alimentées en eau par les nappes alluviales et par les crues des rivières. En fonction de la topographie, ces prairies sont soumises à des périodes d'inondations plus ou moins longues, leur fréquence et leur durée déterminent en grande partie le type de végétation (Pôle relais tourbières).
Dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, plus particulièrement d'une sous-trame humide, un secteur de prairie humide délimite de grandes surfaces de prairies humides éloignées du cours d'eau donc non intégrées dans les secteurs de cours d'eau*. Ces secteurs de prairie humide sont des réservoirs de biodiversité dont la superficie n'est, toutefois, pas aussi restreinte que celle d'un secteur de mare* ou d'un secteur de cours d'eau.

Recépage : le recépage est l'abattage* d'un arbre sans dessouchage visant la pousse de rejets* de la souche. Le recépage consiste à couper la tige afin de stimuler les rejets et drageons pour augmenter la densité et la vigueur des plants ; c'est une action qui consiste ainsi à couper (en hiver) un arbre près du sol pour permettre la repousse des rejets à partir de la souche (cépée : arbre formé de plusieurs tiges partant d'une même souche). Pour une ripisylve*, les individus choisis doivent être plutôt jeunes, c'est-à-dire posséder un collet dont le diamètre se situe entre 3 et 6 cm. Au-delà, les risques de pourriture du pied compromettent la santé du futur arbre, ainsi qu'être en bonne santé et vigoureux



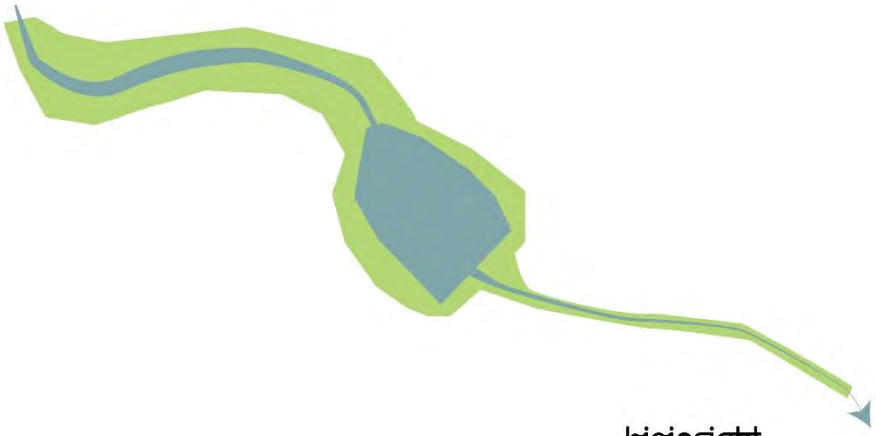
Régime forestier : le régime forestier est d'abord un ensemble de garanties permettant de préserver la forêt sur le long terme forestier : il constitue un véritable statut de protection du patrimoine forestier contre les aliénations, les défrichements, les dégradations, les surexploitations et les abus de jouissance. C'est aussi un régime de gestion, avec un souci de renouvellement des ressources en bois, des autres produits et services fournis par les forêts, et de transmission aux générations futures de ces ressources. Ces objectifs se matérialisent au travers de l' « aménagement forestier ». L'ONF est le gestionnaire unique, qui assure la mise en œuvre du régime forestier aux côtés de la commune

Rejet : tige issue d'un bourgeon qui s'est développé sur la souche généralement suite à un recépage*

Retenues sur cours d'eau et secteurs de retenue : ce sont des retenues d'origine humaine créées sur des cours d'eau qui sont destinés à désaisonnaliser les prélèvements d'eau, c'est-à-dire à stocker l'eau durant les périodes d'abondance pour en favoriser l'usage lors des périodes de basses eaux. Or ces retenues sur cours d'eau fragmentent les cours d'eau (arrêt de la circulation donc de la continuité aquatique) et leur font subir une pression hydrologique (interception des

eaux de ruissellement) tout en augmentant l'évaporation par une plus grande surface donc la sécheresse anthropique lors des événements intenses de longue durée

Dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, plus particulièrement d'une sous-trame humide, un secteur de retenue regroupe dans un même périmètre : la surface en eau et la végétation des berges, voire de petites parties de prairie humide.



Retenue sur cours d'eau et secteur de retenue de la TVB

Ripisylve : forêt du lit mineur des cours d'eau s'y développant le long (également dénommée bois rivulaire) qui est donc régulièrement inondée. Elle constitue ainsi une partie de la forêt alluviale : la forêt du lit majeur plus étendue car liée à la dynamique du cours d'eau donc moins souvent soumise aux crues. Les forêts alluviales sont le plus souvent des reliques ou ont disparu.

Secteurs (émissions de polluants) : Les modes de transports autres que routiers sont les transports ferroviaires et fluviaux. Le transport routier concerne les passagers comme les marchandises.

Les émissions pour le secteur tertiaire sont issues de la combustion dues aux consommations d'énergie fossiles et de biomasse dans les établissements du secteur tertiaire.

Les émissions du secteur résidentielles sont dues aux consommations énergétiques résidentielles pour différents usages: chauffage, eau chaude sanitaire et cuisson.

Les émissions issues du secteur agricoles peuvent être liées à la culture (consommation de carburant, épandage d'engrais, abrasion de pièces d'usures…) ou à l'élevage (fermentation énergétique, gestion des déjections…)

Les émissions issues du secteur de l'industrie peuvent être liées à de nombreuses activités : le raffinage, sidérurgie le chauffage urbain, cimenterie, la production d'électricité et autres.

Les émissions issues du secteur de traitement des déchets sont notamment dues au stockage, à la dégradation et à l'incinération des déchets.

Les émissions issues de la production et transformation d'énergie concernent : la production d'électricité d'origine thermique, le raffinage des produits pétroliers et les réseaux de chaleurs urbains (Atmo, DGEC2012).

Sites classés et inscrits

Portée juridique générale

Les sites inscrit et classé sont des servitudes d'utilité publique (L341-1-1 du Code de l'environnement) affectant l'utilisation du sol et étant opposable aux tiers qui doivent figurer dans les annexes du PLU (L151-43 et R151-51 CU) – ce qui conditionne leur opposabilité aux « demandes d'autorisation d'occupation du sol » (L152-7 CU).

« L'inscription entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois d'avance, l'administration de leur intention » (L341-1 CE). Les « monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale » (L 341-10 CE).

Par ailleurs, le Code de l'urbanisme dispose que les « documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou

caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques » (L121-23 CU).
En application de cet article L121-23, l'article R121-4 CU dispose que sont « préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral » : les « parties naturelles des sites inscrits ou classés en application des articles L341-1 et L341-2 du code de l'environnement ».

Portée juridique : les parties naturelles des sites inscrit et classé
Une jurisprudence abondante a permis de préciser ce qu'il fallait entendre par « parties naturelles » d'un site inscrit (et classé) donc de préciser la qualification de ces parties en « espaces remarquables », cela à partir de deux critères cumulatifs : l'aspect plus ou moins urbanisé et l'aspect plus ou moins préservé.
A l'égard du première critère reposant sur le degré d'urbanisation des « parties naturelles », le premier cas est celui de « parties naturelles » non urbanisées qui de fait présentent le caractère d'« espaces remarquables », cela à la parcelle près. Le deuxième cas concerne des « parties naturelles » présentant une urbanisation dispersée ou diffuse qui conduit également à ce classement à la parcelle près. Le troisième cas relève des « parties naturelles » déjà urbanisées remettant parfois en cause la qualification d'« espaces remarquables ».
S'agissant du deuxième critère relevant du degré de préservation, l'absence d'urbanisation ne conduit pas forcément à la qualification d'« espaces remarquables » des « parties naturelles » d'un site.
Par conséquent, le croisement de ces deux critères à l'égard des « parties naturelles », peut s'appliquer aussi bien à la totalité du site que sur une partie de sa surface.
Bien sûr, une telle obligation de préserver les parties naturelles des sites inscrits ou classés n'a vocation à s'appliquer que dans les communes littorales (L321-1 et L321-2 CE).
Pourtant, en dehors de ces communes littorales, l'urbanisation des sites inscrits n'est pas pour autant autorisée (L341-1 CE). L'atteinte à un site inscrit pourra (comme sur le littoral) être considérée comme d'autant plus forte que le site a conservé son caractère naturel (peu urbanisé), cela spécialement à l'issue de la loi Biodiversité (n°2016-1087 du 8 août 2016), qui a modifié l'article L341-1-2 CE conduisant à un classement d'un site inscrit, voire à une mesure de protection, ou à sa désinscription en fonction de son « état de dégradation ».
La question se pose donc de savoir si la jurisprudence rendue par le juge administratif à propos de la préservation des parties naturelles des sites inscrits ou classé en tant qu'espace remarquable peut ou non être étendue aux communes non littorales.
Tout d'abord, on doit remarquer qu'aucun texte ne précise quel degré d'urbanisation peut être toléré dans les sites inscrits ou classés, notamment jusqu'où les PLU peuvent aller dans ce domaine. Il faut néanmoins tenir compte de la législation sur les sites qui interdit des modifications de leur état ou une destruction (sauf déclaration pour les sites inscrits ou une autorisation pour les sites classés).

Remarque : une réponse ministérielle avait fourni les précisions suivantes s'agissant d'un site classé : si le classement d'un site n'a pas pour objet, ni pour effet d'instituer une inconstructibilité de principe ou d'interdire toute activité économique, il a cependant pour objectif de conserver les caractéristiques du site et de les préserver de toute atteinte grave (destruction, altération, banalisation). Aussi, des modifications majeures apportées après le classement aux règles du PLU, qui auraient pour effet d'entraîner la dénaturation d'un site ou d'un secteur bénéficiant d'une protection au titre du site classé, doivent être considérées comme étant incompatibles avec les objectifs de classement et remettant en cause le principe même de la protection. Il peut notamment s'agir d'une transformation de zone N en zone U, mais une analyse locale est à chaque fois nécessaire pour apprécier l'impact du changement de zonage, particulièrement lorsque ce dernier est justifié par la présence du site. Dans ce cas, la commune devra donc s'assurer que l'ouverture à l'urbanisation d'une parcelle située en zone naturelle n'est pas de nature à modifier les caractéristiques du site et à porter atteinte aux objectifs de classement et qu'elle n'a pas pour objet de satisfaire un intérêt individuel (Rép. min. n° 4731 : JO Sénat Q, 3 oct. 2013, p. 2889).

Il faut également rappeler que le maire peut refuser d'accorder un permis de construire ou le conditionner à des prescriptions si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (R111-27 CU). Cet article R111-27 s'applique en présence ou en absence de PLU (en effet, l'article R111-1 CU ne mentionne pas l'article R111-27 dans la liste des articles qui s'appliquent seulement en l'absence de PLU ou de document d'urbanisme en tenant lieu).

Plusieurs arrêts peuvent à cet égard être cités à titre d'illustration.

Exemple 1 : commet une erreur manifeste d'appréciation l'autorité qui autorise l'extension d'un hôtel (immeuble de plus de 20 000 m²) dans un site inscrit à proximité d'un site classé, entraînant la disparition totale d'un parc boisé - auquel la réalisation de plantations en terrasse ne saurait suppléer et l'arasement d'une butte naturelle à laquelle devraient se substituer les constructions projetées, après avis défavorable de l'ABF et de la commission des sites. Cette construction contribuerait de manière notable à la détérioration d'un paysage protégé (CE 21 juill. 1989, Féd. des assoc. du Sud- Est pour l'environnement, n° 95755).

Exemple 2 : est illégalement autorisée la construction d'un ensemble immobilier dans un site inscrit à proximité d'un site classé entraînant de plus la disparition d'un espace en grande partie boisé (CE 21 sept. 1992, SCI Juan-les-Pins Centre, n° 116491). Idem dans un parc ordonnancé style XVIIIe, inclus dans un site inscrit dont le classement est souhaité, en raison notamment de la nature du projet (CAA Paris, 10 févr. 1994, SCI du parc de Rentilly, n° 93PA00754).

Exemple 3 : méconnaît l'article R. 111-27, un projet de construire 6 éoliennes, d'une hauteur de 145 m s'étendant sur une ligne courbe d'environ 2 200 m sur une petite crête du relief séparant deux villages à une altitude moyenne de 420 m, qui s'inscrit, d'une part, dans un paysage formé d'espaces ouverts, caractérisés par un vallonnement peu prononcé qui permet d'avoir des vues lointaines, et qualifié de moyennement favorable à l'implantation d'éoliennes par une étude sur les parcs éoliens dans les paysages vosgiens et, d'autre part, à une distance de 2,5 à 7,6 km d'un site inscrit considéré comme emblématique des Vosges, dans un rayon de 10 km où se trouvent 18 monuments historiques avec lesquels il est en partie en situation de visibilité ou de co-visibilité et à une distance de 2 à 3 km d'un paysage identifié comme remarquable (CAA Nancy, 9 juin 2011, Aquilon Énergies SAS, n° 10NC01414).

Exemple 4 : le terrain d'assiette du projet de construction d'un hangar agricole pour une surface hors œuvre brute totale de 1 947 m² et une surface hors œuvre nette de 160 m², occupant une emprise au sol de 56 m sur 31 m et un logement, est situé à l'intérieur des limites du site inscrit de la Montagnette. Cet ensemble de collines boisées forme le décor naturel de la commune de Tarascon vers le nord et l'est, notamment le long de la route départementale 35 allant de Tarascon à Boulbon. Par l'implantation et les dimensions du hangar dont il prévoit la construction, et l'incidence de cette construction sur la perception du paysage de la Montagnette depuis la route départementale 35, depuis laquelle il barre la perspective, ainsi que sur le caractère des abords de ce massif, le projet autorisé est de nature à porter atteinte au caractère et à l'intérêt de cette partie du site inscrit de la Montagnette (CE, 26 oct. 2011, GAEC Lefebvre et fils, n° 328241).

Exemple 5 : à l'inverse, une construction, bien que d'inspiration contemporaine, n'est pas de nature, compte tenu de sa hauteur réduite ne dépassant pas la ligne de crête et de son intégration paysagère grâce notamment aux plantations prévues, à porter atteinte à l'intérêt, ni des lieux avoisinants caractérisés par la présence de nombreuses constructions sans intérêt architectural particulier, ni du site inscrit voisin (CAA Nantes, 26 déc. 2003, Roudaut, Cne de Lannilis, n° 02NT01147).

En l'absence de précisions données par les textes, il convient d'être prudent dans la possible reprise de la jurisprudence rendue sur les espaces remarquables dans un contexte hors zone littorale. Toutefois, l'analyse de la jurisprudence sur l'article R111-27 et celle de l'article L121-23 du Code de l'urbanisme permettent de voir que le juge se pose des questions récurrentes :

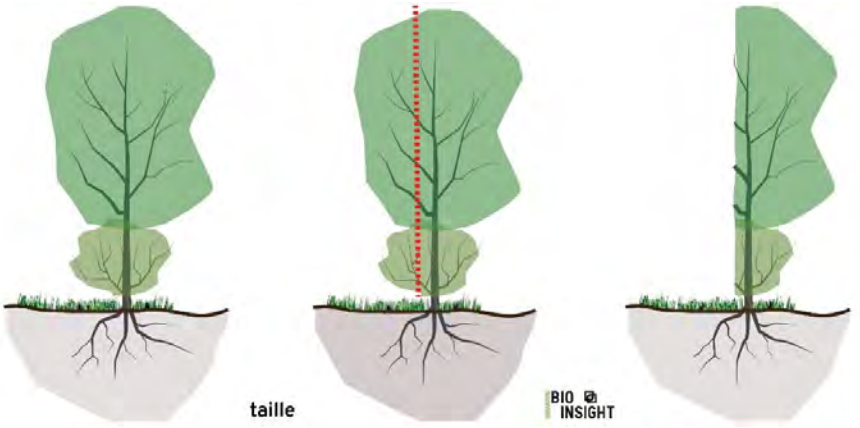
- le projet a-t-il des incidences ou pas pour le site inscrit (ou classé) ?
- le projet est-il situé dans le périmètre du site ou à proximité et dans ce cas, est-il en covisibilité avec celui-ci ?
- le projet est-il situé dans une zone naturelle du site inscrit (ou classé) ou au contraire dans une zone d'urbanisation diffuse/urbanisée ?
- le projet est-il situé dans une zone paysagère patrimoniale ou au contraire sans attrait particulier ?
- le projet est-il situé dans un site inscrit (ou classé) en bon état ou au contraire dégradé ?

Remarque : la jurisprudence considère que l'approbation d'un document d'urbanisme n'ayant pas pour effet direct d'entraîner un changement dans l'état des lieux, un POS (PLU) peut être approuvé sans autorisation préalable du ministre chargé des sites, alors même qu'un site classé est compris à l'intérieur du territoire qu'il concerne (CE 24 juill. 1981, Woll Brett).

SO2 : le dioxyde de soufre est un gaz sans couleur et ininflammable avec une odeur pénétrante qui irrite les yeux et les voies respiratoires. Il réagit sur la surface d'une variété de particules en suspension solides, il est soluble dans l'eau et peut être oxydé dans les gouttelettes d'eau portées par le vent. Le dioxyde de soufre provient principalement de la combustion des combustibles fossiles (charbons, fuels, …), au cours de laquelle les impuretés soufrées contenus dans les combustibles sont oxydées par l'oxygène de l'air O2 en dioxyde de soufre SO2. Ce polluant gazeux est ainsi rejeté par de multiples petites sources (installations de chauffage domestique, véhicules à moteur diesel, …) et par des sources ponctuelles plus importantes (centrales de production électrique ou de vapeur, chaufferies urbaines, …). Certains procédés industriels produisent également des effluents soufrés (production d'acide sulfurique, raffinage de pétrole, métallurgie des métaux non ferreux, …). La combustion du charbon est la plus grande source synthétique de dioxyde de

soufre représentant environ 50% des émissions globales annuelles, avec la brûlure de pétrole représentant 25-30% en plus. Les volcans sont la source naturelle la plus commune de dioxyde de soufre.

Taille : c'est prélèvement non ciblé des branches d'un arbre ou d'une haie qui vise une forme spécifique à comparer avec l'élagage* et l'émondage* d'un arbre ou d'une haie.



Taillis : peuplement constitué de tiges provenant toutes du développement de rejets* ou de drageons par recépage* ; mode de traitement sylvicole (régime du taillis)

Taillis simple : la gestion en taillis simple consiste à couper à blanc (coupe rase* sans dessouchage) un peuplement à intervalles réguliers, compris entre 20 et 50 ans suivant les essences. La repousse provient des rejets* de souche, drageons mais également des semis.

Taillis sous futaie (ou TSF) : peuplement comportant simultanément des arbres issus de drageons ou de rejets* soumis au régime du taillis* et des arbres de franc-pied destinés à la production de bois d'œuvre, les réserves.

ZHIEP : l'article L. 211-3 du Code de l'environnement donne la possibilité au préfet de délimiter les Zones Humides d'Intérêt Ecologique Particulier (ZHIEP) et d'« établir un programme d'action visant à restaurer, préserver, gérer et mettre en valeur de façon durable ces zones ». Pour être éligibles elles doivent présenter « un intérêt pour la gestion intégrée des bassins versants, ou une valeur touristique, écologique, paysagère ou cynégétique particulière ». L'article R. 114-3 du Code rural précise les modalités de mise en place de la consultation préalable à la délimitation des ZHIEP.

ZSGE : L'article L. 212-5-1 du Code de l'environnement permet au Sage, dans le cadre de son Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource (PAGD) d'identifier des Zones Stratégiques pour la gestion de l'Eau (ZSGE), à l'intérieur des ZHIEP, « dont la préservation ou la restauration contribue à la réalisation des objectifs » fixes par le Sdage. L'article R. 212-47 du Code de l'environnement précise que le Sage dans son règlement peut édicter les règles nécessaires au maintien et à la restauration des ZHIEP et des ZSGE.
Les ZSGE doivent contribuer à la réalisation des objectifs de quantité et de qualité d'eau, issus de la DCE et déclinés dans le Sdage (on ne peut pas designer une ZSGE seulement au titre de son intérêt écologique, paysager, cynégétique ou touristique).

Znieff : les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique sont des outils de connaissances non des instruments de protection réglementaire, comme l'a reconnu le Conseil d'Etat (JOAN du 28.12.1992 p.5842), mais ils constituent un effet révélateur de l'intérêt écologique des surfaces litigieuses et bénéficie ainsi d'une reconnaissance (Lévy-Bruhl & Coquillart 1998, Roche 2001, Jacquot & Priet 2004). Elles peuvent également aider à l'identification sur le terrain des surfaces remarquables visées par les lois Littoral et Montagne (Jacquot & Priet 2004). Aussi la jurisprudence considère-t-elle que l'existence d'une Znieff n'est pas de nature à interdire tout aménagement - une Znieff n'est pas opposable aux tiers. Mais a contrario la non prise en compte de son contenu (espèces, milieux naturels,) - qui a justifié son inscription - a été sanctionné, par exemple, Tribunal administratif d'Orléans du 29 mars 1988. Ainsi l'aménageur doit prendre en considération son contenu dans le but de ne pas y porter atteinte (Sanson & Bricker 2004). Il en est de

même des documents d'urbanisme ; cela a été confirmé par la Cour d'Appel de Nantes du 30 juin 2000-req. 98NT013333 (Sanson & Bricker 2004).

Znieff de type 1

La circulaire n°91-71 du 14 mai 1991 du ministère de l'Environnement les définit ainsi : « Secteurs de superficie en général limitée, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. » Une Znieff de type I est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. (Par unité écologique homogène, on entend un espace possédant une combinaison donnée de conditions physiques et une structure cohérente, abritant des groupes d'espèces végétales et animales caractéristiques de l'unité considérée : une pelouse sèche, une forêt, une zone humide…). Elle abrite obligatoirement au moins une espèce ou un habitat remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle des milieux environnants.

Znieff de type 2

La même circulaire les caractérise comme de : « Grands ensembles naturels riches ou peu modifiés, ou offrant des potentialités biologiques importantes. » Une Znieff de type II contient des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Chaque ensemble constitutif de la zone est une combinaison d'unités écologiques, présentant des caractéristiques homogènes dans leur structure ou leur fonctionnement. Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible.

Zones humides et PLU : depuis un amendement du Sénat dans le cadre de la loi du 24 juillet 2019 portant création de l'Office français de la biodiversité, amendement qui est revenu sur la jurisprudence problématique qui demandait le cumul des méthodologies pour caractériser une **zone humide** (ZH), désormais, pour la définition d'une ZH au sens du **Code de l'environnement** (loi sur l'Eau), un seul critère suffit. Il s'agit de l'humidité des sols (critère pédologique = ZH pédologique) ou de la présence d'une végétation propre aux zones humides (critère botanique = ZH botanique), ce qui supprime le cumul des méthodologies. Le nouvel article L211-1 (CE) maintenant dispose qu'« on entend par zone humide les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, **ou** dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Cependant, le recensement des zones humides dans un PLU vise avant tout la définition de la **sous-trame humide** de la **TVB** du PLU : les différents **secteurs humides** qui seront au bout du compte repérés sur le plan de zonage et protégés dans le règlement écrit. Or, la définition de ces **secteurs humides** dans un PLU est réalisée sur le fondement du **Code de l'urbanisme** avec une « autre portée juridique » que celle du L211-1 du Code de l'environnement. En effet, comme le précise la Note technique ministérielle du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides, un PLU peut « classer un secteur en zone humide quand bien même celui-ci ne pourrait être qualifié de zone humide au titre de l'article L. 211-1 du code de l'environnement : CAA Lyon, 18 janvier 2011, no 10LY00293. Il en est de même des zones humides qui pourraient être qualifiées d'espaces remarquables en application des articles L. 121-23 et R. 121-4 du code de l'urbanisme ».

ANNEXE 2 – DOCUMENTS DE REFERENCE

Abdesselam Mohammed, Traisnel Jean-Pierre & Caron André 2008. Performance environnementale des logements. Argumentaire technique et commercial. Rapport pour Arene Ile-de-France, Epa Senart & San Senart. Arene Ile-de-France/Epa Senart/San Senart, Paris, 161 p.

Atmosf'air Bourgogne (réseau de surveillance de la qualité de l'air) 2015. Rapport d'activité 2015.

Comité de Bassin Rhône Méditerranée 2015. Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux. 2016-2021. Version présentée pour adoption au comité de bassin du 20 novembre 2015. Bassin Rhône-Méditerranée. Directive cadre européenne sur l'eau. Lyon, 533 p.

Communauté de communes du Clunisois 2013. Document d'objectifs du site Natura 2000 FR2601016. Bocage, forêts et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunisois. Cluny, 312 p. + annexes.

DGEC 2012. Guide méthodologique pour l'élaboration des inventaires territoriaux des émissions atmosphériques (polluants de l'air et gaz à effet de serre). Pôle national de coordination des inventaires territoriaux. Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie.
253 p.

Gaudin S. 2013. Les forêts anciennes : une notion nouvelle. Conférence présentée à la Société d'étude des Sciences naturelles de Reims le 18 VI 2013. Bull. Soc. étu. Sci. nat. Reims – n° 27-28 – Années 2013-2014 : 17-28.

Gosselin M. & Y. Paillet 2010. Mieux intégrer la biodiversité dans la gestion forestière. Editions Quae, Versailles, 155 p.

Jouve L. 2011. Plan Régional d'Actions pour les Chiroptères en Bourgogne 2011-2015, Société d'histoire naturelle d'Autun, 126 p. et 11 annexes.

Rameau J.-C. 2001. De la typologie CORINE Biotopes aux habitats visés par la directive européenne 92/43. Le réseau Natura 2000 en France et dans les pays de l'Union européenne et ses objectifs. Coll. Inter., Metz, 5 et 6 décembre 2000 : 57-63.

Renaux B. & A. Villemey 2016. Cartographie des forêts présumées anciennes du département de l'Allier d'après les cartes de l'État-major. Conservatoire botanique national du Massif central/Département de l'Allier, Chavanac-Lafayette, 33 p.

Rocamora G. & D. Yeatman-Berthelot 1999. Oiseaux menacés et à surveiller en France. Liste rouge et priorités. Populations. Tendances. Menaces. Conservation. Société d'Etudes Ornithologiques de France et Ligue pour la Protection des Oiseaux, Paris, France, 560 p.

Rossi M., André J. & D. Vallauri 2015. Le carbone forestier en mouvements. Eléments de réflexion pour une politique maximisant les atouts bois. Refora, Lyon, 40 p.

SIRTOM de la Vallée de la Grosne 2021. Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers pour l'année 2021. SIRTOM de la Vallée de la Grosne, Cluny.

Société d'histoire naturelle d'Autun 2010. Document d'objectifs Natura 2000 site FR2600975 cavités à chauves-souris en Bourgogne. SHNA, Saint-Brisson, 245 p.

Société d'histoire naturelle d'Autun 2017. Elaboration du PLU de Cluny (71). Synthèse des enjeux connus sur les Chiroptères et recommandations principales. SHNA, Saint-Brisson, 4 p.

Vallauri D., Grel A., Granier E. & J.L. Dupouey 2012. Les forêts de Cassini. Analyse quantitative et comparaison avec les forêts actuelles. Rapport WWF/INRA, Marseille, 64 pages + CD

Vallauri D., Chauvin, C., Brun, J-J, Fuhr M., Sardat N., André J., Eynard-Machet R., Rossi M. & J-P. De Palma (coord.) 2016. Naturalité des eaux et des forêts. Tec & Doc. Paris, 266 p.

Weissgerber M., Roturier S., Julliard R. & F. Guillet. Biodiversity offsetting: Certainty of the ness loss but incertainty of the net gain. Biological Conservation, 237 : 200-208.

ANNEXE 3 – DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. UNE IMPLANTATION AU CŒUR DE LA VALLEE DE LA GROSNE

1.1. Situation géographique

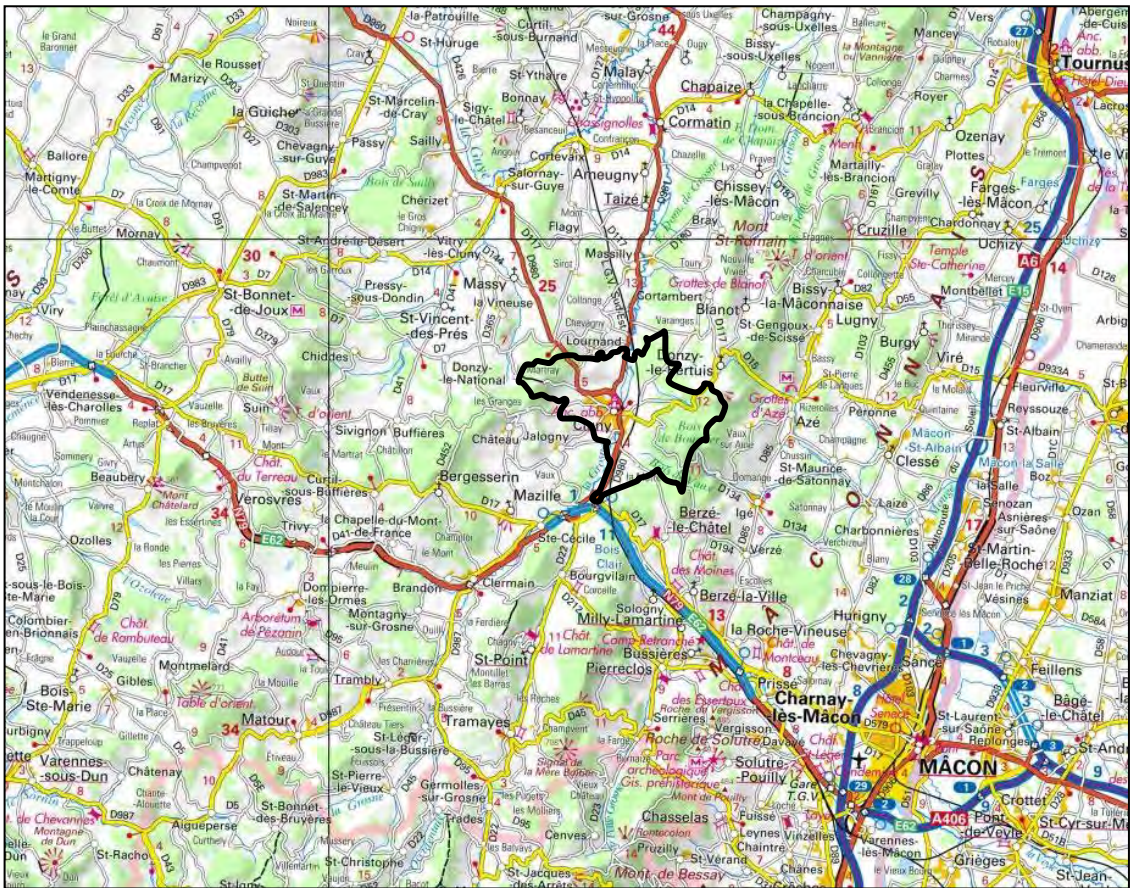
La commune de Cluny se situe au Sud du département de la Saône et Loire. Elle est localisée à environ 20 kilomètres à l'Ouest de l'agglomération mâconnaise.

Le territoire communal s'organise autour de la haute et moyenne vallée de la Grosne et des collines qui l'enserrent entre Charollais à l'Ouest et Mâconnais à l'Est. **Ainsi la commune est située au cœur de la vallée de la Grosne.**

Son altitude varie entre 230 m (aval de la vallée de la Grosne) et 570 m (coteaux Est de la vallée de la Grosne).

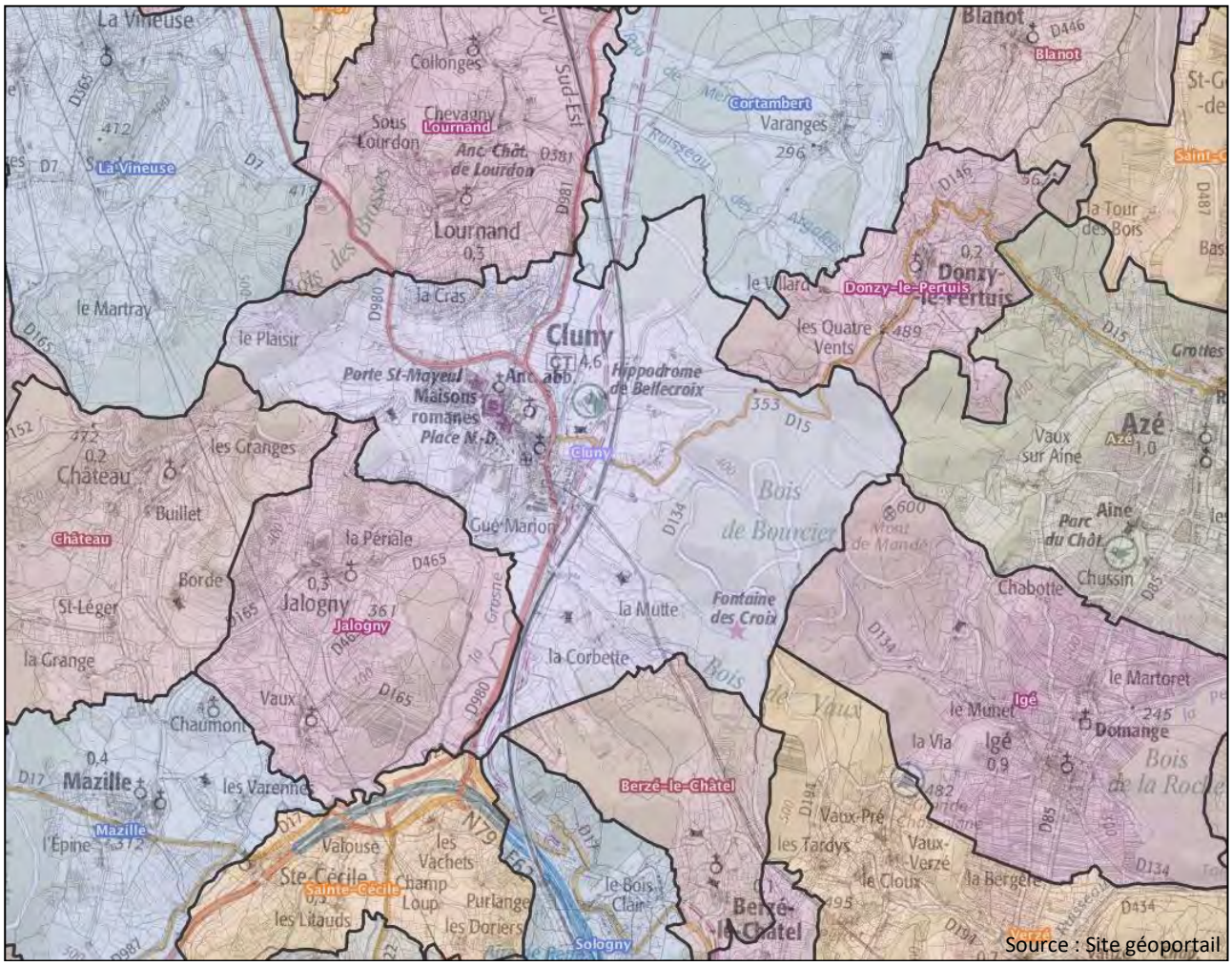
Sa superficie est de 23,71 km².

Cluny est située à proximité de la voie express RN79 appelée aussi Route Centre Europe Atlantique (RCEA), qui l'inscrit à moins d'une demi-heure de Mâcon.



Source : Géoportail

La commune de Cluny fait partie de la **Communauté de Communes du Clunisois**.



Les communes limitrophes appartiennent, pour la plupart, à la même Communauté de Communes :

- Cortambert
- Donzy-le-Pertuis
- Azé
- Igé
- Verzé
- Berzé-le-Châtel
- Ste Cécile
- Sologny
- Jalogny
- Château
- La Vineuse
- Lournand

Les communes d'Azé, Verzé, Igé et Sologny appartiennent à la Communauté d'Agglomération Mâconnais-Val-de-Saône.

1.2. Les coopérations intercommunales

La commune de Cluny adhère directement à plusieurs groupements intercommunaux.



La Communauté de Communes du Clunisois (CCC)

La Communauté de Communes a été créée en décembre 1993. Suite à la fusion de plusieurs communes (La Vineuse, Donzy-le-National, Vitry-les-Cluny, Massy) et aux évolutions de périmètres, la CCC regroupe 42 communes depuis le 1er janvier 2017. Le dernier recensement INSEE dénombre une population de 13 946 habitants (2019).

Cluny est la commune la plus peuplée de l'intercommunalité, elle représente 34,5% de la population intercommunale.

L'intercommunalité regroupe une majorité de communes de petite taille : la deuxième commune la plus peuplée de la CCC (Salornay-sur-Guye) compte environ 850 habitants, tandis que 24 communes comptent moins de 200 habitants.

Les compétences de l'intercommunalité sont :

- Aménagement de l'espace
- Etude sur la création d'un « Pays »
- Etude et mise en œuvre d'un périmètre d'action et de développement de type « Cœur de territoire »
- Etude sur la création et la mise en œuvre d'un « Pays d'Art et d'Histoire »
- Signalétique des sentiers inscrits au PDIPR et promotion des « balades vertes »
- ZAC a vocation économique de plus d'un hectare
- Développement économique
- Politique du logement et du cadre de vie
- Action sociale
- Environnement
- Equipements sportifs d'intérêt communautaire
- Education et formation
- Jeunesse
- Relais de service public
- Sécurité
- Souvenir français

Communes	Population municipale (2020)	Communes	Population municipale (2020)
Ameugny	167	**La Guiche**	619
Bergesserin	201	**La Vineuse sur Fregande**	651
Berzé-le-Châtel	59	**Lournand**	324
Blanot	181	**Massilly**	314
Bonnay-Saint-Ythaire	439	**Mazille**	374
Bray	125	**Passy**	67
Buffières	274	**Pressy-sous-Dondin**	102
Burzy	56	**Sailly**	73
Château	233	**Saint-André-le-Désert**	248
Cherizet	20	**Saint-Clément-sur-Guye**	132
Chevagny-sur-Guye	53	**Saint-Hurugue**	51
Chiddes	86	**Saint-Marcelin-de-Cray**	190
Chissey-les-Mâcon	229	**Saint-Martin-de-Salencey**	102
Cluny	**4 931**	**Saint-Martin-la-Patrouille**	61
Cortambert	245	**Saint-Vincent-des-Prés**	102
Cortevaix	251	**Sainte-Cécile**	281
Curtil-sous-Buffières	90	**Salornay-sur-Guye**	873
Donzy-le-Pertuis	161	**Sigy-le-Châtel**	106
Flagy	174	**Sivignon**	176
Jalogny	396	**Taizé**	194
Joncy	515		
TOTAL			**13 915**
Source : INSEE, RP 2020			

Le SYDESL

Le Syndicat Départemental d'Energie de Saône et Loire est un syndicat mixte fermé qui a été créé en 1947. A ce jour, 572 communes de Saône et Loire sont adhérentes, ce qui représente et plus de 545 000 habitants. Le département compte 516 communes en régime d'électrification rural, 29 communes en régime d'électrification urbain, une Communauté Urbaine Le Creusot-Montceau.

Le SYDESL est propriétaire de l'ensemble des ouvrages du réseau public de distribution d'électricité et des équipements de production décentralisés inclus dans la concession, ainsi que des biens de retour des gestions déléguées et des ouvrages réalisés par les membres et les tiers et nécessaires à l'exercice de sa compétence d'autorité organisatrice du service public de distribution d'énergie électrique. Le SYDESL est propriétaire de 22 000 kilomètres de lignes basse et moyenne tension sur l'ensemble du département de Saône et Loire, ainsi que des organes de sécurité à partir des 12 000 postes sources de distribution publique jusqu'aux compteurs électriques.

Le SYDRO 71

Le syndicat mixte départemental de sécurisation et de gestion des réseaux d'eau potable a été créé en 1995, à l'initiative du département pour gérer un fonds de renouvellement des réseaux d'eau potable. Le syndicat a adopté de nouveaux statuts, applicables depuis le 1er janvier 2013, pour répondre aux orientations prioritaires de l'eau potable en Saône-et-Loire. Le syndicat est doté d'une compétence relative à la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable. Il peut également, à la demande de ses adhérents, mettre en œuvre des missions facultatives : la gestion d'un fonds de renouvellement, l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), la maîtrise d'œuvre (MO) et l'exploitation des services d'eau potable. La compétence AMO/MO s'exerce dans les faits depuis le 1er juillet 2014, une fois le rapprochement avec l'Association pour la mutualisation des moyens en eau (Asmeau 71) devenu effectif.

Le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Bassin de la Grosne

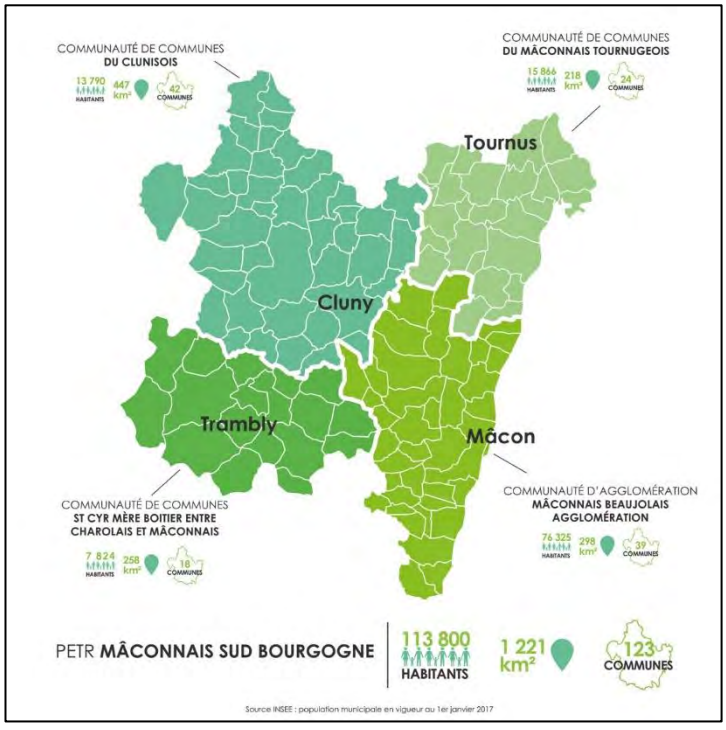
Ce syndicat créé au 1er janvier 2018 s'étend sur 32 communes. Il est compétent en matière d'environnement et cadre de vie :

- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI) : la maîtrise d'ouvrage d'études et de tous travaux ou actions destinés à une meilleure gestion et un meilleur fonctionnement des cours d'eau et des milieux aquatiques du bassin versant de la Grosne, tout en assurant le bon écoulement des eaux ;
- L'entretien et/ou la restauration de la végétation rivulaire ;
- La réhabilitation et la préservation des milieux naturels aquatiques (zones humides, frayères) ;
- La stabilisation et la protection des berges à proximité des ouvrages hydrauliques et de régulation du niveau d'eau ;
- L'acquisition foncière en lien avec l'aménagement de la rivière ou la sauvegarde des milieux aquatiques (zones humides, zones inondables) ;
- La conduite d'études et d'opérations nécessaires à la mise en valeur des milieux aquatiques ;
- Le portage de procédure de gestion concertée et globale de l'eau sur le bassin versant de la Grosne (par exemple : le contrat de rivière) ;
- Par substitution - Autres actions environnementales :
- La concertation des acteurs de l'eau sur le bassin versant de la Grosne pour une meilleure gestion et un meilleur fonctionnement des cours d'eau et des milieux aquatiques ;
- L'information, l'animation et la sensibilisation des populations (gestionnaires, usagers) sur le thème de l'eau, des rivières et des milieux aquatiques.

Autres coopérations intercommunales

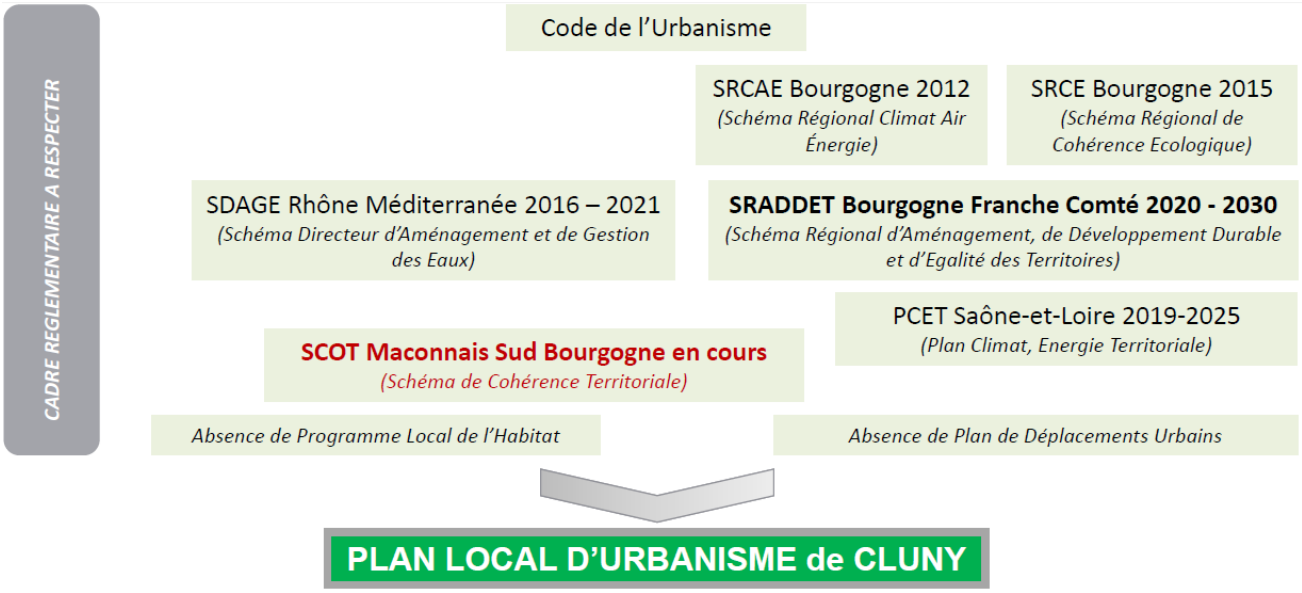
Via l'intercommunalité, la commune adhère également :

- **Le Pôle d'équilibre territorial et rural Maconnais Sud Bourgogne** qui réunit 4 intercommunalités : la Communauté de Communes du Clunisois, la Communauté de Communes du Mâconnais-Tournugeois, la Communauté de Communes Saint Cyr Mère Boitier entre Charolais et Mâconnais, la Communauté d'agglomération du Mâconnais-Beaujolais Agglomération. Il a pour missions : l'accompagnement des porteurs de projets / l'animation du Conseil de Développement / l'élaboration, la mise en œuvre et l'animation de programmes contractuels : Contrat de territoire et programme LEADER / la mise en place d'opérations collectives. Il porte l'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial Sud Bourgogne.



- Au **Syndicat Intercommunal de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères (SIRTOM) de la Vallée de la Grosne**, qui a pour gestion le ramassage, la collecte et le traitement des déchets pour 54 communes du clunisois et du mâconnais.
- Au **Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) du Clunisois**, qui gère et accompagne les particuliers en matière d'assainissement autonome.

1.3. Les règles supra-communales qui s'imposent à la commune



A. Le Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée-Corse

Source consultée : https://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe pour un grand bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau et à certains documents tels que les plans locaux d'urbanisme.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse pour les années 2022 à 2027 a été adopté le 18 mars 2022 par le comité de bassin qui a également émis un avis favorable sur le programme de mesures correspondant. Ce document est entré en vigueur le 4 avril 2022 suite à la publication au Journal officiel de la République française de l'arrêté d'approbation du préfet coordonnateur de bassin du 21 mars 2022.

Les actions du programme de mesures territorialisées 2022-2027 sont organisées selon les orientations fondamentales et répondent aux objectifs environnementaux de la directive cadre sur l'eau en visant à réduire significativement l'impact des pressions qui s'exercent sur les milieux aquatiques.



OF 0	**S'adapter aux effets du changement climatique**	
OF 1	**Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité**	
OF 2	**Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques**	
OF 3	**Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau**	
OF 4	**Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux**	
OF 5	**Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé**	
	OF 5A	Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
	OF 5B	Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
	OF 5C	Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
	OF 5D	Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
	OF 5E	Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
OF 6	**Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides**	
	OF 6A	Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
	OF 6B	Préserver, restaurer et gérer les zones humides
	OF 6C	Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
OF 7	**Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir**	
OF 8	**Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques**	

Cluny est concerné par le sous-bassin versant de la Grosne qui fait partie de la sous-unité territoriale de la Saône.
Objectifs d'état écologique des masses d'eau superficielles : objectif moins strict 2027 pour la Grosne,
Pressions dont l'impact est à réduire significativement par la mise en œuvre des mesures pour atteindre le bon état :

- Pollution par les substances toxiques (y compris les pesticides),
- Altération de la continuité,
- Altération de l'hydrologie,
- Altération de la morphologie,
- Pollution par les nutriments agricoles, urbains et industriels.

Grosne - SA_03_08

Pression dont l'impact est à réduire significativement		Objectifs environnementaux visés
Pollutions par les nutriments urbains et industriels		
ASS0302	Réhabiliter et ou créer un réseau d'assainissement des eaux usées hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)	BE
ASS0402	Reconstruire ou créer une nouvelle STEP hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)	BE
Pollutions par les nutriments agricoles		
AGR0302	Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation, au-delà des exigences de la Directive nitrates	BE
Pollutions par les pesticides		
AGR0303	Limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire	BE SUB
Altération du régime hydrologique		
MIA0203	Réaliser une opération de restauration de grande ampleur de l'ensemble des fonctionnalités d'un cours d'eau et de ses annexes	BE
Altération de la morphologie		
MIA0202	Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau	BE
MIA0203	Réaliser une opération de restauration de grande ampleur de l'ensemble des fonctionnalités d'un cours d'eau et de ses annexes	BE
MIA0602	Réaliser une opération de restauration d'une zone humide	BE
Altération de la continuité écologique		
MIA0203	Réaliser une opération de restauration de grande ampleur de l'ensemble des fonctionnalités d'un cours d'eau et de ses annexes	BE
MIA0301	Aménager un ouvrage qui contraint la continuité écologique (espèces ou sédiments)	BE
MIA0401	Réduire l'impact d'un plan d'eau ou d'une carrière sur les eaux superficielles ou souterraines	BE

B.Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité du Territoire (SRADDET) de Bourgogne Franche Comté

Source : https://www.bourgognefranchecomte.fr/

Le SRADDET Bourgogne-Franche-Comte, « SRADDET – ICI 2050 », a été approuvé le 16 septembre 2020. Issu de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi NOTRe, c'est un cadre pour la planification régionale.

Il rassemble de nombreux documents relatifs aux thématiques climat-air-énergie, biodiversité, transports, déchets, numérique. Il se substitue aux schémas sectoriels : SRCE, SRCAE, SRI, SRIT, PRPGD.
Le SRADDET est opposable au SCoT (ou à un PLU en l'absence de SCoT opposable) suivant un nouveau rapport d'opposabilité de type normativité « adaptée ». C'est ainsi que les objectifs du SRADDET s'imposent aux documents d'urbanisme dans un rapport de prise en compte (une compatibilité avec dérogations possibles de remise en cause des pour un motif d'intérêt général) alors que ces mêmes documents doivent être compatibles avec les règles générales du SRADDET.

Il a été élaboré à horizon 2050 et aborde 12 thématiques :

- Équilibre et égalité des territoires
- Désenclavement des territoires ruraux
- Implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional
- Gestion économe de l'espace
- Habitat
- Intermodalité et développement des transports
- Maîtrise et valorisation de l'énergie
- Lutte contre le changement climatique
- Pollution de l'air
- Protection et restauration de la biodiversité
- Prévention et gestion des déchets
- Numérique

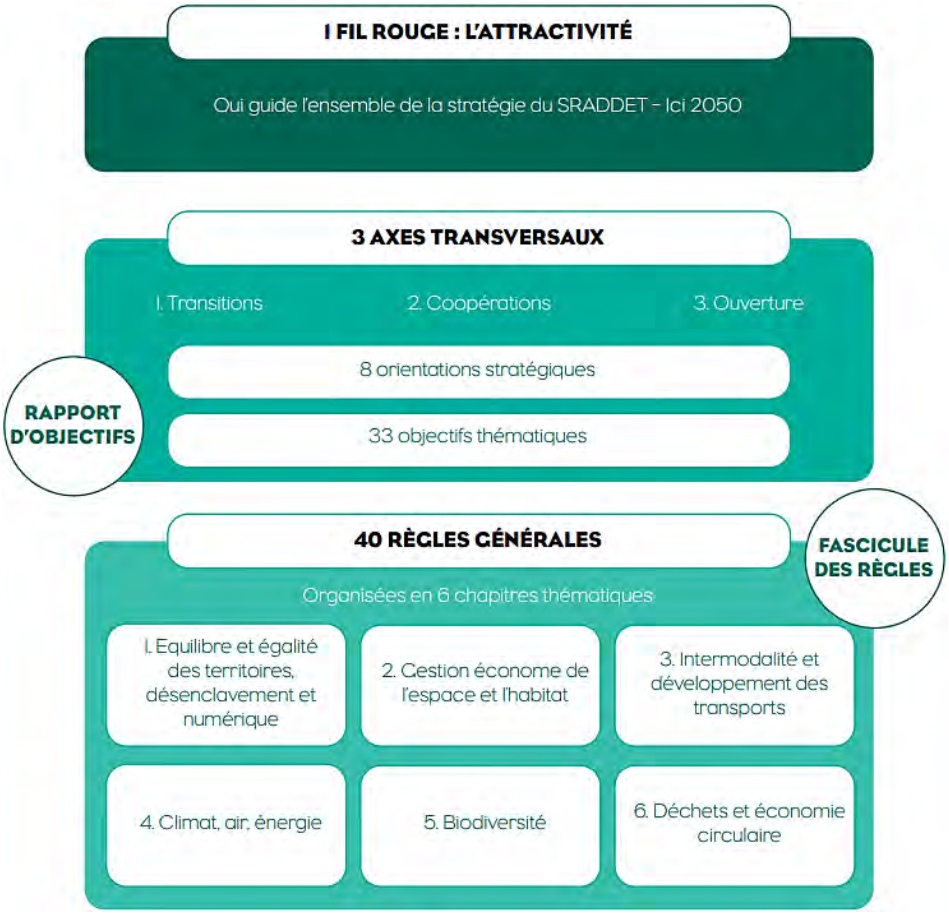
Il se compose :

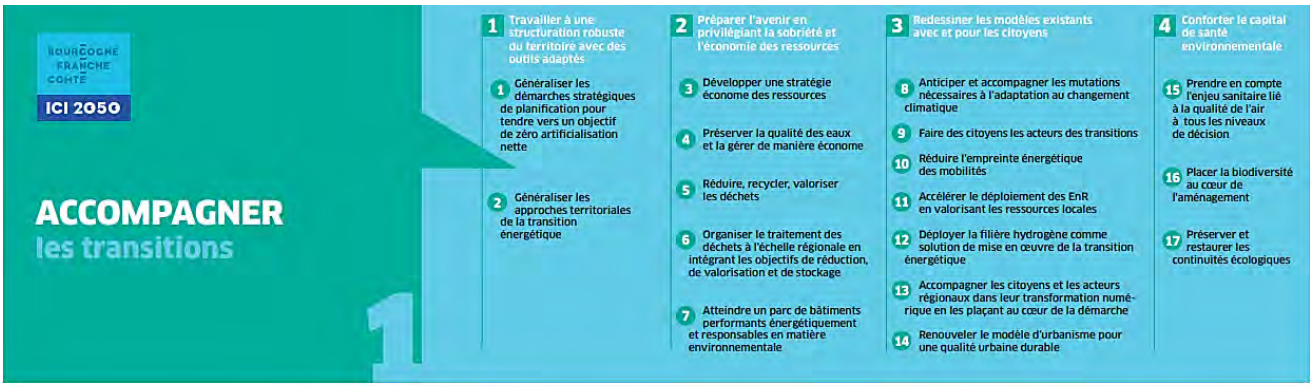
- d'un rapport constitué :
- d'une synthèse de l'état des lieux
- des enjeux
- de la stratégie régionale déclinée en objectifs (3 axes, 8 orientations, 33 objectifs)
- d'une cartographie indicative des objectifs
- d'un fascicule regroupant :
- les règles générales (40 règles)
- des annexes rassemblant des éléments réglementaires ou utiles à la compréhension des objectifs

Le SRADDET fixe l'ambition d'améliorer l'attractivité de la Bourgogne-Franche-Comté à horizon 2050 en choisissant la qualité et la différenciation territoriale comme principaux moteurs de l'attractivité régionale.
Ce projet, à la fois qualitatif et différentiel, repose en premier lieu sur l'ambition politique vertueuse d'engager le territoire régional dans une trajectoire de région à énergie positive et zéro déchet à l'horizon 2050. Pour ce faire, le SRADDET définit une stratégie de développement qui propose :

- De s'affranchir progressivement de la dépendance aux énergies fossiles en encourageant des solutions de moindre impact pour l'environnement ;
- D'économiser les ressources ;
- De pérenniser notre capital environnemental et paysager en le considérant comme un facteur de résilience et d'attractivité pour l'avenir.

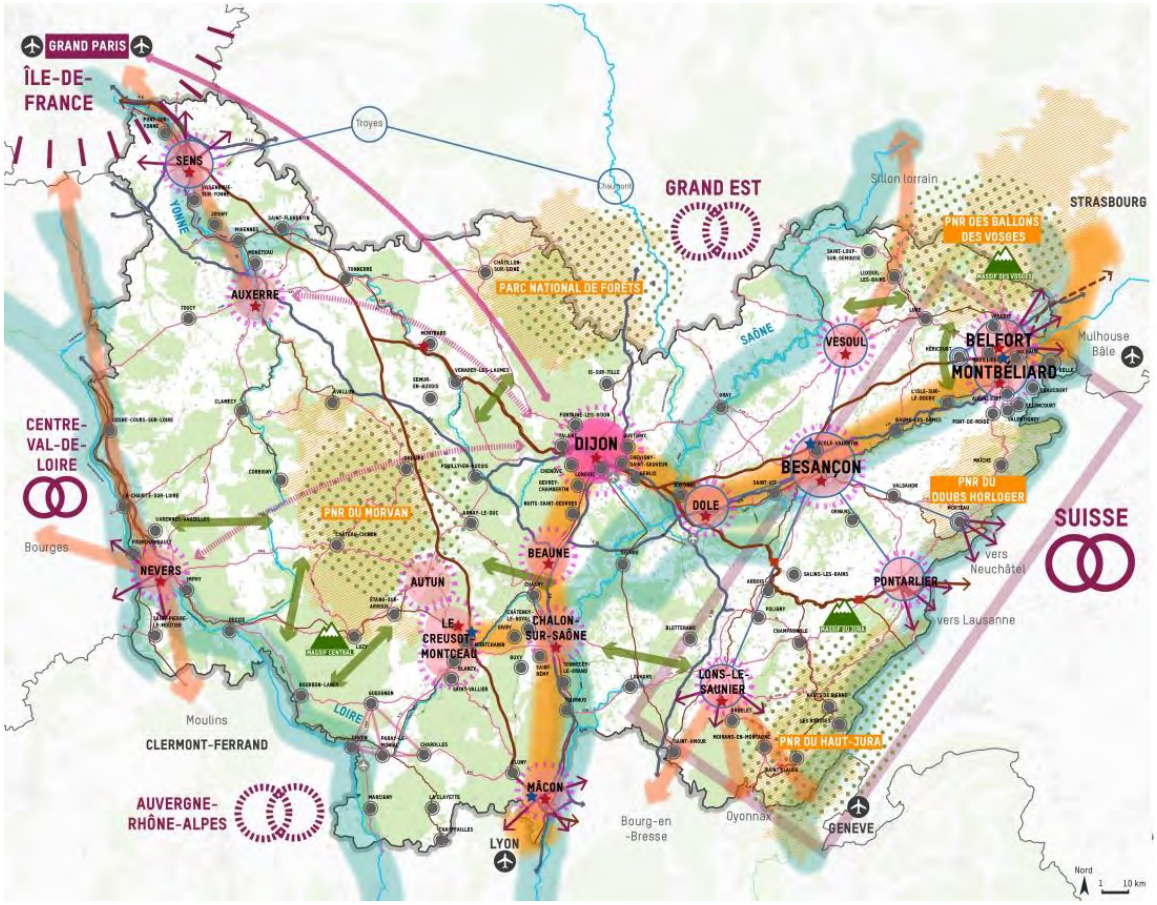
Pour atteindre ce cap, la stratégie du SRADDET se décline en trois axes majeurs sous-tendus par huit orientations et 33 objectifs.











LÉGENDE

AXE 1 - TRANSITIONS

PRÉSERVER LES ESPACES CONTRIBUANT À L'ADAPTATION DES ESPÈCES FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Zones de refuge pour les espèces, particulièrement sensibles au changement climatique
- Axes de transition à préserver pour la migration des espèces

CONCILIER BIODIVERSITÉ ET AMÉNAGEMENT

- Espaces naturels, forestiers et humides à préserver
- Couloirs à enjeux forts pour la préservation des espèces et des milieux face aux infrastructures et au développement de l'urbanisme

AXE 2 - COOPÉRATIONS

RENFORCER LA STRUCTURATION TERRITORIALE ET LES COOPERATIONS

- DIJON — Grandes polarités régionales (Dijon, Besançon, Belfort-Montbéliard)
- VESOUL — Pôles structurants
- Pôles de proximité
- Faire région autour des ruralités
- Renforcer les coopérations et les réciprocités
- Accompagner les coopérations Est-Ouest
- Réseau de petites villes en système

FACILITER LES ÉCHANGES ENTRE LES TERRITOIRES

- Réseau Routier d'Intérêt Régional
- Lignes ferroviaires TER
- Pôles d'Échanges Stratégiques
  - Gare TGV considérée comme PES
  - Autre PES
  - Gare TGV

AXE 3 - OUVERTURES

CONFORTER LES FONCTIONS MÉTROPOLITAINES

- Accompagner le rayonnement de la Métropole régionale
- Mettre en réseau les pôles régionaux de développement métropolitain
- Accompagner les systèmes urbains inter-régionaux
- S'appuyer sur la dorsale Rhin-Rhône
- Soutenir les pôles métropolitains
- GRAND PARIS — Conforter les relations entre l'aire urbaine dijonnaise et la métropole parisienne

SOUTENIR LES ECHANGES ET LES RECIPROCITES AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

- Construire une stratégie commune aux 5 Régions connexes à l'Île-de-France
- Accompagner les villes-portes dans des relations de réciprocités
- Coopérations avec les territoires voisins :
  - à accompagner et à mettre en oeuvre
  - à formaliser
- Développer les coopérations avec la Suisse

S'appuyer sur les outils de coopération inter-régionale et laboratoires d'innovation territoriale :

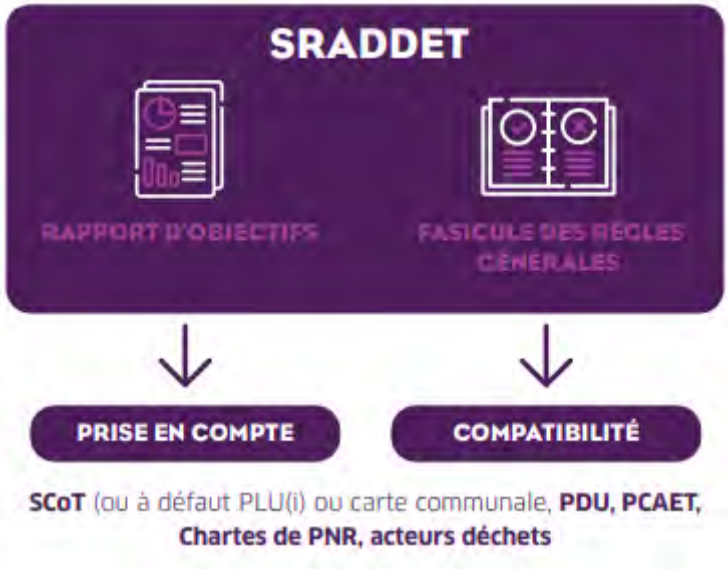
- Massifs
- PNR — Parc national et Parcs naturels régionaux (PNR)

RENFORCER LES RESEAUX QUI OUVRENT LA BFC SUR L'EXTERIEUR

Favoriser les échanges nationaux et internationaux en améliorant les connexions

- LGV, lignes internationales de longue distance
- branche complémentaire programmée de la LGV Rhin-Rhône
- Autoroutes
- Voies navigables
- Aéroports internationaux
- Aéroports d'intérêt régional à vocation spécifique
- Accompagner le développement et les interconnexions des voies vertes et véloroutes européennes

Le SRADDET s'inscrit dans la hiérarchie des normes et est, de fait, prescriptif pour un certain nombre de documents d'urbanisme ou de planification.



Les documents d'urbanismes sont particulièrement concernés par le chapitre thématique 2 : Gestion économe de l'espace et habitat. Il comprend cinq règles et s'articule autour des enjeux de la gestion économe de l'espace, du renforcement des centralités et du renouvellement du modèle d'urbanisme pour une qualité urbaine durable.

La séance plénière du 17 décembre 2021 a lancé une procédure de modification du SRADDET permettant de répondre aux exigences de la loi n°2021-1104 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience du 22 août 2021, et notamment sur l'artificialisation des sols, les déchets, ainsi que la logistique.
En effet, la loi Climat et Résilience impose une territorialisation des objectifs de réduction de consommation d'espace à une échelle infrarégionale. La réduction à 50% est collective mais n'a pas vocation à être homogène sur tous les territoires.
La modification du SRADDET devra répondre à cette trajectoire territorialisée qui s'organise par tranches de 10 ans à compter de la loi :

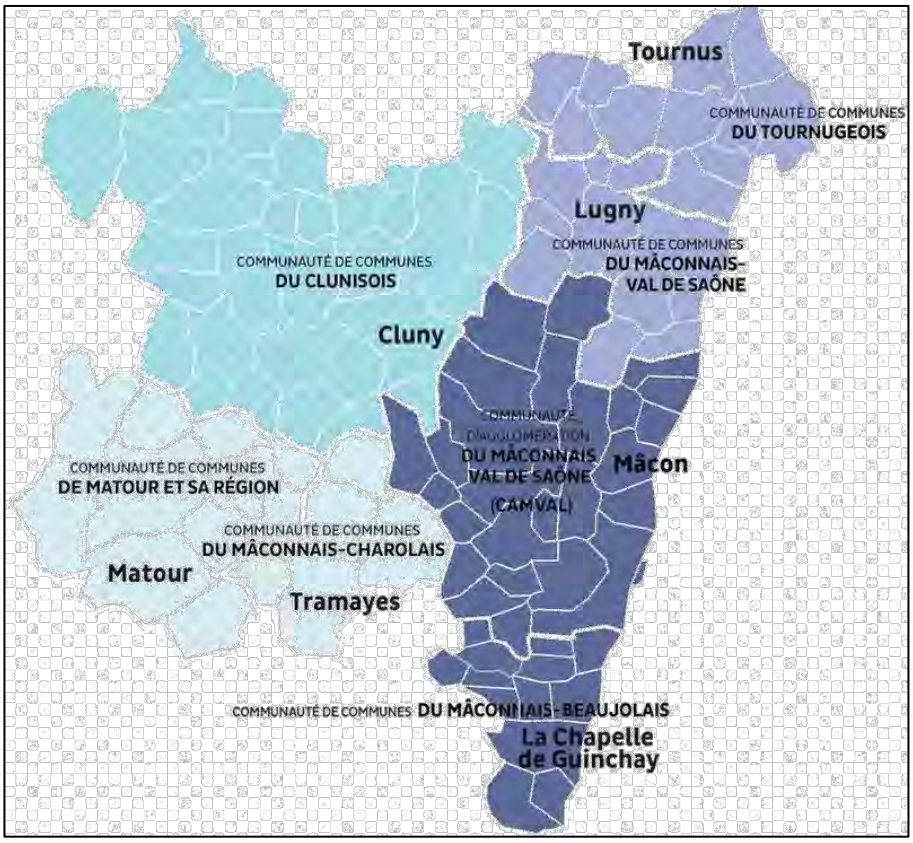
- 1re période (2021-2030) - 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) à l'échelle régionale et à territorialiser par grandes parties de territoire. Cette réduction sera à définir par rapport à la consommation de la décennie précédente (2011-2020).
- 2e et 3e périodes (2031-2040 et 2041-2050) objectifs de réduction de l'artificialisation à préciser jusqu'au ZAN en 2050.

Ce mécanisme d'évolution s'opère en cascade dans les documents de planification. Enclenché dans le SRADDET, il se décline ensuite dans les SCOT et les documents d'urbanisme locaux.
L'adoption de la modification du SRADDET est prévue pour fin 2023.

C.Le SCoT Maconnais Sud Bourgogne

L'intercommunalité est intégrée dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Mâconnais Sud Bourgogne, en cours d'élaboration. Le SCoT a été créé le 14 août 2015 par arrêté inter-préfectoral (Ain et Saône-et-Loire), autour de 117 communes du Beaujolais, Mâconnais, du Clunisois et du Tournugeois, appartenant à :

- La Communauté de Communes du Clunisois
- La Communauté de Communes de Matour et sa Région
- La Communauté de Communes Mâconnais Charolais
- La Communauté de Communes Mâconnais Beaujolais
- La Communauté d'Agglomération Mâconnais-Val-de-Saône
- La Communauté de Communes Mâconnais-Val-de-Saône
- La Communauté de Communes du Tournugeois.



Le PETR Mâconnais Sud Bourgogne a été créé par arrêté inter-préfectoral les 19 juillet et 21 août 2017, par transformation du syndicat mixte SCoT de la région mâconnaise et suite au vote des 4 EPCI qui le composent :

- La communauté d'agglomération du Mâconnais Beaujolais,
- La communauté de communes du Clunisois,
- La communauté de communes de Saint-Cyr-Mère-Boitier entre Charolais et Mâconnais,
- La communauté de communes du Mâconnais-Tournugeois.

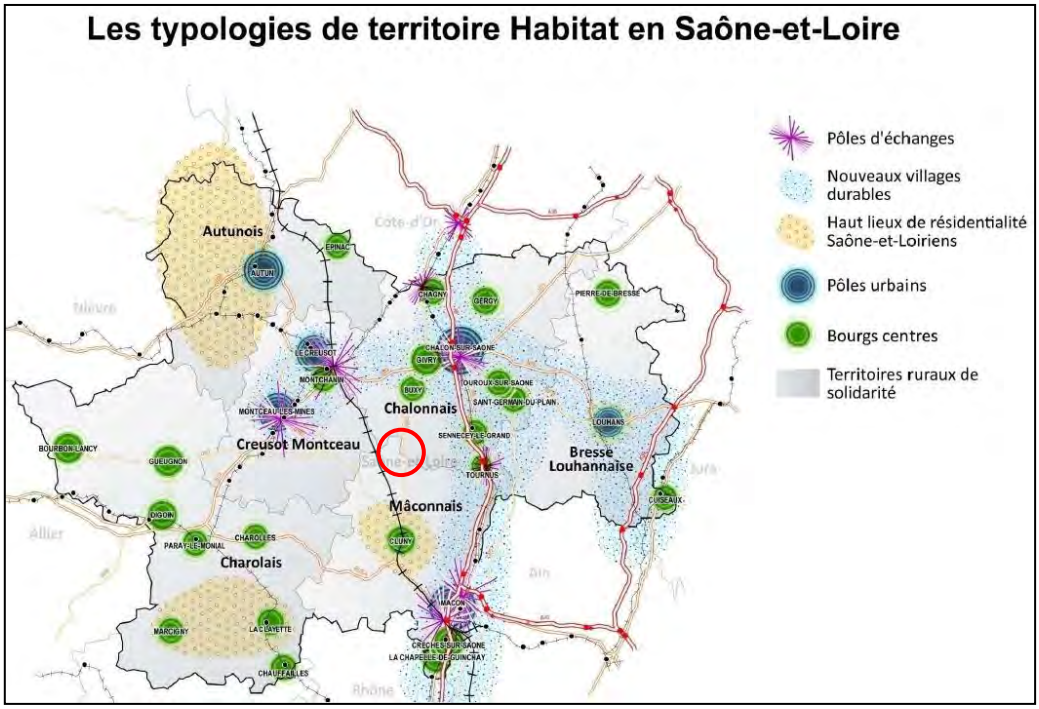
Les missions confiées au PETR résultent de la reprise des missions du syndicat mixte du SCoT de la région mâconnaise et du Pays Sud Bourgogne. Ces missions sont actuellement les suivantes :

- Le développement des usages numériques,
- L'élaboration du SCoT,
- L'ingénierie financière, dont la gestion du programme LEADER et le contrat de territoire du Conseil régional de Bourgogne Franche-Comté,
- La rénovation énergétique de l'habitat, en s'adressant aux particuliers, d'une part, et aux professionnels, d'autre part,
- La santé.

Le SCoT à horizon 2040 est en cours d'élaboration.
L'approbation est prévue pour fin 2024.

D.Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) de Saône-et-Loire

De nombreuses collectivités du département n'étant couvertes par aucun SCOT, ni aucun Plan Local de l'Habitat, le département a élaboré un Plan Départemental de l'Habitat, dont l'objectif est de mettre en cohérence à l'échelle départementale, les différentes stratégies locales de l'habitat. Il a été approuvé en Novembre 2011. Ce schéma fait le constat que le Sud du département est un territoire rural en progression démographique importante.



Son projet est décliné en 6 orientations :

- 1 : Faire émerger des synergies entre les perspectives de croissance économique et développement de l'Habitat dans le département ;
- 2 : Favoriser les parcours résidentiels des jeunes ménages ;
- 3 : Donner la priorité aux logiques d'amélioration de la qualité de l'Habitat existant, et de régénération du tissu existant par rapport à l'étalement urbain ;
- 4 : Lutter contre la précarité énergétique des ménages ;
- 5 : Intégrer systématique le vieillissement démographique dans les différentes formes de réponse à la problématique Habitat ;
- 6 : Faire du PDH le vecteur de développement d'une filière éco-construction durable.

Selon ce shéma, Cluny est une polarité importante du Grand Territoire Maconnais-Clunisois-Tournugeois, dont le regard est tourné vers la métropole de Lyon.

Selon le PDH, au regard de l'imbrication croissante du fonctionnement de ces territoires avec l'aire métropolitaine lyonnaise, il apparaît opportun de structurer, voire développer, une offre d'accueil résidentielle à destination de ces actifs. L'objectif premier est donc d'y « structurer les effets résidentiels de la métropolitsation ».

Le PDH propose trois axes d'intervention :

- La diversification de l'offre de logements dans les secteurs périurbains en croissance : apport de locatif, et notamment de locatif social ; il s'agit d'une orientation visant à
- « Mieux répartir le logement locatif public autour de Mâcon » ;
- Le développement des offres du pôle urbain pour les jeunes actifs (accès au logement locatif ou résidences services, accession sociale à la propriété) ;
- La réhabilitation de l'habitat ancien et la requalification des quartiers en politique de la ville.

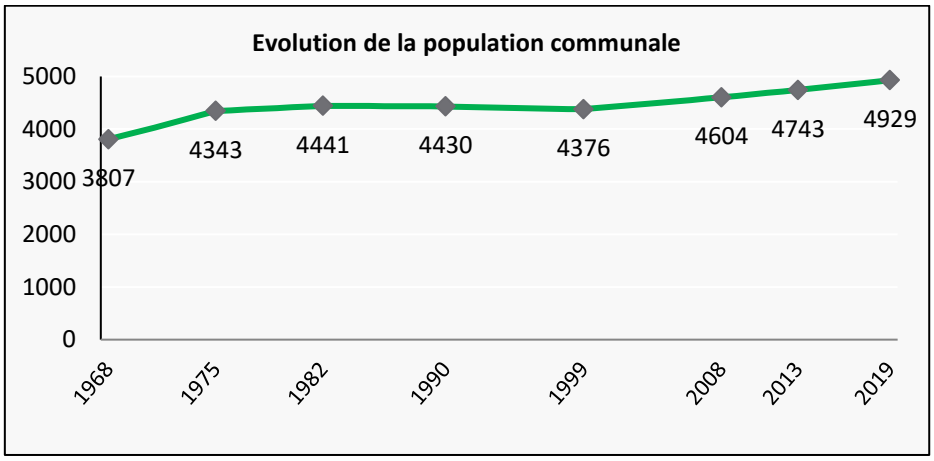
2. LES CARACTERISTIQUES SOCIODEMOGRAPHIQUES

2.1. Une démographique en hausse depuis 15 ans

Depuis le XII° siècle, la ville de Cluny est toujours apparue comme un pôle important en Sud Bourgogne. Au moyen-âge, la ville présentait une population de l'ordre de 5000 habitants.

Au cours des dernières décennies, la ville a connu une croissance démographique significative, bien qu'irrégulière :

- Une hausse démographique marquée sur la période 1968-1975 (environ 2%/an).
- Une évolution démographique en progression constante, à l'exception de la période 1982-1999.
- **Une croissance démographique retrouvée depuis le début des années 2000 (0,6 %/an), conduisant à une population de 4 929 habitants en 2019.**

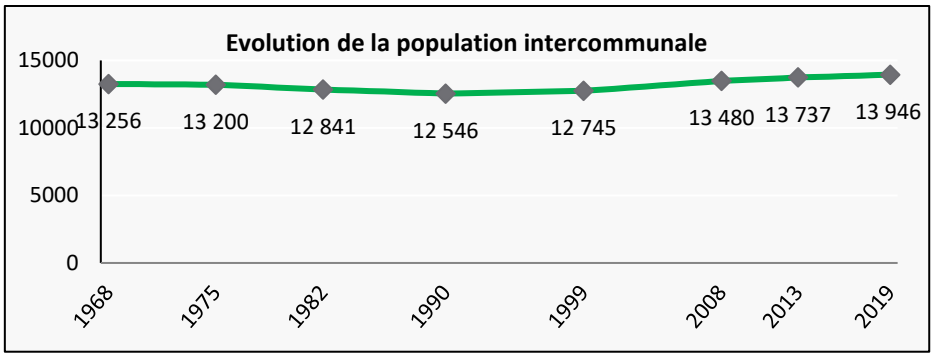


Source : INSEE – RP2019

Cette dynamique démographique est globalement **plus marquée que sur l'intercommunalité et le département**.

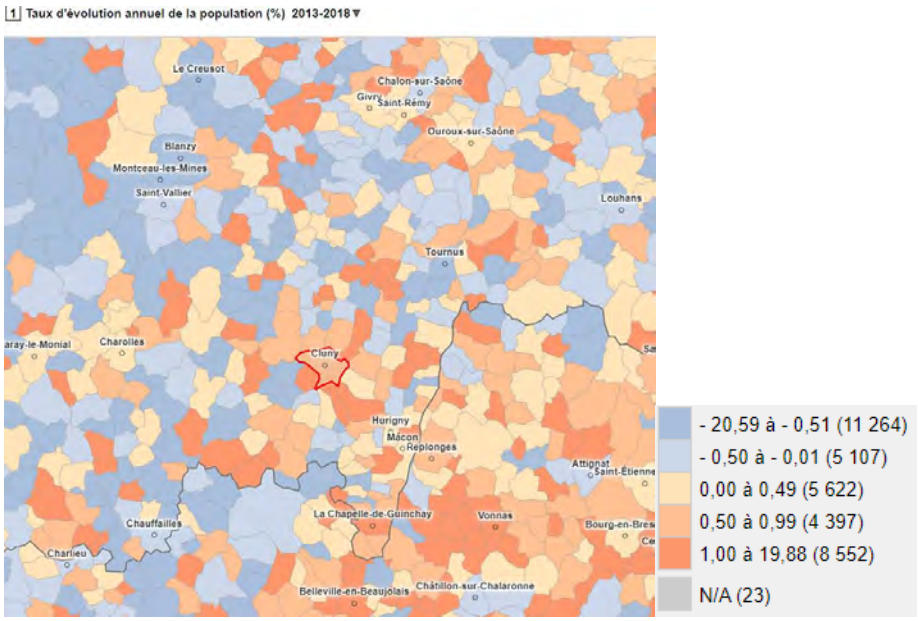
Taux annuel moyen de variation de la population

Source INSEE 1968-2019	1968 1975	1975 1982	1982 1990	1990 1999	1999 2008	2008 2013	2013 2019
Cluny	+1,9	+0,3	0,0	-0,1	+0,6	+0,6	+0,6
CCC	-0,1	-0,4	-0,3	+0,2	+0,6	+0,4	+0,3
S. et Loire	+0.5	+0,1	-0,3	-0,3	+0,2	+0,1	-0,1



Source : INSEE – RP2019

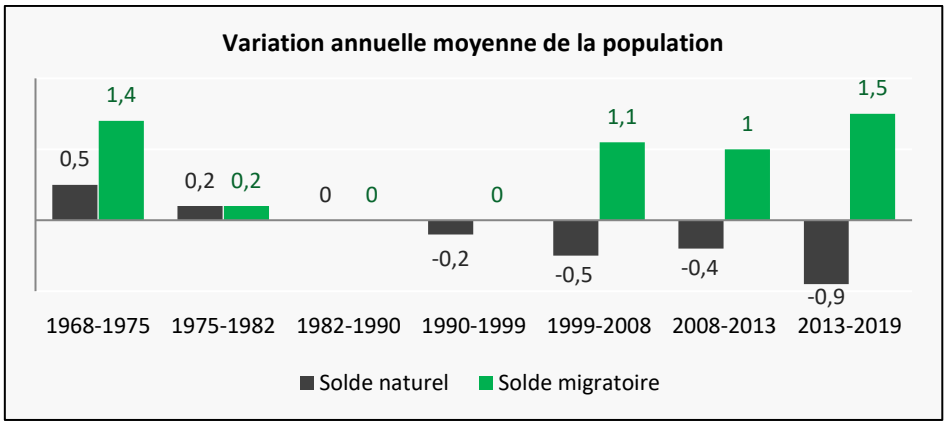
Au Sud du département, la croissance démographique est plus soutenue dans les territoires proches de la vallée de la Saône (Mâconnais). En région clunysoise, de nombreuses communes ont une évolution démographique négative, comme certaines communes voisines de Cluny telles que Château, Sainte-Cécile... Cluny est implantée à 20 kilomètres de Mâcon. Cette proximité et celle des départements du Rhône et de l'Ain, participent au développement du territoire.



Source : Observatoire des territoires

2.2. Un accroissement de la population résultant de l'accueil de nouveaux arrivants

La croissance démographique observée sur la commune est liée à l'accueil de nouveaux habitants.

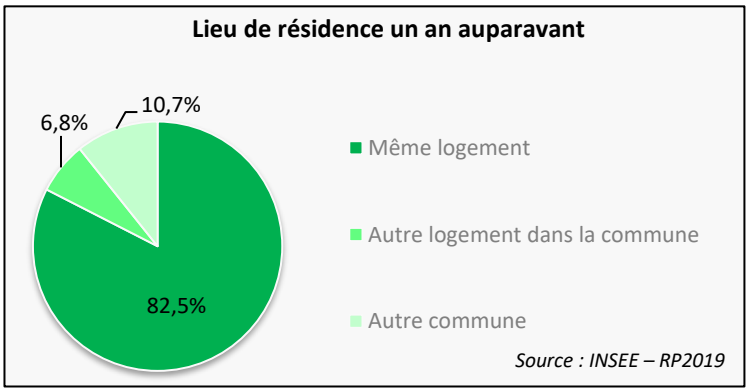


Source : INSEE – RP2019

En effet, le solde naturel est négatif depuis le début des années 1990, tandis que le solde migratoire est toujours resté positif depuis 1968. Sur les 20 dernières années, le solde migratoire est supérieur à 1%/an, permettant de maintenir un solde démographique positif.

Le solde naturel négatif met avant un nombre de décès supérieur à celui des naissances. La présence d'un EHPAD sur la commune explique en partie cette tendance.

L'attractivité de la commune s'explique par un cadre de vie de qualité, la présence de nombreux équipements et services (collège, lycée, commerces…), la proximité d'une gare TGV...

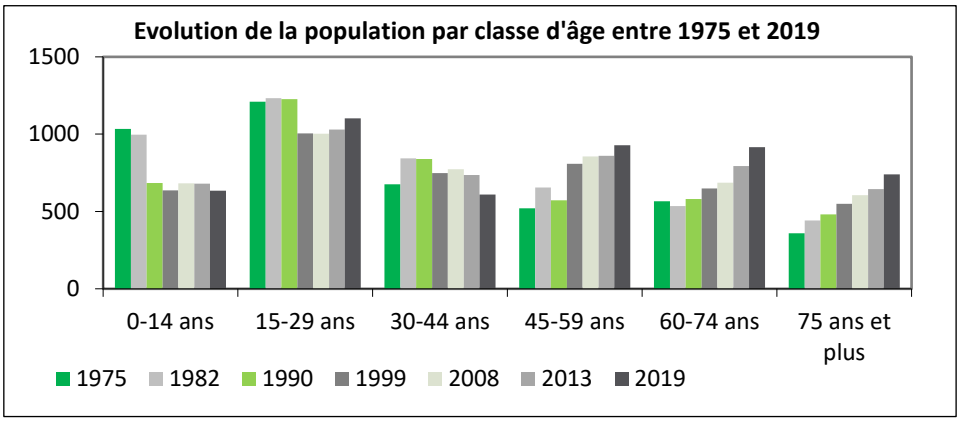


Source : INSEE – RP2019

Sur la période 2018-2019, le renouvellement de la population s'élève à 10,7 %. Cette part confirme l'attractivité de la commune. Il faut aussi noter un important turn-over chez les étudiants.

2.3. Une population vieillissante

L'évolution de la population par classe d'âge met en avant un vieillissement de la population.



Source : INSEE, RP 1975 à 2019

En 2013, 30,3 % de la population résidente était âgée de plus de 60 ans. En 2019, on dénombre 216 personnes de plus de 60 ans, supplémentaires par rapport à 2013, soit 33,6 % de la population.

Cette part devrait continuer à augmenter au regard de l'accroissement significatif des 45-59 ans depuis une vingtaine d'années.

En 1975, on dénombrait 977 personnes de moins de 15 ans. En 2019, ils étaient 634. Les tranches d'âges des 15-29 ans et des 30-44 ans sont aussi en diminution, malgré l'arrivée de nouveaux habitants comme l'atteste le solde migratoire positif. Cependant, les 15-29 ans ont tendance à augmenter depuis 2013.

En 2019, l'indice de jeunesse est de 0,61. Ce chiffre a diminué depuis 2013, le nombre de personnes de plus de 60 ans a augmenté plus vite que le nombre de personnes de moins de 20 ans.

Répartition de la population par tranche d'âge

Source : INSEE, RP 2019	**- de 20 ans**	**+ de 60 ans**	**Indice de jeunesse**
2013	1 009	1 438	0,70
2019	1 004	1 655	0,61

2.4. Des couples avec enfants minoritaires

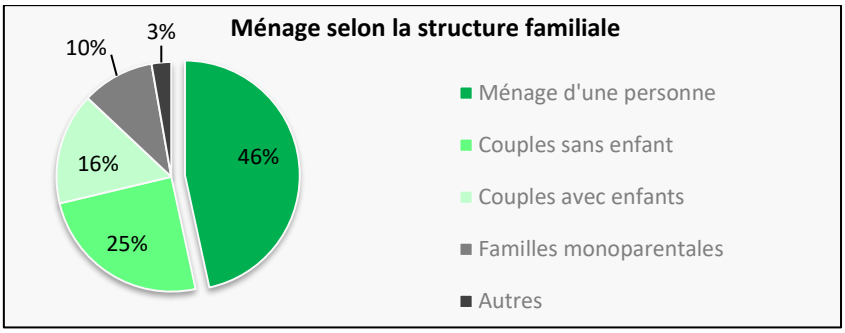
En 2019, la commune accueille 2 350 ménages comptant en moyenne 1,92 personnes. De 1975 à 2019, le nombre de ménages a constamment augmenté, tandis que le nombre de personnes par ménage a diminué.

Evolution du nombre de personnes par ménage entre 1975 et 2019

Source : INSEE, RGP 1975 à 2019	**1975**	**1982**	**1990**	**1999**	**2008**	**2013**	**2019**
Ménages	1342	1553	1629	1866	2087	2164	2350
Personnes par ménage	2,8	2,6	2,4	2,2	2	2	1,9

Cette tendance est observée sur l'ensemble des communes française. Elle traduit différentes évolutions de la société : vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, baisse du nombre moyen d'enfants par ménage, augmentation des familles monoparentales…

A Cluny, 46 % des ménages sont constitués de personnes seules. Cette part importante s'explique notamment par la présence de l'ENSAM sur la commune, établissement qui accueille près de 300 étudiants. Seulement 16 % des ménages sont des couples avec enfant, alors que 25 % des couples sont sans enfant.



Source : INSEE, RGP 2019

Définition : Ménage : ensemble des occupants d'un même logement (occupé comme résidence principale), quels que soient les liens qui les unissent.

2.5. Un nombre d'inactifs de plus en plus nombreux

En 2019, la population de Cluny compte 1 883 actifs, soit 64,4 % de la population des 15-64 ans. Cette population active comprend 91,4 % d'actifs ayant un emploi.

Actifs de 15 à 64 ans

Source : INSEE, RP 1990 - 2019	**1990**	**1999**	**2008**	**2013**	**2019**
Actifs ayant un emploi	1 579 (93,2%)	1 703 (91,5%)	1 691 (58,0%)	1 667 (57,1%)	1 720 (58,8%)
Chômeurs	115 (6,8%)	157 (8,5%)	157 (5,4%)	222 (7,6%)	161 (5,5%)
Total actifs	**1 694**	**1 860**	**1 847**	**1 890**	**1 883**

Sur la période 2008-2013, en lien avec le contexte national, le taux de chômage augmente sensiblement, il évolue de 5,4 % à 7,6 % des actifs, soit une valeur supérieure à celle de l'intercommunalité (6,4 %). En 2019, c'est l'inverse avec un taux de chômage de 6,2 % pour l'intercommunalité contre 5,5 % pour Cluny.

La part des élèves, étudiants et stagiaires apparait importante (22,2 % des 15-64 ans), en liens avec la présence de l'ENSAM.

2.6. Evolution des catégories socioprofessionnelles et du niveau de revenus

A. Les catégories socioprofessionnelles

La population active compte près d'un tiers d'employés. Cette part est en légère baisse entre 2013 et 2019, tout comme celle des artisans, commerçants, chefs d'entreprise et des ouvriers.
La part des cadres, professions intellectuelles supérieures est en augmentation comme celle des agriculteurs exploitants.

La comparaison avec l'intercommunalité met en avant une plus forte représentativité des employés et des cadres, professions intellectuelles supérieures sur la commune, en liens avec son statut de polarité. La Communauté de communes compte une part plus importante d'ouvriers, d'artisans, commerçants, chefs d'entreprises. Les professions intermédiaires y sont plus représentées en proportions similaires.

Population active par catégorie socioprofessionnelle

Source : INSEE, RP 2019	Cluny			CCC
	% des CSP en 2013	**% des CSP en 2019**	**Effectifs 2019**	**% des CSP en 2019**
Agriculteurs exploitants	0,5	1,4	25	4,8
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	8,8	7,6	140	8,1
Ouvriers	24,7	21,4	395	24,6
Employés	31,2	30,6	565	28,5
Professions intermédiaires	22,2	20,6	380	20,5
Cadres, professions intellectuelles supérieures	13,6	16,5	305	12,6
Autres	0,5	1,9	35	0,9

B. Le niveau de revenus

En 2019, 56 % des foyers fiscaux de la commune sont imposés, il s'agit d'une part supérieure à celle du département (52,9 %).

Source : INSEE, FiLoSoFi	**% des foyers fiscaux imposés en 2019**	**Médiane du revenu disponible par unité de consommation**
Cluny	56	21 970 €
Saône-et-Loire	52,9	21 000 €

3. LE PARC DE LOGEMENTS

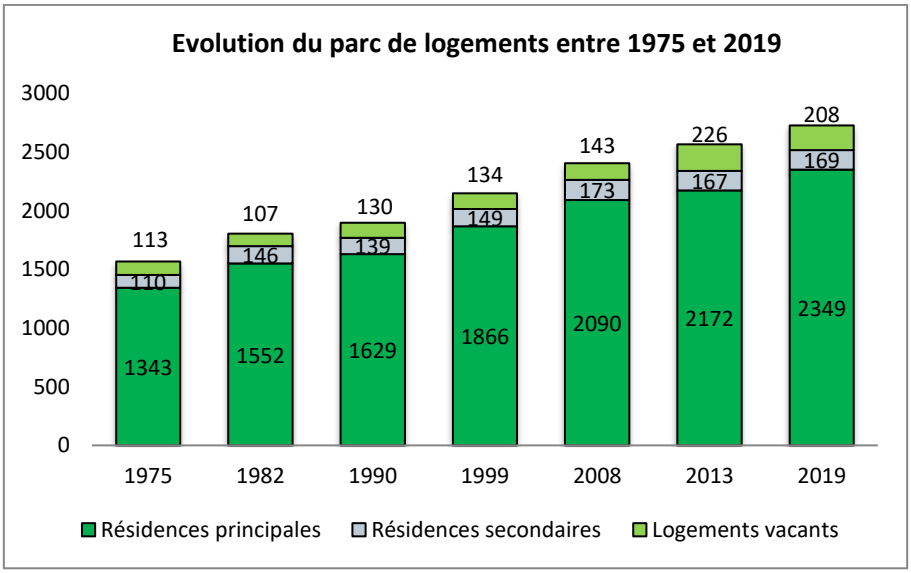
3.1. Une accélération de la croissance du parc de logements ces 30 dernières années

Le nombre de logements a augmenté de manière importante depuis les années 1970, évoluant de 1 566 logements en 1975 à 2 726 en 2019. La plus forte croissance du parc de logements est observée sur la période 1975-1982. Après avoir connu un développement plus modéré dans les années 80, la commune bénéficie depuis d'un rythme de croissance stable, proche de 1,3%/an de 1990 à 2013, soit un rythme près de 2 fois supérieur à celui de l'évolution de la population. Sur la dernière période le nombre de logements augmente de 1 % par an.

Evolution des taux de construction et d'évolution démographique

1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2008	2008 - 2013	2013 - 2019
Taux de variation annuel moyen de la population					
+0,3%	0,0%	-0,1%	+0,6%	+0,6%	+0,6%
Taux de variation annuel moyen des logements					
+2,1 %	+0,6%	+1,4%	+1,3%	+1,3%	+1,0%

Source : INSEE, RGP 1975, 2019



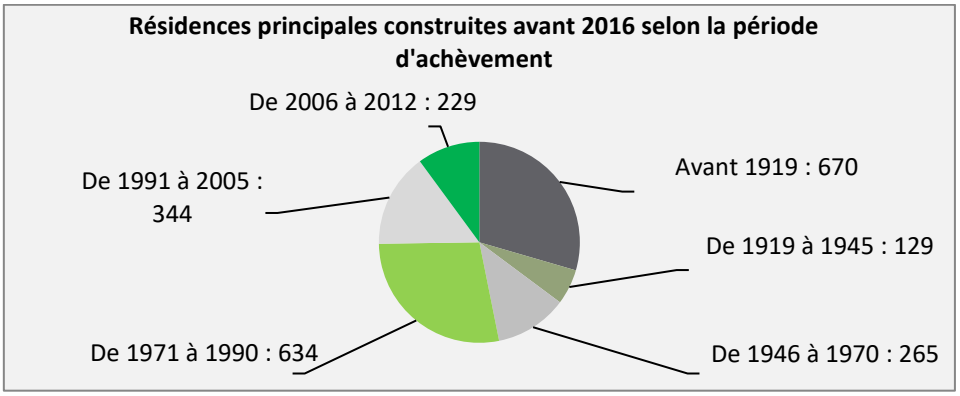
Source : INSEE, RGP 1975, 2019

En 2019, **86,2 % du parc de logements est constitué de résidences principales**. Cette part apparait semblable par rapport à 2008 où elle était de 86,9 %. Elle présente encore une valeur élevée.

La part des résidences secondaires diminue légèrement à 6,2 % contre 7,2 % en 2008. Leur nombre a considérablement augmenté entre 1975 et 2015, évoluant de 110 à 169 unités.

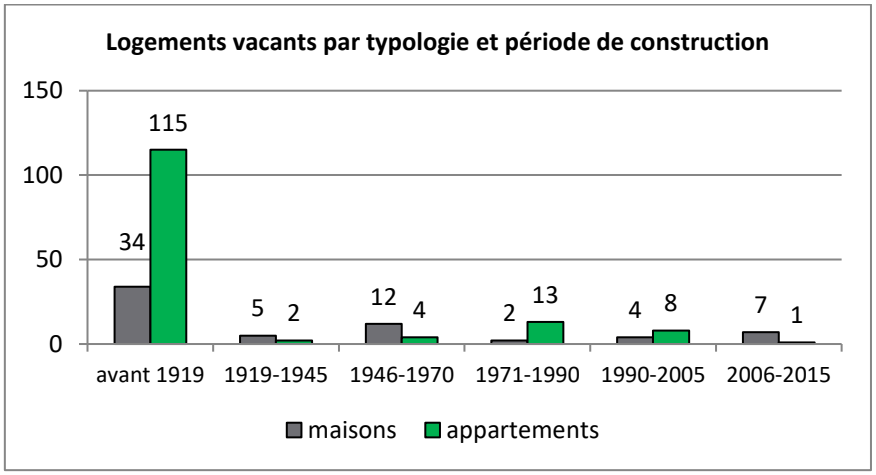
En 2019, la **part des logements vacants représente 7,6 % du parc de logements**. Entre 2008 et 2019, le nombre de logements vacants a augmenté, de 143 à 208 logements (soit +45 % en 11 ans). Cette progression est liée à l'ancienneté du parc de logement de la commune. En effet, le centre ancien compte de nombreux logements qui ne sont pas adaptés à la demande actuelle en matière de confort et de conception. La nécessaire restauration ou remise aux normes de certains de ces logements, ou la question de l'accès aux étages, sont un frein à leur remise sur le marché.

46,7 % du parc de logement existant a été construit avant 1970, 25,2 % a moins de 25 ans.



Source : INSEE, RP 2019

En 2015, 71,3 % des logements vacants sont des logements datant d'avant 1919. Mais, la vacance concerne également certains logements qui ont été construits relativement récemment. Une vingtaine de logements construits depuis les années 1990, restent vacants. La vacance concerne davantage les appartements. Ils représentent 68 % du parc de logements vacants.



Source : INSEE, RP2015

Diverses démarches ont été entreprises pour réduire la vacance. Une OPAH a permis de réhabiliter 110 logements locatifs entre 1986 et 1989. En 2012, l'OPAC 71 a procédé à la remise aux normes et à l'isolation de 130 logements dans le quartier du Fouettin. Aujourd'hui, aucune vacance n'est constatée dans ce patrimoine.



Le quartier du Fouettin

Une étude pré-opérationnelle est en cours sur l'ensemble du territoire intercommunal. Elle pourrait déboucher prochainement sur une nouvelle OPAH, avec le soutien de l'ADEME Bourgogne.

3.2. Un parc de logement varié et équilibré

En 2019, 53 % du parc de logements est constitué de maisons, une part plus limitée que sur l'intercommunalité où elles représentent 82% du parc de logements. Cette différence traduit le caractère plus urbain de Cluny.

Type de logement

Source : INSEE, RP 2019	**2008**	**2019**	**% en 2019**
Maisons	1 270	1 445	53,0 %
Appartements	1 089	1 221	44,8 %

3.3. Un parc qui se diversifie

En accompagnement des évolutions de population, la composition du parc de logement évolue, afin de favoriser un parcours résidentiel complet sur la commune, dans un contexte où la population vieillit et la composition des ménages évolue.

Logements adaptés

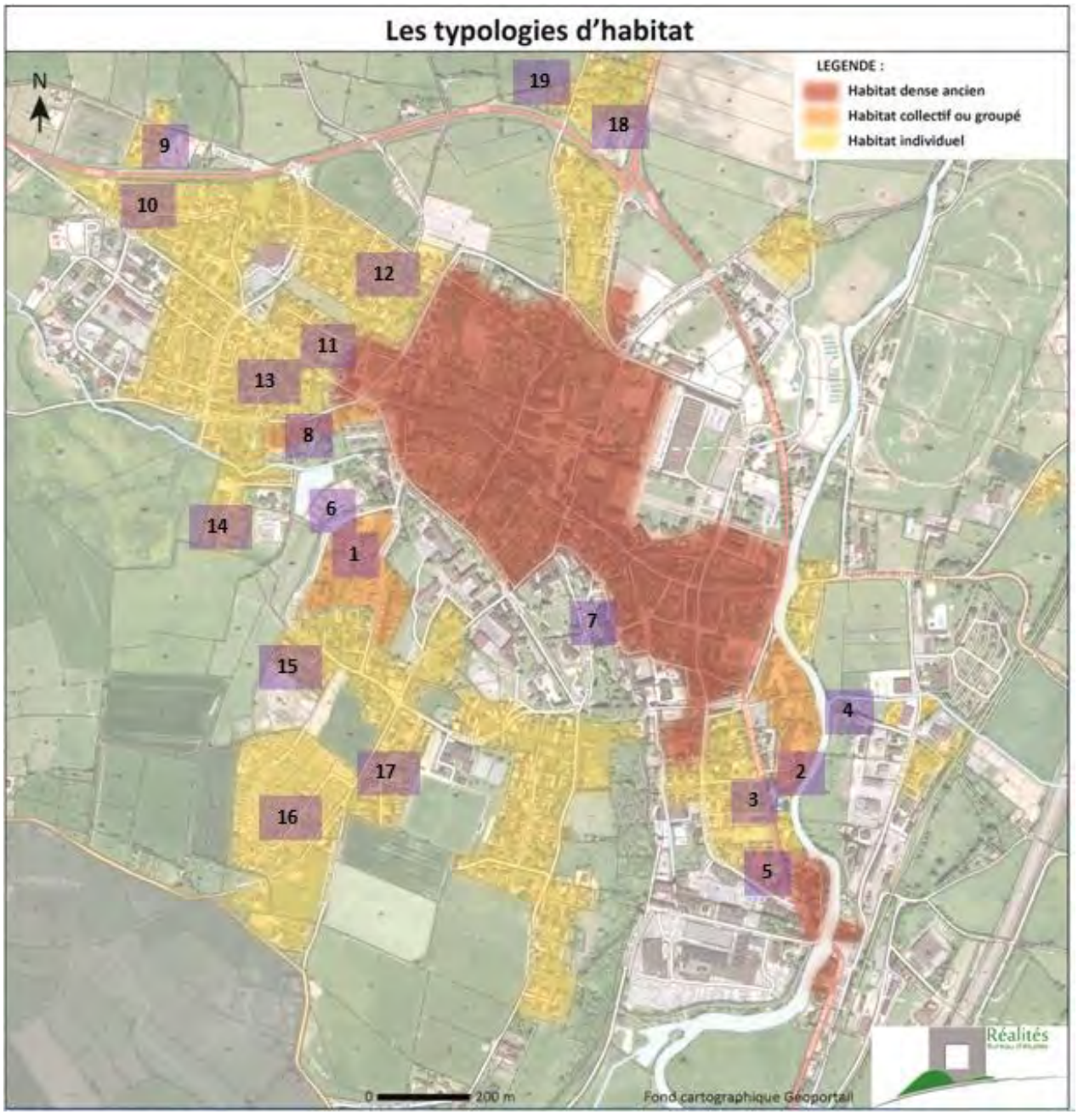
En 2013, une résidence de 35 logements adaptés (résidences de plein pied) pour l'accueil de personnes âgées a vu le jour : Le Clos Lamartine. Proche du quartier des écoles, leur attractivité est limitée par leur éloignement relatif au centre-ville. Ils viennent compléter l'offre de la résidence Bénétin (foyer logement pour personnes âgées), située à proximité de l'hôpital, d'une capacité de 80 logements.

En 1997, une résidence étudiante a été réalisée dans le centre-ancien. Sa capacité d'hébergement est de 110 lits. Cette structure est gérée par l'OPAC 71. Par ailleurs, le pensionnat du lycée La Prat's est en cours de rénovation (capacité de 40 lits).

Logements sociaux

Selon le RPLS, Cluny comptait 390 logements locatifs sociaux en 2019, 371 logements en 2015 soit 16,6 % du parc de résidences principales de la commune. Il comprend l'ensemble des logements gérés par l'OPAC 71.

Les différents types de quartiers – répartition géographique



Logements collectifs :

1. Quartier le Fouettin (HLM)
2. La Servaize (HLM)
3. Clos de la Digue
4. Résidence Les Griottons (logements HQE)
5. Résidence du Pré St-Jacques
6. Le Clos Lamartine (résidence personnes agées autonomes)
7. Résidence Bénétin (résidence personnes âgées)
8. La Chesnaie

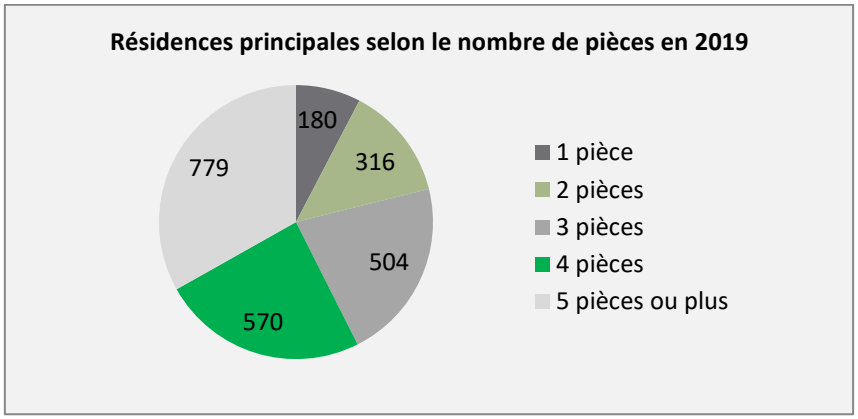
Depuis la rédaction du diagnostic, 56 logements de l'OPAC, résidence pour personnes âgées Rue de la Chanaise ont été créés.

Lotissements pavillonnaires :

9. Les Jaillots
10. Les Sources
11. Le Merle
12. Les Aubépines
13. Les Grandes Terres
14. Les Prés Parraud
15. St Clair
16. Les hameaux de Parraud (Eco-quartier)
17. La Grangelot
18. La Chanaise
19. Le Clos de la Murgère

Une part importante de logements de grande taille

En 2019, 57,5 % des résidences principales de la commune possèdent 4 pièces ou plus. Cette part est nettement inférieure à celle observée sur l'intercommunalité : 70,4 %, en lien avec l'importance des logements collectifs et du tissu bâti du centre-ville. Cette part connait une légère diminution depuis 2008 (59,7 %), marquée par une diminution de la représentation des logements de 5 pièces ou plus et une progression des logements de 3 pièces.



Source : INSEE, RP2019

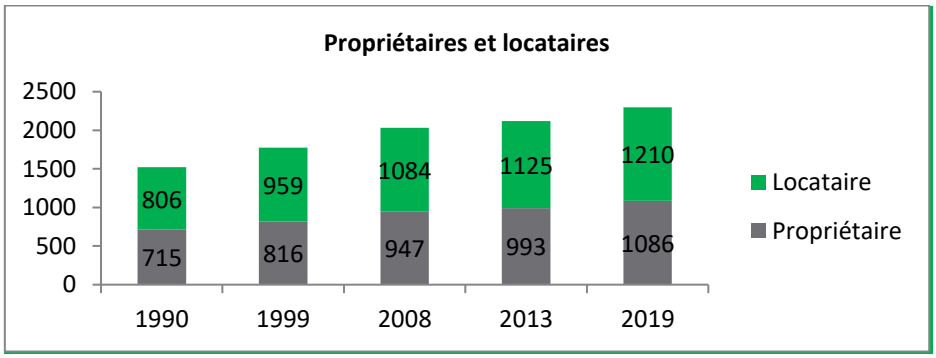
Une accession à la propriété limitée

Les résidences principales de la commune sont occupées par des propriétaires à hauteur de 46,2 %. Cette part est cohérente avec la composition du parc de logements, dont les maisons représentent 53%. En effet, le modèle de la maison se destine majoritairement à l'accession à la propriété et peu à la location.

Statut d'occupation des résidences principales

Source : INSEE, RP 2019	Cluny	CCC	S.-et-Loire
Propriétaires	46,2 % (1 086)	67,6 %	64,0 %
Locataires	51,5 % (1 210)	30,1 %	34,2 %
Dont logements HLM loués vides	*14,9 % (350)*	*6,5 %*	*13,7 %*
Logés gratuitement	2,3 % (53)	2,3 %	1,8 %

La part est plus faible pour Cluny que pour l'intercommunalité et le département (respectivement 67,6 % et 64,0 %) qui, globalement, présentent un caractère plus rural à l'exception des principaux pôles urbains du département tels que Mâcon, Chalon-sur-Saône… Elle apparait en outre stable au cours du temps, malgré une augmentation du nombre d'étudiants aux cours des dernières décennies. Les logements sociaux dénombrés par l'INSEE sont moins nombreux que ceux comptabilisé par le RPLS : 350 contre 390.



Source : INSEE, RP2019

Ancienneté d'occupation

L'ancienneté d'emménagement des ménages en 2019 montre que plus de la moitié des ménages (56,8 %) sont installés à Cluny depuis moins de 10 ans. Ce chiffre est relativement important et illustre l'attractivité de la commune qui a accueillie de nombreux ménages cette dernière décennie.

Source : INSEE, RP 2019	Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale
Moins de 2 ans	18,6 %
2 à 4 ans	21,3 %
5 à 9 ans	16,9 %
10 ans et plus	43,2 %

3.4. Une fiscalité qui ne limite pas l'attractivité de la commune

Des différences en matière de taxes sont mesurables entre les communes situées à l'Est de Cluny et celles situées à l'Ouest : globalement, la taxe d'habitation est plus élevée aux abords de l'agglomération de Mâcon puis diminue vers l'Ouest.

Les taxes à Cluny sont généralement plus élevées comparées à celles des communes limitrophes, du fait de dépenses de fonctionnement plus importantes, inhérentes notamment à la vie des équipements et services à la population.

Source : https://www.impots-locaux.org/ 2018	Cluny	Autres communes limitrophes				
		Jalogny	Berzé-le-Châtel	Sologny	Château	Verzé
Taxe d'habitation	11,0 %	6,04 %	14,7 %	11,8 %	5,61 %	10,8 %
Taxe foncière sur les propriétés bâties	19,6 %	7,42 %	14,1 %	17,2 %	7,42 %	16,8 %
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	56,6 %	32,4 %	66,0 %	38,1 %	23,7 %	48,0 %

La taxe foncière sur les propriétés bâties est supérieure à celles des autres communes plus rurales situées à l'Ouest.

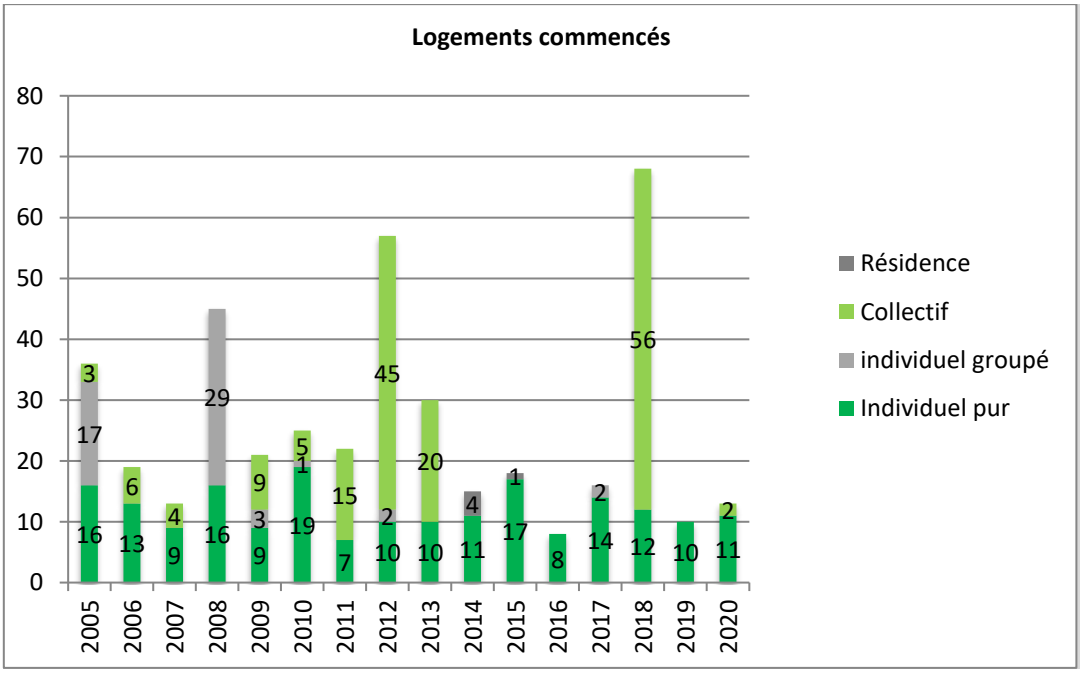
La taxe foncière sur les propriétés non bâties joue un rôle stratégique dans la gestion du foncier et dans la lutte contre la rétention foncière. Elle permet en effet de taxer des terrains situés en zones constructibles afin d'encourager à la revente.

3.5. La dynamique des permis de construire

Selon les données SITADEL et le registre des permis de construire, 416 logements ont été commencés à Cluny, entre 2005 et 2020, dont 246 logements de type individuel ou individuel groupé (59 %), 165 logements collectifs (40 %) et 5 logements en résidence. Cela représente un rythme moyen de 26 constructions par an. A noter qu'en 2008, 45 logements individuels et individuels groupés ont été commencés, correspondant à l'aménagement du lotissement des Parrauds et celui des Sources. En 2012, 45 logements collectifs ont été créés, dont une partie aux abords de la Grosne. En 2014, l'ouverture de la résidence pour personnes en situation de handicap, La Noveline, s'est traduite par la production de 4 logements en résidence.

Depuis 2015, plusieurs opérations d'aménagement ont contribué à la production de nouveaux logements :

- Les logements construits aux hameaux de Parraud.
- L'ouverture d'une vingtaine de logements à Haute Performance Energétique, aux Griottons, par l'OPAC 71.
- La construction de plusieurs pavillons au Clos de la Murgère, à la Chanaise et aux Jaillots ;
- 50 logements pour personnes âgées, dans la Rue de la Chanaise, par l'OPAC 71.



Source : registre des permis de construire et statistiques SITADEL.

Définition : Résidence : logements construits par un promoteur pour une occupation par un public très ciblé selon la nature de la résidence, avec mise à disposition de services spécifiques (résidences pour personnes âgées, résidences pour étudiants, résidences de tourisme, résidences hôtelières à vocation sociale, résidences sociales, résidences pour personnes handicapées).

Opérations d'ensemble et réhabilitations de logements depuis 2010

Lotissement pavillonnaire
Les Jaillots

Résidence séniors : Clos
Lamartine

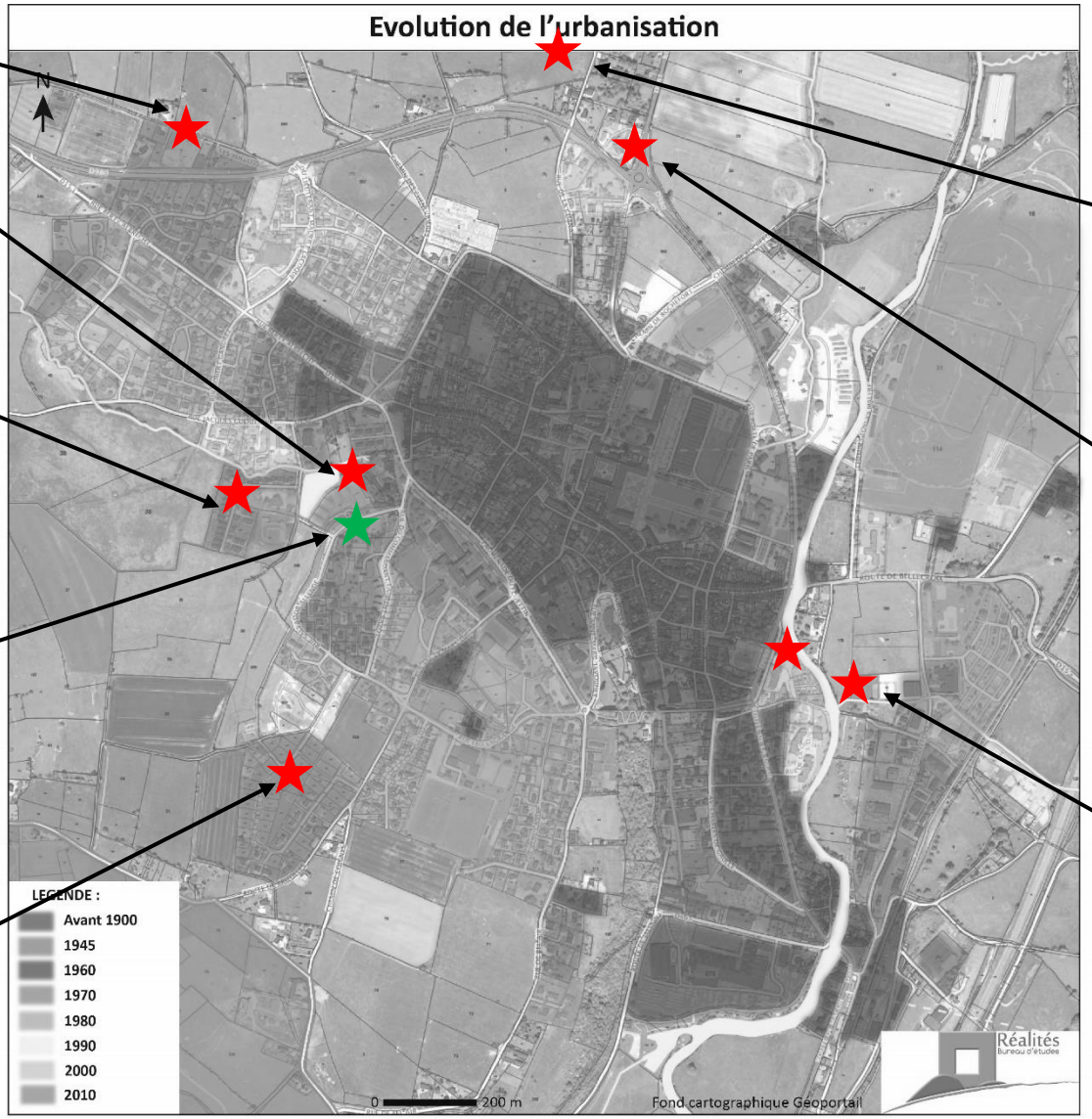
Résidence Les Prés Parauds



Le Fouettin : réhabilitation de logements collectifs

Ecoquartier Les Hameaux de Parauds : 54 logements





Lotissement pavillonnaire
Clos de la Murgère



Lotissement pavillonnaire
La Chanaise

Résidence des Griottons
20 logements



Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél/Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

4. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

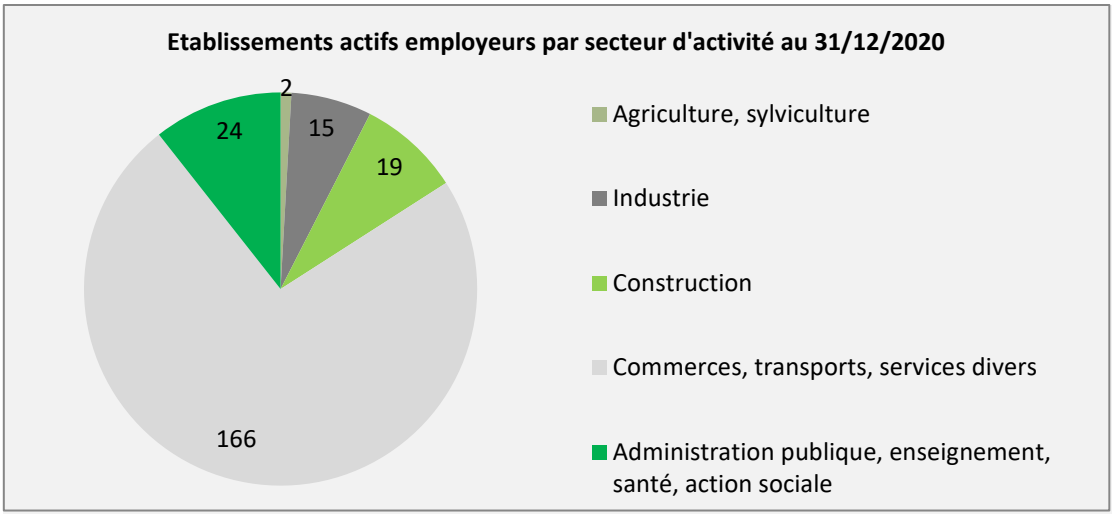
4.1. Une offre d'emplois importante mais en diminution

La commune de Cluny en tant que centralité, offre un nombre important d'emplois. Toutefois, sur la période 2008-2019, 34 emplois y ont été supprimés, soit une baisse de -1,3 %.
2 546 emplois sont dénombrés en 2019. Cette évolution est notamment liée au contexte économique général, mais aussi aux difficultés qu'ont pu connaitre certaines entreprises locales comme OXXO, en 2012.

Source : INSEE RP 2019

	2008	2019
Nombre d'emplois dans la zone	2 580	2 546
Actifs ayant un emploi	1 715	1 753
Indicateur de concentration de l'emploi	150,4	145,2

Sur la même période, le nombre d'actifs ayant un emploi à Cluny a également diminué (-38 personnes). Il en résulte une baisse de l'indicateur de concentration d'emploi de 150,4 à 145,2. Néanmoins cet indicateur demeure nettement supérieur à 100, ce qui signifie que **le nombre d'emplois sur la commune est supérieure au nombre d'actifs et confirme ainsi son statut de centralité** : 1,5 emplois pour 1 actif. Cluny apparait comme un véritable bassin d'emplois, lui conférent une attractivité vis-à-vis des communes voisines, au caractère plus rural.



Source : INSEE, R Fichier LOcalisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié (Flores) - 2020

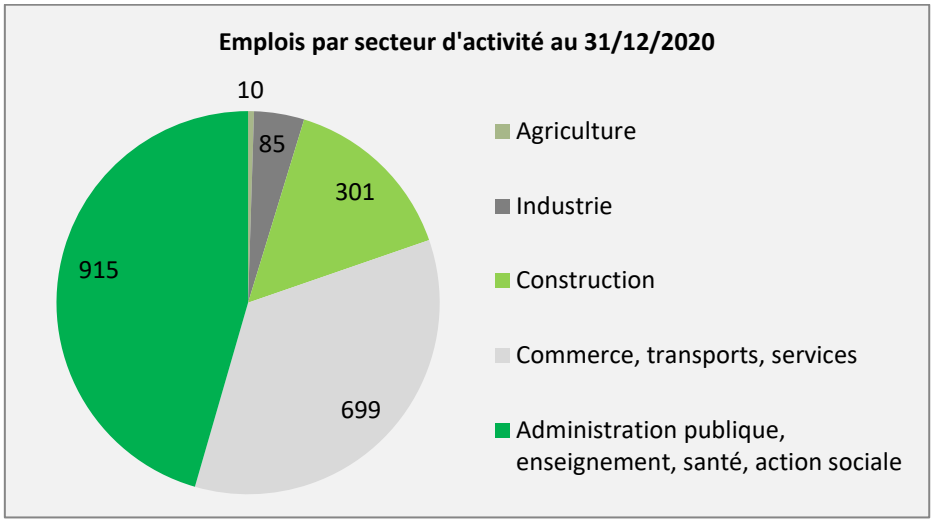
En 2020, l'INSEE recense 226 établissements actifs employeurs offrant 2 010 postes salariés. Outres ceux implantés en centre-ville (administration, commerce, services, enseignement…), ces établissements sont en partie regroupés au sein de zones d'activités ou artisanales.

Parmi les établissements les plus porteurs d'emploi de la région : OXXO, une entreprise de menuiserie industrielle qui embauche entre 200 et 300 salariés.

Les établissements actifs employeurs les plus nombreux sont ceux du secteur du commerce, des transports, hébergement et restauration (166 unités) soit 73,5 % des établissements présents sur la commune.

Ce secteur est aussi le second le plus pourvoyeurs d'emplois avec 699 emplois après le secteur de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale qui propose 915 emplois.

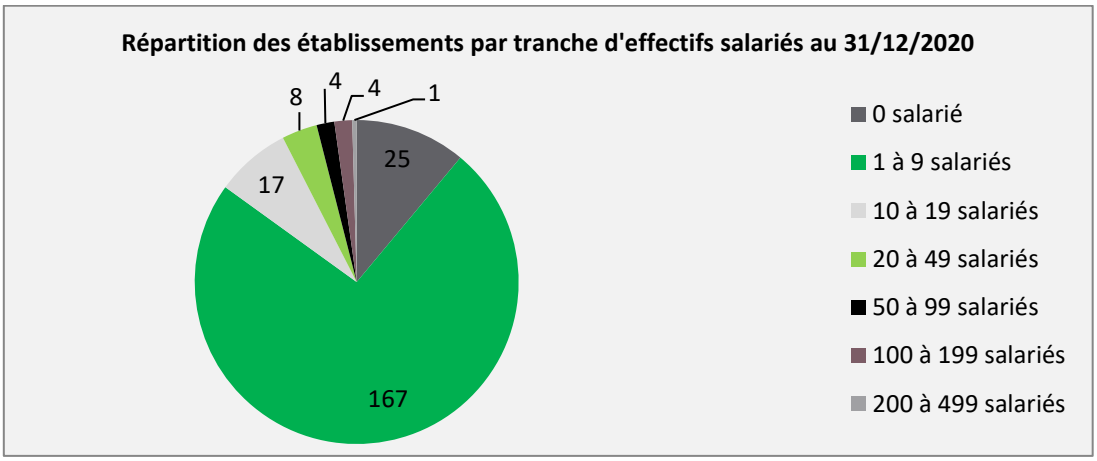
Les établissements des autres secteurs sont moins représentés. Toutefois la constructions offre un nombre important d'emplois (301).



Source : INSEE, Fichier LOcalisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié (Flores) - 2020

4.2. Une prépondérance d'établissements individuels

Une majorité des établissements actifs implantés à Cluny sont des petites entreprises (74 %). Il s'agit pour la plupart d'établissements spécialisés dans le commerce, les transports et services divers. 9 établissements comptent plus de 50 salariés, la majorité relevant du secteur de l'administration publique et de l'enseignement.



Source : INSEE, Fichier LOcalisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié (Flores) – 2020

A noté, 282 actifs non-salariés ayant un emploi (entrepreneurs).

4.3. Les espaces d'activités

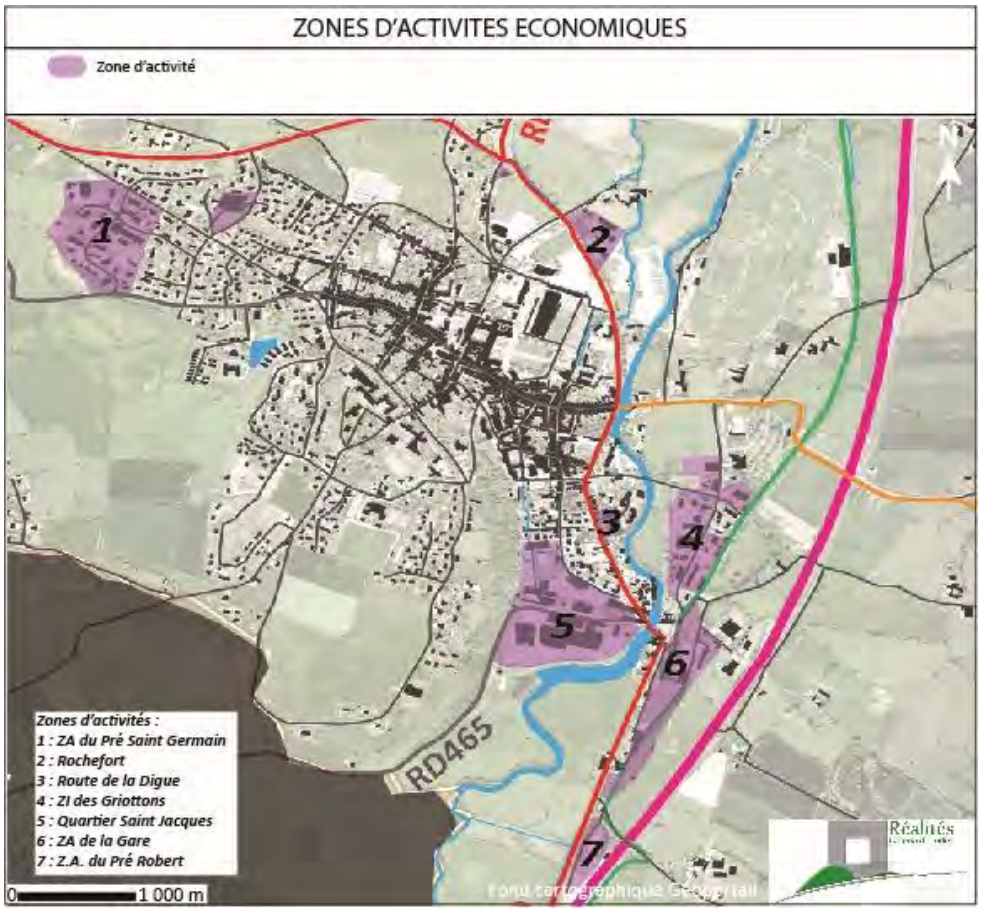
Plusieurs zones d'activités ou commerciales sont présentes sur la commune :

- La Z.A. du Pré-St-Germain : 5,8 ha. Elle a été agrandie de 1,3 ha entre 2010 et 2016. Cette zone bénficie d'une bonne attractivité, elle ne présente plus de disponibilité.
- La Z.I. des Griottons : 5,9 ha, créée en 1970. Cette zone accueille également les logements des anciens entrepreneurs.
- La Z.A. de St-Jacques, berceau historique des activités industrielles de la ville, existante depuis la moitié du XIXème siècle, elle acceuille notamment l'entreprise OXXO.
- La Z.A. de la Gare est de compétence intercommunale. Son développement a été organisé par la proximité de la ligne de chemin de fer et la voie verte. Une partie est occupée par des structures liées à l'enfance-jeunesse (crèche, ludothèque…). Il reste une seule parcelle disponible, classée en zone à vocation résidentielle et occupée par l'intercommunalité.

- La Z.A. du Pré Robert, créé en 1990, elle s'étend sur 2,9 ha.

A noter également l'implantation d'entreprises sur le secteur de Rochefort et le long de la Route de la Digue.

A l'échelle de l'ensemble des espaces d'activités, les disponibilités pour de nouvelles implantations sont très faibles.



4.4. Une offre touristique importante

Le tourisme participe activement au développement économique de la commune. Cluny est connue pour son patrimoine médiéval exceptionnel qui attire de nombreux visiteurs. Elle est le 3ème lieu d'intérêt touristique le plus visité de Bourgogne, après Dijon et Beaune.

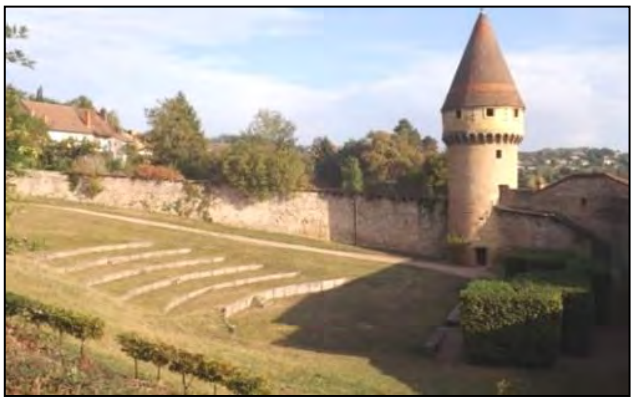
L'Abbaye de Cluny a été labellisée « Patrimoine européen » en 2007. Selon l'office du tourisme de la ville, l'abbaye clunysoise est le onzième lieu le plus visité de Bourgogne, avec plus de 130 000 visites en 2015.

Source : Rapport d'Activité de l'office de Tourisme de Cluny en 2015	**Nombre de visiteurs en 2015**	**Evolution par rapport à 2014**
Abbaye de Cluny / Centre des Monuments Nationaux	132 988	+1,22%
Musée de Cluny / Palais Jean Bourbon	35 807	+25,7%
Tour des Fromages	23 091	+14,5%
Haras Nationaux	18 500	NC
Hôtel-Dieu	2 000	+122,2%





Panneaux de signalisation de l'office du tourisme et Place de l'Abbaye




Parc abbatial, Abbaye

Cluny est aussi mondialement connue pour ses infrastructures hippiques : les haras nationaux sont implantés sur la commune depuis 1807, fondés par Napoléon 1er. Le territoire communal compte plusieurs haras (les haras nationaux, Equivallée) regroupés en Groupement d'Intérêt Public afin d'améliorer l'ensemble des actions publiques à vocation hippique. Ils proposent de nombreux loisirs et activités liés aux sports hippiques.



Terrain d'entrainement pour les chevaux

Cluny dispose d'un hippodrome sur lequel sont organisés des réunions de courses, avec une capacité de 60 chevaux, mais aussi un club hippique. Le site Equivallée présente fréquemment des spectacles équestres. Une centaine de journées de compétition a lieu chaque année dans une dizaine de disciplines différentes et à tous les niveaux. Équivallée Academy propose des formations préparant à 3 diplômes aux cavaliers souhaitant transmettre leur passion : Animateur d'Equitation, BPJEPS "Activités Équestres" et un DEJEPS "Sports équestres", auxquelles s'ajoute une section sportive Équitation en partenariat avec le lycée de Cluny. Quelques 50 élèves se forment tout au long de l'année pour devenir les moniteurs et coachs de demain. Entre cours théoriques et pratiques, ils bénéficient d'intervenants variés et reconnus qui leur apportent un véritable bagage afin de les préparer au mieux à leur futur métier. Dans le cadre de leur formation, ils peuvent notamment profiter de toutes les infrastructures d'Équivallée.



Centre équestre

Depuis 1967, l'association des Grandes Heures organise des concerts de musique classique. Ces festivités sont organisées en période estivale. Des concerts sont donnés dans plusieurs lieux de la ville.

Un festival (le grand bastringue) est organisé chaque année depuis 17 ans par les élèves ingénieurs de GADZARTS des Arts et Métiers de Cluny. Ce festival situé dans le parc de l'abbaye de Cluny, accueille chaque année des milliers de festivaliers. En 2016, ces festivités ont accueilli 4 600 visiteurs.

Le Grand Gala de Cluny ou Bal des Gadz'arts est organisé tous les ans depuis 1935. Les élèves des Arts et Métiers travaillent toute l'année afin de construire la nouvelle salle qui s'ajoutera à l'évènement. Environ 5 000 convives sont attendus en 2023.

L'Office du Tourisme de Cluny met à disposition deux points touristiques, pour orienter les visiteurs et leur conseiller des bons-plans/visites à faire. Le premier point est situé en centre-ville, Rue Mercière et un second a été aménagé Porte de Paris sur le site de l'ancien boulodrome.

Selon le bilan touristique de la Saône-et-Loire de 2015, la région de Mâcon – Tournus – Cluny a accueilli 145 000 visiteurs. 23% d'entre eux sont étrangers, majoritairement issus des Pays-Bas, d'Allemagne, de Belgique, du Royaume-Uni et de Suisse. Le nombre de visiteurs est en légère hausse depuis plusieurs années.

La commune compte 6 hôtels offrant 105 chambres dont 28 trois étoiles, ainsi qu'un camping de 178 emplacements. Les établissements hôteliers ont inscrit 557 000 nuitées, pour des séjours de 1,28 jour en moyenne.

En 2021, la commune de Cluny et les sites Clunisiens européens candidatent pour entrer au patrimoine de l'Unesco. Ce sont 80 sites répartis sur 7 pays européens qui se sont engagés pour intégrer la démarche. La fédération Européenne des sites clunisiens regroupe près de 200 édifices dans 8 pays européens.

4.5. L'activité agricole

Caractéristiques générales

Le diagnostic de l'activité agricole à Cluny a été réalisé à partir des données du recensement agricole (RGA) de 2010 et des échanges avec les professionnels agricoles de la commune lors d'une rencontre spécifique.

Les surfaces agricoles et le nombre d'exploitations

Source : INSEE, RGA 1979-2010	**1979**	**1988**	**2000**	**2010**	**2020**
Nombre d'exploitations	40	40	28	15	13
Surface Agricole Utile (ha)	1073	1063	847	639	679

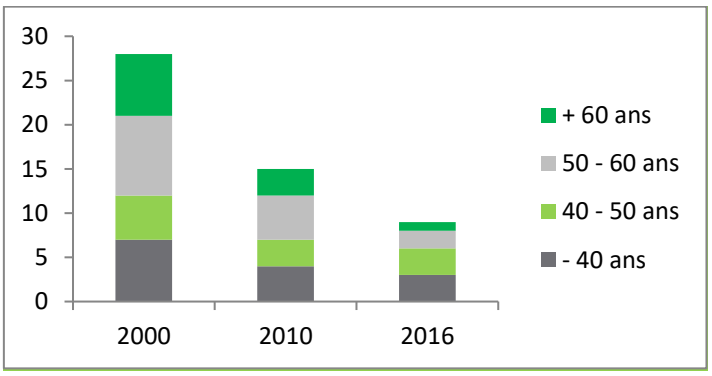
En 2010, les exploitations dont le siège est implanté à Cluny, étaient au nombre de 15, 9 en 2016. Sur la période 2000-2010, 13 exploitations ont disparu. Une exploitation relève de la règlementation des installations classées pour la protection de l'environnement.

Entre 2010 et 2020, 2 exploitations ont disparu.

Les exploitations travaillaient 847 ha de Surface Agricole Utile (SAU) en 2000 sur la commune et en dehors. Elle a diminué de 168 ha entre 2000 et 2020.

L'âge des exploitants

L'évolution de l'âge des exploitants par grandes tranches d'âge, met en avant un maintien du nombre de jeunes exploitants, ce qui laisse présager une certaine stabilité de l'activité sur la commune dans les prochaines années. Entre 2000 et 2010, le nombre d'exploitants agricoles de plus de 60 ans a diminué, tout comme celui des 50-60 ans. Aujourd'hui, 5 exploitants sur 10 ont moins de 50 ans. 1 exploitant a plus de 60 ans.

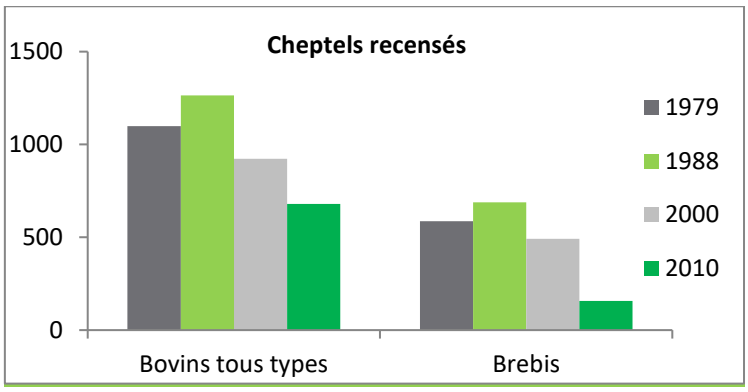


Source : RGA 2000 et 2010 et diagnostic agricole communal

Type d'activité

L'activité agricole sur la commune est tournée vers l'élevage bovin. Cette orientation s'explique par la valeur agronomique des terres qui est peu rentable et de la déclivité des terrains qui rend la culture et le passage des machines compliqués.

La grande majorité des exploitants agricoles sont des éleveurs : 7 exploitants possédaient un cheptel de 680 bovins, dont 208 vaches allaitantes, ainsi que 157 brebis nourrices. Ce cheptel a nettement diminué depuis 1988, puisque le RGA recensait à cette date, 1 264 bovins et 689 brebis.



Source : RGA 2000 et 2010

5 exploitations se sont aussi tournées vers la polyculture, avec quelques cultures de céréales, de blé tendre et d'orge.

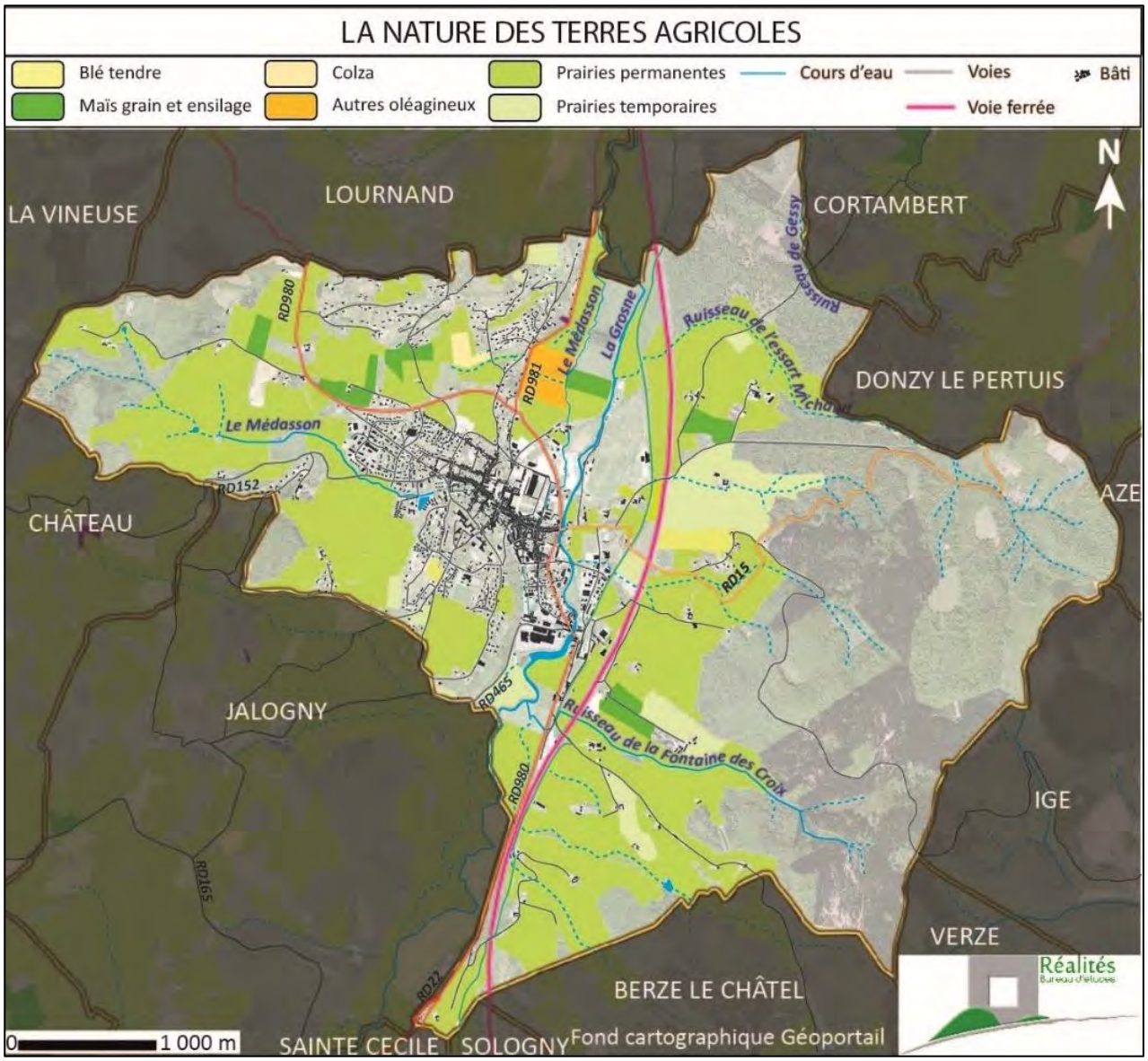
Certains coteaux sont favorables à la culture de la vigne, mais seul un particulier en exploite 30 ares sur les hauteurs de la Cras. Par ailleurs depuis quelques années, l'une des exploitations s'est spécialisée dans l'apiculture et l'élevage de cervidés. Cette exploitation est située sur les hauteurs boisées, au Nord de la commune.

Plusieurs Appellation d'Origine Contrôlée et Appellation d'Origine Protégée (AOC et AOP) sont recensées sur la commune :

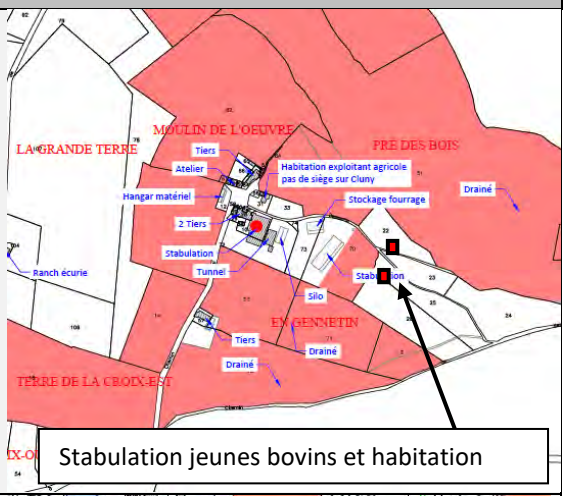
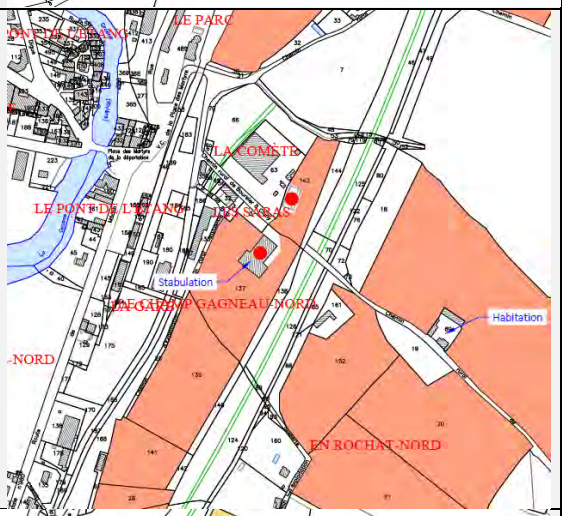
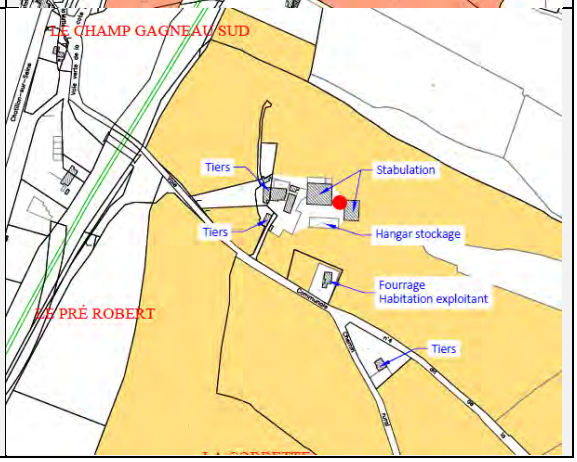
- Mâconnais
- Bœuf de Charolles

Cluny est également concernée par des Indications Géographiques Protégées (IGP) :

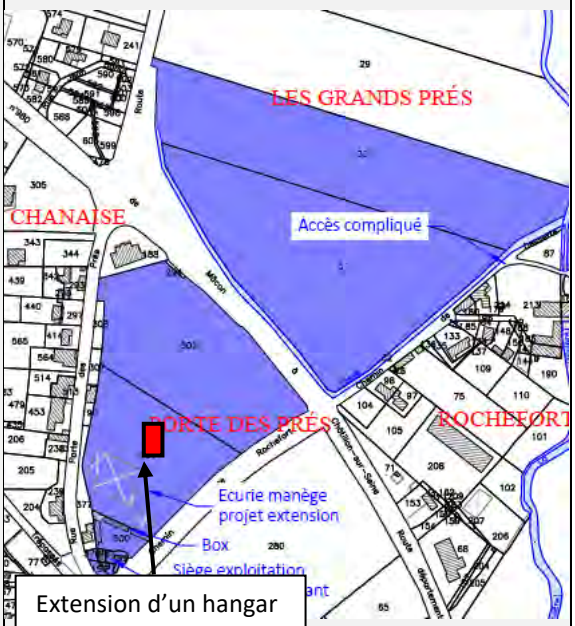
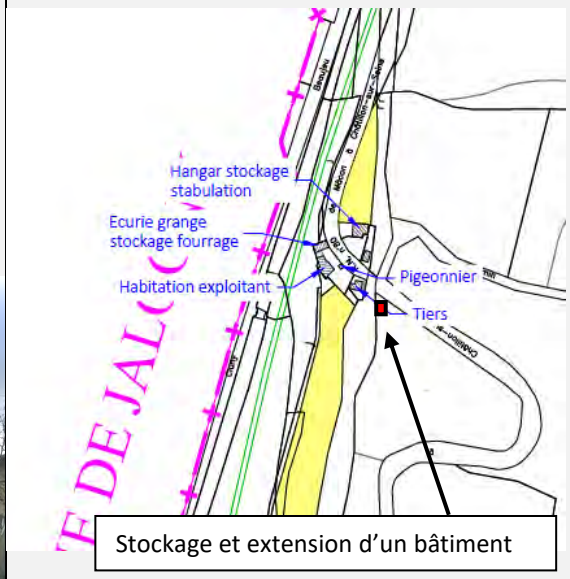
- Emmental Français Est-Central
- Saône-et-Loire Blanc
- Saône-et-Loire Rosé
- Saône-et-Loire Rouge
- Volailles de Bourgogne
- Volailles du Charolais
- Moutarde de Bourgogne

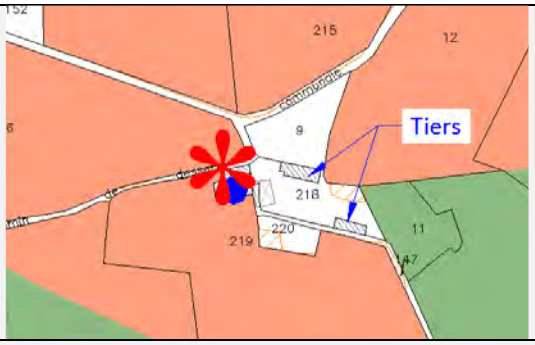
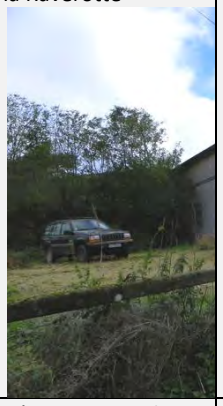
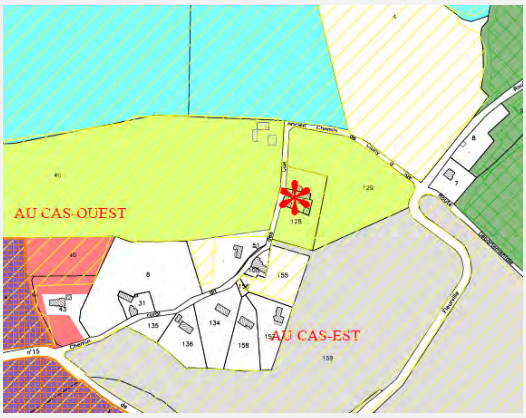
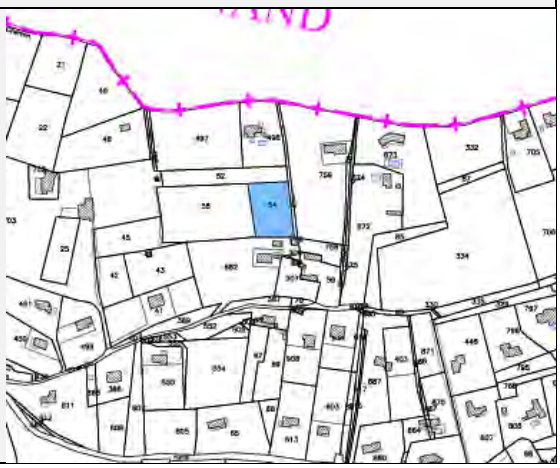

LA NATURE DES TERRES AGRICOLES
Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Colza
Autres oléagineux
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Cours d'eau
Voies
Voie ferrée
Bâti
N
LA VINEUSE
LOURNAND
CORTAMBERT
DONZY LE PERTUIS
AZE
CHÂTEAU
JALOGNY
IGE
VERZE
BERZE LE CHÂTEL
SAINTE CECILE
SOLOGNY
Le Médasson
La Grosne
Ruisseau de Gessy
Ruisseau de l'essart Michaud
Ruisseau de la Fontaine des Croix
RD980
RD981
RD152
RD15
RD465
RD165
RD22
0
1 000 m
Fond cartographique Géoportail
Réalités

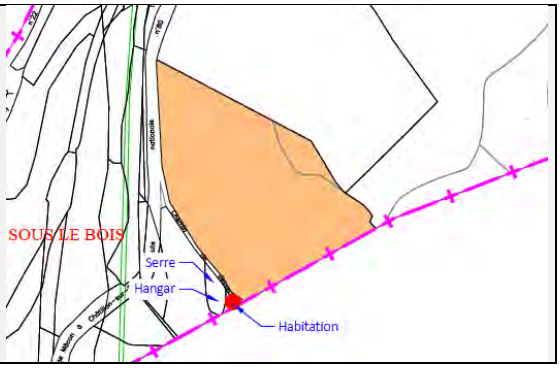
Caractéristiques des exploitations présentes sur la commune en 2016

NATURE DE L'ACTIVITE	TYPE D'ACTIVITES	SURFACE TOTALE	SURFACE SUR LA COMMUNE	CARACTERISTIQUES / PROJETS	
Exploitations ayant leur siège à Cluny					
GAEC 36 et 29 ans	Bovins laitiers et bovins viande Polyculture vivrière	136.5 ha	93.75 ha	Siège : Les Batiflots ICPE Absence de parcelles irriguées ou en bio Bâtiments : 2 stockages, 3 stabulations, 1 silo, 2 hangars Projet : stabulation pour jeunes bovins + projet d'habitation	
Ent. individuelle 52 ans	Bovins allaitants Charollais, ovins Charolais et chevaux percheron	Non renseigné	150.24 ha	Siège : Bourg – Gare Absence de parcelles irriguées ou en bio Bâtiments : 1 stabulation, 1 bergerie et 1 hangar de stockage	
GAEC 52 et 54 ans	Bovins allaitants et ovins en bio et Chambres d'hôtes	135 ha	110 ha	Siège : La Corbette 135 hectares en bio Bâtiments : 2 stabulations, 1 hangar	



EARL 41 ans	Elevage bovins allaitants et chevaux	117.9 ha	22.66 ha	Siège : Cortambert Terres à Cluny et Cortambert Bâtiments : Box, écuries, manège à Cluny, hangar de stockage et écuries bovins à Cortambert (Merze) Projets : extension d'un hangar sur 18 m	
Exploitation n°5 Ent. individuelle 48 ans	Lait d'ânesse	5.73 ha	1.27 ha	Siège : La Corbette - Sud Parcelles en bio (prairies naturelles) Bâtiment : 1 stabulation et stockage de foin Projet : réhabilitation d'un bâtiment pour stabulation et stockage de fourrage	 
Exploitation n°6 Ent. Individuelle Entre 25 et 30 ans	Elevage de chevaux de course	Non renseigné	Non renseigné	Siège : La Mutte Bâtiment : 1 écurie, 1 habitation	 

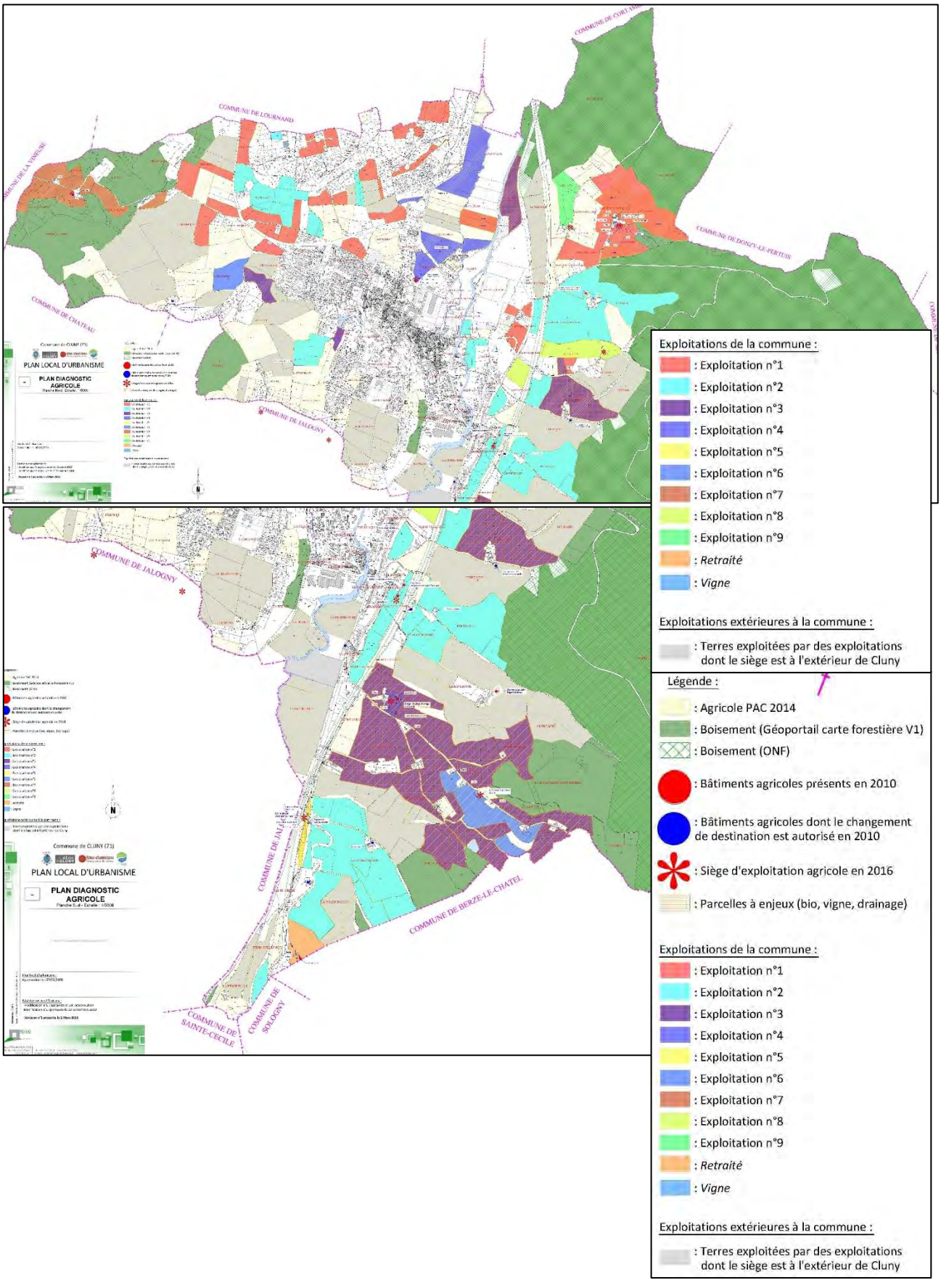
Exploitation n°7 Ent. Individuelle 40 ans environ	Cervidés et apiculture	Non renseigné	Non renseigné	Siège : La Croix de Mission	
Exploitation n°8 Ent. individuelle 35 ans	Equins	Non renseigné	Non renseigné	Siège : Château de la Raverotte 	
Exploitation n°9 Ent. individuelle 63 ans	Bovins allaitants et lamas	Non renseigné	Non renseigné	Siège : La Grande Terre Reprise non envisagée 	
- Particulier	Vignes	Non renseigné	30 ares	Double actif	

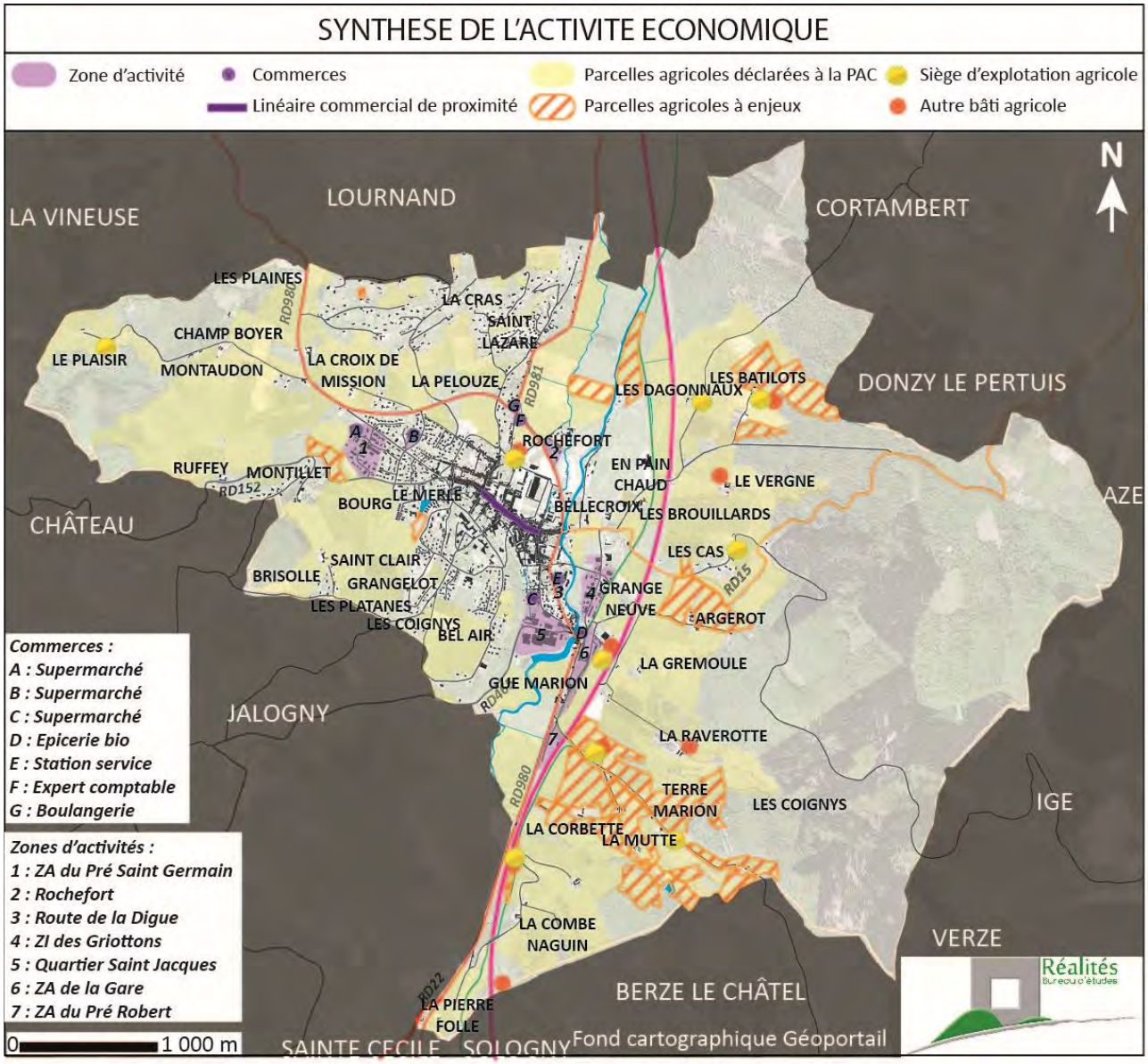
- Ent. individuelle 62 ans	Retraité	8 ha	4 ha	Siège : Terres sous le Bois Bâtiment : 1 hangar de stockage toujours utilisé à titre privé et 2 anciennes écuries	

Exploitations ayant leur siège sur une autre commune					
Ent. Individuelle	Bovins allaitants et céréales	Non renseigné	Non renseigné	Siège : Château Bâtiment : écurie présente à la Raverotte	
Ent. Individuelle	Non renseigné	Non renseigné	Non renseigné	Siège : Germolles-sur-Grosne	
GAEC	Bovins	Non renseigné	Non renseigné	Siège : Cortambert	
GAEC	Fruits et autres	Non renseigné	Non renseigné	Siège : Taizé	
Ent. Individuelle	Non renseigné	Non renseigné	Non renseigné	Siège : Lournand	
Ent. individuelle	Non renseigné	Non renseigné	Non renseigné	Siège : La Vineuse	
Ent. Individuelle	Bovins et céréales	215 ha	Non renseigné	Siège : La Prairie – Jalogny	
Ent. Individuelle	Bovins allaitant	Non renseigné	Non renseigné	Siège : Jalogny	

Ent. individuelle	Ovins – double actif	Non renseigné	Non renseigné	Siège : Jalogny	
Ent. individuelle	Non renseigné	Non renseigné	Non renseigné	Siège : Ste Cécile	
	Non renseigné	Non renseigné	Non renseigné	Siège : Mazille	
	Non renseigné	Non renseigné	Non renseigné	Siège : Berzé-le-Châtel	

Exploitations et terres agricoles, en 2016

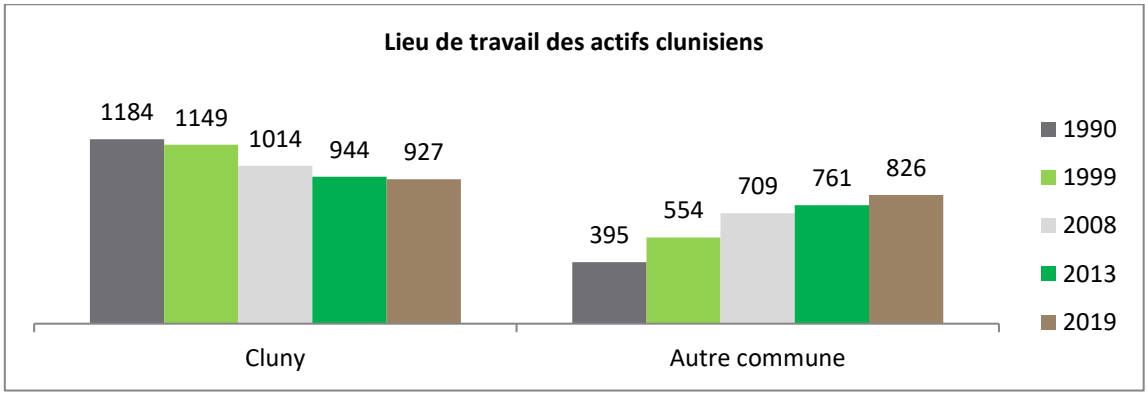



SYNTHESE DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE
Zone d'activité
Commerces
Linéaire commercial de proximité
Parcelles agricoles déclarées à la PAC
Parcelles agricoles à enjeux
Siège d'explotation agricole
Autre bâti agricole
N
LA VINEUSE
LOURNAND
CORTAMBERT
DONZY LE PERTUIS
AZE
IGE
VERZE
CHÂTEAU
JALOGNY
BERZE LE CHÂTEL
SAINTE CECILE
SOLOGNY
LES PLAINES
LA CRAS
SAINT LAZARE
CHAMP BOYER
LE PLAISIR
MONTAUDON
LA CROIX DE MISSION
LA PELOUZE
LES DAGONNAUX
LES BATILOTS
ROCHEFORT
RUFFEY
MONTILLET
BOURG
LE MERLE
EN PAIN CHAUD
LE VERGNE
BELLECROIX
LES BROUILLARDS
LES CAS
SAINT CLAIR
BRISOLLE
GRANGELOT
LES PLATANES
LES COIGNYS
BEL AIR
GRANGE NEUVE
ARGEROT
LA GREMOULE
GUE MARION
LA RAVEROTTE
TERRE MARION
LES COIGNYS
LA CORBETTE
LA MUTTE
LA COMBE NAGUIN
LA PIERRE FOLLE
RD980
RD981
RD152
RD15
RD22
Commerces :
A : Supermarché
B : Supermarché
C : Supermarché
D : Epicerie bio
E : Station service
F : Expert comptable
G : Boulangerie
Zones d'activités :
1 : ZA du Pré Saint Germain
2 : Rochefort
3 : Route de la Digue
4 : ZI des Griottons
5 : Quartier Saint Jacques
6 : ZA de la Gare
7 : ZA du Pré Robert
0
1 000 m
Fond cartographique Géoportail
Réalités
Bureau d'études

5. LES DEPLACEMENTS

5.1. Des déplacements liés à un pôle d'emploi d'importance locale

Cluny constitue un bassin d'emplois permettant à de nombreux actifs clunisiens de travailler sur la commune (55,3% des actifs de la commune). Toutefois leur part est en diminution sur les dernières périodes de recensement. A l'inverse, un nombre de plus en plus important d'actifs travaillent en dehors de la commune, marquant une hausse des flux pendulaires. Les actifs résidants sur une autre commune et venant travailler à Cluny sont en revanche moins nombreux entre 2010 et 2015, en liens notamment avec la légère diminution du nombre d'emplois sur la commune.



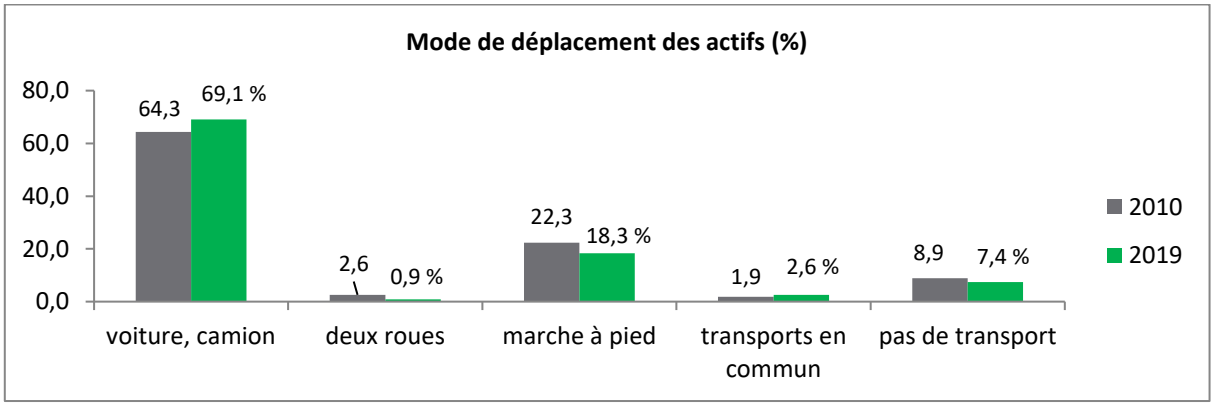
Source : INSEE, RP 2019

Evolution du nombre d'actifs entrants et sortants entre 2008 et 2019

Source : RP INSEE 2019	Actifs entrants	Emplois sur la commune	Actifs habitants et travaillants sur la commune	Actifs sortants
2008	1 566	2 580	1 014	709
2019	1 619	2 546	927	826

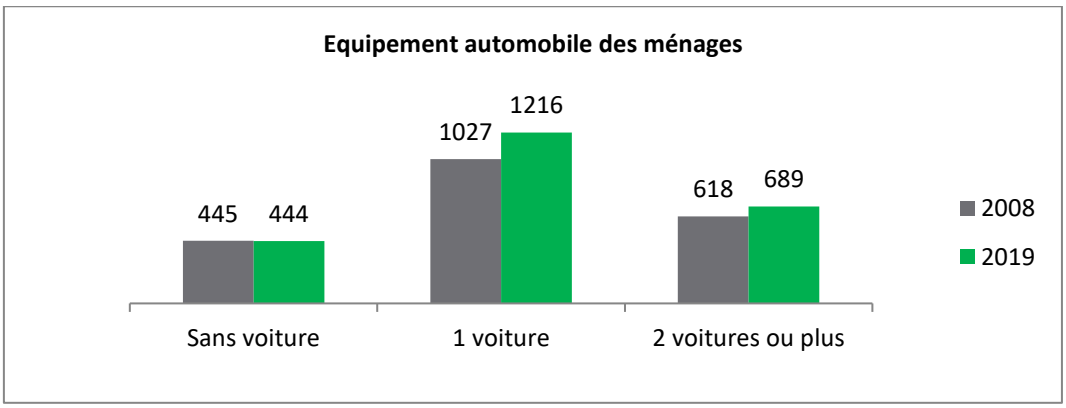
5.2. Une mobilité assurée en automobile

Du fait du caractère de la commune, des distances aux pôles urbains et d'une offre en transports en commun en développement mais non concurrentielle, les trajets domicile-travail se font donc majoritairement en voiture (70 %). Une part non négligeable des déplacements sont réalisés à pied (18 %). La part des déplacements en transport en commun et celle des deux roues restent limitées. Plus de 7 % des actifs n'utilisent pas de transport et travaillent donc à domicile, leur part est en diminution.



Source : INSEE, RP 2019

Sur la période 2008-2019, le nombre de ménages motorisés a augmenté de 1 645 à 1 905 ménages, soit 81,1 % des ménages en 2019. La part de ménages ayant au moins 2 voitures reste constante (29,3 %).

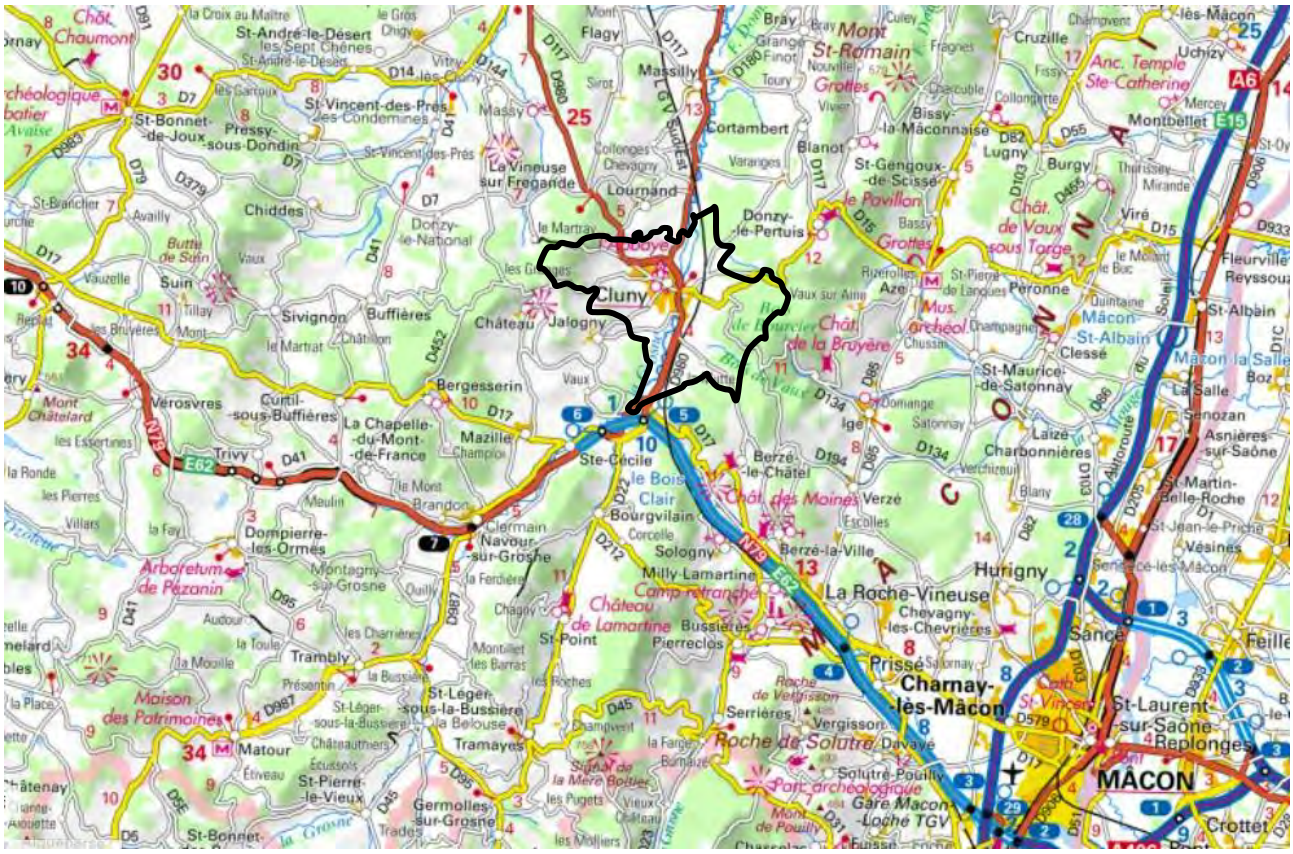


Source : INSEE, RP 2019

5.3. Une commune bien desservie mais distante des grands axes de communication

Le territoire communal est parcouru par plusieurs routes départementales qui permettent des échanges directs avec les territoires voisins :

- La RD980 qui relie Le Creusot à Cluny, en passant par Montceau-les-Mines. Elle est raccordée à la RN 79 qui relie Mâcon à Montmarault, en passant par Charolles et Moulins. C'est un axe structurant pour le Sud Bourgogne puisque permettant de contourner le Massif-Central vers l'Ouest du pays. Son débit est de 12 000 véhicules/jour. Il s'agit d'une route à grande circulation
- La RD981 qui relie Cluny à Chagny en contournant l'agglomération de Chalon-sur-Saône.
- La RD15 qui permet de rallier Mâcon en passant par les communes voisines de Donzy et Azy.
- La RD152 qui permet de relier Cluny au bourg de Bussières, en passant par Jalogny.
- La RD22 qui part de la Valouze et mène à Tramayes.



Source : Géoportail.gouv.fr



La route la plus fréquentée est la RD 980. Elle permet de rejoindre les grands pôles économiques de la région : Mâcon (30 minutes), Paray-le-Monial (1h), Chalon-sur-Saône (1h), et Lyon (1h15 par l'A6).

La mise en 2x2 voies de la RN 79 va diminuer les temps de trajets pour venir ou partir de Cluny.

5.4. Le maillage communal

La RD 980 constitue le maillage viaire principal à l'échelle communale. Elle traverse le territoire du Sud au Nord. Elle assure le contournement du centre-ville, permettant aux flux de transit d'éviter la traversée des zones les plus densement peuplées.

Des axes secondaires connectés à la RD 980 desservent une part importante du centre-ville et de ses abords. Il s'agit pour la plupart d'anciens chemins vicinaux. Ces entrées d'agglomération se concentrent notamment au droit de :

- L'axe Pont de la Levée – Rue de la Levée – Rue Filaterie – Rue Lamartine – Rue Mercière – Rue du Merle – Rue Berty Albercht qui structure le centre ancien et le traverse de part en part. A l'Est, il franchit la Grosne au Pont de la Levée et se dirige vers Donzy-le-Pertuis.
- L'axe RD 152 – Rue Jacques Gueritaine qui dessert la commune de Château et se termine au niveau de la Place du Champs de Foire.

A partir de ces axes secondaires, des voies de dessertes de proximité assurent l'accès à l'ensemble des secteurs urbanisés (Rue du Lieutenant Lacoque, la Promenade du Fouettin, ou l'Avenue Charles de Gaulle…). Les liaisons routières entre les quartiers bas de la ville (centre-ancien) et les quartiers Hauts (Les Parauds, Le Fouettin, Grangelot, Bel-Air) sont limitées, en raison notamment de la topographie et du tissu bâti formé par les groupes scolaires.

En dehors du cœur urbanisé de la commune, le maillage est organisé en étoile. Il s'agit d'axes supportant un trafic limité.






5.5. Une offre alternative de plus en plus attractive

Transport ferroviaire

La commune est traversée par l'ancienne voie ferroviaire Cluny-Chalon, mais cette voie est désaffectée depuis 1989 et ne prend plus de voyageurs depuis 1970. Elle est également traversée par la ligne TGV Sud-Est qui permet de relier Paris – Lyon, en moins de 2 heures.

La gare ferroviaire la plus proche est située à 25 kilomètres. Il s'agit de la gare de Mâcon-Ville. La gare TGV la plus proche : la gare de Mâcon-Loché. Elles sont accessibles en bus via le réseau Mobigo.

Transport par car départemental/intercommunal

La commune de Cluny est desservie par deux lignes de transport en commun gérées par la Région. Il s'agit de la ligne Mobigo LR701, reliant Mâcon à Chalon-sur-Saône et de la ligne LR709 entre Cluny et Digoin. La ligne LR701 relie la ville aux gares de Mâcon en une vingtaine de minutes.

Deux arrêts ont été aménagés sur la RD980, au niveau de l'ancienne gare et de la Porte de Paris. Les bus s'y arrêtent une dizaine de fois chaque jour. L'intercommunalité a également mis en place un service de Transports A la Demande qui utilise ces arrêts de bus.

Transport à la demande

Le TAD est un service proposé aux habitants de la Communautés de commune du Clusinois pour faciliter leurs déplacements sur leur territoire.

Ce service propose 2 créneaux horaires pour effectuer des voyages :

- Le mercredi après-midi : entre 12h30 et 14h30 ou entre 16 et 18h
- Le samedi matin : entre 8h15 et 9h15 ou entre 11 et 12h15

Le CCAS de Cluny met en place un service de transport à la demande pour les personnes en perte d'autonomie, sur l'ensemble de la commune de Cluny. Deux créneaux horaires sont proposés :

- Le lundi après-midi : de 14h à 16h

- Le jeudi matin : de 10h à 12h

Des transports solidaires sont aussi mis en place dans la commune, ces transports permettent de se déplacer selon différents motifs.

Transport scolaire
L'intercommunalité propose chaque année des lignes scolaires qui permettent aux enfants des communes alentours (Cortambert, Jalogny, Château, Berzé, Donzy-le-Pertuis…) de se rendre au collège ou jusqu'au groupe scolaire Gouze & Mitterrand.

L'ex réseau « Le Bahut », désormais géré par la Région, relie quotidiennement les communes de La Vineuse, Donzy, Flagy, Berzé, Château, St Léger la Bussière, Sailly, Matour et Charolles jusqu'au lycée de Cluny. Un arrêt de bus a été aménagé pour déposer les collégiens et les lycéens.





Circuits de randonnée
Le territoire clunisois propose de nombreux sentiers de randonnée, balisés par le Département ou l'intercommunalité. Plusieurs circuits ont été aménagés aux alentours de Cluny :

- Le sentier PR de la Grande Roche, traversant Cluny et Donzy-le-Pertuis, 21.2 km
- Le sentier PR du Mont Saint Père, passant par Cluny, Château et Jalogny, 17 km
- Le sentier PR Les Granges, passant par Cluny, Château et Lournand, 18.8 km
- Le sentier PR Les quatre vents, 14.4 km
- Le sentier PR La Cras, traversant le hameau du même nom, et passant par Lournand, 10.7 km
- Le sentier PR Les plaines, 10.7 km

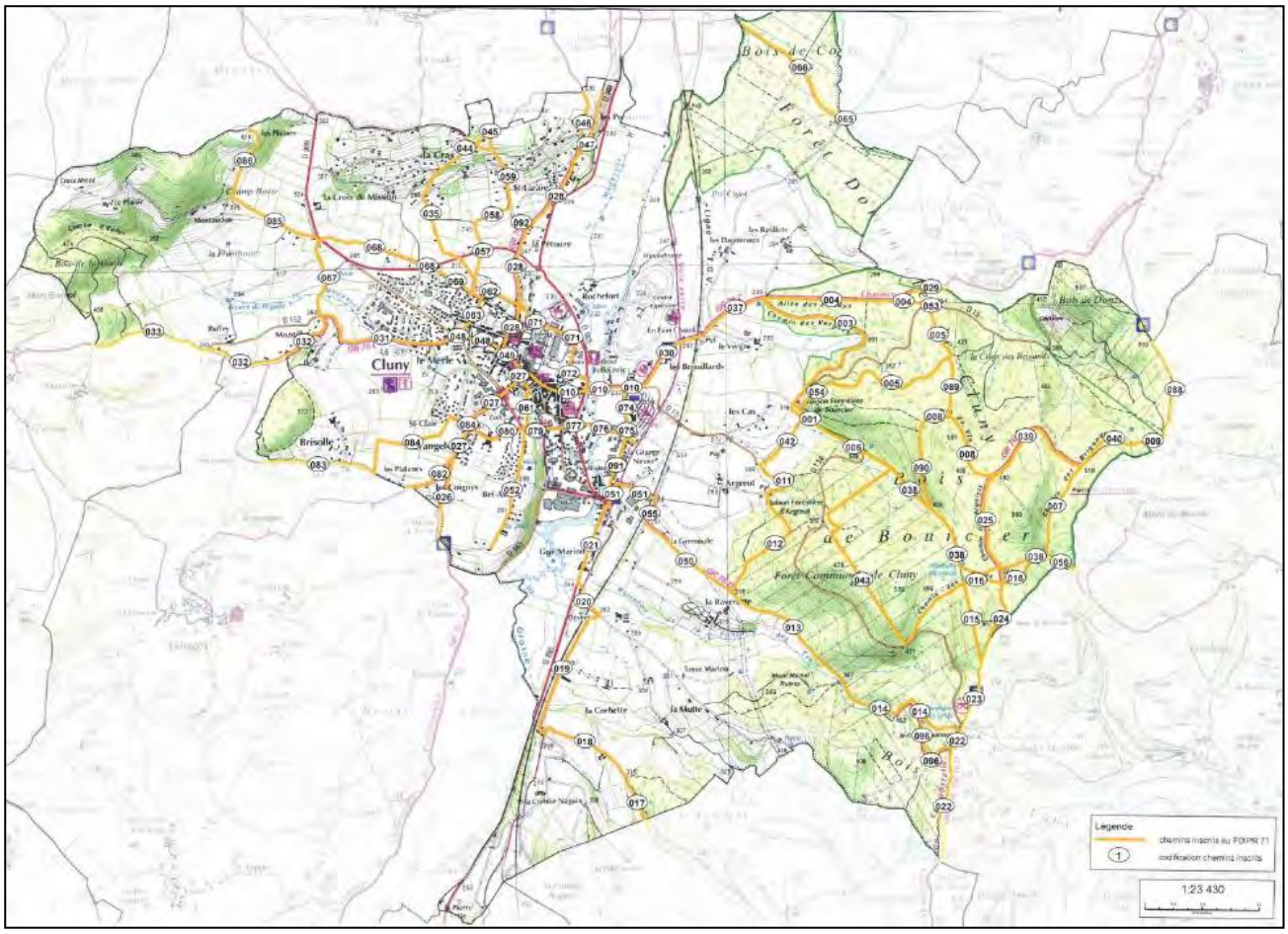
3 circuits découverte praticables en 2 à 3 jours passent par Cluny. Il s'agit des circuits Cluny-Charolles (45 km), Doyenné clunisien (38 km), Le Bon Sacré (qui effectue une boucle autour de Cluny de 41 km).

A l'échelle de Cluny, des circuits de ville permettent de guider les visiteurs, 3 parcours sont disponibles afin de visiter les « Quartier Notre Dame », « Quartier Saint-Mayeul » et « Quartier Saint-Marcel » d'une durée estimée entre 30 et 50 minutes. Des tables de lectures et des clous en bronze en forme d'agneau, au sol permettent d'indiquer le parcours.

Par ailleurs, depuis des siècles, la commune est une étape majeure sur les chemins de Compostelle. La commune est à la croisée des sentiers venant d'Autun, de Beaune et de Vézelay, avant de rejoindre le Puy-en-Velay, en passant par Charlieu et Montbrison. La commune est aussi une étape du « chemin d'Assises », chemin de pèlerinage qui traverse la France sur 650km et l'Italie sur 850km.

Il est aussi possible d'emprunter la Via Cluny « grand itinéraire culturel » du conseil d'Europe parcourant les paysages inspirants et le patrimoine hérité de la prestigieuse abbaye de Cluny. L'étape 21 en partance du centre du village de Martilly-les-Brançion pour arriver à Cluny d'une durée de 20km permet d'observer différents monuments.
Ce nouvel itinéraire thématique constitue la jonction Est – Ouest entre deux grands axes des Chemins de Compostelle et permet de remplir le vide existant entre certains itinéraires.

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées du département (PDIPR 71)
Le PDIPR de Saône-et-Loire a été approuvé après révision le 18 Février 2016. Ce plan a pour vocation de préserver le réseau de chemins ruraux et de garantir la continuité des sentiers de randonnées à l'échelle du département. La commune de Cluny compte près de 90 portions de voie, de chemins, ou de liaisons piétonnes, à préserver.



Source : PDIPR Saône-et-Loire

Modes doux

Le centre-ville est parcouru par de nombreuses venelles, tandis que les principales voies sont bordées par des trottoirs. Nombre d'entre eux ne sont pas accessibles aux personnes à mobilité réduite. La topographie et le tissu bâti ancien compliquent l'aménagement des voiries et espaces publics. Dans les quartiers périphériques au centre-ville, les liaisons piétonnes ont été aménagées au fur et à mesure du développement de l'urbanisation, majoritairement le long des voiries. Malgré une topographie marquée, des liaisons interquartiers existent en direction du centre-ville, comme notamment le long de la promenade du Fouettin.

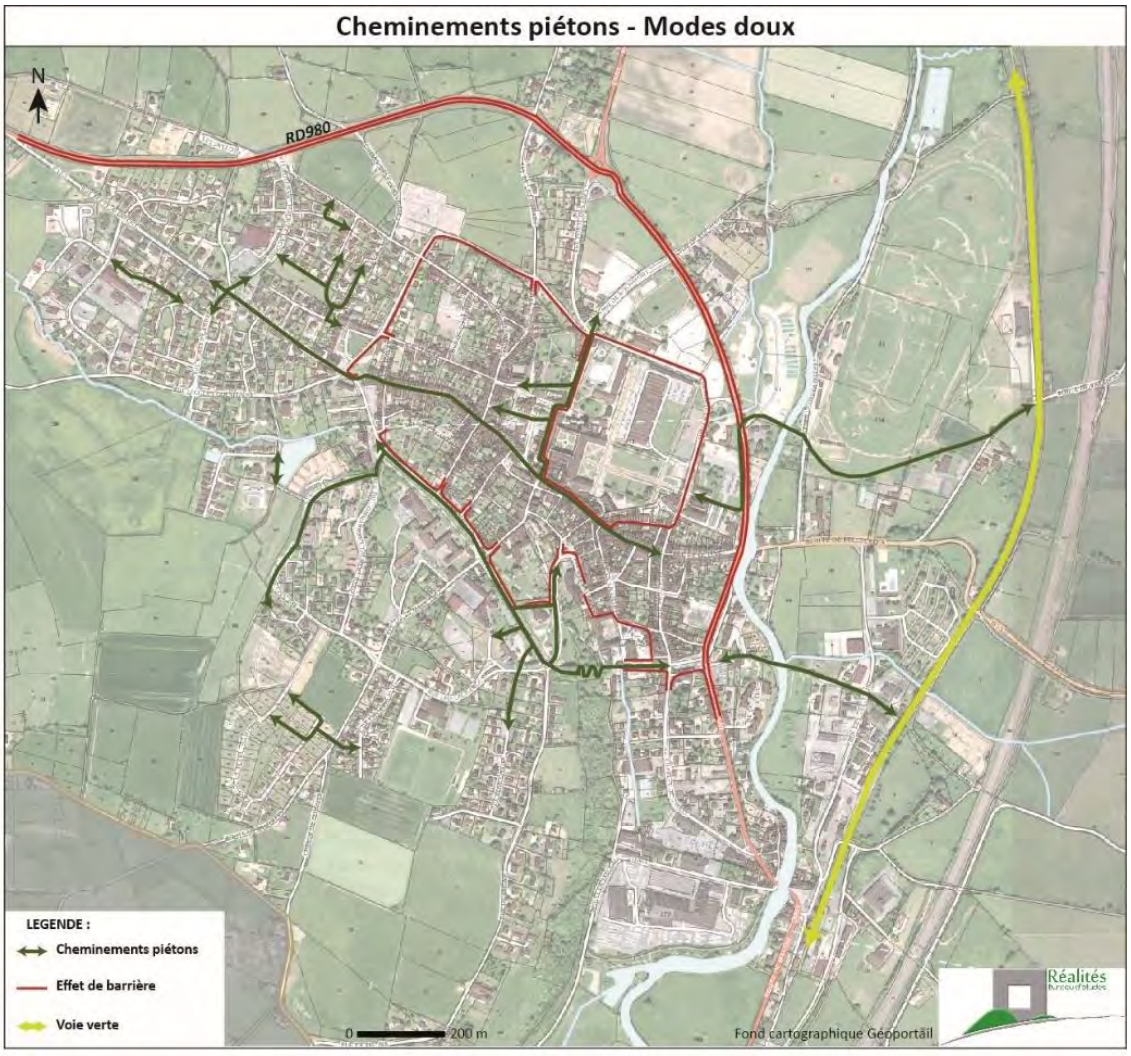
De nombreuses liaisons douces ont été aménagées ces dernières années, pour faciliter les déplacements non motorisés. Un sentier est en cours d'aménagement entre le Prado (centre-ville) et l'hippodrome. Il a nécessité la réalisation d'une passerelle au-dessus de la Grosne (2011). Cette liaison douce sera connectée voie verte et au site Equivallée.









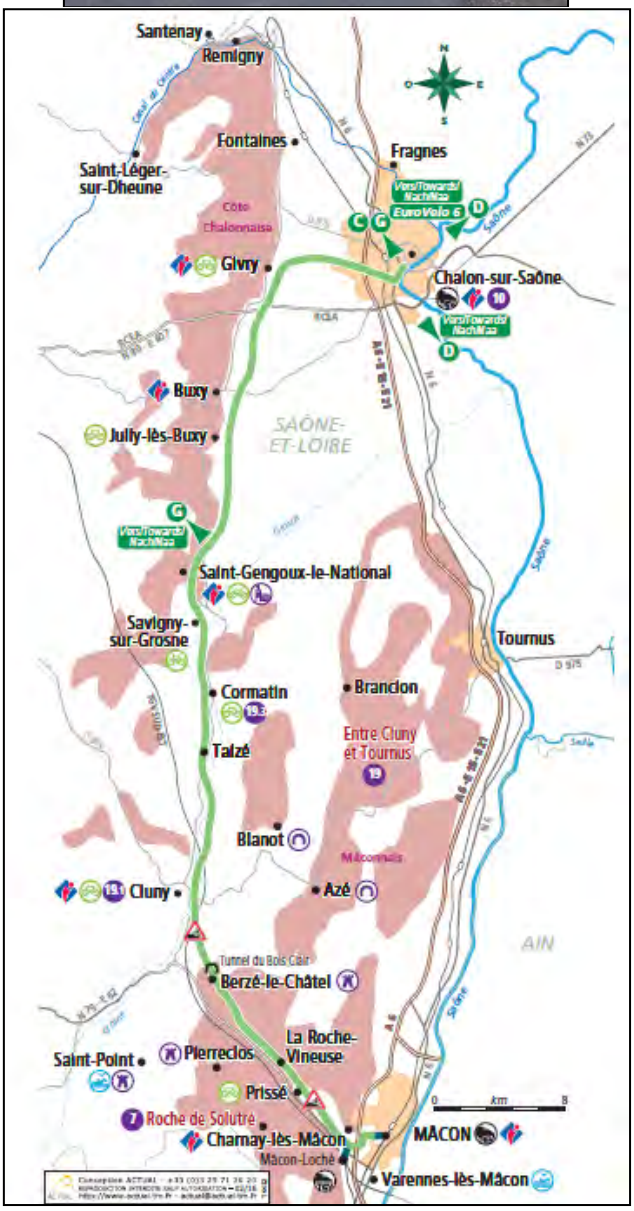

Cheminements piétons - Modes doux
N
RD980
LEGENDE :
Cheminements piétons
Effet de barrière
Voie verte
0
200 m
Fond cartographique Géoportail
Réalités

La voie verte

La voie verte permet de relier à vélo Macon à Chalon-sur-Saône, en suivant le tracé de l'ancienne voie ferroviaire. Elle a été aménagée en 1997 sur près de 55 km. En 2013, une étude du département a comptabilisé 71 730 passages sur cette promenade.

Elle passe par Berzé-le-Châtel, Cluny et continue en direction de Buxy, en suivant le cours de la Grosne. Dans ce contexte, les places de stationnement de l'ancienne gare ont été restaurées pour accueillir les cyclistes et les promeneurs. Son tracé entre Cluny et Buxy (35 km) a été labellisé « Tourisme et Handicap ».

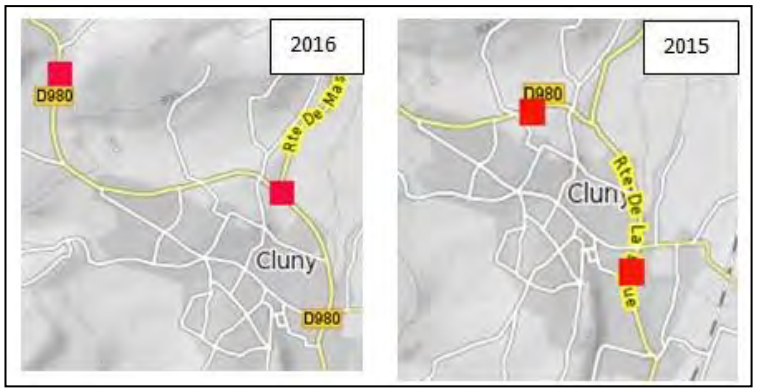




Source : Saône-et-Loire.gouv.fr

5.6. Accidentologie

Selon le ministère de l'intérieur, une vingtaine d'accidents de la route sont dénombrés sur le territoire communal depuis 2006.



En 2016, deux accidents graves se sont recensés au rond-point de la RD980 et au hameau Les Plaines. En 2015, deux accidents graves sont signalés sur le chemin de la Cras et dans la Rue de la Digue, impliquant un cycliste et un piéton. Tous ces accidents se sont déroulés aux abords de la RD980, axe routier strcuturant sur la commune.
En 2018, il a été recensé 1 accident avec un blessé léger. En 2019, aucun accident n'a été recensé sur la commune.

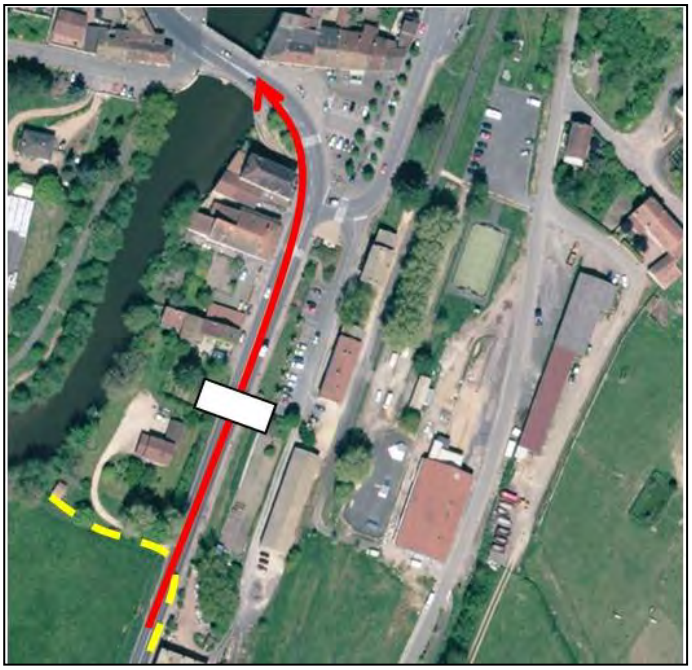
5.7. Les entrées de ville

Sept entrées de ville sont identifiées par l'implantation de panneaux d'entrée d'agglomération. Certaines de ces entrées ont déjà fait l'objet d'aménagements, en particulier le long de la RD980.

Certaines entrées sont moins lisibles du fait d'aménagements et d'une signalisation limités : entrée Sud du quartier Bel-Air, entrée Sud des Hameaux de Parauds….



L'entrée Sud – Route de Mâcon :



Au Sud, sur la RD980, l'entrée de ville est séquencée par :

- La Route de Macon où se trouve le panneau d'entrée d'agglomération ;
- La traversée de la Place des martyrs de la déportation ;
- Le franchissement de la Grosne par le Pont de l'Etang.

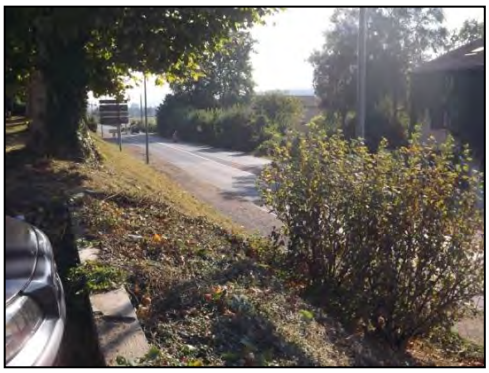
Le panneau d'entrée d'agglomération est situé 80 m en amont de la Place des martyrs de la déportation, soit en aval des premières constructions. Le profil de la voie est large, il est rectiligne depuis le croisement de la Valouze (Sainte-Cécile) à plus de 2 km, pouvant inciter à la prise de vitesse des véhicules.

Au fur et à mesure que l'on s'engage vers la place, des trottoirs marquent le bas-côté droit. Un marquage au sol central facilite la lecture de la chaussée, mais lui confère un caractère routier.

La Place des martyrs de la déportation accueille plusieurs commerces et une vingtaine de places de stationnement. Cet espace public est peu mis en valeur et apparait peu convivial.

Divers éléments de paysage ou d'architecture sont inscrits à proximité : pont de l'Etang, bâtis anciens remarquables, ancienne gare, monument des déportés, cours de la Grosne.

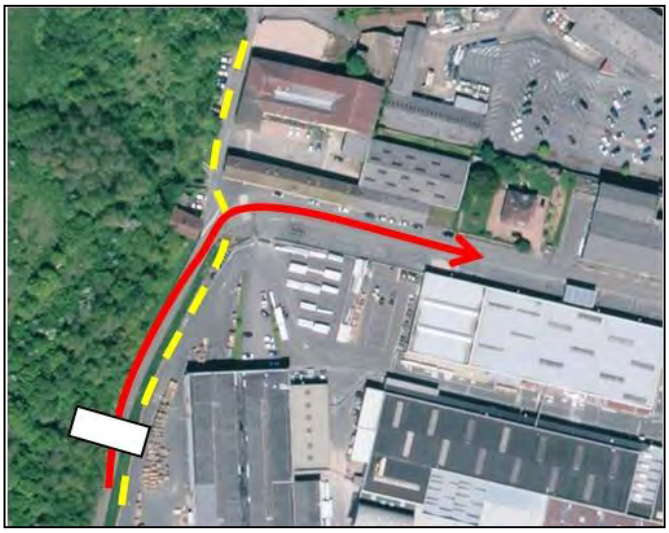






L'entrée par la Route de Jalogny :

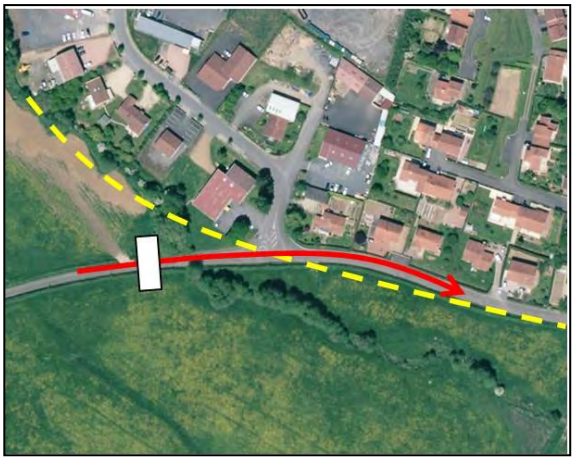
Au Sud-Ouest, sur la RD465, le panneau d'entrée de bourg est situé à hauteur d'un entrepôt. La voirie est étroite et le tracé en courbe incite à ralentir malgré une bonne visibilité. La lisibilité de l'entrée dans le tissu urbain au niveau du quartier St-Jacques, est favorisée par la présence de bâtiments imposants, dont ceux de l'usine OXXO.

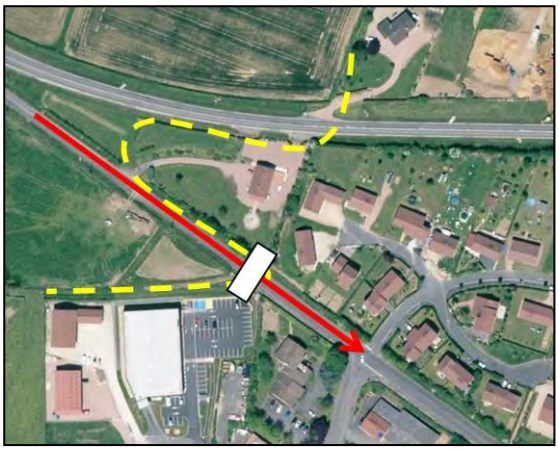




L'entrée par la Rue Jacques Gueritaine :

A l'Ouest, sur la RD152, le panneau d'entrée d'agglomération est situé à une cinquantaine de mètres en amont des premiers trottoirs aménagés et des premières habitations. La route est étroite et bordée par des haies bocagères qui limitent la visibilité. Un pont sur le Médasson matérialise une coupure entre l'urbanisation et les espaces agricoles. Ses abords boisés participent à l'intégration paysagère du tissu urbain.





L'entrée par la Rue Berty Albrecht :

Au lieu-dit du Jaillot, l'entrée d'agglomération se caractérise par une voirie au tracé rectiligne favorable à une bonne visibilité et par un changement d'ambiance net (haies domestiques, accotements aménagés, lotissement du Jaillot… L'éclairage public est marqué par des candélabres de grande hauteur, renforçant le caractère routier de l'entrée.



L'entrée Nord – Giratoire de la RD 981 :



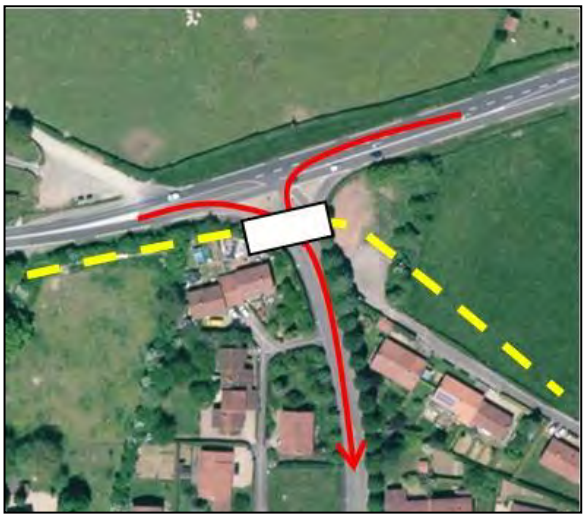


Le tracé de la RD980 présente une pente marquée avant son débouché sur le rond-point à l'intersection avec la RD981. La visibilité est bonne. Le panneau d'entrée d'agglomération est situé près de 70 mètres en amont du rond-point. L'entrée dans l'espace urbain est marqué par divers aménagement (bordures, éclairage public...). Toutefois, les bas-côtés restent enherbés.

Des pavillons ont récemment été construits en amont du panneau d'entrée d'agglomération. L'accès au lotissement du Clos de la Murgere est situé hors agglomération.

Le long de la RD981, depuis le quartier St-Lazare, la silhouette urbanisée est visible de loin. L'urbanisation s'inscrit d'un côté de la voie, le panneau d'entrée d'agglomération étant situé au niveau des premiers pavillons. Toutefois, les bas-côtés ne sont pas aménagés et un côté de la chaussée n'est pas urbanisé, perturbant la lecture de l'axe par les véhicules.

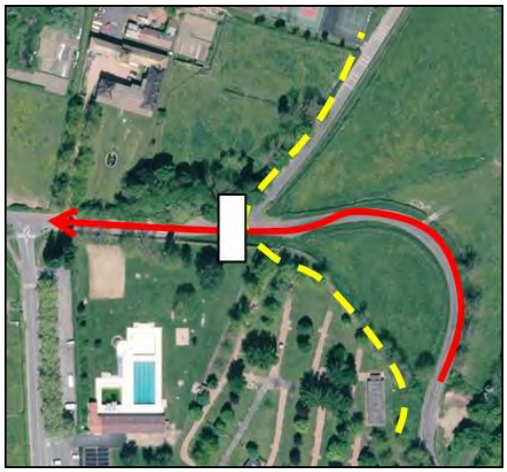
L'entrée par la Rue du Lieutenant Maurice Lacoque :



La transition entre ville et campagne est marquée par le franchissement de la RD980. Au niveau de la rue du Lieutenant Maurice Lacoque, l'entrée de ville est caractérisée par l'aménagement de trottoirs, de mats d'éclairage, ainsi que par des haies et jardins domestiques, soulignant le caractère urbain des lieux.



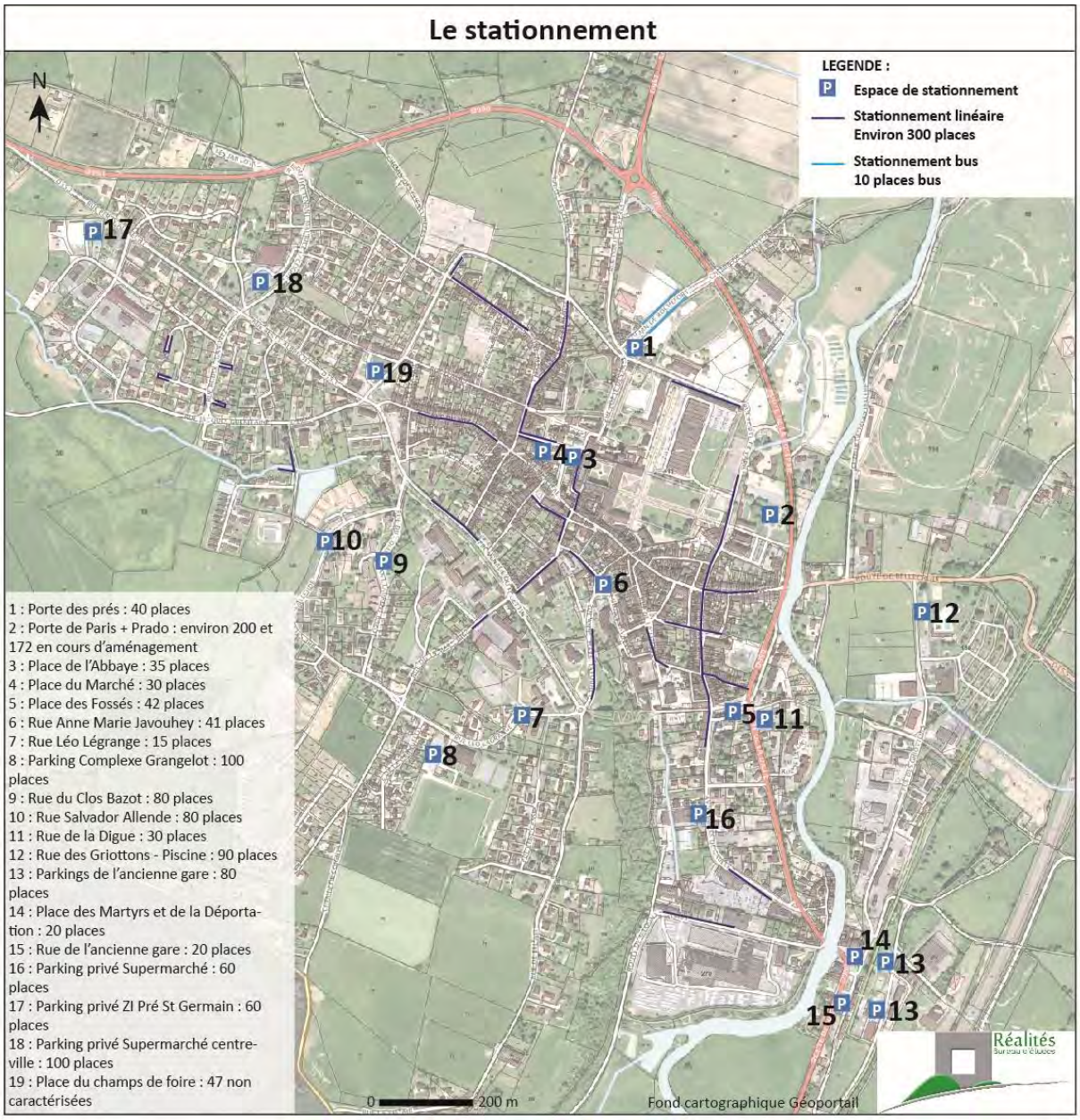
L'entrée par la RD15 :



L'implantation du panneau d'agglomération est cohérente avec la limite entre espace urbanisé (murets de pierres, cheminement piéton…) et espace agro-naturel.

5.8. Les capacités de stationnement

Cluny possède un important parc de stationnement, nécessaire à son statut de polarité et de site touristique majeur. Une étude menée par la société ADMS en 2015, dénombre 1 240 places de stationnement, dont 130 places dans le centre-ancien, en dehors des parkings et 220 places aux abords des écoles. Les places de stationnement situées dans le centre-ancien sont quasi exclusivement des places payantes. Les parkings disposent de places réservées au stationnement des Personnes à Mobilité Réduite, leur facilitant l'accès aux équipements, commerces et services.



Le parc de stationnement implanté dans et à proximité de l'ancienne-ville et aux abords de la RD980, présente une capacité importante. Il s'agit des parkings Rue Porte de Paris, de la Place du Champs de foire et du Prado qui offrent plus de 1 000 places de stationnement gratuites, pour la plupart matérialisées.

Une gare routière est implantée Rue porte de Paris. Un espace de stationnement pour les bus est situé sur l'ancien site de Gaz-de-France, dans le quartier Saint-Jacques.

Une aire de stationnement de 6 emplacements pour camping-cars est située à proximité de l'hippodrome.

Le stationnement parait suffisant dans son ensemble, toutefois plusieurs espaces apparaissent saturés en centre-ville :

- Au niveau de l'hôpital : le nombre de places de stationnement ne semble pas insuffisant, en particulier depuis l'aménagement de l'extension de l'hôpital.
- Aux heures de sortie de certaines écoles et particulièrement devant le groupe scolaire Marie Curie.

Le réaménagement du Prado a permis la mise à disposition de 170 places de parking supplémentaires.





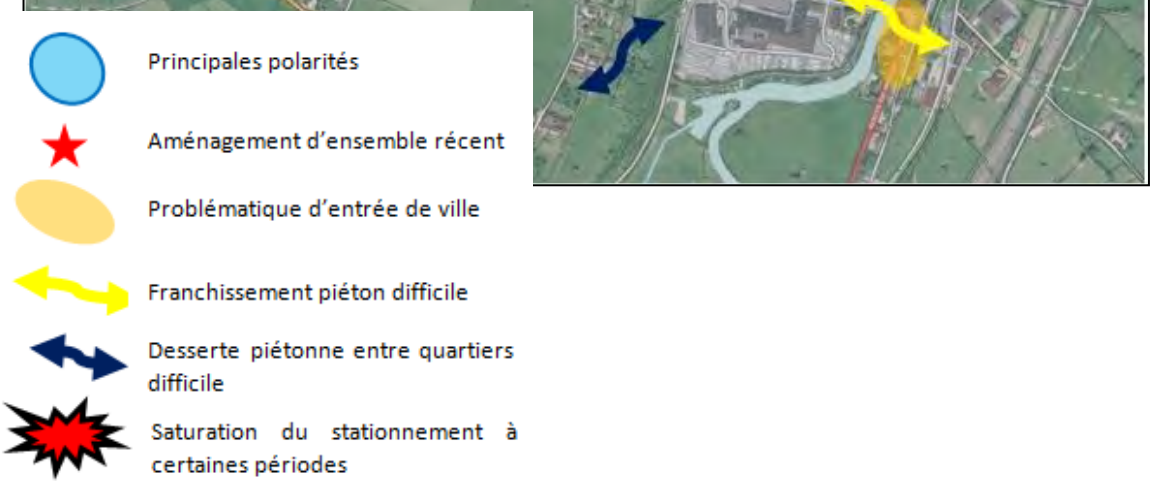




En haut, de gauche à droite : La Place du Champs de Foire, La Place des Fossés
En bas, de gauche à droite : La promenade du Fouettin, le parking de l'école Marie Curie.

Synthèse déplacements / mobilité :

- Une utilisation importante de la voiture
- Une bonne desserte routière de la commune
- Des enjeux de desserte entre les quartiers avec la présence de barrières (RD980, mur de la ville...)
- Un maillage modes doux à poursuivre et mailler
- La voie verte comme véritable atout touristique
- Une topographie et des distances d'éloignement des zones d'habitat pouvant être peu propice aux modes doux
- Des entrées de ville à structurer et embellir
- Un parc de stationnement suffisant capacité pour accueillir l'ensemble des flux touristiques, mais qui reste ponctuellement saturé pour les résidents et usagers quotidien.



6. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

6.1. Les équipements publics

Cluny est dotée d'une grande diversité d'équipements, de services et de commerces renforçant son statut de polarité.

Les établissements scolaires

La commune abrite plusieurs établissements scolaires :

- L'école élémentaire Marie Curie : 101 élèves ;
- L'école maternelle les Tilleuls : 73 élèves ;
- L'école maternelle les Peupliers : 51 élèves ;
- L'école élémentaire Daniel Gouze-Mitterrand : Cette école a été aménagée en 2013, (128 élèves) pour déménager les élèves de l'ancienne école de l'abbaye.
- L'école privée du Sacré-Cœur a ouvert en 2010, elle est composée de 6 classes ;
- Le collège Pierre-Paul Prud'hon (519 élèves en 2015) ;
- Le lycée La Prat's ;
- L'école d'ostéopathie animale dont le nombre d'élèves augmente chaque année depuis sa création (150 étudiants en 2022).

La construction du groupe scolaire Gouze-Mitterrand a permis d'accroitre les capacités d'accueil de la commune. L'école privée connait un net développement. Les effectifs du collège sont aussi en légère hausse. Ces évolutions d'effectif confirment l'attractivité dont bénéficie la commune. Un pôle périscolaire est par ailleurs à disposition des élèves.



Le groupe scolaire Gouze-Mitterrand, le collège Prud'hon et le lycée la Prat's

L'école Nationale Supérieure d'Arts et Métiers s'est implantée dans l'enceinte de l'ancienne abbaye. Ce campus universitaire propose diverses formations en génie mécanique et industriel qui sont reconnues dans le monde entier :

- Les techniques de mise en forme des matériaux (usinage, fonderie, forge et déformation plastique, dépôts en couches minces…) ;
- La conception et l'industrialisation des systèmes industriels, sur les techniques d'imagerie 3D, d'immersion virtuelle et sensorielle ;
- L'éco-construction et l'éco-conception des systèmes industriels.

Cet établissement d'études supérieures accueille aujourd'hui 300 élèves, répartis dans 7 filières (bois, énergies renouvelables, bâtiment, ingénierie et machine, technologie pour le sport, la santé et le handicap, ingénierie numérique, innovation technique). Il embauche 120 personnes, dont 45 enseignants, et propose 3 masters professionnalisants.

Les crèches et relais d'assistance maternelle

La commune est dotée d'une halte-garderie qui accueille les enfants de 3 à 6 ans, d'un relais d'assistantes maternelles, d'une ludoverte (un lieu de rencontres interculturelles et intergénérationnelles) et divers services d'entraide, ou de location de matériel pour jeunes enfants.

Les équipements sportifs, de loisirs et culturels

La commune est dotée de plusieurs équipements sportifs, parmi lesquels :

- La piscine municipale non couverte ;
- Une salle multisports permettant de pratiquer à la fois le basket, le football, le handball, la gymnastique, le judo (il apparait trop petit pour permettre l'organisation de nouvelles activités sportives) ;
- Deux stades permettant de pratiquer le rugby et le football ;
- Un boulodrome extérieur et couvert ;
- L'hippodrome de Bellecroix réservé aux courses équestres de mai à septembre ;
- Les haras qui permettent les spectacles ;
- Le site équivallée qui est utilisé pour les concours ;
- Des terrains de tennis ;
- Un skate-park et un terrain multisports ;
- Un cinéma ;
- Une bibliothèque municipale ;
- Des aires de jeu pour les enfants.



Le complexe sportif Grangelot, la piscine municipale, une aire de jeu pour enfants

Les services à la population

Un centre communal d'action sociale a été ouvert, il y a quelques années. Il met en relation une filière d'acteurs de la solidarité, en matière d'assistance administrative, d'associations, d'aide à domicile.

Les commerces

Cluny est dotée d'un tissu commercial de proximité en centre-ville. Le linéaire commercial s'étend au droit de la Place du Commerce, la Rue Filaterie, la Rue Mercière et la Rue du Merle. La commune compte également 3 supermarchés et 2 magasins de bricolage. Un magasin bio est situé à l'entrée Sud.

Quelques commerces sont situés le long de la RD980 (notaires, station-service, restauration, gardiennage de bus). La commune souhaite plutôt préserver les commerces du centre-ville et limiter ce développement le long de la départementale.



Hôtellerie et restauration

Cluny du fait de l'attractivité touristique de son territoire, offre une diversité de points d'hébergements et de restauration : 7 hôtels, 11 gites d'accueil, 7 chambres d'hôtes offrant une capacité totale d'environ 180 chambres, 430 personnes / 12 restaurants / 1 camping d'une capacité de 171 emplacements.





Services publics et privés

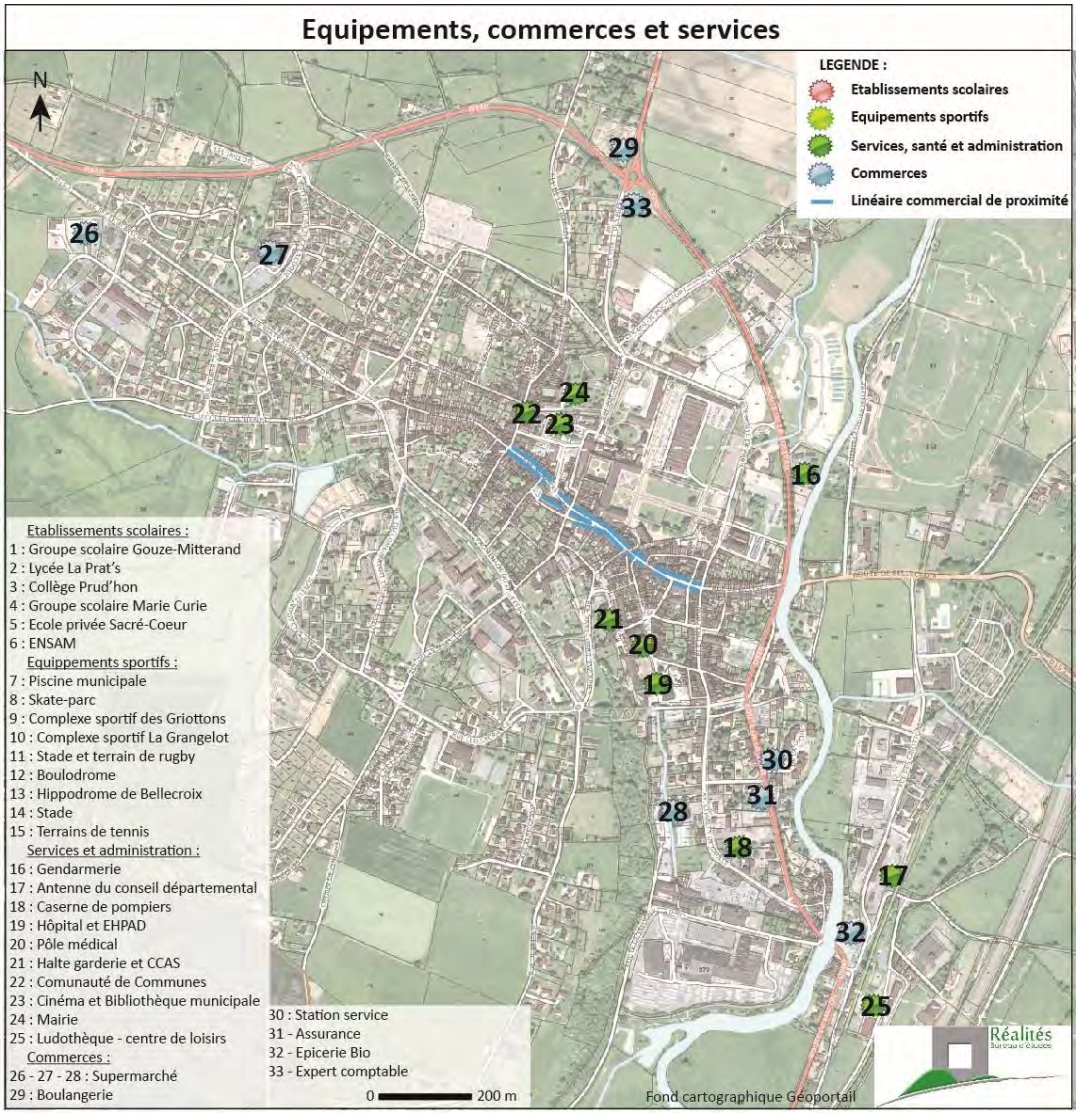
Cluny est également dotée d'une poste, d'une gendarmerie, d'une caserne de pompiers, de services des pompes funèbres, de deux chambres funéraires, de plusieurs banques. Le Conseil Départemental occupe plusieurs locaux dans la Z.I. des Griottons.

Services de santé

Un hôpital est présent sur le territoire communal. Cet établissement existe depuis le moyen-âge, il a été aggrandi en 2019, les travaux ont permis d'accroitre les capacités d'hébergement pour atteindre une capacité d'accueil.

La commune est aussi munie d'un laboratoire d'analyses médicales, d'une maison de santé et d'un cabinet d'ambulanciers. Elle compte 2 pharmacies, 6 médecins, 5 dentistes, 13 kinésithérapeutes, 4 ostéopathes, 1 chiropracteur, 3 orthophonistes, 2 podologues, 2 sages-femmes, 2 cabinets d'infirmiers, des opticiens, des orthophonistes, et 2 psychologues.

La commune dispose d'un EHPAD, d'une capacité d'accueil de 130 personnes. Un foyer logement pour personnes âgées est également présent sur le territoire communal. Il propose des logements en centre-ville, adaptés pour les personnes âgées, et les assiste dans leurs tâches quotidiennes (la Résidence Bénétin). Une ADMR (Association des Services à Domicile en Milieu Rural) et l'APA (Aide Personnes Âgées) assurent diverses prestations en matière d'aide pour les personnes handicapées ou troisième âge.



6.2. Le tissu associatif

Cluny est riche d'une centaine d'associations sportives, sociales, culturelles, artistiques, de loisirs, mais aussi en matière de sensibilisation et de réflexion sur le cadre de vie.

Type d'associations *(Source : mairie)*	**Nombre**
Sportif	37
Culturel et artistique	32
Social et solidaire	21
Nature et environnement	8
Loisirs et animation	8

6.3. Les services publics

Eau potable

La ressource et la distribution de l'eau potable incombe à la commune. Le service est géré en régie avec une prestation de services de la SDEI (affermage). La commune de Cluny dispose d'un captage public d'eau potable, nommé puits « de la Gare ». Il représente 25% du volume total distribué, le restant provenant de l'eau de captages des bords de Saône (à Crêches-sur-Saône), ressource du syndicat intercommunal des eaux de la Haute Grosne.

En effet la commune ne dispose plus que d'une seule ressource en eau, les sources « du regard » et « des moines » ayant été abandonnées depuis 1999 et 2012. Cette unique source est insuffisante pour alimenter l'ensemble de la population et la commune achète donc de l'eau captée en nappe de Saône.

Le puits « de la Gare » ne fait pas encore l'objet de périmètres de protection déclarés d'utilité publique. Mais une procédure est en cours d'instruction. Les périmètres de protection envisagés en amont du captage concernent essentiellement des zones de prairie ou de forêt. Il n'existe dans cette partie que quelques habitations isolées. Sur la partie basse des périmètres, soit en aval de la voie ferrée, les périmètres envisagés concernent des parties urbanisées.

Le réseau d'eau potable de la ville est entretenu par le Syndicat départemental pour la sécurisation et gestion des réseaux d'eau potable de Saône-et-Loire (SYDRO 71). Ses capacités répondent aux besoins en matière de qualité et de quantité. En 2014, ce réseau alimentait 5 055 habitants (saisonniers et sédentaires compris). Il desserre également les habitations de Lournand. En 2013, environ 86% des habitations communales sont reliées à ce réseau. 2 hameaux ne sont pas reliés au réseau d'eau potable : Montaudon et Le Plaisir. Leur raccordement n'est pour l'heure pas programmé.

Entre 2011 et 2013, le réseau comptait 17 abonnés supplémentaires, alors que le volume annuel communal consommé a diminué de 12,25%. La consommation moyenne journalière par habitant, hors gros consommateur, est d'environ 80 l/j en 2013.

42 « gros consommateurs » (abonnés consommant 500 m^3/an et plus et raccordés à l'assainissement collectif) ont été recensés sur la commune en 2013. Ceux consommant plus de 1 000 m^3/an (très gros consommateurs) sont présentés dans le tableau suivant :

Données	2011	2012	2013
Nombre total d'abonnés (assujettis)	2306	2315	2323
Volume annuel total (assujettis)	240 998 m³	229 859 m³	211 482 m³
Nombre de gros consommateurs (assujettis)	51	47	42
Volume correspondant (m³)	95 542 m³	87 753 m³	69 026 m³
Part de gros consommateurs en nombre	2.2%	2.0%	1.8%
Part de gros consommateurs en volume	39.6%	38.2%	32.6%
Consommation moyenne hors gros consommateurs	65 m³/an.abonné	63 m³/an.abonné	62 m³/an.abonné
	177 l/j.abonné	172 l/j.abonné	171 l/j.abonné
	80 l/j.EH	**78 l/j.EH**	**78 l/j.EH**

Source : Schéma directeur d'assainissement – 2016

Le réseau est organisé en deux parties : une partie haute, qui alimente les quartiers situés en hauteur de la commune et une partie basse qui alimente le vieux bourg et ses extensions récentes. Ce réseau s'organise autour de plusieurs réservoirs, situés rue de Bel-Air (600 m³), près de la route de Salornay (550 m³), à la Mutte (100 m³), à Ruffey (450 m³) et à la Cras (150 m³).




Le réservoir d'eau de Bel-Air / le captage de la gare

Des analyses microbiologiques et biochimiques confirment que l'eau est de bonne qualité. Le réseau semble être en bon état de fonctionnement et d'entretien. La quantité d'eau perdue au sein du réseau est en diminution : 5,6 m³/km/jour en 2010 ; 2,9 m³/km/jour en 2014.

Assainissement collectif

Le réseau d'assainissement collectif est géré par la commune. Elle gère la collecte des eaux usées, l'entretien du réseau, le traitement et le rejet des eaux usées. En 2014, ce réseau desservait 4 488 habitants, soit 95,2% de la population.

Plusieurs structures sont émettrices d'effluents en quantité particulièrement importante : l'hôpital, le camping municipal… En effet, l'ensemble des établissements d'accueil touristiques, d'hébergement ou scolaire représente 2 200 équivalents habitants qui contribuent périodiquement à une augmentation non négligeable des quantités d'effluents à traiter.

Le réseau d'assainissement est constitué d'une antenne principale le long de la rivière souterraine « Le Médasson ». Cette rivière traverse le centre-ville et collecte plusieurs rues parallèles. En amont du Médasson, une partie du réseau d'assainissement est organisé en séparatifs. Autour du centre-ville, la collecte est essentiellement unitaire (Avenue Charles de Gaulle, quartiers Bel-Air et Grangelot). Seuls les secteurs inscrits en amont des postes de refoulement de la Servaise, de Rochefort et du Pont de l'étang sont en séparatif. Tous les effluents se rejoignent au niveau de l'ancienne station d'épuration, à proximité des services techniques, pour être refoulés jusqu'à la nouvelle station plus au Nord.

Le réseau compte 16 déversoirs d'orage, 6 postes de refoulement (PR1 Services Techniques, PR2 Pont de l'étang, PR3 La Servaise, PR4 Chemin de Servaise, PR5 Chemin de Rochefort et PR6 Rochefort). Ces postes permettent d'acheminer les effluents des quartiers éloignés jusqu'à la station d'épuration.

Le schéma d'assainissement mis à jour en 2016, fait état d'un réseau séparatif constitué à 56% de canalisations en PVC, 21% en béton et 10% en fonte environ. Le réseau unitaire est constitué à 80% de canalisations en béton.

La station d'épuration de Cluny a une capacité nominale de 6 700 EH. Elle est conforme en matière de performance de traitement et de rejet dans le milieu récepteur (le Médasson). Elle présente une capacité résiduelle de l'ordre de 3 100 EH.

Caractéristiques	Station d'épuration de Cluny
Date de mise en service	01/09/2010
Code	060971137001
Capacité	6 700 EH
Charge entrante	3 584 EH
Débit de référence	1 663 m^3/jour
Débit entrant moyen	1 343 m^3/jour
Filière de traitement	Eau - Boue activée (moyenne charge) Boue - Filtres plantés de roseaux
Production de boue	31,62 tMS/an
Milieu récepteur	Le Médasson
Conformité	Equipement : oui Performance : oui

Assainissement non collectif

Le reste de la commune est en assainissement non collectif. Ce système concerne surtout les hauteurs de la Cras ainsi que les écarts. Celui-ci est surveillé par le Services Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) du Clunisois, qui se charge du contrôle des installations sur 43 communes.

En 2015, 75,3% des dispositifs contrôlés sur l'ensemble des communes membres du syndicat intercommunal, sont conformes aux règles en vigueur.

La gestion des eaux pluviales

La commune est compétente concernant la gestion des eaux pluviales. Dans le centre ancien, le réseau s'appuie sur les anciennes canalisations des moines, en empruntant plusieurs dalots et alimentent les rivières souterraines du Médasson et du Bief des Moulins.
La commune ne dispose pas de zonage des eaux pluviales.

Défense incendie

La défense incendie est une compétence communale. Près de 105 hydrants sont implantés sur le territoire communal. Depuis 2008, des travaux ont été effectués pour améliorer le système de défense incendie. Le quartier des Jaillots a été muni de 2 hydrants, ainsi que le quartier de la Pétouze.
Ce réseau semble aujourd'hui adapté pour protéger l'ensemble du tissu urbain.

Gaz de France

La majorité des logements communaux sont reliés au réseau Gaz de France. Des canalisations desservent les quartiers les plus anciens mais aussi les quartiers les plus récents (Ecoquartier des Hameaux de Parraud…). Les habitations isolées (exploitations agricoles, maisons forestières, hameau de la Cras) ne sont pas desservies.

L'ensemble du réseau est alimenté par une canalisation de 100 mm de diamètre, qui suit la vallée de la Grosne depuis Taizé.

Déchets

Le ramassage et le traitement des ordures ménagères sont gérés par le Syndicat Intercommunal de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères (SIRTOM) de la Vallée de la Grosne, qui collecte, organise le ramassage des déchets ménagers et trie les déchets recyclables. Le SIRTOM assure le ramassage des déchets pour 54 communes du Sud du département.



La déchetterie de Cluny / Eco-point

Le territoire possède sa propre déchetterie depuis le 1er janvier 2006. Elle est la plus fréquentée de la vallée. En 2015, elle dénombrait 22 654 visites, pour 2 549,8 t de déchets collectés, dont 506 tonnes en déchets non recyclables et 46,7 t de déchets dangereux (source : Rapport annuel du SIRTOM de la Vallée de la Grosne 2015).

Depuis début 2015, le SIRTOM a été labellisé « Territoire zéro déchet et zéro gaspillage ». Il a mis en place un plan d'action sur la période 2015-2020, visant à diminuer de 24% la quantité d'ordures ménagères et assimilés de son aire de gestion et à dinimuer de 5% les déchets de déchèterie.

Le SIRTOM participe à la revalorisation des déchets du territoire clunisois. Des unités de compostage en pied d'immeuble ont été mis en place dans le quartier Fouettin et dans la nouvelle résidence des Griottons, pour sensibiliser les particuliers au compostage collectif. Une épicerie de réemploi des invendus a ouvert sur le territoire communal, ainsi qu'une ressourcerie.

Les capacités de ramassage, de traitement et de mise en valeur des déchets sont suffisantes pour satisfaire aux besoins des futurs habitants.

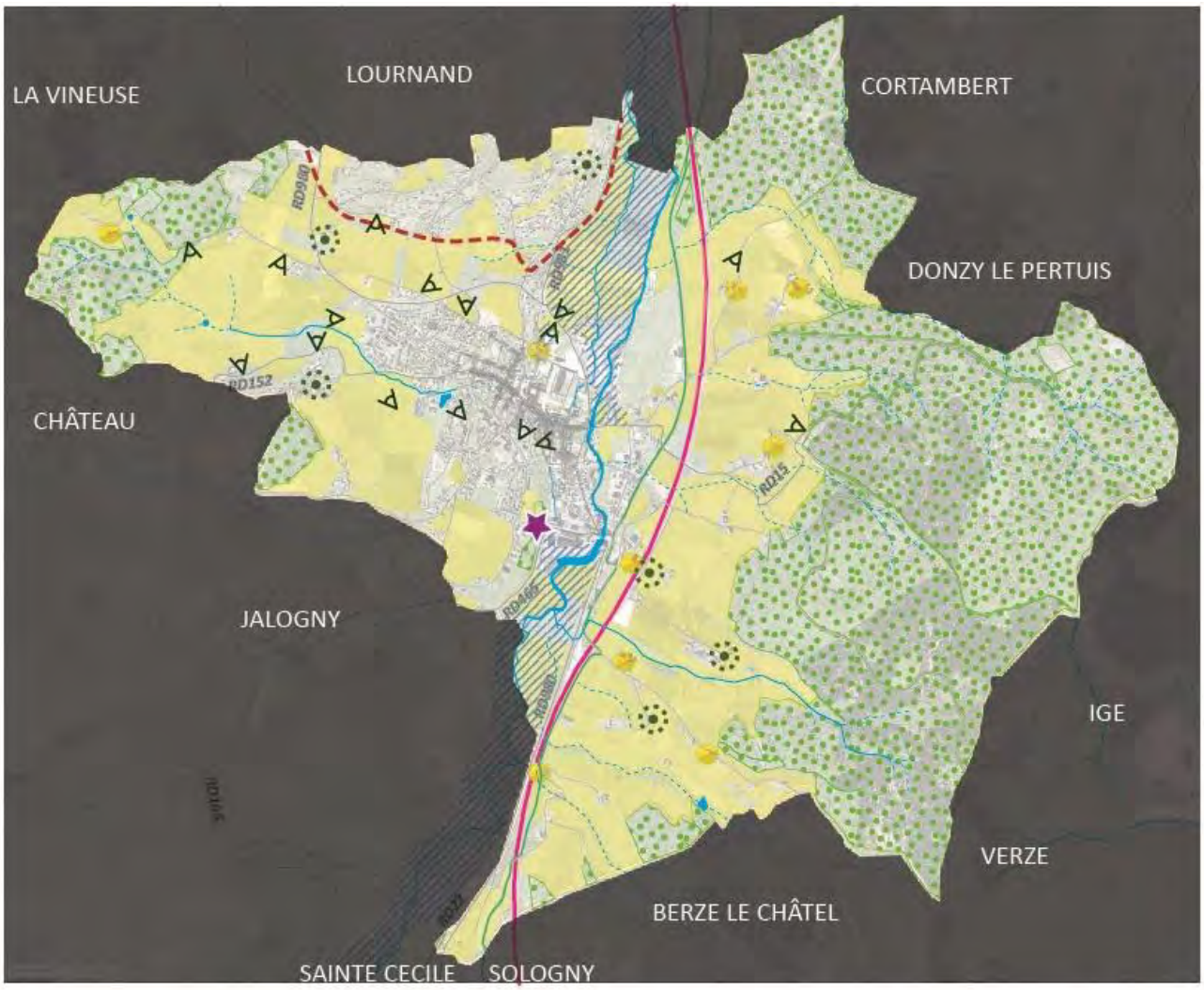
Le Schéma Directeur d'Aménagement du Numérique (SDTAN) :

Le SDTAN a été approuvé par le département en 2012. Les objectifs retenus par ce schéma sont les suivants :

- D'ici 2017 : raccorder 715 sites prioritaires (mairies, établissements publics) au très haut débit
- D'ici 2020 : raccorder 70% des foyers du département au très haut débit, tout en confortant les réseaux haut débits existants
- D'ici 2022 : raccorder la totalité des foyers du département

Le département vise par le biais du SDTAN, le désenclavement de son territoire, mais aussi le renforcement de l'attractivité du département en facilitant l'accès au très haut débit aux professionnels. Selon le Schéma, Cluny et son intercommunalité devraient être raccordés à ce réseau en 2020.

7. CARTOGRAPHIE DES ENJEUX



LEGENDE :

Permettre le développement de l'agriculture :

- Protéger la plaine agricole et le pied de colline de la Cras
- Permettre le développement de l'activité agricole

Patrimoine et paysage :

- Domaines à préserver
- Perspectives à maintenir

Prendre en compte les risques naturels :

- Risque d'inondation
- Risque de mouvement de terrain

Valoriser les ressources :

- Assurer une gestion cohérente des boisements et protéger les coteaux du Mâconnais

Capacités de développement :

- Secteur d'habitat à restreindre

LEGENDE :

Capacités de développement :

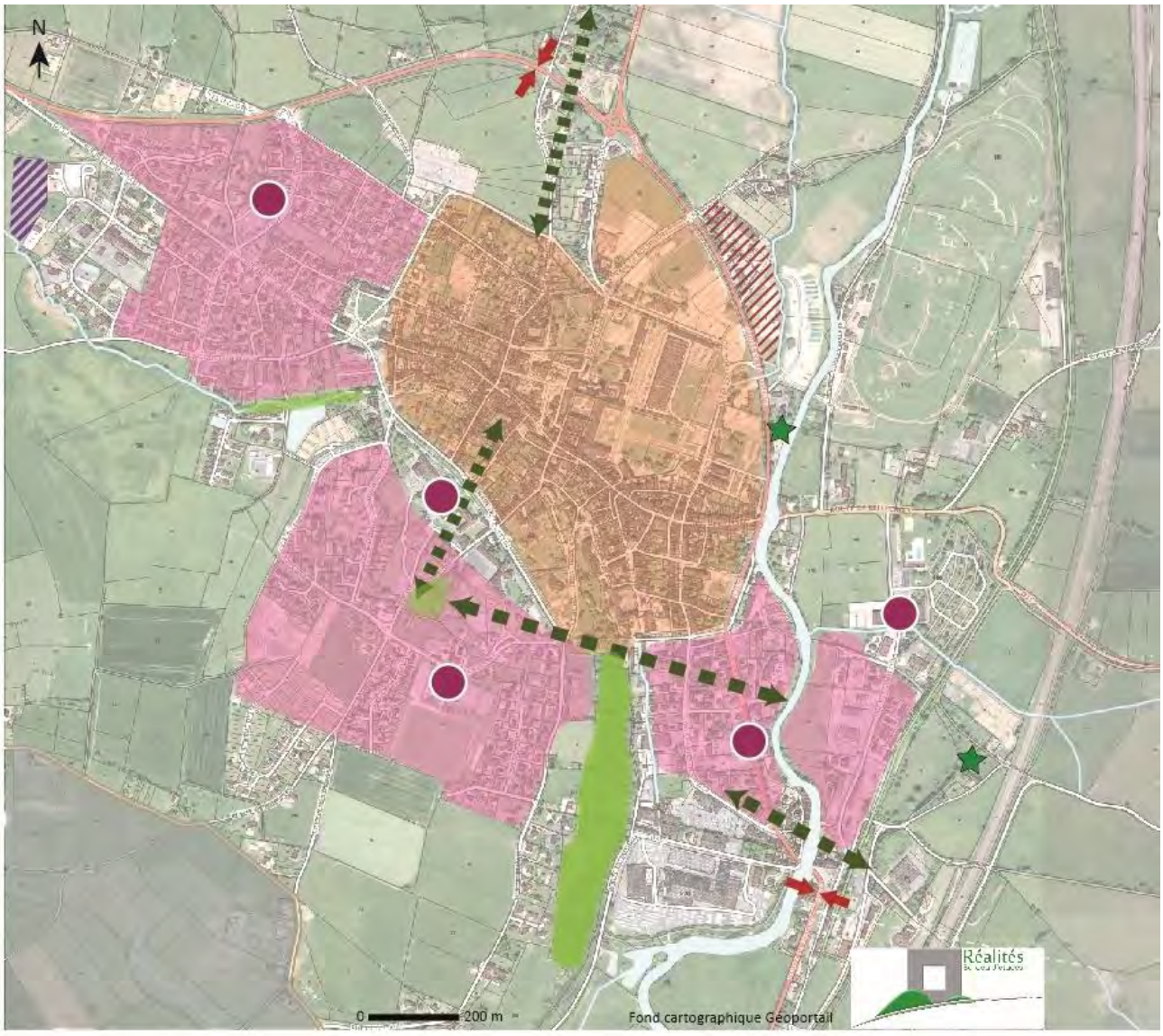
- Prioriser le comblement de dents creuses

Affirmer Cluny comme une centralité :

- Permettre le développement de la zone d'activités du Pré-St-Germain
- Permettre la création d'une polarité touristique en lien avec la cité médiévale et la liaison douce récemment aménagée
- Pôles d'équipements à conforter
- Maillages doux à renforcer

Mise en valeur des espaces :

- Coulées vertes et espaces de respiration à préserver
- Appliquer le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
- Entrées d'agglomération à requalifier



PLAN LOCAL D'URBANISME

2

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Commune de Cluny (71)



Plan local d'urbanisme

Arrêté le : 09/05/2023

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 09/05/2023

Approbation le : ...

Révisions et modifications :

- ...

bioinsight

RÉALITÉS Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

Référence : 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, une ville innovante dans un bassin de vie à préserver 6
1- Un poids démographique à maintenir 6
2- Un accès au logement à faciliter et de nouvelles formes d'habitat à insuffler 6
1. Renouveler et faire évoluer le parc de logements existant 6
2. S'inscrire dans l'objectif « zéro artificialisation nette » à horizon 2050 7
3. Proposer un projet d'habitat innovant à Bel Air et à Saint Clair 8
4. Diversifier l'offre de logements 8
5. Développer des logements économes en énergie 8
3- Un aménagement de la Ville au sein de la structure paysagère préservée du territoire 10
1. Insuffler une mutation du bâti au sein de l'espace bâti tout en respectant la morphologie de certains quartiers 10
2. Créer un modèle d'habitat innovant et partagé avec une insertion paysagère réussie 10
3. Aménager des espaces verts 10
4- Vivre la ville en préservant les Trames Vertes et Bleues 13
1. Reconnaître la vallée de la Grosne comme un corridor écologique 13
2. Recentrer la Grosne dans la Ville et améliorer son accès 13
3. Maintenir un réseau de continuités écologiques 13
5- Un pôle d'emplois à pérenniser 15
1. Agir en faveur d'une reconquête et requalification de certains quartiers et sites 15
2. Développer des espaces de co-working 15
3. Permettre le développement et l'accueil d'entreprises présentielles 16
6- Une attractivité indéniable en terme de commerces, services et d'équipements à renforcer 18
1. Structurer la politique commerciale 18
2. Engager une réflexion sur les équipements multi-modaux 18
7- Une organisation des déplacements à engager 20
1. Réaliser le maillage des mobilités douces 20

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

2. Limiter la place de l'automobile et agir pour une mobilité partagée 20
3. Sécuriser les dessertes routières des quartiers 21
8- Des ressources suffisantes pour la ville à assurer 22
1. L'eau, une ressource à gérer 22
2. Assurer des connections numériques adaptées à la demande 22
3. Développer les énergies renouvelables 22
4. Favoriser le recyclage et compostage 23
9- Des risques et nuisances à intégrer au projet de territoire 24
Cluny, une ville d'accueil 26
1- Un patrimoine bâti exceptionnel à valoriser 26
1. La préservation du centre historique classé « Site Patrimonial Remarquable » de par son Plan de Sauvegarde et Mise en Valeur (PSMV) 26
2. La préservation du patrimoine aux abords du centre historique 27
3. Le maintien d'une qualité architecturale sur l'ensemble de la commune 27
2- Un paysage dans la vallée de la Grosne à préserver 29
1. Faire de la biodiversité de Cluny, un atout en terme d'image de marque 29
2. Développer une agriculture durable et locale 29
3. Végétaliser le centre 30
4. Améliorer les entrées de ville 30
5. Poursuivre les aménagements au niveau de la traversée de Cluny par la RD 980 31
6. Embellir la ville et lutter contre les pollutions visuelles 31
3- La présence du cheval à développer et diversifier 33
1. Développer la culture et la formation autour des métiers du cheval 33
2. Faire évoluer les infrastructures pour laisser – redonner une place au cheval en ville 33
4- Des atouts touristiques à mettre en valeur 35
1. Des espaces touristiques et de loisirs à aménager 35
2. La voie verte, une nouvelle voie de communication et une opportunité touristique à saisir 35
3. Des hébergements touristiques et une restauration à diversifier 35
4. Des projets touristiques à accompagner et encadrer 36

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

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 dans un souci de gestion économe du sol et de lutte contre l'artificialisation des sols ;
- 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 PADD de Cluny s'inscrit dans le projet de territoire de la communauté de communes du Clunisois, en accord avec les différents plans territoriaux (paysage, mobilité, charte forestière...).

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 1er 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 par 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 2021-2035 et s'articule autour des thématiques suivantes :
- Cluny, une ville innovante dans un bassin de vie à préserver
- Cluny, une ville d'accueil

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

CLUNY, UNE VILLE INNOVANTE DANS UN BASSIN DE VIE A PRESERVER

Cluny, proche de Mâcon, en tant que pôle intermédiaire, 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 A MAINTENIR

Cluny est une commune urbaine au sens de l'Insee, constituant une aire et une unité urbaine, avec ses 5 137 habitants au 1er janvier 2018 *(population totale entrée en vigueur au 1er janvier 2021, source Insee).*
Cluny dispose d'un poids démographique conséquent, avec une croissance au taux annuel de 0,5 % depuis 10 ans, par rapport à la stagnation de population au niveau départemental.

L'ambition démographique consiste à maintenir une ville dynamique au-dessus du seuil des 5 000 habitants, et s'inscrire dans une répartition équilibrée à une échelle territoriale intercommunale. En cohérence avec les orientations du SCOT du Maconnais Sud Bourgogne en cours, l'évolution démographique est envisagée autour des 0,4% par an en moyenne.

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 de vivifier la dynamique communale et de pouvoir également **attirer de jeunes familles**.

2- UN ACCES AU LOGEMENT A FACILITER ET DE NOUVELLES FORMES D'HABITAT A INSUFFLER

1. Renouveler et faire évoluer le parc de logements existant

La rotation et le renouvellement du parc de logements existants doit permettre d'accéder facilement à l'habitat sur la commune. Ainsi, les actions menées en lien avec l'Etablissement Public Foncier, doivent permettre **d'acquérir, réhabiliter, au besoin démolir-reconstruire, pour maintenir un parc de logements accessible, rénové et attractif.**
Dans ce cadre, il convient de maîtriser les prix de l'immobilier pour **offrir des logements accessibles financièrement à des jeunes ménages dans le centre-ville.**

La lutte et la remise sur le marché des logements vacants est indispensable pour offrir des logements à Cluny et s'inscrire dans la nouvelle ère du zéro artificialisation nette. Les actions sont à mener en lien avec l'intercommunalité, et plus particulièrement dans le centre historique soumis au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. Il s'agit de remettre sur le marché une soixantaine de logements, dont une trentaine qui nécessitent des travaux au préalable (logements vacants de longue durée).



Toutes les actions visant à **aider à la rénovation des logements, à leur amélioration énergétique, à l'utilisation de matériaux locaux, biosourcés, issus du réemploi** sont les bienvenues, permettant de limiter à terme la vacance et d'améliorer l'empreinte énergétique des logements.

Au vu des enjeux patrimoniaux, il convient également de **permettre, sous conditions, de réaliser des changements de destination de bâtis anciens sur l'ensemble du territoire**, assurant ainsi une offre de logements diversifiés. Dans ce cadre, d'anciens bâtis agricoles pourraient assurer une offre en logements.
Il s'agit également de faire **évoluer certains bâtis vers une vocation d'habitat**, sans remettre en péril la dynamique commerciale du centre-ville.

La commune souhaite insuffler **une nouvelle tendance innovante dans l'habitat**, en transformant le modèle actuel du lotissement pavillonnaire et l'habitat existant, notamment les lotissements des années 60-70 vers un **habitat plus dense, plus partagé, coopératif, durable, avec des services et espaces mutualisés.** La commune souhaite orienter la transformation de quartiers d'habitat individuel vers des formes d'habitat groupé, intermédiaire…

Il s'agit également de **promouvoir des bâtiments réversibles** dans leur usage (habitat, activités...), mais également **adaptables** à la taille des ménages.



2. S'inscrire dans l'objectif « zéro artificialisation nette » à horizon 2050

L'enveloppe existante du parc de logements actuel doit permettre de subvenir à la quasi-totalité des besoins en logements de la commune, par une mutation du bâti et une mobilisation des potentialités sur les espaces urbanisés au sein de l'enveloppe urbaine.

L'offre en logements[1] **est envisagée selon le même rythme actuel autour de 26 logements par an, soit 390 logements d'ici 2035** *(15 ans)* à l'échelle de l'ensemble de la commune *(au niveau du PLU et du PSMV)*, en tenant compte d'une répartition territoriale équilibrée.

En lien avec les orientations du SCOT en cours, **la moitié des logements est envisagée sans consommation de nouvel espace agricole ou naturel**, par aménagement du bâti, densification...

Il est nécessaire de **densifier l'enveloppe urbaine, en comblant certaines dents creuses**[2]**,** notamment le secteur de Saint Clair**, tout en maintenant des poumons verts, et en tenant compte des possibilités de divisions parcellaires**[3] 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 creuses et des divisions parcellaires.*
Une harmonisation de cette enveloppe bâtie est envisagée de façon limitée et sans extension sur la partie Nord de la commune sur les Jaillots, au vu des investissements réalisés par la commune. Un projet plus innovant est envisagé en extension sur le secteur de Bel Air, limité à 4,5 hectares.
Au global, il est prévu une optimisation du foncier autour de 10 hectares maximum *(au sein de l'enveloppe urbaine et en extension),* **diminuant de moitié la consommation foncière réalisée sur les années passées.**

---

[1] Il s'agit de l'offre globale de logements et non de la construction neuve. La priorité étant l'aménagement du bâti existant et la mutation des espaces urbanisés existants.
[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

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

3. Proposer un projet d'habitat innovant à Bel Air et à Saint Clair

Un seul secteur d'extension urbaine est envisagé sur le secteur de Bel Air, limité à une superficie de 4,5 hectares, mais dans le cadre d'un **projet d'habitat innovant,** avec une diversité et mixité de l'habitat, une densité urbaine, une connexion au centre-ville, une mutualisation des espaces, une offre en services, une économie de ressources et d'énergie, une desserte suffisante en voirie et réseaux…
Ce secteur, qui concentre des enjeux géologiques, est à même de proposer un **habitat innovant, participatif et durable sous forme d'habitat léger atypique et alternatif avec des espaces mutualisés** de type tiny house…

Ce même principe d'habitat innovant est envisagé en densification de l'enveloppe urbaine sur le secteur de Saint Clair, sur un espace disponible d'environ 1,3 hectare.

4. Diversifier l'offre de logements

Cluny possède un habitat diversifié permettant de répondre aux diverses typologies de sa population, allant des étudiants aux seniors. Il s'agit de rompre avec le modèle traditionnel des lotissements pavillonnaires de maisons individuelles, et de proposer des nouvelles opérations répondant aux enjeux de limitation foncière et mutualisation des espaces, de nouvelles typologies d'habitat (habitat innovant, participatif, durable et économe en énergie...).
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 multifonctions, mutualisée entre les besoins des scolaires-étudiants et des touristes en été
- Incitant à la création de petits logements très recherchés pour les jeunes et seniors *(T3 mais avec des surfaces réduites)*
- Permettant aux jeunes ménages avec enfants de pouvoir accéder à la propriété avec des espaces extérieurs partagés
- Assurant un habitat pour des personnes plus modestes avec la production de minimum 25 % de logements sociaux dans l'offre nouvelle, soit près d'une centaine à échéance 2035, principalement sur Bel Air
- Soutenant la création d'habitat partagé au sein de l'espace urbanisé et sur le secteur de Bel Air.
- Favorisant un habitat réversible en usage et adaptable.
- Encourageant la mixité sociale.

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

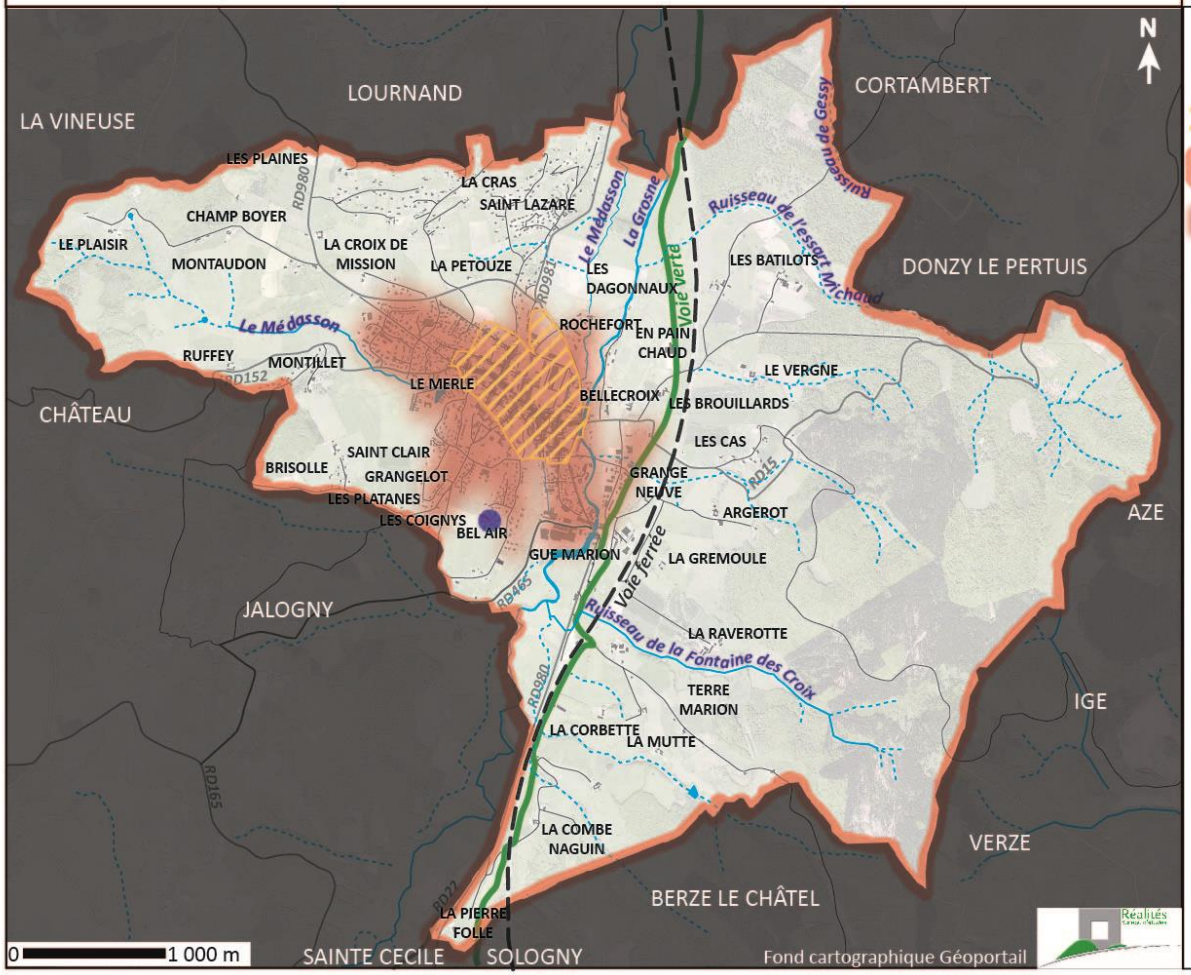
5. Développer des logements économes en énergie

Dans l'optique d'économie des énergies, il convient d'agir sur l'habitat en produisant ou rénovant des logements économes en énergie. **L'habitat passif** doit devenir la règle en matière d'aménagement, réhabilitation, construction de logements.
De même, la commune soutient **les projets d'habitat léger en matériaux recyclés ou recyclables**, là encore participant indirectement à une économie d'énergie, sans toutefois conduire à des opérations de déboisement.





CLUNY, UNE VILLE INNOVANTE DANS UN BASSIN DE VIE A PRESERVER



Légende :

UN ACCES AU LOGEMENT A FACILITER ET UNE NOUVELLE FORME D'HABITAT A INSUFFLER

- Lutter contre la vacance
- Autoriser les changements de destination sous conditions
- Densifier le tissu bâti / Diversifier l'habitat / Permettre des logements économes en énergie
- Proposer un habitat innovant

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

3- UN AMENAGEMENT DE LA VILLE AU SEIN DE LA STRUCTURE PAYSAGERE PRESERVEE DU TERRITOIRE

1. Insuffler une mutation du bâti au sein de l'espace bâti tout en respectant la morphologie de certains quartiers

L'objectif est de **densifier le tissu bâti, d'optimiser les espaces urbanisés, de faire évoluer les typologies d'habitat** 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 par 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.

Il est également question d'autoriser **des changements de destination de bâtiments** sous certaines conditions, afin de préserver, rénover et mettre en valeur d'anciens corps de ferme, limitant la formation de ruines et maintenant un paysage bâti de qualité.





2. Créer un modèle d'habitat innovant et partagé avec une insertion paysagère réussie

La dynamique de la ville et la vie à Cluny doivent préserver les continuités écologiques et assurer une intégration paysagère des constructions à l'intérieur de l'enveloppe bâtie et du secteur de Bel Air.



Un développement modéré de l'habitat reprenant un projet innovant, responsable et écologique, en continuité du tissu bâti sur la partie Sud-Ouest, **quartier de Bel Air**, et tenant compte des autres enjeux en terme agricole, de réseaux, de voirie... est possible.
L'objectif est de rompre avec le modèle traditionnel de développement de l'habitat et la création de lotissements, mais véritablement définir un **projet innovant, durable, mutualisé, servant de « modèle » pour la densification ou la mutation d'autres secteurs.**

3. Aménager 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, et une vocation pédagogique...

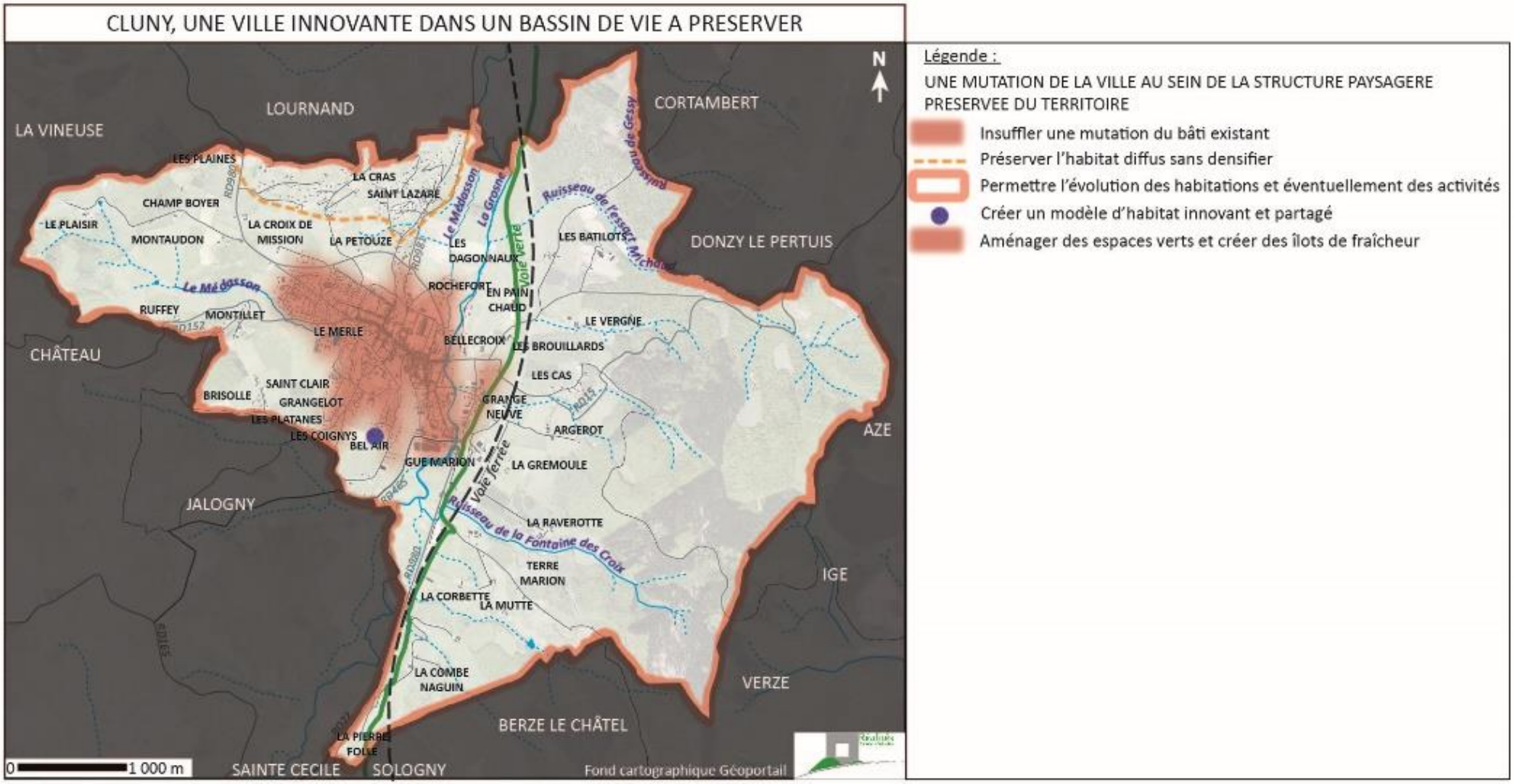




L'objectif est également de **végétaliser certains espaces minéralisés,** de reconquérir ces secteurs pour **créer des îlots de fraîcheur** par la plantation d'arbres et de tout autre type de végétation**,** indispensable au confort et la qualité de vie des habitants, ayant un impact direct sur la santé, et participant à la lutte contre le réchauffement climatique. Cette dynamique de végétalisation sera aussi, plus largement, l'occasion de faire évoluer l'esthétique et l'ambiance de la ville et, si possible, d'assurer une production fruitière mise à disposition de tous les habitants et habitantes de Cluny. Les essences endémiques, rustiques et adaptées au contexte pédoclimatique local et au changement climatique à venir, sont à privilégier, ainsi que les essences favorables à la biodiversité et la vie animale, productrices de pollen, nectar, fructifications.

La commune souhaite également **planter des essences nourricières, rustiques et adaptées au contexte pédoclimatique local et au changement climatique à venir sur son territoire.**





Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

4- VIVRE LA VILLE EN PRESERVANT LES TRAMES VERTES ET BLEUES

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

La vallée de la Grosne est un corridor écologique majeur aux différentes échelles spatiales.
A l'échelle de Cluny, il s'agit de préserver les continuités écologiques tant longitudinales que transversales qui participent de la connexion globale de cette vallée.
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 ripisylve[4] locale et diversifiée, tout en prenant en compte le risque d'inondation...





Mais il s'agit également de prairies à préserver au sein de ce corridor, répondant aux enjeux écologiques, agricoles, paysagers depuis la voie verte et la RD 15. Une vocation agricole vivrière, de jardins ou naturelle reste donc à privilégier.



2. Recentrer la Grosne dans la Ville et améliorer son accès

Cluny a la chance d'être traversée par un cours d'eau et envisage ainsi **la mise en valeur de la Grosne.**
La commune s'engage dans la renaturation des berges, la reconquête des accès à la rivière et l'intégration de la Grosne dans la Ville.
La commune envisage également de **requalifier le quartier des Griottons, de le densifier, de façon à favoriser les liaisons entre ce quartier et le centre-ville.**

3. 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.

- **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 clunysois.

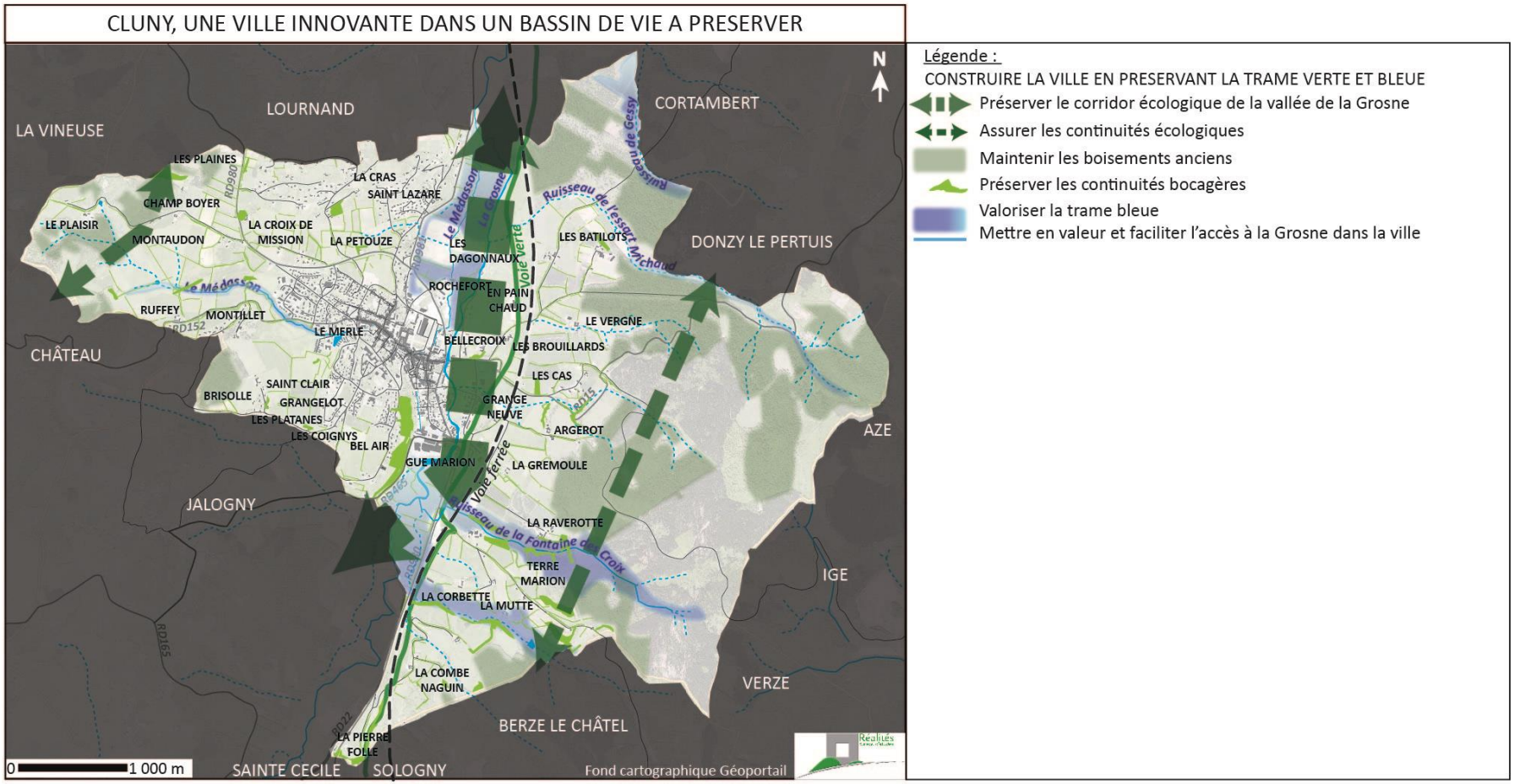
[4] *Végétation accompagnant les cours d'eau*

- **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 A PERENNISER

Cluny se distingue par son poids économique significatif avec un indicateur de concentration d'emplois[5] supérieur à 100, avec 141,7 % en 2017.

Il convient ainsi de pérenniser voire augmenter le nombre d'emplois, avec les actions suivantes :

- Développer l'accueil sur la commune
- Disposer d'une agriculture vivrière pour accroître l'offre alimentaire locale

Sur ces thématiques, il convient de se reporter à la partie suivante 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, l'activité culturelle et artistique, créatrice d'emplois.

1. Agir en faveur d'une reconquête et requalification de certains quartiers et sites

Afin de développer l'activité économique et les emplois, **des espaces sont à mobiliser au sein du tissu bâti ou par requalification de bâtis existants**, de friches économiques.

Le développement économique de Cluny doit se poursuivre au sein des secteurs déjà urbanisés, par densification des zones d'activités existantes, par requalification de certains quartiers, et en réutilisant des bâtiments existants, en favorisant notamment des bâtiments réversibles dans leur usage.

Sur la commune, ce peut notamment être le cas **du secteur des Griottons**, concentrant 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 aux mutations de certains bâtiments.



Par ailleurs, du **bâti existant** mérite des actions de requalification à dominante économique. Il s'agit notamment des bâtiments de la DIR (Direction Interrégionale des Routes), conséquents en superficie, mais également du bâtiment situé à la Comète.





Il convient également de **réfléchir au devenir de certains locaux d'entreprises ou d'équipements,** lors de délocalisation ou cession d'activités, notamment ceux situés sur des secteurs stratégiques de la ville, le long de la RD 980, et de saisir toute opportunité d'aménagement de ces sites *(exemple site de la gendarmerie et du bâtiment économique de transport).*

2. Développer des espaces de co-working



L'espace de co-working nouvellement créé dans le centre au sein de l'espace Duruy est à pérenniser. Il convient de saisir des opportunités pour **favoriser la création de tels espaces de travail partagé**, permettant ainsi de développer le travail à distance, tout en proposant des structures adaptées aux salariés et en maintenant un certain lien social. Ces espaces sont **à aménager au sein de bâtiments existants, à mutualiser avec d'autres services…**

[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 : 2 428 emplois pour 1 714 actifs occupés en 2017.*

3. Permettre le développement et l'accueil d'entreprises présentielles





Cluny concentre 480 établissements[6] fin 2018 regroupés au sein des zones d'activités et répartis sur l'ensemble du territoire.

La commune soutient les entreprises en place et les nouvelles activités qui ne sont pas soumises à autorisation au titre de la législation sur les installations classées.

La commune œuvre en faveur du **développement d'entreprises préservant l'environnement et la biodiversité.**

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.

Cluny dispose de deux zones d'activités.

Celle de la Gare est actuellement remplie, mais présente à proximité un bâtiment économique à mobiliser pour accueillir des activités compatibles avec la préservation du périmètre du puits de la Gare.

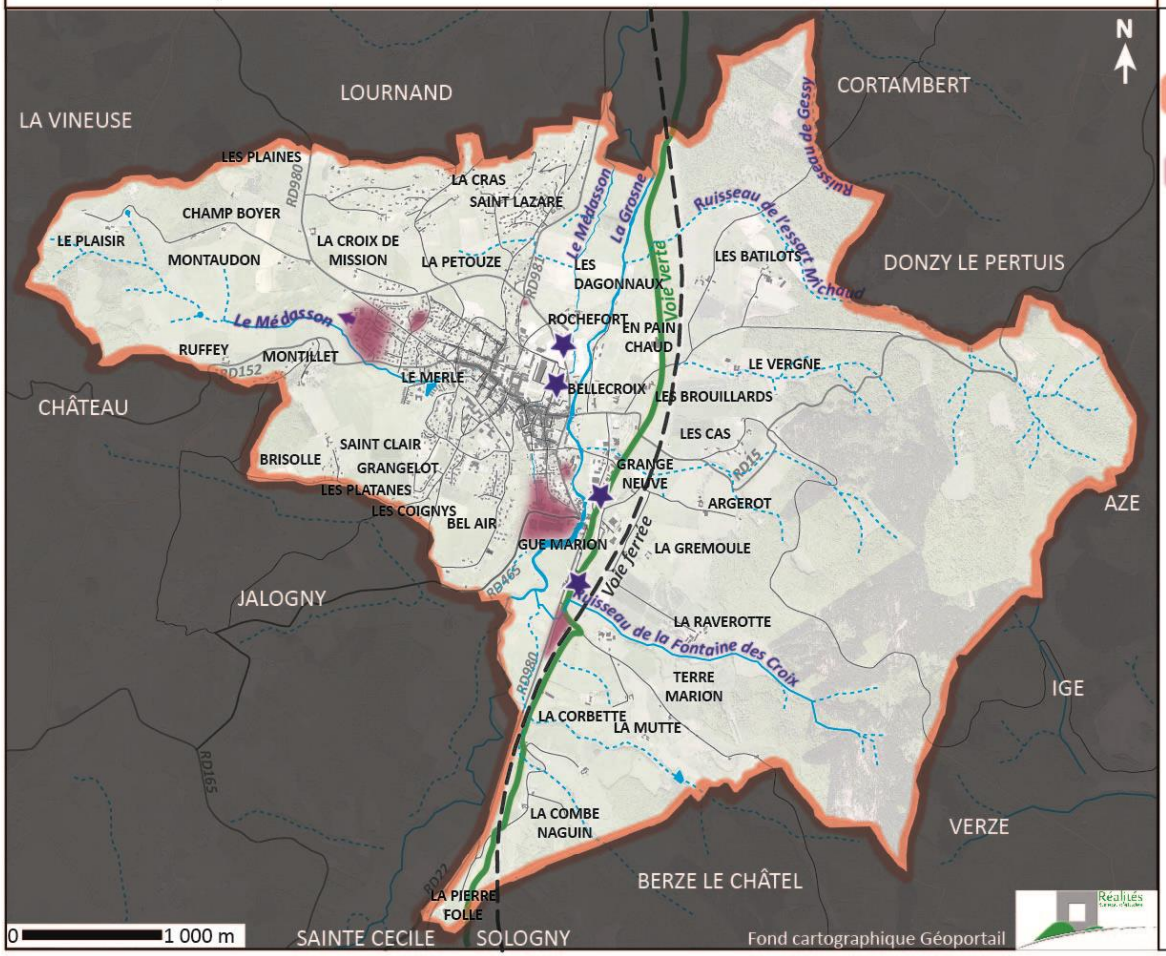
La zone d'activités du Pré Saint Germain a également atteint ses limites et ne dispose plus que de faibles disponibilités. Il convient de se réserver la possibilité d'étudier une extension modérée côté Ouest, limitée à une superficie d'un hectare, pour répondre aux besoins de l'économie présentielle[7], tout en assurant l'insertion paysagère de cette extension et en tenant compte des autres enjeux, notamment agricoles.

---

[6] *Nombre d'établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2018 :*
Champ : activités marchandes hors agriculture
Source : Insee, répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2020.

[7] *L'économie présentielle représente l'économie de proximité basée sur la population réellement présente sur un territoire qui à la fois produit et consomme localement, générant ainsi une activité économique. Elle regroupe les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes sur le territoire, qu'elles soient résidentes ou touristes.*

CLUNY, UNE VILLE INNOVANTE DANS UN BASSIN DE VIE A PRESERVER



Légende :

UN POLE D'EMPLOIS A PERENNISER

Maintenir l'agriculture et pérenniser les entreprises existantes

Reconquérir et réfléchir au devenir de certains bâtiments stratégiques

Pérenniser et diversifier l'activité économique

Permettre une extension modérée de la zone d'activités du Pré Saint Germain pour des activités présentielles

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

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

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 et son rôle de centralité par rapport aux communes rurales alentours.
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 cette dynamique commerciale dans le centre-ville, il convient **d'interdire l'implantation de nouveaux commerces aux entrées de ville et sur la traversée de la RD 980.**

Il est également essentiel de **soutenir et développer les marchés locaux et les circuits courts.**



Par ailleurs, la commune possède **plusieurs autres secteurs commerciaux de moyenne surface pour répondre à des besoins plus conséquents en alimentaire ou autres,** 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 faciliter leur accès en mobilité douce.**

De plus, il convient de **diversifier les activités commerciales de Cluny** pour renforcer son attractivité sur les communes rurales, et faire baisser l'évasion commerciale, notamment en ce qui concerne l'équipement de la personne et de la maison.

2. Engager une réflexion sur les équipements multi-modaux

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.



- **Pérenniser les services administratifs**
- **Créer des espaces de co-working**
- **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, l'école nationale supérieure d'arts et métiers et une école d'enseignement supérieur en ostéopathie animale. Il s'agit de maintenir ces équipements, les rénover et les adapter à l'évolution démographique. Il convient également d'offrir les services liés à ces structures.



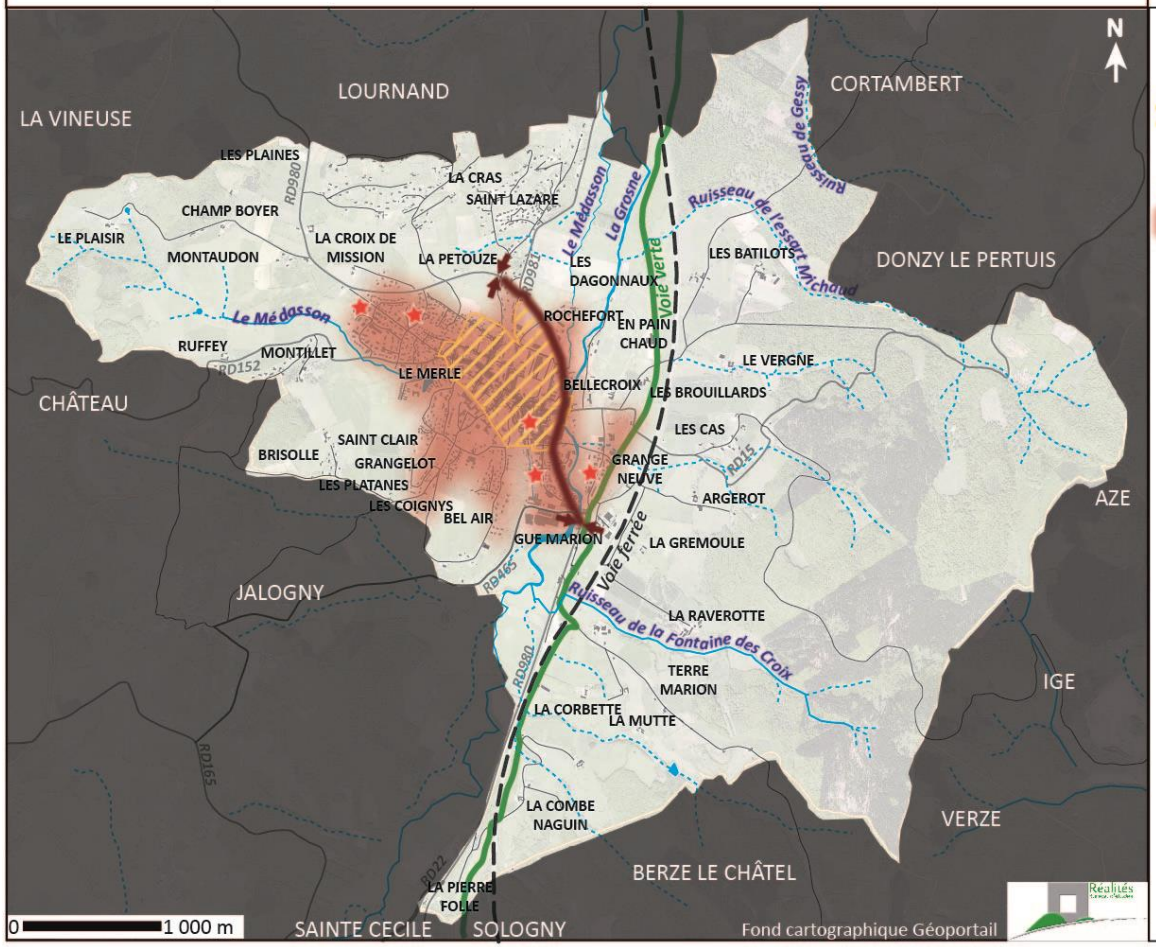
- **Maintenir un pôle de santé dynamique**
- **Développer les structures sportives pour répondre aux besoins des scolaires et des autres habitants.**

Une réflexion est engagée sur la nécessité d'un espace multisports supplémentaire, envisagé sur le site actuel des équipements à Saint Clair, sans consommation de terre agricole.
Un projet de manège multimodal est également à l'étude sur le site actuel au sein du périmètre du Plan de Sauvegarde et Mise en Valeur.





CLUNY, UNE VILLE INNOVANTE DANS UN BASSIN DE VIE A PRESERVER



Légende :

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

- Préserver les commerces et services de proximité
- Faciliter l'accès aux commerces de moyenne surface
- Interdire le développement commercial
- Pérenniser les services et équipements

7- UNE ORGANISATION DES DEPLACEMENTS A ENGAGER

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

1. Réaliser le maillage des mobilités douces

En vue de l'objectif de limitation des émissions de gaz à effet de serre, il convient de **favoriser et d'inciter au développement des modes actifs** *(marche à pied, vélo, trottinette…).* 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 et avec les quartiers 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.** La sécurisation des déplacements actifs est notamment à réaliser sur le chemin de Coigny et route de Bel Air en direction du centre-ville ainsi que par le chemin des Vignes entre le quartier Saint Jacques et le centre-ville.

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



Il est également nécessaire **d'aménager les passages sur la Grosne** pour mieux relier les quartiers Est et Ouest de la ville.

Une réflexion est à engager pour trouver des solutions de sécurisation des déplacements modes actifs, en entrée de bourg Sud, au niveau du Pont de la Levée.

2. Limiter la place de l'automobile et agir pour une mobilité partagée

Dans une optique de limitation des énergies fossiles, la commune s'engage à **inciter à l'utilisation et au développement des transports collectifs**, qui ne sont pas de la compétence communale, **et de tout autre mode de déplacements moins polluants**.

Dans ce cadre, les objectifs sont de **favoriser les modes actifs, développer le covoiturage, faciliter les déplacements multimodaux, mettre à disposition des voitures partagées…**

Pour cela, il convient de **créer des espaces de stationnements pour les deux-roues non motorisés, aménager des aires de co-voiturage, optimiser le parking multimodal, envisager la possibilité d'installer de nouvelles bornes de recharge électriques en fonction des besoins**...

L'utilisation de la voiture doit à terme diminuer, notamment de façon individuelle, et rester très limitée dans le centre-ville.

Pour cela, l'objectif est 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 **propose 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.

L'objectif est de **mutualiser le stationnement** entre l'habitat, les commerces, les services, les équipements...

Afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de limiter l'artificialisation des sols, il est nécessaire **d'imposer la création de stationnements perméables,** notamment pour les véhicules légers.



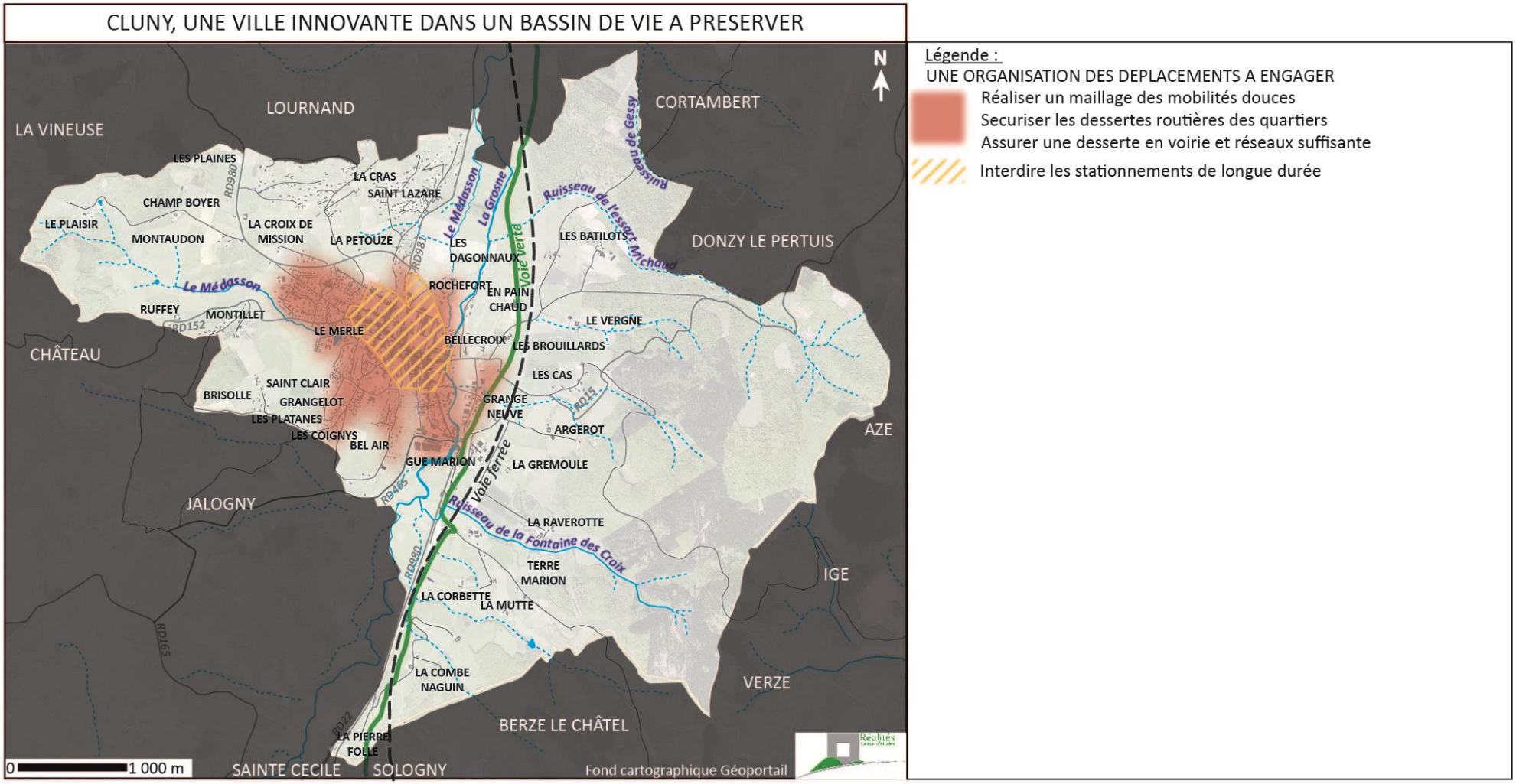






3. Sécuriser les dessertes routières des quartiers

De façon générale, l'objectif reste de **sécuriser les déplacements internes à la commune, entre les divers quartiers, par des aménagements adaptés.**
Une réflexion est à engager au niveau de la circulation globale au sein de la commune, la sécurisation des déplacements, et plus particulièrement au niveau du quartier de Bel Air et de l'entrée de bourg Sud.



8- DES RESSOURCES SUFFISANTES POUR LA VILLE A ASSURER

Cluny représente une polarité attractive au sein de la vallée de la Grosne nécessitant d'assurer une desserte suffisante en réseaux et d'apporter les ressources nécessaires à sa population, en tenant compte des évolutions climatiques.

1. L'eau, une ressource à gérer



Il convient de poursuivre les réflexions concernant l'alimentation en eau potable, sur la **recherche de nouvelles ressources,** la mise en place d'interconnexions, **la sécurisation et protection des puits de captage de la Gare**...

Au niveau de la gestion des eaux pluviales, il est impératif de **limiter l'imperméabilisation des sols, assurer une récupération des eaux de pluie** notamment pour l'arrosage et un usage domestique, **favoriser l'infiltration des eaux...**
Dans ce cadre, il est impératif d'imposer des stationnements perméables, créer des espaces éco-aménageables[8] et notamment des espaces verts de pleine terre, agir pour la reconquête végétale d'espaces minéraux et stopper l'artificialisation des sols...
La gestion des eaux pluviales doit être améliorée sur l'existant, notamment en réduisant l'arrivée d'eaux parasites dans la station d'épuration, **et assurée pour tout projet** en limitant le tout réseau et favorisant une infiltration au plus près de l'arrivée de l'eau sur le sol, en favorisant des formes alternatives (aménagement de noues paysagères…), tout en limitant l'érosion des sols.

La protection de la sous-trame humide permet également d'agir en faveur d'une meilleure qualité et quantité d'eau.

Il s'agit en outre **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.** Ainsi, la desserte en assainissement collectif du quartier de Bel Air est à assurer.

L'assainissement non collectif écologique, répondant aux normes en vigueur, est souhaitable pour les zones non raccordées utilisant des technologies adaptées à la taille et nature du terrain.

2. Assurer des connections numériques adaptées à la demande

Il s'agit **d'offrir des capacités de communications numériques efficaces**, tant pour le développement économique, des services, le télétravail, la téléconsultation, que pour les loisirs. Le numérique devient essentiel pour l'attractivité d'un territoire et d'une commune.
Il convient de terminer l'installation de la fibre optique (2023) et d'encadrer l'installation des antennes 5G.

La commune vise également à assurer un **développement des réseaux secs et numériques en souterrain,** avec des efforts d'enfouissement des lignes électriques, participant à l'image de la commune et son attractivité.

3. Développer les énergies renouvelables



Pour lutter contre les émissions de gaz à effet de serre, il convient en priorité d'agir en faveur d'une **réduction importante des consommations d'énergie et d'efficacité énergétique.**
En parallèle, il est nécessaire de **développer les énergies renouvelables**, que ce soit le photovoltaïque, le solaire… **tout en préservant les ressources paysagères, agricoles et forestières du territoire**.

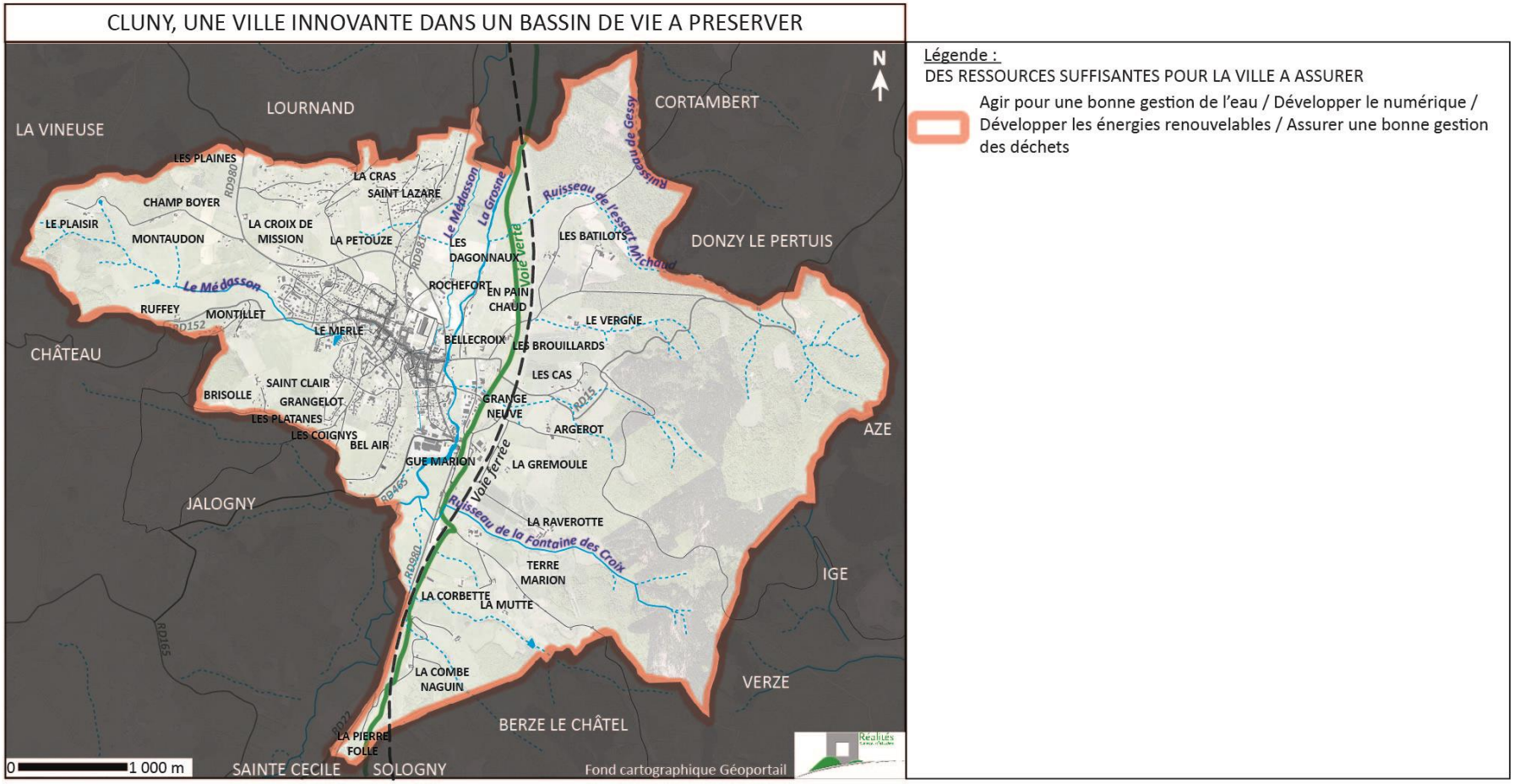
[8] *La surface éco-aménageable est la surface favorable à l'épanouissement de la nature (biotope) sur la parcelle ou favorable à une infiltration des eaux pluviales.*

4. Favoriser le recyclage et compostage



L'aménagement de la ville doit 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.

Il convient d'inciter tous les habitants à pratiquer le **compostage individuel ou collectif,** en lien avec le SIRTOM[9] de la vallée de la Grosne, **et prévoir des emplacements pour un déploiement généralisé**.



[9] *Syndicat intercommunal de ramassage et de traitement des ordures ménagères*

9- DES RISQUES ET NUISANCES A INTEGRER AU PROJET DE TERRITOIRE

De façon générale, **les projets doivent s'adapter aux risques présents sur la commune.**

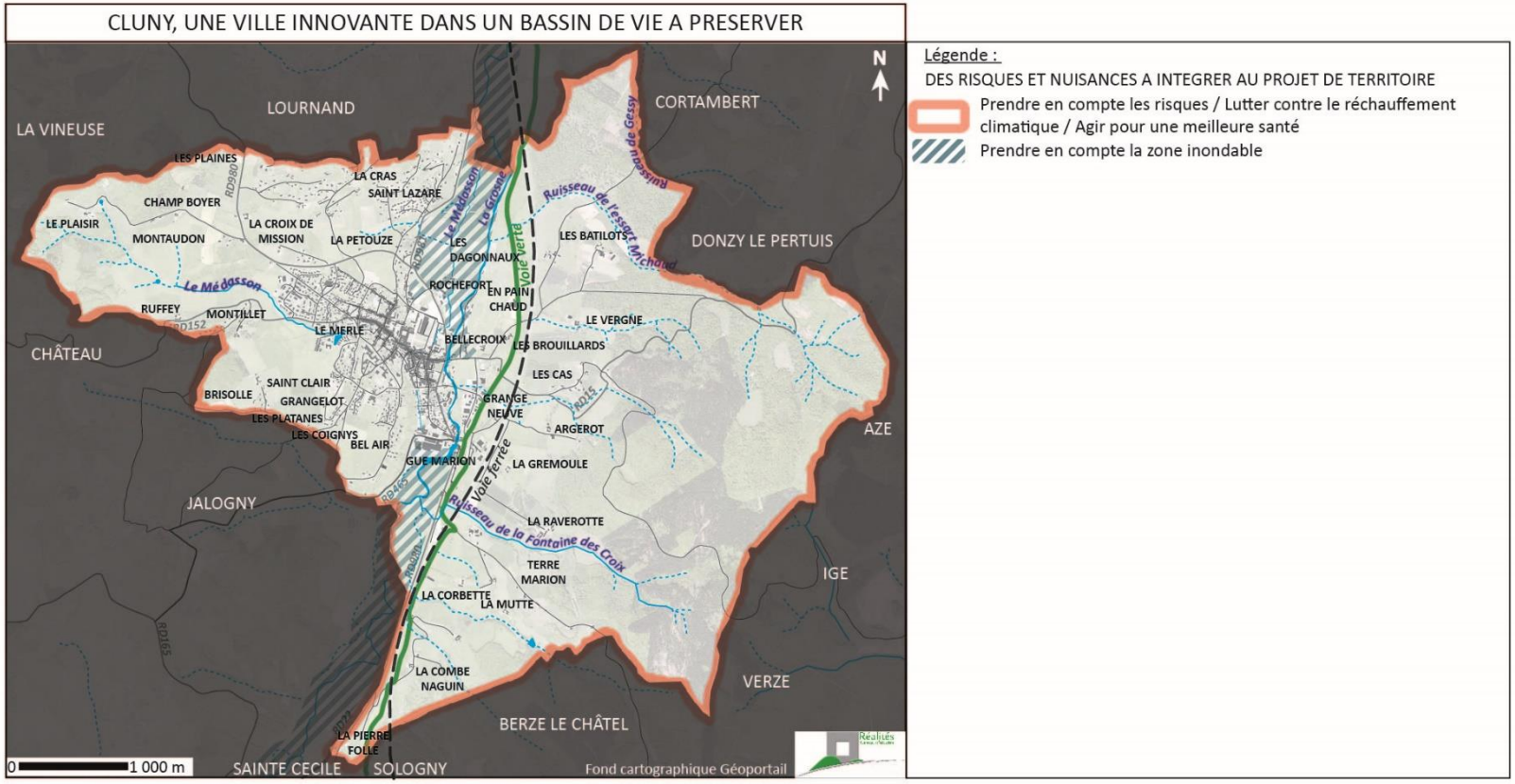
Le risque d'inondation dans la vallée de la Grosne est particulièrement à prendre en compte de façon à préserver une vallée naturelle et le champ d'expansion. La gestion des eaux pluviales est également importante pour limiter à terme les risques d'inondation.

Le projet d'aménagement du secteur de **Bel Air** doit également intégrer **le risque de glissement de terrain**.
Il est également nécessaire de prendre en compte le risque de glissement de terrain au niveau de la colline de Bel Air.

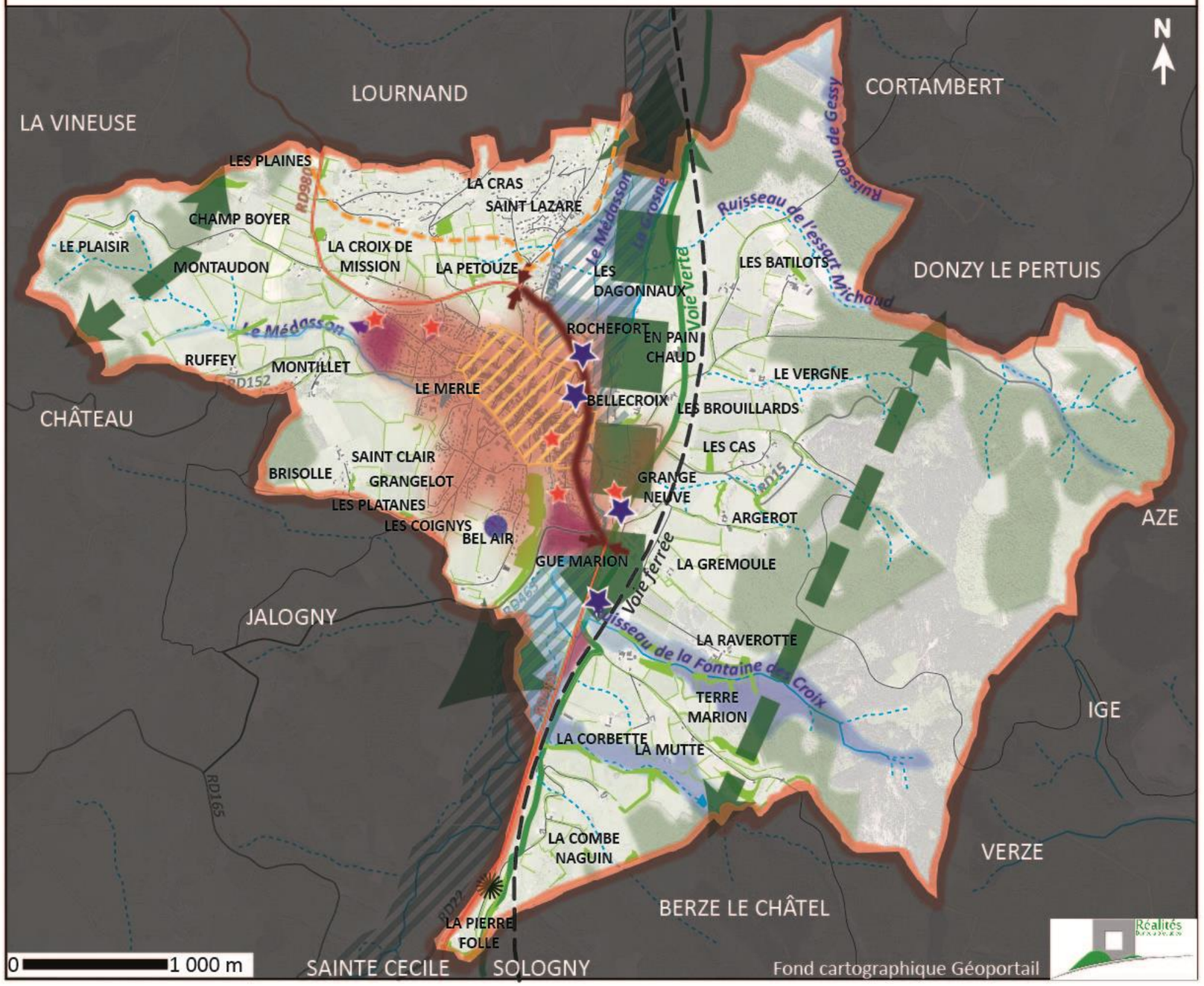
Les nuisances doivent être prises en compte, notamment la présence d'une canalisation de gaz, les nuisances sonores aux abords des voies bruyantes que sont la RD 980 et la voie ferrée. Ces nuisances peuvent engendrer une interdiction ou une limitation du développement urbain à leurs abords immédiats.

Le projet de territoire doit également **agir en faveur de la lutte contre le réchauffement climatique**, de façon transversale (agir sur les déplacements, limiter la consommation d'énergie, la consommation foncière, lancer une reconquête végétale des espaces, assurer une bonne gestion de l'eau…).

Il doit également engendrer **des incidences positives sur la santé**, en réduisant les pollutions, limitant les risques...



CLUNY, UNE VILLE INNOVANTE DANS UN BASSIN DE VIE A PRESERVER



Légende :

UN ACCES AU LOGEMENT A FACILITER ET UNE NOUVELLE FORME D'HABITAT A INSUFFLER

- Lutter contre la vacance
- Autoriser les changements de destination sous conditions
- Densifier le tissu bâti / Diversifier l'habitat / Permettre des logements économes en énergie
- Proposer un habitat innovant

UNE MUTATION DE LA VILLE AU SEIN DE LA STRUCTURE PAYSAGERE PRESERVEE DU TERRITOIRE

- Insuffler une mutation du bâti existant
- Préserver l'habitat diffus sans densifier
- Permettre l'évolution des habitations et éventuellement des activités
- Créer un modèle d'habitat innovant et partagé
- Aménager des espaces verts et créer des îlots de fraîcheur

CONSTRUIRE LA VILLE EN PRESERVANT LA TRAME VERTE ET BLEUE

- Préserver le corridor écologique de la vallée de la Grosne
- Assurer les continuités écologiques
- Maintenir les boisements anciens
- Préserver les continuités bocagères
- Valoriser la trame bleue
- Mettre en valeur et faciliter l'accès à la Grosne dans la ville

UN POLE D'EMPLOIS A PERENNISER

- Maintenir l'agriculture et pérenniser les entreprises existantes non polluantes
- Reconquérir et réfléchir au devenir de certains bâtiments stratégiques
- Pérenniser et diversifier l'activité économique
- Permettre une extension modérée de la zone d'activités du Pré Saint Germain pour des activités présentielles

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

- Préserver les commerces et services de proximité
- Faciliter l'accès aux commerces de moyenne surface
- Interdire le développement commercial
- Pérenniser les services et équipements

UNE ORGANISATION DES DEPLACEMENTS A ENGAGER

- Réaliser un maillage des mobilités douces
- Securiser les dessertes routières des quartiers
- Assurer une desserte en voirie et réseaux suffisante
- Interdire les stationnements de longue durée

DES RESSOURCES SUFFISANTES POUR LA VILLE A ASSURER

- Agir pour une bonne gestion de l'eau / Développer le numérique / Développer les énergies renouvelables / Assurer une bonne gestion des déchets

DES RISQUES ET NUISANCES A INTEGRER AU PROJET DE TERRITOIRE

- Prendre en compte les risques / Lutter contre le réchauffement climatique / Agir pour une meilleure santé
- Prendre en compte la zone inondable

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

CLUNY, UNE VILLE D'ACCUEIL

Cluny est un site touristique de renommée internationale, classé « station de tourisme », qui dynamise le tourisme dans le département. Dans la vallée de la Grosne, Cluny dispose d'un cadre naturel diversifié et remarquable participant à l'attrait de la ville. Le projet communal vise donc à maintenir cette vision de ville d'accueil au sens large, pour toutes et tous.

1- UN PATRIMOINE BATI EXCEPTIONNEL A VALORISER

1. La préservation du centre historique classé « Site Patrimonial Remarquable » de par 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 ».

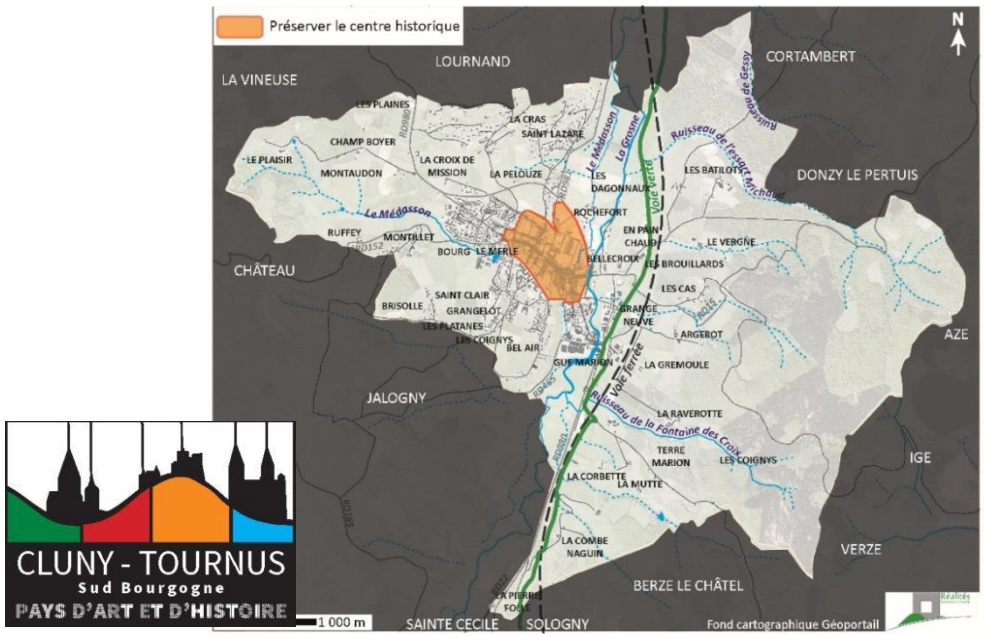
Les actions de valorisation touristique visent à :

- mettre en valeur les entrées de ville et les portes d'entrée dans le centre historique, les liaisons modes actifs...
- préserver, inciter à la remise en état, et valoriser les constructions dans le centre, les tours,...
- dynamiser l'accueil en centre-ville (agrandissement de l'office de tourisme, projet autour de la Malgouverne...).
- agir pour le regroupement du lapidaire dans un même lieu

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

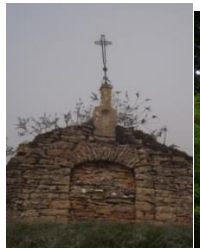
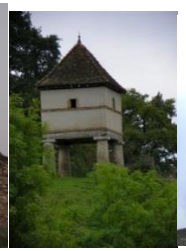
En dehors du centre-ville, Cluny dispose de différentes formes urbaines intéressantes, avec des faubourgs, des immeubles collectifs, des maisons individuelles... Il convient de pouvoir mettre en valeur ce patrimoine, le préserver, en exigeant une certaine qualité architecturale. Ces franges urbaines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

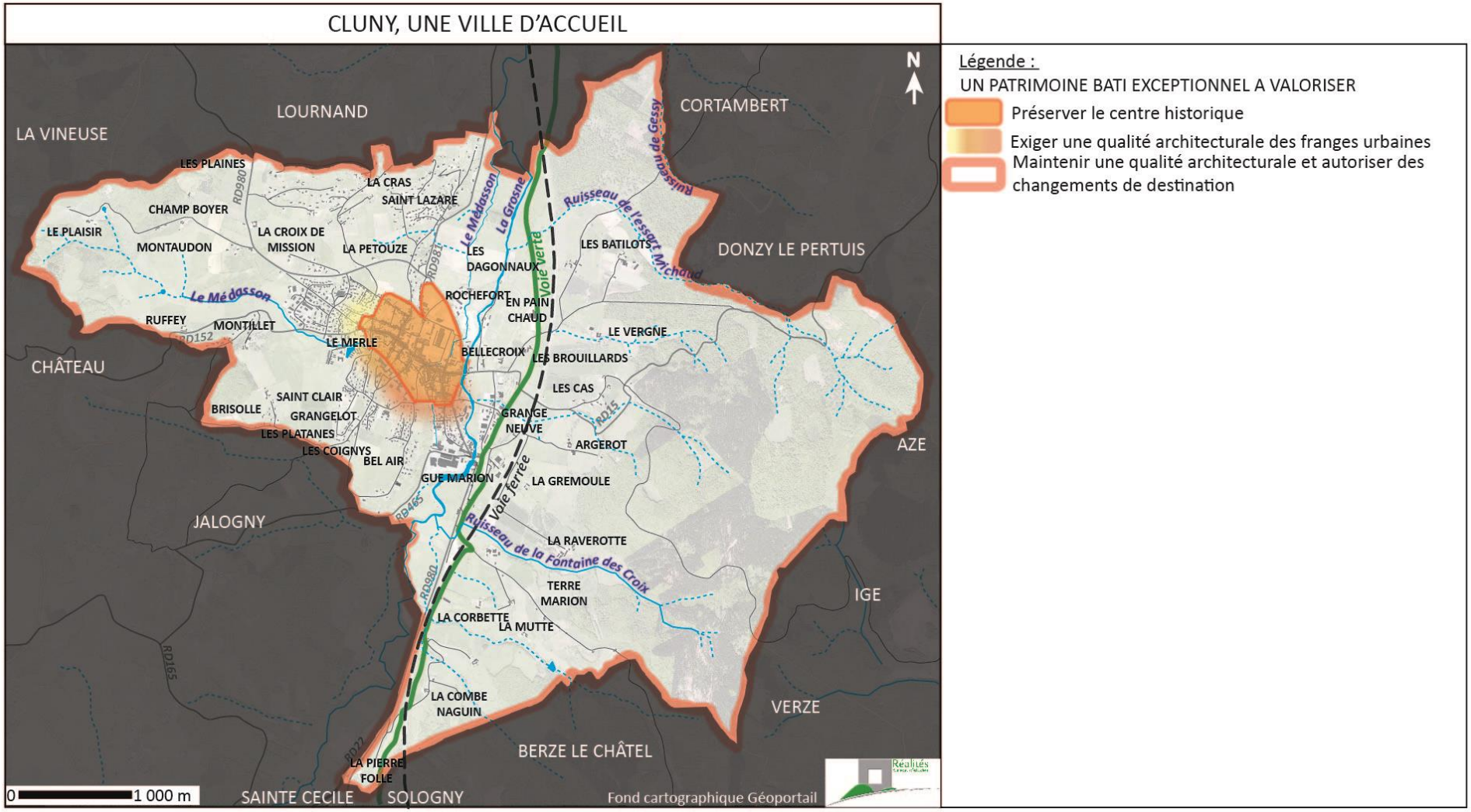
Il convient d'attacher une attention particulière aux parcs associés aux domaines, aux allées ou alignements d'arbres...

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...






CLUNY, UNE VILLE D'ACCUEIL
N
Légende :
UN PATRIMOINE BATI EXCEPTIONNEL A VALORISER
Préserver le centre historique
Exiger une qualité architecturale des franges urbaines
Maintenir une qualité architecturale et autoriser des changements de destination
LOURNAND
LA VINEUSE
CORTAMBERT
DONZY LE PERTUIS
AZE
IGE
VERZE
BERZE LE CHÂTEL
SAINTE CECILE
SOLOGNY
JALOGNY
CHÂTEAU
LES PLAINES
CHAMP BOYER
LE PLAISIR
MONTAUDON
LA CROIX DE MISSION
LA CRAS
SAINT LAZARE
LA PETOUZE
LES DAGONNAUX
LES BATILOTS
ROCHEFORT
EN PAIN CHAUD
LE VERGNE
RUFFEY
MONTILLET
LE MERLE
BELLECROIX
LES BROUILLARDS
LES CAS
SAINT CLAIR
BRISOLLE
GRANGELOT
LES PLATANES
LES COIGNYS
BEL AIR
GRANGE NEUVE
ARGEROT
GUE MARION
LA GREMOULE
LA RAVEROTTE
TERRE MARION
LA CORBETTE
LA MUTTE
LA COMBE NAGUIN
LA PIERRE FOLLE
Le Médasson
La Grosne
Voie Verte
Voie ferrée
Ruisseau de Gessy
Ruisseau de l'essart Michaud
Ruisseau de la Fontaine des Croix
RD980
RD980L
RD983
RD152
RD465
RD15
RD165
RD22
0
1 000 m
Fond cartographique Géoportail

2- UN PAYSAGE DANS LA VALLEE DE LA GROSNE A PRESERVER

1. Faire de la biodiversité 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 classés 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).

Plus précisément, Cluny reconnaît sa contribution à deux sites Natura 2000 : *ZSC bocage, forêt et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunysois* 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.

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 pas 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.

2. Développer une agriculture durable et locale

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.
Il importe de pérenniser et diversifier l'agriculture, de faciliter les installations d'agriculteurs et la culture en agriculture biologique, protectrice des ressources en eau, de la biodiversité et de la santé.

Le développement de l'agriculture constitue un réel enjeu en vue d'une production alimentaire locale diversifiée, avec des objectifs de développement de circuits-courts, de vente directe et de produits de qualité…
Ces orientations s'inscrivent en lien avec le Projet Alimentaire Territorial du Clunisois visant des actions en termes d'autonomie alimentaire, de lutte contre le gaspillage alimentaire et de développement d'une alimentation durable et locale, encourageant la production biologique et l'économie circulaire[10].

[10] *L'économie circulaire vise à dépasser le modèle économique linéaire consistant à extraire, fabriquer, consommer et jeter en appelant à une consommation sobre et responsable des ressources naturelles et des matières premières primaires ainsi que, par ordre de priorité, à la prévention de la production de déchets.*

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.





3. Végétaliser le centre

Cluny, qui est une ville très végétalisée dans sa structure, est perçue comme une ville minérale, car les espaces verts ne sont souvent pas visibles ni accessibles au public ; il existe donc plusieurs enjeux :

- encourager le verdissement des façades et des rues,
- rendre les grands espaces verts publics accessibles à tous (parc de l'abbaye, parc du Haras),
- rendre attractifs les espaces verts existants (champ de foire, parc abbatial, espace vert de l'écoquartier, espace vert à proximité du centre commercial aux Jaillots),
- développer des îlots de fraîcheur. Des actions sont ainsi à mener sur les cours d'école, les parkings, les places….
- organiser des portes ouvertes dans les jardins privés...

Pour des raisons paysagères, écologiques, environnementales, de santé publique, de bien-être des habitants et de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, il est envisagé de **mieux mailler la surface verte au sein du centre ancien et de la connecter avec les espaces naturels qui entourent Cluny**, et **créer des espaces de détente, rencontre, convivialité**.

4. 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 RD 980-RD 981.



5. Poursuivre les aménagements au niveau de la traversée de Cluny par la RD 980

Comme indiqué précédemment, la RD 980 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.**



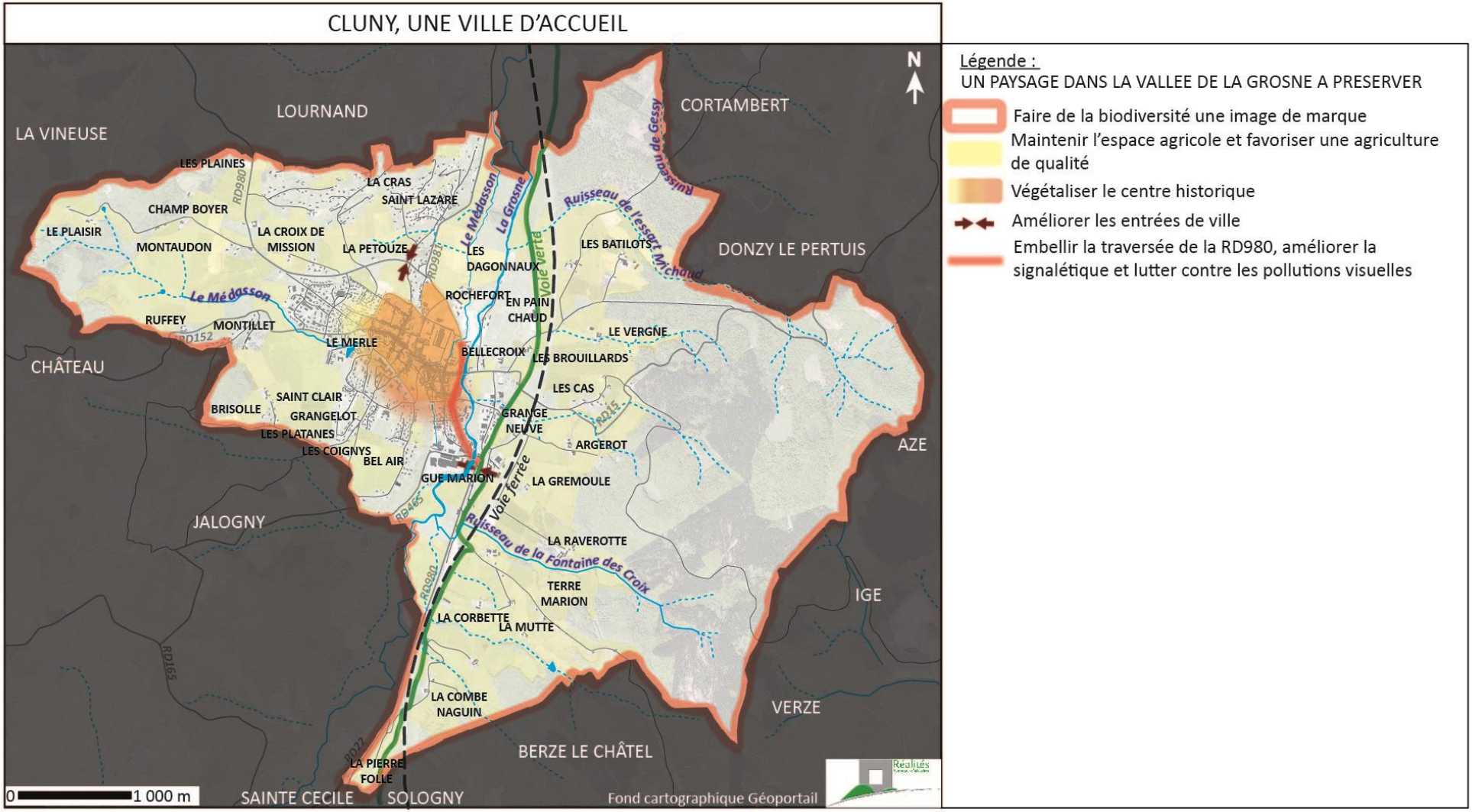
6. Embellir la ville et lutter contre les pollutions visuelles

La commune désire réaliser **des aménagements urbains mettant en valeur la Ville,** son histoire, sa culture, son patrimoine…

Par ailleurs, il est important **de lutter contre l'ensemble des pollutions visuelles** s'appliquant notamment aux entrées de ville et sur la traversée, avec la mise en place **d'une gestion de la publicité** permettant de structurer, organiser, harmoniser et réglementer les panneaux publicitaires et les enseignes. Ce projet s'inscrit dans un objectif de protection du cadre de vie, dans le but de concilier la liberté d'affichage avec la protection de l'environnement et notamment du paysage.

Il convient également de **mettre en place une signalétique cohérente, harmonisée et efficace** pour informer sur les lieux, orienter les usagers et faciliter l'ensemble des déplacements.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85
E-mail : urbanisme@realites-be.fr


CLUNY, UNE VILLE D'ACCUEIL
N
LOURNAND
LA VINEUSE
CORTAMBERT
DONZY LE PERTUIS
AZE
IGE
VERZE
BERZE LE CHÂTEL
SAINTE CECILE
SOLOGNY
JALOGNY
CHÂTEAU
LES PLAINES
CHAMP BOYER
LE PLAISIR
MONTAUDON
LA CROIX DE MISSION
LA CRAS
SAINT LAZARE
LA PETOUZE
LES DAGONNAUX
LES BATILOTS
ROCHEFORT
EN PAIN CHAUD
LE VERGNE
RUFFEY
MONTILLET
LE MERLE
BELLECROIX
LES BROUILLARDS
LES CAS
SAINT CLAIR
BRISOLLE
GRANGELOT
LES PLATANES
LES COIGNYS
BEL AIR
GRANGE NEUVE
ARGEROT
GUE MARION
LA GREMOULE
LA RAVEROTTE
TERRE MARION
LA CORBETTE
LA MUTTE
LA COMBE NAGUIN
LA PIERRE FOLLE
Le Médasson
La Grosne
Voie ferrée
Ruisseau de Gessy
Ruisseau de l'essert Michaud
Ruisseau de la Fontaine des Croix
RD980
RD152
RD465
RD22
RD165
RD15
0
1 000 m
Fond cartographique Géoportail
Légende :
UN PAYSAGE DANS LA VALLEE DE LA GROSNE A PRESERVER
Faire de la biodiversité une image de marque
Maintenir l'espace agricole et favoriser une agriculture de qualité
Végétaliser le centre historique
Améliorer les entrées de ville
Embellir la traversée de la RD980, améliorer la signalétique et lutter contre les pollutions visuelles

3- LA PRESENCE DU CHEVAL A DEVELOPPER ET DIVERSIFIER

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 1er. 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. Ces trois actionnaires s'unissent pour former un groupement d'intérêt public en 2017 : le GIP équivallée haras national de Cluny.



1. Développer la culture et la formation autour des métiers du cheval

Le GIP a pour vocation de valoriser l'ensemble des emprises publiques à vocation hippique sur la ville de Cluny, ce qui lui a permis de développer ses activités autour de quatre grands pôles :

- **L'évènementiel avec des activités touristiques et des spectacles** (visites du Haras, cabarets, visites hippomobiles, évènements d'entreprises)
- **Les compétitions sportives** (plus de 80 journées par an et 12 à 15 000 partants/an avec l'organisation de compétitions de renom (Grand National))
- **La formation** avec le centre équestre et plus de 180 licenciés, un nombre croissant de moniteurs et BPJEPS *(Brevet professionnel de la jeunesse, de l'éducation populaire et du sport)*, l'accueil de lycéens en filière sports-étude
- **L'hébergement de chevaux** (10 000 nuitées de chevaux/an)

Depuis 2020, un nouvel opérateur dans la formation a choisi de s'implanter à Cluny pour son orientation équestre. Cette société forme actuellement des ostéopathes animaux, dont équins, et souhaite diversifier son offre de formation vers les métiers de la maréchalerie ou de l'attelage. La proximité de l'ENSAM, et de ses ingénieurs permet d'imaginer des collaborations, pour prototyper les voitures hippomobiles de demain.

2. Faire évoluer les infrastructures pour laisser – redonner une place au cheval en ville

Sur l'ensemble des activités présentées, des perspectives de développement sont possibles, dans la mesure où les équipements équestres évoluent.

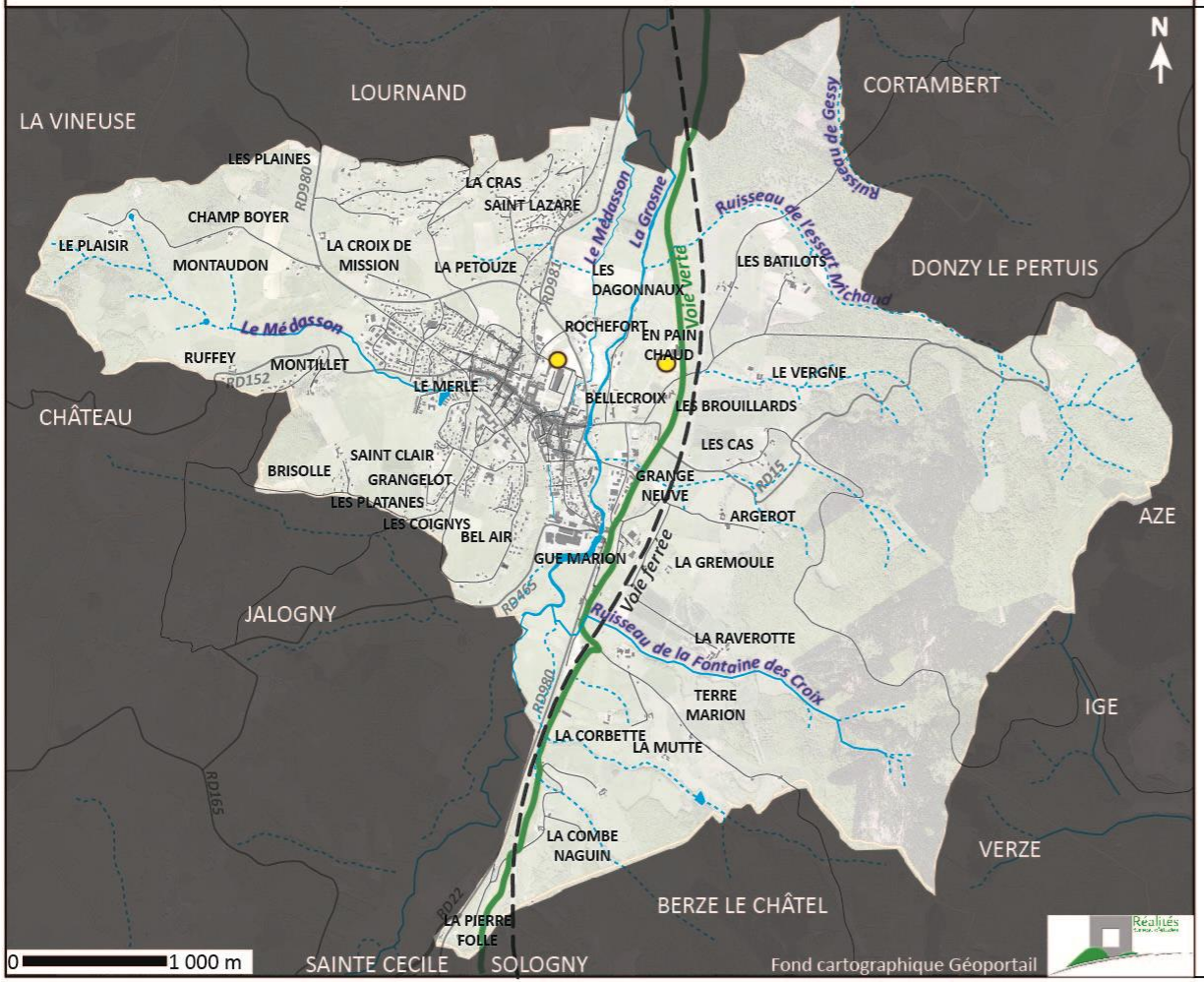
La question du stationnement doit également être étudiée en lien avec les activités proposées.

Plusieurs projets sont à l'étude ou prévus : reconstruire le manège incendié en 2015 et l'équiper de salles de restauration et d'accueil (projet d'un manège multimodal), équiper le site de salles de formations/réunions, de box et locaux pour des travaux pratiques sur les animaux (réhabilitation du bâtiment de la Scie).

Enfin dans la perspective de relancer un service de transport hippomobile (diversifié), il s'agira aussi de laisser de la place dans la ville pour le cheval (mobilité plus douce, zone 20…) ce qui permettra à tous de vivre Cluny comme une vraie cité du cheval !



CLUNY, UNE VILLE D'ACCUEIL



Légende :

LA PRESENCE DU CHEVAL A DEVELOPPER ET DIVERSIFIER

- Développer l'évènementiel, le culturel et la formation autour du cheval

4- DES ATOUTS TOURISTIQUES A METTRE EN VALEUR

1. Des espaces touristiques et de loisirs à aménager

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...






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 RD 465, avec pêche, bassin de joutes, aire de pique-nique... **Il convient de le préserver, l'aménager en espace naturel respectant la biodiversité, tout en permettant une activité de loisirs.**



2. La voie verte, une nouvelle voie de communication et une opportunité touristique à saisir

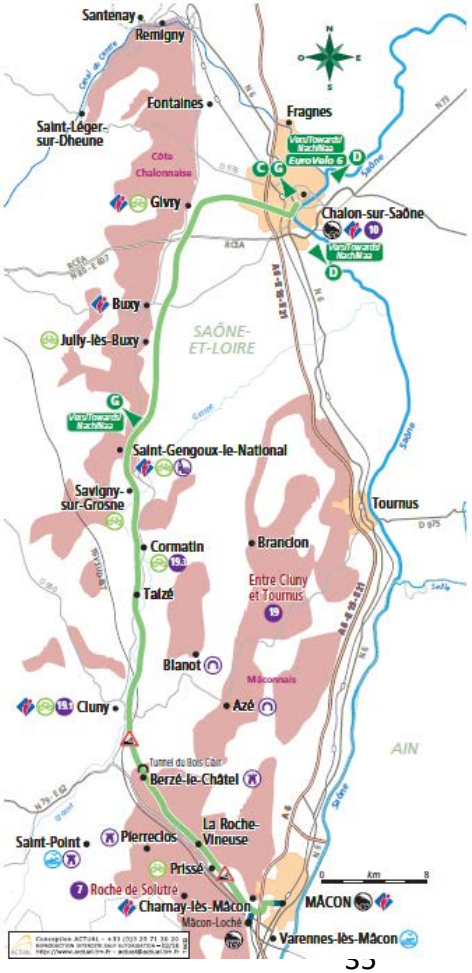
Cluny est traversée par la voie verte reliant au Nord Chalon-sur-Saône et au Sud Mâcon, sur l'ancienne voie ferrée, depuis la fin des années 90. Sa fréquentation est en augmentation. Cette voie est labellisée « Tourisme et Handicap » jusqu'à Buxy. Une nouvelle voie verte est en développement vers Tramayes / Dompierre-les-Ormes. **Cette voie représente un réel axe de mobilité douce entre les communes**. **Par ailleurs, 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
- créer des parkings deux roues aux portes du centre,...

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





Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Des hébergements touristiques et une restauration à 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 en préservant la présence et la qualité de vie des habitants.

Pour cela, il faut :

- restructurer le camping et diversifier ses structures d'accueil,
- favoriser des hébergements de petite capacité,
- étendre la capacité de l'aire d'accueil des camping-cars ou en créer d'autres, de petites tailles réparties sur l'ensemble de la commune,
- compléter l'offre en hébergement et restauration, en particulier au sein du bâti de caractère,
- redynamiser et développer Cluny séjour notamment le cyclo tourisme.

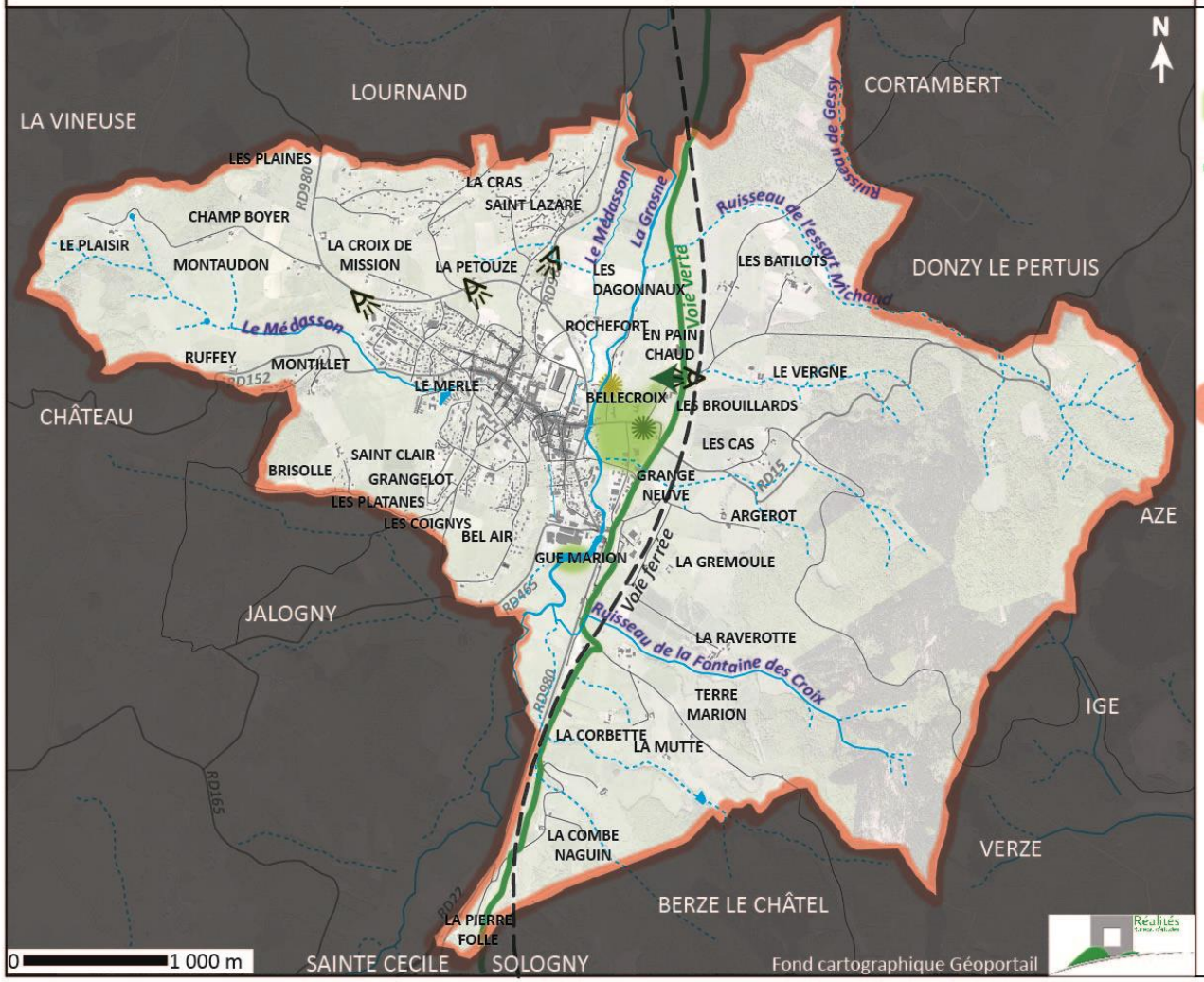




4. Des projets touristiques à accompagner et encadrer

Cluny, de par sa renommée, son attractivité, fait l'objet de sollicitations 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).**

CLUNY, UNE VILLE D'ACCUEIL

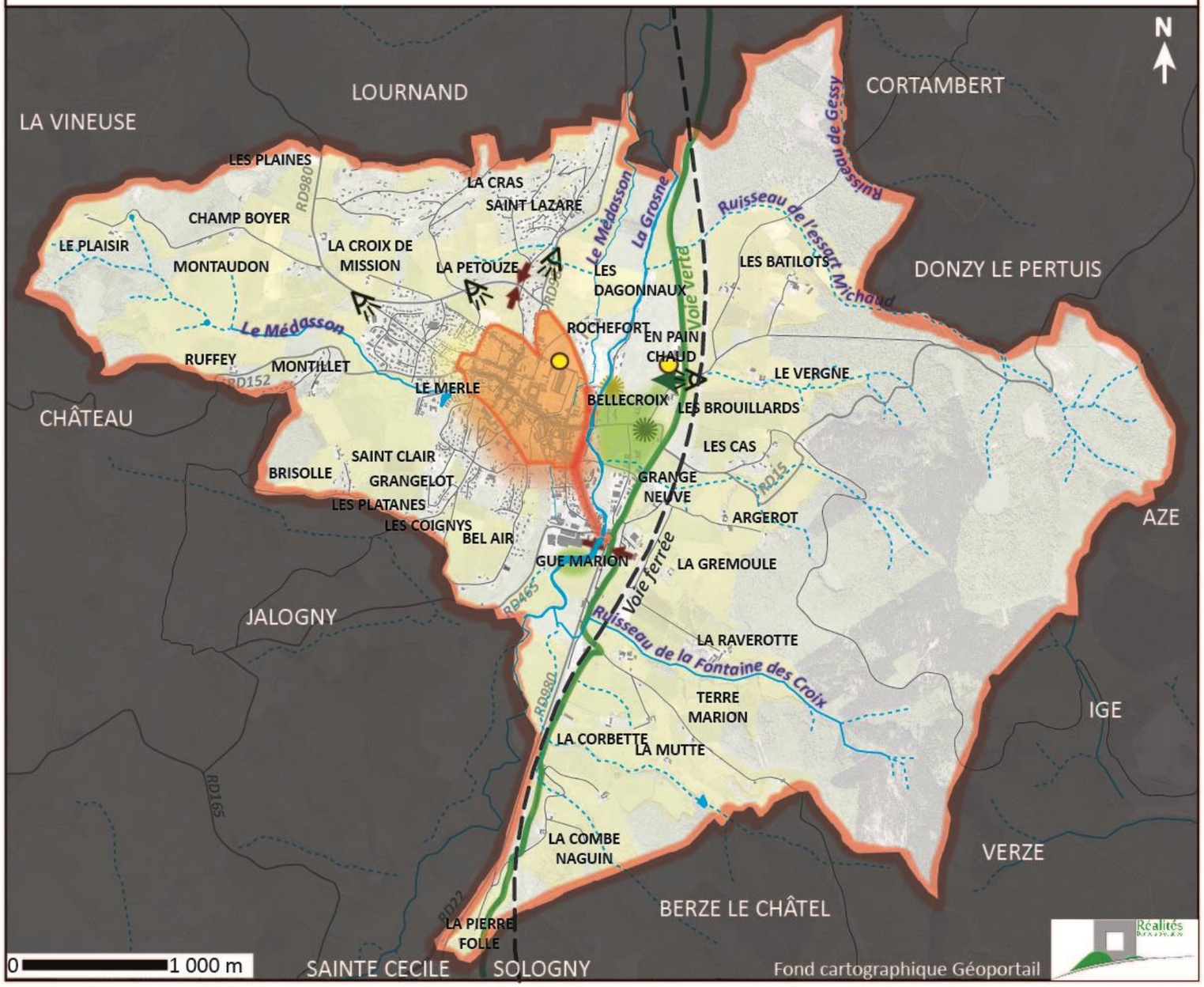


Légende :

DES ATOUTS TOURISTIQUES A METTRE EN VALEUR

- Aménager les secteurs touristiques et de loisirs
- Valoriser la voie verte, aménager ses abords, offrir des services liés
- Préserver des vues sur le centre historique
- Aménager un point d'appel en direction du centre depuis la voie verte
- Restructurer le camping et diversifier les hébergements
- Etendre l'aire d'acceuil des camping-cars
- Développer et diversifier l'offre d'hébergement et de restauration

CLUNY, UNE VILLE D'ACCUEIL



Légende :

UN PATRIMOINE BATI EXCEPTIONNEL A VALORISER

- Préserver le centre historique
- Exiger une qualité architecturale des franges urbaines
- Maintenir une qualité architecturale et autoriser des changements de destination

UN PAYSAGE DANS LA VALLEE DE LA GROSNE A PRESERVER

- Faire de la biodiversité une image de marque
- Maintenir l'espace agricole et favoriser une agriculture de qualité
- Végétaliser le centre historique
- Améliorer les entrées de ville
- Embellir la traversée de la RD980, améliorer la signalétique et lutter contre les pollutions visuelles

LA PRESENCE DU CHEVAL A DEVELOPPER ET DIVERSIFIER

- Développer l'évènementiel, le culturel et la formation autour du cheval

DES ATOUTS TOURISTIQUES A METTRE EN VALEUR

- Aménager les secteurs touristiques et de loisirs
- Valoriser la voie verte, aménager ses abords, offrir des services liés
- Préserver des vues sur le centre historique
- Aménager un point d'appel en direction du centre depuis la voie verte
- Restructurer le camping et diversifier les hébergements
- Etendre l'aire d'acceuil des camping-cars
- Développer et diversifier l'offre d'hébergement et de restauration

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Commune de Cluny (71)

PLAN LOCAL D'URBANISME

3

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Plan local d'urbanisme

Arrêté le : 09/05/2023

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 09/05/2023

Approbation le : ...

Révisions et modifications :

Référence : 43045

RÉALITÉS Urbanisme et Aménagement

biainsight

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06 -
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE 2
PROGRAMMATION 4
1. ZONE UB – RUE RENE CASSIN 5
2. ZONE UB – CHATEAU D'EAU 8
3. ZONE UB – RUE RAYMOND JEANNIARD 10
4. ZONE 1AUB ET SECTEUR 1AUBA – BEL AIR SUD 12
5. ZONE 1AUC – RUE DE BEL AIR 15
6. ZONE 1AUA – LES JAILLOTS 18
7. ZONE 1AUA – LA GRANGELOT 21
8. ZONE 1AUA ET 1AUC – SAINT CLAIR 24
9. ZONE 1AUX – PRE SAINT-GERMAIN 27
10. OAP THEMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE 29
ANNEXE : DEFINITION DES TYPOLOGIES D'HABITAT 75
ANNEXE : EXEMPLES D'AMENAGEMENT D'ESPACES VERTS, DE GESTION DES EAUX PLUVIALES, D'AIRES DE JEUX 77

PREAMBULE

Indications sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce document peut traduire des projets portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et déplacements.
Elles sont plus précisément définies par l'article L.151-6 et suivants du code de l'urbanisme. Le second précise que les OAP peuvent notamment :
« 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3° (Abrogé) ;
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;
7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition. »

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'urbanisme comme le zonage et le règlement, mais uniquement en termes de compatibilité (et non de conformité), c'est-à-dire qu'il faut rester dans l'esprit.
Elles se présentent sous la forme d'orientations détaillées pour chaque secteur, accompagnées de schéma graphique traduisant concrètement le projet d'aménagement.

Les OAP peuvent être thématiques ou sectorielles et/ou sans disposition réglementaire :
- Les OAP « thématiques ». Elles définissent les grandes orientations visées par la collectivité, de l'action publique ou privée, à mener sur une ou plusieurs thématiques relevées par la collectivité.
- Les OAP « spatialisées sur un secteur ». Leur principal intérêt est d'inscrire les futurs projets opérationnels dans la cohérence d'ensemble du projet d'aménagement et de développement durable du PLU. Elles s'accompagnent d'un règlement opposable à la zone.
- Les OAP « spatialisées sur un secteur sans disposition réglementaire ». Selon l'article R.151-8 du code de l'urbanisme, ces OAP peuvent être définies sans la mise en place de disposition réglementaire. Elles portent alors au moins sur la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, la mixité fonctionnelle et sociale, la qualité environnementale et la prévention des risques, les besoins en matière de stationnement, la desserte par les transports en commun, la desserte des terrains par les voies et réseaux et comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Cluny dispose de plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation « sectorisées » décrites ci-après, et qui visent à organiser un développement urbain raisonné, s'inscrivant dans les enjeux du « zéro artificialisation nette » et du dérèglement climatique, en fixant des orientations en réponse aux objectifs du PADD, en termes de maillage modes actifs, de densité, de diversité de l'habitat, ...

Pour les secteurs de l'habitat, elles ont été déterminées sur les secteurs suivants :
- Zone UB, Rue René Cassin
- Zone UB, Château d'eau
- Zone UB, Rue Raymond Jeanniard

- Zone 1AUB et secteur 1AUBa, Bel Air Sud
- Zone 1AUC, Rue de Bel Air
- Zone 1AUA, Les Jaillots
- Zone 1AUA, la Grangelot
- Zones 1AUA et 1AUC, Saint Clair.

Un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser a également été défini.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation est également présente pour l'extension de la zone d'activités du Pré Saint-Germain (zone 1AUX).

Il existe également une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique, valable sur l'ensemble de la commune, l'OAP thématique trame verte et bleue.



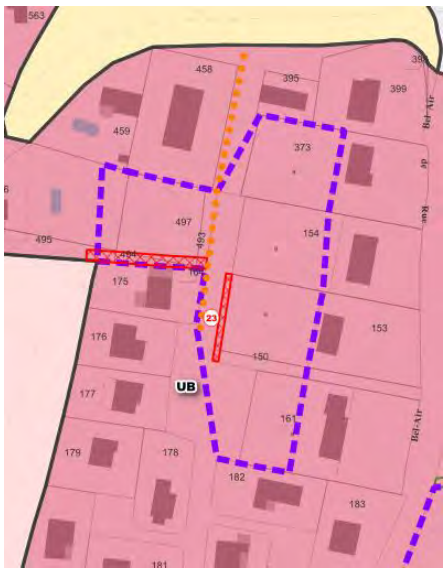
PROGRAMMATION

Secteurs	Programmation - Conditions d'ouverture à l'urbanisation
ZONE URBAINE	
Zone UB Renée Cassin	**Zone ouverte à l'urbanisation**
Zone UB Château d'eau	**Zone ouverte à l'urbanisation**
Zone UB Rue Raymond Jeanniard	**Zone ouverte à l'urbanisation**
ZONE A URBANISER OPERATIONNELLE A VOCATION D'HABITAT	
Zone 1AUB et secteur 1AUBa Bel Air Sud	**Urbanisation immédiate sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble* pouvant se réaliser en une ou plusieurs tranches.**
Zone 1AUC Rue de Bel Air	**Urbanisation immédiate au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone.**
Zone 1AUA Impasse des Jaillots	**Urbanisation immédiate au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone.**
Zone 1AUA La Grangelot	**Urbanisation à partir de 2026 sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble*.**
Zones 1AUA et 1AUC Saint Clair	**Urbanisation à partir de 2028 après l'aménagement et le remplissage de la zone 1AUC à Bel Air, et sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble* avec la zone 1AUA.**
ZONE A URBANISER NON OPERATIONNELLE A VOCATION ECONOMIQUE	
Zone 1AUX Pré Saint-Germain	**Urbanisation immédiate sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble* pouvant se réaliser en une ou plusieurs tranches.**

** L'aménagement « d'ensemble » signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière. Il s'agit d'un projet global respectant les principes de l'OAP.*
L'urbanisation au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone est davantage une urbanisation au coup par coup, en lien avec l'avancement de la réalisation de la voirie et des réseaux qui doit être prévue et dimensionnée pour l'ensemble de la zone, et doit respecter les principes globaux d'aménagement de la zone compris dans l'OAP.

1. ZONE UB – RUE RENE CASSIN

Contexte :



- Secteur classé en zone UB au PLU
- Secteur dans le quartier de Bel Air.
- Secteur situé entre la Rue Léo Lagrange et la Rue de Bel Air, desservi par la Rue René Cassin.
- Superficie de l'OAP 6 140 m², comprenant des espaces de voirie, stationnements, liaison modes actifs.

Objectifs :

- Offrir de l'habitat diversifié s'intégrant au sein du quartier d'habitat existant.
- Aménager des tènements en dent creuse et des arrières de parcelles, au Nord-Ouest du Bourg, à proximité du centre-ville et des équipements sportifs.
- Préserver la liaison modes actifs existante.



Orientations :

▪ Condition d'urbanisation :

- Zone urbaine urbanisable immédiatement.

▪ Vocation :

- Zone à vocation d'habitat.
- Habitat de type collectif et/ou intermédiaire et/ou groupé.
- Habitat prévoyant un extérieur pour chaque logement, de type terrasse, jardinet et/ou balcon.
- Réalisation d'au moins 10 logements avec, au moins, deux logements par secteur

▪ Organisation urbaine

- Organisation du bâti de manière à permettre des espaces d'intimité privatif aux logements.
- Hauteur du bâti limitée à R+1.

▪ Performances énergétiques

- Implantation du bâti avec une orientation permettant une bonne exposition en vue d'un éclairage naturel des logements en toute saison, d'un ensoleillement adapté selon les saisons, d'un rafraichissement passif et d'une ventilation naturelle.
- Installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les toitures des constructions.
- Construction intégrant les principes des bâtiments à énergie positive (BEPOS).

▪ Desserte et stationnements :

- Aménagement d'une partie de la liaison modes actifs en voie de desserte perméable pour desservir ces arrières de parcelles, tout en préservant la liaison modes actifs. Aucun bouclage routier n'est rendu possible jusqu'à la Rue Léo Lagrange.
- Aménagement d'une liaison modes actifs depuis la Rue Léon Lagrange vers la Rue René Cassin
- Desserte de la partie Ouest par cette poursuite de la Rue René Cassin au Sud, avec un accès à la zone au plus proche de la Rue René Cassin.

- Desserte de la partie Est par cette poursuite de la Rue René Cassin au Sud, avec :
    - des accès par parcelle situés au niveau de l'aire de retournement pour les 2 parcelles situées au Sud (parcelles 161 et 153),
    - un accès préservant les arbres existants pour la parcelle 154
    - un accès à l'angle Sud-Ouest pour la parcelle 373, limitant au maximum la longueur de la voie de desserte.
- Réalisation d'une entrée charretière, c'est-à-dire un espace de recul, permettant le stationnement d'un véhicule à l'entrée de chaque accès avant le portail, de manière à faciliter les manœuvres de demi-tour.
- Pour la partie Ouest, réalisation d'une poche de stationnements nécessaires à l'opération d'habitat au niveau de l'accès à la zone, avec des stationnements perméables composés d'un accompagnement arboré à raison d'un arbre de haute tige pour chaque emplacement. Ces plantations peuvent être dispersées au sein de l'espace ou regroupées.
- Les stationnements nécessaires aux logements pourront éventuellement être en partie réalisés sur le domaine public, au niveau de l'aire de retournement Rue René Cassin, à condition de respecter les contraintes techniques nécessaires pour la desserte par les camions de ramassage des ordures ménagères et les pompiers.
- Aménagement d'un local vélos au sein de chaque opération de logements *(pouvant être un local spécifique, un local voué à plusieurs usages, un garage)* adapté au nombre de logements.

    - <u>Cadre de vie, aspect environnemental et paysager :</u>

- Maintien et renforcement de la haie bocagère avec des feuillus de haute tige en limite de parcelle, de part et d'autre de la liaison modes actifs.
- Maintien de quelques arbres existants dans chaque parcelle et plantation d'arbres nourriciers adaptés aux évolutions pédo-climatiques.
- Réalisation d'un aménagement planté sur le pourtour de chaque opération, composé d'une haie fruitière et bocagère d'essences diversifiées et adaptées aux évolutions pédo-climatiques, avec des feuillus de haute tige.
- Création d'un espace technique intégré dans le site pour les boîtes aux lettres... au niveau de l'accès au plus proche de la Rue René Cassin.
- Création d'un espace de compostage individuel ou collectif.
- Obligation de récupération des eaux pluviales pour des usages non alimentaires (sanitaires, arrosage, nettoyage extérieur...).
- Gestion adaptée des eaux pluviales par infiltration obligatoire à la parcelle (sauf impossibilité liée à la nature du sol).

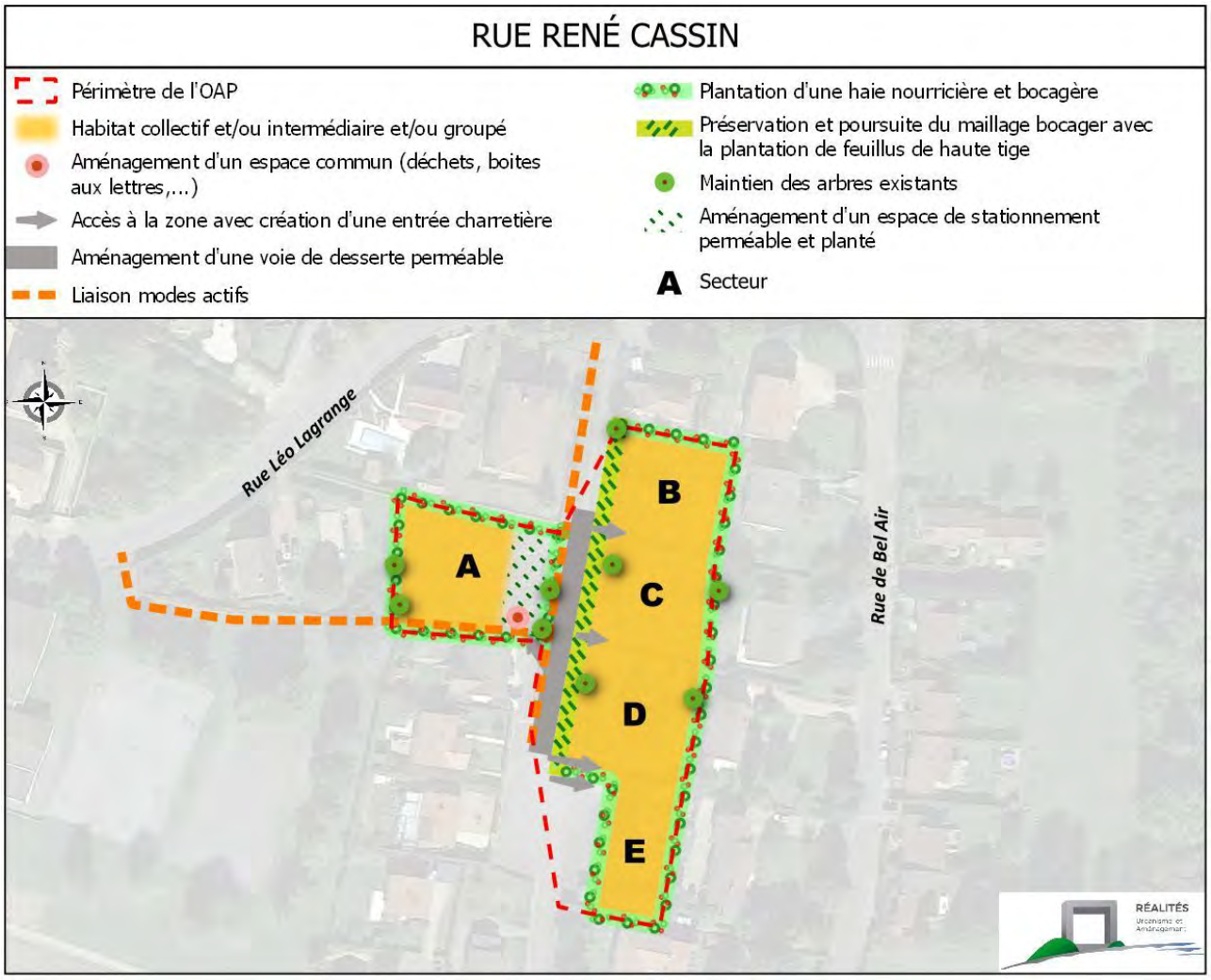
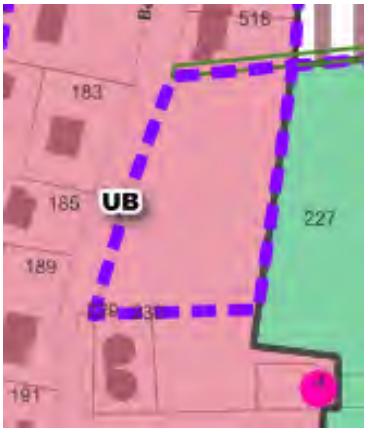


Schéma indicatif illustrant les principes

2. ZONE UB – CHATEAU D'EAU

Contexte :



- Secteur classé en zone UB au PLU
- Secteur dans le quartier de Bel Air.
- Tènement en bordure de la Rue de Bel Air
- Superficie de 3 195 m².

Objectifs :

- Aménager un tènement en dent creuse, dans le secteur de Bel Air.
- Offrir de l'habitat adapté à la morphologie du quartier.
- Poursuivre un aménagement qualitatif le long de la Rue de Bel Air et maintenir les arbres existants.

Orientations :



▪ Condition d'urbanisation :

- Zone urbaine, urbanisable immédiatement.

▪ Vocation :

- Zone à vocation d'habitat de type groupé.
- Réalisation de 6 logements mitoyens deux à deux, notamment par la partie garage

▪ Organisation urbaine

- Implantation de la façade dans l'alignement de l'existant long de la Rue de Bel Air pour conforter l'effet Rue et respecter un recul en harmonie avec les constructions existantes à proximité
- Organisation du bâti de manière à permettre des espaces d'intimité privatif aux logements.
- La hauteur du bâti est limitée à R+1.

▪ Performances énergétiques

- Installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les toitures des constructions.
- Construction intégrant les principes des bâtiments à énergie positive (BEPOS).

▪ Desserte et stationnements :

- Réalisation de trois accès mutualisés, sans espace commun, depuis la Rue de Bel Air.
- Maintien d'un accès, au Sud des constructions, au reste du tènement en partie Est, notamment pour l'accès agricole à la parcelle.
- Dans le cas d'aménagement de stationnements extérieurs, ils seront perméables et composés d'un accompagnement arboré à raison d'un arbre de haute tige pour chaque emplacement. Ces plantations peuvent être dispersées au sein de l'espace ou regroupées.
- Aménagement d'un local vélos au sein de chaque opération de logements *(pouvant être un local spécifique, un local voué à plusieurs usages, un garage)* adapté au nombre de logements.

- Cadre de vie, aspect environnemental et paysager :

- Aménagement paysager en limite avec la zone naturelle à l'Est, avec obligation de planter une haie nourricière et bocagère d'essences adaptées aux évolutions pédo-climatiques, avec au moins 3 espèces différentes dont aucune des espèces ne représentera plus de 50 % avec des feuillus de haute tige.
- Le cheminement agricole aura, de part et d'autre, une haie bocagère et nourricière.
- Maintien et renforcement des haies bocagères et nourricières existantes en limites Nord du secteur d'OAP.
- Réalisation d'un aménagement planté sur le pourtour de l'opération, composé d'une haie nourricière et bocagère d'essences diversifiées et adaptées aux évolutions pédo-climatiques avec des feuillus de haute tige.
- Création d'un espace de compostage individuel.
- Obligation de récupération des eaux pluviales pour des usages non alimentaires (sanitaires, arrosage, nettoyage extérieur...).
- Gestion adaptée des eaux pluviales par infiltration obligatoire à la parcelle (sauf impossibilité liée à la nature du sol).

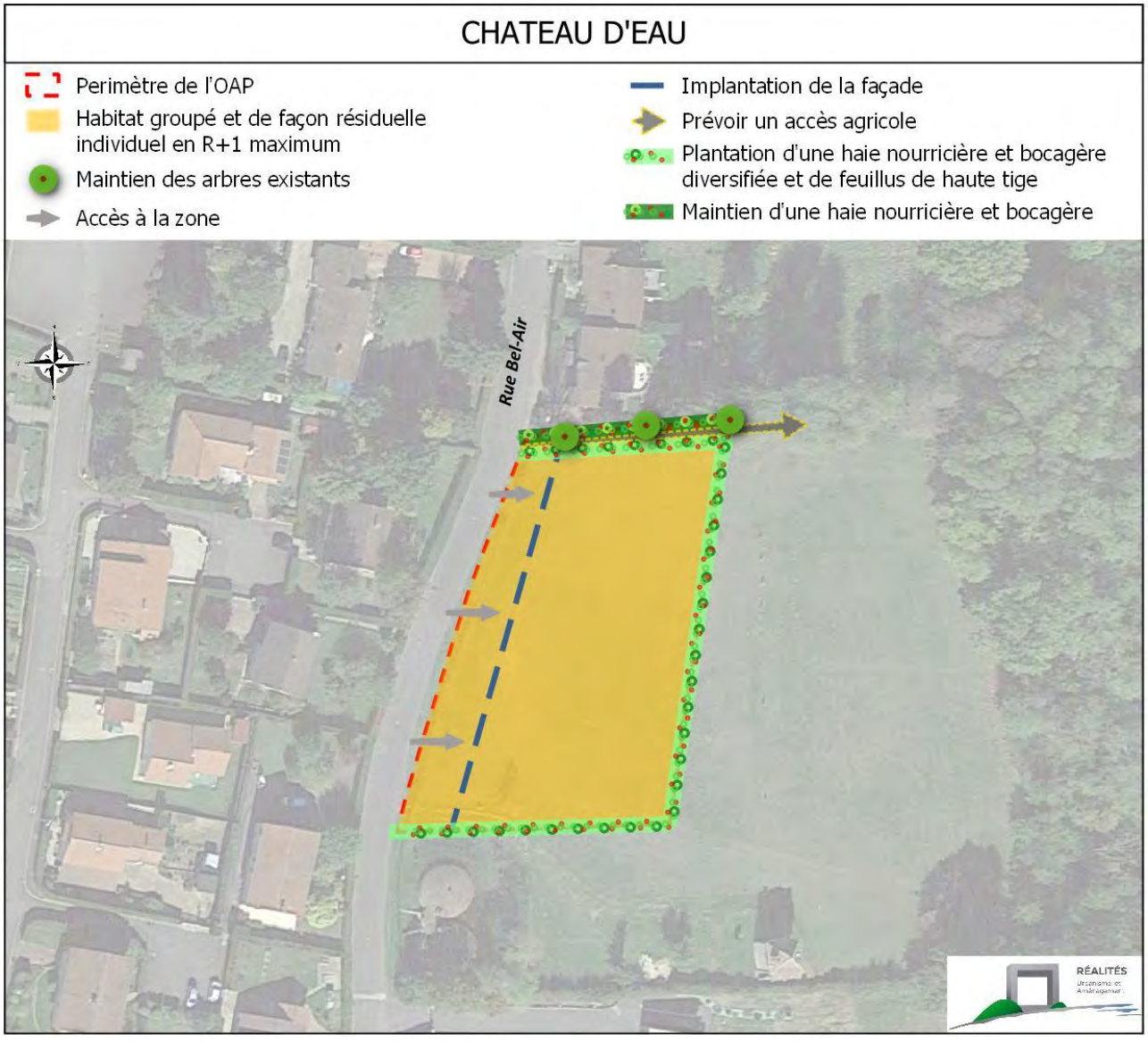
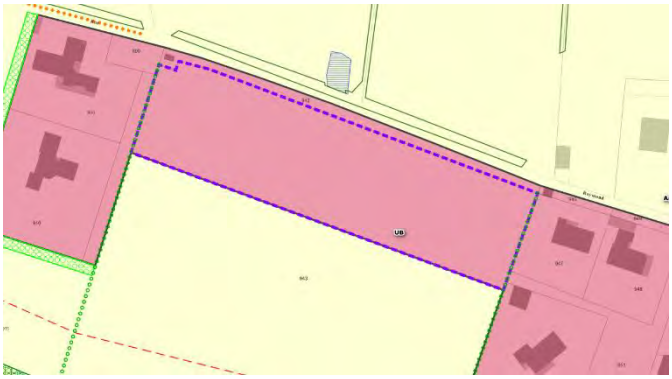


Schéma indicatif illustrant les principes

3. ZONE UB – RUE RAYMOND JEANNIARD

Contexte :



- Secteur classé en zone UB au PLU
- Secteur dans le quartier des Jaillots.
- Tènement en bordure de la Rue Raymond Jeanniard
- Superficie de 5 825 m².

Objectifs :

- Aménager un tènement dans le secteur des Jaillots.
- Offrir de l'habitat adapté à la morphologie du quartier.
- Poursuivre un aménagement qualitatif le long de la RD 980 en assurant un aménagement planté.



Orientations :

- Condition d'urbanisation :

- Zone urbaine, urbanisable immédiatement.

- Vocation :

- Zone à vocation d'habitat, majoritairement de type groupé.
- Réalisation de 7 logements implantés sur limite séparative : 6 logements mitoyens deux à deux, notamment par la partie garage, avec un logement individuel mais implanté sur limite séparative.

- Organisation urbaine

- Implantation de la façade dans l'alignement de l'existant long de la Rue Raymond Jeanniard pour conforter l'effet Rue et respecter un recul en harmonie avec les constructions existantes à proximité
- Organisation du bâti de manière à permettre des espaces d'intimité privatifs aux logements.
- La hauteur du bâti est limitée à R+1.

- Performances énergétiques

- Installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les toitures des constructions.
- Construction intégrant les principes des bâtiments à énergie positive (BEPOS).

- Desserte et stationnements :

- Réalisation de 4 accès mutualisés, sans espace commun, depuis la Rue Raymond Jeanniard
- Maintien d'un accès, à l'Est des constructions, au reste du tènement en partie Sud, notamment pour l'accès agricole à la parcelle.
- Dans le cas d'aménagement de stationnements extérieurs, ils seront perméables et composés d'un accompagnement arboré à raison d'un arbre de haute tige pour chaque emplacement. Ces plantations peuvent être dispersées au sein de l'espace ou regroupées.
- Aménagement d'un local vélos au sein de chaque opération de logements *(pouvant être un local spécifique, un local voué à plusieurs usages, un garage)* adapté au nombre de logements.

- Cadre de vie, aspect environnemental et paysager :

- Aménagement paysager des abords de la Rue Raymond Jeanniard, avec obligation de planter une haie bocagère d'essences adaptées aux évolutions pédo-climatiques, avec au moins 3 espèces différentes dont aucune des espèces ne représentera plus de 50 %.
- Maintien et renforcement des haies bocagères et nourricières existantes en limites Est et Ouest du secteur d'OAP.
- Réalisation d'un aménagement planté en limite avec la zone agricole au Sud, composé d'une haie nourricière et bocagère d'essences diversifiées et adaptées aux évolutions pédo-climatiques avec des feuillus de haute tige.
- Maintien de l'arbre existant au Nord-Ouest et plantation d'arbres nourriciers.
- Création d'un espace de compostage individuel ou collectif.
- Obligation de récupération des eaux pluviales pour des usages non alimentaires (sanitaires, arrosage, nettoyage extérieur...).
- Gestion adaptée des eaux pluviales par infiltration obligatoire à la parcelle (sauf impossibilité liée à la nature du sol).

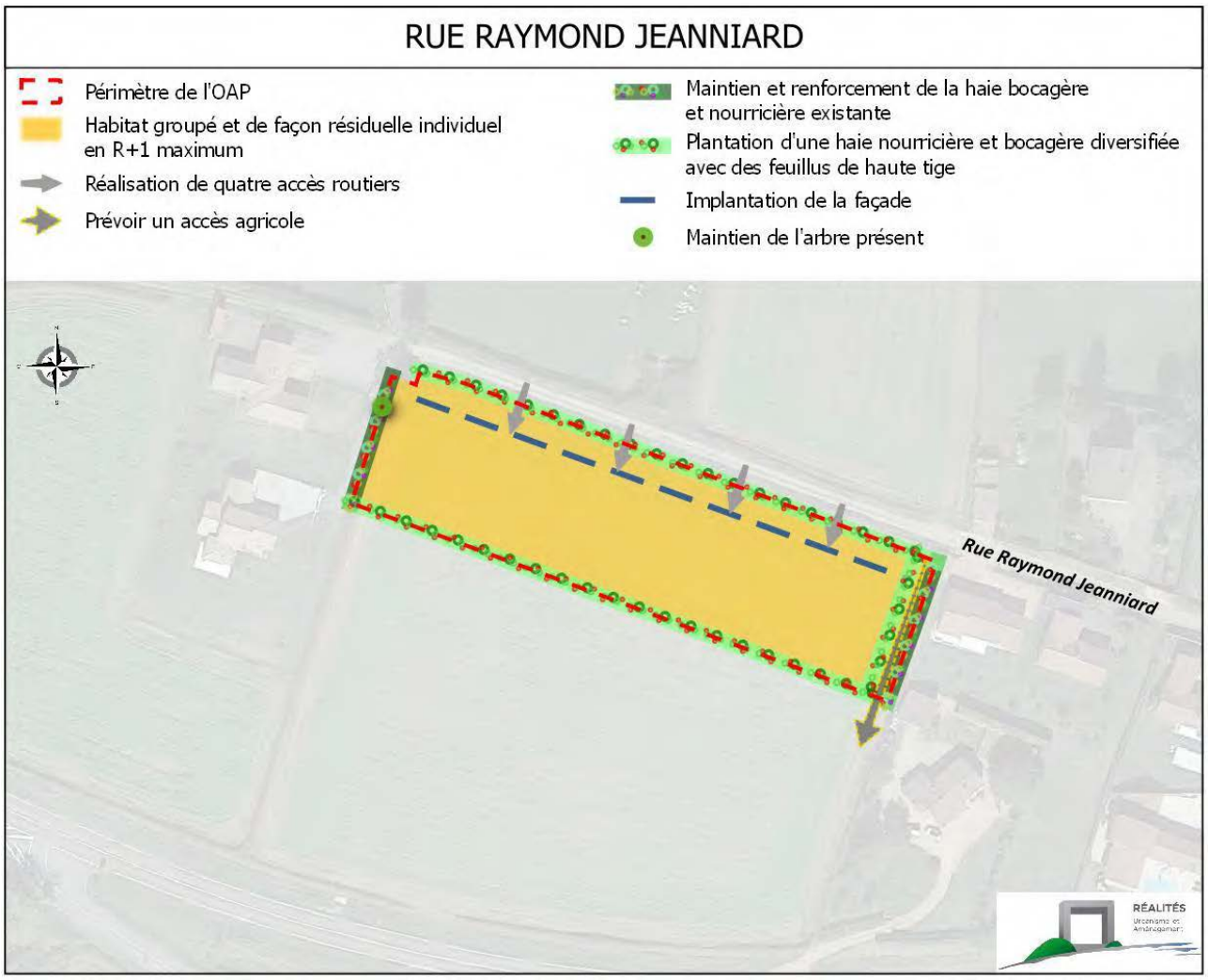


Arbre présent



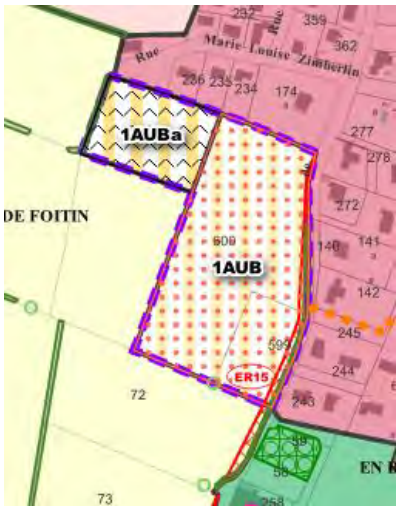


Haies bocagères et aménagement paysager le long de la voie à réaliser



4. ZONE 1AUB ET SECTEUR 1AUBA – BEL AIR SUD

Contexte :



- Secteur classé en zone 1AUB et secteur 1AUBa au PLU.
- Secteur au Sud-Ouest du bourg dans le quartier de Bel Air.
- Superficie de 3,2 hectares.
- Tènement longé par la Rue de Bel Air, à l'Est.

Objectifs :

- Aménager un lieu d'accueil des aidants de personnes vulnérables ou de personnes en convalescence pour qu'elles puissent se ressourcer dans un espace proche de la nature avec des espaces verts et un potager commun
- Offrir de l'habitat diversifié en réalisant une opération d'habitats légers
- Aménager un tènement en extension pour répondre aux besoins en logements de la commune.
- Créer de l'habitat diversifié avec une mixité de fonctions, offrant des espaces de services, travail...
- Prendre en compte les risques présents sur le secteur.



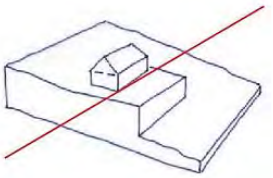
Orientations :

- Condition d'urbanisation :
  - Zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble pouvant se réaliser en une ou plusieurs tranches

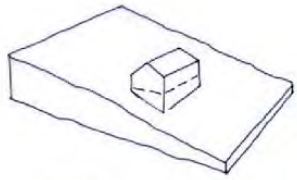
- Vocation :
  - Zone regroupant une diversité des fonctions avec de l'habitat et des services.
  - Secteur 1AUBa : réalisation d'environ 10 de résidences démontables et d'une construction à usage collectif qui prennent en compte les risques liés au sous-sol sans affouillements et exhaussements *(excepté pour les réseaux).*
  - Zone 1AUB :
    - Zone à vocation d'habitat comprenant :
      - Un secteur d'habitat inclusif pour personnes vulnérables et participatif de 16 logements au Nord
      - Un secteur de hameau de constructions mixte : potentiellement participatif en lien avec le Nord (environ 16 logements) et environ 30 logements dont 65% de logements sociaux. Les constructions collectives devront prévoir des espaces réversibles en rez-de-chaussée pour logement ou activité de santé ou de service
      - Un secteur pouvant, si le projet aboutit, accueillir un hébergement d'enfants sous la forme d'une douzaine de constructions.

- Organisation urbaine

- Implantation du bâti de manière à s'intégrer au sein de la topographie du site.
- Organisation du bâti de manière à permettre des espaces d'intimité privatifs aux logements.
- Hauteur du bâti limitée à R+1 pour l'habitat léger dans le secteur 1AUBa et pouvant être dépassé pour la construction à usage collectif
- Hauteur du bâti limité à R+2 en zone 1AUB.



Construction sur terrain remodelé



Construction adaptée à la topographie initiale du terrain

- Performances énergétiques

- Implantation du bâti avec une orientation permettant une bonne exposition en vue d'un éclairage naturel des logements en toute saison et d'un ensoleillement adapté selon les saisons, d'un rafraichissement passif et d'une ventilation naturelle.
- Installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les toitures des constructions.
- Construction intégrant les principes des bâtiments à énergie positive (BEPOS). Ces performances énergétiques ne s'appliquent pas à l'habitat léger, qui doit être autonome en énergie.

- Desserte et stationnements :

- Accès à la zone depuis la Rue de Bel Air avec quatre accès maximum et un accès depuis la Rue de Zimberlin.
- Réalisation d'une poche de stationnements nécessaire au niveau de la zone depuis la Rue de Bel Air, avec des stationnements perméables avec une place par logement et une place pour dix logements pour le stationnement visiteurs Le stationnement sera arboré à raison d'un arbre de haute tige pour chaque emplacement. Ces plantations peuvent être dispersées au sein de l'espace ou regroupées.
- Le stationnement doit être couplé à de la production d'énergies renouvelables.
- Le reste de la zone bénéficie d'une desserte minimale et perméable sans espace de stationnement.
- Création d'une liaison modes actifs reliant la Rue de Bel Air à l'Est et la Rue Marie Louise Zimberlin au Nord.
- Aménagement d'un local vélos au sein de chaque opération de logements *(pouvant être un local spécifique, un local voué à plusieurs usages, un garage)* adapté au nombre de logements.

- Cadre de vie, aspect environnemental et paysager :

- Maintien de la haie bocagère présente le long de la Rue de Bel Air à l'Est et poursuite de son maillage avec la plantation de feuillus de haute tige.
- Réalisation d'un aménagement planté sur le pourtour de chaque opération, composé d'une haie nourricière et bocagère d'essences diversifiées et adaptées aux évolutions pédo-climatiques avec des feuillus de haut jet.
- Réalisation d'un jardin potager partagé
- Création de deux espaces techniques intégrés dans le site pour le stockage des ordures ménagères, boîtes aux lettres... au niveau des accès depuis la Rue de Bel Air à l'Est et la Rue Zimberlin au Nord.
- Création d'un ou deux espace(s) de compostage collectif et éventuellement de compostages individuels
- Obligation de récupération des eaux pluviales pour des usages non alimentaires (sanitaires, arrosage, nettoyage extérieur...).
- Gestion adaptée des eaux pluviales par infiltration obligatoire à la parcelle (sauf impossibilité liée à la nature du sol).

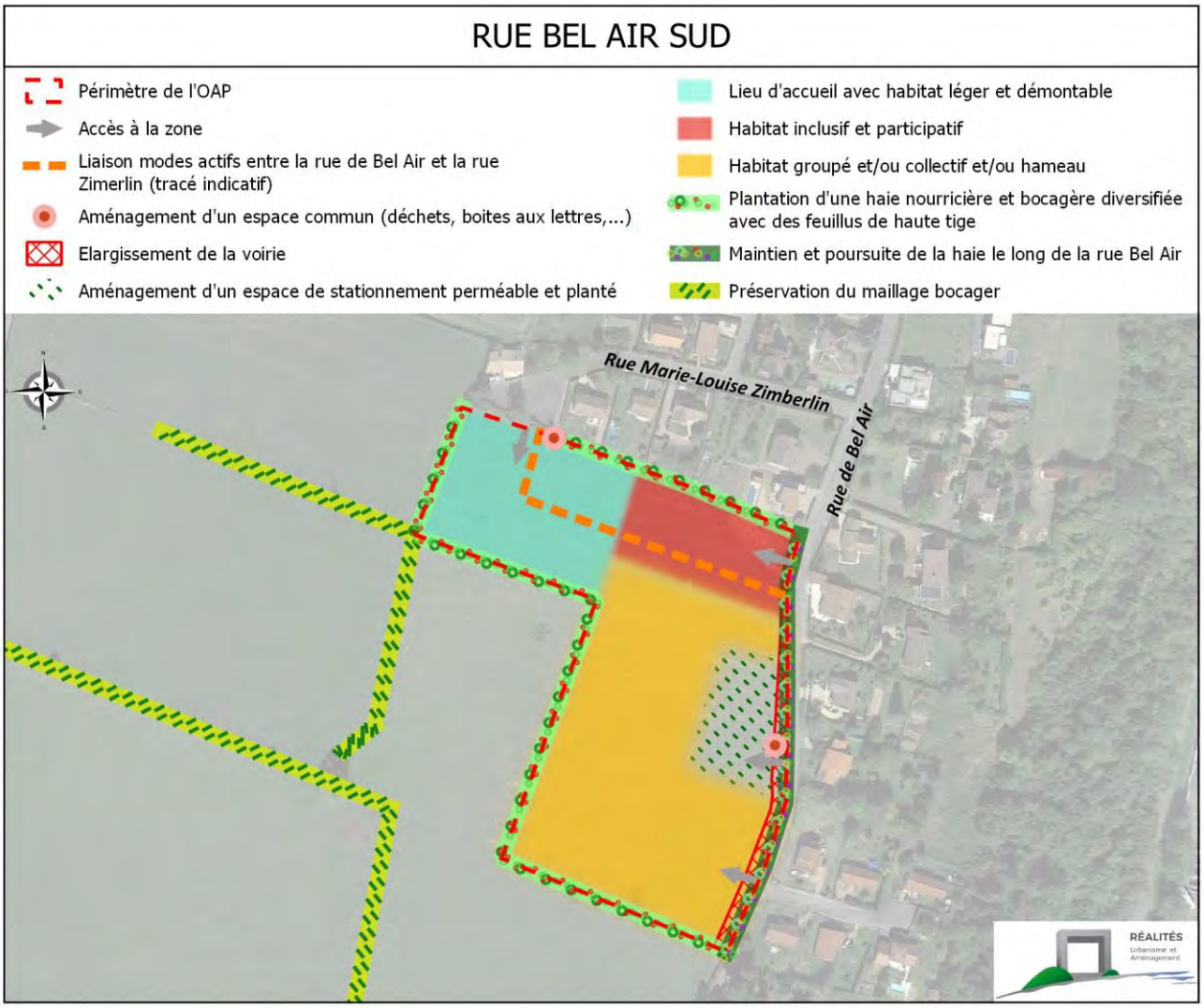
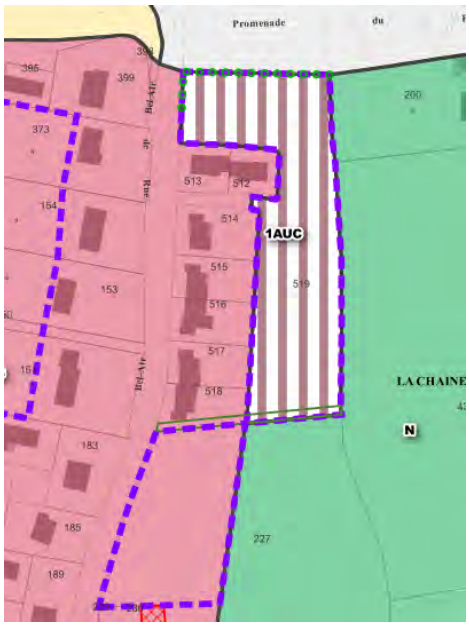


Schéma indicatif illustrant les principes

5. ZONE 1AUC – RUE DE BEL AIR

Contexte :



- Secteur classé en zone à urbaniser 1AUC au PLU
- Secteur à proximité du centre-ville, Rue de Bel Air.
- Superficie de 5 630 m²

Objectifs :

- Offrir de l'habitat diversifié en réalisant une opération d'habitat léger, économe, s'intégrant dans cet écran de verdure et autonome en énergie.

Orientations :

▪ Condition d'urbanisation :

- Zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable au fur et à mesure de son aménagement

▪ Vocation :



- Zone à vocation d'habitat léger, de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, sans affouillements et exhaussements pour ces résidences *(excepté pour les réseaux),* définies à l'article R. 111-51 du code de l'urbanisme.
- Réalisation d'une dizaine de résidences démontables.

▪ Organisation urbaine

- La hauteur du bâti est limitée au R+1 maximum sur l'ensemble de la zone.
- Organisation du bâti de manière à permettre des espaces d'intimité privatifs aux logements, mais également une desserte facilitée à l'installation et l'enlèvement de chaque résidence, et un accès facilité aux divers branchements nécessaires.

▪ Performances énergétiques

- Réalisation de logements le moins énergivore possible, voire en autonomie en énergie

▪ Desserte et stationnements :

- Desserte de la zone depuis la Rue de Bel Air au Nord-Ouest par un seul accès.
- Prévoir une possibilité de desserte perméable de la zone, permettant des allées et venues des résidences démontables en toute sécurité.
- Réalisation d'une poche de stationnements nécessaires à l'opération d'habitat au niveau de l'accès à la zone au Nord-Ouest, avec des stationnements perméables composés d'un accompagnement arboré à raison d'un arbre de haute tige pour chaque emplacement. Ces plantations peuvent être dispersées au sein de l'espace ou regroupées.
- Aménagement d'un espace vélos nécessaire à l'opération d'habitat au niveau de l'accès à la zone au Nord-Ouest.

- Cadre de vie, aspect environnemental et paysager :

- Bonne insertion paysagère des habitats légers dans le paysage avec possibilité de logements en bois.
- Maintien et renforcement de la haie nourricière et bocagère avec des arbres, présente le long de la Rue de Bel Air à l'Ouest, des Quinconces au Nord et de celle présente en limite Sud.
- Maintien des arbres existants dans la parcelle et plantation d'arbres nourriciers.
- Création d'un espace technique intégré dans le site pour le stockage des ordures ménagères, boîtes aux lettres, stationnements vélo... au niveau de l'accès au plus proche de la Rue de Bel Air.
- Réalisation d'habitat autonome en assainissement des eaux usées.
- Création d'un espace de compostage individuel ou collectif.
- Obligation de récupération des eaux pluviales pour des usages non alimentaires (sanitaires, arrosage, nettoyage extérieur...).
- Gestion adaptée des eaux pluviales par infiltration obligatoire à la parcelle (sauf impossibilité liée à la nature du sol).





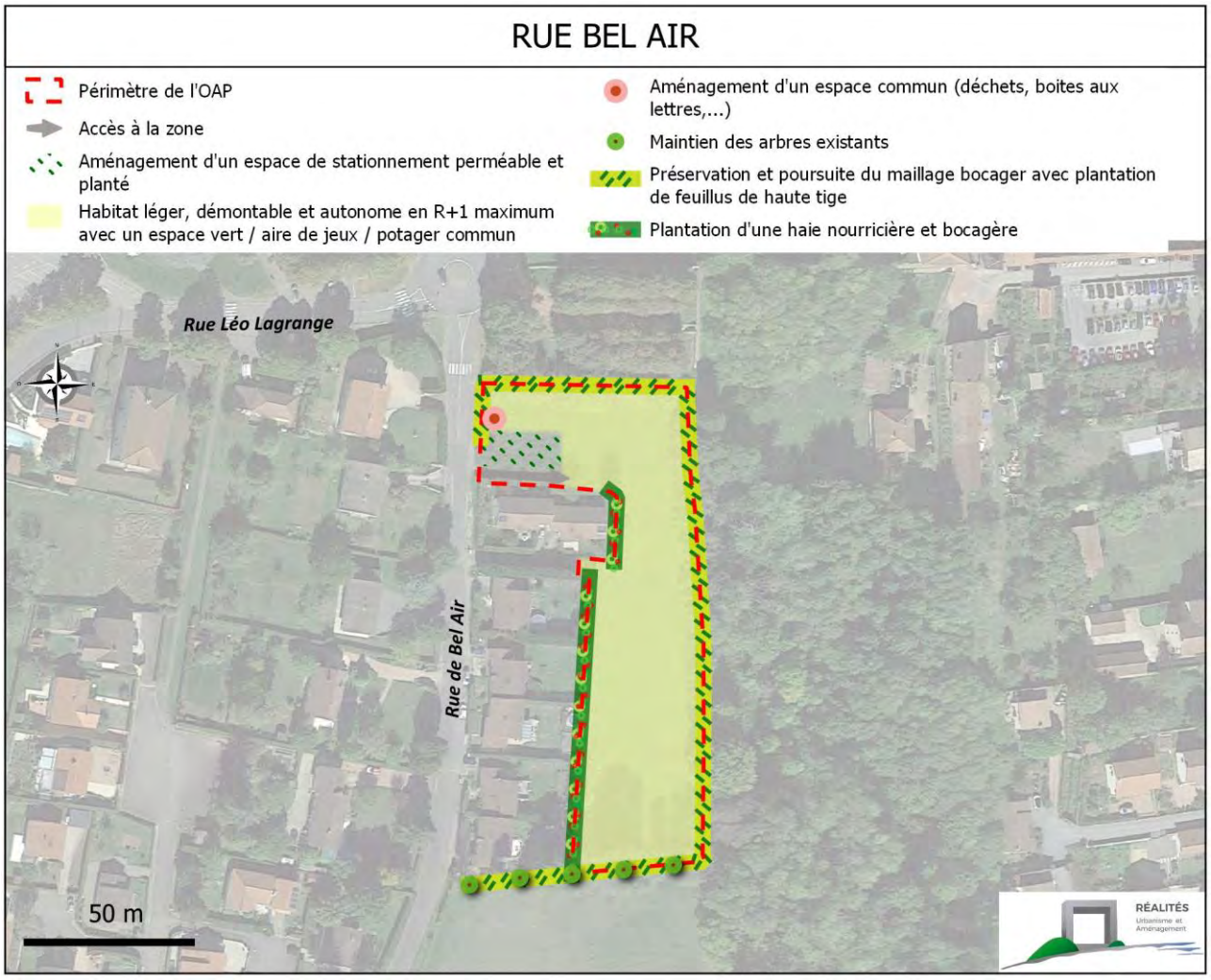


Schéma indicatif illustrant les principes

6. ZONE 1AUA – LES JAILLOTS

Contexte :



- Secteur classé en zone 1AUA au PLU
- Secteur dans le quartier des Jaillots.
- Tènement en bordure de la RD 980 et comprenant un chemin en bordure Ouest.
- Superficie de 3 670 m² disponible.

Objectifs :

- Aménager un tènement en dent creuse, au Nord-Ouest du Bourg, à proximité du centre-ville, de l'espace commercial et non loin de la zone économique du Pré Saint Germain.
- Offrir de l'habitat dense s'intégrant dans la topographie du site.
- Poursuivre un aménagement qualitatif le long de la RD 980 et préserver les vues depuis cet axe fortement circulé.

Orientations :



▪ Condition d'urbanisation :

- Zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable au fur et à mesure de son aménagement

▪ Vocation :

- Zone à vocation d'habitat, de type collectif avec présence d'un extérieur pour chaque logement, de type terrasse, jardinet et/ou balcon.
- Réalisation d'une dizaine de logements.
- Réalisation de minimum 20 % de logements sociaux.

▪ Organisation urbaine

- Recul des constructions de minimum 15 mètres de l'alignement de la RD 980, en s'alignant avec l'habitation présente à l'Est.
- Organisation du bâti de manière à permettre des espaces d'intimité privatifs aux logements.
- La hauteur du bâti est limitée à R+1.

▪ Performances énergétiques

- Installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les toitures des constructions.
- Construction intégrant les principes des bâtiments à énergie positive (BEPOS).

▪ Desserte et stationnements :

- Interdiction de tout accès routier depuis la RD 980.
- Desserte de la zone depuis la Rue des Dames Blanches au Sud-Ouest, avec poursuite pour un accès à la parcelle.
- Maintien de la liaison modes actifs présente en limite Ouest sans accès sur la RD 980.
- Réalisation d'une poche de stationnements nécessaires à l'opération d'habitat au niveau de l'accès à la zone au Sud-Ouest, avec des stationnements perméables avec une place par logement et une place pour dix logements pour le stationnement visiteurs

- Stationnement devant être couplé à de la production d'énergies renouvelables.
- Aménagement d'un local vélos au sein de chaque opération de logements *(pouvant être un local spécifique, un local voué à plusieurs usages, un garage)* adapté au nombre de logements.





- Cadre de vie, aspect environnemental et paysager :

- Maintien de la haie bocagère présente le long de la RD 980 et poursuite de son maillage avec la plantation de feuillus de haute tige.
- Création d'un boisement avec arbres feuillus de haute tige pour limiter les nuisances de la RD 980.
- Maintien et renforcement de la haie bocagère et fruitière avec des arbres le long de la liaison modes actifs à l'Ouest de la zone.
- Aménagement de jardins au Nord et à l'Est des logements
- Aménagement d'un espace vert collectif pour les logements à proximité de l'espace de stationnement
- Maintien des arbres existants dans la parcelle et plantation d'arbres nourriciers.
- Création d'un espace technique intégré dans le site pour le stockage des ordures ménagères, boîtes aux lettres... au niveau de l'accès au plus proche de la Rue des Dames Blanches.
- Création d'un espace de compostage collectif et individuel.
- Obligation de récupération des eaux pluviales pour des usages non alimentaires (sanitaires, arrosage, nettoyage extérieur...).
- Gestion adaptée des eaux pluviales pour l'ensemble de la zone par infiltration obligatoire à la parcelle (sauf impossibilité liée à la nature du sol).

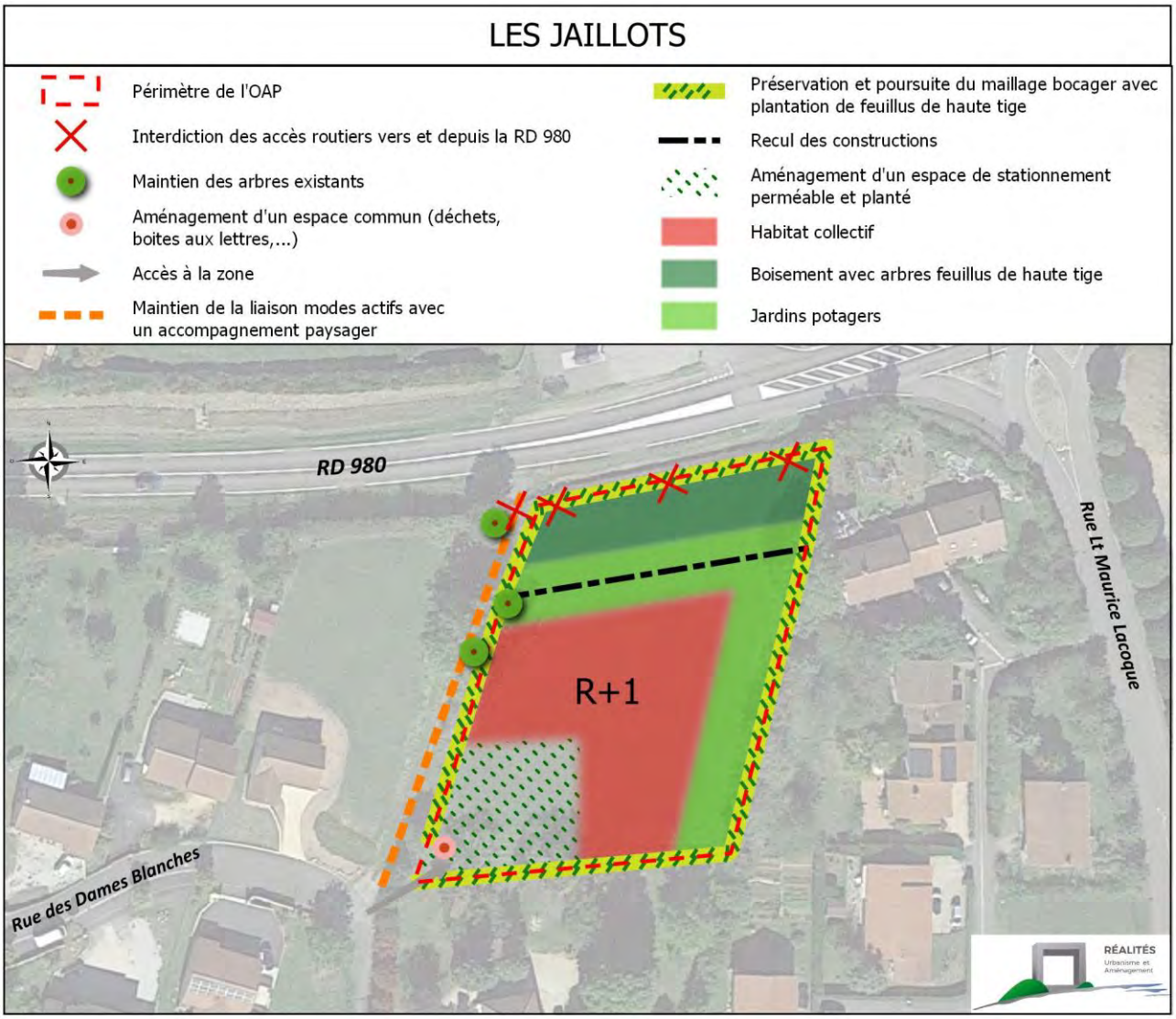
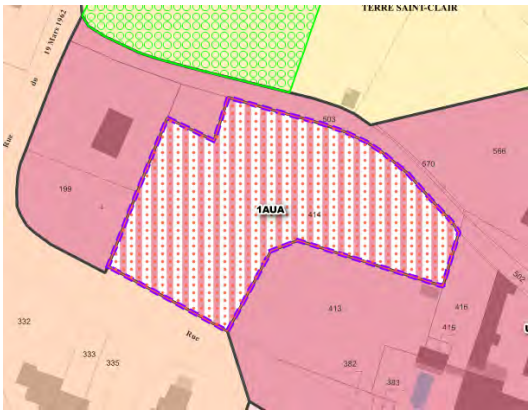


Schéma indicatif illustrant les principes définis

7. ZONE 1AUA – LA GRANGELOT

Contexte :

- Secteur classé en zone 1AUA au PLU
- Secteur dans le quartier de Terre Saint Clair.
- Secteur situé le long de la Rue Léo Lagrange.
- Superficie de 3 357 m².



Objectifs :

- Offrir de l'habitat diversifié s'intégrant au sein du quartier d'habitat existant.
- Aménager un tènement en dent creuse, à proximité du centre-ville et des équipements sportifs.



Orientations :

- Condition d'urbanisation :

- Zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable à partir de 2026 par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble.





- Vocation :

- Zone à vocation d'habitat.
- Habitat de type collectif avec présence d'un extérieur pour chaque logement, de type terrasse, jardinet et/ou balcon.
- Réalisation d'une dizaine de logements au total.
- Réalisation de minimum 20 % de logements sociaux.

- Organisation urbaine

- Organisation du bâti de manière à permettre des espaces d'intimité privatif aux logements.
- Hauteur du bâti limitée à R+2.

- Performances énergétiques

- Installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les toitures des constructions.
- Construction intégrant les principes des bâtiments à énergie positive (BEPOS).

- Desserte et stationnements :

- Desserte de l'ensemble de la zone par un seul accès depuis la Rue Léo Lagrange.
- Réalisation d'une poche de stationnements nécessaires à l'opération d'habitat au niveau de l'accès à la zone Rue Léo Lagrange, avec des stationnements perméables composés d'un accompagnement arboré à raison d'un arbre de haute tige pour chaque emplacement. Ces plantations peuvent être dispersées au sein de l'espace ou regroupées.
- Stationnement devant être couplé à de la production d'énergies renouvelables.
- Aménagement d'un local vélos au sein de chaque opération de logements *(pouvant être un local spécifique, un local voué à plusieurs usages, un garage)* adapté au nombre de logements.

- Cadre de vie, aspect environnemental et paysager :

- Création d'une haie bocagère et nourricière diversifiée adaptées aux évolutions pédo-climatiques avec des feuillus de haute tige.
- Aménagement d'un espace vert collectif pour les logements.
- Aménagement possible de jardins au Nord et à l'Est des logements
- Maintien des arbres présents le long du chemin d'accès au Nord et plantation d'arbres nourriciers.
- Réalisation d'un aménagement planté sur le pourtour de l'opération, composé d'une haie fruitière et bocagère d'essences diversifiées et adaptées aux évolutions pédo-climatiques avec des feuillus de haute tige.
- Création d'un espace technique intégré dans le site pour le stockage des ordures ménagères, boîtes aux lettres... au niveau de chaque accès au plus proche de la Rue Léo Lagrange.
- Création d'un espace de compostage collectif et éventuellement d'espaces de compostage individuel.
- Obligation de récupération des eaux pluviales pour des usages non alimentaires (sanitaires, arrosage, nettoyage extérieur...).
- Gestion adaptée des eaux pluviales pour chaque opération par infiltration obligatoire à la parcelle (sauf impossibilité liée à la nature du sol).

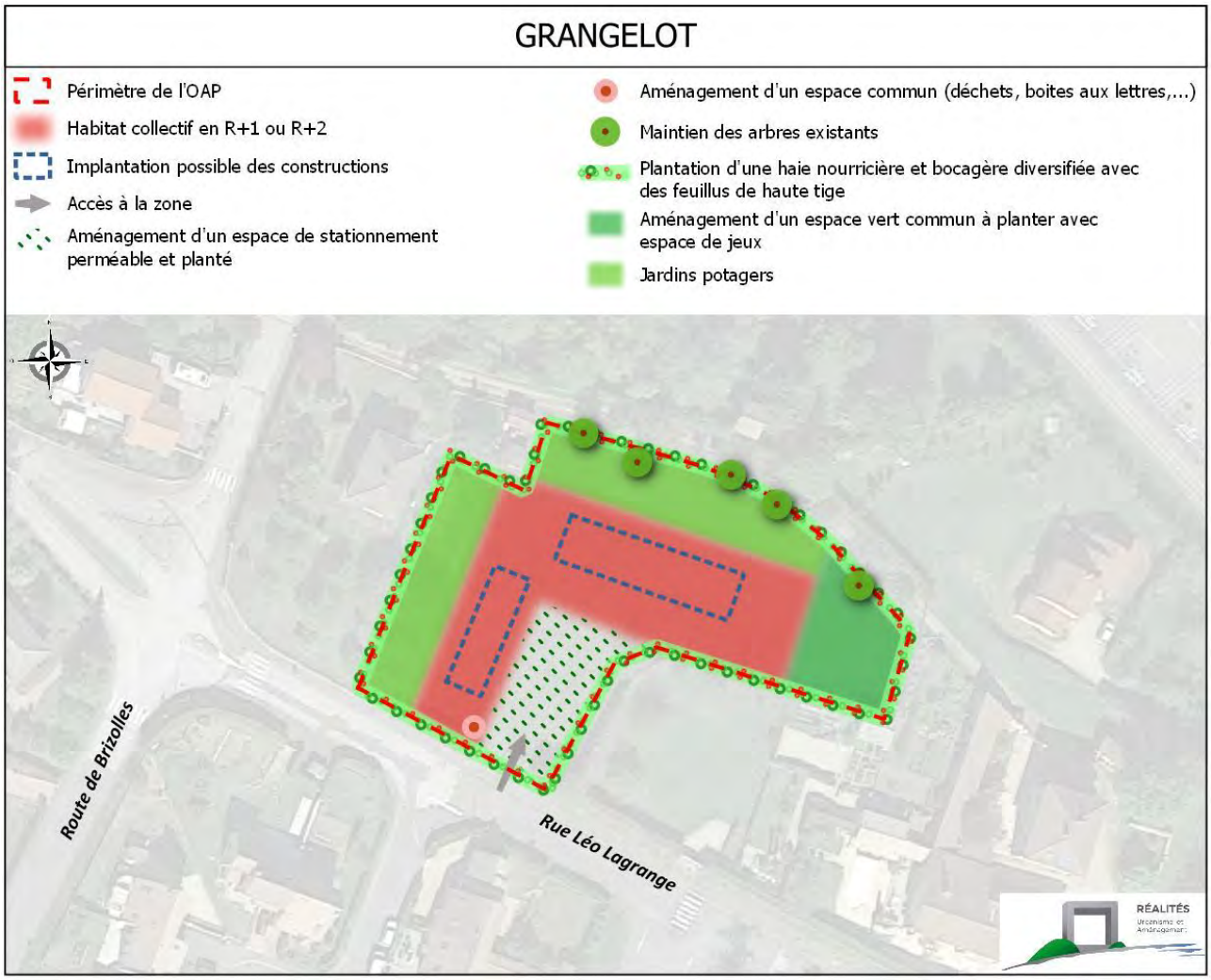


Schéma indicatif illustrant les principes définis

8. ZONE 1AUA ET 1AUC – SAINT CLAIR

Contexte :

- Secteur classé en zone à urbaniser 1AUC au Nord et en 1AUA au Sud au PLU
- Secteur à proximité du centre-ville, secteur de Saint Clair.
- Superficie de 1 840 m² en 1AUC et 10 909 m² en 1AUA.



Objectifs :

- Offrir de l'habitat diversifié en réalisant une opération d'habitat léger, économe, s'intégrant dans cet écran de verdure et autonome en énergie en zone 1AUC
- Offrir de l'habitat diversifié en zone 1AUA

Orientations :

▪ Condition d'urbanisation :

- Zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable à partir de 2028 par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble.



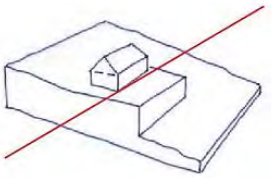
▪ Vocation :

- Zone 1AUC :
  - Vocation d'habitat léger, de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, sans affouillements et exhaussements pour ces résidences *(excepté pour les réseaux),* définies à l'article R. 111-51 du code de l'urbanisme.
  - Réalisation d'environ cinq résidences démontables.
- Zone 1AUA :
  - Zone à vocation d'habitat comprenant du logement collectif avec présence d'un extérieur pour chaque logement, de type terrasse, jardinet et/ou balcon
  - L'habitat peut être participatif
  - Réalisation d'environ 40 logements
  - Réalisation de minimum 75 % de logements sociaux.

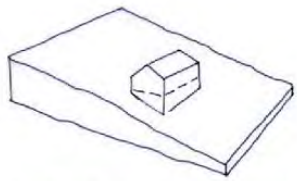
▪ Organisation urbaine

- Zone 1AUC :
  - La hauteur du bâti est limitée au R+1 maximum sur l'ensemble de la zone.
  - Organisation du bâti de manière à permettre des espaces d'intimité privatif aux logements, mais également une desserte facilitée à l'installation et l'enlèvement de chaque résidence, et un accès facilité aux divers branchements nécessaires.
  - Si les besoins nécessitent la construction d'un bâtiment commun *(espace mixte, salle commune, télétravail, local à vélos...)*, celui-ci s'implantera le long proche de l'accès.

- Zone 1AUA :
    - Implantation du bâti de manière à s'intégrer au sein de la topographie du site.
    - Organisation du bâti de manière à permettre des espaces d'intimité privatifs aux logements.
    - Hauteur du bâti limitée à R+1 à l'Est ou R+2 à l'Ouest



Construction sur terrain remodelé



Construction adaptée à la topographie initiale du terrain

- Performances énergétiques

- Zone 1AUC : Réalisation de logements le moins énergivore possible, voire en autonomie en énergie
- Zone 1AUA :
    - Implantation du bâti avec une orientation permettant une bonne exposition en vue d'un éclairage naturel des logements en toute saison et d'un ensoleillement adapté selon les saisons, d'un rafraichissement passif et d'une ventilation naturelle.
    - Installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les toitures des constructions.
    - Construction intégrant les principes des bâtiments à énergie positive (BEPOS).

- Desserte et stationnements :

- Accès routier interdit depuis la Route de Brizolles.
- Desserte de la zone depuis l'accès réalisé depuis la Rue Marie-Angély Rebillard à l'Ouest et la Rue de la Terre des Aubes au Sud.
- A l'intérieur de la zone, la desserte sera piétonne et végétalisée.
- Création d'une liaison modes actif permettant de rejoindre la Rue Marie-Angély Rebillard, la Route de Brizolles en direction de la Rue de la Grangelot
- Création d'une liaison modes actifs le long de la Route de Brizolles
- Réalisation de poches de stationnements nécessaires à l'opération d'habitat au niveau des deux accès à la zone, avec des stationnements perméables composés d'un accompagnement arboré à raison d'un arbre de haute tige pour chaque emplacement. Ces plantations peuvent être dispersées au sein de l'espace ou regroupées.
- Poche de stationnement Rue Marie-Angély Rebillard mutualisée entre le secteur d'habitat collectif et le secteur d'habitat léger (environ 2 places pour ce secteur).
- Aménagement d'un local vélos au sein de chaque opération de logements *(pouvant être un local spécifique, un local voué à plusieurs usages, un garage)* adapté au nombre de logements.

- Cadre de vie, aspect environnemental et paysager :

- Bonne insertion paysagère des habitats légers dans le paysage avec possibilité de logements en bois.
- Réalisation d'un aménagement planté sur le pourtour de l'opération, composé d'une haie nourricière et bocagère d'essences diversifiées et adaptées aux évolutions pédo-climatiques avec des feuillus de haute tige.
- Plantation d'arbres nourriciers.
- Obligation de récupération des eaux pluviales pour des usages non alimentaires (sanitaires, arrosage, nettoyage extérieur...).
- Aménagement d'un espace vert collectif pour les logements
- Gestion adaptée des eaux pluviales par infiltration obligatoire à la parcelle (sauf impossibilité liée à la nature du sol).
- Création d'un espace de compostage individuel ou collectif.
- Dans la zone d'habitat léger, constructions autonomes en assainissement des eaux usées.

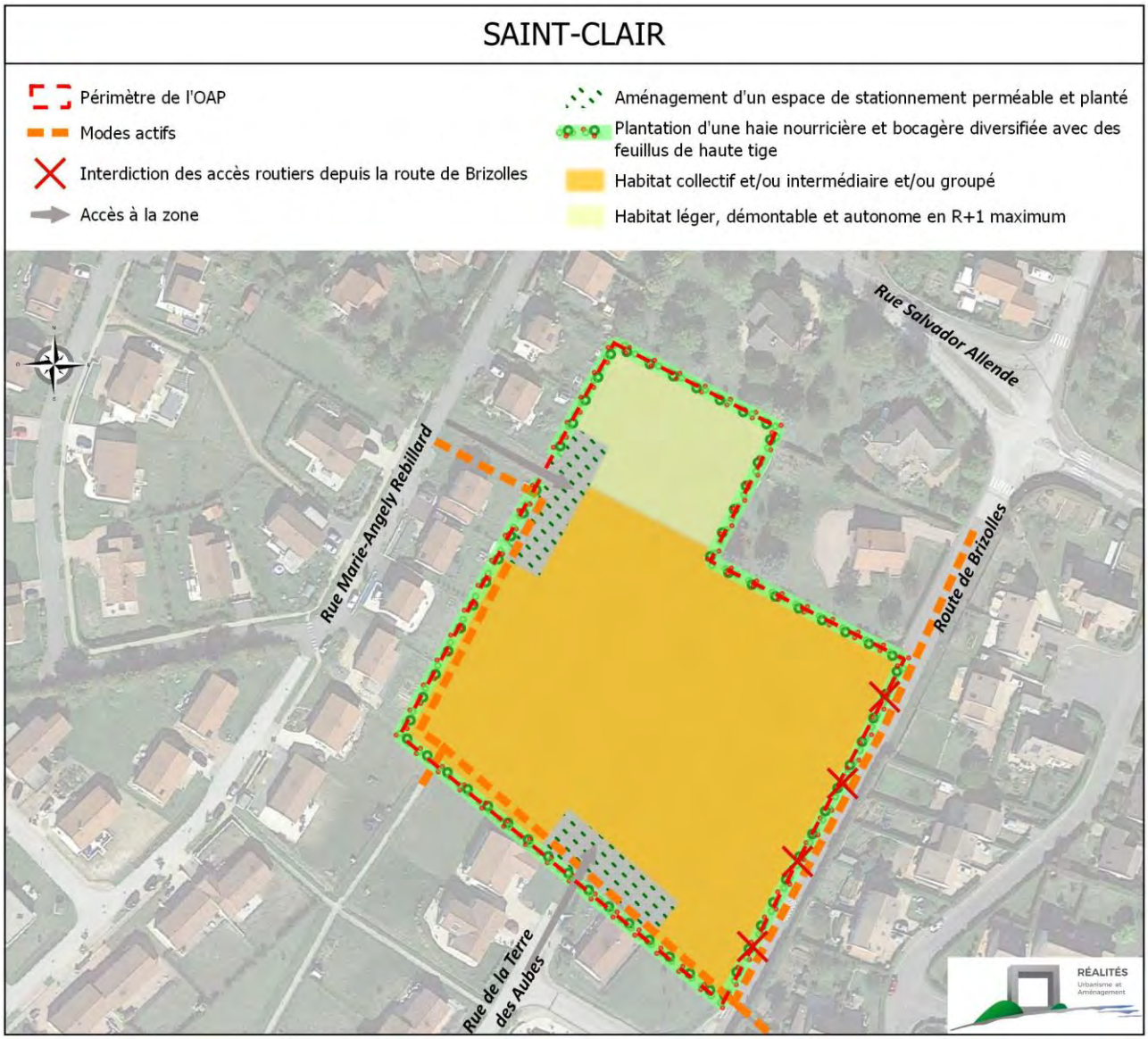
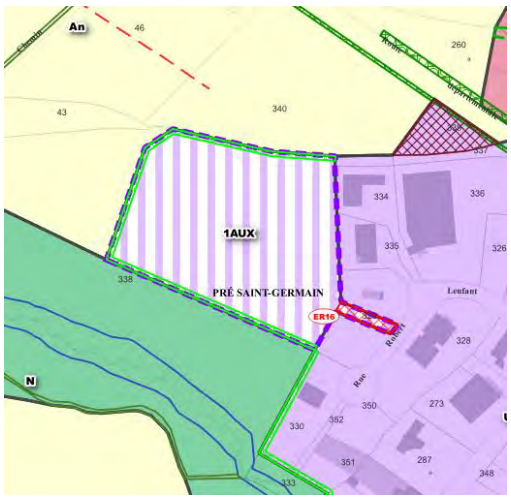


Schéma indicatif illustrant les principes

9. ZONE 1AUX – PRE SAINT-GERMAIN

Contexte :



- Secteur classé en zone 1AUX au PLU, à vocation économique.
- Extension de la zone économique du Pré Saint Germain sur la partie Ouest.
- Superficie de 1,3 hectare.
- Secteur relativement plat, bordé par le cours d'eau le Médasson sur sa partie Sud.

Objectifs :

- Soutenir l'implantation d'activités économiques présentielles complémentaires à l'échelle du territoire, dans le prolongement de la zone d'activités de Pré Saint-Germain.
- Maitriser l'insertion paysagère de l'opération.

Orientations :



▪ Condition d'urbanisation :

- Zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable immédiatement par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble, pouvant se réaliser en une ou plusieurs tranches.

▪ Vocation :

- Zone économique, à vocation principalement artisanale.
- La hauteur des constructions sera limitée à 12 mètres par rapport au terrain naturel.

▪ Performances énergétiques

- Implantation du bâti avec une orientation permettant une bonne exposition en vue d'un éclairage naturel en toute saison et d'un ensoleillement adapté selon les saisons.
- Installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les toitures des constructions.
- Construction intégrant les principes des bâtiments à énergie positive (BEPOS).

▪ Desserte et stationnements :

- Poursuite de la Rue Robert Lenfant, à l'Est, pour réaliser une voie de desserte routière selon des configurations semblables (largeur de 9 mètres).
- Création d'un cheminement modes actifs pour relier les deux chemins existants au Nord-Est et à l'Ouest de la zone.
- Obligation de mutualiser les stationnements au sein de la zone.
- Obligation de coupler la réalisation des espaces de stationnement à de la production d'énergies renouvelables.

▪ Cadre de vie, aspect environnemental et paysager :

- Maintien d'une bande tampon le long du Médasson, de manière à préserver la ripisylve sur la partie Sud de l'opération.
- Plantation d'une haie bocagère, sur une distance de 3 mètres, en limites Sud et Ouest de la zone, avec des essences diversifiées et adaptées aux évolutions pédo-climatiques, comprenant au moins 3 espèces différentes

dont aucune des espèces ne représentera plus de 50 %. Cette clôture ne devra pas contenir de muret au bas des haies végétalisées mais un grillage est possible avec une maille rectangulaire ou carré supérieure ou égale à 12x12 cm sur une hauteur minimale de 40 cm.

- Préserver et renforcer la haie bocagère existante, sur la frange Nord de l'opération, en respectant un recul des constructions de minimum 3 mètres.

▪ Réseaux :

- Obligation de récupération des eaux pluviales pour des usages non alimentaires (sanitaires, arrosage, nettoyage extérieur...).
- Gestion adaptée des eaux pluviales pour l'ensemble de la zone par infiltration obligatoire à la parcelle (sauf impossibilité liée à la nature du sol).

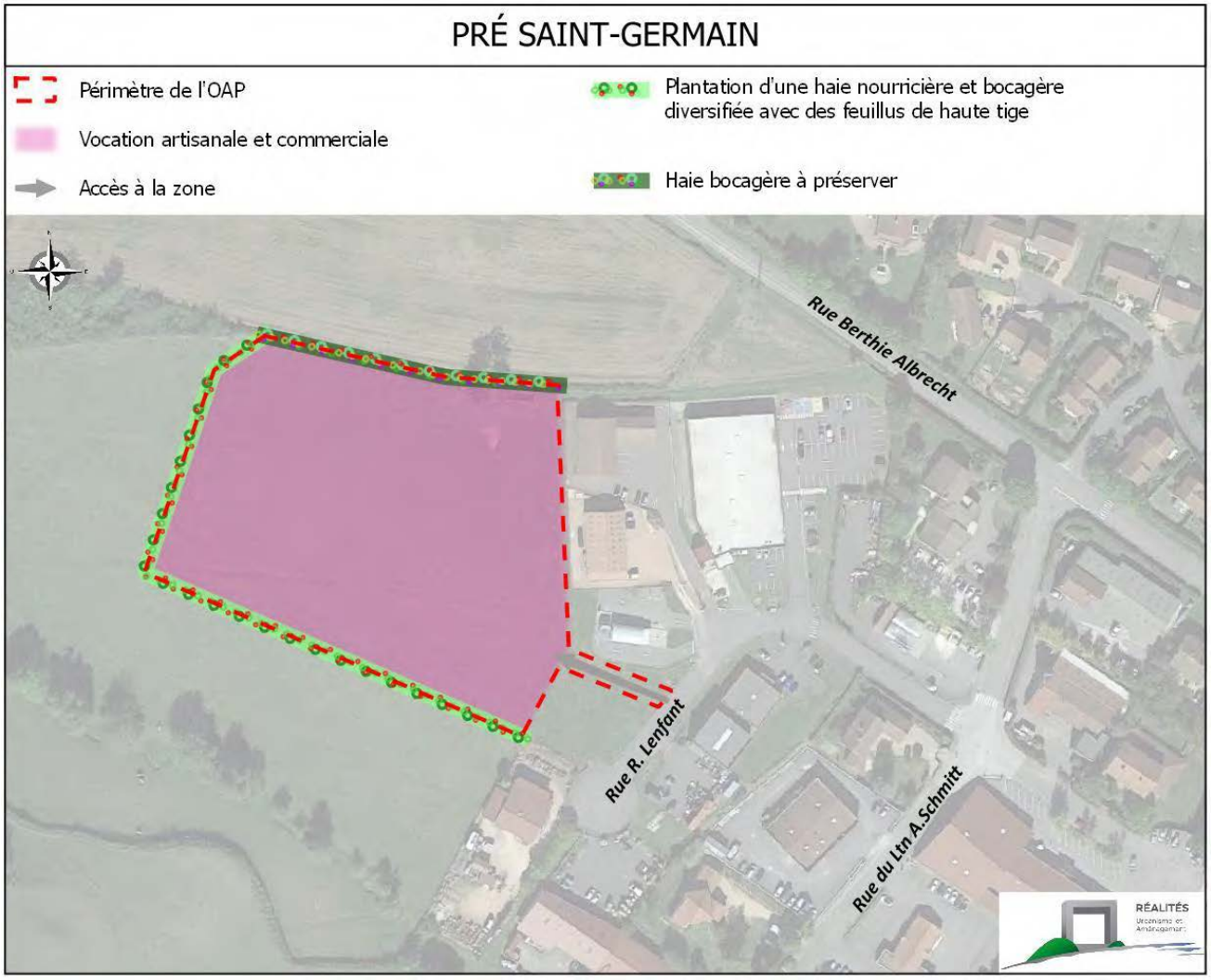


Schéma indicatif illustrant les principes définis

10. OAP THEMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE

VILLE DE
CLVNY

PLU

OAP TVB

biainsight

Sommaire

Cadre réglementaire 03

Démarche TVB de PLU 05

Échelles 06
Composantes 07
Approche ascendante 09

Démarche TVB de PLU de Cluny 10

Composantes 11
01. Continuités écologiques 12

Règlement et orientations 13

01. Continuités écologiques 14
- Sous-trame humide
- Sous-trame boisée
- Sous-trame bocagère
- Sous-trame ouverte
- Bâtis de mise bas et d'hibernation de chauves-souris

02. Réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure 38

Cadre réglementaire

La loi dite « Climat et résilience » adoptée le 22 août 2021 a enrichi les dispositions relatives aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du point de vue environnemental. En effet, cette loi a institué au sein du Code de l'urbanisme (CU) le nouvel article L151-6-2 qui prescrit : « **Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.** »

Alors que la rédaction de cet article législatif laisse place à un certain flou juridique puisqu'il n'explicite pas le lien avec l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN) de la loi ni la forme de l'OAP, le ministère présente ce dispositif comme imposant la rédaction d'une OAP dite « thématique » (terme qui n'existe pas dans le CU) visant la trame verte et bleue (TVB), c'est-à-dire l'élaboration d'une OAP TVB.

Plus encore, vis-à-vis de ce que recouvre le terme « continuités écologiques », l'amendement n° 7227 du 25 mars 2021 auquel se réfère le ministère repose sur une ambiguïté en fondant l'article L151-6-2 de la sorte : « **Il est proposé que l'OAP relative à la mise en valeur des continuités écologiques autrement appelées " trame verte et bleue " soit désormais rendue obligatoire dans les futurs PLU(i). Il s'agit de répondre aux enjeux de continuités écologiques identifiés dans le diagnostic environnemental par des préconisations qui pourront être retranscrites, notamment en terme d'espaces naturels à préserver en milieu urbain notamment, ou de coupures urbaines à restaurer. Cette OAP obligatoire viendra compléter le dispositif permettant déjà au PLU de localiser les sites et secteurs à protéger notamment pour la préservation ou la remise en état des continuités écologiques (L.151-23).** » L'amendement introduit ainsi dans le CU une instabilité conceptuelle à l'égard des « continuités écologiques ».

En effet, cet amendement semble prendre les « continuités écologiques » dans une multitude d'acceptions dont celle de « coupures à l'urbanisation » contrairement au Code de l'environnement plus solide en la matière avec une seule acception fondée écologiquement.

Cela renforce par conséquent la difficulté de la mise en œuvre de la nouvelle disposition dans une procédure de PLU.

Cependant, il est recommandé d'élaborer une OAP TVB par souci de sécurité juridique et parce que cette nouvelle disposition s'inscrit pleinement dans les évolutions juridiques visant à renforcer la protection réglementaire de la biodiversité dans un territoire.

En clair, comme le mentionne l'amendement n° 7227, l'OAP TVB vient ainsi compléter la démarche TVB de PLU initiale en couvrant également toute la commune ou l'intercommunalité.
Contrairement au règlement (graphique et écrit), une OAP s'impose suivant un rapport de compatibilité comme le dispose l'article L152-1 CU : « **L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.** »

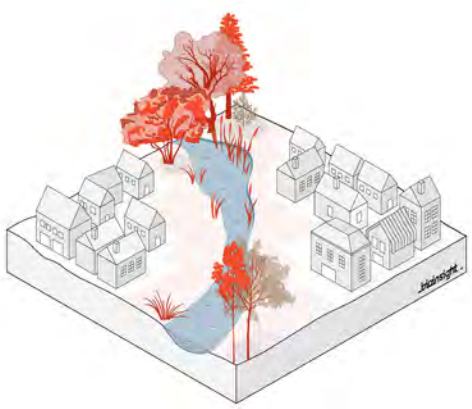
Démarche TVB de PLU

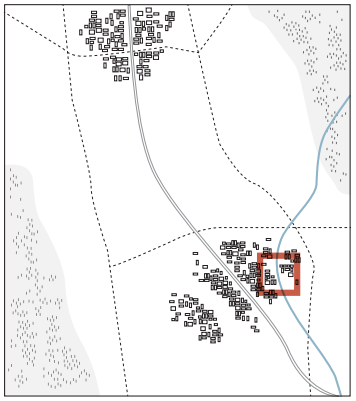
La trame verte et bleue (TVB) est un outil d'aménagement qui « contribue à enrayer la perte de biodiversité, à maintenir et à restaurer ses capacités d'évolution » (*Décret n° 2019 1400 du 17 décembre adaptant les orientations nationales pour la préservation et le remise en bon état des continuités écologiques*).
La démarche TVB de PLU cherche ainsi à compenser la fragmentation et destruction des habitats naturels par le renforcement de la connexité, c'est-à-dire la qualité de ce qui relie par des liens physiques mais vivants aux différentes échelles spatiales et temporelles.

Échelles

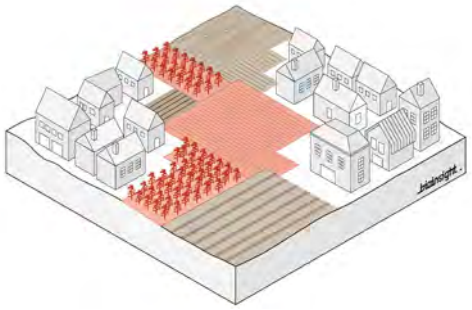
Échelle communale A

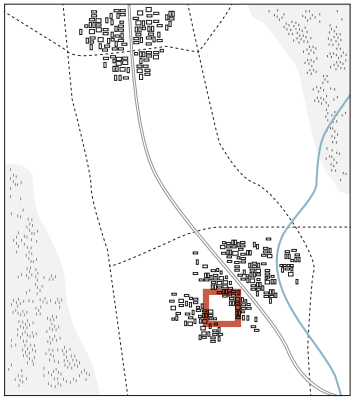
Continuités écologiques





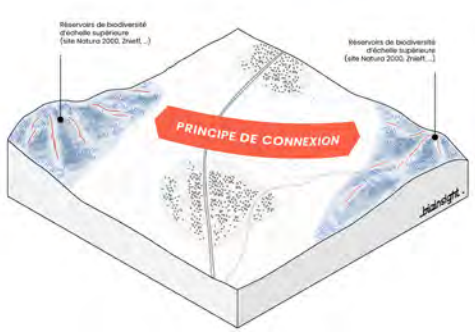
Coupures à l'urbanisation





Échelle supérieure B

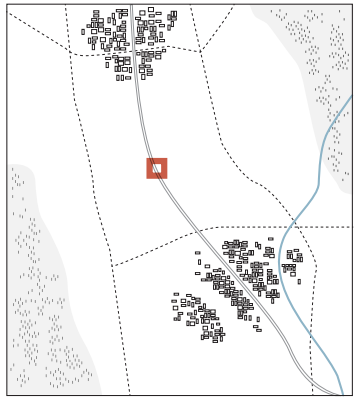
Principes de connexion





Fragmentations





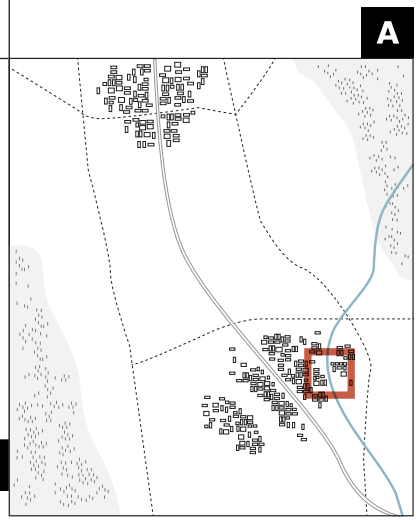
Composantes

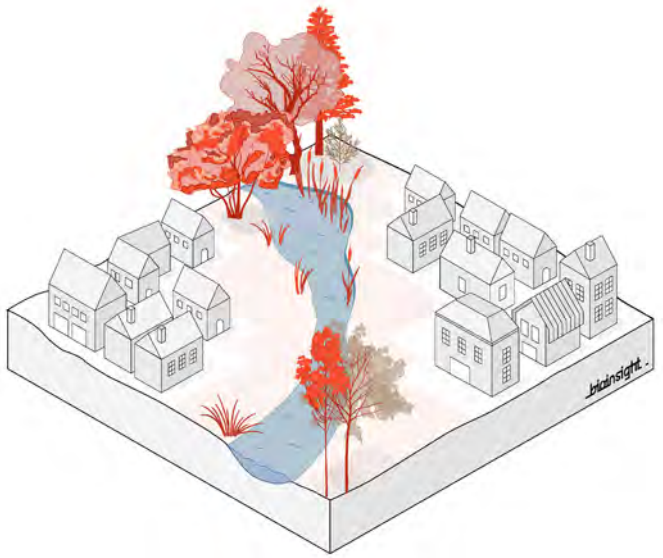
(ÉCHELLE COMMUNALE)

Continuités écologiques

C'est bien sûr l'échelle d'une commune qu'il faut tout d'abord considérer puisque sa biodiversité spatiale concrète la plus riche y détermine les continuités écologiques qui « comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques » (R371-19 du Code de l'environnement). La démarche TVB de PLU va ainsi définir du 1/500 au 1 /3 000 (sur fond cadastral) les continuités écologiques puis les hiérarchiser au regard de leur richesse en biodiversité et de leur étendue spatiale (un fleuve passant dans une commune sera défini comme une continuité écologique majeure de la commune). Dans le cadre de cette démarche, c'est l'approche « habitats naturels » à très forte dimension spatiale qui est donc privilégiée, l'approche « espèces » en bénéficiant ensuite.

Échelle communale

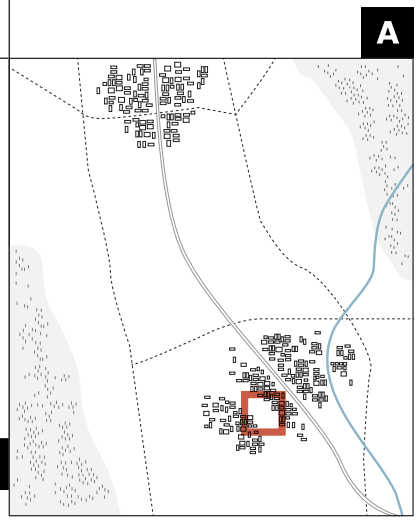


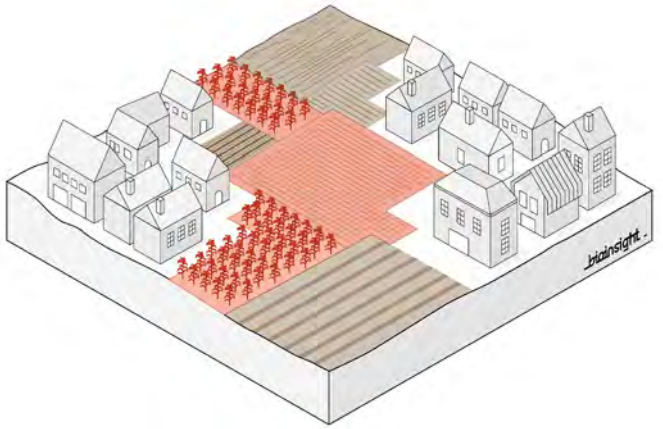


Coupures à l'urbanisation

Les coupures à l'urbanisation sont des surfaces généralement agricoles resserrées et délimitées entre deux tissus urbains car préservées d'une urbanisation linéaire dont la connexité doit être, toutefois, démontrée. En effet, une telle coupure à l'urbanisation n'est généralement pas porteuse d'une biodiversité spatiale ni est un corridor écologique qui par essence est un habitat naturel connectant d'autres habitats naturels, ce qu'est justement une continuité écologique à l'instar d'un cours d'eau, d'une haie ou d'un réseau discontinu de forêt présumée ancienne, de mare ou d'arbre isolé.
Quoi qu'il en soit, le maintien des coupures à l'urbanisation pour la connexité d'une commune s'inscrit également dans une réflexion générale d'urbanisme sur la compacité de l'enveloppe urbaine et sur l'objectif ZAN.

Échelle communale





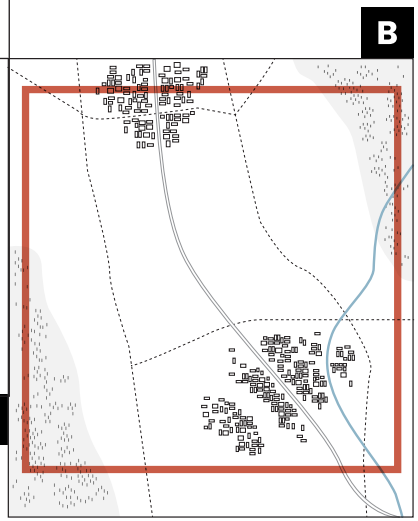
Composantes

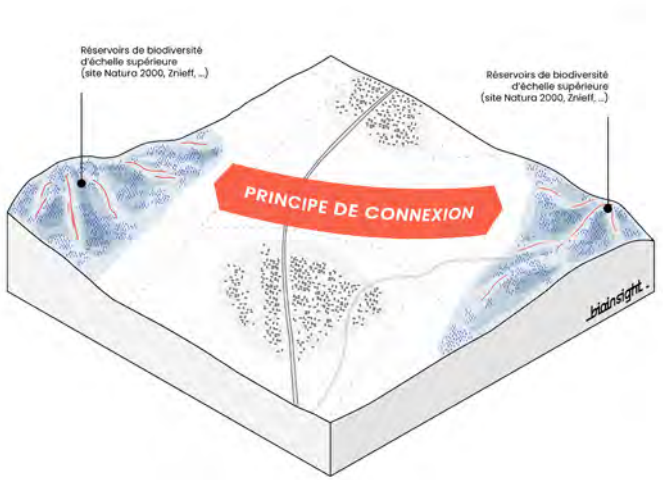
(ÉCHELLE SUPÉRIEURE)

Principes de connexion

A une échelle supérieure, dans de larges surfaces peu fragmentées localisées entre des réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure que sont des zonages environnementaux tels que Znieff de type 1, sites Natura 2000..., des flèches abstraites, voire spéculatives, dénommées à tort « corridors » sont représentées au 1/100 000 dans les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) et au 1/50 000 dans les schémas de cohérence territoriale (SCoT).
Ces flèches figurent à l'évidence des principes de connexion, c'est-à-dire des principes de non-augmentation de fragmentation qui visent le très long terme.

Échelle supérieure

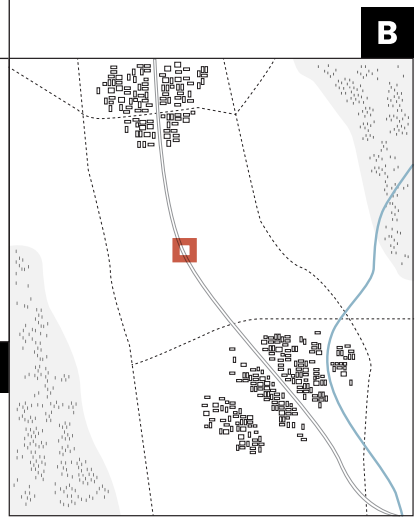


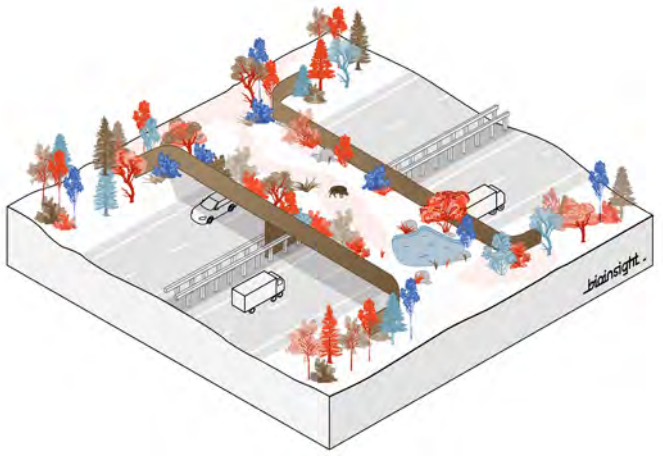


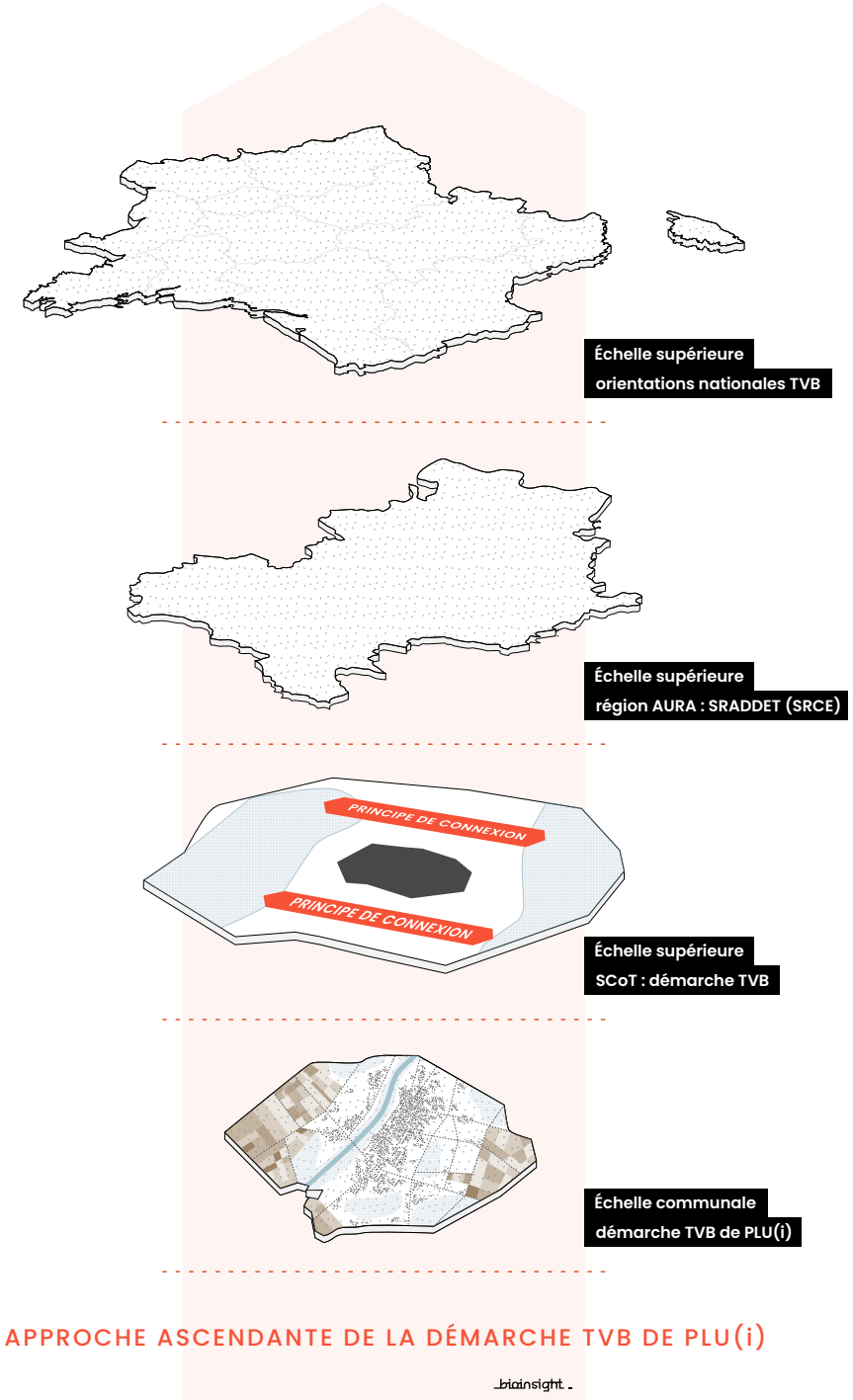
Fragmentations

Les structures de fragmentation franchissables ou infranchissables (autoroutes, routes, voies ferrées, clôtures, barrages, seuils...) relèvent également de la connexité d'une commune aux différentes échelles spatiales, spécialement à l'échelle supérieure pour des infrastructures majeures et infranchissables. Elles sont également à traiter souvent au-delà du projet PLU par des aménagements spécifiques tels que la création de passages à faune d'échelle supérieure, voire la suppression de certains obstacles tels que des seuils en rivière.

Échelle supérieure







APPROCHE ASCENDANTE DE LA DÉMARCHE TVB DE PLU(i)

bioinsight

Approche ascendante

La démarche TVB d'un PLU relève donc fondamentalement d'une approche ascendante depuis l'échelle communale avec la définition des continuités écologiques et des coupures à l'urbanisation jusqu'aux échelles supérieures avec la satisfaction des documents supérieurs.
En effet, l'approche ascendante doit être complétée par une approche descendante de déclinaison dans le PLU des éléments d'échelle supérieure tels que les principes de connexion des SCoT, ce qui peut exacerber en retour certaines coupures à l'urbanisation d'échelle communale devenant ainsi aussi d'échelle supérieure.

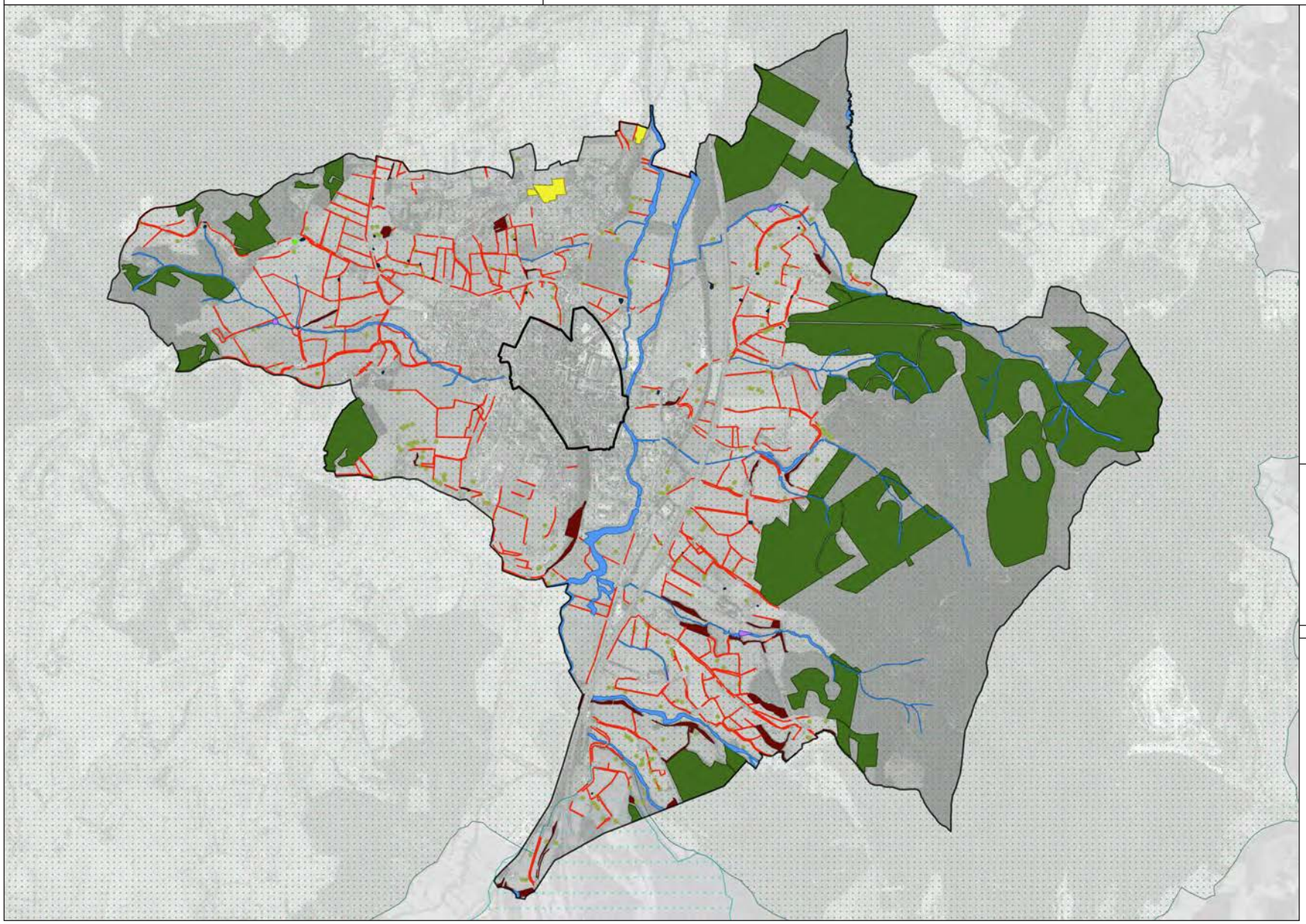
Démarche TVB de PLU de Cluny

La démarche TVB de PLU de Cluny a été menée à partir d'investigations de terrain ainsi que de nombreuses analyses au bureau dont des analyses diachroniques (évolutions dans le temps d'un phénomène) à partir des photos prises sur le terrain, des données géoréférencées disponibles, des cartes anciennes et des orthophotos IGN allant de 1953 à 2020 ainsi que des images Spot de 2021.

Dans le cadre de cette démarche TVB de PLU, deux composantes ont été définies :

- les continuités écologiques qui représentent la composante majeure ;
- les réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure que sont les deux sites Natura 2000 zones spéciales de conservation (ZSC).

Composantes



Continuités écologiques



A

Échelle communale

Continuités écologiques

SOUS-TRAME HUMIDE
- secteurs de cours d'eau
- secteurs de mare
- secteurs de retenue

SOUS-TRAME BOISÉE
- secteurs de forêt présumée ancienne

SOUS-TRAME BOCAGÈRE
- secteurs de haie
- secteurs d'arbre isolés
- secteurs de bosquet

SOUS-TRAME OUVERTE
- secteurs de pelouse sèche

- bâtis d'hibernation et de parturition de chauves-souris

- **cadastre PCI 230101**
- **bâtis BD Topo IGN 221215**
- **plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)**

Règlement et orientations

Une OAP TVB vient donc compléter la démarche TVB de PLU initiale par des orientations d'aménagement et de programmation (littérales et graphiques). Alors que la démarche TVB de PLU initiale traduite dans le règlement (graphique et écrit) sous forme de **prescriptions/règles** s'impose suivant un rapport de conformité, la démarche traduite dans l'OAP TVB sous forme d'**orientations** s'impose dans un rapport de compatibilité (L152-1 CU).
Si la conformité implique le respect strict à la lettre, la compatibilité implique d'en respecter l'esprit, c'est-à-dire de ne pas aller à son encontre.

L'OAP TVB doit par conséquent être perçue comme une opportunité d'élargissement de la démarche TVB qu'un seul rapport de conformité aurait peut-être finalement limité mais pas comme un possibilité d'assouplissement par un transfert vers la compatibilité de certaines composantes requérant pourtant la conformité pour leur protection.

C'est bien sûr le cas des continuités écologiques, par exemple les zones humides ou les forêts présumées anciennes, dont la protection réglementaire ne peut se satisfaire par essence de la seule compatibilité, sauf pour certaines continuités écologiques. A cette étape, il convient alors de signaler que la conformité peut, toutefois, présenter de la souplesse grâce à des dérogations établies pour les prescriptions du règlement écrit associées au repérage dans le règlement graphique que permettent maintenant les nouveaux outils du CU.

L'OAP TVB dont les orientations sont opposables suivant la compatibilité peut tout à fait rappeler les prescriptions/ règles (conformité) définies dans le cadre de la démarche TVB de PLU initiale.

L'OAP TVB permet ainsi de produire une démarche TVB de PLU sous la forme d'un équilibre entre conformité et compatibilité relevant du seul positionnement politique.

01. Continuités écologiques

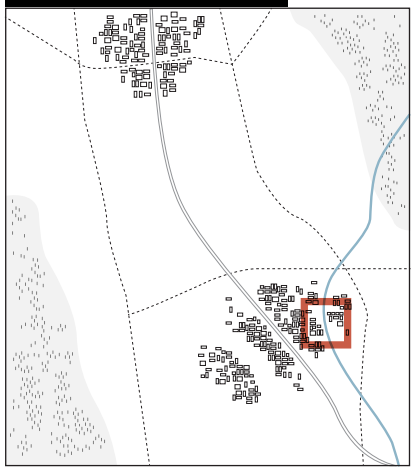
Les continuités écologiques de Cluny dont celles localisées dans les nombreux zonages environnementaux (sites classés et insctits, sites Natura 2000 et Znieff de type 1) sont définies et hiérarchisées en quatre sous-trames déclinées en secteurs :

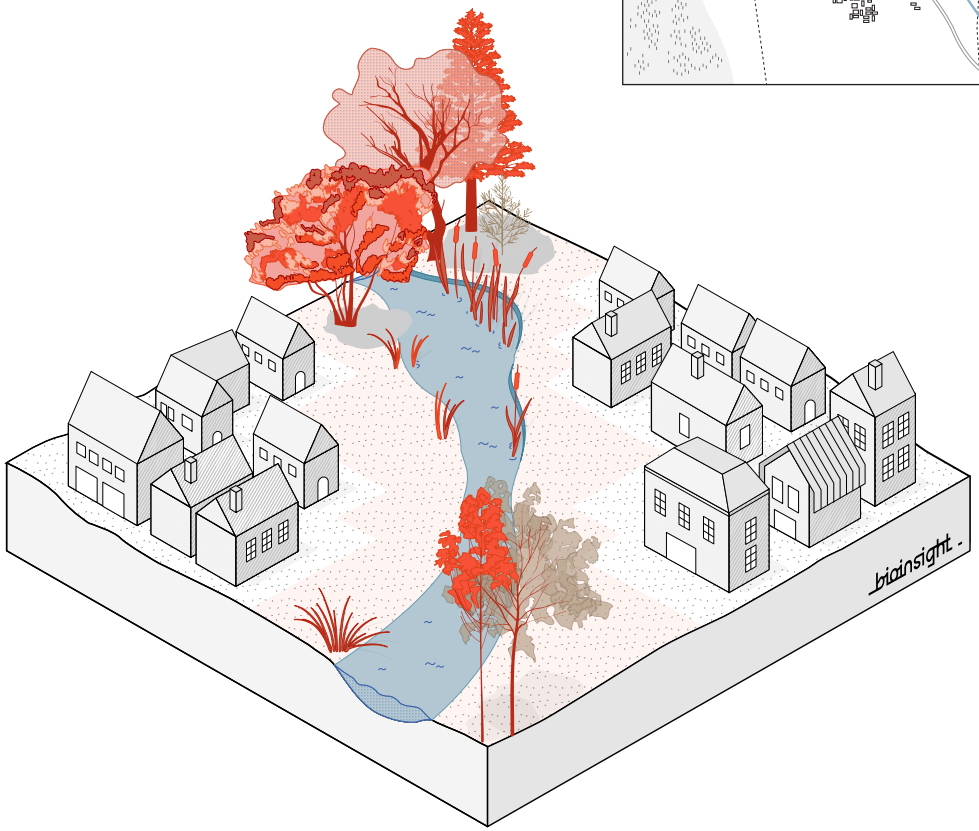
1. sous-trame humide : secteurs de cours d'eau , secteurs de mare et secteurs de retenue ;
2. sous-trame boisée : secteurs de forêt présumée ancienne.
3. sous-trame bocagère : secteurs de haie, secteurs d'arbre isolé et secteurs de bosquet ;
4. sous-trame ouverte : secteurs de pelouse sèche.

A ces continuités écologiques, il convient d'ajouter des éléments bâtis site de mise bas et d'hibernation de chauves-souris.

A

Échelle communale





01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME HUMIDE



SOUS-TRAME HUMIDE

- secteurs de cours d'eau
- secteurs de mare
- secteurs de retenue
- cadastre PCI 230101
- bâtis BD Topo IGN 221215

A

Échelle communale

Parce que Cluny dispose d'un réseau de cours d'eau, dont la Grosne abritant de nombreuses zones humides, cette sous-trame humide apparaît primordiale.

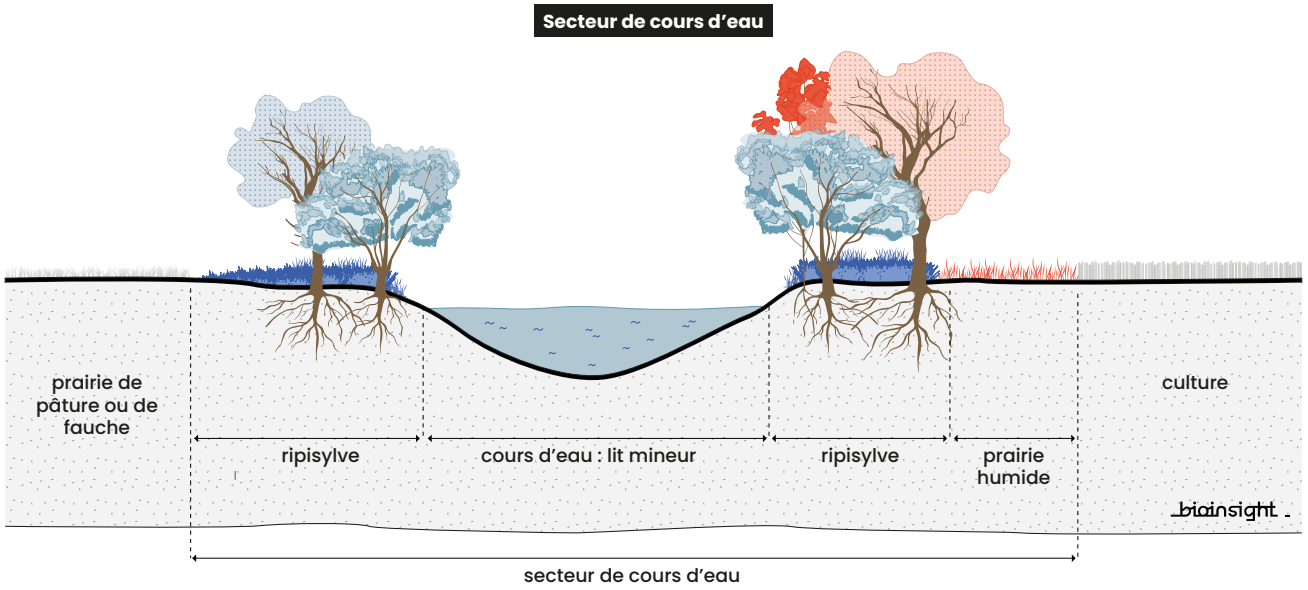
Cette sous-trame humide regroupe également les secteurs de mare (29 mares recensées : deux mares ont disparu entre 2014 et 2018 et une mare a disparu entre 2018 et 2020) ainsi que les secteurs de retenue (cinq retenues recensées).

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME HUMIDE



La Grosne au Pont de l'Étang (photo Luc Laurent)



Secteurs de cours d'eau

Les cours d'eau police de l'Eau sont définis au titre de la police de l'Eau (loi sur l'Eau) pour lesquels s'applique la réglementation issue des articles L214-1 à L214 11 du Code de l'environnement (CE).

A Cluny, les cours d'eau sont nombreux dont les cours d'eau police de l'Eau que sont les rivières la Grosne et le Medasson ainsi que les ruisseaux Fontaine des Croix, Essart Michaud et Gessy.



La Grosne à Bellecroix (photo Luc Laurent)



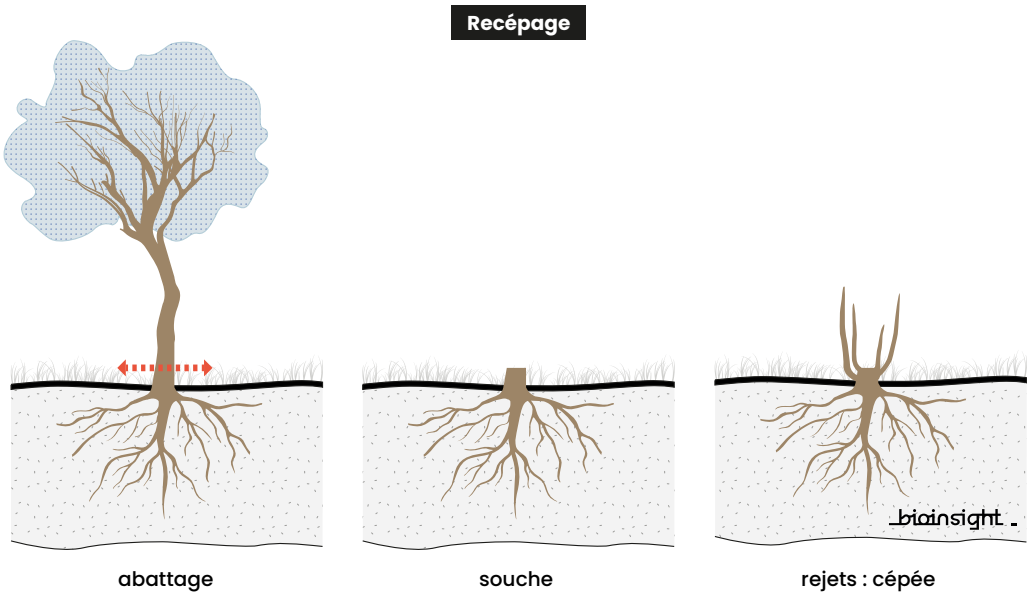
La Grosne au Bois de Coîte (photo Luc Laurent)

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME HUMIDE : SECTEURS DE COURS D'EAU



Le Médasson aux Pendaines (photo Luc Laurent)





La source du Regard et du Médasson à la Framboise (photo Luc Laurent)



La Grosne à Dagonnaux (photo Luc Laurent)



Un cours d'eau à la Combe Naguin (photo Luc Laurent)

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME HUMIDE : SECTEURS DE COURS D'EAU

Règlement au titre des L51-23 et R151-43 5° CU

Secteurs de cours d'eau

Les secteurs de cours d'eau sont délimités dans le règlement graphique au titre des articles L151-23 et R151-43 5° CU en association avec des prescriptions définies dans le règlement écrit. Dans ces secteurs, les projets de travaux, installations et aménagements sont soumis à déclaration préalable, par application de l'article R421-23 (h) CU.

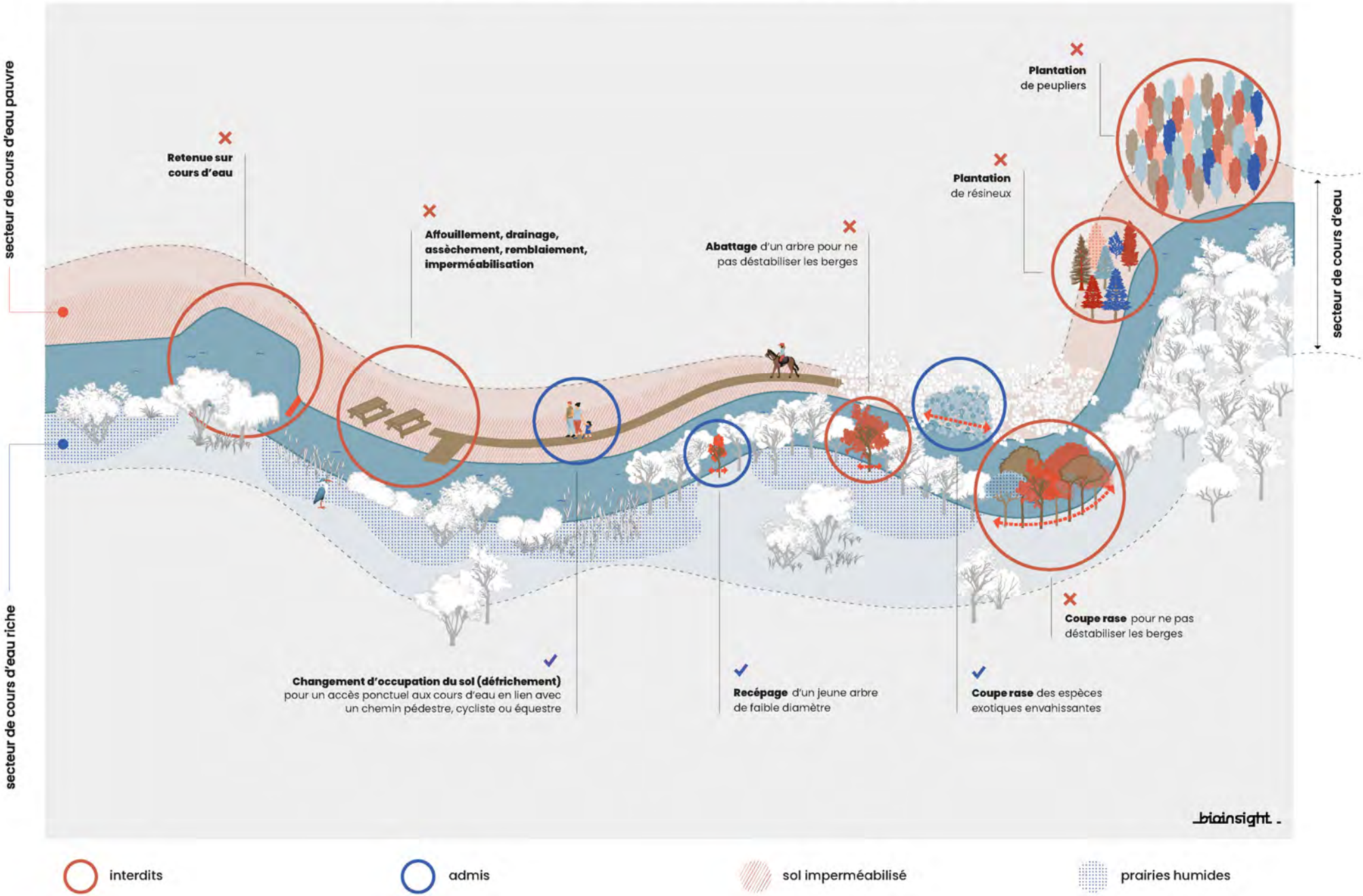
Sont **interdits** :

— création de retenue sur cours d'eau ;
— affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
— changement d'occupation du sol (défrichement) ;
— coupe rase afin ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
— plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont **admis** :

— imperméabilisation, remblaiement, affouillement, drainage ou assèchement pour l'accès ponctuel aux cours d'eau ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
— changement d'occupation du sol (défrichement) pour un accès ponctuel aux cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ; pour des raisons de mise en sécurité des digues ; ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
— coupe rase d'essences exotiques envahissantes, réalisée de telle sorte à limiter le risque de dissémination de l'espèce ;
— plantation de peupliers dans les peupleraies existantes.

Prescriptions/règles majeures des secteurs de cours d'eau



01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME HUMIDE : SECTEURS DE MARE ET DE RETENUE



Mare à Dagonnaux depuis la voie verte (photo Luc Laurent)

Secteurs de mare et de retenue

La sous-trame humide regroupe également les secteurs de mare (30 mares recensées : deux mares ont disparu entre 2014 et 2018 et une mare a disparu entre 2018 et 2020) ainsi que les secteurs de retenue (cinq retenues recensées).



Mares au Plaisir (photo Luc Laurent)



Retenue à la Framboise (photo Luc Laurent)



Mare à la Combe Naguin (photo Luc Laurent)

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME HUMIDE : SECTEURS DE MARE ET DE RETENUE

Règlement au titre des L51-23 et R151-43 5° CU

Secteurs de mare

Les secteurs de mare sont délimités dans le règlement graphique au titre des articles L151-23 et R151-43 5° CU en association avec des prescriptions définies dans le règlement écrit. Dans ces secteurs, les projets de travaux, installations et aménagements sont soumis à déclaration préalable, par application de l'article R421-23 (h) CU.

En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la PAC 2023 et sans conséquence sur l'activité agricole, sont **interdits** :

— réduction d'une mare inférieure ou égale à 50 ares ;
— curage ;
— affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
— changement d'occupation du sol (défrichement) ;
— coupe rase ;
— plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont admis :

— curage en automne ;
— assèchement, affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
— changement d'occupation du sol (défrichement) pour :
  • accès aux bêtes ;
  • mise en sécurité des digues ;
— coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces.

Secteurs de retenue

Les secteurs de retenue sont délimités dans le règlement graphique au titre des articles L151-23 et R151-43 5° CU en association avec des prescriptions définies dans le règlement écrit. Dans ces secteurs, les projets de travaux, installations et aménagements sont soumis à déclaration préalable, par application de l'article R421-23 (h) CU.

Sont **interdits** :

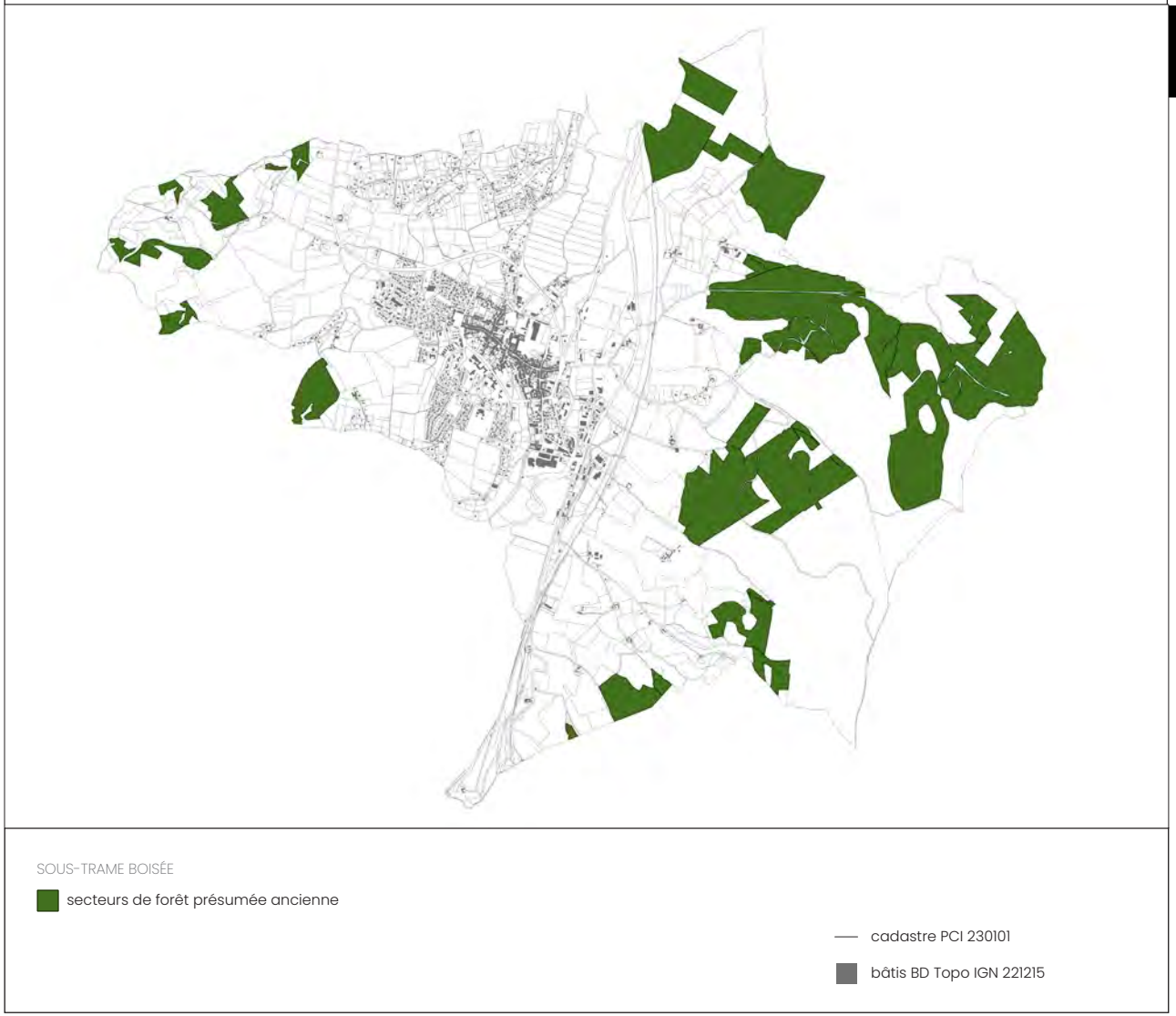
— changement d'occupation du sol (défrichement) ;
— plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont **admis** :

— changement d'occupation du sol (défrichement) pour le profilage des berges, pour des raisons de mise en sécurité des berges ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
— plantation de peupliers dans les peupleraies existantes.

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME BOISÉE : SECTEURS DE FORÊT PRÉSUMÉE ANCIENNE



A

Échelle communale



Coupe rase dans le bois de la Garde (forêt ancienne) (photo Luc Laurent)

Les secteurs de forêt présumée sont des secteurs boisés figurés sur les cartes d'état-major (1850) et toujours boisés actuellement.
A Cluny, les secteurs de forêt présumée ancienne s'étendent sur 401,09 ha, soit 16,8 % du territoire et 42,0 % de la forêt actuelle estimée à 956,02 ha

Forêts présumées anciennes

bioinsight

milieu du XIXème siècle (1850) | 1850-1950 | 1950 | 2000 | 2010 | 2020 | 2023

Utilisation de données géoréférencées dans le cadre d'une démarche TVB de PLU

CARTES D'ÉTAT-MAJOR | PAS DE DONNÉES GÉORÉFÉRENCÉES | BD ORTHO IGN ET IMAGES SATELLITAIRES SPOT

CONTINUITÉ DE L'ÉTAT BOISÉ



Faible probabilité de défrichement et de plantation régulière







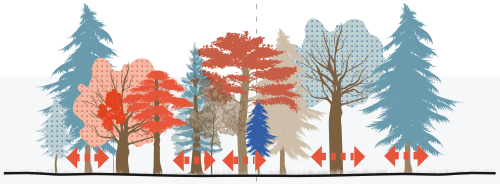


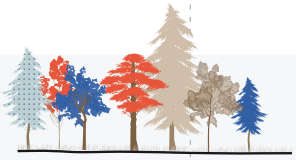
État boisé → Gestion inexistante ou gestion irrégulière modérée depuis 1850 > FORÊT PRÉSUMÉE ANCIENNE MATURE



Faible probabilité de défrichement et de plantation régulière







État boisé → Gestion irrégulière depuis 1850 > FORÊT PRÉSUMÉE ANCIENNE PEU MATURE



Faible probabilité de défrichement et de plantation régulière





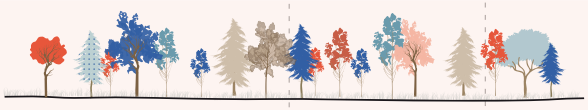
État boisé → Coupe rase (= défrichement transitoire) pour plantation régulière → FORÊT RÉGULIÈRE

DISCONTINUITÉ DE L'ÉTAT BOISÉ



Faible probabilité de défrichement et de plantation régulière





État boisé → Changement d'occupation du sol > SOLS AGRICOLES → FORÊT RÉCENTE PAR RECOLONISATION NATURELLE OU REBOISEMENT

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME BOISÉE : SECTEURS DE FORÊT PRÉSUMÉE ANCIENNE



Entre feuillus et résineux : bois de la Garde (forêt ancienne) (photo Luc Laurent)



Entre feuillus et résineux : forêt communale de Cluny (forêt ancienne) depuis la Mutte (photo Luc Laurent)



Entre feuillus et résineux : bois de Coîte : chênes rouges (espèce introduite)



Forêt communale de Cluny : plantation de douglas (forêt ancienne)



Coupe rase (futaie régulière ou taillis régulier) du bois de Mimont au Plaisir

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME BOISÉE : SECTEURS DE FORÊT PRÉSUMÉE ANCIENNE

Règlement au titre des L113-30, L151-8 et R151-43 4° CU

Les secteurs de forêt présumée ancienne sont délimités dans le règlement graphique au titre des articles L113-30, L151-8 et R151-43 4° CU, en association avec des règles définies dans le règlement écrit. Dans ces secteurs, les projets de travaux, installations et aménagements ne sont pas soumis à déclaration préalable. Toutefois, le non-respect de ces règles, constaté a posteriori de l'exécution des travaux ou des opérations, pourra faire l'objet d'une sanction pénale.

Sont **interdits** :

— changement d'occupation du sol (défrichement) ;

— coupe rase.

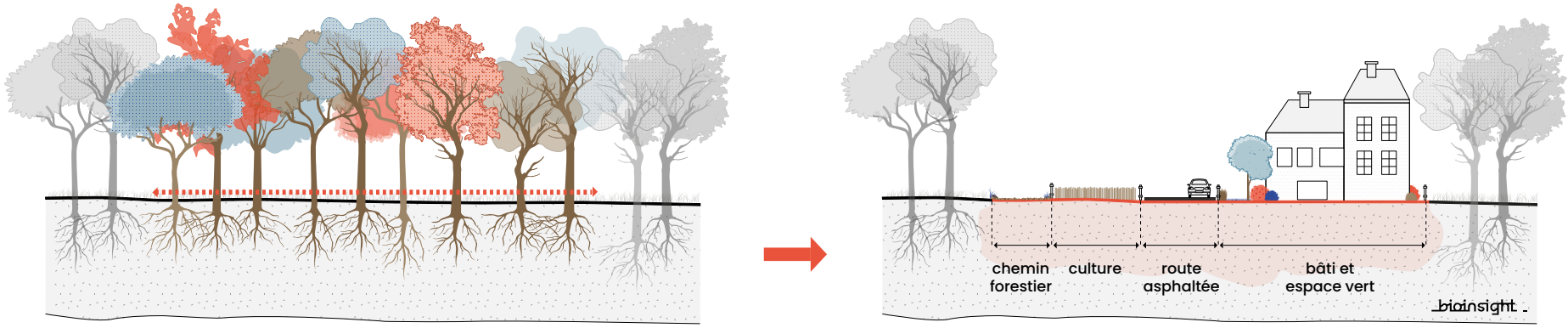
Par exception, sont **admis** :

— changement d'occupation du sol (défrichement) pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ou strictement nécessaire à la continuité d'une activité préexistante à la date d'approbation du PLU ;

— coupe rase :

- préalablement prévue à la date d'approbation du PLU par :
  - ◇ un document d'aménagement (L212-2 du Code Forestier (CF)) ; un plan simple de gestion agréé (L312-2 et L312-3 CF) ; un règlement type de gestion (L122-5 et L124-1 CF) ou un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé (L124-2 CF) ;
  - ◇ une autorisation de coupes (L124-5, L312-5 et L312-9 CF) ;
- justifiée par un dépérissement sanitaire avéré des arbres et une absence de régénération naturelle de qualité et suffisante.

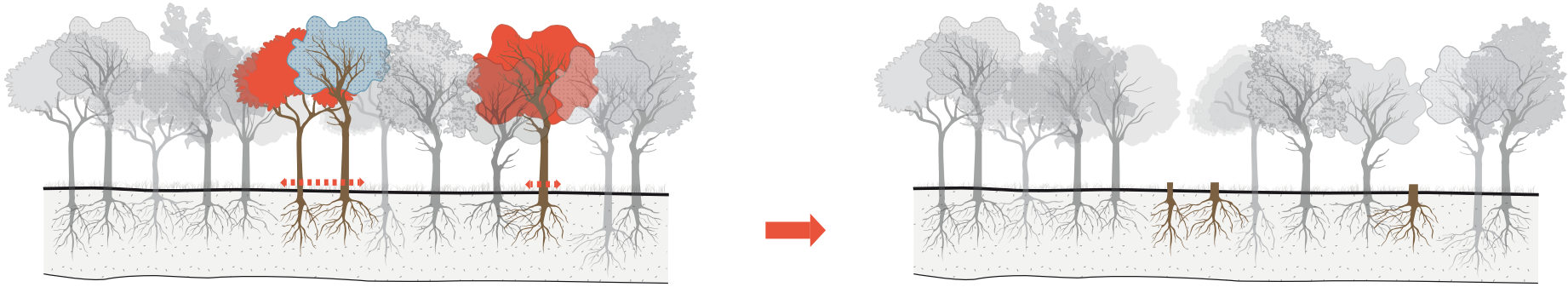
Changement d'occupation du sol (défrichement)



état boisé

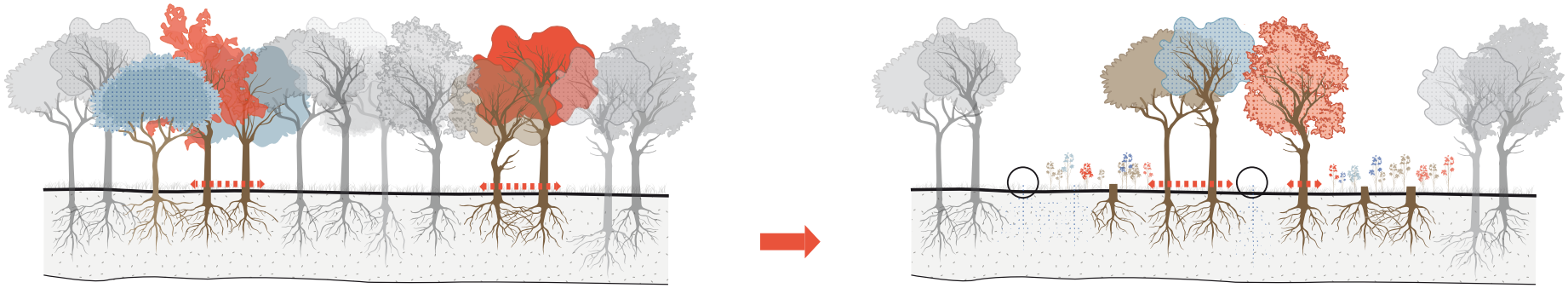
changement d'occupation du sol

Coupes



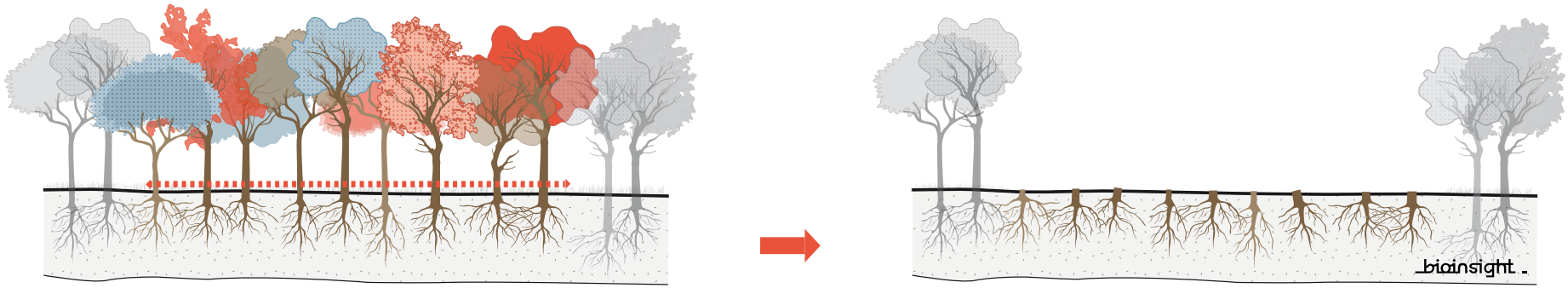
coupes ponctuelles de récolte de bois commercialisables, d'amélioration et de régénération naturelle conduisant à une structure irrégulière

Coupes jardinatoires



coupe d'ensemencement | coupes secondaires | coupe définitive sur semis acquis

Coupes progressives de régénération naturelle

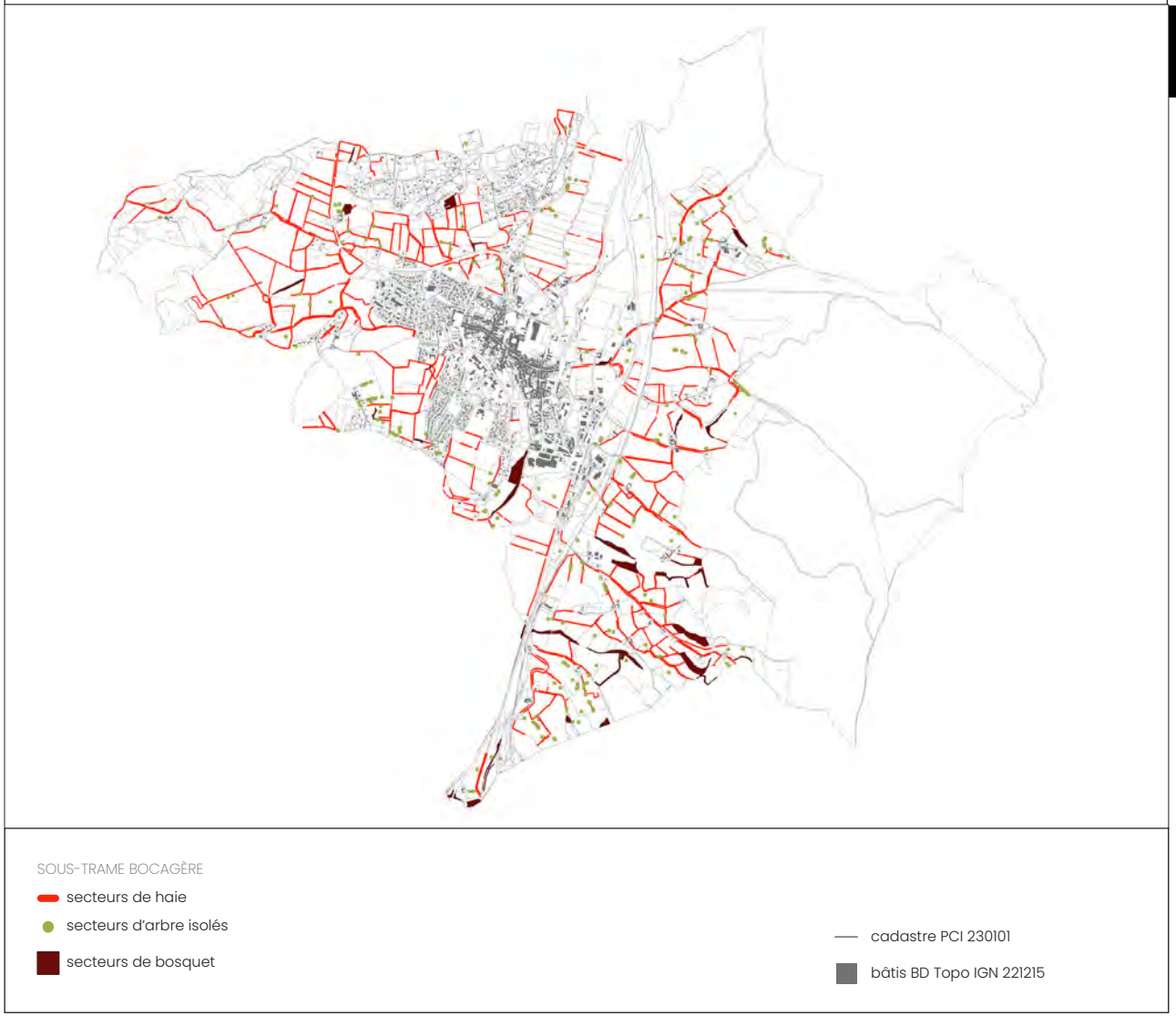


coupe unique de régénération artificielle (plantation) ou naturelle (ensemencement ou taillis) consistant à abattre en une seule opération la totalité des arbres d'un périmètre dont le sol est ainsi mis à nu

Coupe rase

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME BOCAGÈRE



A

Échelle communale

Un réseau de haie basse, c'est-à-dire taillée sur les trois côtés, ainsi que d'arbre isolé est encore présent à Cluny. Ici, ce réseau de haie basse est particulièrement riche ; il est, en outre, très ancien avec bien sûr de nombreuses disparitions de haie (dans l'ouest et le sud-est de la commune).
Les haies, les arbres isolés (250 recensés) et les bosquets sont des habitats naturels et constituent à la fois des réservoirs de biodiversité (réseau de reposoirs, nichoirs, perchoirs et sites de nourrissement… pour des espèces d'oiseaux dont la pie grièche écorcheur ainsi que des chauves-souris, des rapaces, insectes…) mais également des corridors écologiques pour ces mêmes espèces. Il faut souligner que les haies sont des éléments structurels essentiels pour les chauves-souris. Bien que modifiée et fragmentée, cette relique rurale toujours présente doit être préservée car d'une grande valeur écologique comme paysagère.
Les haies et les arbres isolés recensés sont d'essences locales (pas d'espèces d'ornement telles que des tuyas) présents dans les surfaces agricoles ouvertes (pas dans les surfaces artificialisées tels que des espaces verts, jardins des tissus pavillonnaires… ni des haies entourant des propriétés…) constituant un réseau à l'échelle de la commune.

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME BOCAGÈRE : SECTEURS DE HAIE (HAIES BASSES)



Haies basses aux Chambons (photo Luc Laurent)



Haies basses à La Cras (photo Luc Laurent)



Haies basses à La Cras (photo Luc Laurent)



Haies basses à Terre Plate (photo Luc Laurent)



Haies basses à La Prairie (photo Luc Laurent)

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME BOCAGÈRE : SECTEURS DE HAIE (HAIES BASSES)

Règlement au titre des L51-23 et R151-43 5° CU

Secteurs de haie

Les secteurs de haie sont délimités dans le règlement graphique au titre des articles L51-23 et R151-43 5° CU, en association avec des prescriptions définies dans le règlement écrit.
Dans ces secteurs, les projets de travaux, installations et aménagements sont soumis à déclaration préalable par application de l'article R421-23 h CU.

En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la PAC 2023 et sans conséquence sur l'activité agricole, sont **interdits** :

- suppression ;
- coupe rase ;
- plantation d'essence non locale (douglas, épicéa, thuyas, cyprès de Lawson, cyprès de Leyland, cyprès d'Arizona, laurier-cerise, laurier-sauce, robinier…) ;
- plantation d'une seule essence ;
- plantation d'essences ornementales ;
- taille entre le 16 mars et le 15 août inclus pendant la période de nidification et de reproduction des oiseaux.

Par exception, sont **admis** :

- suppression justifiée par :
  - création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle ;
  - création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
  - réalisation – uniquement dans les cas d'impossibilité technique résultant de la configuration de la parcelle ou de la topographie des lieux – de travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- coupe rase :
  - pour la sécurité des biens et des personnes, en raison de risques sanitaires de type allergique, ou en raison de la qualité phytosanitaire des arbres et arbustes ;
- plantation d'essences non locales mais non invasives et adaptées aux évolutions pédoclimatiques.

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME BOCAGÈRE : SECTEURS D'ARBRE ISOLÉ

Règlement au titre des L51-23 et R151-43 5° CU

Secteurs d'arbre isolé

Les secteurs d'arbre isolé sont protégés au titre des articles L51-23 et R151-43 5° CU. Dans ces secteurs, les projets de travaux, installations et aménagements sont soumis à déclaration préalable par application de l'article R421-23 h CU.

Sont **interdits** :

— suppression ;
— abattage ;
— plantation d'essence non locale (douglas, épicéa, thuyas, cyprès de Lawson, cyprès de Leyland, cyprès d'Arizona, laurier-cerise, laurier-sauce, robinier...) ;
— plantation d'essences ornementales ;
— taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus.

Par exception, sont **admis** :

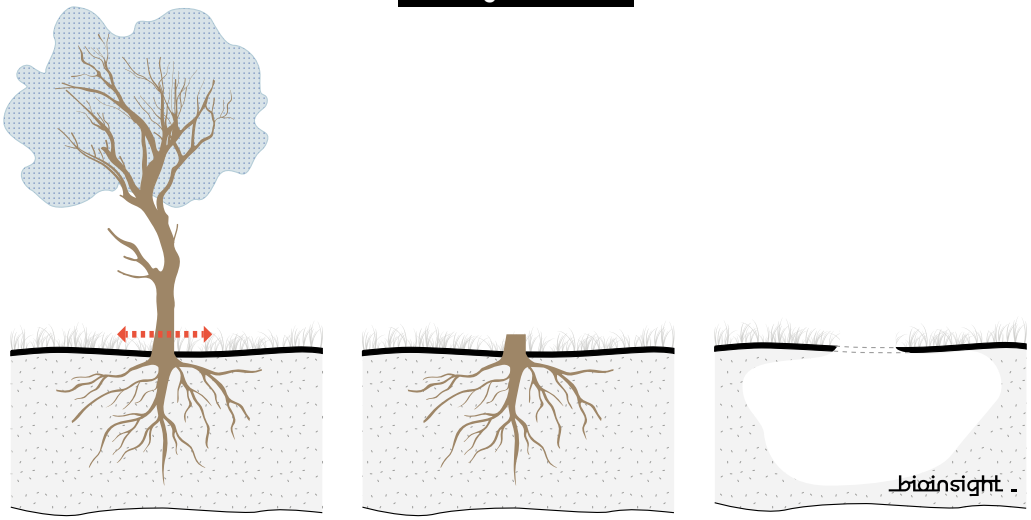
— suppression justifiée par :
- création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle ;
- création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
- réalisation de travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;

— abattage pour la sécurité des biens et des personnes, en raison de risques sanitaires de type allergique, ou en raison de la qualité phytosanitaire des arbres ;
— plantation d'essences non locales mais non invasives et adaptées aux évolutions pédoclimatiques ;
— taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiés par la sécurité des biens et des personnes.



Chêne de la Corbette (photo Luc Laurent)

Abattage d'un arbre



abattage | abattage sans dessouchage | abattage avec dessouchage

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME BOCAGÈRE : SECTEURS DE BOSQUET

Règlement au titre des L51-23 et R151-43 5° CU

Secteurs de bosquet

Les secteurs de bosquet sont délimités dans le règlement graphique au titre des articles L51-23 et R151-43 5° CU, en association avec des prescriptions définies dans le règlement écrit. Dans ces secteurs, les projets de travaux, installations et aménagements sont soumis à déclaration préalable par application de l'article R421-23 h CU.

En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la PAC 2023 et sans conséquence sur l'activité agricole, sont **interdits** :

- réduction d'un bosquet inférieur ou égale à 50 ares ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) ;

Par exception, sont **admis** :

- réduction maximum de 10 % – uniquement pour les bosquets supérieurs à 50 ares – calculée à la surface d'un secteur de bosquet présent dans une parcelle ou d'une ou des parties des secteurs de bosquet présentes dans une parcelle ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication.



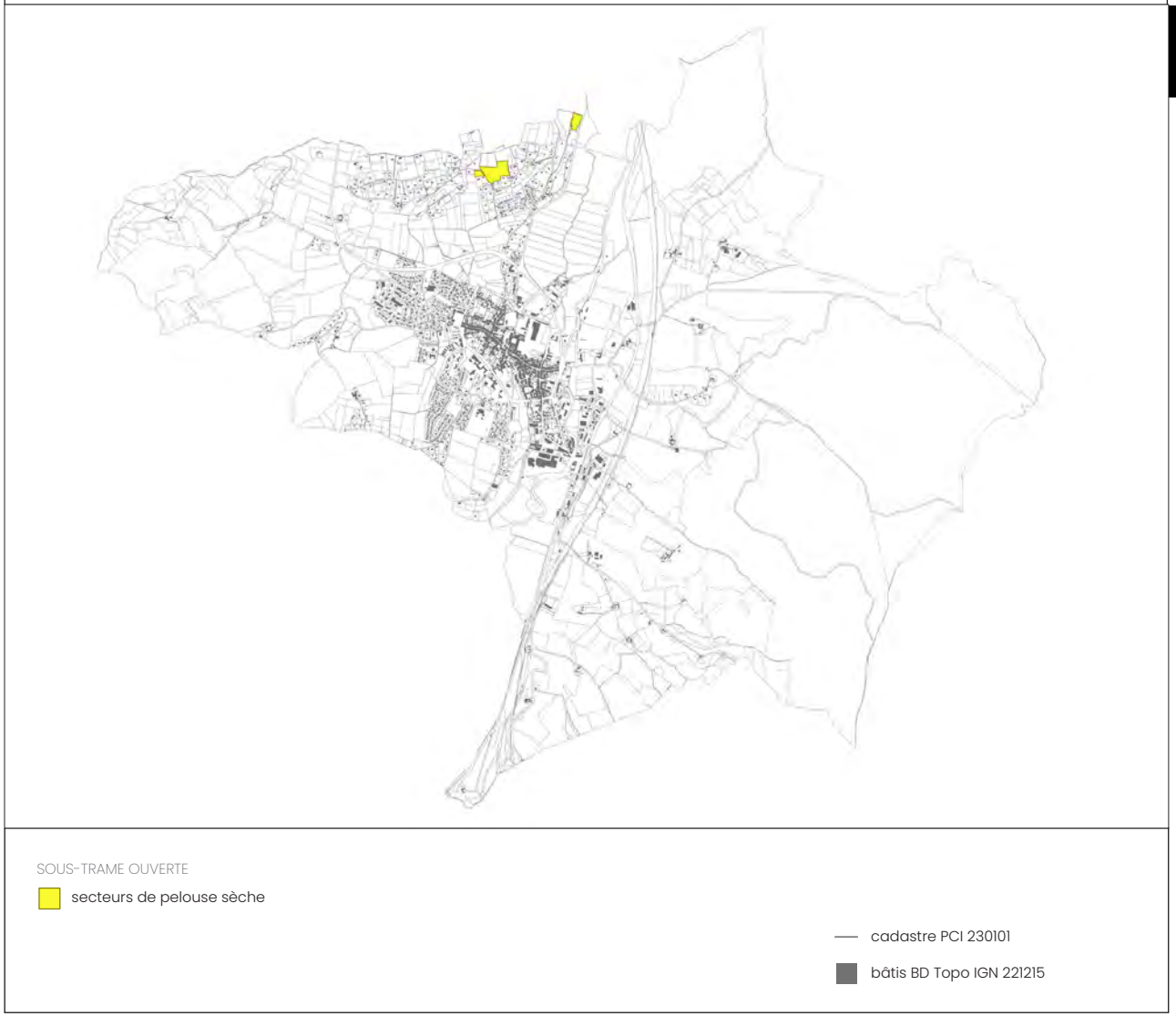
Bosquet à la Corbettes-Est (photo Luc Laurent)



Arbres isolés à Brissolle (photo Luc Laurent)

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME OUVERTE : SECTEURS DE PELOUSE SÈCHE



A

Échelle communale

Des reliques de pelouses sèches sont présentes à Cluny notamment à la Cras.

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME OUVERTE : SECTEURS DE PELOUSE SÈCHE

Règlement au titre des L51-23 et R151-43 5° CU

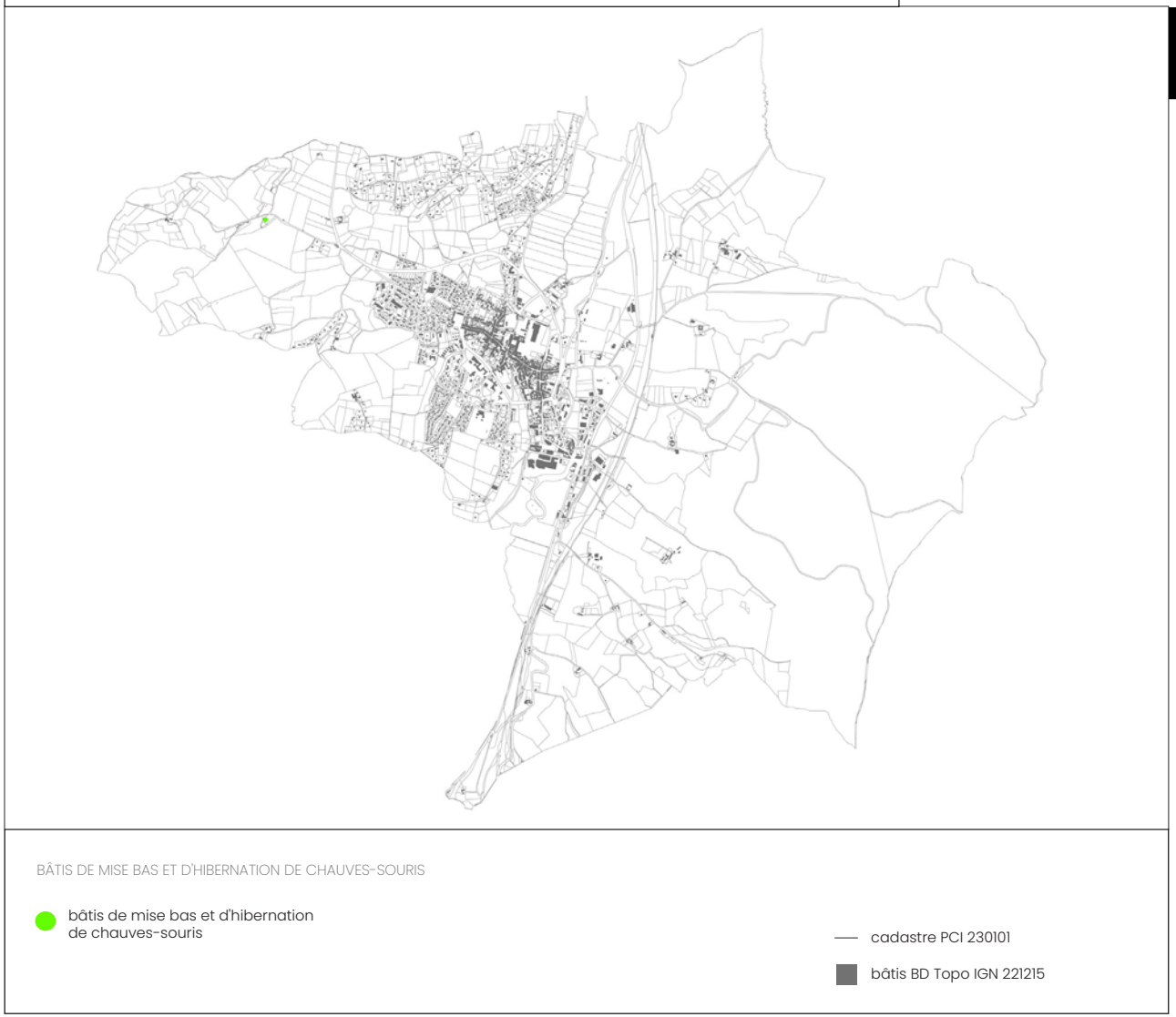
Secteurs de pelouse sèche

Les secteurs de pelouse sèche sont délimités dans le règlement graphique au titre des articles L51-23 et R151-43 5° CU, en association avec des prescriptions définies dans le règlement écrit. Dans ces secteurs, les projets de travaux, installations et aménagements sont soumis à déclaration préalable par application de l'article R421-23 h CU.

Est **interdite** la réduction des secteurs de pelouse sèche.
Par exception, est **admise** la réduction des secteurs de pelouse sèche pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication.

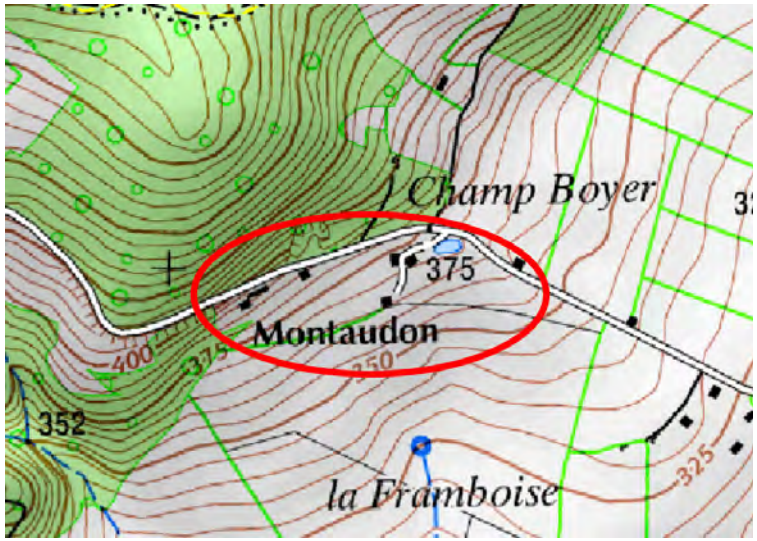
01. Continuités écologiques

BÂTIS DE MISE BAS ET D'HIBERNATION DE CHAUVES-SOURIS



A

Échelle communale



Mise bas de petit rhinolophes dans un bâti privé à Montaudon (SHNA 2017)

Cluny est d'une grande richesse en matière de chauves-souris alors que la commune n'a pas fait l'objet de prospections exhaustives et que les connaissances actuelles sont donc fragmentaires, ce qui nécessiterait des compléments pour une meilleure prise en compte de ces mammifères dans le PLU.

Une colonie de mises bas de petit rhinolophe avec un maximum connu d'une dizaine d'individus est recensé dans un bâtiment privé à Montaudon (SHNA 2017)

01. Continuités écologiques

BÂTIS DE MISE BAS ET D'HIBERNATION DE CHAUVES-SOURIS : ENSAM

L'autre site connu est un grenier d'un bâtiment de l'ENSAM qui présente une colonie de mise bas de deux espèces :

— le grand murin avec un maximum connu de 429 individus, faisant de ce site l'un des deux plus importantes de Saône-et-Loire (15 principaux sites de Bourgogne) ;

— le murin à oreilles échancrées avec un maximum connu de 33 individus (seulement sept sites de mise bas sont connus en Saône-et-Loire).



Grands murins (SHNA 2017)



Petit rhinolophe (SHNA 2017)



Murins à oreilles échancrées (SHNA 2017)

01. Continuités écologiques

BÂTIS DE MISE BAS ET D'HIBERNATION DE CHAUVES-SOURIS : MONTAUDON

Règlement au titre des L51-23 et R151-43 5° CU

Bâti de mise bas et d'hibernation

En lien avec ce que définit le PADD, le projet de PLU assure la protection des bâtis mise bas et d'hibernation des chauves-souris. Leur protection est assurée par des outils mobilisés dans le règlement graphique et écrit. En dehors du PSMV, cela concerne un bati à Montaudon, de mise bas et d'hibernation du petit rhinolophe.
Ce bâti est délimité dans le règlement graphique sous la forme d'une trame graphiques au titre des articles L151-23 et R151-43 5° CU, en association avec des prescriptions définies dans le règlement écrit.
Pour ce bâti, les projets de travaux, installations et aménagements sont soumis à déclaration préalable, par application de l'article R421-23 h. CU, et la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, par application du R151-43 5° CU.

Sont **interdits** :

- condamnation des accès des chauves-souris aux caves, combles et granges ;
- installation d'éclairage extérieurs à proximité et en direction de ces accès ;
- comblement des cavités, fissures, interstices et disjointements ;
- travaux dans les caves, combles et granges pendant la période de présence de chauves-souris.

Par exception, sont **admis** :

- comblement des cavités, fissures, interstices et disjointements pour des raisons structurelles des bâtis ;
- création d'un autre accès en façade d'une hauteur de 13 cm pour une largeur minimale de 40 cm, empêchant l'entrée des pigeons par l'absence de reposoir, plateforme, seuil, perchoir..., ainsi que par l'occultation d'éventuelle vitre (à rendre opaque).

01. Continuités écologiques

BÂTIS DE MISE BAS ET D'HIBERNATION DE CHAUVES-SOURIS : AUTRES BÂTIS DANS LA COMMUNE

Orientations d’aménagement et de programmation

Autres bâtis de mise bas et d'hibernation

Suivant un principe de complémentarité avec le règlement auquel les autres bâtis de mise bas et d'hibernation de chauves-souris se rattachent en matière de zones, les orientations d'aménagement et de programmation pour ces bâtis visent les objectifs suivants :

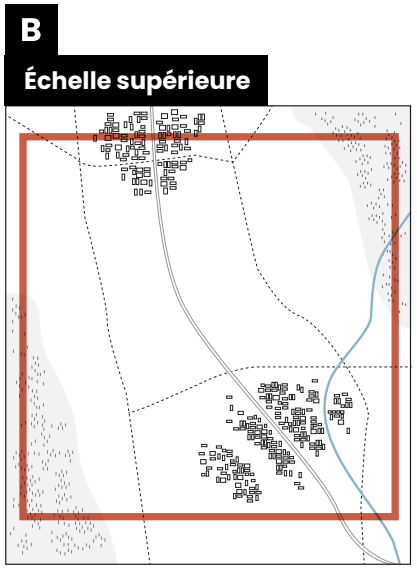
- **éviter l'obturation des accès des chauves-souris aux caves, combles et granges ;**
- **éviter l'installation d'éclairage extérieurs à proximité et en direction de ces accès ;**
- **éviter le comblement des cavités, fissures, interstices et disjointements ;**
- **éviter les travaux dans les caves, combles et granges pendant la période de présence de chauves-souris.**

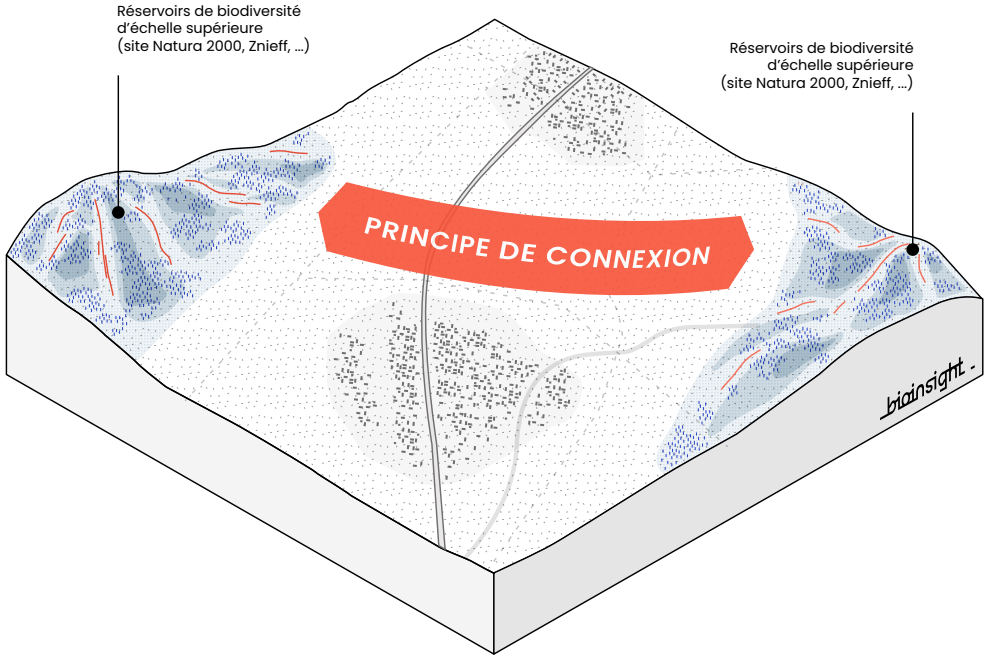
02. Réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure

La deuxième composante de la démarche TVB de PLU de Cluny concerne les réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure que sont les deux sites Natura 2000.

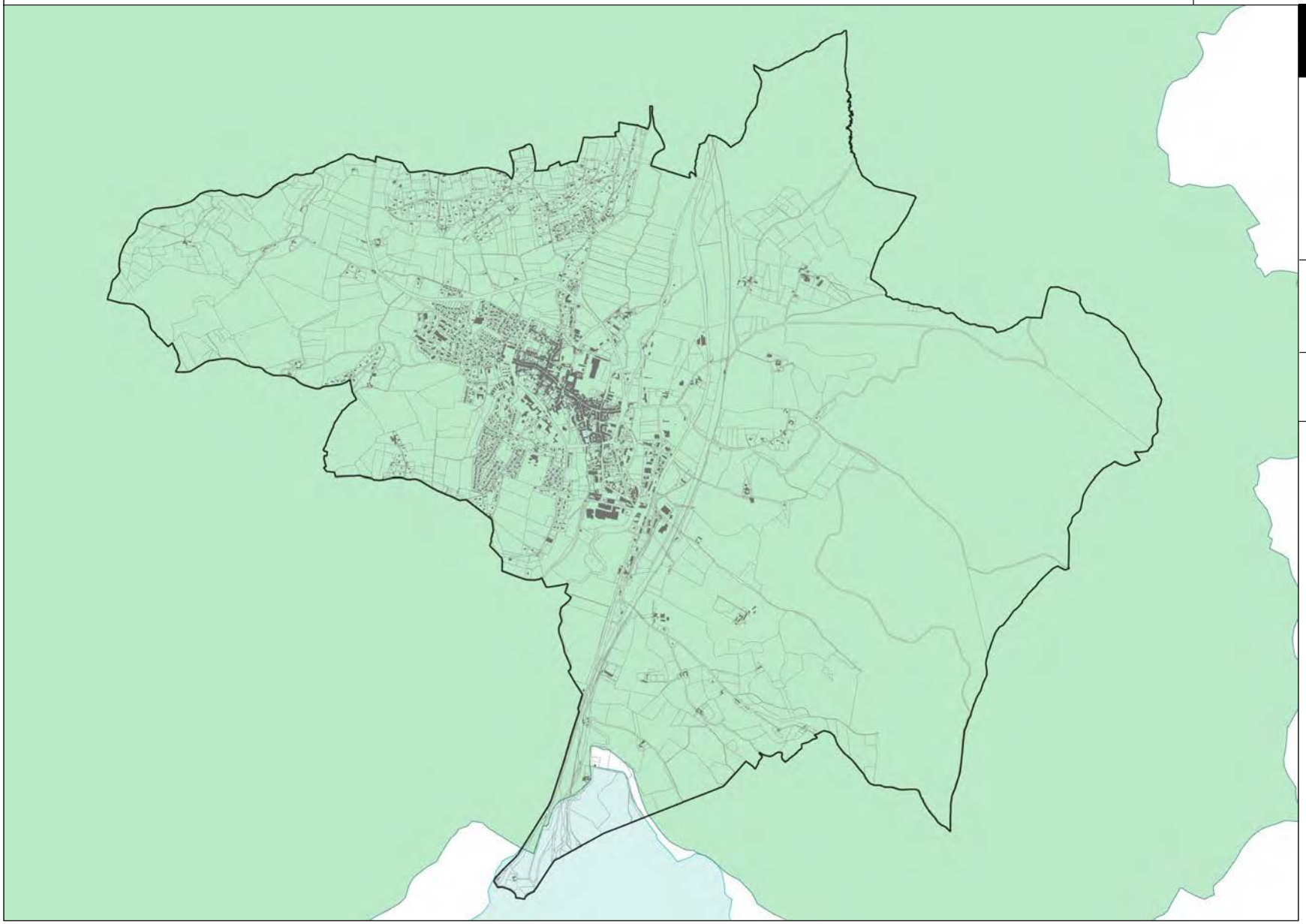
Le premier réservoir de biodiversité d'échelle supérieure est la zone spéciale de conservation (ZSC) Natura 2000 *bocage, forêt et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunysois* à laquelle 98,1 % de la surface de Cluny contribue.
Ce réservoir très étendu qui vise de nombreux habitats naturels est protégé dans le PLU sous la forme des continuités écologiques protégées dans le réglement.

L'autre réservoir de biodiversité d'échelle supérieure est la ZSC Natura 2000 *cavités à chauves-souris en Bourgogne* à laquelle 1,6 % de la surface de Cluny contribue.
Ce reservoir peu étendu visant les chauves-souris est protégé dans le PLU sous la forme d'orientations spécifiques (page 42).





02. Réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure



B

Échelle supérieure

Réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure

- ZSC Natura 2000 *bocage, forêt et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunysois*
- ZSC Natura 2000 *cavités à chauves-souris en Bourgogne*

- **cadastre PCI 230101**
- **bâtis BD Topo IGN 221215**

- **limite communale cadastrale PCI 230101**

02. Réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure : ZSC *cavités à chauves-souris*



B

Échelle supérieure

Réservoir de biodiversité d'échelle supérieure

ZSC Natura 2000 *cavités à chauves-souris en Bourgogne*

cadastre PCI 230101

bâtis BD Topo IGN 221215

02. Réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure : ZSC *cavités à chauves-souris en Bourgogne*

Orientations d'aménagement et de programmation

Suivant un principe de complémentarité avec le règlement auquel ce réservoir de biodiversité d'échelle supérieure se rattache en matière de zones et de continuités écologiques, les orientations d'aménagement et de programmation pour ce réservoir visent les objectifs suivants :

- **éviter les constructions ;**
- **réduire au minimum l'artificialisation ;**
- **éviter la destruction d'habitats naturels non recensés dans la composante *continuités écologiques* de la démarche TVB de PLU.**



Réservoir de biodiversité d'échelle supérieure ZSC Natura 2000 Cavités à chauve-souris en Bourgogne à Pierre-Folle (Luc Laurent)



Réservoir ZSC Cavités à chauve-souris à Pierre-Folle (photo Luc Laurent)



Réservoir ZSC Cavités à chauve-souris à Pierre-Folle (photo Luc Laurent)



Réservoir ZSC Cavités à chauve-souris à Pierre-Folle (photo Luc Laurent)

bioinsight

urbanisme
biodiversité
bioclimatisme

3 rue de Bonald - 69007 Lyon
téléphone/télécopie 04 72 74 03 99
contact@bioinsight.fr - www.bioinsight.fr

ANNEXE : DEFINITION DES TYPOLOGIES D'HABITAT

Habitat individuel pur : habitat de type pavillonnaire, bâtiments souvent implantés en milieu de parcelle ou sur limite (coup par coup ou opération lotissement)



Individuel groupé : maisons mitoyennes ou « en bande », attenantes soit sur la partie logement, soit sur la partie garage





Habitat intermédiaire : plusieurs logements aménagés dans un seul bâtiment, souvent en duplex ou en triplex. Chacun a son accès de manière indépendante. Il n'y a pas de partie commune







Habitat collectif : plusieurs logements aménagés dans un seul bâtiment, disposant de parties communes (accès commun…).




Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs : définition à l'article R111-51 du code de l'urbanisme : « *Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables ».*




ANNEXE : EXEMPLES D'AMENAGEMENT D'ESPACES VERTS, DE GESTION DES EAUX PLUVIALES, D'AIRES DE JEUX



Ill. 5 : Les kolonien sont à la fois des jardins familiaux et des jardins d'agrément. Ils occupent 10% du territoire de la ville (Crédit Certu).



Ill. 6 : Les Volksparks sont des espaces verts hybrides à mi chemin entre le parc paysager du 19ème et la base de loisirs des années 60 (Crédit Certu).



Ill. 19 : La gestion différenciée des trottoirs et des pieds d'immeuble est acceptée par les habitants (Crédit Certu).



Accès piétonnier aux logements

LES PRAIRIES MADAME À LANGOUËT (35)

Limitation de la place de la voiture

Dans ce lotissement de onze maisons individuelles, les garages sont regroupés en un lieu unique à l'entrée du lotissement, ce qui favorise les modes de déplacements actifs et réduit les nuisances sonores intralotissement.

Des cheminements piétonniers mènent rapidement au centre du bourg. Les voiries sont volontairement réduites à 3,5 m. Il est possible d'accéder en voiture jusqu'à sa maison mais il est impossible de rester stationné.

Des espaces de rotation sont prévus pour faciliter l'accès des services de secours. Des points d'apport volontaire pour les ordures ménagères sont situés à l'entrée du quartier pour éviter que les camions y pénètrent.

Commune de Cluny (71)

PLAN LOCAL D'URBANISME

4a

RÉGLEMENT



Plan local d'urbanisme

Arrêté le : 09/05/2023

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 09/05/2023

Approbation le : ...

Révisions et modifications :

Référence : 43045

RÉALITÉS Urbanisme et Aménagement

biainsight

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06 -
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

SOMMAIRE

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES 5

DG 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU 5
DG 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS 5
DG 3 – DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES 6
DG 4 – ADAPTATIONS MINEURES 6
DG 5 – RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE 6
DG 6 – RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS 7
DG 7 – NON-APPLICATION DE L'ARTICLE R.151-21 DU CODE DE L'URBANISME 7
DG 8 – PERMIS DE DEMOLIR 7
DG 9 – DECLARATION PREALABLE 7
DG 10 – ESPACES BOISES CLASSES 7
DG 11 – PROTECTION DES ELEMENTS REMARQUABLES BATIS ET PAYSAGERS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME 7
DG 12 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 8
DG 13 – PRESCRIPTIONS CONCERNANT LE MAINTIEN DES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES 14
DG 14 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX 16

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 19

REGLEMENT DE LA ZONE UB 20

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 20
SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 21
SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX 23

REGLEMENT DE LA ZONE UL 24

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 24
SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 25
SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX 26

REGLEMENT DE LA ZONE UX 27

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 27
SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 28
SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX 30

TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 31

REGLEMENT DE LA ZONE 1AUA 32

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 32
SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 33
SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX 34

REGLEMENT DE LA ZONE 1AUB ET DU SECTEUR 1AUBA 35

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 35
SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 37
SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX 38

REGLEMENT DE LA ZONE 1AUC 39

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 39

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 40
SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX 41

REGLEMENT DE LA ZONE 1AUX 42

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 42
SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 43
SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX 44

TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRCOLES 45

REGLEMENT DE LA ZONE A ET DU SECTEUR AN 46

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 46
SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 49
SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX 50

TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 51

REGLEMENT DE LA ZONE N ET DES SECTEUR NJ, NL, ND, ET NX 52

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 52
SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 56
SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX 58

TITRE 6 : PATRIMOINE 59

TITRE 7 : CHANGEMENTS DE DESTINATION 70

LISTE DES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE 71

CHANGEMENT DE DESTINATION POUR DE L'HABITAT 71
CHANGEMENT DE DESTINATION POUR DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE 73
CHANGEMENT DE DESTINATION POUR DE L'HABITATION OU RESTAURATION OU HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE OU ACTIVITE DE SERVICES OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE 73

TITRE 8 : ESSENCES VEGETALES 74

LISTE DES ESSENCES VEGETALES RECOMMANDEES 76

ANNEXES 77

ANNEXE 1 : DEFINITION DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS 78

ANNEXE 2 : GLOSSAIRE (TIENT COMPTE DE LA FICHE MINISTERE, SAUF GABARIT CAR PAS UTILISE, HAUTEUR, LIMITES SEPARATIVES) 82

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions du Code de l'urbanisme.
Ces dispositions générales s'appliquent à l'ensemble des zones du PLU.

DG 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Cluny, en dehors du périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du centre ancien, disposant de son propre règlement.
Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre règlementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

DG 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS

a) Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R.111-1 du Code de l'urbanisme
b) Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par les articles L.424-1 du Code de l'urbanisme.
c) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent PLU, et dans leur domaine de compétence spécifique, les règlementations particulières suivantes :
   - Le code de la santé publique
   - Le code civil
   - Le code de la construction et de l'habitation
   - Le code de la voirie routière
   - Le code général des collectivités territoriales
   - Le code rural et de la pêche maritime
   - Le code forestier
   - Le code du patrimoine
   - Le code de l'environnement
   - Le code minier
   - Le règlement sanitaires et départemental, etc…
   - Les autres législations et réglementations en vigueur
d) Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilité publique.

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan de servitude d'utilité publique joint au dossier de PLU.
La commune de Cluny est également concernée par le risque d'inondation et l'application de l'atlas des zones inondables de la rivière de la Grosne nécessitant des avis émis au titre des articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme.
La commune de Cluny est également concernée par des périmètres de protection d'un puits de captage en cours de délimitation.

e) Compatibilité des règles de lotissement avec celles du Plan Local d'Urbanisme

En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature règlementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un Plan Local d'Urbanisme.
De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme, dès l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

DG 3 – DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées au document graphique, auxquelles s'appliquent les présentes « dispositions générales », ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- **Les différents chapitres du Titre II pour les zones urbaines :**

Article R.151-18 : « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter »

- **Les différents chapitres du Titre III pour les zones à urbaniser :**

Article R.151-20 : « Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

- **Les différents chapitres du Titre IV pour les zones agricoles :**

Articles– R.151-22 – R.151-23 : « Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

- **Les différents chapitres du Titre V pour les zones naturelles et forestières :**

Articles - R.151.24 - R.151.25 : « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».

DG 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Article L.152-3 du Code de l'urbanisme : Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :
1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions des articles L.152-4 et suivants.
Par "adaptions mineures", il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.
Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

DG 5 – RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

En application de l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est **autorisé dans toutes les zones du PLU**, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
Toutefois, les servitudes d'utilité publique ou les dispositions liées au risque d'inondation ou protection des captages peuvent en disposer autrement, l'interdire ou le soumettre à des prescriptions spécifiques.

DG 6 – Restauration d'un batiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs

Selon l'article L.111-23 du Code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L.111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

DG 7 – Non-application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme

L'article R.151-21 du Code de l'urbanisme stipule notamment que « dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».
Le présent règlement du PLU s'oppose à ce principe dans toutes les zones du PLU. En conséquence, toute opération d'aménagement (lotissement par exemple), toute division foncière devra se conformer aux règles du présent PLU. Les règles s'appliquent dans le cadre des opérations d'ensemble à l'échelle du lot.

DG 8 – Permis de demolir

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal, selon l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme et la délibération du conseil municipal de Cluny.

DG 9 – Declaration prealable

Conformément à l'article *R.421-17 du Code de l'urbanisme, sont soumis à déclaration préalable, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.
Conformément à l'article *R.421-23 du Code de l'urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.
Les éléments remarquables identifiés sur le plan de zonage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme sont concernés par ces deux articles.

DG 10 – Espaces Boises Classes

Au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme, les espaces boisés classés délimités sur le plan de zonage sont protégés et doivent respecter la réglementation applicable.
L'article *R.421-23 du code de l'urbanisme prévoit notamment que toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à déclaration préalable au sein de ces espaces. Les défrichements sont interdits.
Il existe des espaces boisés classés à maintenir et d'autres à créer.

DG 11 – Protection des elements remarquables batis et paysagers identifies au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

L'article L.151-19 du code de l'urbanisme stipule que le règlement peut « identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »
Dans ce cadre, les différents éléments du patrimoine communal suivants seront préservés :

- Le petit patrimoine : croix, puits, lavoirs, murets en pierres sèches
- Les bâtiments remarquables : anciens corps de ferme, pigeonniers, châteaux, maisons bourgeoises.

Ces éléments sont présentés au Titre 6 du règlement.

DG 12 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les projets situés dans le périmètre des Monuments Historiques et dans les sites inscrits doivent être soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, qui peut prescrire des dispositions différentes que celles énoncées ci-après. En dehors du périmètre des Monuments Historiques, les projets seront soumis pour avis simple de l'ABF.

1 - GENERALITES

- Les constructions devront s'intégrer dans le tissu existant en tenant compte de l'échelle du quartier, de sa couleur et de ses matériaux. La composition nouvelle devra être étudiée dans le respect du voisinage.
- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont étrangers à la région sont interdits *(chalets de montagne, maison provençale, maison normande…).*

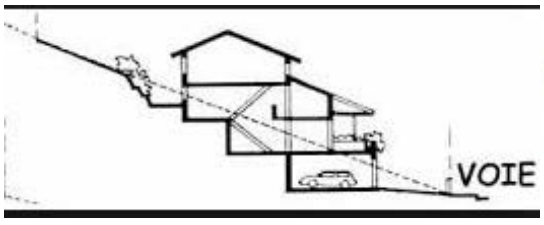


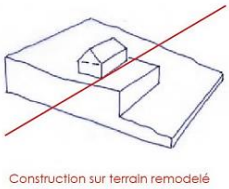
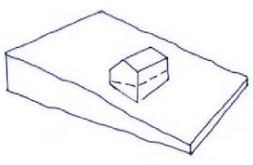


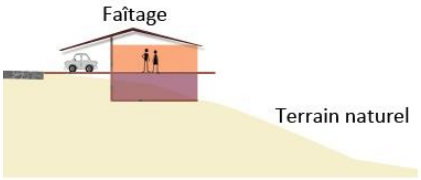
- L'implantation des constructions sera en lien avec la topographie, l'exposition, de façon à faciliter un éclairage naturel optimal en toute saison, visant une économie d'énergie et des constructions bioclimatiques *(en termes de préservation de la biodiversité, limitation de la consommation d'énergie et production d'énergie renouvelable, gestion et récupération de l'eau...).*
- La configuration et la disposition des logements ainsi que la plantation d'arbres et d'arbustes permettront de préserver des espaces d'intimité et de limiter les vues sur le voisinage.
- La construction et la rénovation devront être réalisées, dans la mesure du possible, en matériaux locaux et biosourcés.
- Les constructions devront s'inspirer du bâti local.
- La conception des piscines devra composer avec les différents volumes construits sur la parcelle. Celles-ci ne devront pas s'éloigner de plus de 8,00 m du volume existant sauf contrainte topographie ou technique. Le liner sera beige ou gris et les plages seront installées sur deux côtés maximum. La bâche de protection et les volets seront de couleur foncé. Les dômes sont proscrits. Les autres côtés de la piscine seront végétalisés afin de préserver au maximum l'intégration paysagère, avec possibilité d'associer des margelles. Le volume d'une piscine ne dépassera pas 25m^3. Il est recommandé d'utiliser l'eau de récupération pour remplir les piscines.

2 - MOUVEMENTS DE TERRAIN

- Les constructions doivent être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes du terrain naturel devront être modifiées le moins possible.
- Dans les terrains en pente, la conception de la construction doit être adaptée à ce terrain. Ainsi, les décaissements et les talus artificiels doivent se rapprocher le plus possible de la pente du terrain naturel. La hauteur des murs de soutènement doit être minimisée, de même que les rampes d'accès aux espaces de stationnement.
- La dalle du garage sera entre le niveau du terrain naturel et le niveau de la voie d'accès.




Construction sur terrain remodelé

Construction adaptée à la topographie initiale du terrain

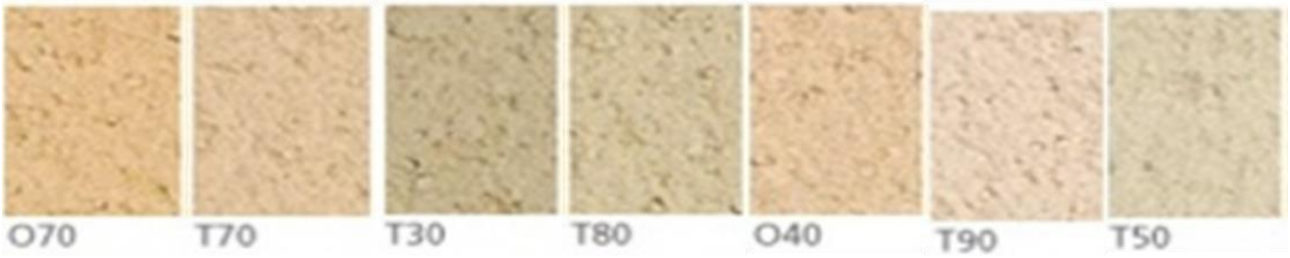


Exemple d'intégration de constructions dans la pente.

3 - FACADES

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- Les façades pourront être construites en tout matériau ne créant pas une rupture d'harmonie avec ceux qui sont traditionnels à la ville.
- Si les façades ne sont pas réalisées en matériaux naturels (pierres, bois), leur couleur doit respecter les couleurs du nuancier ci-dessous ou équivalent...
- Les balcons, les coursives, les terrasses et les escaliers doivent être intégrés au volume du bâtiment et non en saillie.

Les couleurs acceptées sont les suivantes : O40, O70, T30, T50, T70, T80 et T90, selon le nuancier Parex/Lanko ou similaire.



- L'enduit recevra une finition talochée ou lissée (enduit gratté, projeté, écrasé exclus) sans surépaisseur
- Ces teintes ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables et à l'ossature des verrières, vérandas et serres, qui seront de teinte foncée.

- Les **bâtiments à usage économique et agricole** seront réalisés, soit avec des matériaux naturels (pierre, bois, brique…), soit avec des matériaux contemporains industriels dont la présentation sera de qualité et dont la couleur respectera les couleurs suivantes ou équivalentes :

RAL 1019	RAL 7006	RAL 7033	RAL 7039	RAL 3009

4 - TOITURES

- La toiture des constructions sera :
    - Soit à deux pans de pente traditionnelle c'est-à-dire former un angle compris entre 30% et 45% ou entre 80% et 110% excepté pour les matériaux métalliques. Le choix de la pente du toit devra être réalisé de manière à respecter l'environnement bâti existant. Une toiture d'un seul pan, respectant l'angle des pentes défini ci-dessus, sera admise pour les annexes. Toutefois des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement, ou d'une nécessité technique imposée par l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou procédés techniques et dispositifs écologiques
    - Soit terrasse.


Rouge Nuancé

- Les annexes seront couvertes soit en tuiles identique à l'habitation soit en bac acier RAL 8012 ou 8015.

- Des débords de toiture en façade seront réalisés pour abriter la construction, ils sont proscrits en pignon.
- Les toitures des constructions principales doivent être recouvertes de tuiles de couleur rouge nuancé.

- Ces couleurs et matériaux ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables et à l'ossature des verrières, vérandas et serres, qui seront de teinte foncée.
- Les souches de cheminée doivent sortir près du faîtage.
- Les châssis de toiture seront encastrés, de taille maximale 78x98, alignés sur les ouvertures en façade et axés entre eux. Les coffrets roulants extérieurs sont autorisés uniquement s'ils sont intégrés à la toiture.

Autorisés

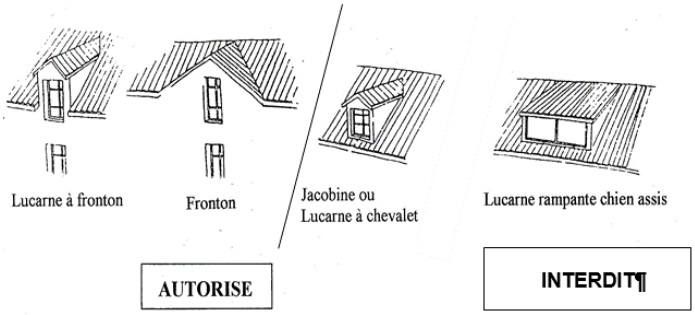




Interdit



- Les ventouses de chaudière ne sont pas autorisées en façade sur rue sauf impossibilité technique.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis et lucarnes rampantes).



- **Pour les bâtiments à usage économique et agricole** :

La toiture sera :

- Soit à deux pans ;
- Soit terrasse ;
- Soit à redans partiels (toiture shed).

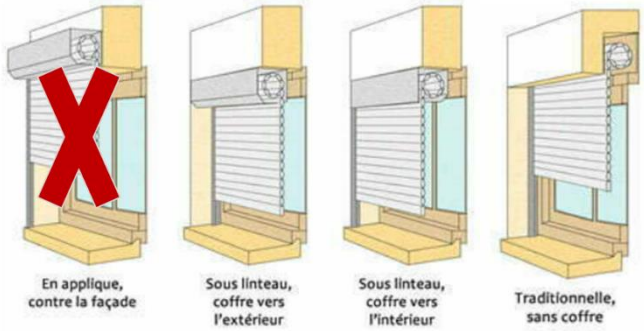


Toiture à redans partiels (shed)

La couverture sera raccordée avec soin aux bardages et sera de teinte couleur rouge nuancé.
Ces couleurs et matériaux ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables

5 - MENUISERIES

- Les volets battants extérieurs seront constitués soit par des cours de planches larges et irrégulières fixées sur deux ou trois traverses à pentures soit par des panneaux assemblées comportant ou non une partie en persiennes.
- Les volets roulants dépassant en saillie sur la façade sont interdits. Le coffre doit être positionné en arrière-linteau. Dans le cadre de constructions avec des volets battants existants, ceux-ci doivent obligatoirement être conservés. En l'absence de volets battants, un encadrement d'une couleur plus claire que la façade autour de l'ouverture est imposé.




Autorisé


Interdit


Interdit

- Les BSO sont de teinte soutenue et cachés derrière des lambrequins.



- Les portes d'entrée, si elles sont vitrées, doivent comporter une partie inférieure pleine surmontée d'un vitrage carré ou rectangulaire, mais non circulaires ou en demi-lunes.
- Les portes d'entrée et les portes de garages seront de teinte soutenue.
- Les menuiseries et ferronneries devront respecter les couleurs suivantes ou équivalentes :

RAL 1001	RAL 1015	RAL 1019	RAL 3005	RAL 3009
RAL 5007	RAL 5014	RAL 5024	RAL 6011	RAL 6021
RAL 7003	RAL 7005	RAL 7006	RAL 7010	RAL 7012
RAL 7033	RAL 7037	RAL 7039	RAL 8007	RAL 8028

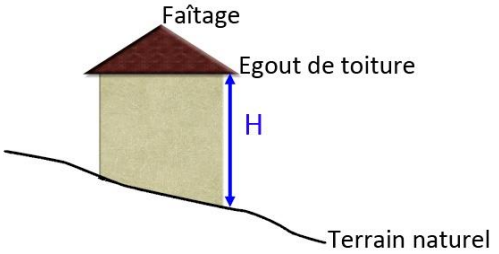
Les RAL suivants sont autorisés **uniquement** pour le PVC :

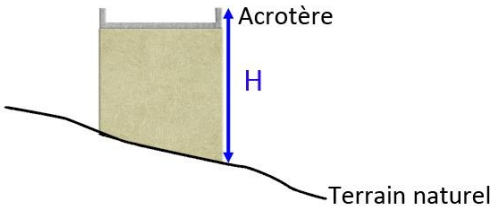
RAL 7016	RAL 7035

- **Le noir et le blanc sont proscrits.**
- En cas de **rénovation partielle**, lorsque les menuiseries existantes ne respectent pas les couleurs autorisées, il est possible de réutiliser la couleur existante.

6 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.





7 - ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

- Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-après devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'approbation de l'autorité compétente.
- Il devra être situé de telle manière que sa position dans l'environnement bâti ne rompe pas la continuité du caractère traditionnel des autres constructions et ne remette pas en cause la perception de l'espace visuel.
- Dans le cadre d'un projet global bioclimatique, s'il concerne un bâtiment à énergie positive type BEPOS *(notamment en termes de luminosité naturelle, préservation de la biodiversité, limitation de la consommation d'énergie et production d'énergie renouvelable, gestion et récupération de l'eau...)* des dispositions spécifiques pourront être prises.

8- PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Toutes les constructions principales veilleront à appliquer les principes concourant au déploiement de « bâtiments à énergie positive » (aussi appelés BEPOS), incorporant les énergies renouvelables pour compenser et excéder les énergies consommées.

Pour atteindre un bilan d'énergie annuel positif, un bâtiment doit être fortement isolé, bien exposé pour devenir passif, réduire ses consommations, consommer et produire de l'énergie renouvelable.

Des dispositifs de production d'énergies renouvelables (par exemple, panneaux et tuiles photovoltaïques, panneaux solaires…) sont imposés sur chaque toiture de construction principale, sur tout ou partie de la toiture, excepté en cas de contrainte technique ou réglementaire.

9 - STATIONNEMENT

Pour les constructions neuves, le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et opérations et être réalisé en dehors des voies publiques, excepté en cas d'impossibilité technique de la parcelle liée notamment à sa configuration, topographie...

Tout espace de stationnement doit être perméable et être plantées à raison d'un arbre pour un emplacement.
Ces plantations pouvant être dispersées au sein de l'espace ou regroupées.

Tout espace de stationnement extérieur nouvellement créé de minimum 5 places doit être couplé à de la production d'énergies renouvelables à condition qu'il n'existe pas de contre-indication, telle que l'exposition, la présence de masque, de plantations, ou de contrainte réglementaire.
Si une station de recharge électrique est installée, elle doit être systématiquement couplé à de la production d'énergies renouvelables, excepté en cas de contrainte technique ou réglementaire.

Les stationnements et tout aménagement extérieur ainsi que les voies d'accès seront perméables, excepté en cas de contrainte technique ou réglementaire.

10 - CLOTURES

Les clôtures (excepté les clôtures agricoles) sont réglementées sur l'ensemble de la commune, en limite séparative et le long de l'espace public. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

- Les clôtures seront constituées soit :
    - D'une haie taillée
    - D'une haie doublée d'un grillage discret à l'intérieur de la haie.
- Si un grillage est présent (hauteur maximum 1,50 mètres), il sera de teinte foncée et mate (gris, marron, vert) avec une maille rectangulaire ou carré supérieure ou égale à 12x12 cm sur la partie basse et pouvant être réduite sur la partie haute du grillage.
- Les grillages soudés sont autorisés uniquement dans le cas de contraintes règlementaires.
- Les haies devront être réalisées :
    - Avec des essences locales ou adaptées aux évolutions pédo-climatiques ;
    - Avec au moins 5 essences différentes dont aucune des essences ne représentera plus de 50 %.

Les résineux sont interdits. Les essences autorisées sont listées dans le Titre 8 du document.

- Seule la restauration des murs existants est admise.
- Le prolongement des murs en pierre uniquement est autorisé.
- Les murs de soutènement sont autorisés.
- Les murs de clôture existants et les murs de soutènement, ainsi que les escaliers de pierre et anciens puits doivent disposer d'un couronnement réalisé conformément aux modèles traditionnels, à savoir selon les cas :
    - Couverture en tuiles de couleur rouge nuancé ;
    - Dalles en pierres
    - Pierres posées en délit et jointoyées ou non.
- Les portails et les piliers doivent être sobre.
- Les dispositions relatives aux clôtures peuvent être adaptées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour tenir compte de la nature des constructions ou pour des règles de sécurité publique.

Dans le périmètre de l'atlas des zones inondables, les clôtures doivent rester perméables et permettre ainsi l'écoulement des eaux.

10 - DIVERS

- Les garde-corps doivent être le plus simple possible.
- Les pompes à chaleur et autres ouvrages techniques de ce type doivent être implantés sur les espaces privatifs intérieurs ou les façades non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, s'ils sont disposés sur la façade donnant sur l'espace public, ils doivent être intégrés à la façade et non saillants sur la façade visible de l'espace public.
- Les supports de coffrets des réseaux, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être intégrés au dispositif de clôture ou encastrés dans la façade.

11 - PERIMETRE DE CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Lorsqu'une construction est prévue dans un secteur affecté par le bruit reporté au document graphique, elle doit respecter un niveau d'isolement acoustique adapté au classement.

12 - HAIE A PRESERVER

Les haies identifiées doivent être préservées.

DG 13 – PRESCRIPTIONS CONCERNANT LE MAINTIEN DES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES

Sous-trame humide

Secteurs de cours d'eau (L.151-23 et R.151-43 5° du code de l'urbanisme)

Par principe, sont interdits :

- Création de retenue sur cours d'eau ;
- Imperméabilisation, remblaiement, affouillement, drainage ou assèchement ;
- Changement d'occupation du sol (défrichement*) ;
- Coupe rase* avec ou sans dessouchage afin de ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et conserver des micro-habitats pour la faune) ;
- Abattage* avec ou sans dessouchage afin de ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et conserver des micro-habitats pour la faune) ;
- Plantation d'essences non locales*.

Par exception, sont admis :

- Imperméabilisation, remblaiement, affouillement, drainage ou assèchement pour l'accès ponctuel aux cours d'eau ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- Changement d'occupation du sol (défrichement*) pour un accès ponctuel aux cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ; pour des raisons de mise en sécurité des digues ; ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- Coupe rase* d'essences exotiques envahissantes*, réalisée de telle sorte à limiter le risque de dissémination de l'espèce ;
- Plantation de peupliers dans les peupleraies existantes.

Sous-trame humide

Secteurs de mare (L.151-23 et R.151-43 5° du code de l'urbanisme)

Par principe, sont interdits :

- Réduction d'une mare inférieure ou égale à 50 ares ;
- Imperméabilisation, remblaiement, assèchement ;
- Changement d'occupation du sol (défrichement*) ;
- Coupe rase* ;
- Abattage* d'un arbre ;
- Plantation d'essences non locales.

Par exception, sont admis :

- Imperméabilisation, remblaiement, assèchement pour un curage ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- Changement d'occupation du sol (défrichement*) pour le profilage des berges, pour des raisons de mise en sécurité des digues ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- Coupe rase* des espèces exotiques envahissantes* et des peupliers dans les peupleraies existantes ;
- Abattage* d'arbres pour l'accès des bêtes ou pour la sécurité des biens, des personnes et des bêtes ;
- Plantation de peupliers dans les peupleraies existantes.

Sous-trame humide

Secteurs de retenue d'eau (L.151-23 et R.151-43 5° du code de l'urbanisme)

Par principe, sont interdits :

- Changement d'occupation du sol (défrichement*) ;
- Plantation d'essences non locales.

Par exception, sont admis :

- Changement d'occupation du sol (défrichement*) pour le profilage des berges, pour des raisons de mise en sécurité des berges ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- Plantation de peupliers dans les peupleraies existantes.

Sous-trame boisée

Secteurs de forêt présumée ancienne (L.113-30, L.151-8 et R.151-43 4° du code de l'urbanisme)

Par principe, sont interdits :

- Changement d'occupation du sol (défrichement*) ;
- Coupe rase*.

Par exception, sont admis :

- Changement d'occupation du sol (défrichement*) pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ou strictement nécessaire à la continuité d'une activité préexistante à la date d'approbation du PLU ;
- Coupe rase :
    - Préalablement prévue à la date d'approbation du PLU par :
        - Un document d'aménagement (L212-2 du Code Forestier (CF)) ; un plan simple de gestion agréé (L312-2 et L312-3 CF) ; un règlement type de gestion (L122-5 et L124-1 CF) ou un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé (L124-2 CF) ;
        - Une autorisation de coupes (L124-5, L312-5 et L312-9 CF) ;
    - Justifiée par une impasse sanitaire définie comme un état de santé des arbres très fortement compromis et par une absence de régénération naturelle de qualité et suffisante.

Sous-trame bocagère

Secteurs de haie (L.151-23 et R.151-43 5° du code de l'urbanisme)

Par principe, sont interdits :

- Suppression définitive d'une haie ;
- Coupe rase* ;
- Haies d'une seule essence ;
- Plantation d'essences non locales ;
- Plantation d'essences ornementales.

Par exception, sont admis :

- Suppression définitive d'une haie justifiée par :
    - Création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation d'une parcelle ;
    - Création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation autorisé par un permis de construire ;
    - Réalisation – uniquement dans les cas d'impossibilité technique résultant de la configuration de la parcelle ou de la topographie des lieux – de travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- Coupe rase* avec dessouchage pour la sécurité des biens et des personnes, en raison de risques sanitaires de type allergique, ou en raison de la qualité phytosanitaire des arbres et arbustes ;
- Plantation d'essences adaptées aux évolutions pédoclimatiques.

Sous-trame bocagère

Secteurs d'arbre isolé (L.113-30, L.151-8 et R.151-43 5° du code de l'urbanisme)

Par principe, sont interdits :

- Suppression définitive d'un arbre isolé ;
- Abattage* ;
- Plantation d'essences non locales ;
- Plantation d'essences ornementales.

Par exception, sont admis :

- Suppression définitive d'un arbre isolé justifiée par :
    - Création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation d'une parcelle ;

  - Création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation autorisé par un permis de construire ;
  - Réalisation de travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- Abattage pour la sécurité des biens et des personnes, en raison de risques sanitaires de type allergique ou en raison de la qualité phytosanitaire des arbres ;
- Plantation d'essences adaptées aux évolutions pédoclimatiques.

Sous-trame bocagère

Secteurs de bosquet (L. 113-1, L. 113-2 et R. 151-43 5° du code de l'urbanisme)

Par principe, sont interdits :

- Réduction d'un bosquet inférieur ou égal à 50 ares ;
- Changement d'occupation du sol (défrichement*).

Par exception, sont admis :

- Réduction maximum de 10 % – uniquement pour les bosquets supérieurs à 50 ares – calculée à la surface d'un secteur de bosquet présent dans une parcelle ou d'une ou des parties des secteurs de bosquet présentes dans une parcelle ;
- Changement d'occupation du sol (défrichement*) pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication.

Sous-trame ouverte

Secteurs de pelouse sèche (L. 151-23 et R. 151-43 5° du code de l'urbanisme)

La réduction des secteurs de pelouse sèche est interdite.

Par exception, est admise la réduction des secteurs de pelouse sèche pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication.

Bâtis d'hibernation et de parturition (L151-23 et R151-43 5°)

Par principe, sont interdits :

- Condamnation des accès des chauves-souris aux caves, combles et granges ;
- Installation d'éclairage extérieurs à proximité et en direction de ces accès ;
- Comblement des cavités, fissures, interstices et disjointements ;
- Travaux dans les caves, combles et granges pendant la période de présence de chauves-souris.

Par exception, sont admis :

- Comblement des cavités, fissures, interstices et disjointements pour des raisons structurelles des bâtis ;
- Création d'un autre accès en façade d'une hauteur de 13 cm pour une largeur minimale de 40 cm, empêchant l'entrée des pigeons par l'absence de reposoir, plateforme, seuil, perchoir…, et assurant l'occultation d'éventuelle vitre (à rendre opaque).

DG 14 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

- Accès :

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours et, si nécessaire, de collecte des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. En cas de division parcellaire, un seul point d'accès groupé est imposé, sauf impossibilité technique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique

- Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et, si nécessaire, de collecte des ordures ménagères. L'aménagement d'une partie dédiée aux modes actifs est obligatoire.
Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour et doivent répondre aux exigences réglementaires en matière de sécurité publique.
Ces voies en impasse, doivent :

- Soit disposer d'une aire de retournement de caractéristiques suffisantes permettant la réalisation d'un demi-tour en marche avant des véhicules d'ordures ménagères ;
- Soit disposer d'une aire de regroupement de taille suffisante pour le stockage des ordures ménagères au droit du domaine public.

- Modes actifs (piéton, cycliste, roller, trottinette…)

Les liaisons modes actifs identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme doivent être préservées dans leur intégralité. Si la liaison doit être interrompue pour des raisons techniques ou de desserte agricole, un itinéraire de remplacement doit obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité dans les mêmes configurations.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau potable :

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit :

- Soit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions règlementaires en vigueur.
- Soit être desservie en eau par puits, pompage, captage, forage… dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Il est important de limiter la consommation en eau potable pour des usages qui ne le nécessitent pas et d'utiliser ainsi d'autres ressources, comme les eaux pluviales, pour l'arrosage, les sanitaires, les piscines...

- Assainissement des eaux usées :

Toute construction qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonné à un traitement spécifique au préalable.

Dans les secteurs d'assainissement non collectif tels que délimités au zonage d'assainissement des eaux usées présent dans les annexes sanitaires du PLU, toute construction susceptible d'évacuer des eaux usées, doit être pourvue d'un système d'assainissement non collectif aux normes conformément à la réglementation en vigueur.

Il pourra être dérogé à ces règles pour les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, à condition de démontrer que les dispositifs d'assainissement mis en place permettent de s'assurer du respect des règles d'hygiène et sont adaptés aux besoins. Pour cela, en application de l'article L111-11° du Code de l'urbanisme, une attestation accompagnera la demande d'autorisation.

- Assainissement des eaux pluviales :

Pour tout projet, il est imposé systématiquement une gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration, et quelle que soit la taille du projet.

En plus, il est imposé une cuve de récupération des eaux pluviales :

- Pour toute construction neuve principale de l'ordre de 5 m^3
- Pour toute extension et construction annexe, ainsi que l'aménagement et changement de destination créateurs de nouveaux logements, de minimum 3 m^3, sauf contraintes techniques.

L'utilisation des eaux pluviales est fortement recommandée pour tous les usages qui ne nécessitent pas d'utiliser de l'eau potable, pour l'arrosage, les sanitaires, les piscines...

- Réseaux divers

Toute construction ou installation doit prévoir l'enfouissement des réseaux secs de la parcelle au point de raccordement avec le réseau existant sur le domaine public.

- Numérique

Les nouvelles constructions doivent être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).
Les antennes relais doivent s'intégrer dans le contexte bâti ou paysager du site, avec une intégration paysagère et disposer d'une couleur peu visible (couleur sombre (gris, marron) et mate).

- Déchets :

A l'occasion de toute construction nouvelle à vocation d'habitat, une aire de regroupement suffisante pour le stockage des ordures ménagères, tri sélectif et compostage sera créée et s'inscrira dans un aménagement paysager. Cet espace pourra être mutualisé au sein d'une opération d'habitat, d'un quartier.

TITRE 2 :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

REGLEMENT DE LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB est une zone urbaine, correspondant aux extensions urbaines de Cluny, aux marges du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.
La zone UB concentre principalement de l'habitat, mais également une certaine diversité fonctionnelle avec commerces, services... Elle concentre également une certaine diversité de l'habitat à encourager.

Elle comprend des secteurs UBa et UBb dans lesquels la hauteur des constructions est différente.

Dans les secteurs concernés, les constructions et occupations du sol devront respecter les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (se reporter à la pièce n°3).

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UB 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt			X
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition			X

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

- Les constructions entrant dans la sous-destination « **industrie »** sous réserve qu'elles ne soient pas nuisantes ;
- **Le long du linéaire de la RD 980**, les constructions entrant dans la sous-destination « **commerces et activités de service »** et « **restauration »** sont interdites sauf s'il s'agit de l'extension de bâtiments existants ;

- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements, de même que les captages, réserves d'eau....*

Sont interdits :
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature ;
- Les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et les terrains de camping ;
- Les parcs d'attraction.

ARTICLE UB 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UB 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE, EXISTANTES OU PROJETEES

Les constructions principales doivent être implantées dans une bande comprise entre 0 et 8 mètres de la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile (sauf contraintes techniques ou topographiques) à condition de préserver les conditions de sécurité et de visibilité routière. Cette obligation ne concerne qu'une seule voie en cas de desserte de la parcelle par plusieurs voies.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES

Les constructions principales doivent s'implanter :
- Soit en retrait à une distance au moins égale à 3 mètres des limites séparatives ;
- Soit sur limite séparative avec une hauteur limitée à 7 mètres sur limite. Toutefois, lorsque la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 7 mètres (dans ce cas, hauteur de 7,00 mètres maximum).

L'implantation des annexes doit obligatoirement être réalisée sur une limite séparative (sauf contraintes techniques ou topographiques).

En bordure des zones agricoles et naturelles, les constructions principales doivent s'implanter avec un recul minimum de 5,00 mètres des limites séparatives.

S'ils ne sont pas accolés à l'habitation, les garages devront être positionnés à 8,00 mètres maximum de l'accès du domaine public et sur une limite séparative (sauf contraintes techniques ou topographiques).

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions principales relevant de la destination habitation (hors annexes) devront s'implanter :
- Soit de manière accolée
- Soit à une distance d'au moins 6 mètres entre tout point des constructions principales.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions pour toute la zone est fixée à :

- **7,00 m à l'égout du toit en zone UB ;**
- **9,00 m à l'égout du toit en secteur UBa ;**
- **12,00 m à l'égout du toit en secteur UBb**.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

ARTICLE UB 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se reporter à la disposition générale n°12.

PRESCRIPTIONS CONCERNANT LE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER A PROTEGER, CONSERVER, METTRE EN VALEUR OU REQUALIFIER POUR DES MOTIFS CULTURELS, HISTORIQUES OU ARCHITECTURAUX

Se reporter au Titre 6.

ARTICLE UB 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Les stationnements et tout aménagement extérieur ainsi que les voies d'accès seront perméables, excepté en cas de contrainte technique ou réglementaire.

Il est imposé :

- **Pour les parcelles inférieures à 500m², 20% de surface perméable et 10% de surface de pleine terre ;**
- **Pour les parcelles d'une superficie comprise entre 500 et 1 000 m², 30% de surface perméable et 15% de surface de pleine terre ;**
- **Pour les surfaces supérieures à 1 000 m², 40% de surface perméable et 20% de surface de pleine terre.**

OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les plantations existantes *(hors repérage au plan de zonage)* seront maintenues, excepté les plantations d'espèces envahissantes, ou remplacées par des plantations équivalentes dans la proportion de 2 pour 1.

Pour les opérations d'ensemble créant plusieurs logements, un espace vert commun devra être aménagé et arboré et représenter une surface d'au moins 10 %, dont 5 % plantés d'arbres nourriciers de la surface totale de l'opération.
Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées, adaptées aux évolutions pédo-climatiques selon la liste du Titre 8.

Tout au long de la bande de recul d'implantation des constructions de 5,00 mètres imposée par rapport aux limites avec la zone agricole et la zone naturelle, il est imposé des plantations d'essences locales adaptées aux évolutions pédo-climatiques, avec au moins 5 essences différentes dont aucune des essences ne représentera plus de 50 % du total.

PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES ESPACES VERTS ET PARCS ET JARDINS

Les espaces verts et jardins sont inconstructibles excepté pour une extension limitée des constructions existantes, une ou des annexe(s) d'une emprise au sol totale maximale de 15 m² par espace vert. Les aires de jeux sont admises.

PRESCRIPTIONS CONCERNANT LE MAINTIEN DES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES

Se reporter à la disposition générale n°13.

ARTICLE UB 2.4 - STATIONNEMENT

Se reporter à la disposition générale n°12.

Pour les constructions neuves, le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et opérations et être réalisé en dehors des voies publiques, excepté en cas d'impossibilité technique de la parcelle liée notamment à sa configuration, topographie...

Opération à vocation d'habitat :
Il est imposé la réalisation d'une place de stationnement minimum par logement.

Pour le stationnement vélo :
Les règles s'appliquent selon la législation en vigueur.

Pour l'habitat collectif, il est imposé au minimum un local fermé dimensionné pour 2 places de stationnement vélo par logement.

Pour les bureaux, il est imposé au minimum un stationnement vélo couvert par bureau ou par tranche 50 m² de surface de plancher.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°14.

REGLEMENT DE LA ZONE UL

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UL est une zone urbaine, à vocation touristique, sportive, hippique et de loisirs.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UL 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

- Les constructions entrant dans la sous-destination « **logement** » sont autorisées à condition d'être nécessaires à la surveillance et au gardiennage des bâtiments autorisés dans la zone, d'être intégrés au bâtiment d'équipement collectif et limités à 100 m² de surface de plancher.
- Les constructions entrant dans la sous-destination « **établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale** » sont autorisés à condition d'être liés à l'activité sportive.
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements, de même que les captages, réserves d'eau....*

ARTICLE UL 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UL 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE, EXISTANTES OU PROJETEES

L'implantation des constructions n'est pas réglementée à condition de préserver les conditions de sécurité et de visibilité routière.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter ;

- Soit en retrait à une distance au moins égale à 3,00 mètres des limites séparatives ;
- Soit en limite séparative.

En bordure des zones agricoles et naturelles, les constructions principales doivent s'implanter avec un recul minimum de 5,00 mètres des limites séparatives.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions pour toute la zone est fixée à 15,00 m à l'égout du toit pour les autres constructions.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de ne pas excéder la hauteur existante.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

ARTICLE UL 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se reporter à la disposition générale n°12.
Pour les équipements sportifs, la disposition générale n°12 ne s'applique pas.

ARTICLE UL 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Les stationnements et tout aménagement extérieur ainsi que les voies d'accès seront perméables, excepté en cas de contrainte technique ou réglementaire.

OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les plantations existantes *(hors repérage au plan de zonage)* seront maintenues, excepté les plantations d'espèces envahissantes, ou remplacées par des plantations équivalentes dans la proportion de 2 pour 1.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour un emplacement. Ces plantations peuvent être dispersées au sein de l'espace ou regroupées. Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées ou adaptés aux évolutions pédo-climatiques (voir liste en annexe n°1).

Tout au long de la bande de recul de 5,00 mètres imposée par rapport aux limites avec la zone agricole et la zone naturelle, il est imposé des plantations d'essences locales adaptées aux évolutions pédo-climatiques, avec au moins 5 essences différentes dont aucune des essences ne représentera plus de 50 %.

PRESCRIPTIONS CONCERNANT LE MAINTIEN DES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES

Se reporter à la disposition générale n°13.

CARACTERISTIQUES DES CLOTURES POUR PERMETTRE DES CONTINUITES ECOLOGIQUES OU FACILITER L'ECOULEMENT DES EAUX

Dans le périmètre de la zone inondable reporté sur le plan de zonage, les clôtures doivent rester perméables et permettre ainsi l'écoulement des eaux.
Les clôtures respecteront les dispositions des clôtures présentes en disposition générale n°12.

ARTICLE UL 2.4 - STATIONNEMENT

Se reporter à la disposition générale n°12.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°14.

REGLEMENT DE LA ZONE UX

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UX est une zone urbaine, à vocation économique. Des logements sont situés dans la zone.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UX 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipement sportif			X
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition			X

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

- Les constructions entrant dans la sous-destination « **logement** » sont autorisées à condition d'être des extensions ou des annexes de la construction existante. Les extensions sont limitées à 30% de la surface de plancher et les annexes à 50m² de surface de plancher au total[1] sur l'unité foncière.
- Les constructions entrant dans la sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » sont autorisées à condition que la surface de plancher soit supérieure à 300m² et inférieure à 1 000m².
- Les constructions entrant dans la sous-destination « **restauration** » sont autorisées à condition d'être des extensions de la construction existante et dans la limite de 30% d'augmentation d'emprise au sol.

[1] Il est possible de faire une annexe de 50m² ou plusieurs annexes dont la surface de plancher ne dépassera pas, au total, 50m².

- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements, de même que les captages, réserves d'eau....*

Disposition concernant le parking identifié au plan de zonage :

L'aménagement d'un parking est autorisé.

Seuls des dispositifs de production d'énergies renouvelables ainsi que des structures liées au stationnement sont autorisés.

Sont interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et les terrains de camping ;
- Les parcs d'attraction

ARTICLE UX 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UX 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE, EXISTANTES OU PROJETEES

L'implantation des constructions n'est pas réglementée à condition de préserver les conditions de sécurité et de visibilité routière sauf le long de la RD 980 où les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 8 mètres de l'alignement de la route.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des annexes des constructions à usage d'habitation doit obligatoirement être réalisée sur une limite séparative.

En bordure des zones agricoles et naturelles, les constructions principales doivent s'implanter avec un recul minimum de 5,00 mètres des limites séparatives.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions pour toute la zone est fixée à :

- **12,00 m à l'égout du toit,**
- **7,00 m à l'égout du toit pour les logements.**

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de ne pas excéder la hauteur existante.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

ARTICLE UX 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se reporter à la disposition générale n°12.

ARTICLE UX 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes *(hors repérage au plan de zonage)* seront maintenues, excepté les plantations d'espèces envahissantes, ou remplacées par des plantations équivalentes dans la proportion de 2 pour 1.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour un emplacement. Ces plantations peuvent être dispersées au sein de l'espace ou regroupées. Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées, adaptées aux évolutions pédo-climatiques selon la liste du Titre 8.

Des haies bocagères plantée d'essences locales ou adaptées aux évolutions pédo-climatiques, et avec au moins 5 essences différentes dont aucune des essences ne représentera plus de 50 % masqueront les parties les moins esthétiques des constructions (cuve à gaz, clapier, dépôts…).
Des plantations irrégulières (hauteur, nombre et type d'essences locales choisi…) devront être réalisées pour absorber le volume des bâtiments à vocation économique.

Tout au long de la bande de recul d'implantation des constructions de 5,00 mètres imposée par rapport aux limites avec la zone agricole et la zone naturelle, il est imposé des plantations d'essences locales adaptées aux évolutions pédo-climatiques, avec au moins 5 essences différentes dont aucune des essences ne représentera plus de 50 % du total.

PRESCRIPTIONS CONCERNANT LE MAINTIEN DES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES

Se reporter à la disposition générale n°13.

CLOTURES
L'édification des clôtures est soumise à autorisation préalable.

- Les clôtures seront constituées soit :
  - D'une haie taillée
  - D'une haie doublée d'un grillage à l'intérieur de la haie.
- Si un grillage est présent (hauteur maximum 2,00 mètres), il sera de teinte foncée et mate (gris, marron, vert) avec une maille rectangulaire ou carré supérieure ou égale à 12x12 cm sur la partie basse et pouvant être réduite sur la partie haute du grillage.
- Les grillages soudés sont autorisés (doublé d'une haie).
- Les haies devront être réalisées :
  - Avec des essences locales ou adaptées aux évolutions pédo-climatiques ;
  - Avec au moins 5 essences différentes dont aucune des essences ne représentera plus de 50 %.

Les résineux sont interdits. Les essences autorisées sont listées dans le Titre 8 du document.

- Seule la restauration des murs existants est admise.
- Les murs de soutènement sont autorisés.
- Les murs de clôture existants et les murs de soutènement doivent disposer d'un couronnement réalisé conformément aux modèles traditionnels, à savoir selon les cas :
  - Couverture en tuiles de couleur rouge nuancé ;
  - Dalles en pierres
  - Pierres posées en délit et jointoyées ou non.
- Les portails et les piliers doivent être sobre.
- Les dispositions relatives aux clôtures peuvent être adaptées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour tenir compte de la nature des constructions ou pour des règles de sécurité publique.

Dans le périmètre de la zone inondable reporté sur le plan de zonage, les clôtures doivent rester perméables et permettre ainsi l'écoulement des eaux.
Les clôtures respecteront les dispositions des clôtures présentes en disposition générale n°12.

ARTICLE UX 2.4 - STATIONNEMENT

Se reporter à la disposition générale n°12.
Dans le cas de nouvelles constructions, il est exigé une surface de stationnement équivalente à 25% de l'emprise au sol des constructions.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°14.

TITRE 3 :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT DE LA ZONE 1AUA

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones 1AUA sont des zones à urbaniser opérationnelles à vocation d'habitat.

Dans les secteurs concernés, la Grangelot, les Jaillots et Saint Clair, les constructions et occupations du sol devront respecter les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (se reporter à la pièce n°3).

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE 1AUA 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipement sportif			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements, de même que les captages, réserves d'eau....*

Sont interdits :

- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature ;
- Les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et les terrains de camping ;
- Les parcs d'attraction.

ARTICLE 1AUA 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Il est imposé :

- **Zone 1AUA de La Grangelot, 20% de logements sociaux ;**
- **Zone 1AUA des Jaillots, 20% de logements sociaux ;**
- **Zone 1AUA de Saint-Clair, 75% de logements sociaux.**

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1AUA 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE, EXISTANTES OU PROJETEES

L'implantation des constructions se fera selon l'organisation prévue dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter en retrait à une distance au moins égale à 3 mètres des limites séparatives.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions sera limitée selon les règles fixées dans les Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

ARTICLE 1AUA 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se reporter à la disposition générale n°12.

La configuration et la disposition des logements permettront de préserver des espaces d'intimité et de limiter les vues sur le voisinage.

ARTICLE 1AUA 2.3 -TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Il est imposé :

- **Pour les parcelles inférieures à 500m², 20% de surface perméable et 10% de surface de pleine terre ;**
- **Pour les parcelles d'une superficie comprise entre 500 et 1 000 m², 30% de surface perméable et 15% de surface de pleine terre ;**
- **Pour les surfaces supérieures à 1 000 m², 40% de surface perméable et 20% de surface de pleine terre.**

OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les plantations existantes *(hors repérage au plan de zonage)* seront maintenues, excepté les plantations d'espèces envahissantes, ou remplacées par des plantations équivalentes dans la proportion de 2 pour 1.

Pour les opérations d'ensemble créant plusieurs logements, un espace vert commun devra être aménagé et arboré et représenter une surface d'au moins 10 %, dont 5 % plantés d'arbres nourriciers de la surface totale de l'opération.
Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées, adaptées aux évolutions pédo-climatiques selon la liste du Titre 8.

ARTICLE 1AUA 2.4 -STATIONNEMENT

Se reporter à la disposition générale n°12.

Pour les constructions neuves, le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et opérations et être réalisé en dehors des voies publiques, excepté en cas d'impossibilité technique de la parcelle liée notamment à sa configuration, topographie...

Opération à vocation d'habitat :
Il est imposé la réalisation d'une place de stationnement minimum par logement.
Les prescriptions spécifiques des OAP devront être appliquées.

Pour le stationnement vélo :
Les règles s'appliquent selon la législation en vigueur.

Pour l'habitat collectif, il est imposé au minimum un local fermé dimensionné pour 2 places de stationnement vélo par logement.

Pour les bureaux, il est imposé au minimum un stationnement vélo couvert par bureau ou par tranche 50 m² de surface de plancher.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°14.

REGLEMENT DE LA ZONE 1AUB ET DU SECTEUR 1AUBa

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AUB doit accueillir de l'habitat diversifié avec une mixité de fonctions.
Le secteur 1AUBa est vouée à accueillir des résidences démontables ainsi que des activités de bien-être et sociales.

Dans le secteur concerné de Bel Air Sud, les constructions et occupations du sol devront respecter les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (se reporter à la pièce n°3).

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE 1AUB 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

En zone 1AUB :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipement sportif			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition			X

En secteur 1AUBa :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles		X	
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipement sportif			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Dans la zone 1AUB

Les constructions entrant dans les sous-destinations « **Artisanat et commerce de détail** », « **Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** » et « **Bureau** », sont autorisés uniquement en rez-de-chaussée des immeubles de logements selon les dispositions prévues dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Dans le secteur 1AUBa

Les constructions entrant dans la sous-destination « **Exploitations agricoles** », sont autorisés pour des serres ;

Les constructions entrant dans la sous-destination « **Logement** », sont autorisés uniquement pour de l'habitat léger et démontable ;

Les constructions entrant dans la sous-destination « **Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** » et « **Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale** » doivent être démontables.

Dans la zone 1AUB et le secteur 1AUBa

Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements, de même que les captages, réserves d'eau....*

- Sont interdits :
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature ;
- Les terrains de camping ;
- Les parcs d'attraction.

ARTICLE 1AUB 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1AUB 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE, EXISTANTES OU PROJETEES

L'implantation des constructions se fera selon l'organisation prévue dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter en retrait à une distance au moins égale à 3 mètres des limites séparatives.
L'implantation des annexes doit obligatoirement être réalisée sur une limite séparative (sauf contraintes techniques ou topographiques).

En bordure des zones agricoles et naturelles, les constructions principales doivent s'implanter avec un recul minimum de 5,00 mètres des limites séparatives.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions sera limitée selon les règles fixées dans les Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

ARTICLE 1AUB 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se reporter à la disposition générale n°12.

La configuration et la disposition des logements permettront de préserver des espaces d'intimité et de limiter les vues sur le voisinage.

ARTICLE 1AUB 2.3 -TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES
Les stationnements et tout aménagement extérieur ainsi que les voies d'accès seront perméables, excepté en cas de contrainte technique ou réglementaire.

Il est imposé :

- **Pour les parcelles inférieures à 500m², 20% de surface perméable et 10% de surface de pleine terre ;**
- **Pour les parcelles d'une superficie comprise entre 500 et 1 000 m², 30% de surface perméable et 15% de surface de pleine terre ;**
- **Pour les surfaces supérieures à 1 000 m², 40% de surface perméable et 20% de surface de pleine terre.**

OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les plantations existantes *(hors repérage au plan de zonage)* seront maintenues, excepté les plantations d'espèces envahissantes, ou remplacées par des plantations équivalentes dans la proportion de 2 pour 1.

Pour les opérations d'ensemble créant plusieurs logements, un espace vert commun devra être aménagé et arboré et représenter une surface d'au moins 10 %, dont 5 % plantés d'arbres nourriciers de la surface totale de l'opération.
Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées, adaptées aux évolutions pédo-climatiques selon la liste du Titre 8.

Tout au long de la bande de recul d'implantation des constructions de 5,00 mètres imposée par rapport aux limites avec la zone agricole et la zone naturelle, il est imposé des plantations d'essences locales adaptées aux évolutions pédo-climatiques, avec au moins 5 essences différentes dont aucune des essences ne représentera plus de 50 % du total.

ARTICLE 1AUB 2.4 -STATIONNEMENT

Pour les constructions neuves, le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et opérations et être réalisé en dehors des voies publiques, excepté en cas d'impossibilité technique de la parcelle liée notamment à sa configuration, topographie...

Opération à vocation d'habitat :
Il est imposé la réalisation d'une place de stationnement minimum par logement.
Les prescriptions spécifiques des OAP devront être appliquées.

Pour le stationnement vélo :
Les règles s'appliquent selon la législation en vigueur.

- Pour l'habitat collectif, il est imposé au minimum un local fermé dimensionné pour 2 places de stationnement vélo par logement.
- Pour les bureaux, il est imposé au minimum un stationnement vélo couvert par bureau ou par tranche 50 m² de surface de plancher.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°14.

REGLEMENT DE LA ZONE 1AUC

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AUC doit accueillir des résidences démontables.

Dans les secteurs concernés, Rue de Bel Air et Saint Clair, les constructions et occupations du sol devront respecter les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (se reporter à la pièce n°3).

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE 1AUC 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			
	Equipement sportif			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

<u>Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :</u>

- Les constructions entrant dans la sous-destination « **logement** », sont autorisés uniquement pour de l'habitat léger et démontable ;
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements, de même que les captages, réserves d'eau....*

- Sont interdits :
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature ;
- Les terrains de camping ;
- Les parcs d'attraction.

ARTICLE 1AUC 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1AUC 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE, EXISTANTES OU PROJETEES

L'implantation des constructions se fera selon l'organisation prévue dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter en retrait à une distance au moins égale à 3 mètres des limites séparatives.

En bordure des zones agricoles et naturelles, les constructions principales doivent s'implanter avec un recul minimum de 5,00 mètres des limites séparatives.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions sera limitée selon les règles fixées dans les Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

ARTICLE 1AUC 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

La configuration et la disposition des logements permettront de préserver des espaces d'intimité et de limiter les vues sur le voisinage.
L'habitat léger et démontable devra rechercher la meilleure insertion dans le paysage tant au niveau des formes que de l'aspect architectural.

ARTICLE 1AUC 2.3 -TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

La zone doit rester perméable à l'exception des bâtis démontables.

OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les plantations existantes *(hors repérage au plan de zonage)* seront maintenues, excepté les plantations d'espèces envahissantes, ou remplacées par des plantations équivalentes dans la proportion de 2 pour 1.

Tout au long de la bande de recul d'implantation des constructions de 5,00 mètres imposée par rapport aux limites avec la zone agricole et la zone naturelle, il est imposé des plantations d'essences locales adaptées aux évolutions pédo-climatiques, avec au moins 5 essences différentes dont aucune des essences ne représentera plus de 50 % du total.

ARTICLE 1AUC 2.4 -STATIONNEMENT

Le stationnement se fera selon le schéma prévu dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°14.

REGLEMENT DE LA ZONE 1AUX

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AUX est une zone à urbaniser, à vocation économique.

Dans le secteur concerné du Pré Saint-Germain, les constructions et occupations du sol devront respecter les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (se reporter à la pièce n°3).

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE 1AUX 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipement sportif			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

- Les constructions entrant dans la sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » sont autorisées à condition que la surface de plancher soit supérieure à 300m² et inférieure à 1 000m².
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements, de même que les captages, réserves d'eau....*

Sont interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et les terrains de camping
- Les parcs d'attraction

ARTICLE 1AUX 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1AUX 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE, EXISTANTES OU PROJETEES

L'implantation des constructions n'est pas réglementée à condition de préserver les conditions de sécurité et de visibilité routière.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions est fixée à 15 m à l'égout du toit.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

ARTICLE 1AUX 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se reporter à la disposition générale n°12.

ARTICLE 1AUX 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes *(hors repérage au plan de zonage)* seront maintenues, excepté les plantations d'espèces envahissantes, ou remplacées par des plantations équivalentes dans la proportion de 2 pour 1.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour un emplacement. Ces plantations peuvent être dispersées au sein de l'espace ou regroupées. Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées, adaptées aux évolutions pédo-climatiques selon la liste du Titre 8.

Des haies bocagères plantée d'essences locales ou adaptées aux évolutions pédo-climatiques, et avec au moins 5 essences différentes dont aucune des essences ne représentera plus de 50 % masqueront les parties les moins esthétiques des constructions (cuve à gaz, clapier, dépôts…).
Des plantations irrégulières (hauteur, nombre et type d'essences locales choisi…) devront être réalisées pour absorber le volume des bâtiments à vocation économique.

Tout au long de la bande de recul d'implantation des constructions de 5,00 mètres imposée par rapport aux limites avec la zone agricole et la zone naturelle, il est imposé des plantations d'essences locales adaptées aux évolutions pédo-climatiques, avec au moins 5 essences différentes dont aucune des essences ne représentera plus de 50 % du total.

PRESCRIPTIONS CONCERNANT LE MAINTIEN DES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES

Se reporter à la disposition générale n°13.

CARACTERISTIQUES DES CLOTURES POUR PERMETTRE DES CONTINUITES ECOLOGIQUES OU FACILITER L'ECOULEMENT DES EAUX

Dans le périmètre de la zone inondable reporté sur le plan de zonage, les clôtures doivent rester perméables et permettre ainsi l'écoulement des eaux.
Les clôtures respecteront les dispositions des clôtures présentes en disposition générale n°12.

CLOTURES
L'édification des clôtures est soumise à autorisation préalable.

- Les clôtures seront constituées soit :
  - D'une haie taillée
  - D'une haie doublée d'un grillage à l'intérieur de la haie.
- Si un grillage est présent (hauteur maximum 2,00 mètres), il sera de teinte foncée et mate (gris, marron, vert) avec une maille rectangulaire ou carré supérieure ou égale à 12x12 cm sur la partie basse et pouvant être réduite sur la partie haute du grillage.
- Les grillages soudés sont autorisés (doublé d'une haie).
- Les haies devront être réalisées :
  - Avec des essences locales ou adaptées aux évolutions pédo-climatiques ;
  - Avec au moins 5 essences différentes dont aucune des essences ne représentera plus de 50 %.

Les résineux sont interdits. Les essences autorisées sont listées dans le Titre 8 du document.

- Seule la restauration des murs existants est admise.
- Les murs de soutènement sont autorisés.
- Les murs de clôture existants et les murs de soutènement doivent disposer d'un couronnement réalisé conformément aux modèles traditionnels, à savoir selon les cas :
  - Couverture en tuiles de couleur rouge nuancé ;
  - Dalles en pierres
  - Pierres posées en délit et jointoyées ou non.
- Les portails et les piliers doivent être sobre.
- Les dispositions relatives aux clôtures peuvent être adaptées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour tenir compte de la nature des constructions ou pour des règles de sécurité publique.

ARTICLE 1AUX 2.4 - STATIONNEMENT

Se reporter à la disposition générale n°12.
Dans le cas de nouvelles constructions, il est exigé une surface de stationnement équivalente à 25% de l'emprise au sol des constructions.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°14.

TITRE 4 :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRCOLES

REGLEMENT DE LA ZONE A ET DU SECTEUR An

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones A et An sont des zones agricoles. Elles sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Le sous-secteur An est plus particulièrement à protéger au vu des enjeux paysagers (vue sur Cluny, enveloppe agricole autour de l'urbanisation) et/ou de bonne valeur agronomique avec des enjeux de maraichage, verger aux abords du centre.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE A 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

En zone A :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipement sportif			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

En zone An :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles		X	
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipement sportif			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

En zone A

A condition d'être lié, **complémentaire et accessoire en tant que source de diversification économique à une exploitation agricole existante**, sont autorisés :

- L'hébergement touristique (chambre d'hôte, ferme auberge...) ;
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées ;

À condition d'être lié et nécessaire à une exploitation agricole existante, les constructions entrant dans la sous-destination « **logement** » sont autorisées. Elles sont limitées à 200 m² de surface de plancher et doivent s'implanter à proximité immédiate des bâtiments agricoles (moins de 100,00 mètres sauf en cas de contraintes techniques ou topographiques).

En secteur An

Les constructions entrant dans la sous-destination « **Exploitations agricoles** » sont autorisées uniquement pour les abris d'animaux, dans la limite de 15 m² et en restant démontables.

En zone A et en secteur An :
Les changements de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site sont autorisés.

Les constructions entrant dans les sous-destinations « **Restauration** », « **Hébergement hôtelier et touristique** » et « **Autres équipements recevant du public** », « **Artisanat et commerce de détail** » et « Industrie » sont autorisées dans le cadre des changements de destination identifiés au règlement graphique suivant la liste du Titre 7 du présent règlement.

Pour les **constructions existantes** et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert pour partie (toiture) sont encore assurés à la date de la demande, sont autorisés :

- L'extension mesurée de 30% de l'emprise au sol existante, et dans la limite de 200 m² de surface de plancher au total (existant + extension) ;
- Les extensions d'agrément (véranda, ombrière bioclimatique, verrière, auvent…) ne sont pas soumises à la règle ci-dessus. La surface de plancher est limitée à 30m².
- Les annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 20,00 mètres de l'habitation (sauf contraintes techniques ou topographiques) ;
- Les piscines (une par habitation existante) à condition qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 20,00 mètres de l'habitation (sauf contraintes techniques ou topographiques).

Pour la sous-destination « **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** », les aménagements ou constructions sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées
Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

- Les dépôts de véhicules et les dépôts de matériaux autres que ceux nécessaires à l'activité agricole ;
- L'exploitation de carrières ;
- Les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et les terrains de camping ;
- Les parcs d'attraction.

ARTICLE A 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE, EXISTANTES OU PROJETEES

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins :

- **15 mètres de l'alignement des RD 980 et 981 ;**
- **10 mètres de l'alignement des RD 152 et 15 ;**
- **5,00 mètres de l'alignement des autres voies.**

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES

Les constructions d'habitation doivent s'implanter :
- Soit en retrait à une distance au moins égale à 3,00 mètres des limites séparatives.
- Soit sur limite séparative.

L'implantation des annexes doit obligatoirement être réalisée sur une limite séparative (sauf contraintes techniques ou topographiques).
S'ils ne sont pas accolés à l'habitation, les garages devront être implantés au plus près de l'accès à la parcelle et sur une limite séparative (sauf contraintes techniques ou topographiques).

Les constructions liées à l'activité agricole doivent s'implanter en retrait à une distance au moins égale à 5,00 mètres des limites séparatives.
L'extension des constructions existantes ne respectant pas le recul demandé par rapport à l'alignement ou par rapport aux limites séparatives est possible sans aggravation de la situation de non-conformité.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Les locaux accessoires aux logements, de type constructions annexes doivent s'implanter au plus près des bâtiments existants et dans la limite maximale de 20,00 mètres par rapport à la construction principale sauf en cas de contrainte technique ou topographique.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions est fixée à :
- **7,00 mètres à l'égout du toit pour les habitations**
- **3,50 mètres à l'égout du toit pour les annexes.**
- **12,00 mètres à l'égout du toit pour les bâtiments agricoles.**

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de ne pas dépasser la hauteur existante.

Dans le secteur An :
La hauteur maximum des constructions est fixée à 4,00 mètres pour les constructions d'abris d'animaux.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

ARTICLE A 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se reporter à la disposition générale n°12.

PRESCRIPTIONS CONCERNANT LE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER A PROTEGER, CONSERVER, METTRE EN VALEUR OU REQUALIFIER POUR DES MOTIFS CULTURELS, HISTORIQUES OU ARCHITECTURAUX

Se reporter au Titre 6.

ARTICLE A 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Les stationnements et tout aménagement extérieur ainsi que les voies d'accès seront perméables, excepté en cas de contrainte technique ou réglementaire.

OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les plantations existantes *(hors repérage au plan de zonage)* seront maintenues, excepté les plantations d'espèces envahissantes, ou remplacées par des plantations équivalentes dans la proportion de 2 pour 1.

PRESCRIPTIONS CONCERNANT LE MAINTIEN DES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES

Se reporter à la disposition générale n°13.

CARACTERISTIQUES DES CLOTURES POUR PERMETTRE DES CONTINUITES ECOLOGIQUES OU FACILITER L'ECOULEMENT DES EAUX

Dans le périmètre de la zone inondable reporté sur le plan de zonage, les clôtures doivent rester perméables et permettre ainsi l'écoulement des eaux.
Les clôtures respecteront les dispositions des clôtures présentes en disposition générale n°12.

ARTICLE A 2.4 - STATIONNEMENT

Se reporter à la disposition générale n°12.

Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et opérations et être réalisé en dehors des voies publiques.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°14.

TITRE 5 :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

REGLEMENT DE LA ZONE N
ET DES SECTEUR Nj, Nl, Nd, ET Nx

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones naturelles sont à protéger en raison des boisements présents, cours d'eau, secteurs humides, enjeux écologiques...

Plusieurs secteurs sont identifiés :

- Nj : secteur de jardins partagés ;
- Nl : secteur naturel de loisirs ;
- Nd : secteur naturel lié à un service public ;
- Nx : secteur naturel à vocation économique inconstructible.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE N 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement.

En zone N :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles		X	
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipement sportif			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

En secteur Nj :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipement sportif			X
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

En secteur Nl :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X

	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipement sportif		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

En secteur Nd :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipement sportif			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

En secteur Nx :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X

	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipement sportif			X
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition			X

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

En zone N

Les changements de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site sont autorisés.

Les constructions entrant dans la sous-destination « **Exploitations agricoles** » sont autorisées uniquement pour les abris d'animaux, dans la limite de 15 m² et en restant démontables.

Pour les **constructions existantes** et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert pour partie (toiture) sont encore assurés à la date de la demande, sont autorisés :

- L'extension mesurée de 30% de l'emprise au sol existante, et dans la limite de 200 m² de surface de plancher au total (existant + extension) ;
- Les extensions d'agrément (véranda, ombrière bioclimatique, verrière, auvent…) ne sont pas soumises à la règle ci-dessus. La surface de plancher est limitée à 30m².
- Les annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 20,00 mètres de l'habitation (sauf contraintes techniques ou topographiques) ;
- Les piscines (une par habitation existante) à condition qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 20,00 mètres de l'habitation (sauf contraintes techniques ou topographiques).

En secteur Nj

Les constructions entrant dans la sous-destination « **Autres équipements recevant du public** » et « **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »** sont autorisées uniquement pour des petits abris de jardins limités à 15m² d'emprise au sol.

En secteur Nl

Les constructions entrant dans les sous-destination « **Equipement sportif** » et « **Autres équipements recevant du public »** sont autorisées uniquement dans le polygone d'implantation identifié au règlement graphique.

En secteur Nd

Les constructions et aménagements entrant dans la sous-destination « **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » sont autorisées uniquement pour du stockage de matériel de collecte (conteneurs, bornes verre/papier, outillage) et un atelier de montage et de réparation de ces matériels. Au total, les nouvelles constructions sont limitées à 200m² d'emprise au sol.

En secteur Nx
Les nouvelles constructions sont interdites.

Les sous-destinations « **Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** », « **Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés** », « **Autres équipements recevant du public** », « **Entrepôt** » et « **Bureau** » sont uniquement autorisés dans l'existant et sous réserve de ne générer aucune pollution.

En zone N et en secteurs Nj, Nl, Nd et Nx

Pour la sous-destination « **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** », les aménagements ou constructions sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et que la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

Usage, affectation des sols et type d'activités interdits dans toute la zone :

- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature ;
- L'exploitation de carrières ;
- Les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et les terrains de camping ;
- Les parcs d'attraction.

ARTICLE N 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE, EXISTANTES OU PROJETEES

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins :
- 15,00 mètres de l'alignement des RD 980 et 981 ;
- 10,00 mètres de l'alignement des RD 152 et 15 ;
- 3,00 mètres de l'alignement des autres voies.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES

Les constructions d'habitation doivent s'implanter :
- Soit en retrait à une distance au moins égale à 3,00 mètres des limites séparatives.
- Soit sur limite séparative.

L'implantation des annexes doit obligatoirement être réalisée sur une limite séparative sauf contraintes techniques ou topographiques.
S'ils ne sont pas accolés à l'habitation, les garages devront être implantés au plus près de l'accès à la parcelle et sur une limite séparative (sauf contraintes techniques ou topographiques).

Les constructions liées à l'activité agricole doivent s'implanter en retrait à une distance au moins égale à 5,00 mètres des limites séparatives.
L'extension des constructions existantes ne respectant pas le recul demandé par rapport à l'alignement ou par rapport aux limites séparatives est possible sans aggravation de la situation de non-conformité.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Les locaux accessoires aux logements, de type constructions annexes doivent s'implanter au plus près des bâtiments existants et dans la limite maximale de 20,00 mètres par rapport à la construction principale (sauf contraintes techniques ou topographiques).

En secteur Nj
Il est possible de faire **1** abri de jardin au maximum par jardin.

En secteur Nd
Il est possible de faire **2** constructions ou aménagements.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En zone N
La hauteur maximum des constructions est fixée à 7,00 mètres pour les extensions et à 3,50 mètres à l'égout du toit pour les annexes.

En secteur Nj
La hauteur maximum des constructions est fixée à 2,50 mètres à l'égout du toit.

En secteurs Nl et Nd
La hauteur maximum des constructions est fixée à 6,00 mètres à l'égout du toit.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de ne pas dépasser la hauteur existante.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

ARTICLE N 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se reporter à la disposition générale n°12.

En secteur Nj
Les abris de jardin autorisés doivent respecter les teintes suivantes ou similaires :

RAL 6020	RAL 7039	RAL 8014

PRESCRIPTIONS CONCERNANT LE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER A PROTEGER, CONSERVER, METTRE EN VALEUR OU REQUALIFIER POUR DES MOTIFS CULTURELS, HISTORIQUES OU ARCHITECTURAUX

Se reporter au Titre 6.

ARTICLE N 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Les stationnements et tout aménagement extérieur ainsi que les voies d'accès seront perméables, excepté en cas de contrainte technique ou réglementaire.

OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les plantations existantes *(hors repérage au plan de zonage)* seront maintenues, excepté les plantations d'espèces envahissantes, ou remplacées par des plantations équivalentes dans la proportion de 2 pour 1.

PRESCRIPTIONS CONCERNANT LE MAINTIEN DES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES

Se reporter à la disposition générale n°13.

CARACTERISTIQUES DES CLOTURES POUR PERMETTRE DES CONTINUITES ECOLOGIQUES OU FACILITER L'ECOULEMENT DES EAUX

Dans le périmètre de la zone inondable reporté sur le plan de zonage, les clôtures doivent rester perméables et permettre ainsi l'écoulement des eaux.
Les clôtures respecteront les dispositions des clôtures présentes en disposition générale n°12.

ARTICLE N 2.4 - STATIONNEMENT

Se reporter à la disposition générale n°12.

Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et opérations et être réalisé en dehors des voies publiques.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°14.

TITRE 6 : PATRIMOINE

1. PETIT PATRIMOINE : PUITS ET LAVOIRS

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : La Petouze / **Parcelle :** AB 303

Désignation : Lavoir

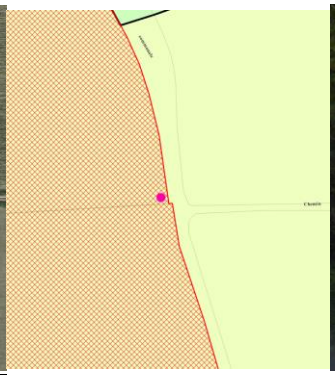





LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : La Cras / **Parcelle :** B 404

Désignation : Puits


QUALIFICATION

- Architecture	☒	- Elément arboré	☐
- Séquence architecturale	☐	- Paysage / Site	☒
- Espace public	☐		
- Motif historique	☒		
- Motif culturel	☒		
- Motif écologique	☐		

CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

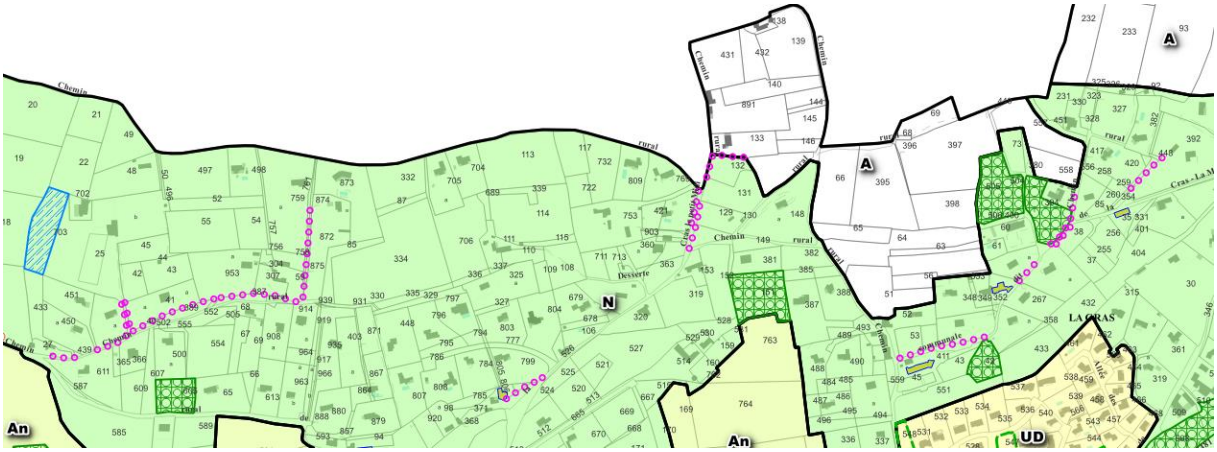
- Les éléments du petit patrimoine identifiés sont à préserver et valoriser.
- Maintenir les éléments maçonnés en pierres qui accompagnent les éléments repérés.

2. PETIT PATRIMOINE : MURETS EN PIERRES SECHES

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : La Cras / le long des voies communales

Désignation : murets en pierres sèches



QUALIFICATION

- Architecture	☒	- Elément arboré	☐
- Séquence architecturale	☐	- Paysage / Site	☒
- Espace public	☒		
- Motif historique	☒		
- Motif culturel	☒		
- Motif écologique	☐		

CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

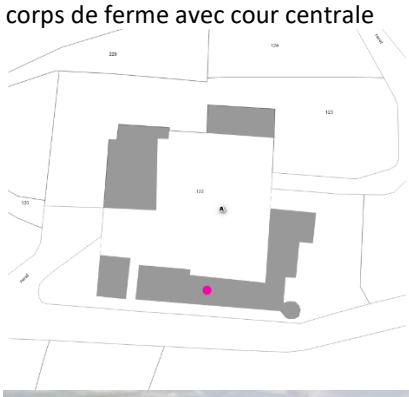
- Les éléments du petit patrimoine identifiés sont à préserver et valoriser.
- La création d'ouvertures dans le muret pour créer un accès agricole, routier ou modes actifs est possible mais doit rester adapté à son usage. La création d'ouverture est soumise à déclaration préalable.

3. BATIS REMARQUABLES

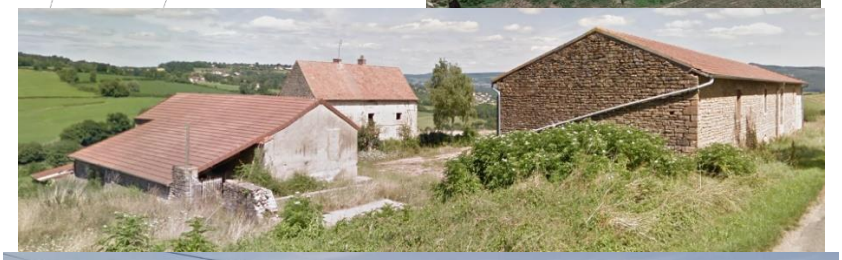
LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Ruffey / **Parcelle :** A 122

Désignation : Ancien corps de ferme avec cour centrale





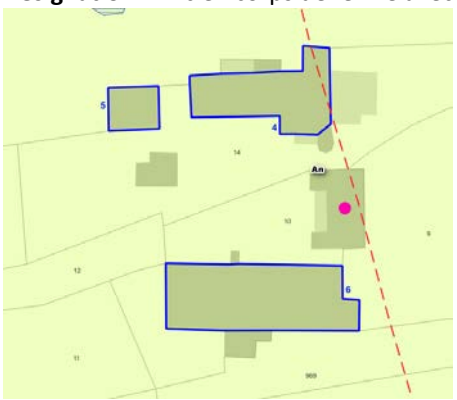




LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Les Plaines / **Parcelle :** B 10 et 14

Désignation : Ancien corps de ferme avec ses tours rondes et carrées







LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Montillet / **Parcelle :** AR 317

Désignation : Château de Montillet et son parc arboré





LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : La Cras – La Murgère / **Parcelle :** AB 411

Désignation : Maison bourgeoise



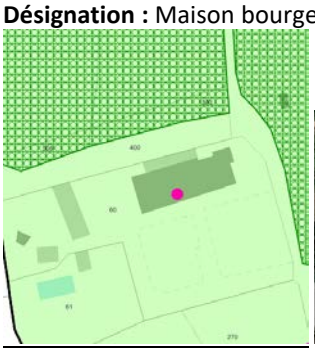




LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : La Cras - Saint Lazare / **Parcelle :** AB 60

Désignation : Maison bourgeoise et son parc arboré



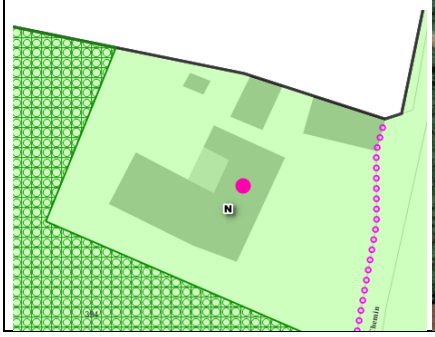




LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : La Cras - Saint Lazare / **Parcelle :** AB 394

Désignation : Maison de maître



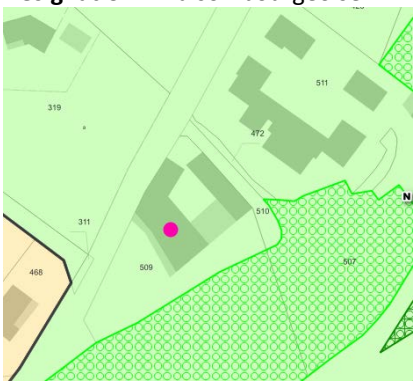




LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : La Cras - Saint Lazare / **Parcelle :** AB 509

Désignation : Maison bourgeoise







LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Dagonnaux / **Parcelle :** ZK 18

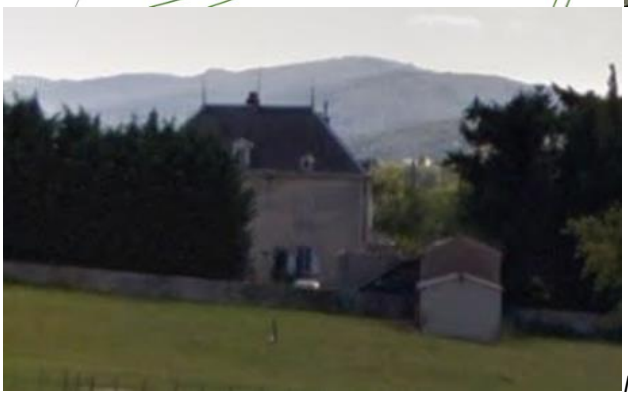
Désignation :

1 - Maison bourgeoise

2 - Pigeonnier





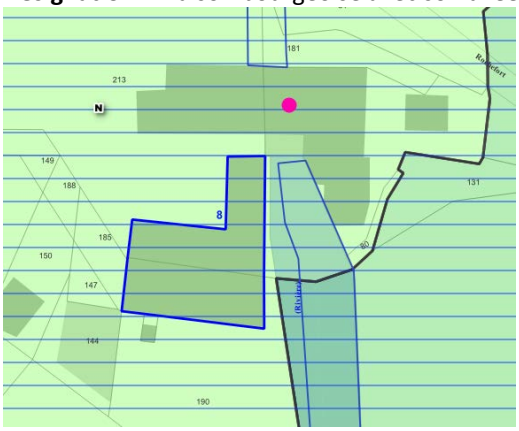


Maison bourgeoise

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Chemin de Rochefort / **Parcelle :** AC 181 et 213

Désignation : Maison bourgeoise avec son allée d'arbres

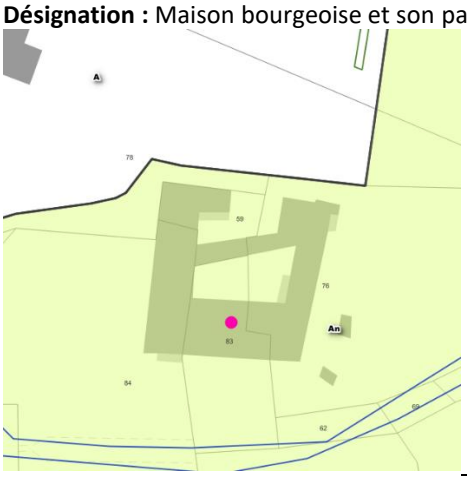




LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Le Vergne / **Parcelle :** ZH 59, 76, 83 et 84

Désignation : Maison bourgeoise et son parc arboré

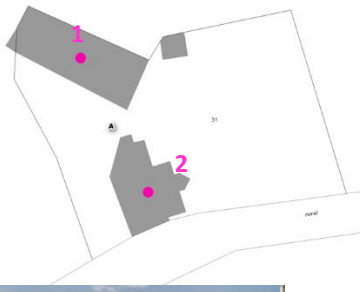




LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Au cas Ouest / **Parcelle :** ZH 31

Désignation : Maison bourgeoise





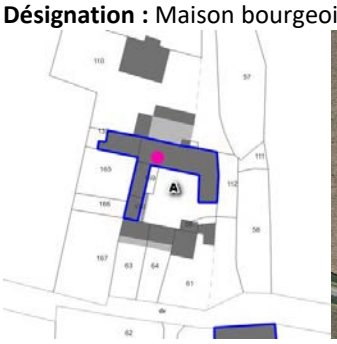




LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Argerot / **Parcelle :** ZD 63 - 64

Désignation : Maison bourgeoise



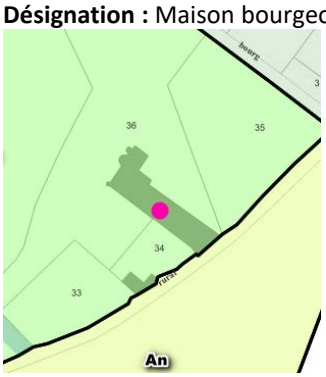




LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : La Grange Neuve / **Parcelle :** ZD 36

Désignation : Maison bourgeoise







LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : La Raverotte / **Parcelle :** ZC 44, 45, 47 et 48

Désignation : Château et son parc arboré



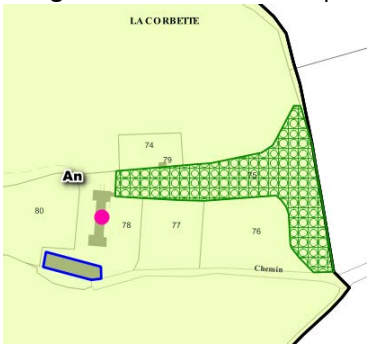




LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : La Corbette / **Parcelle :** ZC 75 à 78

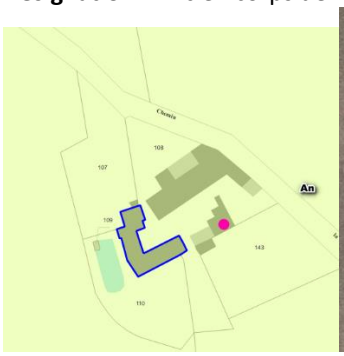
Désignation : Château et son parc arboré





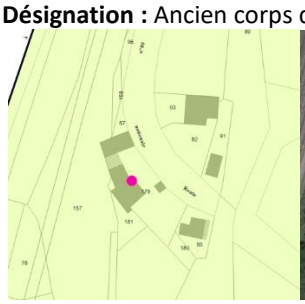


LOCALISATION / IDENTIFICATION
Localisation : La Corbette Sud / **Parcelle :** ZA 107, 108 et 110
Désignation : Ancien corps de ferme avec une tour carrée





LOCALISATION / IDENTIFICATION
Localisation : La Corbette Sud / **Parcelle :** ZA 179
Désignation : Ancien corps de ferme avec son pigeonnier



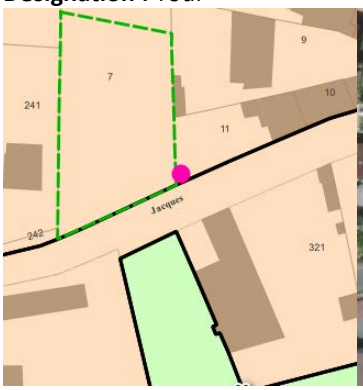


LOCALISATION / IDENTIFICATION
Localisation : Bel Air / **Parcelle :** AI 258
Désignation : Maison bourgeoise et sa tour carrée





LOCALISATION / IDENTIFICATION
Localisation : Rue Jacques Guéritaine / **Parcelle :** AO 11
Désignation : Tour



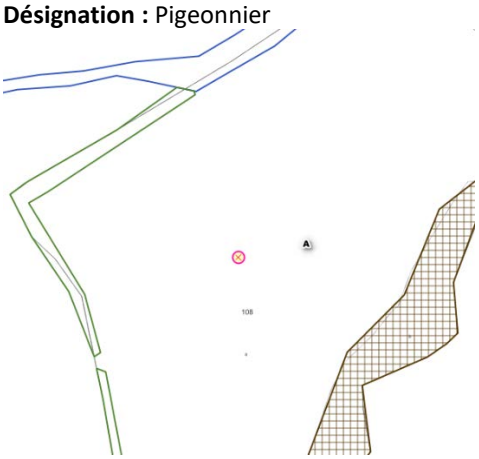


LOCALISATION / IDENTIFICATION
Localisation : Bellecroix / **Parcelle :** ZE 39
Désignation : Maison bourgeoise



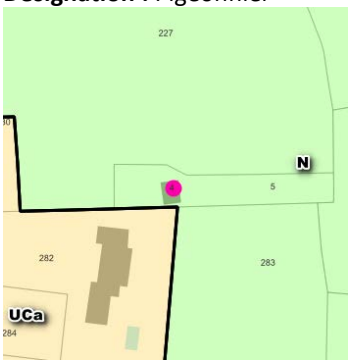


LOCALISATION / IDENTIFICATION
Localisation : Argerot / **Parcelle :** ZD 108
Désignation : Pigeonnier






LOCALISATION / IDENTIFICATION
Localisation : Rue de Bel Air / **Parcelle :** AL 5
Désignation : Pigeonnier





QUALIFICATION

- Architecture	☒	- Elément arboré	☒
- Séquence architecturale	☒	- Paysage / Site	☒
- Espace public	☐		
- Motif historique	☒		
- Motif culturel	☒		
- Motif écologique	☐		

CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

- Préservation et mise en valeur de ces éléments architecturaux et paysagers.
- Façades : préservation des façades en pierres, mise en valeur des éléments de décor architectural.
- La couleur des façades doit être conservée ou à défaut respecter le nuancier présent dans le règlement.
- La création d'ouvertures doit respecter les dimensions, symétries et le rythme existants.
- Les pierres d'angle, les encadrements, les arcs de décharge, les niches ornées, les décors de façade doivent être préservés et valorisés.

- Toitures : lors de la réfection de toiture des bâtiments principaux ou lors d'extension, il est nécessaire de respecter les pentes, les couleurs et l'aspect existants (toiture en ardoise des châteaux par exemple). Cette disposition peut ne pas être respectée dans le cadre de l'implantation d'un dispositif de production d'énergie renouvelable en toiture, à condition d'être intégrés à la pente de la toiture.
- Les ouvertures de toit doivent respecter l'identité du bâtiment.

- Concernant les autres aspects des bâtiments et espaces extérieurs, il est nécessaire de se reporter aux articles de la zone concernée.
- Les possibilités d'aménagement, d'extension et de réalisation d'annexes sont définies au sein des articles de règlement de la zone concernée.
- Toutefois, l'implantation d'annexes et/ou la réalisation d'extensions autorisées ne doit pas masquer les perspectives sur le bâti principal depuis les voies de desserte.

- Les éléments accompagnant ces fermes, châteaux et maisons bourgeoises participant à la qualité du site doivent également être préservés selon ces mêmes dispositions, à savoir les tours rondes et carrées, les pigeonniers,…
- Les éléments du petit patrimoine tels que les murets en pierres sèches accompagnant ces bâtiments, ces parcs, le long des voies, doivent être préservés en pierres sèches et entretenus.

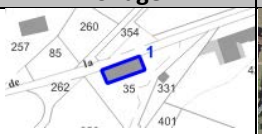
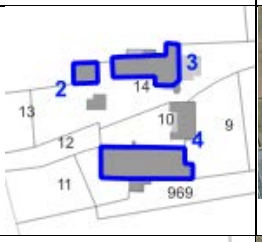
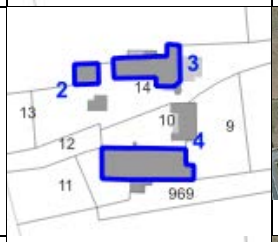
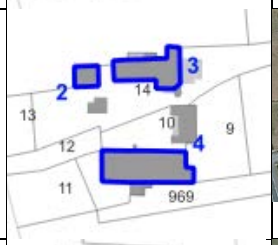
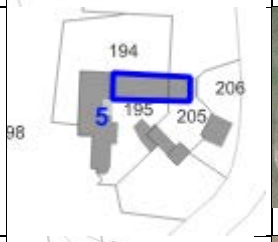
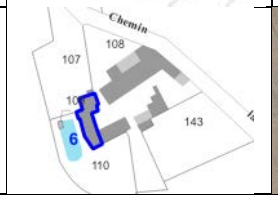
- Les parcs doivent être entretenus et il est nécessaire de maintenir et/ou planter des arbres d'essences locales et variées ou adaptés aux évolutions pédo-climatiques. Si des abattages sont nécessaires pour des raisons sanitaires ou en cas de chute accidentelle (tempête), les arbres doivent être replantés en même nombre avec des essences d'essences locales et variées ou adaptés aux évolutions pédo-climatiques.
- Les allées d'arbres accompagnant certaines propriétés doivent être préservées dans ces mêmes dispositions.

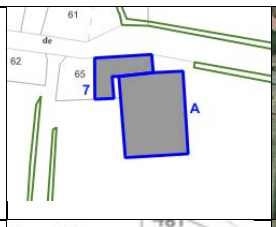
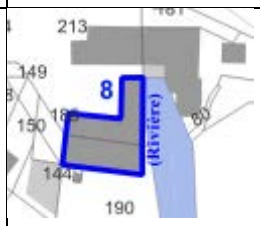
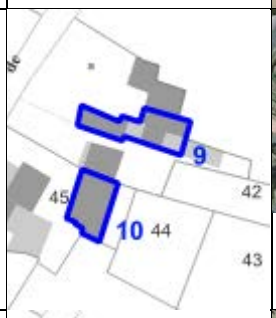
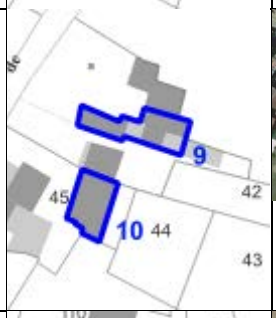
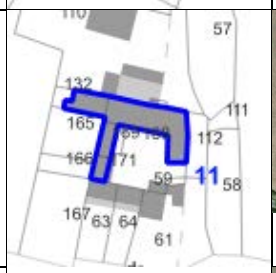
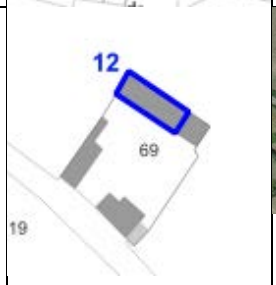
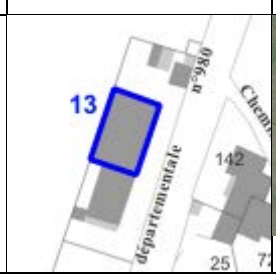
TITRE 7 : CHANGEMENTS DE DESTINATION

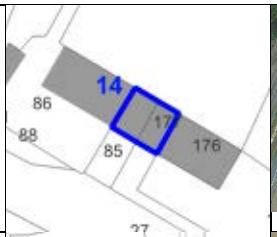
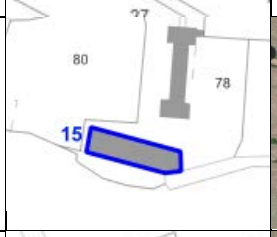
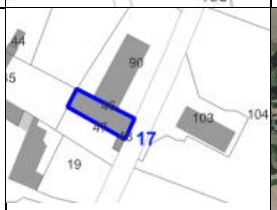
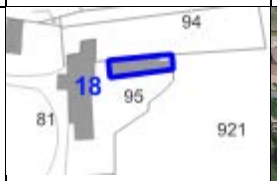
LISTE DES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme stipule que : *«Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».*

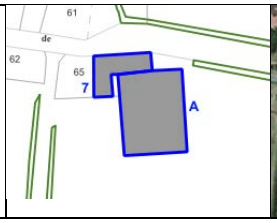
CHANGEMENT DE DESTINATION POUR DE L'HABITAT

N°	Localisation	Extrait plan de zonage	Extrait photoaérienne	Photo
1	La Cras - Saint Lazare Parcelle AB 35			
2	Les Plaines Parcelle B 14			
3	Les Plaines Parcelle B 14			
4	Les Plaines Parcelle B 10			
5	La Combe Naguin Parcelles ZA 195, 205			
6	La Corbette Sud Parcelle ZA 108			

7	Argerot Parcelle ZD 65			
8	Rochefort Parcelles AC 185 - 213			
9	Les Brouillards Parcelle ZE 47			
10	Les Brouillards Parcelle ZE 45			
11	Argerot Parcelles ZD 132, 168, 169, 170, 171			
12	La Gremoule Parcelle ZD 69			
13	Au Gué Marion Parcelle AK 27			

14	La Corbette Parcelles ZC 86, 177			
15	La Corbette Parcelle ZC 78			
16	La Corbette Parcelle ZC 43			
17	Dagonnaux Parcelle ZK 46			 
18	La Cras Parcelle B 95			

CHANGEMENT DE DESTINATION POUR DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE

A	Argerot Parcelle ZD 65			

CHANGEMENT DE DESTINATION POUR DE L'HABITATION OU RESTAURATION OU HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE OU ACTIVITE DE SERVICES OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE

B	Ruffey Parcelle A 122			

TITRE 8 : ESSENCES VEGETALES

Commune de C















NOM COMMUN	GENRE	ESPÈCES
ajonc d'Europe	*Ulex*	*europaeus*
amélanchier	*Amelanchier*	*ovalis*
arbousier commun	*Arbutus*	*unedo*
baguenaudier	*Colutea*	*arborescens*
boule de neige	*Viburnum*	*opulus roseum*
buis à feuilles rondes	*Buxus*	*sempervirens rotundifolia*
buisson ardent	*Pyracantha*	*coccinea*
cassis	*Ribes*	*nigrum*
cerisier tardif	*Prunus*	*serotina*
chalef argenté	*Eleagnus*	*ebbingei*
charme	*Carpinus*	*betulus*
châtaignier	*Castanea*	*sativa*
chêne pédonculé	*Quercus*	*robur*
chêne pubescent	*Quercus*	*pubescens*
chêne vert	*Quercus*	*ilex*
chèvrefeuille du Japon	*Lonicera*	*halliana japonica*
cormier	*Sorbus*	*domestica*
cornouiller mâle	*Cornus*	*mas*
cornouiller sanguin	*Cornus*	*sanguinea*
érable champêtre	*Acer*	*campestre*
frêne commun	*Fraxinus*	*excelsior*
fusain d'Europe	*Euonymus*	*europaeus*
genêt à balais	*Cytisus*	*scoparius*
genévrier commun	*Juniperus*	*communis*
groseillier à maquereau	*Ribes*	*uva crispa*
groseillier rouge	*Ribes*	*rubrum*
houx	*Ilex*	*aquifolium*
laurier-tin, viorne tin	*Viburnum*	*tinus*
lierre arborescent	*Hedera*	*helix arborescens*
lilas commun	*Syringa*	*vulgaris et variétés*
mahonia	*Mahonia*	*aquifolium*
merisier	*Prunus*	*avium*
néflier d'Allemagne	*Mespilus*	*germanica*
noisetier	*Corylus*	*avellana*
oranger du Mexique	*Choysia*	*ternata*
poiriers	*Pyrus*	*variétés locales*
pommiers	*Malus*	*variétés locales*
prunellier	*Prunus*	*spinosa*
pruniers	*Prunus*	*variétés locales*
rosiers tolérant haies	*Rosa*	*variétés résistantes*
seringat commun	*Philadelphus*	*coronarius*
sorbier des oiseleurs	*Sorbus*	*aucuparia*
sureau noir	*Sambucus*	*nigra*
sureau rouge	*Sambucus*	*racemosa*
tamaris de printemps	*Tamarix*	*pentandra*
tilleul à petites feuilles	*Tilia*	*cordata*
troène	*Ligustrum*	*vulgare*
viorne lantan	*Viburnum*	*lantana*

TYPE DE HAIE						sols					exposition			floraison				fruit		feuillage		ampleur		origine		
DÉFENSIVE	AGRÉMENT	BRISE-VUE	FRUITIÈRE	BRISE-VENT	fort intérêt environnemental	acide +	neutre à calcaire	résist. sécheresse	humide	soleil	mi-ombre	ombre	odorant	couleur	époque	mellifère	comestible	animaux jardin	P/M/C	couleur automne	arbre	arbuste	indigène stricte	régionale	exotique
●		●				●		●	●	●			●	◔	Oc-Jn	●			P		●	●			EAt
	●	●		●	●		●	●		●			●	○	Av-Mi	●	●	●	C		●	●	●	●	
		●	●	●		●	(n)	●		●	●			○	Oc-Nv	●	●	●	P		●				E
	●			●	●		●	●		●	●			◔	Mi-Jt				C			●	●	●	EAsiAf
	●						(a)		●	●	●		●	○	Mi-Jn				C		●	●			EAsi
		●		●	●		●	●	●	●	●	●	●	◔	Mr-Av	●			P			●		●	
●	●						●		●	●	●											●			
			●			●					●	●	●	◔	Av-Mi		●		C			●			EAsi
	●				●	●		●			●		●	○	Mi-Jn	●	●	●	C		●	●	●	●	AmN
●		●				●	(n)	●		●	●		●	◔	Nv-Mr				P			●			EAsi
		●		●	●		●	●	●	●	●				Av-Mi				M		●			●	E
			●	●		●		●		●	●			◔	Jn-Jt	●	●		C	●	●			●	
				●		●	●		●	●					Av-Mi				C		●		●	●	EAsi
				●		●	●	●		●					Av				CM		●		●	●	ES
		●		●		●	●	●		●					Av-Mi				P		●			●	EAtS
	●	●				●	●		●			●	●	◔	Ao-Oc	●			P			gr			Asi
					●	●	●			●	●			○	Av-Mi	●	●		C		●			●	E
	●		●	●	●		(n)	●	●	●	●			◔	Mr-Av	●	●	●	C	◔		●			E
	●			●	●		●	●	●	●	●			○	Mi-Jt	●			C	●		●	●		EAsi
		●			●		●	●	●	●	●			●	Av-Mi	●			C	◔	●	●	●		
					●		(n)	●	●	●	●				Av				C		●		●	●	E
	●				●		●	●			●			●	Mi-Jn			●	C	●		●	●	●	E
	●	●			●	●		●	●	●			●	◔	Mi-Jt				P			●	●	●	E
●		●							●	●					Av-Mi		●		P		●	●			
							(n)		●		●	●		◔	Mr-Av	●	●		C			●	●	●	EAsi
			●			●	(n)				●	●		◔	Av-Mi	●	●		C			●	●	●	EAt
●		●	●		●	●	●		●		●	●		○	Mi-Jn			●	P		●	●	●	●	
	●	●									●	●		○	Nv-Mr				P		●	●		●	EAfN
		●			●			●			●	●	●	◔	Sp-Oc	●		●	P			gr		●	E
	●			●			●	●			●			○	Av-Mi				C			●			E
●	●	●				●	●				●	●		◔	Mr-Av				P			●			AmN
	●		●		●		(a)	●	●		●			○	Av-Mi	●	●	●	C	◔	●		●	●	EAsi
			●			●	●	●			●	●	●	○	Mi-Jn	●	●	●	C		●	●	●	●	E
		●	●	●			●		●		●	●		◔	Jv-Mr	●	●	●	C		●	●	●	●	Asi
	●	●		●			●	●		●	●		●	○	var				P			●			AmC
●			●			●		●		●	●		●	○	Mi-Jn	●	●	●	C		●	●	●	●	EAt
			●			●	●	●		●	●		●	◔	Av-Mi	●	●	●	C		●	●			EAsi
●					●		(a)	●		●	●			○	Av	●	●	●	C		●	●	●	●	EAsi
						●	●		●	●	●			○	Av-Jn	●		●	C		●	●			EAsi
●	●				●		●	●		●	●		●		Mi-Jt	●		●	C			●		●	EAsi
	●						●			●	●		●	○	Mi-Jn	●		●	C			●			EAsi
			●	●	●	●			●	●	●			○	Mi-Jn				C		●		●	●	EAsi
			●		●		●	●	●	●	●		●	○	Jn-Jt	●	●	●	C		●	●		●	EAsi
	●				●	●	(n)		●	●	●		●	◔	Av-Mi	●			C		●	●		●	EAsi
	●				●	●		●	●	●	●			◔	Av-Mi	●			C		●	●			EAsi
					●	●		●	●		●		●	◔	Jt	●			C		●			●	EAsi
	●	●			●		●	●	●	●	●	●	●	○	Mi-Jn	●			PM		●	●	●	●	EAsi
	●				●		(a)	●		●				○	Mi-Jn	●			C		●	●	●	●	EAsi

LISTE DES ESSENCES VEGETALES RECOMMANDEES

Liste réalisée par le Conservatoire botanique national du bassin parisien pour le Clunisois (liste transmise par Grégoire Duranel chargé de mission Natura 2000).

Essences de replantation en site Natura 2000 Clunisois		
Essences à favoriser dans les plantations	Alisier blanc, Alouchier	Sorbus aria (L.) Crantz, 1763
	Aulne glutineux	Alnus glutinosa (L.) Gaertn., 1790
	Bouleau verruqueux	Betula pendula Roth, 1788
	Charme	Carpinus betulus L., 1753
	Chêne sessile	Quercus petraea (Matt.) Liebl., 1784
	Chêne pédonculé	Quercus robur L., 1753
	Chêne pubescent	Quercus pubescens Willd., 1805
	Érable à feuilles d'obier	Acer opalus Mill., 1768
	Érable champêtre	Acer campestre L., 1753
	Érable de Montpellier	Acer monspessulanum L., 1753
	Érable plane	Acer platanoides L., 1753
	Érable sycomore	Acer pseudoplatanus L., 1753
	Frêne à feuilles étroites	Fraxinus angustifolia subsp. angustifolia Vahl, 1804
	Frêne élevé	Fraxinus excelsior L., 1753
	Hêtre	Fagus sylvatica L., 1753
	Petit orme	Ulmus minor Mill., 1768
	Peuplier commun noir	Populus nigra L., 1753
	Peuplier Tremble	Populus tremula L., 1753
	Prunier merisier	Prunus avium (L.) L., 1755
	Saule blanc	Salix alba L., 1753
	Saule fragile	Salix fragilis L., 1753
	Saule marsault	Salix caprea L., 1753
	Sorbier alisier	Sorbus torminalis (L.) Crantz, 1763
	Sorbier des oiseleurs	Sorbus aucuparia L., 1753
	Tilleul à grandes feuilles	Tilia platyphyllos Scop., 1771
	Tilleul à petites feuilles	Tilia cordata Mill., 1768
Essences non caractéristiques mais utilisables	Châtaignier	Castanea sativa Mill., 1768
	Épicéa commun	Picea abies (L.) H.Karst., 1881
	Marronnier dInde	Aesculus hippocastanum L., 1753
	Orme de Hollande	Ulmus x hollandica Mill., 1768
	Pin sylvestre	Pinus sylvestris L., 1753
	Prunier domestique	Prunus domestica L., 1753
	Sapin de Douglas	Pseudotsuga menziesii (Mirb.) Franco, 1950
	Sapin de Vancouver	Abies grandis (Douglas ex D.Don) Lindl., 1833
	Sapin pectiné	Abies alba Mill., 1768
Essences à éviter	Cerisier tardif	Prunus serotina
	Chêne rouge	Quercus rubra
	Erable negundo	Acer negundo
	Faux-vernis du Japon (ou ailanthe)	Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916
	Mimosa	Acacia dealbata
	Noyer noir d'Amerique	Juglans nigra
	Noyer royal	Juglans regia L., 1753
	Orne	Fraxinus ornus L., 1753
	Pruche de l'ouest	Tsuga heterophylla
	Robinier faux-acacia	Robinia pseudoacacia L., 1753
	Tulipier de Virginie	Liriodendron tulippifera

ANNEXES

ANNEXE 1 : DEFINITION DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	DEFINITION
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	Construction destinée à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale au sens de l'article L. 311-1 du code rural et la pêche maritime Construction destinée au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitations forestières	Construction et entrepôt notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. Il s'agit également des maisons forestières et les scieries.
Habitation	Logement	Construction destinée au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous destination hébergement. Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement. Cette sous-destination recouvre également - Les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ; - Les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est- à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ; - Les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme. Exemples cités par l'arrêté : Maison individuelle, immeuble collectif
	Hébergement	Construction destinée à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique : des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale … Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier…). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles. Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA). En application de l'article 141 de la loi égalité et citoyenneté adoptée en lecture définitive par l'Assemblée nationale le 22 décembre 2016, les résidences hôtelières à vocation sociale auront une double sous-destination de construction à la fois hébergement et hébergement hôtelier et touristique. Cette double sous-destination introduite par amendement vise à faciliter la transformation de

		construction existante en RHVS même si le plan local d'urbanisme a interdit l'une ou l'autre de ces destinations ou le passage de l'une à l'autre de ces sous-destinations. *Exemples cités par l'arrêté : Maison de retraite, résidence universitaire, foyer de travailleurs, résidence autonomie*
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Construction commerciale destinée à la présentation et vente de bien directe à une clientèle. Construction artisanale destinée principalement à la vente de biens ou de services. Les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure…
	Restauration	Construction destinée à la restauration ouverte ou à la vente directe pour une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.
	Commerce de gros	Construction destinée à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Construction destinée à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente, de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. Constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin…) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms »... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa…
	Hébergement hôtelier et touristique	Construction destinée à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. Hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques : 1. les résidences de tourisme, 2. les villages résidentiels de tourisme ; 3. les villages et maisons familiales de vacances... Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs.

	Cinéma	Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques (mentionné à l'article L.212-1 du Code du cinéma et de l'image animée), accueillant une clientèle commerciale.
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Construction destinée à assurer une mission de service public. Cette construction pouvant être fermée au public ou ne prévoir qu'un accueil limité. Construction de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements. Construction des personnes morales investies d'une mission de service public. Toutes les constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture…) ou annexe (ministère, service déconcentré de l'État), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires…). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF…) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public, VNF…). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Construction des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Construction technique nécessaire au fonctionnement des services publics. Construction technique conçue spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains. Construction industrielle concourant à la production d'énergie. Equipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration… Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	Equipement d'intérêt collectif destiné à l'enseignement. Equipement d'intérêt collectif destiné à la petite enfance. Equipement d'intérêt collectif hospitalier. Equipement collectif accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. Etablissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles…), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publics (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».
	Salles d'art et de spectacles	Construction destinée aux activités créatives, artistiques et de spectacle. Musée et autres activités culturelles d'intérêt collectif. Salles de concert, les théâtres, les opéras… Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.
	Equipement sportif	Equipement d'intérêt collectif destiné à l'exercice d'une activité sportive.

		Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football…) mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases … *Exemples cités par l'arrêté : stade, gymnase, piscine ouverte au public*
	Autres équipements recevant du public	Equipement collectif destiné à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la sous-destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Equipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples …), pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier …), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage. *Exemples cités par l'arrêté : lieu de culte, salle polyvalente, aire d'accueil des gens du voyage*
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Construction destinée à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire. Construction destinée à l'activité industrielle du secteur secondaire. Construction artisanale du secteur de la construction ou de l'industrie. Services de production, de construction ou de réparation susceptible de générer des nuisances. Constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture…) Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.
	Entrepôt	Construction destinée au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.
	Bureau	Construction destinée aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. Constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.
	Centre de congrès et d'exposition	Construction destinée à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant. Constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths...

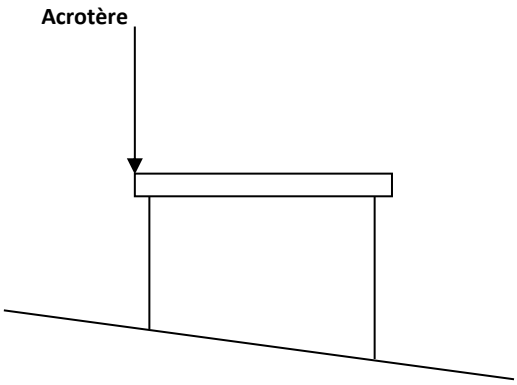
ANNEXE 2 : GLOSSAIRE (TIENT COMPTE DE LA FICHE MINISTERE, SAUF GABARIT CAR PAS UTILISE, HAUTEUR, LIMITES SEPARATIVES)

ACCES

L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction et de l 'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

ACROTERE

Elément de façade, situé au-dessus de l'égout du toit. C'est un muret, plein ou à claire-voie, situé en bordure de toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.



ADAPTATION :

L'adaptation consiste à autoriser des travaux de confort, de commodité, de mise aux normes, comme par exemple la création d'ouverture.

AFFOUILLEMENT

Extraction de terre qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 mètres.

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite constituée par un plan vertical entre ce qui est fond privé et ce qui est ou sera du domaine public. Il délimite l'emprise du domaine public et sert de référence pour déterminer, par rapport aux voies, l'implantation des constructions qui seront donc édifiées soit "à l'alignement", soit en "retrait par rapport à l'alignement".

Il est soit conservé en l'état actuel, soit déplacé en vertu d'un plan d'alignement approuvé (général ou partiel selon qu'il concerne la totalité d'une voie ou seulement une section).

Les P.L.U. peuvent créer de nouveaux alignements ou modifier ceux qui ont été approuvés en prévoyant de nouvelles limites du domaine public des voies sous la forme d'emplacements réservés.

AMENAGEMENT

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les 2 constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

BATIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close.

CHANGEMENT DE DESTINATION

Le changement de destination consiste à transformer, avec ou sans travaux, une construction existante en une autre destination, vocation (habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation forestière ou agricole, entrepôt, constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectifs).

CLOTURE

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace, subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L.421-4 du Code de l'urbanisme, si elle n'est pas nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

Articles R. 421-12 du Code de l'urbanisme :

L'édification d'une clôture est soumise à déclaration auprès du Maire de la commune avant le commencement des travaux dans le but de préserver une homogénéité paysagère au sein de la commune.

CONSTRUCTION

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

CONSTRUCTION EXISTANTE

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

EXTENSION

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

FACADE

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature

LOCAL ACCESSOIRE

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

MODES ACTIFS

Modes de transport moins polluants, moins dangereux et à moindre impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre : marche à pied, vélos, trottinettes, rollers,…

REFECTION

La réfection d'une construction existante consiste à permettre le réaménagement d'une construction en mauvais état, sans aller jusqu'à sa reconstruction. La construction existante doit avoir une certaine consistance, sinon il s'agira d'une nouvelle construction. Cette notion est proche de celle de l'adaptation, c'est pourquoi les deux notions sont souvent visées ensembles. Des travaux qui n'ont pas pour effet de modifier les dimensions ou l'aspect général ou la destination de la construction constituent une adaptation et réfection d'une construction existante.

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

TERRAIN NATUREL

Il s'agit du terrain avant travaux, sans remaniement apporté préalablement pour permettre la réalisation d'un projet de construction.

UNITE FONCIERE

Une unité foncière est une parcelle ou un ensemble de parcelles se jouxtant et appartenant à un même propriétaire.

LEGENDE

ZONAGE :

- Limite de zone
- PSMV : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
- UB : Zone urbaine mixte à vocation principale d'habitat
- UBa : Zone urbaine mixte à vocation principale d'habitat (hauteur différente)
- UBb : Zone urbaine mixte avec équipements
- UL : Zone touristique, sportive, hippique et de loisirs
- UX : Zone d'activités économiques
- 1AUA : Zone à urbaniser à vocation d'habitat
- 1AUB : Zone à urbaniser mixte
- 1AUBa : Zone à urbaniser à vocation d'activité de bien-être démontable
- 1AUC : Zone à urbaniser à vocation d'habitat démontable
- 1AUX : Zone à urbaniser à vocation économique
- A : Zone agricole
- An : Secteur agricole donc la constructibilité est limitée
- N : Zone naturelle
- Nd : Secteur naturel liée à un service public
- Nj : Secteur naturel de jardins familiaux
- Nl : Secteur naturel à vocation touristique et de loisirs
- Nx : Secteur naturel à vocation économique (sans construction ni extension)

PRESCRIPTIONS :

- Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation
- Emplacement réservé
- Atlas des Zones Inondables
- Espace boisé classé à maintenir
- Espace boisé classé à créer
- Espaces verts et parcs à protéger
- Haie à préserver
- Alignement des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Recul d'implantation des nouvelles constructions
- Prescriptions relatives à l'implantation des constructions - Polygone d'implantation
- Bâtiment pouvant changer de destination
- Secteur de parking
- Pourcentage de mixité sociale
- Risque lié au sous-sol karstique
- Liaison modes actifs à maintenir
- Linéaire de la RD 980
- Elément remarquable du paysage à préserver
- Puits de captage à protéger

Continuités écologiques :

Sous-trame humide :

- Secteur de cours d'eau
- Secteur de mare
- Secteur de retenue

Sous-trame boisée :

- Secteur de forêt présumée ancienne
- Secteur de bosquet

Sous-trame bocagère :

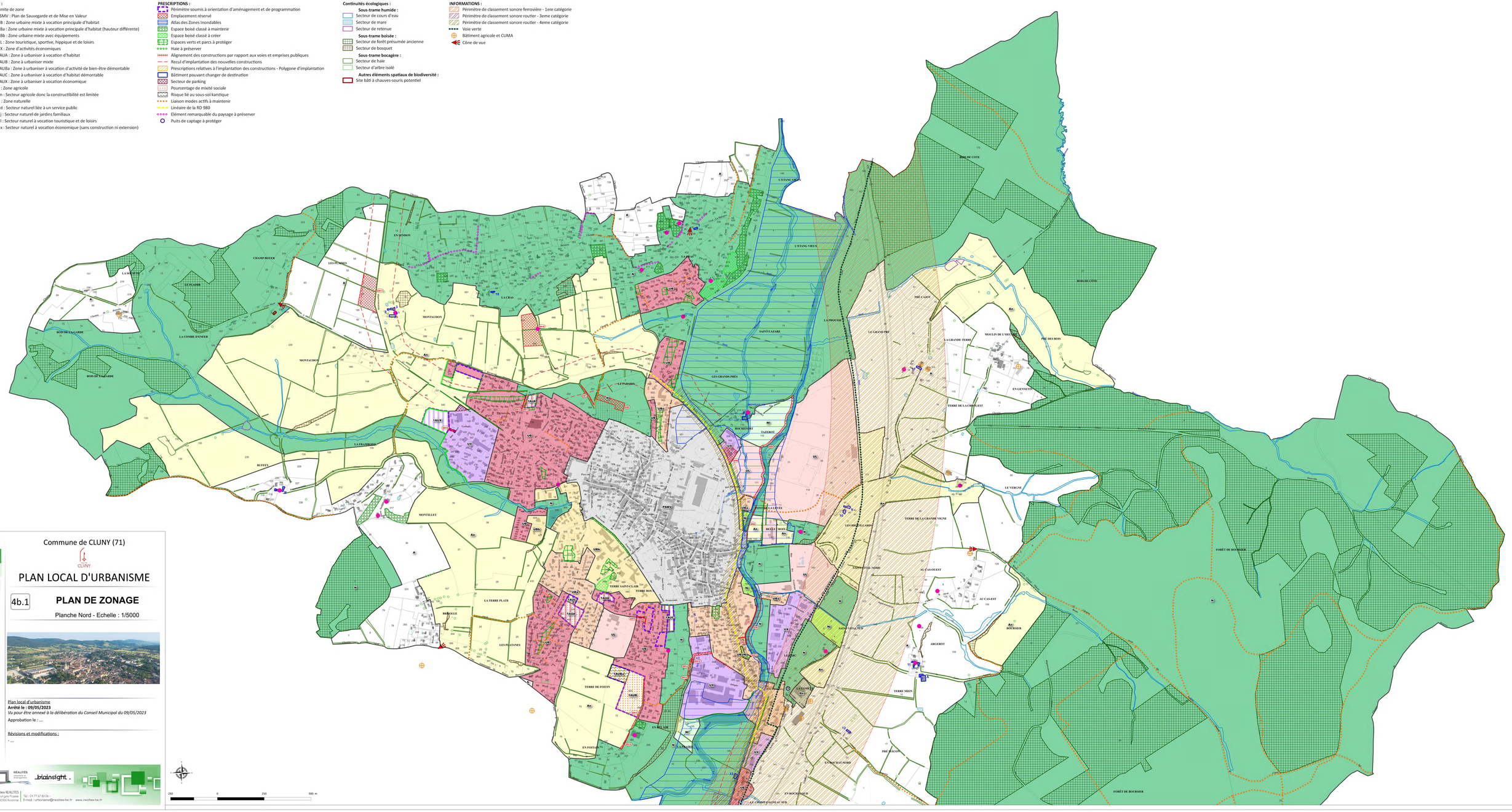
- Secteur de haie
- Secteur d'arbre isolé

Autres éléments spatiaux de biodiversité :

- Site bâti à chauves-souris potentiel

INFORMATIONS :

- Périmètre de classement sonore ferroviére - 1ere catégorie
- Périmètre de classement sonore routier - 3eme catégorie
- Périmètre de classement sonore routier - 4eme catégorie
- Voie verte
- Bâtiment agricole et CUMA
- Cône de vue



Commune de CLUNY (71)

CLUNY

PLAN LOCAL D'URBANISME

4b.1

PLAN DE ZONAGE

Planche Nord - Echelle : 1/5000

Plan local d'urbanisme
Arrêté le : 09/05/2023
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 09/05/2023
Approbation le : ...

Révisions et modifications :
- ...

Référence : 43045

RÉALITÉS
Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Fusaire
42300 Roanne
Tél : 04.77.67.83.06 -
E-mail : urbanisme@realites-be.fr
www.realites-be.fr

250 0 250 500 m

Commune de CLUNY (71)

CLVNY

PLAN LOCAL D'URBANISME

4b.2

PLAN DE ZONAGE

Planche Sud - Echelle : 1/5000



Plan local d'urbanisme

Arrêté le : 09/05/2023

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 09/05/2023

Approbation le : ...

Révisions et modifications :

- ...

Référence : 43045

Fichier :

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Picasse
42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06 -
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

250 0 250 500 m

LEGENDE

ZONAGE :

- Limite de zone
- PSMV : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
- UB : Zone urbaine mixte à vocation principale d'habitat
- UBa : Zone urbaine mixte à vocation principale d'habitat (hauteur différente)
- UBb : Zone urbaine mixte avec équipements
- UL : Zone touristique, sportive, hippique et de loisirs
- UX : Zone d'activités économiques
- 1AUA : Zone à urbaniser à vocation d'habitat
- 1AUB : Zone à urbaniser mixte
- 1AUBa : Zone à urbaniser à vocation d'activité de bien-être démontable
- 1AUC : Zone à urbaniser à vocation d'habitat démontable
- 1AUX : Zone à urbaniser à vocation économique
- A : Zone agricole
- An : Secteur agricole donc la constructibilité est limitée
- N : Zone naturelle
- Nd : Secteur naturel liée à un service public
- Nj : Secteur naturel de jardins familiaux
- Nl : Secteur naturel à vocation touristique et de loisirs
- Nx : Secteur naturel à vocation économique (sans construction ni extension)

PRESCRIPTIONS :

- Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation
- Emplacement réservé
- Atlas des Zones Inondables
- Espace boisé classé à maintenir
- Espace boisé classé à créer
- Espaces verts et parcs à protéger
- Haie à préserver
- Alignement des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Recul d'implantation des nouvelles constructions
- Prescriptions relatives à l'implantation des constructions - Polygone d'implantation
- Bâtiment pouvant changer de destination
- Secteur de parking
- Pourcentage de mixité sociale
- Risque lié au sous-sol karstique
- Liaison modes actifs à maintenir
- Linéaire de la RD 980
- Elément remarquable du paysage à préserver
- Puits de captage à protéger

Continuités écologiques :

Sous-trame humide :

- Secteur de cours d'eau
- Secteur de mare
- Secteur de retenue

Sous-trame boisée :

- Secteur de forêt présumée ancienne
- Secteur de bosquet

Sous-trame bocagère :

- Secteur de haie
- Secteur d'arbre isolé

Autres éléments spatiaux de biodiversité :

- Site bâti à chauves-souris potentiel

INFORMATIONS :

- Périmètre de classement sonore ferrovière - 1ere catégorie
- Périmètre de classement sonore routier - 3eme catégorie
- Périmètre de classement sonore routier - 4eme catégorie
- Voie verte
- Bâtiment agricole et CUMA
- Cône de vue

Commune de CLUNY (71)

CLVNY

PLAN LOCAL D'URBANISME

4b.3

PLAN DE ZONAGE

Planche Centre-Ville - Echelle : 1/2500



Plan local d'urbanisme
Arrêté le : 09/05/2023
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 09/05/2023
Approbation le : ...

Révisions et modifications :
- ...
- ...

Référence : 43045

RÉALITÉS Urbanisme et Aménagement
biainsight
Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06 -
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

LEGENDE

ZONAGE :
- Limite de zone
- PSMV : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
- UB : Zone urbaine mixte à vocation principale d'habitat
- UBa : Zone urbaine mixte à vocation principale d'habitat (hauteur différente)
- UBb : Zone urbaine mixte avec équipements
- UL : Zone touristique, sportive, hippique et de loisirs
- UX : Zone d'activités économiques
- 1AUA : Zone à urbaniser à vocation d'habitat
- 1AUB : Zone à urbaniser mixte
- 1AUBa : Zone à urbaniser à vocation d'activité de bien-être démontable
- 1AUC : Zone à urbaniser à vocation d'habitat démontable
- 1AUX : Zone à urbaniser à vocation économique
- A : Zone agricole
- An : Secteur agricole donc la constructibilité est limitée
- N : Zone naturelle
- Nd : Secteur naturel liée à un service public
- Nj : Secteur naturel de jardins familiaux
- Nl : Secteur naturel à vocation touristique et de loisirs
- Nx : Secteur naturel à vocation économique (sans construction ni extension)

PRESCRIPTIONS :
- Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation
- Emplacement réservé
- Atlas des Zones Inondables
- Espace boisé classé à maintenir
- Espace boisé classé à créer
- Espaces verts et parcs à protéger
- Haie à préserver
- Alignement des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Recul d'implantation des nouvelles constructions
- Prescriptions relatives à l'implantation des constructions - Polygone d'implantation
- Bâtiment pouvant changer de destination
- Secteur de parking
- Pourcentage de mixité sociale
- Risque lié au sous-sol karstique
- Liaison modes actifs à maintenir
- Linéaire de la RD 980
- Elément remarquable du paysage à préserver
- Puits de captage à protéger

Continuités écologiques :

Sous-trame humide :
- Secteur de cours d'eau
- Secteur de mare
- Secteur de retenue

Sous-trame boisée :
- Secteur de forêt présumée ancienne
- Secteur de bosquet

Sous-trame bocagère :
- Secteur de haie
- Secteur d'arbre isolé

Autres éléments spatiaux de biodiversité :
- Site bâti à chauves-souris potentiel

INFORMATIONS :
- Périmètre de classement sonore ferroviere - 1ere catégorie
- Périmètre de classement sonore routier - 3eme catégorie
- Périmètre de classement sonore routier - 4eme catégorie
- Voie verte
- Bâtiment agricole et CUMA
- Cône de vue