



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
SAÔNE-ET-LOIRE

Service  
Territoires

**Madame le Maire  
Marie FAUVET  
Hôtel de ville  
Parc Abbatial – BP 10022  
71250 CLUNY**

Mâcon, le 24 juillet 2023

**Objet**

Avis sur projet PLU Cluny

**Référence**

Courrier du 15 mai 2023

**Dossier suivi par**

Emmanuel RATIÉ  
Pôle Développement Territorial  
06.75.35.40.45  
emmanuel.ratie@sl.chambagri.fr

Madame le Maire,

Conformément à l'article L.112-3 du Code Rural et à l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme, le dossier relatif au projet de PLU de Cluny arrêté par votre Conseil municipal le 9 mai 2023 nous a été transmis pour avis le 16 mai dernier, et a retenu toute notre attention.

Après avoir bien étudié le rapport de présentation et le dossier dans son ensemble, nous avons quelques observations à formuler.

Le projet de la commune (taux de croissance annuel à +0,45% et besoin de 390 logements de 2020 à 2035), en légère baisse par rapport aux 10 années passées, nous semble cohérent au regard de l'historique de Cluny.

Dans le **PADD**, nous apprécions particulièrement le fait que la moitié des besoins en logements est satisfaite sans consommation d'espaces agricoles : il ne resterait que 194 logements neufs à construire sur les 390 du projet communal, avec une densité de 23 logements/ha. Nous trouvons aussi très positif que le PADD prenne bien en compte les objectifs du SRADDET, de forte diminution de la consommation foncière.

Dans le **rapport de présentation**, l'activité agricole, importante sur le territoire, a globalement bien été présentée et prise en compte.

Après avoir déclassé un certain nombre d'hectares constructibles du PLU précédent, en zones A ou N sur le PLU en projet, la ville de Cluny n'a retenu que 3,67 ha en extension sur des parcelles agricoles (sur 8,28 ha de nouvelles surfaces constructibles pour les logements). Et de même que pour la thématique de l'habitat, Cluny a limité les surfaces dédiées aux activités économiques pour les 12 années à venir (1,3 ha en extension de la Zone d'activité du Pré St Germain), et tout cela nous convient.

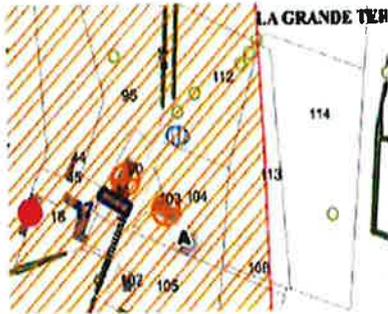
Nous n'avons pas de remarques particulières sur les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**.

Dans les **plans de zonage**, les bâtiments agricoles semblent tous situés en zone A, et nous sommes satisfaits qu'ils aient bien été repérés par un symbole particulier.

Les bâtiments pouvant changer de destination (entourés en bleu avec un numéro) sont également bien repérés sur les cartes. D'ailleurs, s'il est confirmé que les bâtiments situés à côté du numéro 17 (route de

**Chambre d'Agriculture de  
Saône-et-Loire**  
59 rue du 19 mars 1962  
CS70610 - 71010 Mâcon Cedex  
Tél : 03 85 29 55 50  
Fax : 03 85 29 56 55  
Email : [accueil@sl.chambagri.fr](mailto:accueil@sl.chambagri.fr)  
[www.sl.chambagri.fr](http://www.sl.chambagri.fr)

**REPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Etablissement public  
loi du 31/01/1924  
Siret 18 71 00045 00017  
APE 9411Z



Cortambert) n'ont et n'auront plus d'usage agricole, il pourrait être intéressant de les repérer en changement de destination possible pour des activités économiques.

Le **règlement** de la zone A appelle quelques remarques de notre part. Dans l'article A1.1 (page 48), les extensions et annexes sont admises avec plusieurs conditions cumulatives qui nous conviennent. Nous demandons cependant qu'il soit précisé que ces critères s'appliquent uniquement à ce qui est lié l'habitation principale.

Dans le même article A1.1, à la page 47, nous souhaitons qu'il soit rajouté après la phrase «moins de 100 mètres sauf en cas de contraintes techniques ou topographiques» : ... ou tout autre motif argumenté.

Dans l'article A2.1 (p.49), nous préférons que les distances d'implantation des bâtiments agricoles par rapport aux "autres voies" ou limites séparatives ne soient pas réglementées, car il y aura toujours des contraintes particulières difficiles à anticiper (petite parcelle, topographie, etc...), ou sinon de prévoir 3 mètres comme en zone N.

Par ailleurs, dans le même article, nous ne comprenons pas l'intérêt d'obliger l'implantation des annexes sur une limite séparative, puisqu'elles ne peuvent pas être implantées à plus de 20 mètres de l'habitation.

Dans les dispositions générales, au chapitre 3 – Façades (p.9), la liste des couleurs pour les bâtiments à usage agricole se résume à 5 RAL. De même, au chapitre suivant sur les toitures, la couleur imposée est uniquement la teinte rouge nuancé. Il nous semble nécessaire d'étoffer le choix des couleurs, au risque de bloquer tous les projets.

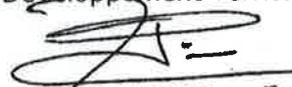
Pour terminer, dans ce même chapitre 4 – Toitures, il nous semble qu'il est important de rajouter les toitures arrondies, afin de ne pas exclure les tunnels ou serres agricoles, utiles pour le maraîchage ou pour diminuer le coût des bâtiments.

Souhaitant que vous preniez en compte les demandes ou observations formulées ci-dessus,

Et restant à votre disposition,

Je vous prie de croire, Madame le Maire, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Responsable professionnel  
du Pôle Développement Territorial,



LUC JEANNIN