



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de Bourgogne-Franche-Comté
sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Cluny (71)**

N° BFC – 2023 – 3879

PRÉAMBULE

La commune de Cluny, dans le département de Saône-et-Loire a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) le 2 mars 2016 et arrêté son projet le 9 mai 2023.

En application du code de l'urbanisme¹, le présent document d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La démarche d'évaluation environnementale consiste à prendre en compte l'environnement tout au long de la conception du document. Elle doit être proportionnée à la sensibilité environnementale du territoire concerné par le document d'urbanisme et à l'importance des incidences environnementales de ce dernier. Cette démarche est restituée dans le rapport de présentation du document. Le dossier expose notamment les dispositions prises pour éviter, réduire voire compenser les impacts sur l'environnement et la santé humaine.

Ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, le dossier fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale qui porte sur le caractère complet et la qualité de la restitution de l'évaluation environnementale ainsi que sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le document d'urbanisme. Cette analyse porte tout particulièrement sur la pertinence et la suffisance des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts. L'avis vise à contribuer à l'amélioration du projet de document d'urbanisme et à éclairer le public. Il n'est ni favorable, ni défavorable.

En application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale compétente pour les plans locaux d'urbanisme est la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe). Elle bénéficie du concours d'agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) qui préparent et mettent en forme toutes les informations qui lui sont nécessaires pour rendre son avis.

Les modalités de préparation et d'adoption du présent avis sont les suivantes :

La DREAL a été saisie par la commune de Cluny le 17 mai 2023 pour avis de la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) sur son projet de plan local d'urbanisme. Conformément au code de l'urbanisme, l'avis de la MRAe doit être émis dans les 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé (ARS) a été consultée le 22 mai 2023. Elle a émis un avis le 22 juin 2023. La direction départementale des territoires (DDT) de Saône-et-Loire a produit une contribution le 12 juillet 2023.

Sur ces bases, complétées par sa propre analyse, la DREAL a transmis à la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) tous les éléments d'analyse nécessaires à sa délibération, notamment un projet d'avis.

Après en avoir délibéré par voie électronique entre le 4 et le 16 août 2023, avec les membres suivants: Hervé PARMENTIER, Vincent MOTYKA, Hugues DOLLAT et Bertrand LOOSES, membres permanents, Hervé RICHARD, Aurélie TOMADINI et Bernard FRESLIER, membres associés, l'avis ci-après est adopté.

Nb : En application du règlement intérieur de la MRAe BFC adopté le 22 septembre 2020, les membres délibérant cités ci-dessus attestent qu'aucun intérêt particulier ou élément dans leurs activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause leur impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis

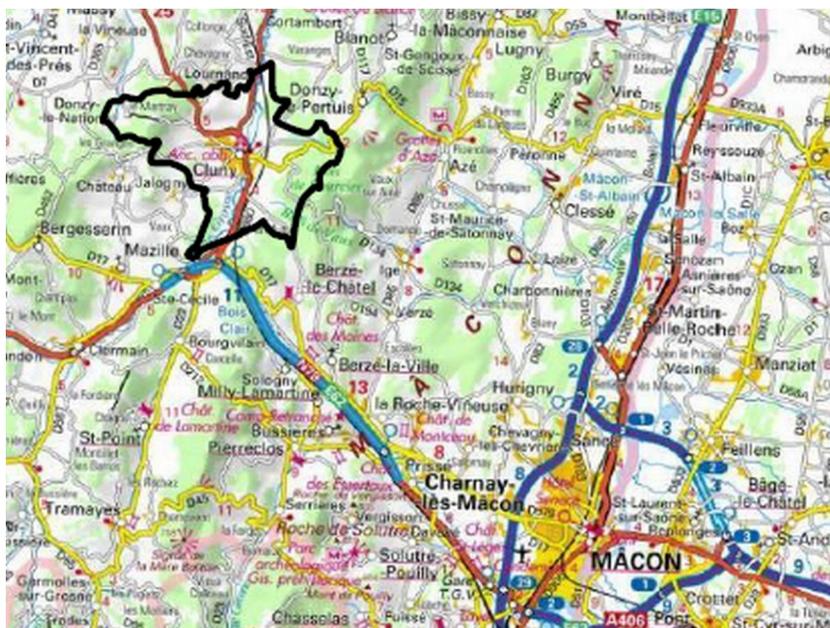
Cet avis, mis en ligne sur le site internet des MRAe (<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>), est joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public.

¹ Articles L. 104-1 et suivants et R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme issus de la transposition de 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.

1. Présentation du territoire et du projet de révision du PLU

La commune de Cluny se situe dans le sud du département de la Saône-et-Loire, à une vingtaine de kilomètres à l'ouest de Mâcon.

Son territoire couvre une surface de 2 371 hectares et elle comptait 4 929 habitants en 2 019 (données INSEE). Elle appartient à la communauté de communes du Clunyois et est incluse dans le périmètre du SCOT² Mâconnais Sud Bourgogne, en cours d'élaboration.



La commune de Cluny est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 7 février 2006 qui a fait l'objet de modifications en 2007 et 2010. La révision du PLU a été prescrite par délibération en date du 2 mars 2016.

Nichée dans la vallée de la Grosne, l'enveloppe urbaine se situe à la confluence du vallon du Médasson (aussi appelé le Regard) et de la Grosne. Le territoire est ainsi marqué par un réseau hydrographique ponctué de ruisseaux et zones humides (ripisylves, prairies humides et mares) constituant des continuités écologiques à préserver. Le paysage se caractérise par son relief vallonné parfois accidenté, son couvert forestier (42,5 % du territoire) et bocager, au rôle écologique majeur couplé à un rôle économique *via* la filière bois en place et une activité agricole soutenue (40 % du territoire).

La quasi-totalité du territoire clunyois (99,75%) est couverte par deux sites Natura 2000 : zones spéciales de conservation « bocage, forêt et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunyois »³ et « cavités à chauves-souris en Bourgogne »⁴. La commune est également concernée par cinq Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I⁵ et quatre ZNIEFF de type 2⁶.

L'urbanisation s'est développée autour du site inscrit de l'abbaye fondée au Xème siècle, formant un centre historique protégé par un plan de sauvegarde et de mise en valeur, avant de s'étendre davantage le long des axes routiers. La commune est traversée par la route départementale RD 980 et est proche de la voie express RN 79 aussi appelée RCEA (Route Centre Europe Atlantique).

Le projet de développement communal envisage une croissance de la population de +0,45 % par an en

² SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

³ Référence FR2601016

⁴ Référence FR2600975

⁵ ZNIEFF de type I : « Ruisseaux des Argoulets et de Gessy à Cortambert », « Bois de Bourcier, Bois de Vaux et leurs ruisseaux » ; « Bois et Bocages autour du tunnel du bois clair à Berzé-le-Châtel » ; « Forêts des Trois Monts et bocage de Sivignon » ; « Ruisseaux, bocage et zones humides du sud de la côte chalonnaise »

⁶ ZNIEFF de type II : « Clunyois calcaire » ; « Grosne et Guye » ; « Côte Mâconnaise et Plaine à l'est de la Grosne » ; « Bas Clunyois »

moyenne sur la période 2020-2035, la croissance relevée sur les dernières années avoisinait +0,6 % / an en moyenne. Cela représente l'accueil de 371 habitants à l'horizon 2035.

Le projet de PLU prend en compte un besoin de 390 logements supplémentaires sur la période 2020-2035, répartis en 186 logements pour répondre au vieillissement de la population et au desserrement des ménages et 204 logements pour l'accueil des nouveaux habitants.

Il propose que ce besoin de 390 logements soit couvert par une centaine de logements au sein de l'existant ne nécessitant pas de consommation foncière (diminution de la vacance, réhabilitation, changement de destination) et par 290 logements neufs (dont 96 logements construits entre 2020 et 2022). L'objectif de densité est d'environ 22 logements par hectare.

Par ailleurs, le projet de PLU prévoit 1,3 ha d'espaces à vocation économique, en extension de la zone d'activité du Pré-Saint-Germain.

2. Avis de la MRAe

L'enjeu principal identifié par la MRAe sur ce projet de PLU est la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et la préservation de la ressource en eau et des milieux humides.

Consommations d'espaces

Le tableau suivant permet de comparer la consommation foncière de la période précédente (2011-2020) à celle projetée par la révision du PLU, de 2020 à 2035.

	Consommation d'espaces passée (2011-2020) en hectares	Consommation d'espaces projetée (2020-2035) en hectares	Écart
Pour l'habitat	12,8 (1,28 ha/an)	8,28 (0,52 ha/an)	(- 35,31 %) - 59,38 % /an
- en dents creuses		2,44	
- en extension	12,8	5,84	(-54,37 %)
Pour les activités/ équipements	1,9	1,3	
- en dents creuses	0	0	
- en extension	1,9	1,3	(-31,58 %)
TOTAL ENAF consommé	14,7	7,14	
TOTAL	14,7 (1,47 ha/an)	9,58 (0,6 ha/an)	(-34,83 %) - 59,19 %/an

Le dossier présente une réduction des consommations d'espace naturels et forestiers (ENAF) d'environ 59 %, respectant l'objectif de -50 % fixé par le SRADDET et la loi Climat – Résilience.

Le projet traduit une prise en compte des objectifs de sobriété foncière en privilégiant l'utilisation des « dents creuses » et en augmentant la densité moyenne par rapport à la période de référence⁷.

De plus, le projet de PLU prévoit de reclasser 58,5 ha de zone à urbaniser en zone agricole et forestière.

Le diagnostic présenté traduit un travail approfondi d'analyse et de mise en lumière des enjeux du territoire. L'analyse des consommations d'espace distingue bien la consommation d'espace forestiers, naturels ou agricoles de la consommation « en dents creuses », au sein de l'enveloppe bâtie.

Cependant, les conclusions sont disséminées au fil du texte, sans bilan clair, ce qui apporte de la confusion dans la lecture. De même, le choix de limiter la consommation d'espace à une enveloppe de 10 ha environ au sein de l'enveloppe urbaine et en extension pour l'habitat et les activités économiques⁸ est énoncé dans le rapport et le PADD⁹, mais n'est pas clairement expliqué.

La MRAe recommande de reprendre la présentation du bilan et de la projection de consommation d'espace pour rendre davantage lisibles les efforts menés en termes de sobriété foncière.

⁷ Rapport de présentation 11.4 « Les espaces construits et/ou aménagés » : entre 2011 et 2020, densité globale de 17 logements par hectare et « Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis » « 4. Les besoins en logement » « 4,4 La surface nécessaire pour répondre aux besoins en logements », objectif de densité de 22 logements /ha

⁸ Rapport de présentation, « Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis », « 4. Les besoins en logement » « 4,4 La surface nécessaire pour répondre aux besoins en logements »,

⁹ PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Eau

Captage d'alimentation en eau potable et desserte

Le rapport de présentation présente les aires d'alimentation de captage de la source des Moines et du Regard et leurs périmètres de protection. Cependant, le territoire communal est également concerné par un captage d'alimentation en eau potable, le puits de la gare, dont la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP), définissant les périmètres de protection du captage, est en cours. Le PADD manifeste la volonté de protéger ce puits, traduite au sein du projet de PLU par la limitation des activités aux alentours, notamment sur le secteur « la comète », où les projets devront se faire au sein de l'existant. Cependant, le maintien en zonage UB des parcelles 183, 189, 184 et 185 du quartier de la gare, à proximité immédiate du puits, interroge. En effet, ces parcelles sont actuellement vierges de construction, au sein d'un secteur constructible, permettant des affouillements et exhaussements.

La MRAe recommande de rendre non constructibles les parcelles à proximité immédiate du puits de la gare dans le but de le protéger et d'y interdire les affouillements et exhaussements.

Par ailleurs, le règlement, dans son article 4, laisse le choix soit d'être raccordé au réseau public d'alimentation d'eau potable, soit d'avoir recours à un puits privé, dans le but de limiter la consommation en eau potable pour des usages ne le nécessitant pas. **La MRAe recommande de modifier l'article 4 du règlement du PLU, le raccordement au réseau public restant la règle prioritaire, conditionnant par là même les prévisions d'urbanisation, et que la commune évalue les incidences sur la nappe phréatique des prélèvements par les puits privés.**

Par ailleurs, il convient que les réseaux (puits et adduction en eau potable) soient physiquement séparés afin de garantir la préservation de l'eau issue du réseau public en évitant les phénomènes de pollution par retour d'eau. **La MRAe recommande de compléter le règlement en imposant l'équipement d'un système de dis-connexion entre les réseaux.**

Eaux pluviales

Le projet de PLU prévoit d'imposer la récupération des eaux de pluie avant infiltration à la parcelle pour l'ensemble des nouveaux projets. Cependant, le dossier ne donne pas de règle sur les débits en sortie des dispositifs de rétentions là où les sols sont peu perméables.

Par ailleurs, si le projet de PLU identifie avec justesse l'enjeu de limiter l'imperméabilisation des sols lors de l'urbanisation et le traduit au sein du règlement¹⁰, il ne présente pas de travaux de désimperméabilisation associés. L'objectif de la disposition 5A-04 du SDAGE Rhône-Méditerranée¹¹ de compensation des nouvelles surfaces imperméabilisées par la désimperméabilisation de l'existant, à hauteur de 150 % des surfaces nouvellement imperméabilisées, n'est donc pas respecté. **La MRAe recommande de prendre en compte l'objectif de compensation de l'imperméabilisation inscrit dans le SDAGE en vigueur.**

Zones humides

Le projet de PLU repère sur le plan de zonage des zones humides définies au titre de la Trame Verte et Bleue et les protège par des prescriptions spécifiques. Néanmoins, des précisions seront à apporter quant à l'identification et la préservation d'autres zones humides. Le dossier indique notamment un recensement de zones humides pour des projets en zone AU, selon le critère pédologique. **La MRAe recommande de caractériser les zones humides selon le critère pédologique ou le critère végétalisation, chacun de ces critères pouvant à lui seul définir une zone humide¹².**

Un diagnostic des zones humides a été également mené sur les secteurs régis par des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) à proximité de la Grosne et du Médasson. Une zone humide a été caractérisée au nord du boulodrome, conduisant à un déclassement du secteur UI vers un reclassement en zone N, non constructible.

Cependant, des secteurs encore non aménagés situés au sein de l'enveloppe urbaine ont été classés en zone UI (zone urbaine à vocation touristique, sportive, hippique et de loisirs). Ils concernent majoritairement des équipements existants (hippodrome, terrain de foot, ...). Dans le cas où des opérations d'aménagement seraient envisagées sur les secteurs relictuels, il conviendra de vérifier en préalable si les terrains concernés abritent ou non des zones humides. **La MRAe recommande d'ajouter la recherche de zones humides systématique sur le secteur UI au sein du règlement du PLU.**

¹⁰ 3,4, Justification du zonage et des règles associées

¹¹ disposition 5A-04 du SDAGE Rhône-Méditerranée

¹² article L.211-1 I 1° du code de l'environnement

Enfin, une mare est identifiée sur le secteur concerné par l'OAP du Pré Saint-Germain, sans pour autant être prise en compte dans la description de l'OAP, ni au sein du zonage (aucune sous-trame humide identifiée). **La MRAe recommande de prendre en considération la présence de la mare identifiée dans le périmètre concerné par l'OAP du Pré Saint-Germain et de prévoir les mesures E/R/C¹³ adéquates pour la préserver et maintenir son bon fonctionnement.**

Assainissement

Le réseau fait l'objet d'améliorations dans le but de réduire les déversements d'eaux usées non traitées dans le milieu naturel. La plupart des zones d'urbanisation future se situent à l'amont de ville, et donc à l'amont des secteurs où des améliorations du réseau ont été jugées nécessaires. **La MRAe recommande de traiter, au sein de l'évaluation environnementale, les conséquences de l'urbanisation future sur l'aggravation des déversements, et de phaser l'urbanisation en fonction du calendrier de réalisation des travaux d'amélioration du réseau.**

Cours d'eau

Le PLU prévoit des mesures de protection aux abords des cours d'eau, mais l'échelle du plan de zonage ne permet pas de visualiser le secteur concerné. Afin de positionner précisément les secteurs protégés, **la MRAe recommande de préciser une largeur minimale de protection de part et d'autre des cours d'eau et de compléter la cartographie, le règlement ainsi que l'OAP concernée.**

Le PLU prévoyant également des emplacements réservés pour l'aménagement de cheminements en bord de la Grosne, il serait pertinent de vérifier la présence éventuelle de zone humide, de préserver, voire renforcer la ripisylve là où elle est présente. **La MRAe recommande de compléter l'OAP « trame verte et bleue » et le règlement pour mieux garantir la préservation des zones humides et de la ripisylve et éviter l'imperméabilisation et les remblais.**

13 Éviter, Réduire, Compenser