



# PRÉFET DE SAÔNE-ET-LOIRE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale  
des Territoires**

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

Mâcon, le 18/8/2023

Madame le Maire,

En application des articles L.132-11 et L.153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez communiqué pour avis, le 24 mai 2023, date de réception en préfecture, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) révisé de Cluny, arrêté par délibération le 9 mai 2023.

Le présent courrier et son annexe constituent l'avis des services de l'État sur le projet arrêté de révision du PLU de Cluny.

Votre projet de PLU répond à l'ambition de maintenir la ville au-dessus du seuil de 5 000 habitants tout en s'inscrivant dans une répartition démographique équilibrée à l'échelle du territoire intercommunal. Cet objectif de maîtrise du développement de la commune se traduit par un ajustement de la croissance de la population à 0.45 % par an entre 2020 et 2035, une limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et une diminution d'environ 58 hectares de zones destinées à l'urbanisation par rapport au précédent PLU. A ce titre, votre PLU constitue un projet d'urbanisme vertueux et résilient.

Plus ponctuellement, votre projet appelle de ma part des réserves d'ordre réglementaire et d'autres liées à la prise en compte de quelques fragilités juridiques.

S'agissant des réserves réglementaires, certains documents qui doivent être annexés au PLU sont manquants et doivent être ajoutés (exemple : zonage d'assainissement). En outre, quelques dispositions du règlement méritent d'être ajustées dans le respect du code de l'urbanisme. C'est le cas des dispositions s'appliquant aux zones agricoles et naturelles (destinations autorisées, annexes et extension des bâtiments d'habitation, etc) et de l'obligation d'exigence de performance énergétique renforcée qui ne peut s'appliquer à l'ensemble du territoire mais doit être ciblée sur des secteurs précis.

Madame Fauvet  
Maire de Cluny  
Mairie  
71 250 Cluny

S'agissant des fragilités juridiques relevées, il conviendrait de renforcer les mécanismes de sécurisation sur le futur périmètre de protection du captage d'eau potable de la gare dans l'attente de la mise en place de la déclaration d'utilité publique et de la servitude d'utilité publique correspondante.

Par ailleurs, la commune de Cluny est concernée par des risques (inondation et risque karstique), qui sont affichés dans le PLU, mais dont la prise en compte doit être retraduite plus précisément au sein du règlement du PLU.

Enfin, les conséquences de l'urbanisation future sur le système d'assainissement doivent être examinées et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) devront prévoir un phasage de l'ouverture à l'urbanisation en fonction de l'avancement du calendrier de réalisation des travaux d'amélioration du réseau.

Pour conclure, j'émetts un avis favorable à votre projet de PLU révisé, en vous demandant de bien vouloir prendre en compte les éléments précédents ainsi que ceux détaillés dans l'annexe.

L'ensemble de ces observations ne remettant pas en cause l'économie générale du projet, elles pourront être prises en considération à l'issue de l'enquête publique.

Afin d'aider vos services dans cet exercice, l'annexe jointe précise les différents points évoqués dans ce courrier et détaille les besoins d'évolution du document nécessaires notamment pour lever certaines fragilités juridiques.

Le dossier à soumettre à l'enquête publique devra comprendre le présent avis et son annexe, l'avis conforme de dérogation aux principes d'urbanisation limitée en absence de SCoT (en application de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme), ainsi que les avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), de l'autorité environnementale et des autres personnes publiques associées.

Les services de la direction départementale des territoires se tiennent à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information.

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

Le Préfet,

copie : Madame la secrétaire générale

Pour le préfet,  
la secrétaire générale de la  
préfecture de Saône-et-Loire

Agnès CHAVANON

Cette annexe détaille les réserves émises dans le courrier principal et complète cet avis par des observations et des remarques de forme. Elle comprend également : la liste des entités archéologiques fournie par la DRAC, la fiche de servitude AC1 modifiée et les remarques du gestionnaire de la servitude I4 (RTE).

---

## **1. Réserves d'ordre réglementaire :**

---

### **➤ Concernant le contenu du dossier de PLU**

Le zonage d'assainissement, attendu au titre de l'article L2224-10 du code général des collectivités locales, doit être annexé au PLU.

Une mise à jour des plans des réseaux d'assainissement, figurant en annexe du PLU, est à réaliser pour intégrer les travaux d'amélioration du réseau qui ont été mis en œuvre.

Les annexes liées aux servitudes d'utilité publique doivent être complétées et mises à jour :

-servitude AC1 : suppression de « La Ferme Saint-Odile – 2 chapiteaux de l'abbaye » (suite à l'arrêté de radiation de 2016).

### **➤ Concernant le contenu du règlement de PLU**

La réglementation des zones agricoles et naturelles doit être adaptée afin de respecter les dispositions du code de l'urbanisme :

- Les constructions et installations autorisées en zone agricole sont définies par l'article L.151-11 du code de l'urbanisme et non l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime. Le règlement doit être corrigé dans ce sens.

Ainsi la construction nouvelle de bâtiments à destination d'hébergement touristique ne peut pas être autorisée en zone agricole, excepté dans le cadre de changements de destination de bâtiments existants ou de la création de secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL).

- La possibilité de créer des extensions et des annexes doit être réservée aux constructions d'habitation existantes en zone N et A et non à toutes les constructions existantes (R.151-12). Il conviendra également de limiter le nombre d'annexes et leur superficie globale.

-Les constructions autorisées doivent être « liées et nécessaires » à l'exploitation agricole et pas seulement « liées ».

### ➤ **Concernant l'ambition de performance énergétique**

Le PADD vise le développement des logements économes en énergie. Pour atteindre cet objectif, la collectivité a choisi d'imposer des constructions intégrant les principes des bâtiments à énergie positive, de type BEPOS, dans toutes les zones de développement (habitat et activité) à travers ses OAP, mais cette volonté est également retranscrite dans les dispositions générales du règlement (DG12) qui s'imposent à l'ensemble des zones du PLU.

Cependant l'article L.151-21 du code de l'urbanisme, s'il permet au règlement du PLU de définir des secteurs dans lesquels il impose de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées, il ne peut pas l'imposer sur tout son territoire.

Ainsi la commune, tout en maintenant son ambition, doit cibler les secteurs dans lesquels une exigence de performance énergétique est demandée.

En outre, la règle édictée (DG12 et OAP) est très imprécise et difficilement applicable au niveau des autorisations d'urbanisme. Si elle est conservée sur des secteurs ciblés, il conviendra de préciser :

- le type de construction visé (existante, neuve, principale, annexe) et sa vocation (habitation, activité),
- les principes concourant au déploiement de « bâtiments à énergie positive »,
- les contraintes techniques ou réglementaires qui peuvent permettre de déroger à la règle,
- l'ampleur des dispositifs imposés en toiture : un seul panneau ou un minimum de surface.

---

## **2. Réserves liées à la prise en compte de fragilités juridiques :**

---

### ➤ **Concernant la prise en compte du futur périmètre de protection d'eau potable de la gare**

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) vise la sécurisation et la protection des puits de captage de la gare. Ceci s'est traduit dans le zonage du PLU par une réduction des zones ouvertes à l'urbanisation limitée à l'existant au sein du PLU.

Dans l'attente de la mise en place de la déclaration d'utilité publique et de la servitude d'utilité publique correspondante, il conviendrait de renforcer les mécanismes de protection plus fortement sur ce secteur sensible (ex : limitation des constructions possibles sur la zone de loisir et interdiction des exhaussements et affouillements). Une trame spécifique pourrait, par exemple, apparaître sur le plan de zonage pour édicter ces règles sur le périmètre de protection envisagé.

### ➤ **Concernant la prise en compte des risques naturels**

L'Atlas des zones inondables (AZI) de la Grosne implique une prise en compte du risque inondation sur les terrains situés dans le lit majeur du cours d'eau. Pour chaque zone du PLU concernée, le règlement doit indiquer l'existence de l'AZI et édicter des règles en cohérence.

Dans les zones inondables et déjà urbanisées, l'implantation de nouveaux bâtiments est envisageable mais doit s'accompagner de prescriptions de réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes, telles que la surélévation des premiers planchers d'au moins 50 cm par rapport au terrain naturel. L'implantation de bâtiment recevant des personnes sensibles (enfants en bas âge, maison de retraite, centre hospitalier) est cependant à proscrire. Dans le cadre de certains projets, une étude hydraulique pourrait également être demandée afin de préciser le niveau de risque plus localement.

Dans les zones inondables et non urbanisées, il convient de limiter au maximum toute nouvelle implantation de bâtiment afin de ne pas impacter le champ d'expansion des crues.

L'atlas des zones inondables est annexé au projet de PLU arrêté. Il indique qu'« aucune zone à urbaniser du PLU n'est située dans ces périmètres des plus hautes eaux connues. ». Or :

- L'AZI de la Grosne est assez ancien et présente des imprécisions. Il ne présente que l'enveloppe du lit majeur sans indication des hauteurs d'eau et des vitesses ;

- Le plan de zonage identifie l'enveloppe de l'AZI. Il recoupe certains secteurs où des constructions sont possibles : zones UL (zone urbaine, à vocation touristique, sportive, hippique et de loisirs), Ux (zone urbaine, à vocation économique) et dans une moindre mesure zones An (zone agricole avec enjeux paysager), N et Nj (zones naturelles et secteur de jardins partagés). Une petite partie du centre ancien sous PSMV ( Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur) est également concernée.

Aucune prescription liée à la prise en compte du risque inondation n'est prévue dans le règlement du PLU (excepté des règles pour les clôtures en zones UX et UL). Ceci doit être rectifié.

Une étude spécifique a été menée sur le risque karstique sur le secteur de « Bel Air ». Cette étude mérite d'être annexée au PLU, mentionnée au règlement et ses conclusions ont vocation à trouver une traduction dans le règlement (zone 1AUB et 1AUBa).

#### ➤ **Concernant les enjeux « eau et milieux aquatiques » : assainissement**

La station d'épuration de Cluny est suffisamment dimensionnée pour traiter les charges polluantes supplémentaires induites par l'augmentation annoncée du nombre de logements (+ 194 logements).

Toutefois, le réseau de collecte est ancien et est sujet à dysfonctionnements.

La commune de Cluny a établi un schéma directeur d'assainissement, puis effectué des travaux pour supprimer les principaux rejets directs d'eaux usées dans le milieu naturel. Il reste à réaliser d'importantes opérations d'amélioration du réseau afin de réduire les déversements d'eaux usées non traitées par temps de pluie.

La plupart des zones d'urbanisation future se situent à l'amont de la ville, et donc à l'amont des secteurs où des améliorations du réseau ont été jugées nécessaires. Par conséquent, si ces zones sont urbanisées avant les travaux d'assainissement, les déversements d'effluents non traités seront aggravés. Il conviendrait que les conséquences de l'urbanisation future sur le système d'assainissement soient examinées

et, le cas échéant, que les OAP prévoient un phasage de l'ouverture à l'urbanisation en fonction de l'avancement du calendrier de réalisation des travaux d'amélioration du réseau.

### **3. Remarques liées à l'amélioration qualitative du projet :**

#### **> Concernant la politique commerciale**

Le PADD vise la préservation des commerces implantés dans les rues du centre-ville et l'interdiction de nouveaux commerces aux entrées de ville et sur la traversée de la RD 980. Cette ambition gagnerait à être complétée dans le règlement :

- une interdiction est édictée en zone UB, mais elle ne figure pas aux zones UL, ou UX qui bordent également la RD980, elle ne détermine pas sur quelle largeur elle s'applique et elle ne vise pas les changements de destinations des bâtiments existants.

- La représentation graphique intitulée « linéaire de la RD980 » est incomplète (devrait s'étendre au Nord et au Sud) et doit renvoyer à des dispositions précises dans le règlement écrit.

Le règlement (écrit et graphique) mérite d'être complété afin de rendre cette ambition opérationnelle.

Dans cette même logique, la commune doit s'interroger sur la possibilité laissée ouverte dans le règlement de la création de restaurants en zone UL. Ceci risque de nuire à la préservation de ceux du centre-ville. Elle doit également s'interroger sur la hauteur de 15 mètres autorisée pour les restaurants et les hébergements hôteliers et touristiques en zone UL, qui peut favoriser la création de constructions importantes, potentiellement disproportionnées par rapport aux besoins et au paysage.

Le PLU classe la parcelle du restaurant « le forum » (211 à 244) en zone N, celle-ci n'autorise pas les commerces et activités de service. Il conviendra donc de vérifier si ce zonage est adapté.

#### **> Concernant la mixité sociale**

La commune de Cluny n'est pas soumise à l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) concernant la production de logements sociaux. Actuellement, son taux de logements locatifs sociaux (LLS) est de 16,6%.

Les OAP prévoient la réalisation de 54 LLS, dont 30 seraient réalisés dans le cadre d'un programme sur la zone 1AUA Saint Clair; dans une zone d'habitat groupé concentrant 75 % de LLS.

La répartition des logements locatifs sociaux sur plusieurs secteurs et non au sein d'une unique zone serait de nature à mieux répondre à l'objectif de mixité sociale au sein de la commune.

#### **> Concernant l'aménagement d'ensemble du secteur « Saint Clair »**

Sur le secteur de Saint Clair, deux zones distinctes (1AUA et 1AUC) sont définies. Elles répondent à des objectifs très différents : habitat léger (Tiny House) et logements

collectifs comprenant 75 % de logements sociaux. L'échéancier impose une opération d'aménagement d'ensemble sur ces deux zones.

Au regard des typologies de constructions demandées, les porteurs de projets éventuels seront distincts sur ces deux zones et l'obligation d'une opération d'aménagement d'ensemble risque de bloquer l'émergence de projets.

Il pourrait être envisagé des opérations distinctes sur ces deux zones, avec également une réalisation possible par tranches sur la zone 1AUA, tout en restant dans la cohérence d'aménagement globale précisée dans l'OAP.

## ➤ **Concernant les enjeux « eau et milieux aquatiques »**

### • **Eaux pluviales**

En matière d'eaux pluviales, le PLU privilégie, à juste titre, la récupération, puis l'infiltration. Toutefois, la récupération permet en général de ne gérer qu'un volume limité. Selon la nature du sol et du sous-sol, l'infiltration peut aussi être insuffisante. Dans ce cas, il serait utile que le PLU prescrive les mesures de limitation des débits d'eaux pluviales rejetées, en s'appuyant sur un schéma directeur de gestion des eaux pluviales.

### • **Zones humides**

Le diagnostic zone humide a été établi sur les deux OAP à proximité de la Grosne ou du Médasson. Suite à l'identification d'une zone humide, la zone 1AUL à proximité du boulodrome a été reclassée en zone N. De même, la zone UC située Pont de la levée, en bordure de Grosne, a été reclassée en zone naturelle pour préserver les abords de la Grosne. Il convient de souligner ces applications de la logique d'évitement des impacts.

Pour l'OAP du Pré Saint-Germain, le rapport de présentation (page 310) identifie la présence d'une mare. Cette mare n'est toutefois pas prise en compte, ni dans le zonage (pas de sous-trame humide) , ni dans la description de l'OAP. Le devenir de cette mare serait à expliciter.

Par ailleurs, le zonage classe en zone UL de vastes secteurs en partie non aménagés actuellement. La présence de zone humide au sein de ces zones étendues n'a pas été étudiée. Ces secteurs correspondent en grande majorité à des équipements existants (hippodrome, terrain de foot, zone de stationnement lors des manifestations Equivallée). Cependant, si des opérations d'aménagements devaient voir le jour sur les secteurs relictuels , il conviendra de vérifier au préalable si les terrains concernés abritent ou non des zones humides. Ce point pourrait être rappelé dans le règlement, au niveau des dispositions générales, comme un rappel des dispositions de la « loi sur l'eau ».

### • **Cours d'eau**

Le PLU prévoit des mesures de protection aux abords des cours d'eau. La délimitation du secteur protégé se réfère à la cartographie du zonage. L'échelle du plan de zonage ne permettra toutefois pas de positionner précisément le secteur protégé, par nature étroit car limité aux abords. Par conséquent, il serait utile de compléter la cartographie en précisant une largeur minimale de protection de part et d'autre du cours d'eau (dans le règlement ou dans l'OAP TVB).

Le PLU prévoit des emplacements réservés pour aménager des cheminements le long de la Grosne. L'OAP TVB ou le règlement pourrait cadrer la conception de ces aménagements en demandant de :

- vérifier la présence éventuelle de zone humide de manière à éviter de les impacter;
- préserver la ripisylve là où elle est présente (notamment les emplacements 3, 4, 7), voire la renforcer là où elle est peu présente (emplacements 5 et 6),
- ne pas remblayer, ni imperméabiliser.

- **L'imperméabilisation**

Concernant la limitation de l'imperméabilisation des sols, le SDAGE Rhône-Méditerranée incite à prévoir des mesures de désimperméabilisation. Le PLU prévoit d'aménager de nouvelles surfaces, mais ne présente aucun projet de désimperméabilisation. Il conviendrait d'identifier des secteurs susceptibles d'être désimperméabilisés.

- **Concernant les enjeux de biodiversité**

- **La préservation des éléments remarquables de la trame verte et bleue**

Des mesures sont prises dans le PLU pour protéger les éléments remarquables de la trame verte et bleue qui participent aux continuités écologiques. Ainsi le plan de zonage identifie des cours d'eau, des mares (29 recensées d'après le rapport de présentation), des retenues d'eau (5 recensées), des forêts présumées anciennes, des bosquets, des arbres isolés, des haies et des sites bâtis à chauve-souris. Ces éléments sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Des prescriptions en faveur de leur préservation sont prévues dans le règlement et dans l'OAP TVB. Certains milieux sont particulièrement fragiles. Le respect de ces prescriptions et le suivi des indicateurs doivent permettre de garantir leur maintien (exemple de 3 mares ayant disparu entre 2014 et 2020 - p.84).

Si certains milieux humides à préserver ont pu être identifiés dans deux OAP à proximité de la Grosne ou du Médasson ; de façon plus générale les milieux humides (excepté les mares, retenues d'eau et berges de cours d'eau) n'ont pas fait l'objet d'inventaire exhaustif particulier et ne sont pas protégés par le règlement ou par l'OAP TVB. Pourtant, le SRCE identifie des milieux humides à préserver (cf rapport de présentation p.30).

Concernant les pelouses sèches, le règlement écrit prévoit des mesures pour les préserver (p.16). Les pelouses sèches sont identifiées au niveau de l'OAP TVB, mais pas du règlement graphique. Elles semblent classées en zone A pour partie et N. Il sera pertinent de les classer en zone N sans possibilité de construction.

- **L'évaluation des incidences Natura 2000**

Le projet de PLU a fait l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 (p.309 du rapport de présentation). Elle conclut à l'absence d'incidences significatives sur les espèces et habitats qui ont permis la désignation des sites Natura 2000.

Cluny est concerné par la zone spéciale de conservation (ZSC) « Bocages, forêts et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunisois » (FR2601016) pour 98,1 % de la surface

communale. Ce site constitue un réseau bocager dense de zones humides reliées entre elles par des corridors écologiques (lisières, haies, fossés, ruisseaux). Le classement ZSC de la zone est notamment justifié par la présence de plusieurs espèces de chiroptères, d'écrevisses à pattes blanches et de crapauds sonneurs à ventre jaune.

Début 2022, une partie de la ZSC « cavités à chauve-souris en Bourgogne »(FR2600975) a été intégrée dans le site Natura 2000 du Clunisois. Cela représentait 1,6 % de la surface communale (territoire de chasse des chiroptères autour du tunnel du bois clair). Le rapport environnemental ne tient pas compte de cette évolution.

Concernant les incidences du projet sur la ZSC, les remarques formulées précédemment en lien avec les milieux humides sont à prendre en compte pour la bonne préservation du site.

➤ **Concernant la ressource en eau potable**

• **La desserte par les réseaux d'eau potable**

Cette remarque concerne l'article « Eau potable » (dispositions générales, p17 du rapport de présentation) de toutes les zones du PLU.

Le raccordement au réseau public doit rester la règle prioritaire et le PLU doit prévoir en conséquence l'approvisionnement en eau tant en termes de qualité que de capacité en tenant compte de la situation actuelle et des prévisions d'urbanisation.

Le recours à d'autres sources d'alimentation en eau doit donc rester marginale, uniquement en l'absence de réseau public et est soumise à des règles strictes nécessitant des autorisations préalables dont les aspects réglementaires sont rappelés ci-après :

**Ressources d'eau privées**

Les prescriptions du décret n°2008-652 du 2 juillet 2008 relatif à la déclaration des dispositifs de prélèvement, puits ou forages réalisés à des fins d'utilisation domestique de l'eau et à leur contrôle ainsi qu'à celui des installations privées de distribution d'eau potable devront être respectées.

Toute utilisation de puits privés pour l'usage d'une famille doit faire l'objet d'une déclaration en mairie.

Si l'installation est utilisée pour des usages autres qu'unifamilial, le captage (locatifs, ferme auberge, gîtes, plusieurs habitations alimentées par un puits commun, centre d'accueil, campings...) doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le préfet au titre de l'article L.1321-7-1 du code de la santé publique, après avis d'un hydrogéologue agréé et analyse complète de l'eau (type RP) réalisée par un laboratoire agréé pour le contrôle des eaux.

En cas d'usage d'un puits pour tous les usages externes à la maison (arrosages, lavages extérieurs...), les deux réseaux (puits / adduction d'eau potable) devront être physiquement séparés.

Par ailleurs, il conviendra de compléter cet article en ce qui concerne la protection du réseau d'eau potable contre les risques de pollution par des phénomènes de retour d'eau, à l'aide de la rédaction suivante :

« Les installations présentant un risque de pollution du réseau d'eau potable par des phénomènes de retour d'eau devront être équipées d'un système de disconnexion ».

Il conviendra de compléter le règlement en ce sens.

---

#### **4. Observations et remarques de forme :**

---

➤ **Concernant la prise en compte des entités archéologiques**

Le dossier de PLU ne présente pas les sites et zonages archéologiques présents sur la commune et il ne rappelle pas les règles associées en matière d'archéologie préventive au sein des dispositions générales du règlement. Le dossier de PLU doit être complété :

- Au niveau du rapport de présentation, une présentation des éléments de connaissance en matière de patrimoine archéologique doit être intégrée, en reprenant les éléments fournis lors du porter à connaissance de 2017 (arrêté préfectoral du Préfet de Région Bourgogne n°2004-263 du 30 novembre 2004 délimitant le zonage archéologique de la commune de Cluny ), en ajoutant la liste des sites archéologiques fournie en annexe et en demandant le plan des sites archéologiques auprès de la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté (DRAC).

- Au niveau des dispositions générales du règlement, les rappels législatifs suivants doivent être ajoutés :

Les aménagements de type ZAC ou permis de lotir d'une superficie égale ou supérieure à 3 hectares doivent faire obligatoirement l'objet d'une saisine de la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté (Service régional de l'archéologie), en application de l'article R. 523-4 du code du patrimoine. Il en va de même pour les projets d'aménagements précédés d'une étude d'impact, les projets de travaux sur monument historique classé et les projets de travaux d'affouillement ou de création de retenue d'eau, d'une surface égale ou supérieure à 1 hectare qui doivent faire l'objet d'une saisine de la DRAC, en application des articles R.523-4 et R.523-5 du Code du patrimoine.

Dans tous ces cas, il est également recommandé aux pétitionnaires de consulter la DRAC par anticipation.

En application des articles L.531-14 à 16 et R.531-8 à 10 du code du patrimoine, réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté (Service régional de l'archéologie, 39 rue Vannerie - 21000 DIJON ; Tél. : 03.81.65.72.00), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L544-1 à L544-13 du code du Patrimoine, livre V archéologie, chapitre 4, dispositions pénales.

L'article R.523-1 du code du patrimoine prévoit que : "Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou, de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations".

Conformément à l'article R.523-8 du code du patrimoine : "En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R. 523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du « patrimoine archéologique dont elles ont connaissance."

Par ailleurs, un arrêté préfectoral a été émis au titre des articles L.522-5 et R.523-6 du code du patrimoine. Il définit une ou plusieurs zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Ces projets doivent faire l'objet d'une saisine préalable du préfet de région.

- Le « zonage archéologique » pris au titre de l'article L.522-5 du code du patrimoine - arrêté préfectoral n°2004/263" – doit être annexé au PLU.

Le territoire de la commune de Cluny est concerné, dans sa totalité, par une zone de présomption de prescription archéologique dont le seuil est fixé à 300 m<sup>2</sup> (terrain d'assiette – superficie globale du terrain concerné).

Dans les conditions fixées par l'arrêté du 30/11/2004, la Direction régionale des affaires culturelles (service régional de l'archéologie) doit être consultée pour toute demande de permis de construire, de démolir, d'aménager et pour la réalisation de travaux dans le cadre d'une zone d'aménagement concertée (Z.A.C.).

Afin d'optimiser l'intégration des opérations archéologiques dans les programmes de travaux et pour éviter une éventuelle situation de blocage, il est recommandé aux pétitionnaires de consulter la DRAC au moins 6 mois avant le dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme (article L.522-4 du Code du patrimoine). Le dossier de consultation devra comporter un plan parcellaire, les références cadastrales, un rapide descriptif du projet et son emplacement sur le terrain d'assiette, ainsi que, le cas échéant, une notice précisant les modalités techniques envisagées pour l'exécution des travaux. Dans un délai deux mois maximum, le service régional de l'archéologie de la DRAC indiquera si le projet donnera lieu ou non à prescription. Dans l'affirmative, les pétitionnaires pourront lui adresser une demande de réalisation anticipée de diagnostic. L'aménageur qui sollicite la réalisation anticipée d'un diagnostic est redevable de la redevance prévue à l'article L. 524-2, si les aménagements concernent un terrain de plus de 3 000 m<sup>2</sup>.

### ➤ Concernant le règlement du PLU

Le décret N° 2023-195 du 22 mars 2023 modifie la liste des destinations et sous-destinations, la révision du PLU ayant été engagée avant le 1<sup>er</sup> juillet 2023, mais son approbation intervenant après, la collectivité compétente peut décider de faire application des articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction issue du décret et ainsi réglementer « les lieux de culte » et les « autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire », dont « les cuisines dédiées à la vente en ligne ».

Dans le préambule de chaque zone, il conviendrait d'indiquer des informations utiles :

- secteurs soumis à OAP,
- secteurs soumis aux risques,
- préciser que les dispositions générales s'appliquent,
- etc.

Dans les dispositions générales :

- P12 :-Dans la cadre d'un projet global bioclimatique.... Type BEPOS « ou similaire » à ajouter.
- p12 : au niveau du stationnement, il conviendrait de préciser le type d'arbre imposé (arbre de hautes tiges) et le type de production ENR associé (possibilité sur bâtiment associé, un seul panneau photovoltaïque ou une surface, définir les contre indications ou contraintes réglementaires).
- P13 : 6<sup>ème</sup> onglet : Le prolongement des murs en pierre uniquement est autorisée « dans le même matériau pierre » à ajouter.

Article 1 de chaque zone :

pour une meilleure lecture, les conditions d'autorisations de certaines constructions pourraient être numérotées. La validation actuelle par une croix dans le tableau complique le renvoi au texte définissant les conditions applicables.

Dans le règlement de la zone UB :

- article UB1.1 : indiquer que dans les 3 secteurs soumis à OAP, seules des constructions à vocation d'habitat sont autorisées.

Dans le règlement de la zone UL :

- article UL2.1, hauteur : la phrase « la hauteur maximum(...) pour les autres constructions » est à préciser. De qu'elles autres constructions s'agit-il ?

Dans le règlement de la zone 1AUC :

- article 1AUC1.1 : le tableau n'est pas totalement rempli et ne permet pas de savoir ce qui est autorisé ou pas au niveau des équipements collectifs et services publics et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. Il doit être complété.

Patrimoine :

Pour une meilleure lecture, il conviendra de préciser la légende des extraits de plan. Ceci permettra notamment d'identifier les éléments de bâtis remarquables (point rose) et de les différencier des changements de destinations présents sur les mêmes extraits.

### ➤ Concernant les orientations d'aménagements et de programmation

- Zone UB – Château d'eau

Une incohérence est relevée entre le texte et le schéma, sur la localisation de l'accès agricole (Sud ou Nord). Elle doit être rectifiée.

- Zone 1AUB et 1AUBa

Il conviendra de préciser la phrase « le reste de la zone bénéficie d'une desserte minimale et perméable sans espace de stationnement » (p13). De quel reste s'agit-il ?

- Zone 1AUA – La Grangelot

Une incohérence est relevée entre le texte et le schéma, sur la hauteur des constructions : R+2 dans les texte et R+2 et R+1 dans schéma. Elle doit être rectifiée.

**- Zone 1AUA et 1AUC – Saint Clair**

A l'intérieur de la zone, la desserte sera piétonne et végétalisée. Ce mode de desserte semble peu adapté à la superficie du terrain (plus de 1 hectare) et au nombre de logements envisagés (40), il pourrait être réévalué.

**- Zone 1AUX – Pré Saint germain**

L'OAP envisage une bande tampon le long du Medasson, cependant ce dernier ne fait pas partie du périmètre de l'OAP.

L'OAP impose la plantation d'une haie bocagère sur une distance de 3 mètres. Cette distance est à remplacer par une largeur ou une épaisseur.

Une mare a été repérée, elle mérite d'être préservée et prise en compte dans l'OAP.

- Les OAP prévoient la création d'espace de compostage et l'obligation de récupération des eaux pluviales pour les usages non alimentaires. Ces deux éléments ne figurant pas dans les informations à fournir lors de la demande de permis de construire, ils ne pourront pas être vérifiés au sein de l'autorisation d'urbanisme. Il convient de noter que l'obligation de compostage sera imposée de manière réglementaire à compter du 01/01/2024.

**> Concernant la liste des emplacements réservés**

Il conviendrait de préciser la largeur des aménagements des différentes liaisons modes actifs ou des élargissements de voiries et chemins définis en emplacements réservés.

**> Concernant les annexes du PLU**

Les documents concernant les servitudes d'utilité publique (SUP) ne prennent pas en compte les évolutions de certaines SUP. Il conviendra de les modifier.

Le décret N° 2023-195 du 22 mars 2023 modifie la liste des annexes au PLU. Il conviendra de rajouter aux annexes, le cas échéant :

- les périmètres où la pose de clôtures est soumise à déclaration préalable ;
- les périmètres où le ravalement des façades est soumis à déclaration préalable ;
- les périmètres où le permis de démolir a été institué.

Les annexes du PLU doivent également comporter, s'il y a lieu :

- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
- Les bois ou forêts relevant du régime forestier

**> Concernant le rapport de présentation du PLU**

La commune de Cluny est concernée par « l'atlas des zones inondables de la Grosne réalisé en 1997 par la DIREN Bourgogne » et non par un « plan des zones inondables mis en œuvre par le département » (p94).

Il conviendrait de mentionner les études disponibles sur le risque karstique au niveau du paragraphe dédié aux risques (p95).

➤ **Concernant le plan de zonage**

Il convient de compléter la légende, afin qu'elle soit plus explicite :

- de manière générale indiquer les articles du code de l'urbanisme permettant d'édicter des prescriptions. Par exemple : Recul d'implantation des nouvelles constructions (en application de l'article L.111-6 du CU)
- Linéaire de la RD 980 ( limitant l'implantation de certaines constructions à ses abords)
- la légende et la représentation des haies sont à mettre en cohérence (cercles ou lignes)

Il manque dans la légende, la signification des points roses qui semblent correspondre aux bâtiments ou arbres remarquables. Il convient d'être vigilant sur la précision de leur localisation au plan de zonage.

Il conviendrait de supprimer le secteur de parking du plan de zonage et de lui appliquer un sous-secteur de la zone UX ou de rendre sa représentation plus lisible (et différente des emplacements réservés).

## 5. Liste des sites archéologiques fournie par la DRAC

### Liste des entités archéologiques

#### CLUNY

Numéro de l'IA	Localité (N° de l'IA)	Vocation	Zone de protection	Classe de l'édifice archéologique
71 137 0001	Les Colgnys			Epoque indéterminée
71 137 0002	Le Haras de Cluny	monastère		Moyen-âge
71 137 0003	Ferme de Ruffey			Haut moyen-âge
71 137 0004	Etang Vieux	digue		Moyen-âge classique
71 137 0004	Etang Vieux	étang		Moyen-âge classique
71 137 0005	Grangeot	bâtiment		Gallo-romain
71 137 0006	La Carrière des Moines	bâtiment		Epoque indéterminée
71 137 0007	Domaine Abbatial	établissement de religieux		Moyen-âge
71 137 0008	rue K. J. Conant	architecture religieuse		Moyen-âge
71 137 0009	Place du Marché	halle		Epoque contemporaine
71 137 0010	11- 13, rue Municipale	culturel et religieux		Moyen-âge classique
71 137 0010	11- 13, rue Municipale	maison		Moyen-âge classique
71 137 0011	8, rue de la Barre	four	CER FAU	Moyen-âge classique
71 137 0011	8, rue de la Barre	maison	CER FAU	Moyen-âge classique
71 137 0012	Place des Halles / Rue Saint-Odile	halle		Bas moyen-âge
71 137 0013	Place du Commerce, Rue Lamarjine, Rue P		CER ART	Moyen-âge
71 137 0014	Place du 11 Août 1944, Place de l'Abbaye	bâtiment	CER	Epoque moderne
71 137 0015	Les Colgnys	motte castrale		Moyen-âge
71 137 0016	Les Milles	construction		Epoque indéterminée
71 137 0017	Les Colgnys	construction		Epoque indéterminée
71 137 0017	Les Colgnys	parcelle		Epoque indéterminée
71 137 0018	rue Bénédictin	construction	CER	Epoque moderne
71 137 0019	rue Porte-de-Paris		CER INST(X)	Epoque moderne
71 137 0020	Les Jallots			Haut moyen-âge

04/08/2023

1

71 137 0021	Rue Saint-Mayeul, Chemin des Trépassés	atelier de potier		Epoque contemporaine
71 137 0022	Place Notre-Dame	inhumation		Bas moyen-âge
71 137 0022	Place Notre-Dame	sépulture		Bas moyen-âge
71 137 0023	Le Rempart			Bas moyen-âge
71 137 0024	Rue Prudhon, Place Saint-Marcel	inhumation		Bas moyen-âge
71 137 0024	Rue Prudhon, Place Saint-Marcel	sépulture		Bas moyen-âge
71 137 0025	rue du 18 Mars 1962	chapelle		Moyen-âge classique
71 137 0026	Route d'Azé (D15)	église		Moyen-âge classique
71 137 0026	Route d'Azé (D15)	fossé		Moyen-âge classique
71 137 0027	Place de l'Hôpital	établissement de santé		Bas moyen-âge
71 137 0028	Hospice Saint-Jacques	établissement de santé		Bas moyen-âge
71 137 0029	Rue de la Liberté	établissement de santé		Bas moyen-âge
71 137 0030	Rue du 18 Mars 1962	établissement de santé		Bas moyen-âge
71 137 0031	Rue Saint-Odile, Petite Rue de la Barre	établissement de santé		Bas moyen-âge
71 137 0032	Rue de la Chanaisie, Rue Saint-Mayeul	établissement de santé		Bas moyen-âge
71 137 0033	Rue Saint-Mayeul	établissement de santé		Bas moyen-âge
71 137 0034	Hospice Saint-Lazare	établissement de santé		Moyen-âge classique
71 137 0035	Rue Saint-Mayeul	chapelle		Epoque moderne
71 137 0036	Rue Saint-Mayeul	couvent		Epoque moderne
71 137 0037	Rue Saint-Odile	chapelle		Epoque moderne
71 137 0037	Rue Saint-Odile	couvent		Epoque moderne
71 137 0038	Place du Commerce	chapelle		Bas moyen-âge
71 137 0039	Rue de la République	chapelle		Bas moyen-âge
71 137 0040	Rue Saint-Mayeul	chapelle		Bas moyen-âge
71 137 0042	Colline Saint-Odile	inhumation		Bas moyen-âge
71 137 0042	Colline Saint-Odile	sépulture		Bas moyen-âge
71 137 0043	Terre Roux, Saint-Odile		CER INST(X,MET)	Bas moyen-âge
71 137 0044	Passage Gallée	monastère		Moyen-âge
71 137 0045	La Tour du Moulin O			Bas moyen-âge
71 137 0046	Terrains de sport de l'ENSAM			Moyen-âge classique
71 137 0047	Ateliers de l'ENSAM	architecture religieuse	CER	Bas moyen-âge
71 137 0047	Ateliers de l'ENSAM	mur	CER	Bas moyen-âge
71 137 0048	Tour de l'Horloge et Chapelle Saint-Gabriel	chapelle		Moyen-âge classique

04/08/2023

2

71 137 0048	Tour de l'Horloge et Chapelle Saint-Gabriel	tour de guet		Moyen-âge classique
71 137 0049	Domaine abbatial : Chapelle Saint-Etienne	chapelle		Bas moyen-âge
71 137 0050	Rue Saint-Odile, Promenade du Fouettin (tr	édifice fortifié		Moyen-âge classique
71 137 0050	Rue Saint-Odile, Promenade du Fouettin (tr	entrée aménagée		Moyen-âge classique
71 137 0051	Rue Saint-Odile, Promenade du Fouettin (tr	édifice fortifié		Moyen-âge classique
71 137 0051	Rue Saint-Odile, Promenade du Fouettin (tr	entrée aménagée		Moyen-âge classique
71 137 0052	Place du Marché	trou de poteau		Galie-romain
71 137 0053	8, rue de la Barre	trou de poteau	CER	Moyen-âge classique
71 137 0054	Place du 11 Août 1944, Place de l'Abbaye	inhumation		Moyen-âge
71 137 0054	Place du 11 Août 1944, Place de l'Abbaye	sépulture		Moyen-âge
71 137 0055	Place du 11 Août 1944, Place de l'Abbaye	construction		Moyen-âge classique
71 137 0056	Rue Bénétin	maison	CER	Moyen-âge classique
71 137 0056	Rue Bénétin	mur	CER	Moyen-âge classique
71 137 0057	Rue Bénétin		CER	Haut moyen-âge
71 137 0058	Rue Porte-de-Paris			Bas moyen-âge
71 137 0059	Rue Saint-Mayeul, Chemin des Trépassés	inhumation		Bas moyen-âge
71 137 0059	Rue Saint-Mayeul, Chemin des Trépassés	sépulture		Bas moyen-âge
71 137 0060	Rue Saint-Mayeul, Chemin des Trépassés	église		Moyen-âge classique
71 137 0061	Rue Saint-Mayeul, Chemin des Trépassés	église		Haut moyen-âge
71 137 0062	Place Notre-Dame	église		Moyen-âge classique
71 137 0063	Place Notre-Dame	église		Moyen-âge classique
71 137 0064	Le Rempart			Moyen-âge classique
71 137 0065	Rue Prudhon, Place Saint-Marcel	église		Moyen-âge classique
71 137 0066	Rue Léo Lagrange	fossé	CER	Moyen-âge
71 137 0067	Place du Marché	construction		Epoque moderne
71 137 0068	Place du Marché	construction	CER FAU	Moyen-âge classique
71 137 0069	Le Paradis	inhumation		Epoque contemporaine
71 137 0069	Le Paradis	sépulture		Epoque contemporaine
71 137 0070	Le Paradis	inhumation		Haut moyen-âge
71 137 0070	Le Paradis	sépulture		Haut moyen-âge
71 137 0071	Place de l'Hôpital	établissement de santé		Epoque moderne
71 137 0072	Rue de la Barre, Place Notre-Dame	bâtiment		Bas moyen-âge
71 137 0072	Rue de la Barre, Place Notre-Dame	école		Bas moyen-âge

04/08/2023

71 137 0072	Rue de la Barre, Place Notre-Dame	hôtel de ville		Bas moyen-âge
71 137 0073	Rue de la Barre	hôtel de ville		Epoque moderne
71 137 0074	Rue du Merle	chapelle		Bas moyen-âge
71 137 0074	Rue du Merle	maison		Bas moyen-âge
71 137 0075	Place de la Liberté	bâti ment		Bas moyen-âge
71 137 0075	Place de la Liberté	production alimentaire	amir	Bas moyen-âge
71 137 0076	Rue du 19 Mars 1962	grange		Epoque moderne
71 137 0077	Fontaine Notre-Dame	fontaine		Epoque moderne
71 137 0078	Rue Merciera, Rue de la République	fontaine		Epoque moderne
71 137 0079	(Gare de Chemin de Fer)	gare		Epoque contemporaine
71 137 0080	Place de l'Hôpital	caserne		Epoque contemporaine
71 137 0081	Ruffey O	habitat		Gallo-romain
71 137 0082	Ruffey	château non fortifié		Moyen-âge
71 137 0083	Pré Saint-Germain	château non fortifié		Haut moyen-âge
71 137 0084	Champ Boyer	extraction		Moyen-âge
71 137 0085	La Verne	maison forte		Bas moyen-âge
71 137 0086	La Gare	moulin	CER	Moyen-âge
71 137 0087	Rochefort	moulin		Moyen-âge
71 137 0088	Les Baillets	moulin		Moyen-âge
71 137 0088	La Croix de Montmain	ermitage		Moyen-âge
71 137 0090	D 465 nord et sud de Cluny	voie		Gallo-romain
71 137 0091	La Croix de Mission(au sud)	village		Haut moyen-âge
71 137 0092	Paro de la Mairie	construction		Moyen-âge classique
71 137 0093	Les Jallots	fosse	SCOR(fe)	Gallo-romain
71 137 0093	Les Jallots	habitat	SCOR(fe)	Gallo-romain
71 137 0093	Les Jallots	niveau d'occupation	SCOR(fe)	Gallo-romain
71 137 0093	Les Jallots	sépulture	SCOR(fe)	Gallo-romain
71 137 0093	Les Jallots	trou de poteau (ensemble)	SCOR(fe)	Gallo-romain
71 137 0094	Saint-Clair, Hameau de Perraud II	occupation	CER	Moyen-âge
71 137 0095	Route de Brissolle. Eco-quartier Saint-Clair	trou de poteau		Epoque indéterminée
71 137 0097	rue du 11 août 1944, place du Marché	habitat		Moyen-âge classique
71 137 0098		adduction	CER	Moyen-âge
71 137 0098		trou de poteau	CER	Moyen-âge

04/08/2023

## 6. Fiche de servitude AC1 (modifiée)

AC1

### I - NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE

Servitudes de protection des monuments historiques.

### II - REFERENCE DU TEXTE LEGISLATIF QUI A PERMIS DE L'INSTITUER

Articles L.621.1 à L.621.7, L.621.25 et L.621.26 du Code du patrimoine

Articles L.621-30 et suivants du code du patrimoine

### III - OBJET DE LA SERVITUDE ET ACTE QUI L'A INSTITUEE SUR LE TERRITOIRE CONCERNÉ

- Église Notre Dame (CLMH liste de 1862)
- Église Saint Marcel chœur, transept et tour (CLMH 27 novembre 1912); portail y compris les vantaux, parcelle n°466 sect. AM (IMH 13 août 1993)
- Ancienne Abbaye et ses dépendances (CLMH liste de 1862).
- Terrains jouxtant l'ancienne abbaye (rue du 11 août) parcelle n°172 sect. AN (CLMH 5 septembre 1960)
- Hôpital en totalité, y compris la cour d'honneur et la grille, le pigeonnier, sect. AM (IMH 13 juin 2001) ; la chapelle et l'apothicairerie, en totalité (CLMH 3 mai 2002);
- Porte Saint Mayeul et anciennes fortifications comprenant la tour Saint Mayeul et la courtine reliant cette tour à la porte Saint Mayeul ; porte Sainte-Odile (CLMH 10 juillet et 8 août 1918)
- Tour Fabri (CLMH 29 janvier 1902)
- Maison romane dite "Maison Descours" (12 rue d'Avril) (CLMH: décret du 26 novembre 1918)
- Hôtel des Monnaies (6 rue d'Avril) (CLMH 12 novembre 1958)
- Maison romane (15 rue d'Avril) façade (CLMH 13 juin 1913), maison en totalité (IMH 21 mai 2001)
- Maison (8 rue de la Barre) claire voie à colonnettes gothiques (CLMH 13 octobre 1931) ; (IMH 21 mai 2001);
- Maison romane (4 rue Joséphine Desbois) 4 baies du XIIème, au 1er étage (CLMH 17 juillet 1926)
- Maison Duranton (15 rue Lamartine) façade des XIIème et XVème (CLMH 28 mars 1927)
- Maison romane (25 rue de la République) façade (CLMH 23 mai 1912)
- Ancien prieuré Saint Mayeul mur roman et chapelle du XVème (IMH 9 décembre 1946)
  
- Ancienne chapelle Saint Odilon éléments médiévaux inclus dans la maçonnerie contemporaine de la maison située au lieu-dit Saint Clair (IMH 8 novembre 1996)
- Fontaine du XVIIIème (rue d'Avril) (IMH 14 mars 1941)
- Motif de pierre sculptée (24 rue d'Avril) en façade (IMH 3 mars 1941)
- Maison (3 rue de la Barre - 13 place Notre-Dame) en totalité (IMH 21 mai 2001)
- Maison des Echevins (22 rue de la Barre) en totalité, le jardin sect. AO (IMH 12 janvier 2001)

- Motif de pierre sculptée (38 rue de la Chanoise) en façade (IMH 3 mars 1941)
  - Fragment d'arcature double (5 rue du Fresne) en façade (IMH 3 mars 1941)
  - Maison du Pontet (23 rue Filaterie) (IMH 21 mai 2001)
  - Fontaine des Serpents (rue Mercière – rue de la République) (IMH 9 décembre 1946)
  - Maison (9 rue du Merle ou du Colonel Lechère) (IMH 21 mai 2001); 4 colonnettes d'arcatures romanes sur la façade (IMH 3 mars 1941)
  - Fragments d'arcature double et piliers d'une baie romane (11 rue du Merle ou du Colonel Lechère) 1er et 2ème étages (IMH 3 mars 1941)
  - Maisons romane, gothique (4 Petite rue Lamartine) façades et toitures (IMH 9 décembre 1946)
  - Fragment d'arcature avec frise (23 rue de la République) en façade (IMH 3 mars 1941)
  - Croix de carrefour (18 avenue de la gare) (IMH 25 mai 1988)
  - Motif de pierre sculptée (9 rue Saint Mayeul) en façade (IMH 3 mars 1941)
- Secteur Sauvegardé : arrêté de création du 22 septembre 1994
- Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) : approuvé le 21 juillet 2011 et modifié le 19 décembre 2016.

#### **IV - SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE**

Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Saône-et-Loire (UDAP71)  
DRAC de Bourgogne-Franche-Comté  
37 boulevard Henri Dunant  
CS 80140  
71040 – MACON Cedex 9

Tel : 03 85 39 95 20

## 7. Avis gestionnaire de servitude (I4 - RTE)



### 2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones UBa, UX, A, An, N, Nx du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

#### 2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « *constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics* » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

#### 2.2 Dispositions particulières

##### A) Pour les lignes électriques HTB

#### **S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

*Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »*

#### **S'agissant des règles de prospect et d'implantation**

*Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.*

#### **S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol**

*Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».*



**B) Pour les postes de transformation**

***S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».***