

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
Du 30 août 2023 au 29 septembre 2023

**Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de CLUNY (Saône et Loire) et création d'un
périmètre délimité des abords (PDA)**

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Commissaire Enquêteur
Catherine SECCHI

1. GÉNÉRALITÉS

Préambule

Objet de l'enquête

Cadre juridique

Composition du dossier d'Enquête publique

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Désignation du Commissaire Enquêteur

Modalités de l'enquête

Mesures de Publicité

Modalités de consultation du public

Climat de l'enquête

Clôture de l'enquête

Procès verbal de synthèse des observations

3 . ANALYSE DES PIECES DU DOSSIER

Rapport de présentation

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Règlement

Annexes

Création du Périmètre Délimité des Abords

4. ANALYSE DES AVIS

5. ANALYSE DES OBSERVATIONS

6. ANNEXES

Procès verbal du rapport de synthèse

1. GENERALITÉS

Préambule

L'arrêté n° 2023-432 –URBA du 04 juillet 2023 de la Maire de Cluny décide de l'ouverture d'une enquête publique unique sur la révision du PLU de CLUNY et sur la création d'un périmètre délimité des abords (PDA)

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cluny a été approuvé le 02 mars 2006 avec une modification approuvée le 1^{er} octobre 2007 et une modification approuvée le 22 septembre 2010.

*02 mars 2016 : Par délibération , la commune de Cluny a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme avec pour objectif :

- Prendre en compte les évolutions règlementaires et législatives en matière d'urbanisme telles que la loi ENE (Engagement National pour l'environnement et la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové)
- Ouvrir certaines zones 2AU à l'urbanisation avec l'aménagement urbain lié
- 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 (EBC).

Le Projet d'Aménagement et de développement durable vient en appui du règlement et des plans de zonage, il a pour fonction de présenter la réflexion communale quant à l'avenir de son territoire sur le moyen terme soit une dizaine d'année.

*24 janvier 2019 : 1^{er} débat en Conseil Municipal sur les orientations du PADD

*24 novembre 2021 : second débat en Conseil Municipal sur les orientations du PADD

*09 mai 2023 : Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU par délibération

* 15 mai 2023 : Transmission du projet de PLU aux personnes publiques associées

* 06 juin 2023 : désignation du commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif

* 04 juillet 2023 : Arrêté de Madame la Maire de Cluny soumettant le projet de PLU à enquête publique.

* 30 août 2023 : début de l'enquête publique

* 29 septembre 2023 : fin de l'enquête publique

Le projet de révision du PLU ne concerne pas le site patrimonial remarquable (centre historique de Cluny) qui a son propre règlement : Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

La création d'un périmètre délimité des abords (PDA)

Plusieurs monuments de Cluny sont des édifices protégés au titre des Monuments Historiques et bénéficient d'une protection renforcée

Un périmètre de protection d'un rayon de 500 m autour des ces monuments est actuellement en place. Toutefois ce périmètre n'est plus approprié. Un projet de création du nouveau PDA issu d'un travail conjoint avec l'architecte des bâtiments de France des services de l'UDAP est présenté.

Objet de l'enquête

Par arrêté n°2023-432-URBA du 04 juillet 2023 2022-055 du 24 octobre 2022, la Maire de la commune de Cluny (Saône et Loire) a prescrit la présente enquête publique unique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cluny et la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA)

Cadre juridique

Le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-9 et L.5211-10.

Le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants.

Le code du patrimoine et notamment les articles L.621-30 et L-621-31.

Le code de l'environnement notamment les articles L.123-1 Al.123-18 et R.123-1 à R.123-1 et R.123-27

Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique se compose des pièces suivantes :

* **1-L'arrêté n° 2023-432-URBA du 04 juillet 2023** de madame la Maire de la commune de CLUNY (Saône et Loire) qui a prescrit la présente enquête publique.

***2- La note d'enquête publique**

***3 – les avis des personnes publiques associées (ayant répondu) sur le projet :**

- MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale)
- DDT (Direction Départementale des Territoires)
- **Mairie de Jalogny**
- **Prefecture** pour demande de dérogation en l'absence de SCoT
- **Département de Saône et Loire**
- CDPENAF** (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles et Forestiers)
- **Chambre d'Agriculture de Saône et Loire**
- **CCI** (Chambre de Commerce et d'Industrie de Saône et Loire et de la Côte d'Or)
- **INAO** (Institut National de l'Origine et de la Qualité)
- **PETR** Mâconnais Sud Bourgogne (Pôle d'Equilibre Territorial et Rural)

*** 4- Projet du Plan Local d'Urbanisme**

- 1- rapport de présentation intégrant l'évaluation départementale
- 2- Projet d'Aménagement et de développement Durables
- 3- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- 4- Règlement
 - a- Règlement écrit
 - b- Plans de zonages
 - b.1- nord au 1/5000
 - b.2- sud au 1/5000
 - b.3- centre au 1/2500.
 - c- Liste des emplacements réservés

* **Annexes** (notamment les servitudes d'utilités publiques, les plans des réseaux, les zonages d'assainissement en vigueur, etc.)

***5- Périmètre délimité des abords (PDA)**

Pièces constituant le dossier :

- Note de présentation
- Rappel des textes régissant l'enquête
- Liste de monuments historiques concernés par le périmètre délimité des abords
- Courrier d'approbation de Madame le Maire de Cluny
- Délibération du Conseil Municipal approuvant le projet de PDA
- Etude du périmètre délimité des abords
- Plans du périmètre délimité des abords

2- ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Désignation du Commissaire Enquêteur

Par décision n° F2300051/21 en date du 06 juin 2023, le président du tribunal administratif de Dijon a désigné Catherine SECCHI en qualité de commissaire enquêtrice et Jean-Paul DARPIN, en qualité de commissaire enquêteur suppléant en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : Enquête unique/révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cluny et création d'un périmètre des abords de la commune de Cluny (Saône et Loire)

Modalités de l'enquête

-06 juillet 2023, après plusieurs échanges téléphoniques avec Madame DUSSAUGE–BOUHAMIDI Responsable du service Urbanisme à Mairie de Cluny, une réunion a été organisée 06 juillet 2023 à la mairie de CLUNY pour une présentation du projet. Etaient présentes : Madame Catherine SECCHI, commissaire enquêtrice, Madame Marie FAUVET, Maire, Madame Catherine NEVE, Adjointe chargée de l'urbanisme Madame Anne GAY du bureau d'études Réalités chargée de la réalisation du dossier, Madame DUSSAUGE–BOUHAMIDI.

Au cours de cette réunion ont été définis les dates de l'enquête publique, le nombre de permanences, les modalités de consultation du dossier d'enquête publique par le public.

Le 29 septembre 2023, à la clôture de l'enquête à 17 h00 , j'ai fait un premier compte rendu succinct des observations avec Mesdames les adjointes Catherine NEVE et Aline VUE.

- 06 octobre 2023, Une dernière réunion pour la remise du PV de synthèse définitif a eu lieu le en présence de Marie FAUVET, Maire de Cluny , Mesdames les adjointes Catherine NEVE et Aline VUE, Madame Anne GAY du bureau d'étude « Réalités » et Isabelle DUSSAUGE–BOUHAMIDI , responsable du service urbanisme de Cluny

Mesures de publicité

-Publications sur le site internet de la ville

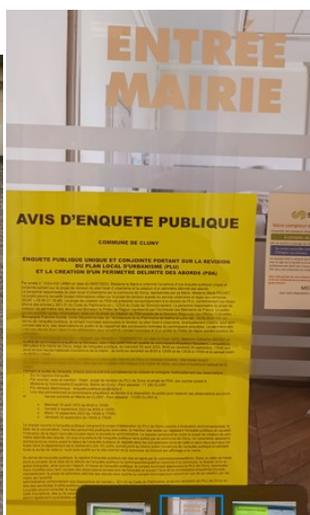
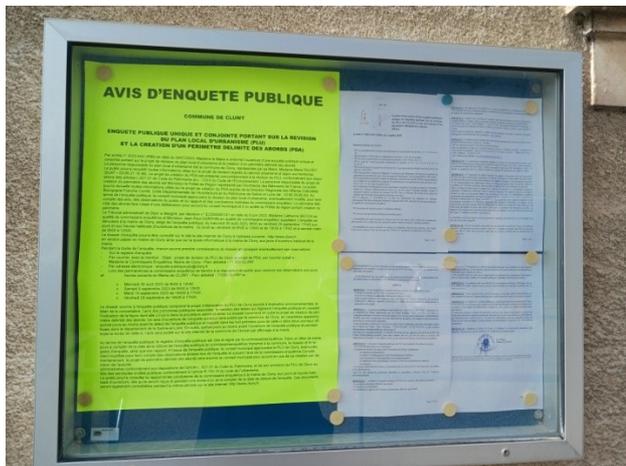
- Publication dans le magazine municipal d'information « ensemble » de juillet 2023

Annonces légales :

-Journal de Saône et Loire dans ses éditions du 11/08/2023 et 05/09/2023

- la renaissance dans ses éditions du 11/08/2023 et 01/09/2023

- Affiches au format A2 sur fond jaune installées de façon visible sur le panneau d'affichage extérieur de la Mairie précisant les dates de début et fin de l'enquête ainsi que les modalités



Modalités de consultation du public

L'enquête publique s'est déroulée du mercredi 30 août 2023 à 9 heures au vendredi 29 septembre 2023 soit 31 jours consécutifs.

Afin de recevoir les observations, j'ai effectué 4 permanences en Mairie de Cluny :

Mercredi 30 août de 9 h à 12 h

Samedi 09 septembre de 9h à 12 h

Mardi 19 septembre de 14 h à 17 h

Vendredi 29 septembre de 14 h à 17 h.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête en version papier et une version numérique (poste informatique à l'accueil) a été tenu à disposition du public au secrétariat de la mairie de CLUNY aux heures habituelles d'ouverture au public. Le registre d'enquête publique permettait de recevoir observations et propositions du public.

Le registre était également consultable à l'adresse suivante : www.cluny.fr

Les observations pouvaient se faire également par courrier postal à l'ordre du commissaire enquêteur jusqu'au 29 septembre 2023 ainsi que par courriel à l'adresse suivante : enquete-publique-plu@cluny.fr

Climat de l'enquête

Celle-ci s'est déroulée dans de bonnes conditions grâce notamment à la grande disponibilité de Madame DUSSAUGE-BOUHAMIDI, responsable du service urbanisme de la mairie de CLUNY.

Clôture de l'enquête

Dès la fin de l'enquête le vendredi 29 septembre 2023 à 17 h, l'adresse enquete-publique-plu@cluny.fr a été désactivée et rendue inactive. Le registre d'enquête a été clos et signé par mes soins et cosigné par les 2 adjointes présentes.

Procès verbal de synthèse des observations

J'ai remis à l'issue de l'enquête le procès verbal de synthèse des observations recueillies à Madame le Maire de Cluny

Le bilan quantitatif se décompose comme suit :

- 38 observations sur le registre + 2 pétitions
- 2 courriels reçus à l'adresse dédiée
- 1 courrier reçu en main propre en Mairie de Cluny

3 .ANALYSE DES PIÈCES DU DOSSIER

Ce dossier **d'enquête publique** se compose de 1 note de présentation et **5 dossiers distincts**

Note de présentation

Préambule, les Coordonnées du Maitre d'ouvrage, l'objet de l'enquête publique, mention des textes et insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative, le bilan de concertation, les caractéristiques les plus importantes de révision du PLU, résumé non technique, avis émis sur le projet.

Les modalités de la concertation ont été définies dans la délibération du 02 mars 2016 prescrivant la révision du PLU à savoir : information des administrés, publications des annonces, organisations de réunions publiques, registre de concertation.

Les habitants ont été informés par les moyens habituels : articles de presse, site internet avec articles spécifiques , bulletin municipal, affiches...

5 réunions avec les personnes publiques associées ont eu lieu avant la présentation du projet le 10 mars 2023

Pour présenter les enjeux nécessitant une révision du PLU, le diagnostic, le PADD et le projet de territoire, 4 réunions publiques ont eu lieu avant 2020 (date de la crise sanitaire).

La crise sanitaire de 2020 ainsi que les élections municipales avec changement d'équipe municipale ont ralenti la procédure de révision. Un nouveau PADD a fait l'objet d'un débat municipal.

1 réunion publique avec atelier citoyen a eu lieu le 01 mars 2022 avec des thématiques telles que l'aménagement, les ressources, l'emploi et les services, l'accueil.

1 réunion publique le 12 mai 2022 pour présenter la procédure de révision du PLU et le projet communal

1 exposition présentant le projet de révision du PLU a eu lieu

Un registre de concertation a été mis à disposition du public à partir du 13 septembre 2016 au secrétariat de mairie aux jours et heures d'ouverture au public jusqu'à l'arrêt du PLU en Conseil Municipal.

Les questions portaient sur les éléments suivants parmi lesquels :

La concertation elle-même, la procédure, la prise en compte de l'amendement Dupont, la constructibilité limitée en l'absence de SCOT applicable, l'extension de l'urbanisation , le déclassement ou le classement de certaines zones, la déviation de la départementale vers l'usine OXXO, le développement à l'est de la grosne, le réseau d'assainissement, l'évaluation environnementale, le transfert de compétence à la communauté de communes du Clunisois etc....

Les caractéristiques les plus importantes du projet du PLU sont bien résumées en particulier le PADD

Le résumé non technique traité en 5 chapitres est succinct mais d'une lecture aisée, l'accent est mis sur les enjeux environnementaux , lutte contre l'artificialisation des sols , Cluny avec une superficie de 230,10 ha à deux sites Natura 2000.

Le projet de Plu a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées.

Commissaire enquêteur : la concertation préalable a fait l'objet d'une campagne d'information à la hauteur de l'enjeu notamment au travers des différentes réunions publiques organisées.

Je relève toutefois que les observations soulevées n'ont pas toutes reçu de réponses, Celles-ci ont été repoussées à l'enquête publique, c'est pourquoi j'ai tenu à apporter une réponse à la grande majorité des observations ce qui correspond plus à l'attente du public.

Partie 1- Rapport de présentation intégrant l'étude d'évaluation environnementale (404 pages)

Cette présentation comprenant outre le préambule et le sommaire



Principales conclusions du diagnostic

1- Le territoire communal, Cluny se situe au Sud du département de la Saône et Loire, sa superficie est de 23.71 km² et son altitude varie de 230 m à 570 m. Elle fait partie de la communauté de communes du Clunisois

2- Synthèse du diagnostic territorial,

- Démographie : En 2019 Cluny comptait 4929 habitants soit une croissance démographique de + 0,6 % par an depuis le début des années 2000,

- Habitat : 2726 logements avec une part de logements vacants en diminution représentant 7.6 du parc de logements

- Activités économiques : 2546 emplois en 2019

- Déplacements : 55,3% des actifs de la commune travaillent à CLUNY (en baisse) et des actifs résidant ailleurs venant travailler sur CLUNY, les trajets se font principalement en voiture et malgré un parc de stationnement de 1250 places, certains espaces en centre ville et sur le secteur de l'hôpital sont rapidement saturés aux heures de pointe.

- Equipements et services : Une grande diversité d'équipements, de services et de commerces, ainsi qu'un tissu associatif important favorise l'animation de la commune.

Diagnostic environnemental et paysager,

1- Le contexte physique

- Avec le relief, - la géologie, le réseau hydrologique

2- les ressources

- comprenant la protection de l'eau : le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) Rhône méditerranée, le contrat de rivière, le périmètre de captage

- Les ressources liées à l'air et à l'énergie : comprenant le plan environnement de la Saône et Loire, le SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, la consommation d'énergie et émission de gaz à effet de serre

3- Méthode

- créer un cadre de réflexion territorial et étude sur l'adaptation aux changements climatiques

4- Urbanisme bioclimatique

- secteurs favorables à l'énergie solaire : analyse du territoire, cartographie des flux solaires à Cluny, application en matière de transition énergétique

5- Biodiversité

- Habitats naturels, une diversité à préserver notamment les cours d'eau : continuités écologiques, les zones humides : des réservoirs d'eau, les forêts : des protections des bassins versants, les habitats naturels bocagers, la flore, la faune.

6- Nuisances et pollutions

- notamment le bruit, la qualité de l'air, les concentrations, les émissions, les déchets.

7- Zonages environnementaux, - 3 types de zonage environnemental :

* Réglementaire : 3 sites classés et 3 sites inscrits

* Zonage européen Natura 2000 : 2 zones spéciales de conservation ZSC, bocage, forêt et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunisois, cavités à chauve-souris en Bourgogne

* Zonage national d'inventaire : 5 zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 et 4 de type 2.

8- Démarche verte et bleue (TVB)

Principes : échelles, composantes et approche ascendante avec les continuités écologiques, les coupures à l'urbanisation les principes de connexion, la fragmentation, l'approche ascendante

Cluny : continuités écologiques, elles sont définies et hiérarchisées en 4 sous-trames déclinées en secteur s:

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

Sous trame boisée : secteurs de forêts présumées anciennes

Sous trame bocagères : secteurs de haie, d'arbre isolé et de bosquet

Sous trame ouverte : secteurs de pelouse sèche

9-Etat initial de l'environnement et perspectives de son évolution

10- les nuisances et risques

avec les Risques d'inondation, risques sismiques,risques de retrait –gonflement d'argile, risque de mouvement de terrain, présence de cavité souterraine, catastrophes naturelles, présence de sites et sols pollués (ou potentiellement pollués), bruit, qualités de l'air, la prise en compte des recules le long des routes départementales

11-Occupation du Territoire et analyse de la consommation foncière

L'organisation générale du territoire

Elle se répartie en 3 grandes typologies : Les espaces naturels, les espaces agricoles , les espaces construits ou aménagés comprenant les boisements, les haies agricoles, des alignements d'arbres , des espaces de respiration,

Analyse de densité

12- L'organisation urbaine et la consommation foncière

Ce chapitre comprend : Evolution de l'urbanisation, l'analyse urbaine centre-ville historique, les extensions les plus récentes avec les quartiers hauts, le secteur Rochefort : un espace touristique à améliorer, les Griottons : espace à vocations d'habitat, de loisirs et d'activité, le faubourg Saint Jacques : une porte d'entrée sur la ville, le quartier de la Gare : espace en cours de requalification, l'extension ouest de la ville : une zone pavillonnaire et la zone d'activité St Germain, les secteurs de la Chanaise et du quartier St Lazare : une extension linéaire au-delà de la RD 980, l'habitat dispersé et les domaines

13- Les entités paysagères

On distingue 5 grandes unités paysagères : les coteaux boisés, la plaine agricole, la ville basse, la ville haute, les coteaux urbanisés

14- Une richesse patrimoniale qui caractérise le territoire

avec un riche passé historique, le patrimoine archéologique, le patrimoine médiéval, le patrimoine religieux, le patrimoine relié à la présence de l'eau , le bâti traditionnel .

Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

1- Le potentiel dans l'existant avec des capacités de renouvellement urbain, les possibilités en réduction de la vacance, un potentiel de logement en changement de destination

2- Les disponibilités foncières brutes

3- Les capacités de densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine avec les projets en cours, une densification sans consommation d'espace, les disponibilités en dents creuses

4- les besoins de logements

Les orientations du PADD : entre 2020 et 2035 prévoit une dynamique d'environ 26 logements par an, l'ensemble des extensions prévues dans le PLU ne devront pas dépasser 10 hectares.

Un chapitre est consacré à l'évaluation du besoin en logements

5- Les capacités prévues dans le PLU pour les nouveaux logements

Notamment les capacités du plan de zonage, les dents creuses, les divisions parcellaires, les extensions, le projet pour la zone d'activités 1plan des disponibilités foncières est très documenté.

6-Un projet s'inscrivant dans une politique de gestion économe de l'espace

Justifications du projet et de sa déclinaison réglementaire

- Justification des choix retenus pour établir le PADD avec 3 sous chapitres : historique des réflexions ayant permis la définition du PADD, avancement dans la révision du PLU, les évolutions du projet communal du Plu de 2006

- La mise en œuvre de la concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU, l'article L103-2 du Code de l'urbanisme prévoit une concertation associant les habitants, les associations et les autres personnes concernées pendant toute la durée de l'élaboration du projet. La commune de Cluny fait un rappel des modalités de la concertation, du déroulement de la concertation avec des réunions avec les Personnes Publiques Associées, des réunions publiques, un registre de concertation, une rencontre avec les exploitants agricoles, des informations via le bulletin municipal, des informations via le site internet de la ville, des communiqués dans la presse locale,, une exposition.

Commissaire enquêteur : toute cette partie est une longue énumération des observations avec réponses dans un format peu

agréable à lire

- Justification générale de la traduction des orientations du PADD

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

Thématique 2 : Cluny, une ville d'accueil

-Justification du zonage et des règles associées

Articulation du projet de PLU avec les autres documents de planification

- Le SCot du Mâconnais Sud Bourgogne étant en cours d'élaboration c'est le PLU qui doit être compatibles avec le SDAGE et STRADET.

- Le SRADDET (schéma régional d'aménagement , de développement durable et d'égalité des territoires) fixe 4 objectifs pour accompagner les transitions : travailler à une structure robuste du territoire avec des outils adaptés, préparer l'avenir en privilégiant la sobriété et l'économie des ressources, redessiner les modèles existants avec et pour les citoyens, conforter le capital de santé environnementale

-Le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) fixe 9 orientations fondamentales et 5 objectifs à suivre.

Pronostic des incidences et définitions des mesures

Echelle de territoire : projet de PLU avec plusieurs sous chapitres : enjeux, incidences et mesures, continuités écologiques, chauve-souris : bâtis de mise à bas et d'hibernation, zones humides, Znieff de type 1, connexité du territoire : clôtures de propriétés et clôtures agricoles.

Indicateurs

Les indicateurs sont présentés par un tableau et doivent être mis en œuvre le plus tôt possible.

Résumé

Un résumé concis reprend les principaux points : une organisation spatiale sans PLU qui serait dommageable au territoire, un PLU soumis à une évaluation environnementale, une définition des enjeux environnementaux du territoire : atouts et contraintes, un projet de PLU qui encadre aux différentes échelles spatiales, par une détermination de mesures

Annexes – 3 chapitres constituent ce dossier : le lexique, les documents de référence , lediagnostic territorial

Commissaire enquêteur : ce document bien que très complet avec de nombreux plans, photos, reste peu accessible à la majorité des lecteurs. Heureusement la note de présentation permet d'avoir une vision succincte et globale du Projet de PLU

Partie 2- Projet d'Aménagement et de développement durable PADD (38 pages doubles)

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le PProjet d'Aménagement et de Développement Durables (PASS) définit les orientations générales en matières d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'environnement et d'économie et fixe les objectifs pour le territoire de Cluny. Pièce maîtresse du PLU , il définit 2 thématiques prioritaires d'aménagement du territoire. Le PADD de Cluny s'inscrit dans le projet de territoires de la communauté de communes du clunisois.

La commune de Cluny a instauré le 1^{er} mars 2011 un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) sur la partie du centre Historique de la ville.

Thématique 1 : *Cluny, une ville innovante dans un bassin à préserver*

- Un poids démographique à maintenir : 4931 habitants ; La commune souhaite maintenir un seuil de 5000 habitants

- Un accès au logement à faciliter et de nouvelles formes d'habitat à insuffler

Renouveler et faire évoluer le parc des logements existant

S'inscrire dans l'objectif « zéro artificialisation nette » à horizon 2050

Proposer un projet d'habitat innovant

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 respectant 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 co-working

Permettre le développement et l'accueil d'entreprises présentes

- Une attractivité en terme de commerce, services et d'équipement 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

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 le compostage

Des risques et nuisances à intégrer au projet de territoire (ajouter carte)

Thématique 2 , Cluny, une ville d'accueil

- Un patrimoine bâti exceptionnel à valoriser

Préservation du centre historique classé « Site Patrimonial Remarquable » par le PSMV

Préservation du patrimoine aux abords du centre historique

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 terme d'image de marque

Développer une agriculture durable et locale

Végétaliser le centre

Améliorer les entrées de ville

Poursuivre les aménagements au niveau de la traversée de Cluny

Embellir la ville et lutter contre les pollutions visuelles

- 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

Des projets touristiques à accompagner et encadrer

Commissaire enquêteur : ce document très complet à une présentation très agréable. Il traduit fidèlement l'analyse faite dans le rapport de présentation,

L'objectif à 2050 de zéro artificialisation des sols, imposé par la loi « climat et résilience » du 22/08/2023 est bien pris en compte

Partie 3 – Orientation d'aménagement et de programmation OAP (77 pages)

Les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) constituent un document obligatoire du PLU au sein duquel elles expriment de manière qualitatives les ambitions de la collectivité. Leurs contenus et objectifs sont définis notamment à l'article L151-7 du code de l'urbanisme.

8 OAP sectorisées

- 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 et 1AUC- Saint-Clair
- 1 OAP ; extension de la zone d'activité du Pré Saint-Germain -Zone 1AUX-
- 1 OAP thématique trame verte et bleue

Commissaire enquêteur : le document est clair et facile à lire, un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser sous forme de tableau joint en début dossier, permet d'avoir une vue d'ensemble sur la programmation.

Chaque OAP est clairement expliquée avec photos et plans.

Partie 4- Règlement (84 pages)

Le règlement est un document opposable aux tiers, qui s'impose à toute personne, publique ou privée, lors de demandes d'occupations ou d'utilisations du sol. Il s'applique au territoire de Cluny, en dehors du périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du centre ancien, ayant son propre règlement.

Le règlement se compose de 2 parties grandes parties : les dispositions générales, et les dispositions applicables à chaque zone. Ces 2 parties sont complétées par un chapitre sur le petit patrimoine remarquable et le bâti remarquable, une liste des bâtiments pouvant changés de destination en zone A et N et un lexique sur les essences végétales recommandées.

Titre 1- Dispositions générales

Elles présentent la division du territoire en différentes zones : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, et les zones naturelles et forestières.

Chaque zone possède son propre règlement, structuré en 3 sections

Section 1 : destinations des constructions, usage des sols et nature d'activité

Section 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnement et paysagère

Section 3 : équipements et réseaux

Elles rappellent les dispositions applicables à tout le territoire et concernant d'autres législations et traitent des prescriptions particulières relatives à la protection du cadre bâti, naturel et paysager, ainsi qu'à diverses obligations (stationnement, réseaux, voirie...)

Titre 2- Dispositions applicables aux zones urbaines

Ces zones correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics sont existants ou en cours de réalisations, et présentent une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter

La zone UB : elle correspond aux extensions urbaines de Cluny en marge du PSMV, elle concentre principalement de l'habitat, mais également une certaine diversité fonctionnelle avec, commerces, services... De plus, elle concentre une certaine diversité de l'habitat à encourager.

Elle comprend des secteurs UBa et UBb dans lesquels la hauteur des constructions est différente.

Les secteurs concernés UB doivent faire l'objet d'une OAP (orientations d'aménagement et de programmation) pour garantir une urbanisation fonctionnelle et de qualité.

La zone UL : elle correspond à une zone urbaine, à vocation touristique, sportive, hippique et de loisirs

La zone UX, elle correspond à une zone urbaine, à vocation économique avec un environnement comportant de l'habitat.

Titre 3- Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Ces zones dites AU sont des secteurs destinés à être urbaniser

Toutes les zones AU doivent faire l'objet d'une OAP (orientations d'aménagement et de programmation) pour garantir une urbanisation fonctionnelle et de qualité.

La zone 1AUA : elle correspond à une zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat

La zone 1AUB : doit accueillir de l'habitat diversifié avec une mixité de fonctions, le secteur 1 AUBa est voué à accueillir des résidences démontables ainsi que des activités de bien-être et sociales

La zone 1AUC : doit accueillir des résidences démontables

La zone 1AUX : elle correspond à une zone à urbaniser à vocation économique.

Titre 4- Dispositions applicables aux zones agricoles

Les zones A et An sont des zones agricoles, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique

des terres agricoles.

Le secteur An est plus particulièrement à protéger au vu des enjeux paysagés (vue sur Cluny, enveloppe agricole autour de l'urbanisation et/ou de bonne valeur agronomique avec des enjeux de maraichage, vergers aux abords du centre.

Le règlement vise à protéger les activités liées à l'exploitation des sols. Certains bâtiments repérés aux plans de zonage, pourront par dérogation, être autorisés à changer de destination.

L'aspect extérieur des constructions est très réglementé afin de garantir une bonne intégration des constructions dans leur environnement.

Titre 5- Dispositions applicables aux zones naturelles

Les zones naturelles (N) sont à protéger en raison des boisements présents, cours d'eau, secteurs humides, enjeux écologiques

La présence de nombreuses spécificités a conduit à la création des sous-secteurs suivants :

Nl : zone naturelle dédiée aux sports et aux loisirs

Nj : zone naturelle de jardins

Nd : secteur naturel lié à un service public

Nx : secteur naturel à vocation économique inconstructible

Afin de garantir le caractère naturel de cette zone, le règlement est très restrictif, et n'autorise qu'un nombre limité de constructions, avec de nombreuses prescriptions sur l'aspect extérieur.

Certains bâtiments repérés aux plans de zonage pourront être autorisés à changer de destination.

Titre 6- Patrimoine

Des puits, lavoirs, murets en pierres sèches (3) sont répertoriés dans le petit patrimoine ainsi que du bâti remarquable (23). Ils sont à préserver ou à mettre en valeurs

Titre 7 – Changement de destination

L'article L-151-11 du code de l'urbanisme stipule que dans les zones A et N certains peuvent faire l'objet de changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site

18 lieux sont répertoriés pour de l'habitat

1 lieu pour de l'activité économique

1 lieu pour de l'habitation ou restauration ou hébergement hôtelier et touristique ou activité de service avec accueil de clientèle.

Titre 8 – Essences végétales

Une liste des essences végétales recommandées réalisée par le Conservatoire national du bassin parisien pour le clunisois est jointe au règlement.

Annexe 1 : définition des destinations et sous destinations

Annexe 2 : Glossaire

Ces 2 documents apportent des précisions quant à la définition de certains termes utilisés

4b.1 – plan de zonage Nord

4b.2- plan de zonage Sud

4b.3-plan de zonage Centre ville

Commissaire enquêteur : le règlement est clair et très abordable, on retrouve très facilement les diverses zones avec leur réglementation. le tableau synthétique des occupations et utilisations des sols admises ou interdites réparties selon les destinations et sous destinations proposé au début de chaque zone est d'une lecture aisée. En revanche les plans de zonage sont d'une lecture ardue et mériteraient une échelle plus lisible.

4c- Emplacements réservés.

Ces emplacements réservés sont figurés sur les plans de zonage avec un numéro de référence, qui permet de les identifier au travers d'un tableau récapitulatif. Ce dernier en précise alors l'objet, le bénéficiaire, la localisation exacte et la surface totale des parcelles concernées.

On dénombre sur les plans de zonage **18** emplacements réservés

- 3 pour des élargissements de chemins ou de rues
- 1 pour une extension du cimetière
- 8 aménagements
- 1 création de liaison
- 1 pour des équipements d'intérêt publics
- 1 pour modification de tracé de la RD465
- 2 pour la réalisation d'un bassin pour la gestion des eaux pluviales

- 1 pour la création d'un accès routier...

Ces emplacements réservés sont inscrits au bénéfice exclusif de la commune, à l'exception de celui concernant des voiries à compétence départementale et celui concernant le GIP équivalente.

La réglementation qui leur est applicable, garantit que seule la destination prévue pourra être autorisée.

Commissaire enquêteur : Ces emplacements réservés sont établis en cohérence avec les objectifs du PADD

ANNEXES

a- servitudes d'Utilité Publique

a-1- Liste des servitudes d'utilité publique

a-2- Plans 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 d'ensemble au 1/3000.

g.2- Plan des servitudes publiques nord au 1/2000

g.3- Plan des servitudes d'utilité publiques sud au 1/2000

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

Commissaire enquêteur : ces très nombreuses annexes ne font l'objet d'aucune remarque de ma part.

Partie 5- PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS (PDA)

Le PDA concerne la création d'un périmètre délimité des abords qui vise à remplacer les périmètres de protection de 500 mètres qui existaient autour des bâtiments classés ou inscrits au titre des monuments historiques. La proposition de périmètre se base sur la réalité de co-visibilité entre les monuments à protéger et leur environnement et les paysages qui les entourent

Pièces constituant le dossier :

- **Note de présentation**

L'architecte des bâtiments de France comme le prévoit l'article L.621-31 du Code du Patrimoine, a proposé la mise en place d'un périmètre délimité des abords pour modifier le périmètre actuel. Ce projet de modification du périmètre s'inscrit dans la procédure de révision du PLU.

- **Rappel des textes régissant l'enquête**

Les articles L621-30 et L621-31 codifient la procédure de protection des abords des monuments historiques inscrits ou classés

- **Liste de monuments historiques concernés par le périmètre délimité des abords :**

Eglise Notre Dame

Eglise Saint Marcel
Ancienne abbaye et ses dépendances
Hôpital
Porte Saint Mayeul et les anciennes fortifications
Tour Fabri
Maison Descours
Hôtel des Monnaies
Maison Romane, 15 rue d'avril
Maison des Dragons
Maison romane, 4 rue Josephine Desbois
Maison Duranton
Maison romane, 25 rue de la république
Ancien prieuré Saint Mayeul
Ancienne chapelle Saint Odilon
Fontaine du XVIIIème , rue d'Avril
Pierre sculptée sur façade, 24 rue d'Avril
Maison, 3 rue de la Barre
Maison des Echevins
Pierre sculptée sur façade, 38 rue de la Chanoise
Fragment d'arcature double en façade , 5 rue de Fresne
Maison du Pontet
Fontaine des serpents
Maison et 4 colonnettes d'arcature 9 rue du Merle
Fragments d'arcature double et piliers d'une baie romane, 11 rue du Merle
Maisons romane et gothique, 4 rue Lamartine
Fragments d'arcature avec frise en façade, 23 rue de la République
Croix de carrefour, 18 avenue de la Gare
Pierre sculptée en façade, 9 rue Saint Mayeul

- **Courrier d'approbation de Madame le Maire de Cluny**
Courrier en date du 27 mai 2023 confirmant l'accord et prenant note que ce projet sera coconstruit avec l'UDAP
- **Délibération du Conseil Municipal approuvant le projet de PDA**
Délibération du 06 juillet 2023 se prononçant à l'unanimité favorable au nouveau projet délimité des abords
- **Etude du périmètre délimité des abords**
- **Plan du périmètre délimité des abords**



Commissaire enquêteur : ce dossier très documenté est d'une lecture facile il permet de comprendre rapidement le pourquoi du changement du Périmètre .

4. ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

MRAE	Avis du 16/08/2023
DDT	Avis du 18/08/2023
Mairie de Jalogy	Avis du 10/08/2023
Prefecture :demande de dérogation en l'absence de SCOT applicable	Avis du 31 /07 /2023
Département de Saône et Loire	Avis du 27/07/2023
CDPENAF	Avis du 25/07/2023
Chambre d'Agriculture	Avis du 24/07/2023
CCI	Avis du 24/07/2023
INAO	Avis du 03/072023
Mâconnais Sud Bourgogne	Avis du 22/05/2023
Chambre des métiers et de l'artisanat	Avis du 29/08/2023

Observations des personnes publiques associées et réponses de la commune de Cluny

Mission régionale d'autorité environnementale Bourgogne Franche Comté (MRAE)

Présentation du territoire et du projet : 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

Réponse de la commune : La présentation du bilan et de la projection de la consommation d'espace sera reprise afin d'avoir une meilleure lisibilité.

Captage d'alimentation en eau potable et desserte : La MRAE- recommande de rendre non constructible les parcelles à proximité immédiate du puits de la gare dans le but de le protéger et d'y interdire les affouillements et exhaussements,- recommande de modifier l'article 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 - recommande de compléter le règlement en imposant l'équipement d'un système de disconnexion entre les réseaux.

Réponse de la commune :

- Concernant le reclassement des parcelles constructibles à proximité du puits de captage de la gare

Les parcelles 183, 184, 185 et 189 appartiennent à la commune et à la Communauté de Communes.

Ce sont des parcelles qui appartiennent au domaine privé de la Commune et à l'intercommunalité et qui accueillent pour la 185 et pour partie la 189, du stationnement, la voie verte passant à l'Ouest de la parcelle 189 (matérialisée linéaire en pointillés).

La parcelle 184 accueille le city stade, la parcelle 183 le skate-park.

La commune travaillant main dans la main avec l'ARS depuis 2020 pour poursuivre la mise en place d'une DUP en vue de la protection du puits de la gare, les terrains cités ne sont pas un risque pour le captage.

Les parcelles urbanisées ne seront pas reclassées en zone naturelle.

La commune renforcera les prescriptions sur ce secteur en interdisant les affouillements et exhaussements hors ceux liés aux constructions autorisées.

Concernant le raccordement au réseau d'eau potable ; La commune modifiera la règle en demandant un raccordement prioritaire au réseau public. L'utilisation d'un puits privé restera tout de même possible.

Eaux pluviales : La MRAE recommande de prendre en compte l'objectif de compensation de l'imperméabilisation inscrit dans le SDAGE en vigueur

Réponse de la commune : Il est bien précisé que le SDAGE « incite » et non impose un objectif de compensation de l'imperméabilisation. La commune est tout à fait favorable à travailler sur ce sujet et œuvre à la végétalisation des espaces.

Plusieurs secteurs sont d'ores et déjà prévus ou envisagés pour une désimperméabilisation : le parking du COSEC, des cours d'écoles et plusieurs espaces publics en cœur de ville. La démarche de désimperméabilisation est présente et ne dépend pas du PLU.

Zones Humides : La MRAE recommande de caractériser les zones humides selon le critère pédagogique ou le critère végétalisation, chacun de ces critères pouvant à lui seul définir une zone humide, recommande d'ajouter la recherche de zones humides systématique sur le secteur UL au sein du règlement du PLU, recommande de prendre en considération la présence de la mare identifiée dans le périmètre concerné par l'OAP du Pré Saint Germain



Réponse de la commune : L'étude zone humide réalisée sera jointe au dossier.

Concernant la zone UL, des études pourront être imposées suivant les aménagements envisagés dans les projets.

La mare temporaire ou zone de piétinement identifiée dans le périmètre de l'OAP du Pré Saint-Germain (30m²) sera protégée.

Assainissement- 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

Réponse de la commune : Des travaux ont déjà été réalisés et d'autres sont prévus sur un calendrier pluriannuel. Le phasage de l'urbanisation a été traité en prenant en compte les travaux.

Cours d'eau- 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, 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

Réponse de la commune : La commune complètera le règlement en préservant les zones humides ainsi que les ripisylves.

DDT : avis favorable avec réserves

Réserves d'ordre réglementaire : absence du document concernant le zonage d'assainissement et demande d'ajustement des dispositions du règlement dans le respect du code de l'urbanisme en particulier sur les zones A et N et l'obligation d'exigence de performances énergétiques renforcée qui doit être ciblée sur des secteurs précis

Réponse de la commune : Le zonage d'assainissement sera annexé au PLU. L'obligation de performances énergétiques renforcées sera imposée pour les constructions neuves dans les zones U, AU et A.

Réserves juridiques : fragilités relevées sur le périmètre du captage d'eau potable de la gare, demande de prise en compte plus précise sur les risques (inondation et karstique), et concernant l'assainissement prévoir un phasage de l'ouverture à l'urbanisation en fonction de l'avancement du calendrier de réalisation des travaux d'amélioration du réseau.

Réponse de la commune :

- Concernant le reclassement des parcelles constructibles à proximité du puits de captage de la gare

Les parcelles 183, 184, 185 et 189 appartiennent à la commune et à la Communauté de Communes. Ce sont des parcelles qui appartiennent au domaine privé de la Commune et de l'intercommunalité et qui accueillent pour la 185 et pour partie la 189, du stationnement, à proximité immédiate de la voie verte qui passe à l'Ouest de la parcelle 189 (matérialisée par le linéaire en pointillés). La parcelle 184 accueille le city stade, la parcelle 183 le skate-park. La commune travaillant main dans la main avec l'ARS depuis 2020 pour poursuivre la mise en place d'une DUP en vue de la protection du puits de captage de la gare, les terrains cités ne sont pas un risque pour le captage.

Les parcelles, urbanisées ne seront pas reclassées en zone naturelle.

La commune renforcera les prescriptions sur ce secteur en interdisant les affouillements et exhaussements hors ceux liés aux constructions autorisées.

- Prise en compte des risques

La commune prendra en compte le risque lié à l'Atlas des Zones Inondables (AZI) en demandant la réalisation d'une étude hydraulique pour toute nouvelle construction souhaitée dans le périmètre de l'AZI.

Concernant le risque karstique, la commune prendra en compte la cartographie de l'étude commanditée par l'OPAC et présente dans le courrier de demande transmis lors de l'enquête publique. Cette étude fait état de risques fort et très fort liés au sol karstique sur la zone 1AUBa qui sera donc supprimée et reclassée en zone agricole non constructible (An). Le périmètre de la zone 1AUB sera modifié afin de ne classer en zone constructible que le secteur avec un « aléa karstique faible ».

- Assainissement

Des travaux ont déjà été réalisés et d'autres sont prévus sur un calendrier pluriannuel. Le phasage de l'urbanisation a été traité en prenant en compte les travaux.

CDPENAF : avis favorable sauf sur 2 points : avec réserve sur un point et un avis favorable avec une observation sur un autre point .

Réponse de la commune : La réserve faite par la CDPENAF concernait un point de formulation qui pouvait prêter à confusion.

La volonté de la commune est bien de prévoir un encadrement des annexes et des extensions en zones agricole et naturelle **uniquement pour les habitations existantes**. La volonté de la commune n'est pas de contraindre la construction des bâtiments liés à l'activité agricole. La formulation du règlement sera revue pour lever toute ambiguïté.

L'observation faite par la CDPENAF concernait une demande d'identification de bâtiments existants pour un changement de destination.

La commune ne souhaite pas que les bâtiments puissent changer de destination : sa volonté est de les préserver pour l'activité agricole. Le caractère architectural n'est pas établi et ce sont des bâtiments agricoles qui peuvent réellement continuer à être utilisés dans le cadre d'un usage agricole. Ces bâtiments sont situés en limite d'urbanisation et sont entourés de terrains agricoles, permettant un lien pratique entre terres et bâtiments agricoles.



Chambre d'agriculture : remarques sur le règlement en particulier en zone A

Réponse de la commune : La volonté de la commune est bien de prévoir un encadrement des annexes et des extensions en zones agricole et naturelle uniquement pour les habitations existantes. La volonté de la commune n'est pas de contraindre la construction des bâtiments liés à l'activité agricole. La formulation du règlement sera revue pour lever toute ambiguïté.

La commune prend en compte la possibilité pour les habitations d'exploitants agricoles de s'éloigner du bâtiment agricole. Elle permet de ne pas intégrer l'habitation au bâtiment et de s'éloigner de 100 mètres au maximum avec des exceptions possibles pour des contraintes techniques ou topographiques. La commune n'autorisera pas plus de dérogation à la règle des 100 mètres.

Les règles par rapport aux « autres voies » et aux limites séparatives permettent de cadrer et de laisser, de fait, la place aux engins agricoles de manœuvrer autour des bâtiments. L'idée n'est pas de contraindre les constructions mais de prendre en compte les enjeux de circulation.

La règle d'implantation des annexes sur une limite séparative sera modifiée pour prendre en compte la remarque. Les annexes ne seront plus obligatoirement implantées en limite séparative.

Les RAL des bâtiments agricoles ont été travaillés par la commune avec l'architecte des bâtiments de France.

La commune souhaite prendre en compte la remarque de la chambre d'agriculture : les serres et tunnels qui ne peuvent pas respecter les règles de RAL et de toiture seront exemptés de ces règles. Les installations liées aux énergies renouvelables sont évidemment autorisées.

Chambre de commerce et d'industrie : avis réservé : incohérences relevées en particulier dans le PADD

Réponse de la commune : La volonté de la commune est bien de prioriser l'implantation des commerces dans le centre-ville. Le PLU identifie même un linéaire (le long de la RD) sur lequel l'implantation des commerces est interdite pour ne pas concurrencer le centre-ville.

La commune ne peut pas « découper » les sous-destinations du code de l'urbanisme. La sous-destination « artisanat et commerce de détail » regroupe des commerces qui peuvent effectivement concurrencer le centre-ville mais aussi la possibilité d'une offre complémentaire qui ne pourrait pas s'implanter en centre-ville.

La commune ne fera pas évoluer les sous-destinations autorisées ou non dans la zone 1AUX. Le SCoT a vocation à aider les communes dans la préservation des commerces de centre-ville. La règle concernant les surfaces (supérieure à 300m² et inférieure à 1000m²) est issue des éléments de travail du SCoT (qui n'est pas encore opposable).

La commune est d'accord avec la Chambre de Commerce et d'Industrie : il est cohérent que la zone 1AUX puisse accueillir des « activités productives ou servicielles (artisanat, BTP, services aux entreprises...) ».

INAO ; demande prise en compte des observations en particulier sur les OAP

Réponse de la commune : La liste des Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine sera mise à jour.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent d'imposer une densité de constructions minimale à respecter sur les secteurs de projets. Les plus petites OAP concernent une parcelle ou un tènement d'environ 3 000 m². La commune montre bien sa volonté de densifier l'existant et d'imposer un fort renouvellement urbain.

Les projets de l'OAP de Bel Air sont importants pour la commune. De plus, le foncier est disponible plus facilement et des projets sont en cours d'études. La zone 1AUBa sera supprimée afin de prendre en compte le risque karstique, diminuant par-là la consommation de foncier agricole.

Si elle est bien consciente que la consommation de terres agricoles n'est pas négligeable, la commune a largement limité les possibilités par rapport au document d'urbanisme en vigueur.

La commune comprend les enjeux de consommation de terres agricoles, c'est pourquoi elle a fortement réduit les possibilités de construire, en particulier sur les terres agricoles et naturelles. La programmation n'évoluera pas puisqu'elle permet de prendre en compte les projets sur la commune.

Mairie de JALOGNY : avis défavorable concernant le projet de déviation de la RD 465 , route de Jalogny (emplacement réservé n°14)

Réponse de la commune : Le projet de déviation de la route départementale doit permettre une meilleure sécurité à l'intérieur de l'entreprise OXXO et peut aussi permettre son développement.

Ce projet est porté par le département qui est le bénéficiaire de l'emplacement réservé n°14 inscrit au projet de PLU.

La commune comprend les préoccupations de la commune de Jalogny mais le projet s'inscrit dans un cadre plus large que le seul PLU de Cluny. L'emplacement réservé sera maintenu.

5-ANALYSE DES OBSERVATIONS

Tableau des observations pendant les permanences, Observations et questions du Commissaire enquêteur , Réponses de la commune de Cluny.

<p>N° 1 et 35 - 30/08/2023 et 29/09/2023 Mr et Mme LAFOND- Mr Henri belouze représentant les associations CHUT+S et APVLC</p> <p>Demande la prise en compte par la SNCF des nuisances sonores occasionnées par la réduction de la vitesse dans la traversée de Cluny et la construction de mur anti bruit + Pétition signée par 16 personnes</p>	
<p>Commissaire enquêteur : la commune de Cluny peut elle envisager un contact avec la SNCF pour clarifier ce problème ?</p>	
<p><u>Réponse de la commune</u> : La commune est bien au courant de ces nuisances. Elle a déjà échangé avec la SNCF sur ces problématiques. La commune s'engage à faire un courrier à la SNCF pour appuyer les demandes de l'association, au bénéfice des habitants de la commune et de son camping municipal. Elle sollicitera par ailleurs les parlementaires locaux pour tenter d'améliorer la situation.</p>	
<p>N°2 – 30/08/2023 Mr Jean- Marc ROBIN représentant l'indivision ROBIN demande que les parcelles AB 7 et 8 en zone naturelle soit classées en zone constructible</p>	
<p>Commissaire enquêteur : plusieurs propriétaires de ce secteur ont émis le même désir, avis défavorable car cela impliquerait de changer complètement le projet du PLU</p>	
<p><u>Réponse de la commune</u> : La commune suit l'avis de la Commissaire Enquêteur.</p>	
<p>N°3- 30/08/2023 Mr Jean-Yves MALIK représentant l'indivision MALIK demande que la parcelle AB 9 (le Paradis) en Zone N soit classée en zone constructible</p>	

Commissaire enquêteur : plusieurs propriétaires de ce secteur ont émis le même désir ,avis défavorable car cela impliquerait de changer complètement le projet du PLU

Réponse de la commune :La commune suit l'avis de la Commissaire Enquêteur.

N° 4- 30-08-2023

Mr Jean Yves MALIK représentant l'indivision MALIK demande que les parcelles AB 0111 et 0113 en zone N soit classées en zone constructible



CE : ces parcelles sont au milieu d'une zone N, avis défavorable

Réponse de la commune :La commune suit l'avis de la Commissaire Enquêteur.

N°5 -09/09/2023 reçu par mail le 31/08/2023

Mr Vincent AMIOT représentant légal de Mme Micheline AMIOT

Demande le classement zone constructible la parcelle B 184 (Le Cras) en



Commissaire enquêteur : avis défavorable, cette parcelle se trouve au milieu d'autres parcelles en zone agricole

Réponse de la commune :La commune suit l'avis de la Commissaire Enquêteur.

N° 6 ,16 et 29- visites du 09/09/2023 -19/09/2023-29/09/2023

Mr GUEUGNEAU J,F-

Demande de renseignement sur le PDA

Vérification du zonage en UB de sa parcelle AB 393,

Une partie des arbres sur la partie basse du terrain étant tombés lors de la dernière tempête, Mr GUEUGNEAU propose de laisser cette partie constructible



CE : la demande me semble crédible, voir les possibilités éventuelles

Réponse de la commune : La commune prend en compte la remarque et rectifie le zonage en fonction des arbres présents et de ceux touchés par la tempête du 13 août 2023. La surface protégée reste équivalente (environ 6 160m²).



N°7- 09/09/2023

Mde DUFOUR Evelyne

-Demande de renseignements sur la parcelle AB 613

- demande d'aménagement du chemin de Coigny

- demande d'élargissement et ralentisseurs sur ce chemin (bus scolaires)

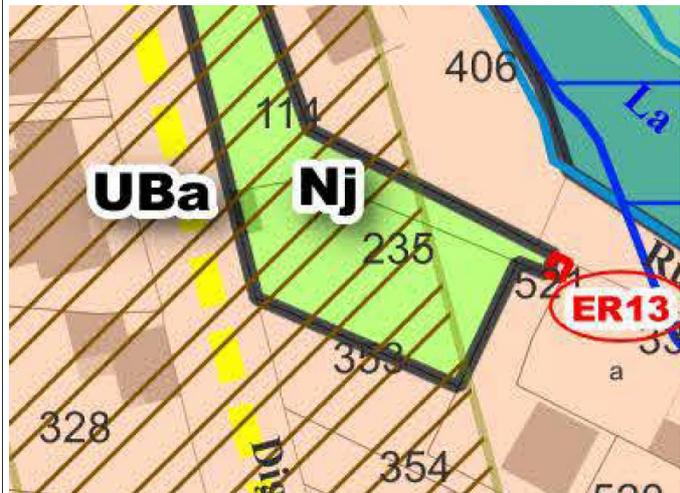


--	--

Commissaire enquêteur : avis favorable pour une étude d'élargissement du chemin et création d'une voie piétonnière

Réponse de la commune : La couche de roulement sera maintenue en l'état pour éviter l'augmentation de la vitesse sur le Chemin de Coigny. Les emplacements réservés existants sur le PLU approuvé en 2006 ont été supprimés. Les accotements seront quant à eux aménagés le plus largement possible pour sécuriser les déplacements piétons, en assurant la préservation des haies existantes. Etant donné que le Chemin d'Assise et le Chemin de randonnée du Clunisois passent par le Chemin de Coigny, les revêtements en dur doivent être limités pour les cheminements piétons. Les travaux d'aménagements piétonniers de gauche et droite doivent débuter en octobre 2023. Concernant les bus scolaires, une réflexion est en cours pour un passage en sens unique. Ce n'est pas l'objet du PLU d'imposer un sens unique.

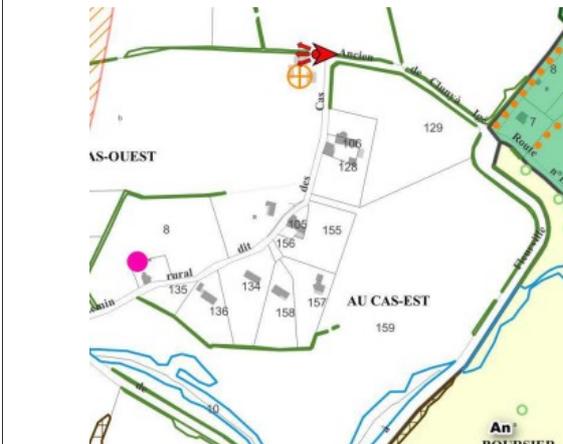
N° 8 - 09/09/2023
 Mde GUILLET Marie Claire (indivision)
 Parcelle AL 235 passe en Nj sur le projet,
 Demande que tout ou une partie de cette parcelle redevienne constructible



Commissaire enquêteur : avis favorable pour que soit étudié la possibilité de laisser une partie de la parcelle constructible

Réponse de la commune : La commune suit l'avis de la Commissaire Enquêteur. La parcelle sera reclassée en zone UBa.

N°9- 09/09/2023
 Mr MOULIN Pierre -
 Demande de renseignements sur l'évolution du zonage des parcelles ZD 105 155 actuellement en Nh avait évolué,
 Demande à ce que cette parcelle repasse en zone NH



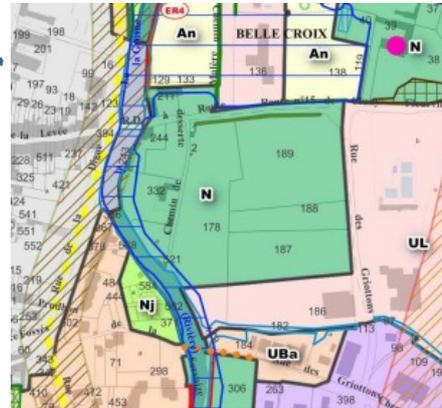
Commissaire enquêteur : cette demande est cohérente, la totalité du hameau pourrait rester en NH mais cette zone n'existe plus sur le nouveau PLU. Étudier éventuellement une nouvelle appellation de cette zone sans incidence sur le projet du PLU

Réponse de la commune : Les zones Nh n'existent plus dans les nouveaux PLU. Elles permettaient, à l'époque, de prévoir des extensions/annexes des constructions existantes ainsi que des nouvelles constructions. Le secteur n'a pas vocation à recevoir de nouvelles constructions, notamment au regard de l'alimentation en eau potable qui ne pourrait pas recevoir plus de constructions. La commune a donc fait le choix d'un classement en zone agricole qui permet, maintenant, de faire évoluer l'existant (extensions, annexes) avec des règles ayant reçu un avis favorable des PPA, notamment de la CDPENAF. Les enjeux de limitation de la consommation foncière doivent nécessairement être pris en compte dans le PLU.

N°10- 09/09/2023 et courrier du 14/09/2023

Mr BRIDAY Gérard-, indivision parcelles AD 187-188

Conteste le nouveau zonage de ses parcelles, regrette de ne pas avoir été informé qu'une étude sur la présence de zones humides sur ses parcelles aient été faites sans son accord et que cette étude ne figure pas dans le projet du PLU



Commissaire enquêteur : souhaite une réponse précise de la Commune et comme le souligne Mr BRIDAY dans son courrier du 14 septembre 2023 « seule une petite emprise de la zone étudiée remplit les critères d'une zone humide au regard des critères pédologiques » Le CE est favorable à ce que la partie non concernée ne fasse pas partie du changement de zonage en zone N

Réponse de la commune : Durant la phase de travail de la révision du PLU, deux zones à urbaniser, situées à proximité de cours d'eau, avaient été identifiées.

A la demande des services de l'Etat, des diagnostics permettant de lever le doute sur la présence de zones humides ont été réalisés sur ces deux zones. Une des deux zones était constituée des parcelles AD 187 et AD 188, objet de la présente demande.

L'étude réalisée a montré que plus de la moitié (6 370 m² sur 11 745 m² étudiés) des parcelles AD 187 et 188 étaient humides au regard de l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 avec la présence de sols hydromorphes.

La commune a donc appliqué la séquence Eviter-Réduire-Compenser. Ce principe implique d'**éviter au maximum les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit** ; à défaut, d'en réduire la portée ; enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées. **La commune a donc évité toute atteinte à la zone humide** en reclassant en zone naturelle les parcelles concernées dans le dossier arrêté.

Le classement de l'intégralité des parcelles en zone naturelle permet aussi de supprimer tout impact direct et **indirect** sur la biodiversité et sur les services écosystémiques associés que pourrait avoir un classement partiel de parcelles en zone constructible.

La commune respecte la Convention RAMSAR, traité international relatif à la protection de l'environnement, adoptée le 2 février 1971, visant la préservation des zones humides, milieux parmi les plus menacés au monde.

Le reclassement en zone naturelle permet de prendre en compte le caractère humide de la partie Est mais aussi la conclusion de l'étude réalisée : « Alors que sur la zone 1AUL¹ Nord-Boulodrome, les sondages ont permis de mettre à jour des sols hydromorphes sur la partie Est de la zone. La rupture d'hydromorphie est-ouest de la zone est probablement due à la présence d'une rigole qui traverse la zone et qui se trouve nettement visible sur le terrain et sur la photographie aérienne. **Cette rigole peut-être la trace d'un réseau sous-terrain ou d'un drain. Celle-ci pourrait être la cause d'un drainage des eaux superficielles dans les premiers horizons du sol, entraînant un abaissement du gradient d'hydromorphie des sols et donc leurs déclassification en tant que Zones Humides sur la partie Ouest.**

changement de destination



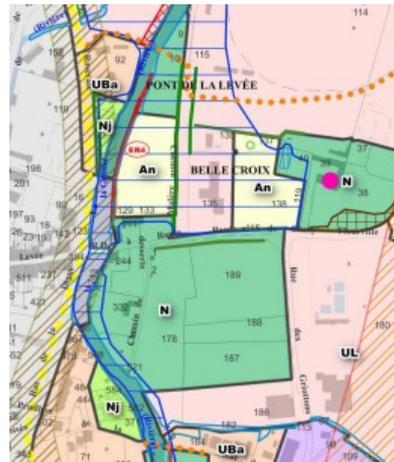
Commissaire enquêteur : Ce bâtiment est bien dans un changement de destination possible sur le projet du PLU

Réponse de la commune : La commune n'a pas de remarque à faire.

N° 14- 09/09/2023

Mme MIDEY Pascale et son avocat Me BOULISSET Philippe

Dépôt d'un dossier de contestation concernant la parcelle ZE 117



Commissaire enquêteur : Mde MIDEY ayant diligenté un recours au Tribunal Administratif au sujet de cette parcelle, le CE ne peut pas se prononcer sur cette réclamation.

Réponse de la commune : La commune n'a pas de remarque à faire.

N°15- 09/09/2023

Mme TOUTANT Emilie et Mr PONTVIANNE Jocelyn

Souhaitent acquérir la parcelle AP 12 actuellement en zone UC et qui doit passer en zone An. D'après eux, cette parcelle est une dent creuse et ils ne comprennent pas ce changement de zonage



Commissaire enquêteur : avis favorable pour un reclassement de zonage sous condition qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation soit créée sur cette parcelle afin d'imposer une densité de construction cohérente avec l'ensemble des autres secteurs sur lesquels une OAP prévoit l'urbanisation .

Réponse de la commune : Cette parcelle est en extension de l'urbanisation mais semble relativement cohérente à la commune pour être maintenue en zone urbaine. La consommation foncière reste limitée et sera encadrée. La commune suit l'avis de la Commissaire Enquêteur et reclassera le terrain en zone constructible et créera une OAP

permettant de maintenir une densité minimale, de préserver la trame verte des parcelles, et de prévoir des règles cohérentes avec les autres secteurs de la commune concernés par des OAP.

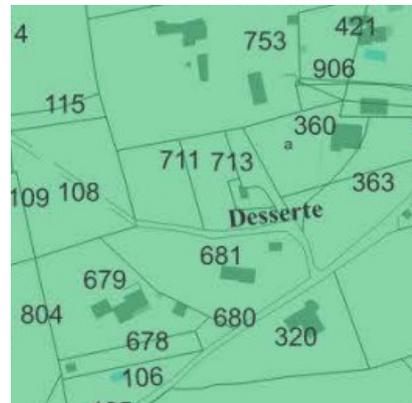
N° 17- 19/09/2023
Mr Pierre MOUTON -société INTERVAL et Mr Bruno BOUCAUD, architecte
Parcelle AD 409
Demande d'extension de zone pour projets de logements collectifs



Commissaire enquêteur: cette demande est cohérente, avis favorable

Réponse de la commune :La commune est favorable à décaler la limite entre les zones UB et UBb afin de prendre en compte le projet de construction de logements collectifs.

N°18- 19/09/2023
Mr LOUVRIER Marcel- parcelles B124 B711 B713
demande si extension de maison est possible en zone N



Commissaire enquêteur : Une extension limitée est possible en zone N

Réponse de la commune :Les extensions et annexes des constructions régulièrement édifiées sont tout à fait possibles dans la limite des règles fixées par le PLU.

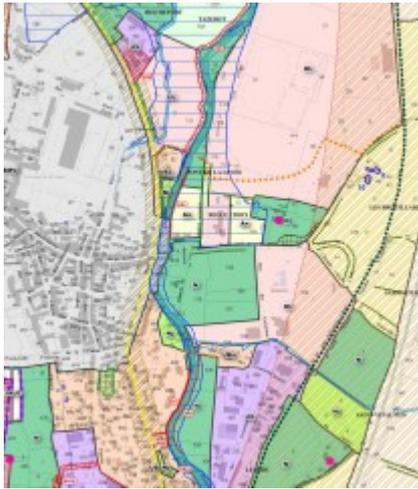
N°19- 19/09/2023
Mr PERMEZEL Bruno- parcelle ? 59 -terre Marion-
demande si une construction de garage est possible



Commissaire enquêteur : la construction d'une annexe est possible en suivant la réglementation de cette zone

Réponse de la commune :Les extensions et annexes (type garage) des constructions régulièrement édifiées sont tout à fait possibles dans la limite des règles fixées par le PLU.

N°20- 19/09/2023

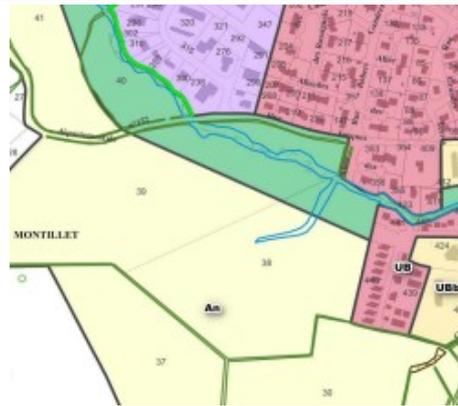
Commissaire enquêteur : demande de plus amples renseignements à la commune	
<p><u>Réponse de la commune</u> : Cette petite surface a vocation à permettre une extension du parking actuel. La commune a souhaité mettre des règles strictes concernant la non-imperméabilisation de ce futur parking et l'installation d'ombrières photovoltaïques.</p>	
<p>N° 23-19/09/2023 – 29/09/2023 Indivision CERSOT représentée par Mme de Ceaurriz demande de changement de zone de leur parcelle 2 courriers remis en main propre</p>	
Commissaire enquêteur : ce projet changerait complètement le projet du nouveau PLU, avis défavorable	
<p><u>Réponse de la commune</u> : La commune suit l'avis de la Commissaire Enquêteur.</p>	
<p>N° 24 – 19/09/2023 Mr JACQUES venu consulter le dossier de projet de PLU</p>	
<p>N° 25 et 34 -19/09/2023 et 29/09/2023 Mr ROULON Bernard -demande de précision sur le règlement concernant les eaux pluviales - réflexions sur les parcelles AD 178 187 188 189 auparavant en zone de loisirs qui passent en zone naturelle sur le nouveau PLU + pétition signée par 24 personnes concernant principalement le devenir des parcelles citées ci-dessus</p>	
Commissaire enquêteur : demande de précisions concernant les eaux pluviales et interrogations sur le passage en zone N de parcelles sus- mentionnées	
<p><u>Réponse de la commune</u> : Concernant l'infiltration, la commune impose une infiltration des eaux pluviales à la parcelles, infiltration prévue dès la conception des projets afin d'en assurer l'effectivité et la bonne gestion des eaux pluviales. La commune complètera le règlement pour préciser que la méthode de gestion des eaux pluviales peut être différente lorsque les caractéristiques du sol ne sont pas adaptées à l'infiltration.</p> <p>Un des enjeux de cette révision du PLU, approuvé en 2006, est de limiter la consommation foncière. La commune a montré sa volonté de réduire largement la surface des terrains constructibles. La réponse concernant les parcelles AD 187 et 188 est similaire à celle faite à Monsieur BRIDAY. Les zones humides ont été prises en compte en évitant tout impact sur ces secteurs à forts enjeux en termes de biodiversité. Les parcelles ont été reclassées en zone naturelle. (CF réponse observation n°10). Concernant les parcelles AD 178 et 189, elles appartiennent à la commune qui a fait le choix de fortement réduire la consommation d'espace et de préserver les espaces naturels et agricoles. La commune montre l'exemple en termes de diminution des surfaces constructibles. La commune fera réaliser une étude complémentaire sur ces zones humides, en 2024, sur la période la plus adaptée (entre le 1^{er} mai et le 15 juillet), sur</p>	

un périmètre plus large, en étudiant les parcelles non bâties AD 178 et 189 à l'Ouest et au Nord.

N° 26-19/09/2023 –

Mr BARBIEUX Jean-Raymond

Visite pour renseignements sur certaines zones et demande de prise en compte d'un ancien système hydraulique à partir de 'la Fontaine des Près'



Commissaire enquêteur : remarque pertinente à prendre éventuellement en compte dans le projet du PLU

Réponse de la commune : La commune n'avait pas connaissance de cet ancien système hydraulique. Elle ne dispose pas des éléments pour le prendre en compte. Etant donné le nombre conséquent d'anciens systèmes hydrauliques sur la commune, il apparaît difficile de tous les répertorier sur les plans, au risque de le rendre ces plans illisibles.

N°27- sans date sur le registre

Mr Jean Paul BONIN

Observations concernant le passage des parcelles AD 178-187-188-189 en zone N



Commissaire enquêteur: de nombreuses observations concernant ces parcelles passées en zone N

Réponse de la commune : Un des enjeux de cette révision du PLU, approuvé en 2006, est de limiter la consommation foncière. La commune a montré sa volonté de réduire largement la surface des terrains constructibles.

La réponse concernant les parcelles AD 187 et 188 est similaire à celle faite à Monsieur BRIDAY. Les zones humides ont été prises en compte en évitant tout impact sur ces secteurs à forts enjeux en termes de biodiversité. Les parcelles ont été reclassées en zone naturelle. (CF réponse observation n°10).

Concernant les parcelles AD 178 et 189, elles appartiennent à la commune qui a fait le choix de fortement réduire la consommation d'espace et de préserver les espaces naturels et agricoles. La commune montre l'exemple en termes de diminution des surfaces constructibles.

La commune fera réaliser une étude complémentaire sur ces zones humides, en 2024, sur la période la plus adaptée (entre le 1^{er} mai et le 15 juillet), sur un périmètre plus large, en étudiant les parcelles non bâties AD 178 et 189 à l'Ouest et au Nord.

sera prise en compte en prévoyant la possibilité de ne pas planter d'arbres sur la parcelle à hauteur du nombre de places de stationnement si ces plantations nuisent à la production électrique des ombrières photovoltaïques des places de stationnement.

Le fait de laisser des espaces verts communs doit permettre d'offrir des lieux de vie et d'échanges dans le cadre de la création d'un tout nouveau quartier. Les jardins privatifs ne permettent pas de créer des espaces communs. La règle ne sera pas modifiée.

La mention concernant l'obligation de production d'énergie renouvelable est maintenue.

N°31 29/09/2023

Mr ABD-RABI

Demande de reclassement de zone pour la partie basse des terrains AL8 -AL9- AL181-AL438 en zone UB

Des permis de construire avaient été obtenus sur les parcelles AL 438 (reconstruction) et AL 181 (extension) mais pas amenés à leur terme à cause d'un glissement de terrain où une procédure est en cours



Commissaire enquêteur : en zone N , les extensions et annexes sont possibles sous certaines conditions, la demande de reclassement paraît irréalisable.

Réponse de la commune : Ces parcelles sont classées en zone naturelle et étaient déjà classées en zone naturelle dans le PLU approuvé en 2006. Les zones naturelles ont vocation à être préservées. La commune ne reclassera pas les parcelles AL 438 et AL 181 en zone constructible. A noter que, en zone N, les extensions et annexes des constructions régulièrement édifiées sont tout à fait possibles dans la limite des règles fixées par le PLU.

N° 32- 29/09/2023

Monsieur Jean RENAUD

venu déposer un dossier d'observations, de recommandations et de propositions concernant la totalité du dossier du projet du PLU

Commissaire enquêteur : Monsieur RENAUD regrette de ne pas avoir été entendu concernant le projet du PLU ,je souhaite l'avis de la commune de Cluny sur le contenu de ce dossier .

Réponse de la commune : Tout au long de la révision du PLU, plusieurs documents (14) ont été intégrés à la concertation. Le bilan de la concertation a été tiré au moment de l'arrêt du projet de PLU.

Un nouveau document d'observations, recommandations et propositions a été déposé à l'enquête.

Un certain nombre de réponses et d'indications ont été apportées aux points soulevés par les PPA.

Concernant la mention « chaotique » par rapport à la concertation, la commune précise que ce n'est pas parce qu'il n'y avait pas de document à partager avec la population que la concertation n'était pas en cours. La commune a organisé un « Atelier citoyen » dédié au PLU le 01/03/2022, lors duquel les habitants ont été amenés à s'exprimer en particulier sur des points clés tels que l'aménagement et la mobilité. Par la suite, à l'occasion du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en avril 2022, la commune a organisé une exposition détaillée durant une semaine. Puis, en mai 2022, elle a présenté le projet lors d'une réunion publique.

Concernant les avis des Personnes Publiques Associées, ils ont été mis en ligne lorsqu'ils ont été reçus, au fur et à mesure, pour certains, effectivement, une dizaine de jours avant le début de l'enquête publique.

Quelques précisions :

- La révision du PLU permet de prendre en compte les enjeux de limitation de la consommation foncière en interdisant les nouvelles constructions (hors extension et annexes) dans les hameaux et secteurs isolés (La Cras par exemple)
- Des travaux ont été faits, sont en cours et sont prévus pour les prochaines années afin d'améliorer le réseau d'assainissement collectif.

Concernant le secteur de Bel Air pour lequel il est mentionné qu'« il serait plus raisonnable de renoncer à ces urbanisations en extension » page 8, il est proposé de les remplacer par :

- un secteur d'environ 13 hectares (déclarés à la PAC) entre Montillet et la RD 152 ;
- un autre secteur autour du cimetière d'environ 8,5 hectares (déclarés à la PAC)

Ces deux secteurs sont en complète extension de l'urbanisation actuelle.

Ils ne sont pas compatibles avec le PADD et consomment des surfaces bien trop importantes par rapport aux objectifs chiffrés de limitation de la consommation foncière et de la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « climat et résilience », du 24 août 2022.

Concernant les habitats légers, la commune en a fait mention à plusieurs reprises.

Ainsi, dans le PADD, p8, il est indiqué : « 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... », et « De même, la commune soutient les projets d'habitat léger en matériaux recyclés ou recyclables ». Dans le rapport de présentation, il est fait mention suivante : p 155 « 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. » ; p183 « 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 habitats légers sont considérés comme innovants car ils sont en partie méconnus des élus et habitants, et parce qu'ils offrent une autre manière d'habiter, souvent recherchée par des jeunes (ménages), en limitant fortement l'utilisation de ressources, en utilisant des matériaux biosourcés, en étant partiellement autonomes, en étant démontables, et en évitant un endettement pour l'achat et la construction foncières..., pratiques encore peu développées aujourd'hui.

La commune souhaite limiter fortement le développement des constructions hors de l'enveloppe urbaine, en extension. Elle ne souhaite pas non plus développer de nouveaux aménagements en dehors de l'enveloppe urbaine et a la volonté de maintenir voire développer l'activité agricole sur son territoire.

N° 36- 29/09/2023

Mr GROLL Patrick

Demande de changement de zonage en zone UB de sa parcelle n°108 – Les Pendaines

Demande de déplacement la bouche incendie sur le domaine public (actuellement sur sa parcelle)

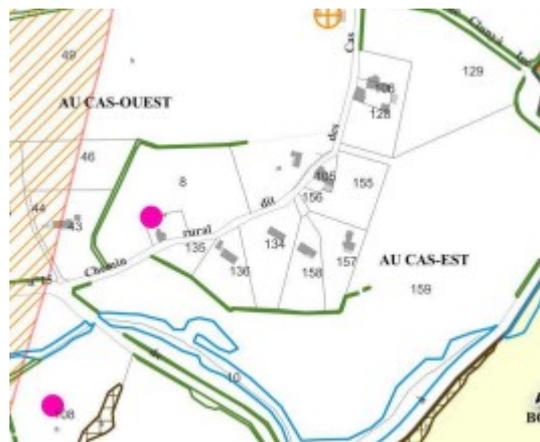


Commissaire enquêteur: avis favorable pour le déplacement de la borne incendie sur le domaine public

Réponse de la commune :Le déplacement de la borne incendie sur le domaine public semble être pertinent. Ce n'est pas le PLU qui règlement l'implantation des bornes incendie.

N° 37 – 29/09/2023

Mr PAILLARD Turenne – Hameau « Les cas »
courrier remis en main propre + mail- demande de reclassement de la parcelle ZH08 en NH , dans le projet cette parcelle doit passer en A,
Demande de reclassement de tout le hameau en zone remplaçant la zone NH précédente,



Commissaire enquêteur : cette demande est cohérente, la totalité du hameau pourrait rester en NH mais cette zone n'existe plus sur le nouveau PLU. Etudier éventuellement une nouvelle appellation de cette zone sans incidence sur le projet du PLU

Réponse de la commune : Les zones Nh n'existent plus dans les nouveaux PLU. Elles permettaient, à l'époque, de prévoir des extensions/annexes des constructions existantes ainsi que des nouvelles constructions.

Le secteur des Cas n'a pas vocation à recevoir de nouvelles constructions, notamment au regard de l'alimentation en eau potable qui ne pourrait pas recevoir plus de constructions. La commune a donc fait le choix d'un classement en zone agricole qui permet, maintenant, de faire évoluer l'existant (extensions, annexes) avec des règles ayant reçu un avis favorable des PPA, notamment de la CDPENAF. Les enjeux de limitation de la consommation foncière doivent nécessairement être pris en compte dans le PLU.

6 - ANNEXES

Procès verbal de Synthèse (document joint)

Fait le 22 octobre 2023

Catherine SECCHI
Commissaire enquêteur