

A 2300698 du
25/05

Commune de Cluny
Madame la Maire
Hôtel de ville
Parc abbatial -BP 10022
71 250 CLUNY

N/Réf. : 40 /2023

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme de la-Commune de Cluny

Charnay-lès-Mâcon, le **22 MAI 2023**

Madame la Maire,

Par lettre du 15 mai dernier, vous m'avez transmis le dossier complet du Plan Local d'Urbanisme votre commune, qui a été arrêté par délibération du Conseil municipal du 9 mai.

Vous sollicitez l'avis du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Mâconnais Sud Bourgogne, personne publique associée en charge de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Je vous informe que, en l'absence de SCoT exécutoire à ce jour, le document d'orientations et d'objectifs (DOO) étant en cours d'élaboration, je ne dispose pas de référence précise et actée pour apprécier votre projet de révision de PLU dans un rapport de compatibilité.

Je vous remercie néanmoins de m'avoir associée ainsi que mes services à votre démarche. Nos échanges fréquents sur les questions d'aménagement du territoire et d'urbanisme présagent d'une bonne articulation entre votre projet de PLU et le futur SCoT du Mâconnais Sud Bourgogne.

Je vous prie de croire, Madame la Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Christine ROBIN
Présidente





INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : DESSERT Bénédicte
Téléphone : 03-85-21-96-58
Mail : b.dessort@inao.gouv.fr

Madame le Maire
Hôtel de Ville
Parc Abbatial
BP 10022
71250 Cluny

V/Réf : D2300208_MF/IDB/mp

N/Réf : CM/BD - 23-424

Objet : Révision du PLU
Commune de Cluny

Mâcon, le 03 juillet 2023

Madame le Maire,

Par mail reçu le 15 mai 2023, vous nous avez fait parvenir, le projet de révision du PLU de la commune de Cluny pour examen et avis.

La commune de Cluny est située dans les aires géographiques des AOP (Appellations d'Origine Protégées) agroalimentaires « Bœuf de Charolles » et « Mâconnais ».

Elle appartient également aux aires de production des IGP (Indications Géographiques Protégées) agroalimentaires « Charolais de Bourgogne », « Moutarde de Bourgogne », « Volailles de Bourgogne », « Volailles du Charolais » ainsi qu'à l'aire de production de l'IGP viticole « Saône-et-Loire » et de l'IG de boisson spiritueuse « Cassis de Bourgogne ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations suivantes :

La liste des Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) doit être mise à jour dans les documents du projet selon les éléments ci-dessus.

L'INAO souligne les efforts consentis afin de contenir la consommation foncière dans l'enveloppe urbaine limitant ainsi la consommation d'espaces agricoles. Les capacités en renouvellement urbain et en densification ont été prises en compte, tout en respectant les contraintes existantes sur le périmètre communal dont celles liées au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PMSV).

Cependant, il est regrettable que les Orientations d'Aménagement et de Priorisation (OAP) projetées n'incluent pas de conditions restrictives, notamment des taux minimum d'urbanisation permettant d'assurer l'exploitation complète des surfaces urbanisables, avant le déclenchement d'une nouvelle OAP, et donc l'ouverture à l'urbanisation d'un autre secteur.

L'INAO s'interroge et s'étonne quand au séquençage de l'ouverture à l'urbanisation des OAP, tel que présenté. Le rapport de présentation indique l'urbanisation immédiate de l'OAP Bel air, en 2026 celle de l'OAP La Grangelot puis en 2028 celle de l'OAP Saint Clair.

L'OAP Bel Air, située en extension de l'enveloppe urbaine, ampute un grand tènement agricole de 3,2 hectares de parcelles déclarées en prairie permanente.

INAO

37 boulevard Henri Dunant
71040 MACON Cédex
03 85 2196 50
inao-macon@inao.gouv.fr
www.inao.gouv.fr

Afin de réduire la consommation en foncier agricole ainsi que l'extension de l'enveloppe urbaine, l'INAO considère pertinent que la programmation des OAP soit modifiée afin de prévoir à l'urbanisation immédiate l'OAP la Grangelot, en 2026 l'OAP Saint Clair et en 2028 l'OAP Bel Air. Cette programmation permettrait de mobiliser prioritairement les secteurs présentant un enjeu agricole moindre au regard des contraintes qui s'y appliquent.

Les parcelles ayant aujourd'hui une destination ou vocation agricole, inscrites au RPG ou à la PAC, sont susceptibles d'être le support d'une production sous SIQO. Il serait préférable qu'elles soient classées en zone A plutôt qu'en zone N.

L'INAO souhaite vous alerter sur une erreur matérielle qu'il conviendra de corriger sur le règlement graphique. La légende associée au pictogramme identifiant les « bâtiments autorisés, sous conditions, à changer de destination » est absente.

Les règlements graphiques de la zone A et N autorisent « les annexes dans la limite de 50 m² ». L'INAO encourage la précision de cette disposition comme suit « dans la limite totale de 50m² » avec détermination du nombre maximal d'annexes autorisées. En effet, sécuriser ainsi l'interprétation de cette disposition permettrait d'éviter toute consommation de foncier agricole représentant un potentiel de production sous SIQO.

En conclusion, l'INAO ne s'oppose pas à ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées mais vous remercie de prendre en compte les observations précédentes.

Pour la Directrice de l'INAO
et par délégation
La Déléguée Territoriale,
Christèle Mercier



Copie : DDT 71

INAO

37 boulevard Henri Dunant
71040 MACON Cédex
03 85 2196 50
inao-macon@inao.gouv.fr
www.inao.gouv.fr

Madame Marie FAUVET
Maire de Cluny
Hôtel de Ville
Parc Abbatial – BP 10022

71250 CLUNY

PG/mvb
PEDT/23/031

Dijon, le 24 juillet 2023

Objet : Révision générale du PLU – transmission du projet de PLU arrêté

Madame la Maire,

Vous m'avez adressé le projet arrêté du PLU de votre commune, et je vous en remercie.

Après analyse du dossier, je vous informe que la CCI Côte-d'Or · Saône-et-Loire donne un **avis réservé** à votre projet.

En effet, nous notons des incohérences entre, d'une part :

- **Les objectifs visés dans votre projet de territoire (PADD)**, notamment en matière de politique commerciale.

Nous relevons dans le PADD l'objectif suivant :

Partie - Cluny, une ville innovante dans un bassin de vie à préserver / 6- Une attractivité indéniable en terme de commerces, services et d'équipements à renforcer / 1. Structurer la politique commerciale » :

Dans cet objectif de structuration commerciale, est bien exprimée la volonté de préserver l'offre commerciale du centre-ville, réelle dynamique du territoire, entre attractivité touristique et centralité. Est noté :

« En vue de maintenir cette dynamique commerciale en centre-ville, il convient d'interdire l'implantation de nouveaux commerces aux entrées de ville et sur la traversée de la RD 980. »

- **Les enjeux de revitalisation en matière de commerce dans le cadre du programme Petites villes de Demain** (convention d'adhésion signée le 27 juillet 2021) : *« maintenir la dynamique commerciale existante et lutter contre la vacance commerciale ».*

et, d'autre part, la retranscription réglementaire de ces enjeux (règlement écrit du PLU), qui permet d'**autoriser les implantations commerciales en entrée de ville.**

.../...

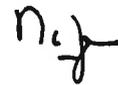
Effectivement, sur le secteur classé en zone 1AUX, zonage de 1,3 ha correspondant à l'extension de la zone économique du Pré Saint Germain sur la partie Ouest, est autorisé « l'artisanat et le commerce de détail à condition que la surface plancher soit supérieure à 300 m² et inférieure à 1 000 m² ». Ce type d'implantation est susceptible de venir concurrencer directement l'offre de centre-bourg, notamment dans le secteur alimentaire.

Pour autant, il nous paraît cohérent que cette extension permette l'accueil d'entreprises pour des activités productives ou servicielles (artisanat, BTP, services aux entreprises...).

Nos services se tiennent à votre disposition pour définir ou préciser votre stratégie commerciale dans une logique de préservation l'offre de centre-bourg, et vous accompagner dans la mise en œuvre de votre politique de soutien au commerce et à l'artisanat de proximité.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Maire, nos salutations distinguées.

Pascal GAUTHERON
Président



Par délégation
Pascal LEYES
Directeur Général



PRÉFET DE SAÔNE-ET-LOIRE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale
des Territoires

Commission départementale de la préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers
CDPENAF
Tél : 03 85 21 29 71
ddt-cdpenaf@saone-et-loire.gouv.fr

Mâcon, le **25 JUIL. 2023**

Madame le Maire,

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cluny, arrêté le 9 mai 2023, a été examiné en commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), lors de sa séance du 21 juillet 2023.

Je vous informe que la commission a rendu les avis suivants :

- Sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (articles L.153-16, L.153-33 du code de l'urbanisme) :
avis favorable.

- Sur la délimitation de secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) et la constructibilité en zone agricole ou naturelle (article L.151-13 du code de l'urbanisme) :
avis favorable.

- Sur l'autorisation d'extensions et annexes sur les bâtiments d'habitation en zones agricoles et naturelles (article L.151-12 du code de l'urbanisme) :
avis favorable sous réserve que cette autorisation s'applique uniquement aux « bâtiments d'habitations existants » et non à toutes les constructions existantes. Ceci afin d'assurer une application conforme à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.

- Sur la désignation de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L.151-11 du code de l'urbanisme) :
avis favorable avec une observation portant sur le changement de destination n°17 permettant d'ouvrir la possibilité d'identifier également les bâtiments situés à proximité afin qu'ils puissent changer de destination.

Madame Marie FAUVET
Maire de Cluny
Parc Abbatial
71250 CLUNY

37 boulevard Henri Dunant – CS 80140
71040 MÂCON Cedex
Tél : 03 85 21 28 00

- La réduction non substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP (L.112-1-1 du code rural) :

avis favorable.

- Sur la dérogation d'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCoT applicable (article L.142-5 du code de l'urbanisme) :

avis favorable.

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

Le Préfet,
Pour le préfet et par délégation,
le directeur départemental,

Jean-Pierre Guion

copie : Monsieur le sous-préfet de l'arrondissement de Mâcon



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

Service
Territoires

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

Mâcon, le 24 juillet 2023

Objet

Avis sur projet PLU Cluny

Référence

Courrier du 15 mai 2023

Dossier suivi par

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

Madame le Maire,

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

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

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

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

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

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

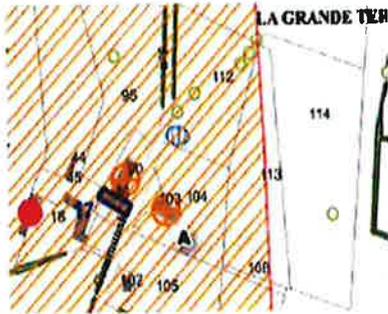
Nous n'avons pas de remarques particulières sur les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

Et restant à votre disposition,

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

Le Responsable professionnel
du Pôle Développement Territorial,

LUC JEANNIN

Dossier suivi par
Danièle DEFILLON
N° D2309082

Mâcon, le 27 JUIL. 2023

Espace Duhesme
18, rue de Flacé
CS 70126
71026 MÂCON Cedex 9
Tél. : 03 85 39 56 79
Fax : 03 85 39 57 88
Mél : dat@saoneetloire71.fr

Madame Marie FAUVET
Maire
Mairie de CLUNY
Parc Abbatial
71250 CLUNY

Madame le Maire,

Vous m'avez transmis le dossier du projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cluny, conformément aux dispositions des articles L. 132-11 et L.153-16 du Code de l'urbanisme.

J'ai l'honneur de vous informer que j'ai fait procéder à un examen attentif de ce dossier par les services techniques du Département, analyse au terme de laquelle je suis en mesure de vous faire le présent retour.

Ainsi, vous trouverez dans le document joint, d'une part les observations de portée générale sur le projet de PLU, et d'autre part des remarques plus ciblées. Les services du Département restent à votre disposition pour toute précision vis-à-vis de ces dernières.

Indépendamment de celles-ci, le projet de PLU de la commune de Cluny me paraît équilibré et n'appelle pas d'autre observation de ma part.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de ma considération la plus distinguée.

Le Président,
André ACCARY

Mairie de Cluny
Reçu le 31-juil.-23

KCH A2300954 KLK



**ARRET DU PROJET DE PLU
DE LA COMMUNE DE CLUNY**
Délibération du 9/05/2023
AVIS DES SERVICES DEPARTEMENTAUX
27/07/2023

THEMATIQUE : VOIRIES DEPARTEMENTALES

(Direction des Routes et des Infrastructures / Service territorial d'aménagement du Mâconnais) :

I. Prise en compte du règlement départemental de voirie et impacts :

Au-delà des préconisations issues des Codes de l'urbanisme et de l'environnement, le Code de la voirie routière, et plus particulièrement la police de conservation, s'impose à chacun. Il conviendrait donc d'inviter les administrés et les autorités locales à se reporter au règlement départemental de voirie (<https://www.saoneetloire71.fr/que-peut-on-faire-pour-vous/vous-etes-une-collectivite/voirie>) pour tout aménagement situé en bordure d'une route départementale.

1.1.1. Vis-à-vis des riverains :

Vis-à-vis des règles de construction, les dispositions du règlement départemental de voirie relatives aux obligations des riverains du domaine public en matière de voirie sont notamment les suivantes :

1. Clôture / palissade / barrière

Pour toute implantation de clôture, palissade ou barrière, celle-ci devra être établie suivant l'alignement.

Pour toute implantation de barrières ou d'équipement semblable le long des routes départementales par une commune ou un EPCI, celle-ci devra être implantée à 70 cm du bord de la chaussée hors agglomération et à 30 cm en agglomération.

2. Clôture agricole / clôture électrique

Pour toute implantation de clôture hors agglomération, au sens du Code de la route, celle-ci devra être implantée au minimum à 0,50 m en arrière de l'alignement. L'entretien de la bande située entre cette clôture et la limite du domaine public reste à la charge du propriétaire.

3. Implantation d'un portail

Pour toute implantation de portail, des contraintes de dégagement de visibilité et de recul peuvent être prescrites selon la configuration des lieux.

4. Plantations riveraines

Les plantations d'une hauteur supérieure à 2 mètres ne pourront être réalisées qu'à une distance de 2 mètres à partir de la limite du domaine public départemental alors que celle d'une hauteur inférieure à 2 mètres (ex : haies) pourront être implantées à 0,50 mètre de la limite du domaine public.

5. Mur

Toute implantation de mur devra faire l'objet d'une demande d'alignement auprès des services du Département. Cet ouvrage ne devra pas porter atteinte à la visibilité des usagers de la route.

6. Droit d'accès - interdictions

Sous réserve d'un accès existant sur une voirie communale ou communautaire, le Département n'accorde pas d'accès sur les voiries dont le trafic est supérieur à 5 000 véhicules par jour.

Le Département se réserve le droit, pour des raisons de sécurité, de refuser l'accès au réseau routier départemental si la parcelle concernée peut être desservie par une autre voirie, publique ou privée.

Dans un souci de garantir la sécurité des différents usagers du domaine public, il convient de proscrire sur ces axes les autorisations d'accès, hors agglomération, et de prévoir le recul des entrées de propriétés, en agglomération, afin de permettre le stationnement sécurisé des véhicules hors chaussée lors des manœuvres d'ouverture/fermeture des dispositifs d'accès.

En règle générale, concernant l'implantation du bâti en bordure du réseau routier départemental, il conviendra de rechercher une densification sur la profondeur et de réaliser les sorties riveraines sur des voies d'accès bénéficiant d'un accès unique sur le domaine public routier départemental.

De même, sur les axes fortement circulés, il convient de proscrire les autorisations d'accès hors agglomération. A titre exceptionnel et dans l'impossibilité de desservir le site par une autre infrastructure, les implantations d'entreprises, de plateformes logistiques ou agricoles et de surfaces commerciales doivent être assujetties à la création d'équipements publics routiers exceptionnels de type tourne-à-gauche. Il convient donc de prévoir les emplacements réservés (ER) correspondants.

7. Servitudes de dégagement de visibilité

Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies ne pourra excéder 1 m au-dessus de l'axe des chaussées sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

Nonobstant les dispositions qui précèdent, il peut toujours être commandé de limiter à 1 m la hauteur des haies vives bordant certaines parties du domaine public routier départemental lorsque cette mesure est commandée par la sécurité de la circulation.

8. Ecoulement des eaux pluviales

L'écoulement des eaux dans les fossés de la route ne peut être intercepté.

Nul ne peut, sans autorisation, rejeter sur le domaine public routier départemental des eaux provenant de propriétés riveraines à moins qu'elles ne s'y écoulent naturellement. A cet effet, le pétitionnaire devra ainsi prendre toutes les dispositions pour recueillir et diriger les eaux pluviales en provenance de sa propriété vers un exutoire et ce, en cohérence avec le schéma intercommunal de gestion des eaux pluviales. L'autorisation délivrée par le Département fixe les conditions de ce rejet vers le fossé ou le caniveau.

Toute modification du régime d'évacuation des eaux pluviales sur le domaine public est soumise à autorisation. La demande doit être accompagnée d'une étude d'impact sur les fonds inférieurs. L'écoulement des eaux pluviales provenant du toit ne peut se faire directement sur le domaine public. Les eaux pluviales doivent être conduites jusqu'au sol par les tuyaux de descente.

Le volume ou le débit des eaux de ruissellement issues des propriétés riveraines après travaux et dirigées vers les fossés des routes départementales ne peut, en aucun cas, être supérieur à celui généré par le terrain nu.

Il est donc souvent nécessaire de prévoir un bassin tampon régulateur avant rejet.

Toutes les dispositions techniques devront être prises pour éviter tout ravinement et tout dépôt de terre sur le domaine public routier départemental.

Il est rappelé que la gestion des eaux pluviales est de la compétence de l'EPCI en agglomération.

9. Ecoulement des eaux issues d'un assainissement non collectif homologué

Tout rejet d'eaux insalubres est interdit sur le domaine public.

Le rejet des eaux salubres issues d'un assainissement non collectif peut être autorisé dans le fossé départemental si la preuve est apportée que l'immeuble ne dispose pas d'un terrain permettant l'évacuation des eaux usées traitées. Dans ce cas, toutes les dispositions techniques doivent être prises pour garantir la sécurité des usagers et le fonctionnement pérenne du fossé.

A cet effet, un dossier de demande devra être soumis à autorisation du Président du Département. Une autorisation pourra être délivrée sous réserve de l'avis favorable du SPANC (ou tout autre organisme habilité en la matière) et du respect des prescriptions techniques édictées par ce dernier.

1.1.2. Sécurité routière :

Niveau de service VH : l'autorité de planification est informée que les RD traversant le territoire concerné par le document en élaboration sont traitées, en période de VH selon les niveaux de service présentés en annexe (carte DOVH). Si ces niveaux de service sont susceptibles d'évoluer, le Département ne pourra pas se voir contraint de les augmenter du fait d'une occupation nouvelle. La distribution des équipements sur le territoire devra intégrer ces éléments pour ne pas risquer en cas d'évènement climatique hivernal conséquent, de situation dangereuse ou susceptible de nécessiter des actions importantes de la puissance publique.

1.1.3. Servitudes existantes :

S'agissant des servitudes existantes de type EL5, il conviendrait, par mesure conservatoire et sécuritaire, de les maintenir aux débouchés des voies qui intersectent le réseau routier départemental.

1.1.4. Urbanisation :

Orientation d'aménagement et programmation (OAP), zone AU : lorsque le PLU préconise dans les OAP, la connexion d'un réseau viaire nouveau sur le réseau départemental, l'avis express du Département devra être recueilli. De façon générale, il convient d'éviter la multiplication des intersections le long des axes structurants et de veiller à préserver la possibilité d'itinéraires alternatifs (maillage viaire), de sorte à faciliter la conduite de travaux sur l'infrastructure routière, à fluidifier le trafic et à limiter les manœuvres de retournement par capillarité.

THEMATIQUE : EAU/ASSAINISSEMENT

(Direction de l'Accompagnement des Territoires) :

Concernant l'assainissement :

A la page 14 du rapport de présentation, la station est indiquée comme conforme. Il conviendrait de préciser que le réseau ne l'est pas.

Concernant l'eau potable :

Les pièces listées dans les annexes comprennent le rapport du schéma directeur d'eau potable. Or le document joint ne correspond pas au schéma directeur mais au schéma de distribution d'eau potable. Il conviendrait de modifier l'intitulé. La Ville de Cluny dispose d'un schéma directeur d'eau potable ancien, qui n'est pas joint. Un nouveau schéma directeur est en cours de réalisation.

A la page 22 du rapport de présentation, il est indiqué l'existence des périmètres de protection autour des captages de la source des moines et du Regard. Or ces sources ne sont plus utilisées pour l'eau potable. Une procédure de protection est en cours sur le Puits de la gare, seule ressource locale utilisée pour l'eau potable.

THEMATIQUE : AMENAGEMENT NUMERIQUE / SCHEMA DIRECTEUR TERRITORIAL D'AMENAGEMENT NUMERIQUE

(Mission Très Haut Débit)

Concernant le réseau d'internet fixe (réseau de fibre optique) :

1/ Les opérations de constructions nouvelles devront prévoir la création par le propriétaire des infrastructures souterraines (fourreaux, chambres de raccordement et de tirage) nécessaires au raccordement des locaux au réseau de fibre optique, et ce depuis le logement jusqu'au point d'accès au réseau (PAR) qui se situe en domaine public. La localisation du PAR sera indiquée par l'exploitant du réseau sur demande du propriétaire au moment de la constitution du permis de construire ou du permis de lotir.

Il revient au propriétaire de prendre contact avec l'exploitant de réseau qui opère dans sa commune (Orange et SFR en zone AMII, Saône-et-Loire THD en zone AMEL, BFC Fibre en zone d'initiative publique dite RIP). Le périmètre d'action de chacun des opérateurs précités est disponible sur le site du Département de Saône-et-Loire à l'adresse suivante : <https://www.saoneetloire71.fr/le-departement-agit-pour-vous/amenagement-numerique/la-fibre>.

Cette procédure remplace les anciennes démarches effectuées auprès d'Orange pour le raccordement téléphonique, qui n'est plus assuré par ce dernier.

2/ Les opérations d'aménagement d'ensemble devront prévoir les infrastructures souterraines nécessaires à l'extension du réseau de fibre optique. Sur demande de l'aménageur, l'exploitant du réseau indiquera le(les) point(s) d'accès au réseau et l'emplacement des chambres de tirage et de raccordement. Le dossier technique devra être validé par l'exploitant du réseau. Il revient à l'aménageur de prendre contact avec l'exploitant de réseau qui opère sur le secteur (Orange et SFR en zone AMII, Saône-et-Loire THD en zone AMEL, BFC Fibre en zone d'initiative publique dite RIP). Le périmètre d'action de chacun des opérateurs précités est disponible sur le site du Département de Saône-et-Loire à l'adresse suivante : <https://www.saoneetloire71.fr/le-departement-agit-pour-vous/amenagement-numerique/la-fibre>.

THEMATIQUE : PATRIMOINE

(Direction du Patrimoine et des Moyens Généraux) :

Concernant l'urbanisme :

L'ensemble des parcelles mises à disposition d'Equivalée à l'est de la RD 980 est classé en zone **UL** (autorisation pour logement de gardiennage / établissement d'enseignement ou social lié à activité sportive). Hauteur maxi 15 m.

La partie ouest d'Equivalée est comprise dans le **Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur** du centre-ville (parcelles AB0280, AC0065, AC0064, AC0063, AC0066, AC0210). Cet espace est soumis à prescriptions particulières dont un passage piéton et une limite imposée de construction.

Le collège est en zone **UBb** (autorisation pour logement, services publics, commerces, bureaux, enseignement). Hauteur maxi : 12 m. Abords des constructions : il est imposé, pour surface > 1000m², 40% de surface perméable et 20% de surface pleine terre. Les espaces verts sont inconstructibles.

Le Service Territorial d'Aménagement et le Centre d'Exploitation DRI, ainsi que le dépôt affecté actuellement à la DRIRE-Etat et la maison occupée par un locataire au quartier « Les Griottons », sont en zone **UX** (activités autorisées : commerces, locaux recevant du public ; locaux techniques, bureaux et entrepôts). Hauteur max : 12 m. Les plantations existantes doivent être maintenues et de nouvelles doivent cacher les bâtiments et autres dépôts et grillages.

Concernant la protection captage d'eau et l'inondabilité :

Ces mêmes parcelles dans le secteur « Les Griottons » vont être placées dans le périmètre rapproché de **protection du captage d'eau potable** du « Puits de la gare » (DUP en cours). Les dispositions liées au risque de protection des captages peuvent interdire ou soumettre à des prescriptions spécifiques (risques d'infiltrations comme le sel de viabilité, les cuves GNR ou fioul...).

Une partie du site d'Equivalée, entre la RD 980 et la Grosne, est en **zone inondable** (ZI 62/ ZE 132/01/111).

Concernant les servitudes :

Un **emplacement réservé** pour une piste cyclable est prévu rive gauche de la Grosne, le long des deux parcelles ZE 111 /132 (près d'Equivalée).

Concernant les nuisances sonores :

Les parcelles ZE 8/22/23/27/28/29 à l'ouest comprenant des bâtiments d'Equivalée, ainsi que le dépôt affecté actuellement à la DRIRE-Etat et la maison occupée par un locataire au quartier « Les Griottons » (AL 122/349/489) sont maintenant en **zone de bruit niveau 1** du TGV : les constructions devront respecter le niveau acoustique adapté.

THEMATIQUE : RANDONNEE

(Direction Accompagnement des Territoires) :

Au titre de la politique départementale randonnée :

- En s'appuyant sur le **Rapport de présentation** et en lien avec les **orientations du PADD** concernant :
 - Axe 1 : vivre la ville en préservant les Trames vertes et bleues,
 - Axe 2 : des atouts touristiques à mettre en valeur,

il convient de mentionner que la commune de Cluny est inscrite au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée de Saône-et-Loire (PDIPR 71), de par délibération communale initiale du 1^{er} octobre 2000. Puis a complété son plan communal par les délibérations du 4 octobre 2011 et du 03 octobre 2002. Qu'à ce titre, un total de 50,9 km de chemins est recensé et répertorié au plan dont 33 km de chemins ruraux et assimilés.

Que le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée de Saône-et-Loire, **compétence obligatoire des départements par la loi du 22 juillet 1983 - articles 56 et 57** permet de répertorier, protéger et inscrire les chemins du domaine public au plan départemental afin de préserver et sauvegarder le patrimoine rural.

Que cette procédure est encadrée par le Code rural et de la pêche maritime, le code des communes, le Code de l'environnement, et le Code général des collectivités territoriales, s'inscrivant également dans le cadre de la Trame Verte et Bleue et dont la priorité réglementaire est la préservation des chemins ruraux des territoires.

Que les dispositions liées aux documents d'urbanisme tels que le Plan local d'urbanisme (PLU) et PLU Intercommunal (PLUi) ne doivent pas entraver l'application du PDIPR : ce dernier étant juridiquement opposable aux tiers.

Que ce plan permet également de créer une cohésion entre les hameaux et valoriser les richesses patrimoniales, culturelles et paysagères de la collectivité.

- Qu'au travers du **Diagnostic territorial - Annexe 3 - item 1.2 « les coopérations intercommunales »** (page 341), il convient de rectifier parmi les compétences de l'intercommunalité que celle-ci ne possède pas la compétence « signalétique des sentiers inscrits au PDIPR et promotion des Balades vertes ». Aucune compétence en lien avec la thématique randonnée (référence Banatic, base nationale sur l'intercommunalité – Ministère de l'intérieur).

Cette dernière a dans ses compétences obligatoires, la promotion du tourisme dont la création d'offices de tourisme.

- Qu'au **chapitre 5 - Les déplacements - 5.5 « une offre alternative de plus en plus attractive »** (page 384). Pour le paragraphe « circuits de randonnée », il convient de corriger la première phrase « le territoire propose de nombreux sentiers de randonnée, balisés par le Département ou l'intercommunalité » par « le territoire Clunisois propose un réseau de circuits en carrefour dans le cadre du nouveau schéma directeur randonnées de la Communauté de communes du Clunisois. Celui-ci ne s'appuie pas sur une labellisation randonnée départementale ».

- d'ajouter par ailleurs dans ce même chapitre, que la ville de Cluny est le carrefour névralgique du regroupement des itinéraires de Saint-Jacques de Compostelle en Saône-et-Loire,

- qu'en son sein démarre l'itinérance jacquaire, à savoir le GR® 765 - voie de Compostelle pour rejoindre le Puy-en Velay,

- qu'elle est également traversée par les chemins culturels clunisiens, itinérance pédestre labellisée itinérance culturelle du Conseil de l'Europe, en provenance de la ville de Payern en Suisse,

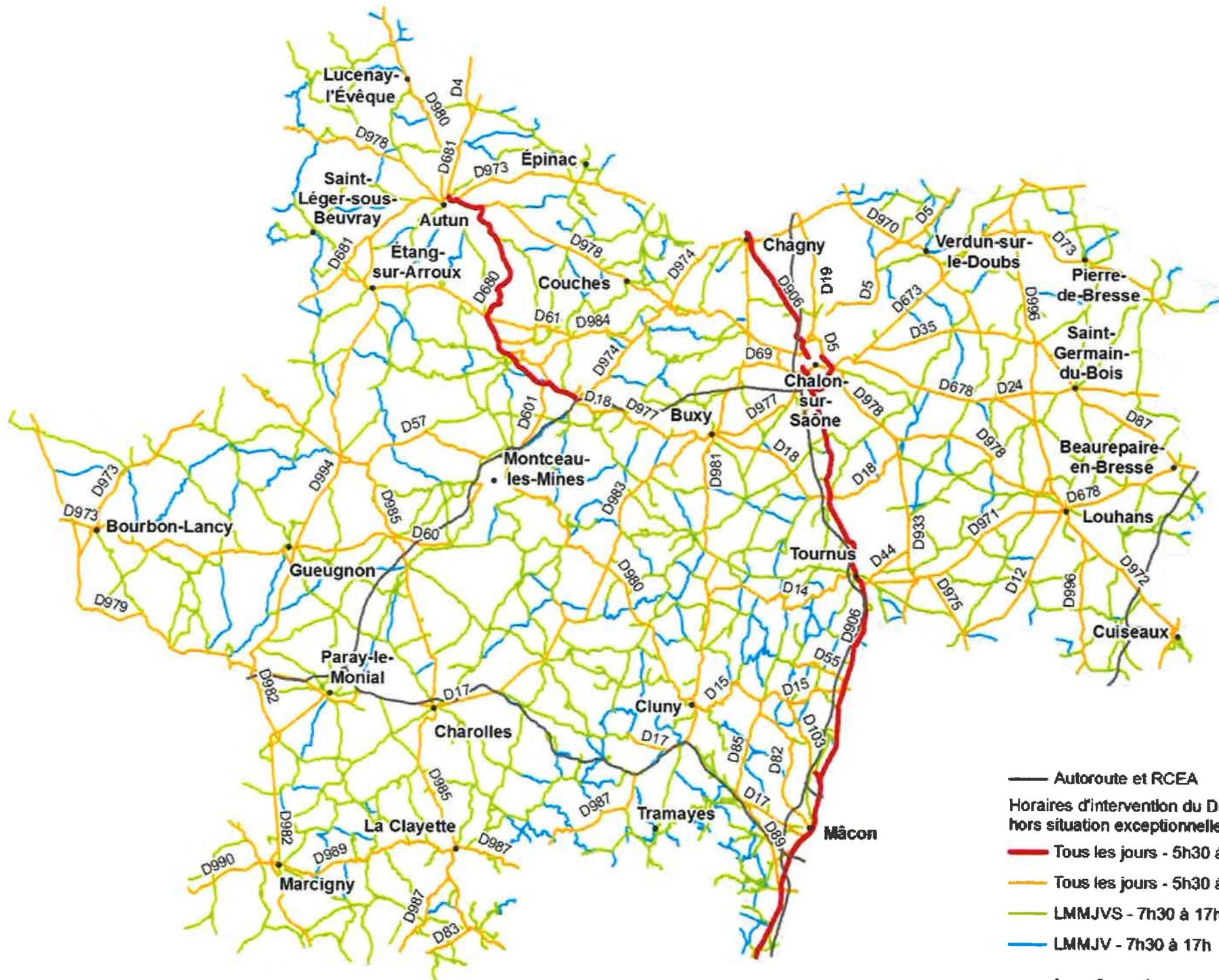
- ... mais aussi, par la future itinérance équestre européenne Route de Madame D'Artagnan.

- qu'au chapitre « **le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée de Saône-et-Loire** », il convient de préciser que le Département de Saône-et-Loire, instructeur et garant de l'application de la loi sur le PDIPR, n'a pas eu écho de la révision du PDIPR, en date du 18 février 2016.

Qu'à ce titre, tout acte validé en Conseil municipal n'a pas été transmis au Département afin que le plan communal soit mis à jour.

Nota : depuis le 1^{er} janvier 2022, le Département de Saône-et-Loire a mis en libre-service sur son site internet, l'accès à une carte interactive relative aux données PDIPR que je vous invite à consulter : <https://www.saoneetloire71.fr/que-peut-on-faire-pour-vous/pour-tous-les-publics/chemins-inscrits-au-pdipr>

- qu'ainsi, les chiffres mentionnés au dernier paragraphe ne sont pas corrects et n'identifient pas la réalité de ces voies et chemins répertoriés et inscrits au PDIPR 71.



Madame MARIE FAUVET
HOTEL DE VILLE
PARC ABBATIAL BP 10022
71250 CLUNY

Nos réf : 2023/08/21

☎ 03 85 41 14 41

✉ mvixaysakd@artisanat-bfc.fr

Objet : PLU Cluny

Chalon-Sur-Saône,

Le 29/8/2023

Madame FAUVET,

En réponse à votre envoi du 15/05/2023, relatif au PLU et après lecture attentive des documents, la Chambre de Métiers et de l'artisanat n'émet aucune opposition à la mise en compatibilité telle que décrite dans les éléments susnommés.

En effet, l'intérêt de l'artisanat et des artisans n'étant pas impacté par cette modification, la CMA prend acte de ces dispositions et de votre projet sans commentaire particulier.

Vous remerciant une nouvelle fois de votre envoi,

Je vous prie de croire, Madame FAUVET, en l'expression de mes sincères salutations.

Mairie de Cluny
Reçu le 31-août-23

Le Président de la Chambre de Niveau
Départemental

Jean-Philippe BOYER

KCH A2301075 KLK



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ

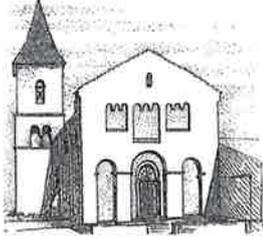
Chambre de niveau départemental de Saône-et-Loire : Centre d'affaires du Pont Jean Richard - 1, avenue de Verdun - BP 10052 -

71100 Chalon-sur-Saône Cedex - Tél. 03.85.41.14.41

www.artisanat-bfc.fr - Accueil: 6713@artisanat-bfc.fr

Décret n° 2019-1196 du 19 novembre 2019 / SIRET 1130 026 073 00150 - APE 9411 Z

Jalogny, le 10 aout 2023



Mairie de JALOGNY
2 Route de Saunat - 71250 JALOGNY

Tél : 03 85 59 11 55
Mail : mairie@jalogy.fr

Madame la Maire

Parc Abbatial

BP 10022

71250 CLUNY

Madame la Maire,

Suite à votre courrier en date du 17 mai 2023 pour avis concernant le PLU de Cluny, je vous informe que nous n'avons pas d'observation à apporter sauf concernant le projet de déviation de la RD465 route de Jalogny (emplacement réservé R14)

En effet cette départementale est empruntée régulièrement par les agriculteurs avec du matériel de gros gabarit, par tous les bus scolaires.

Le projet ne semble pas tenir compte de ce trafic quotidien, nous ne donnons donc pas un avis favorable sur ce projet.

Veillez recevoir, Madame la Maire, mes salutations distinguées

Le Maire,
Patrick TAUPENOT





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

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

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

N° BFC – 2023 – 3879

PRÉAMBULE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

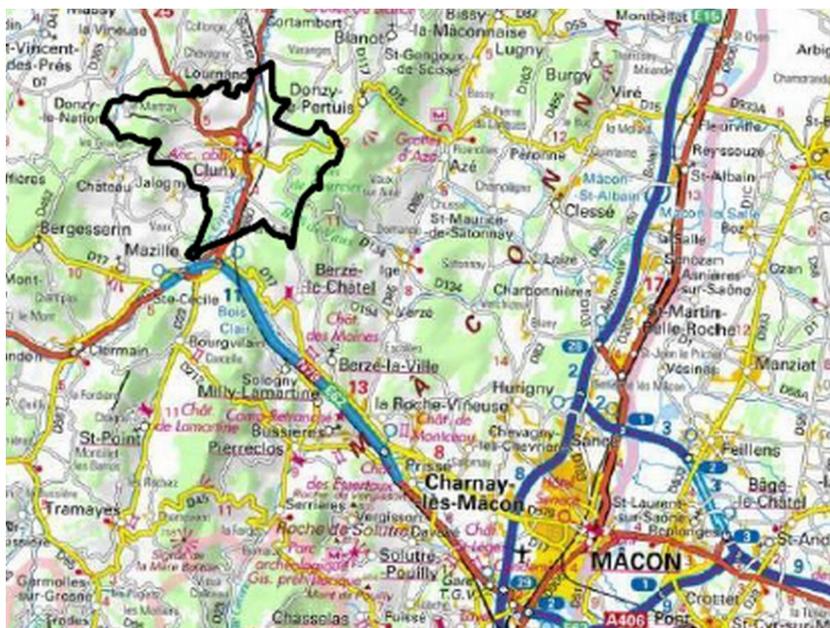
Cet avis, mis en ligne sur le site internet des MRAe (<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>), est joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public.

¹ Articles L. 104-1 et suivants et R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme issus de la transposition de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

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

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

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



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

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

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

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

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

2 SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

3 Référence FR2601016

4 Référence FR2600975

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

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

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

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

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

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

2. Avis de la MRAe

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

Consommations d'espaces

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

⁹ PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Eau

Captage d'alimentation en eau potable et desserte

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

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

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

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

Eaux pluviales

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

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

Zones humides

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

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

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

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

¹¹ disposition 5A-04 du SDAGE Rhône-Méditerranée

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

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

Assainissement

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

Cours d'eau

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

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

13 Éviter, Réduire, Compenser



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 privatives 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 m² (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 m².

➤ 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^{er} 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^{ème} 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)	Végétation	Localisation	Classe de l'entité 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 poutre		Gallo-romain
71 137 0053	8, rue de la Barre	trou de poutre	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 ».



PRÉFET DE SAÔNE-ET-LOIRE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale
des Territoires**

Service urbanisme et appui aux territoires
Unité planification
Tél : 03 85 21 16 46
ddt-up@saone-et-loire.gouv.fr

Le préfet de Saône-et-Loire,
chevalier de l'ordre national du Mérite

ARRÊTÉ N° 71-2023-07-31-00001

accordant à la commune de Cluny

dérogation en application des dispositions de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme en vue d'ouvrir à l'urbanisation les zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002 et les zones naturelles, agricoles ou forestières

Vu le code d'urbanisme et notamment les articles L.142-4 et L.142-5,

Vu l'arrêté préfectoral n° 71-2021-09-03-00003 du 3 septembre 2021 portant sur la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Saône-et-Loire,

Vu le courrier du 15 mai 2023 du maire de Cluny demandant la dérogation, en application des dispositions de l'article L.145-5 du code de l'urbanisme, en vue d'ouvrir à l'urbanisation les zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002 et les zones naturelles, agricoles ou forestières dans le cadre de la révision du PLU de Cluny et en absence de SCoT applicable,

Vu l'avis du PETR Mâconnais Sud Bourgogne du 13 juillet 2023,

Vu l'avis favorable de la CDPENAF prononcé lors de sa séance du 21 juillet 2023,

Considérant que la commune de Cluny n'est pas couverte par un SCoT applicable, les zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002 et les zones naturelles, agricoles ou forestières ne peuvent plus, par principe, être ouvertes à l'urbanisation en application de la loi ALUR, depuis le 1^{er} janvier 2012. Néanmoins, il peut être dérogé au principe ci-dessus avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, et après avis de la CDPENAF et de l'établissement public chargé de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale.

Considérant que la commune de Cluny, dans le cadre de la procédure de révision de son PLU, ouvre à l'urbanisation quatre nouveaux secteurs (définis dans le dossier de demande de dérogation) d'une surface totale de 1,2 ha par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur ou aux parties actuellement urbanisées,

Considérant que les 4 nouveaux secteurs concernés sont répartis de la manière suivante :

- Zone 1AUC, « Rue de Bel Air », pour un ajustement de zonage de 0,1 ha,
- Zone UBa, à proximité du centre-ville, pour la prise en compte d'un accès et stationnement existants et déjà artificialisés de 0,1 ha,
- Zone 1AUX, « Pré Saint Germain », pour l'agrandissement de la zone d'activité actuelle sur une surface de 0,9 ha,
- Zone UX, au Nord de la zone existante du « Pré Saint Germain », pour la réalisation d'un parking lié à des activités existantes, pour un besoin de 0,1 ha.

Considérant que l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services,

Sur proposition de M. le directeur départemental des territoires,

ARRÊTE

Article 1 : les demandes de dérogation à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme présentées par la commune de Cluny dans le cadre de la révision de son PLU sont accordées.

Article 2 : cet arrêté sera affiché dès réception à la mairie de la ville de Cluny durant un mois. Cette formalité devra être justifiée par un certificat d'affichage qui sera adressé à la direction départementale des territoires de Saône-et-Loire, service urbanisme et appui aux territoires.

Article 3 : Mme la secrétaire générale de la préfecture, M^{me} le maire de Cluny et M. le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Saône-et-Loire. Une copie du présent arrêté est transmise :

- au maire de la ville de Cluny,
- au directeur départemental des territoires.

Fait à Mâcon,
le **31 JUIL. 2023**

Le préfet



Yves SÉGUY