

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
Du 30 août 2023 au 29 septembre 2023

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

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



Commissaire Enquêteur

Catherine SECCHI

RAPPEL SUCCINCT DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE

Préambule

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

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

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

- Prendre en compte les évolutions règlementaires et législatives en matière d'urbanisme telles que la loi ENE (Engagement National pour l'environnement et la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové)
- Ouvrir certaines zones 2AU à l'urbanisation avec l'aménagement urbain lié
- Ouvrir une zone N à l'urbanisation afin de permettre l'accueil d'un projet d'intérêt général (PIG)
- Proposer des schémas de circulation, favoriser les déplacements doux et mixtes
- Requalifier le quartier Saint-Jacques
- Redéfinir les zones d'activités commerciales en évitant le mitage commercial dans les zones urbaines
- Faire évoluer le règlement, les Emplacements Réservés (ER) et les Espaces Boisés (EBC).

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

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

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

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

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE ET PARTICIPATION DU PUBLIC

« Le commissaire enquêteur , nommé ici par par le président du tribunal administratif, est indépendant et impartial. Il participe à l'organisation de l'enquête et bénéficie de pouvoirs d'investigation (visite des lieux, rencontre du maître d'ouvrage, des administrations, demande de documents...). Il veille à la bonne information du public avant l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci et recueille les observations des citoyens, notamment en recevant le public lors des permanences. À l'issue de la consultation, il rédige d'une part, un rapport relatant le déroulement de l'enquête, rapportant les observations du public dont ses suggestions et propositions et d'autre part, des conclusions dans lesquelles il donne son avis personnel et motivé. »

Après plusieurs contacts téléphoniques, le 06 juillet 2023, j'ai rencontré Madame Marie Fauvet, Maire de Cluny, Mesdames Catherine NEVE et Aline VUE, adjointes et Isabelle DUSSAUGE responsable du service d'urbanisme afin que l'on me présente le projet de révision du PLU . Nous avons défini ensemble les modalités du déroulement de l'enquête publique : dates de l'enquête publique, nombre de permanences, modalités de consultations du dossier d'enquête par le public, , enregistrement des observations et propositions du public à savoir : un registre papier, une adresse de messagerie spécifique et voie postale.

Les annonces et publicités ont été effectuées dans les conditions réglementaires ; parutions dans 2 journaux locaux et affiches sur fond jaune affichées à la mairie et dans différents lieux de la ville de Cluny. De plus des informations sur le site internet de la commune et dans le bulletin municipal ont contribué à la transparence de l'information.

L'enquête publique s'est déroulée du 29 août 2023 au 30 septembre 2023 soit 31 jours consécutifs , le personnel municipal a tenu à disposition le dossier de révision du PLU pendant les heures d'ouverture du secrétariat de Mairie.

J'ai effectué 4 permanences et je suis allée sur les lieux de certaines OAP avec les 2 adjointes et la responsable du service urbanisme de la Mairie de Cluny.

J' ai auditionné 38 personnes.

Le public reçu était divers : propriétaires (une grande majorité), élus et anciens élus, représentants d'associations , particuliers voulant donner un avis ou faire des propositions, aménageurs.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions grâce notamment à la grande disponibilité de la responsable du service de l'urbanisme et du personnel du secrétariat de Mairie. Aucun incident n'est à signaler mais il est regrettable que malgré ma demande un registre dématérialisé n'ait pas été mis en place. Cela facilite toujours la consultation du public.

Le bilan quantitatif des observations recueillies au cours de l'enquête est de :

38 observations dont une concernant le PDA . A noter certains doublons liés à une confirmation par courrier d'observation déposée sur le registre ou d'un complément d'une observation déjà enregistrée.

1 courrier remis en main propre,

2 courriels reçus à l'adresse dédiée

1 pétition signée par 16 personnes pour la réduction de la vitesse des TGV dans la traversée de Cluny,

1 pétition de contestation signée par 24 personnes contre le projet du PLU qui réduit le possibilité d'accueillir de nouveaux habitants et artisans et contestation du classement en zone N des parcelles AD 178 187 188 189 .

A noter : outre les propriétaires des parcelles AD 187 et AD 188 , 5 observations en plus de la pétition concernaient la contestation de ce classement en zone N .

J'ai clôturé le registre d'enquête publique le 29 septembre à 17 h et fait un premier point des observations avec Mesdame NEVE et VUE, adjointes au Maire.

Une dernière réunion pour le dépôt définitif du rapport de synthèse a été programmée le 06 octobre avec Madame Marie FAUVET, Maire , Mesdames Catherine NEVE et Aline VUE, Madame DUSSAUGE et Madame NAY .du bureau d'étude « Réalités »

LE DOSSIER D'ENQUÊTE

J'ai longuement consulté ce dossier composé des pièces réglementaires et des annexes. Les éléments nécessaires à une bonne information du public y sont consignés. Le document est complet et conforme à la réglementation. La rédaction est claire et dresse un bilan fidèle des objectifs poursuivis et retranscrits au PADD. Un seul bémol pour le rapport de présentation intégrant l'étude d'évaluation environnementale . Celui ci aurait pu faire l'objet de 2 dossiers différents ce qui aurait permis une lecture plus aisée et un texte moins redondant.

Le PADD : le document est très complet avec des explications claires. Il traduit bien l'analyse du territoire fait dans le rapport de présentation , La lecture est agréable avec des plans et photos permettant une meilleure compréhension.

Le règlement (écrit et graphique) : il traduit bien les objectifs du PADD , la rédaction est claire et accessible à tous .

Les plans de zonage : cependant, la lecture des plans n'est pas aisée et mériterait une échelle plus adéquate. Les zones retenues avec leurs sous secteurs, s'avèrent pertinentes pour la mise en œuvre des objectifs du PADD

Les OAP : Elles prennent bien en compte les objectifs du PADD

ANALYSE DU PROJET

Le PADD est un document majeur du PLU, il expose un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire. Le règlement et les OAP sont des documents opposables pour les opérations d'aménagement et l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation des sols. Ces documents transcrivent les 2 thématiques du PADD et doivent être adaptés au territoire. Ce projet est une harmonisation des politiques publiques et priorités d'aménagement du territoire , dans une logique de développement durable.

Le PADD s'appuie sur 2 thématiques déclinées en neuf actions pour la 1ere et 4 pour la 2ème qui ont constitué le fondement de la rédaction du règlement écrit.

Les OAP sectorielles sont au nombre de 9 + 1 OAP à thématique trame verte et bleu (TVB) . Elles traduisent les objectifs définis au PADD.

ANALYSE DES AVIS FORMULÉS SUR LE PROJET

Les avis des personnes publiques associées

La MRAe reprend plusieurs points en formulant des recommandations ou observations : présentations du territoire et du projet, captages d'alimentation en eau potable et desserte, eaux pluviales, zones humides, cours d'eau et assainissement.

Commissaire enquêteur : dans sa réponse à la MRAe, la commune a pris toutes les remarques en compte et préciser les moyens qu'elle allait mettre en œuvre.

La DDT a émis un avis favorable avec réserves réglementaire et juridique :

Absence de zonage d'assainissement dans le dossier, demande d'ajustement sur les zones A et N, périmètre du captage d'eau de la Gare, risques d'inondations et karstique, assainissement.

Commissaire enquêteur : la commune a répondu point par point d'une manière claire et complète à chacune des remarques.

CDPENAF : avis favorable avec une réserve et une observation

Commissaire enquêteur : la commune prend en compte la réserve résultant à son sens d'une mauvaise formulation, en revanche ne change pas d'avis sur la demande de changement de destination de bâtiments qu'elle souhaite laisser en bâtiments agricoles

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

Commissaire enquêteur : La commune prend en compte toutes les remarques .

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

Commissaire enquêteur : La commune prend note des réserves

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

Commissaire enquêteur : La commune prend en compte l'avis de l'INAO plus précisément en supprimant la zone 1AUBa de Bel Air en raison du risque karstique.

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

Commissaire enquêteur : la commune prend note et indique que ce projet est porté par le Département qui est bénéficiaire de cet emplacement réservé.

Les réponses complètes des personnes publiques associées se retrouvent dans le corps du rapport d'enquête et dans le PV de synthèse.

Les observations du public

Les observations du public avec mon avis et la réponse de la commune de Cluny sont consignées dans le corps du rapport d'enquête et dans le PV de synthèse.

* On peut noter une forte opposition au classement en zone N des parcelles AD 178 187 188 189 sur le projet du PLU . Je retranscris la réponse de la commune à ce sujet :

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

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

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

La nappe locale s'écoulant en direction de la Grosne qui se retrouve être l'axe de drainage principal.

La localisation du cours d'eau par rapport à l'emprise d'étude et son encaissement peuvent expliquer le phénomène de drainage de la nappe sur la partie ouest. Il est à noter que les périodes faibles en précipitations et la sécheresse accrue de ces dernières années ont pu amplifier le phénomène de rabattement. Il est donc probable qu'en réalité l'ensemble de l'emprise de la zone étudiée puisse être classée en totalité en zone humide sur une année classique. »

'ensemble de l'emprise de la zone étudiée puisse être classée en totalité en zone humide sur une année classique. »

Dans son avis rendu le 18 août 2023, les services de l'Etat soulignent « ces applications de la logique d'évitement des impacts ».

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

Afin de prendre en compte la remarque pertinente du pétitionnaire, la commune reclassera en zone naturelle, la partie Sud de la parcelle AD 178. Les parcelles déjà urbanisée AD 186 (boulodrome) et AD 180 (camping) restent classée en zone UL.

* Une observation importante de la direction de l'OPAC concerne l'OAP n° 4 à Bel Air Sud sur des parcelles appartenant à l'OPAC. D'après l'étude de la CEREMA demandée par l'OPAC, des risques fort et très fort liés au sol karstique ont été recensés sur la zone 1AUBa ainsi que des risques faibles sur le périmètre de la zone IAUB.

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

Commissaire enquêteur : la commune a répondu à toutes les observations du public en essayant autant que faire se peut de les prendre en considération.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA RÉVISION DU PLU

Au terme de cette enquête, j'ai analysé l'ensemble des pièces du dossier, des avis des personnes associées, les observations recueillies et les réponses apportées par la commune de Cluny. J'observe que : la concertation préalable a fait l'objet d'une information conséquente notamment au travers des différentes réunions publiques, exposition ...

Les annonces de l'enquête publique, publiées dans le Journal de Saône et Loire et la Renaissance, sur le site internet de la commune, sur les affiches à la Mairie et en différents lieux de Cluny ont permis au public d'être informé dans le respect de la réglementation en vigueur.

Pendant les 31 jours de l'enquête, le public a pu s'exprimer sur le registre papier entreposé à la mairie de Cluny. Les observations pouvaient être aussi transmises par courrier postal ou électronique. Pendant les 4 permanences, j'ai accueilli 38 personnes.

Le projet de PLU affiche une volonté de maîtriser l'étalement urbain et de préserver les espaces agricoles et naturels. Les dossiers du Plu traduisent fidèlement les objectifs du PADD qui s'articulent autour des deux thématiques suivantes : Cluny, une ville innovante dans un bassin de vie à préserver ; Cluny, une ville d'accueil.

Le projet de PLU donne une grande place au développement des mobilités douces, il répond aux objectifs définis à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme et traduit bien les objectifs définis au PADD.

Toutefois ,en ce qui concerne les plans de zonage, je recommande d'utiliser une taille de police plus grande, de choisir une échelle plus lisible, de répéter le nom des zones dans les zones A et N importantes .

J'émet un avis **FAVORABLE** sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Cluny assorti des réserves suivantes :

- que l'étude de la levée d'ambiguïté sur la présence de zones humides sur deux zones humides AU du PLU soit jointe au PLU .

- qu'une étude complémentaire soit effectuée sur les parcelles AD 188 187 178 189 afin de lever toutes interrogations sur le changement de classement de cette zone.

- que la zone 1AUBa (Bel Air) soit supprimée et remplacée par une zone AN en raisons des forts risques liés au sols karstiques.

- que la zone 1AUB (Bel Air) soit rectifiée en raison des faibles risques liés au sol karstique.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA CRÉATION D'UN PDA

Un périmètre délimité des abords qui vise à remplacer les périmètres de protection de 500 mètres qui existaient autour des bâtiments classés ou inscrits au titre des monuments historiques. La proposition de périmètre se base sur la réalité de co-visibilité entre les monuments à protéger et leur environnement et les paysages qui les entourent.L'architecte des bâtiments de France comme le prévoit l'article L.621-31 du Code du Patrimoine, a proposé la mise en place d'un périmètre délimité des abords pour modifier le périmètre actuel. Ce projet de modification du périmètre s'inscrit dans la procédure de révision du PLU. Ce projet a été élaboré conjointement avec la commune de Cluny et la bureau d'étude. 30 monuments historiques sont concernés par ce nouveau périmètre qui n'a pas fait l'objet de demande d'avis des personnes publiques associées.

La proposition de périmètre se base sur la réalité de co-visibilité entre les monuments à protéger et leur environnement et les paysages qui les entourent,

Le public ne s'est pas intéressé à ce projet : 1 seule observation et 1 demande de renseignement pendant toute la durée de l'enquête.

Après avoir examiné l'ensemble des critères relatifs à cette création d'un nouveau périmètre délimité des abords, J'estime que ce projet contribuera à la mise en valeur des bâtiments classés ou inscrits des monuments historiques et donne un avis **FAVORABLE** à la création du PDA.

Le 22 octobre 2023

Catherine SECCHI

Commissaire enquêteur