

ARRONDISSEMENT
MACON

L'an deux mille vingt-trois, le VINGT DEUX du mois de NOVEMBRE, le Conseil municipal de la Commune de CLUNY s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Madame Marie FAUVET, Maire.

CANTON CLUNY

Etaients présents :

COMMUNE DE
CLUNY

M. FAUVET, A. GAILLARD, F. MARBACH, JF. PEZARD, MH. BOITIER, C. GRILLET, E. LEMONON, JL. DELPEUCH, A. VUE, C. NEVE, H. HES, R. GEOFFROY, P. CRANGA, D. FRANTZ, N. MARKO, B. ORJEBIN, J. CHEVALIER, JF. DEMONGEOT, C. ROLLAND, B. ROULON, H. BOITTIN, P. GALLAND, B. ROUSSE J. LORON

Nombre de conseillers
municipaux en exercice
<27>

Excusé (e)s ayant donné pouvoir :

AM. ROBERT	à MH. BOITIER
V. POULAIN	à N. MARKO
A. COMPAROT	à C. NEVE

Nombre de Conseillers
présents à la séance
<24>

Secrétaire de séance : Alain GAILLARD

Date de la convocation
<15.11.2023>

Date de publication
<28.11.2023>

Délibération N° 2023 – 99

Séance du 22 NOVEMBRE 2023

URBANISME – Approbation du PLU

- Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L153-1 et suivants, et R153-1 et suivants ;
 - Vu la délibération du 2 mars 2016 mettant en révision le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définissant les objectifs et modalités de la concertation ;
 - Vu la délibération du 24 janvier 2019 portant débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ;
 - Vu la délibération du 24 novembre 2021 portant nouveau débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ;
 - Vu la délibération du 9 mai 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet du PLU ;
 - Vu les avis des Personnes Publiques Associées ;
 - Vu l'avis de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 25 juillet 2023 ;
 - Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 16 août 2023 ;
 - Vu la dérogation accordée par arrêté préfectoral n° 71-2023-07-31-00001 en date du 31 juillet 2023 ;
 - Vu l'arrêté de Mme la Maire n° 2023-432 du 4 juillet 2023 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal ;
 - Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 30 août au 29 septembre 2023 ;
 - Vu l'avis favorable avec quatre réserves du Commissaire Enquêteur en date du 22 octobre 2023 sur le projet de PLU ;
 - Vu le document comprenant le tableau de synthèse des avis PPA et les réponses apportées par la commune ainsi que le tableau des observations faites à l'enquête publique, l'avis du commissaire enquêteur et les réponses apportées par la commune, annexé à la délibération.
- CONSIDERANT que le projet de PLU est prêt à être approuvé ;

- CONSIDERANT que le dossier du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cluny comprend :
 - ✓ Un rapport de présentation,
 - ✓ Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
 - ✓ Un règlement,
 - ✓ Un plan de zonage,
 - ✓ Les orientations d'aménagement et de programmation,
 - ✓ Des annexes ;

- CONSIDERANT que les remarques suivantes exclusivement issues des avis des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique justifient les adaptations mineures du PLU suivantes :

1 : Principaux points divers soulevés par les personnes publiques associées et le rapport du commissaire enquêteur qui feront l'objet d'une modification :

- Au niveau du PADD :
 - Complément mineur pour intégrer les enjeux liés au risque karstique du sous-sol

- Au niveau du zonage :
 - La suppression du secteur 1AUBa et son reclassement en zone An ainsi que la réduction de la zone 1AUB afin de prendre en compte le risque lié à la présence d'un sous-sol karstique sur le secteur de Bel Air Sud ;
 - L'extension de la trame de risque liée au sous-sol karstique ;
 - La réduction du STECAL Nj Route de la Digue et le reclassement d'une parcelle en zone UB ;
 - Reclassement de certains secteurs initialement classés en N vers la zone A afin de prendre en compte leur vocation agricole ;
 - Allongement du linéaire de la RD 980 ;
 - Le reclassement en zone UBa du restaurant « Le Forum » et de l'hôtel « Saint-Odilon », zonage plus adapté à ces activités ;
 - Identification des secteurs de pelouses sèches ;
 - Harmonisation des symboles permettant la préservation des haies ;
 - Modification d'un secteur de préservation d'un espace boisé ;
 - Agrandissement de la zone UB sur la zone An avec création d'OAP sur un secteur situé Route de Brizolles ;
 - Reclassement d'une parcelle initialement en UB, vers la zone UBb afin de prendre en compte un projet de logements.

- Au niveau du règlement :
 - Complément des dispositions générales pour prendre en compte les activités agricoles et notamment les constructions qui leur sont liées ;
 - Complément des dispositions générales liées aux réseaux concernant les voies départementales, le numérique, le raccordement à l'eau potable, la gestion des eaux pluviales ;
 - Complément des dispositions générales concernant les performances énergétiques des bâtiments ;
 - Complément des dispositions générales concernant le stationnement et l'implantation de construction liée à la production d'ENr ;
 - Complément des dispositions générales concernant les clôtures ;
 - Ajout d'une disposition générale concernant les règles dans le périmètre de l'AZI ;
 - Ajout d'une disposition générale concernant les règles dans le périmètre de risque lié au sous-sol karstique ;
 - Ajout d'une disposition générale concernant les règles liées à l'archéologie ;

- Complément des chapeaux des zones pour préciser, notamment, les OAP concernées et les risques lorsqu'il y en a ;
 - Correction de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone 1AUB ;
 - Complément des dispositions de la zone UL concernant le fait de réaliser une vérification du caractère humide suivant les projets d'installations ou de constructions ;
 - Complément pour limiter l'interprétation de la règle concernant les annexes des habitations existantes en zones A et N ainsi que leur implantation ;
 - Complément de la règle en zone A pour les constructions liées et nécessaires à une exploitation agricoles ;
 - Complément concernant la préservation des cours d'eau et le recul des constructions en zones A et N ;
 - Mise à jour des tableaux présentant les destinations et sous-destination dans chaque zone du PLU afin d'intégrer les sous-destination « hôtel », « lieu de culte » et « cuisine dédiée à la vente en ligne ».
- Au niveau des OAP :
- L'identification et la préservation de la mare et adaptation du texte concernant la bande tampon sur l'OAP du Pré Saint-Germain ;
 - Prise en compte de la différence d'objectifs concernant les zones de Saint-Clair en permettant deux opération distinctes et complément sur la desserte et le stationnement ;
 - Rectification d'une incohérence sur l'accès agricole sur l'OAP Château d'eau ;
 - Sur l'OAP Bel Air Sur, complément sur le stationnement afin d'avoir une OAP moins soumise à interprétation et prise en compte de la gestion des eaux pluviales ;
 - Complément sur la hauteur des constructions sur l'OAP de La Grangelot afin d'avoir une OAP moins soumise à interprétation ;
 - Création d'une nouvelle OAP, Route de Brizolles afin de prendre en compte le reclassement d'une parcelle en zone UB ;
 - Compléments concernant le stationnement et notamment sur les règles concernant l'installation d'ombrières photovoltaïques sur plusieurs OAP.
- Au niveau des annexes :
- L'ajout de l'étude zones humides réalisée ;
 - L'ajout du zonage d'assainissement ;
 - La mise à jour de la liste des SUP concernant la servitude AC1 ;
 - L'ajout des éléments liés à l'archéologie.
- Au niveau du rapport de présentation :
- Compléments sur les éléments liés à l'agriculture ;
 - Compléments liés aux remarques du département concernant les voies départementales, les captages d'eau, le réseau internet, la randonnée ;
 - Compléments par rapport aux travaux liés au réseau d'assainissement ;
 - Compléments par rapport à la présentation du bilan de consommation d'espace ;
 - Compléments et mise à jour des chiffres liés au projet d'habitat notamment par rapport aux évolutions du secteur de Bel Air Sud qui doit prendre en compte le risque lié au sous-sol et à la création d'une OAP Route de Brizolles ;
 - Compléments d'informations sur la fusion des sites Natura 2000 existants sur la commune ;
 - Complément d'information sur le patrimoine archéologique ;
 - Compléments dans les justifications du document par rapport aux évolutions des autres documents (règlement, zonage...).

2 : Principaux points évoqués par les personnes publiques associées qui ne feront pas l'objet d'une modification du document :

- Les parcelles situées à proximité du puits de captage de la gare ne sont pas reclassées en zone inconstructible puisqu'elles appartiennent toutes à la commune ou à la Communauté de Communes et que la commune travaille avec l'Agence Régionale de Santé sur la mise en place d'une Déclaration d'Utilité Publique en vue de la protection du puits de captage ;
- La déviation de la RD 465 est travaillée depuis plusieurs années avec le département, les emplacements réservés ne seront pas modifiés.
- CONSIDERANT que les quatre réserves du Commissaire enquêteur sont levées :
 - L'étude zones humides est annexée au PLU ;
 - Une étude complémentaire concernant les zones humides sera effectuée par la commune à la période la plus favorable ;
 - La zone 1AUBa est supprimée et reclassée en secteur An pour prendre en compte le risque karstique ;
 - Le périmètre de la zone 1AUB est adapté pour prendre en compte le risque karstique.
- CONSIDERANT que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du document.
- CONSIDERANT que le PLU tel que présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme et qu'il intègre les différentes adaptations justifiées par les retours des personnes publiques associées et de l'enquête publique,

Le Conseil Municipal, après avoir examiné le dossier et délibéré, par 19 voix « POUR » et 8 « CONTRE »

- **Adopte les modifications précitées,**
- **Approuve le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,**
- **Charge Madame le Maire de l'ensemble des modalités s'y rapportant,**
- **Précise que conformément aux dispositions des articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :**
 - **D'un affichage en Mairie durant un mois,**
 - **D'une transmission à Monsieur le Préfet de Saône-et-Loire,**
 - **D'une mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,**
 - **D'une publication sur le portail national de l'urbanisme**
 - **D'une publication sur le site de la commune : <https://cluny.fr>**
- **Le PLU ainsi approuvé est tenu à la disposition du public aux jours et horaires d'ouverture de la mairie.**
- **La présente délibération produira ses effets juridiques :**
 - **Dans le délai d'un mois suivant sa réception par Monsieur le Préfet de Saône et Loire, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications.**
 - **Après accomplissement de la dernière des mesures de publicité.**

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits

La/Le/Les Secrétaire (s) de
séance

Mme la Maire
Marie FAUVET

Certifié exécutoire pour avoir été reçu
A la Préfecture le 23/11/2023
Et publié sur le site le 28/11/2023
Réf 071-217101377 - 20231122
Retiré DEL 2023-99

