

# PLAN LOCAL D'URBANISME

2

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Commune de  
Cluny (71)



Plan local d'urbanisme  
**Approuvé le 22 novembre 2023**  
*Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal du  
22 novembre 2023*

Marie FAUVET  
Maire de CLUNY



Révisions et modifications :

- ...



**biainsight** .

REALITES Urbanisme et Aménagement  
34, Rue Georges Plasse - 42300 Roanne  
Tél : 04 77 67 83 06 [info@realites-be.fr](mailto:info@realites-be.fr)  
[www.realites-be.fr](http://www.realites-be.fr)





# SOMMAIRE

<b>Sommaire</b> .....	<b>2</b>
<b>Préambule</b> .....	<b>4</b>
<b>1- Définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables</b> .....	<b>4</b>
<b>2- Réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables</b> .....	<b>5</b>
<b>3- Thématiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables</b> .....	<b>5</b>
<b>Cluny, une ville innovante dans un bassin de vie à préserver</b> .....	<b>6</b>
<b>1- Un poids démographique à maintenir</b> .....	<b>6</b>
<b>2- Un accès au logement à faciliter et de nouvelles formes d'habitat à insuffler</b> .....	<b>6</b>
1. Renouveler et faire évoluer le parc de logements existant .....	6
2. S'inscrire dans l'objectif « zéro artificialisation nette » à horizon 2050 .....	7
3. Proposer un projet d'habitat innovant à Bel Air et à Saint Clair .....	8
4. Diversifier l'offre de logements .....	8
5. Développer des logements économes en énergie .....	8
<b>3- Un aménagement de la Ville au sein de la structure paysagère préservée du territoire</b> .....	<b>10</b>
1. Insuffler une mutation du bâti au sein de l'espace bâti tout en respectant la morphologie de certains quartiers .....	10
2. Créer un modèle d'habitat innovant et partagé avec une insertion paysagère réussie .....	10
3. Aménager des espaces verts .....	10
<b>4- Vivre la ville en préservant les Trames Vertes et Bleues</b> .....	<b>13</b>
1. Reconnaître la vallée de la Grosne comme un corridor écologique .....	13
2. Recentrer la Grosne dans la Ville et améliorer son accès .....	13
3. Maintenir un réseau de continuités écologiques .....	13
<b>5- Un pôle d'emplois à pérenniser</b> .....	<b>15</b>
1. Agir en faveur d'une reconquête et requalification de certains quartiers et sites .....	15
2. Développer des espaces de co-working .....	15
3. Permettre le développement et l'accueil d'entreprises présentes .....	16
<b>6- Une attractivité indéniable en terme de commerces, services et d'équipements à renforcer</b> .....	<b>18</b>
1. Structurer la politique commerciale .....	18
2. Engager une réflexion sur les équipements multi-modaux .....	18
<b>7- Une organisation des déplacements à engager</b> .....	<b>20</b>
1. Réaliser le maillage des mobilités douces .....	20

2.	Limiter la place de l'automobile et agir pour une mobilité partagée .....	20
3.	Sécuriser les dessertes routières des quartiers .....	21
<b>8-</b>	<b>Des ressources suffisantes pour la ville à assurer .....</b>	<b>22</b>
1.	L'eau, une ressource à gérer .....	22
2.	Assurer des connections numériques adaptées à la demande .....	22
3.	Développer les énergies renouvelables.....	22
4.	Favoriser le recyclage et compostage .....	23
<b>9-</b>	<b>Des risques et nuisances à intégrer au projet de territoire .....</b>	<b>24</b>
	<b><i>Cluny, une ville d'accueil.....</i></b>	<b>26</b>
<b>1-</b>	<b>Un patrimoine bâti exceptionnel à valoriser.....</b>	<b>26</b>
1.	La préservation du centre historique classé « Site Patrimonial Remarquable » de par son Plan de Sauvegarde et Mise en Valeur (PSMV).....	26
2.	La préservation du patrimoine aux abords du centre historique .....	27
3.	Le maintien d'une qualité architecturale sur l'ensemble de la commune .....	27
<b>2-</b>	<b>Un paysage dans la vallée de la Grosne à préserver.....</b>	<b>29</b>
1.	Faire de la biodiversité de Cluny, un atout en terme d'image de marque .....	29
2.	Développer une agriculture durable et locale .....	29
3.	Végétaliser le centre .....	30
4.	Améliorer les entrées de ville .....	30
5.	Poursuivre les aménagements au niveau de la traversée de Cluny par la RD 980 .....	31
6.	Embellir la ville et lutter contre les pollutions visuelles .....	31
<b>3-</b>	<b>La présence du cheval à développer et diversifier .....</b>	<b>33</b>
1.	Développer la culture et la formation autour des métiers du cheval .....	33
2.	Faire évoluer les infrastructures pour laisser – redonner une place au cheval en ville .....	33
<b>4-</b>	<b>Des atouts touristiques à mettre en valeur .....</b>	<b>35</b>
1.	Des espaces touristiques et de loisirs à aménager .....	35
2.	La voie verte, une nouvelle voie de communication et une opportunité touristique à saisir .....	35
3.	Des hébergements touristiques et une restauration à diversifier .....	36
4.	Des projets touristiques à accompagner et encadrer .....	36

# PREAMBULE

## 1- DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Cluny a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le code de l'urbanisme, précise à son article L.151-5 que « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».*

Le PADD recherchera, dans le respect des articles L.101-1 et 101-2 du code de l'urbanisme :

- Un développement urbain maîtrisé dans un souci de gestion économe du sol et de lutte contre l'artificialisation des sols ;
- La mixité sociale et la mixité des fonctions permettant de répondre à la diversité des besoins et des ressources de la population ;
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel ;
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés et la recherche d'une certaine densité.

**Le projet d'aménagement et de développement durables a pour fonction de présenter la réflexion communale quant à l'avenir de son territoire sur le moyen terme, soit une dizaine d'années.**

**Ce PADD de Cluny s'inscrit dans le projet de territoire de la communauté de communes du Clunisois, en accord avec les différents plans territoriaux (paysage, mobilité, charte forestière...).**

Ce projet de territoire s'applique à l'ensemble de la commune et sur l'ensemble des thématiques d'aménagement, de développement et d'urbanisme.

Il constitue le cadre de cohérence du PLU et des autres pièces réglementaires, mais le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

Il est nécessaire de rappeler que la commune de Cluny dispose **d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) sur la partie du centre historique**. Ce document approuvé le 1<sup>er</sup> Mars 2011, constitue un document d'urbanisme à part, s'appliquant indépendamment du PLU, en terme réglementaire. Toutefois, ce projet de territoire constitue des orientations globales d'aménagement et de développement qui intègrent le secteur soumis au PSMV, mais dont la traduction réglementaire reste inchangée. Le PSMV n'est pas modifié.

Cluny s'est imposé **Site Patrimonial Remarquable**, de par le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) qui en constitue l'outil de gestion.

Le PADD se veut être un document simple et accessible à tous les citoyens. Il est accompagné de cartes synthétiques permettant d'illustrer les différentes thématiques du projet de territoire. Il convient toutefois de considérer ces cartes comme des schémas de principe dont les limites restent générales. Les concrétisations précises de ces données sont traduites à travers les autres pièces du PLU, notamment le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation... mais également au travers du PSMV qui n'est pas remis en cause sur la partie centrale concernée.

## 2- REALISATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD est la pièce centrale du PLU, permettant de définir le projet de territoire.

### ***Un document réfléchi***

Le projet de territoire s'inscrit dans la continuité de la politique communale. Le PADD est élaboré à partir du diagnostic territorial (démographie, habitat, activités, déplacements, services et équipements publics et contraintes des documents supérieurs), et d'une analyse paysagère et environnementale permettant de faire ressortir les enjeux du territoire et d'identifier les orientations du projet communal sur lequel la municipalité souhaite s'engager. Le PADD est défini en compatibilité avec les documents supra-communaux, en sachant que la commune est concernée par le SCOT du Mâconnais-Sud-Bourgogne, mais qui est en cours d'élaboration. Par ailleurs, ce projet est défini en cohérence avec l'avancement des études et travaux en matière de réseaux.

### ***Un document concerté***

Le PADD fait l'objet d'une concertation avec la population selon les modalités définies par la délibération du Conseil Municipal. Ce document est mis à la disposition des habitants accompagné d'un registre pour recueillir les observations.

### ***Un document sous le signe du développement durable***

Ce projet communal s'est construit en ayant à l'esprit la thématique du « développement durable ».

« *Le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations actuelles, sans compromettre ceux des générations futures* ». Commission Bruntland - 1987

« *Par le passé, nous avons envisagé notre développement avec cette croyance aujourd'hui dangereuse qui était celle d'un optimisme peut-être déraisonnable, espérant que l'on pouvait sans fin pousser notre croissance économique sans avoir à regarder la nature des ressources et les effets sur l'environnement, et en particulier les effets en termes de pollution, de nuisances et de déséquilibre* ». Marie-Noëlle Lienemann

Le PADD est alimenté par la réflexion approfondie au niveau environnemental de par la réalisation de l'étude d'évaluation environnementale.

## 3- THEMATIQUES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le projet de territoire de Cluny s'établit pour la période 2021-2035 et s'articule autour des thématiques suivantes :

- Cluny, une ville innovante dans un bassin de vie à préserver
- Cluny, une ville d'accueil

# CLUNY, UNE VILLE INNOVANTE DANS UN BASSIN DE VIE A PRESERVER

Cluny, proche de Mâcon, en tant que pôle intermédiaire, dispose d'un niveau d'équipements digne d'une centralité permettant d'offrir des services diversifiés, un habitat mixte, de l'emploi, et disposant d'un accès routier et ferroviaire facilité. Ainsi, Cluny représente un centre d'attraction pour les communes rurales situées dans le bassin de vie de la vallée de la Grosne. Malgré sa situation au sein d'un espace rural et agricole, elle dispose d'un accès rapide aux équipements et services.

## 1- UN POIDS DEMOGRAPHIQUE A MAINTENIR

Cluny est une commune urbaine au sens de l'Insee, constituant une aire et une unité urbaine, avec ses 5 137 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2018 (*population totale entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2021, source Insee*).

Cluny dispose d'un poids démographique conséquent, avec une croissance au taux annuel de 0,5 % depuis 10 ans, par rapport à la stagnation de population au niveau départemental.

**L'ambition démographique consiste à maintenir une ville dynamique au-dessus du seuil des 5 000 habitants, et s'inscrire dans une répartition équilibrée à une échelle territoriale intercommunale.** En cohérence avec les orientations du SCOT du Maconnais Sud Bourgogne en cours, l'évolution démographique est envisagée autour des 0,4% par an en moyenne.

Cluny reste attractive pour les personnes âgées des communes rurales alentours au vu des équipements, commerces et services présents notamment en matière de santé, mais il est nécessaire de vivifier la dynamique communale et de pouvoir également **attirer de jeunes familles.**

## 2- UN ACCES AU LOGEMENT A FACILITER ET DE NOUVELLES FORMES D'HABITAT A INSUFFLER

### 1. Renouveler et faire évoluer le parc de logements existant

La rotation et le renouvellement du parc de logements existants doit permettre d'accéder facilement à l'habitat sur la commune. Ainsi, les actions menées en lien avec l'Etablissement Public Foncier, doivent permettre **d'acquérir, réhabiliter, au besoin démolir-reconstruire, pour maintenir un parc de logements accessible, rénové et attractif.**

Dans ce cadre, il convient de maîtriser les prix de l'immobilier pour **offrir des logements accessibles financièrement à des jeunes ménages dans le centre-ville.**

**La lutte et la remise sur le marché des logements vacants est indispensable** pour offrir des logements à Cluny et s'inscrire dans la nouvelle ère du zéro artificialisation nette. Les actions sont à mener en lien avec l'intercommunalité, et plus particulièrement dans le centre historique soumis au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. Il s'agit de remettre sur le marché une soixantaine de logements, dont une trentaine qui nécessitent des travaux au préalable (logements vacants de longue durée).



Toutes les actions visant à **aider à la rénovation des logements, à leur amélioration énergétique, à l'utilisation de matériaux locaux, biosourcés, issus du réemploi** sont les bienvenues, permettant de limiter à terme la vacance et d'améliorer l'empreinte énergétique des logements.

Au vu des enjeux patrimoniaux, il convient également de **permettre, sous conditions, de réaliser des changements de destination de bâtis anciens sur l'ensemble du territoire**, assurant ainsi une offre de logements diversifiés. Dans ce cadre, d'anciens bâtis agricoles pourraient assurer une offre en logements.

Il s'agit également de faire **évoluer certains bâtis vers une vocation d'habitat**, sans remettre en péril la dynamique commerciale du centre-ville.

La commune souhaite insuffler **une nouvelle tendance innovante dans l'habitat**, en transformant le modèle actuel du lotissement pavillonnaire et l'habitat existant, notamment les lotissements des années 60-70 vers un **habitat plus dense, plus partagé, coopératif, durable, avec des services et espaces mutualisés**. La commune souhaite orienter la transformation de quartiers d'habitat individuel vers des formes d'habitat groupé, intermédiaire...

Il s'agit également de **promouvoir des bâtiments réversibles** dans leur usage (habitat, activités...), mais également **adaptables** à la taille des ménages.



<sup>1</sup> Il s'agit de l'offre globale de logements et non de la construction neuve. La priorité étant l'aménagement du bâti existant et la mutation des espaces urbanisés existants.

<sup>2</sup> Il s'agit d'une parcelle vierge entourée de constructions.

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

**L'enveloppe existante du parc de logements actuel doit permettre de subvenir à la quasi-totalité des besoins en logements de la commune, par une mutation du bâti et une mobilisation des potentialités sur les espaces urbanisés au sein de l'enveloppe urbaine.**

**L'offre en logements<sup>1</sup> est envisagée selon le même rythme actuel autour de 26 logements par an, soit 390 logements d'ici 2035 (15 ans) à l'échelle de l'ensemble de la commune (au niveau du PLU et du PSMV), en tenant compte d'une répartition territoriale équilibrée.**

En lien avec les orientations du SCOT en cours, **la moitié des logements est envisagée sans consommation de nouvel espace agricole ou naturel**, par aménagement du bâti, densification...

Il est nécessaire de **densifier l'enveloppe urbaine, en comblant certaines dents creuses<sup>2</sup>**, notamment le secteur de Saint Clair, **tout en maintenant des poumons verts, et en tenant compte des possibilités de divisions parcellaires<sup>3</sup>** qui restent néanmoins très faibles sur le secteur. *Ces possibilités de densification nécessitent la prise en compte d'un pourcentage de rétention foncière diversifié en fonction des dents creuses et des divisions parcellaires.*

Une harmonisation de cette enveloppe bâtie est envisagée de façon limitée et sans extension sur la partie Nord de la commune sur les Jaillots, au vu des investissements réalisés par la commune. Un projet plus innovant est envisagé en extension sur le secteur de Bel Air, limité à 4,5 hectares.

**Au global, il est prévu une optimisation du foncier autour de 10 hectares maximum (au sein de l'enveloppe urbaine et en extension), diminuant de moitié la consommation foncière réalisée sur les années passées.**

<sup>3</sup> Il s'agit d'une parcelle bâtie qui dispose d'une superficie importante et qui pourrait faire l'objet de division en vue de nouvelles constructions

### 3. Proposer un projet d'habitat innovant à Bel Air et à Saint Clair

Un seul secteur d'extension urbaine est envisagé sur le secteur de Bel Air, limité à une superficie de 4,5 hectares, mais dans le cadre d'un **projet d'habitat innovant**, avec une diversité et mixité de l'habitat, une densité urbaine, une connexion au centre-ville, une mutualisation des espaces, une offre en services, une économie de ressources et d'énergie, une desserte suffisante en voirie et réseaux...

Ce secteur, historiquement constructible, qui concentre des enjeux géologiques, est largement réduit afin de prendre en compte les risques liés au sol karstique. Le niveau élevé de l'aléa impose au PLU d'intégrer directement le risque en interdisant la constructibilité du secteur concerné.

Un **habitat innovant et durable, sous forme d'habitat léger atypique et alternatif avec des espaces mutualisés** de type tiny house est prévu au Nord de la Rue de Bel Air.

**Ce même principe d'habitat innovant est envisagé en densification de l'enveloppe urbaine sur le secteur de Saint Clair**, sur un espace disponible d'environ 1,3 hectare.

### 4. Diversifier l'offre de logements

Cluny possède un habitat diversifié permettant de répondre aux diverses typologies de sa population, allant des étudiants aux seniors. Il s'agit de rompre avec le modèle traditionnel des lotissements pavillonnaires de maisons individuelles, et de proposer des nouvelles opérations répondant aux enjeux de limitation foncière et mutualisation des espaces, de nouvelles typologies d'habitat (habitat innovant, participatif, durable et économe en énergie...).

**Dans ce cadre, il est envisagé de poursuivre cette diversification de l'habitat, en :**

- Répondant aux besoins des jeunes via la création d'une éventuelle résidence multifonctions, mutualisée entre les besoins des scolaires-étudiants et des touristes en été
- Incitant à la création de petits logements très recherchés pour les jeunes et seniors (*T3 mais avec des surfaces réduites*)

- Permettant aux jeunes ménages avec enfants de pouvoir accéder à la propriété avec des espaces extérieurs partagés
- Assurant un habitat pour des personnes plus modestes avec la production de minimum 25 % de logements sociaux dans l'offre nouvelle, soit près d'une centaine à échéance 2035, principalement sur Bel Air
- Soutenant la création d'habitat partagé au sein de l'espace urbanisé et sur le secteur de Bel Air.
- Favorisant un habitat réversible en usage et adaptable.
- Encourageant la mixité sociale.

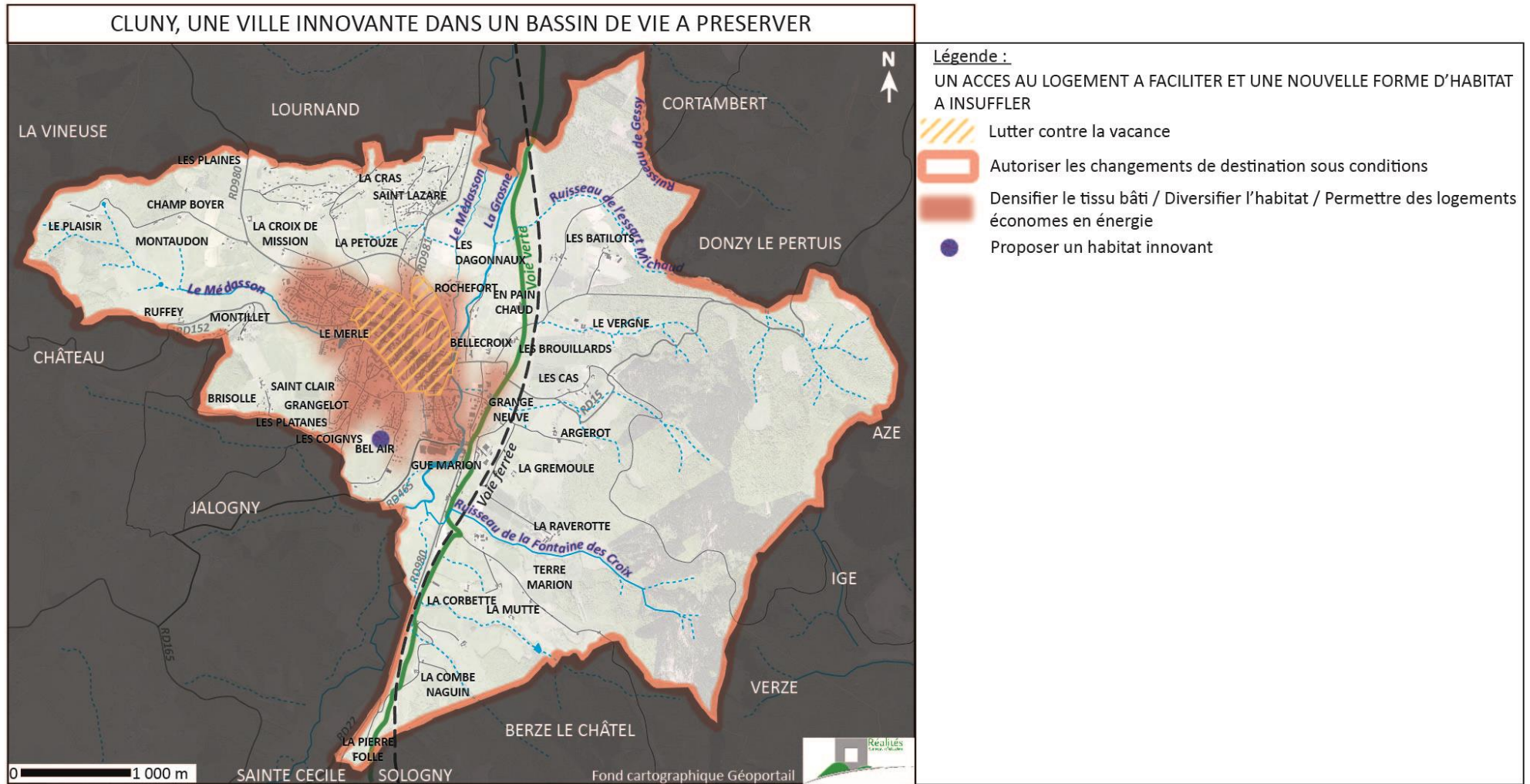
Il est ainsi envisagé de pouvoir mixer les formes d'habitat au sein des opérations.

### 5. Développer des logements économes en énergie

Dans l'optique d'économie des énergies, il convient d'agir sur l'habitat en produisant ou rénovant des logements économes en énergie. **L'habitat passif** doit devenir la règle en matière d'aménagement, réhabilitation, construction de logements.

De même, la commune soutient **les projets d'habitat léger en matériaux recyclés ou recyclables**, là encore participant indirectement à une économie d'énergie, sans toutefois conduire à des opérations de déboisement.





### 3- UN AMENAGEMENT DE LA VILLE AU SEIN DE LA STRUCTURE PAYSAGERE PRESERVEE DU TERRITOIRE

#### 1. Insuffler une mutation du bâti au sein de l'espace bâti tout en respectant la morphologie de certains quartiers

L'objectif est de **densifier le tissu bâti, d'optimiser les espaces urbanisés, de faire évoluer les typologies d'habitat** et d'assurer une limite harmonieuse et intégrée de l'enveloppe urbaine.

La commune concentre également des quartiers d'habitat plus excentrés et plus diffus. Dans ce cadre, il convient de **préserver la morphologie urbaine du quartier diffus de la Cras**, sans permettre son développement, densification et extension mais en favorisant son insertion au sein du paysage notamment de par les plantations de plus en plus conséquentes.



**Pour les hameaux et habitations isolées**, il convient de permettre l'évolution des habitations, éventuellement des activités économiques, en tenant compte de l'environnement.

Il est également question d'autoriser **des changements de destination de bâtiments** sous certaines conditions, afin de préserver, rénover et mettre en valeur d'anciens corps de ferme, limitant la formation de ruines et maintenant un paysage bâti de qualité.



#### 2. Créer un modèle d'habitat innovant et partagé avec une insertion paysagère réussie

La dynamique de la ville et la vie à Cluny doivent préserver les continuités écologiques et assurer une intégration paysagère des constructions à l'intérieur de l'enveloppe bâtie et du secteur de Bel Air.



**Un développement modéré de l'habitat** reprenant un projet innovant, responsable et écologique, en continuité du tissu bâti sur la partie Sud-Ouest, **quartier de Bel Air**, et tenant compte des autres enjeux en terme agricole, de réseaux, de voirie... est possible.

L'objectif est de rompre avec le modèle traditionnel de développement de l'habitat et la création de lotissements, mais véritablement définir un **projet innovant, durable, mutualisé, servant de « modèle » pour la densification ou la mutation d'autres secteurs.**

#### 3. Aménager des espaces verts

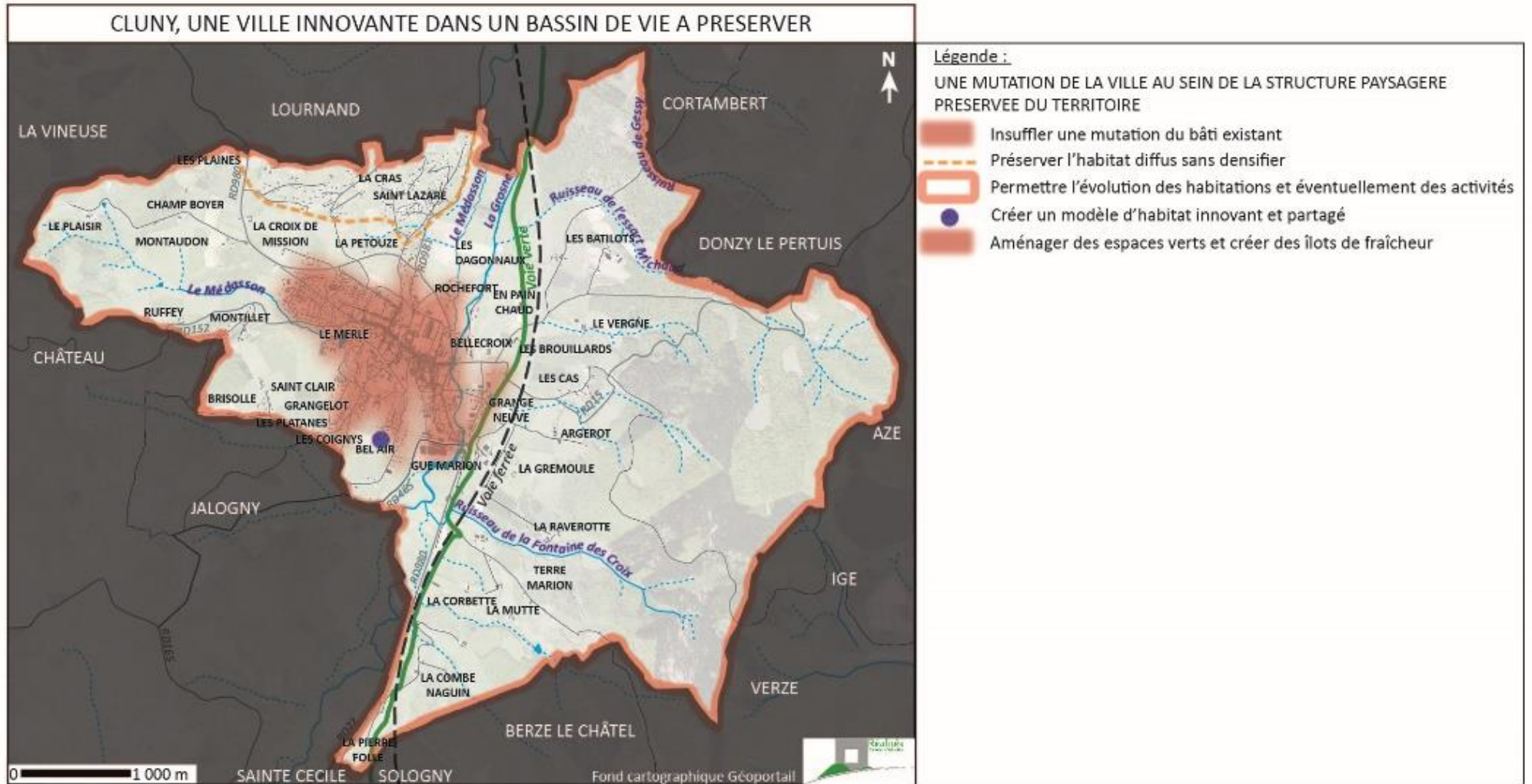
**A l'intérieur même de l'urbanisation, il est important de pouvoir conserver des espaces de respiration, jouant un rôle écologique, paysager, social...**

Ainsi, il est nécessaire de préserver des espaces verts, mais également des boisements, des jardins... Ces espaces peuvent également s'accompagner d'une vocation de loisirs, avec bancs, aires de jeux, et une vocation pédagogique...



L'objectif est également de **végétaliser certains espaces minéralisés**, de reconquérir ces secteurs pour **créer des îlots de fraîcheur** par la plantation d'arbres et de tout autre type de végétation, indispensable au confort et la qualité de vie des habitants, ayant un impact direct sur la santé, et participant à la lutte contre le réchauffement climatique. Cette dynamique de végétalisation sera aussi, plus largement, l'occasion de faire évoluer l'esthétique et l'ambiance de la ville et, si possible, d'assurer une production fruitière mise à disposition de tous les habitants et habitantes de Cluny. Les essences endémiques, rustiques et adaptées au contexte pédoclimatique local et au changement climatique à venir, sont à privilégier, ainsi que les essences favorables à la biodiversité et la vie animale, productrices de pollen, nectar, fructifications. La commune souhaite également **planter des essences nourricières, rustiques et adaptées au contexte pédoclimatique local et au changement climatique à venir sur son territoire.**





#### 4- VIVRE LA VILLE EN PRESERVANT LES TRAMES VERTES ET BLEUES

##### 1. Reconnaître la vallée de la Grosne comme un corridor écologique

La vallée de la Grosne est un corridor écologique majeur aux différentes échelles spatiales.

A l'échelle de Cluny, il s'agit de préserver les continuités écologiques tant longitudinales que transversales qui participent de la connexion globale de cette vallée.

**Cette vallée est constituée par le cours d'eau de la Grosne, qu'il convient de préserver, d'améliorer sa qualité, de lutter contre les espèces invasives à ses abords, de maintenir une ripisylve<sup>4</sup> locale et diversifiée, tout en prenant en compte le risque d'inondation...**



**Mais il s'agit également de prairies à préserver au sein de ce corridor, répondant aux enjeux écologiques, agricoles, paysagers depuis la voie verte et la RD 15.** Une vocation agricole vivrière, de jardins ou naturelle reste donc à privilégier.



<sup>4</sup> Végétation accompagnant les cours d'eau

##### 2. Recentrer la Grosne dans la Ville et améliorer son accès

Cluny a la chance d'être traversée par un cours d'eau et envisage ainsi **la mise en valeur de la Grosne.**

La commune s'engage dans la renaturation des berges, la reconquête des accès à la rivière et l'intégration de la Grosne dans la Ville.

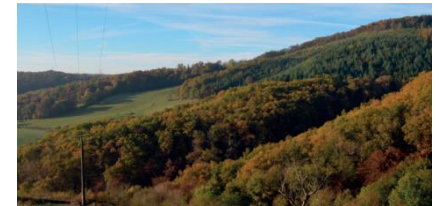
La commune envisage également de **requalifier le quartier des Griottons, de le densifier, de façon à favoriser les liaisons entre ce quartier et le centre-ville.**

##### 3. Maintenir un réseau de continuités écologiques

A Cluny, ce réseau de continuités écologiques se décline en plusieurs sous-trames :

###### - Une sous-trame boisée

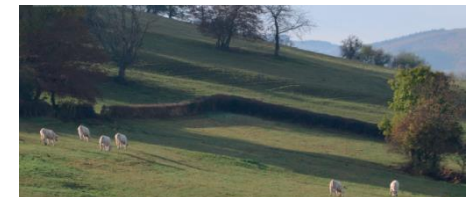
Les boisements anciens sur la commune, composés plus particulièrement de mélange de feuillus, constituent à la fois des réservoirs de biodiversité en matière de flore, champignons, faune, mais également de corridors facilitant le déplacement de la faune.



Ces forêts restent protégées par le document d'aménagement forestier 2015-2034 proposé par l'ONF (office national des forêts) et adopté par le conseil municipal.

###### - Une sous-trame bocagère

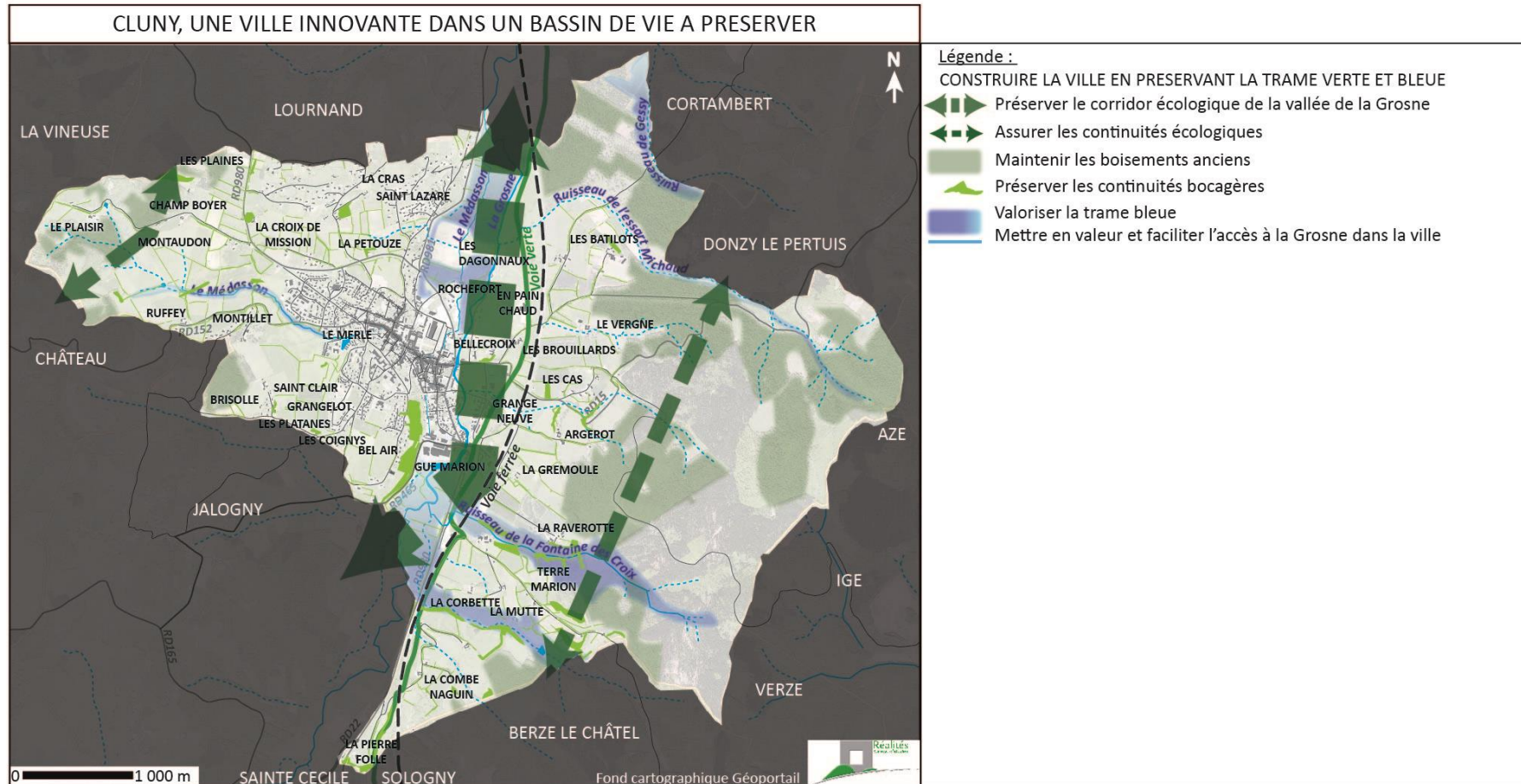
Les haies, arbres isolés et bosquets constituent à la fois des habitats naturels pour les oiseaux, chauves-souris, rapaces, insectes... et des corridors écologiques. A cette valeur écologique, s'ajoute une valeur paysagère pour l'attrait des paysages clunyois.



- **Une sous-trame humide**

Cette continuité écologique et réservoir de biodiversité se compose de l'ensemble des cours d'eau, mares, étangs et des zones humides présents sur le territoire. Leur préservation est ainsi un enjeu important pour le PLU ainsi que la végétation les accompagnant.

Ces sous-trames doivent bénéficier d'une protection réglementaire au travers du zonage graphique et de prescriptions spécifiques au sein des pièces écrites du PLU.



## 5- UN POLE D'EMPLOIS A PERENNISER

Cluny se distingue par son poids économique significatif avec un indicateur de concentration d'emplois<sup>5</sup> supérieur à 100, avec 141,7 % en 2017.

**Il convient ainsi de pérenniser voire augmenter le nombre d'emplois**, avec les actions suivantes :

- Développer l'accueil sur la commune
- Disposer d'une agriculture vivrière pour accroître l'offre alimentaire locale

*Sur ces thématiques, il convient de se reporter à la partie suivante du présent projet de territoire.*

- Préserver un pôle important dans l'éducation, la santé et les services.
- Maintenir et développer l'activité économique industrielle et artisanale, l'activité culturelle et artistique, créatrice d'emplois.

### 1. Agir en faveur d'une reconquête et requalification de certains quartiers et sites

Afin de développer l'activité économique et les emplois, **des espaces sont à mobiliser au sein du tissu bâti ou par requalification de bâtis existants**, de friches économiques. Le développement économique de Cluny doit se poursuivre au sein des secteurs déjà urbanisés, par densification des zones d'activités existantes, par requalification de certains quartiers, et en réutilisant des bâtiments existants, en favorisant notamment des bâtiments réversibles dans leur usage.

Sur la commune, ce peut notamment être le cas **du secteur des Griottons**, concentrant un tissu diversifié entre habitat et activités économiques pour lequel il s'agit de réfléchir au maintien de certaines activités artisanales et de services et aux mutations de certains bâtiments.

<sup>5</sup> L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone : 2 428 emplois pour 1 714 actifs occupés en 2017.



Par ailleurs, du **bâti existant** mérite des actions de requalification à dominante économique. Il s'agit notamment des bâtiments de la DIR (Direction Interrégionale des Routes), conséquents en superficie, mais également du bâtiment situé à la Comète.



Il convient également de **réfléchir au devenir de certains locaux d'entreprises ou d'équipements**, lors de délocalisation ou cession d'activités, notamment ceux situés sur des secteurs stratégiques de la ville, le long de la RD 980, et de saisir toute opportunité d'aménagement de ces sites (*exemple site de la gendarmerie et du bâtiment économique de transport*).

### 2. Développer des espaces de co-working

L'espace de co-working nouvellement créé dans le centre au sein de l'espace Duruy est à pérenniser. Il convient de saisir des opportunités pour **favoriser la création de tels espaces de travail partagé**, permettant ainsi de développer le travail à distance, tout en proposant des structures adaptées aux salariés et en maintenant un certain lien social. Ces espaces sont **à aménager au sein de bâtiments existants, à mutualiser avec d'autres services...**



### 3. Permettre le développement et l'accueil d'entreprises présentes

Cluny concentre 480 établissements<sup>6</sup> fin 2018 regroupés au sein des zones d'activités et répartis sur l'ensemble du territoire.

**La commune soutient les entreprises en place et les nouvelles activités qui ne sont pas soumises à autorisation au titre de la législation sur les installations classées.**

La commune œuvre en faveur du **développement d'entreprises préservant l'environnement et la biodiversité.**

Ces objectifs sont valables **aussi bien en zone d'activités, qu'à l'intérieur des zones d'habitat** à condition toutefois que les nuisances restent acceptables par rapport à la vocation de la zone, ou encore de façon isolée sur la commune.

**Cluny dispose de deux zones d'activités.**

**Celle de la Gare** est actuellement remplie, mais présente à proximité un bâtiment économique à mobiliser pour accueillir des activités compatibles avec la préservation du périmètre du puits de la Gare.

**La zone d'activités du Pré Saint Germain** a également atteint ses limites et ne dispose plus que de faibles disponibilités. Il convient de se réserver la possibilité d'étudier une extension modérée côté Ouest, limitée à une superficie d'un hectare, pour répondre aux besoins de l'économie présente<sup>7</sup>, tout en assurant l'insertion paysagère de cette extension et en tenant compte des autres enjeux, notamment agricoles.



<sup>6</sup> Nombre d'établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2018 :

Champ : activités marchandes hors agriculture

Source : Insee, répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2020.

<sup>7</sup> L'économie présente représente l'économie de proximité basée sur la population réellement présente sur un territoire qui à la fois produit et consomme localement,

générant ainsi une activité économique. Elle regroupe les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes sur le territoire, qu'elles soient résidentes ou touristes.



## 6- UNE ATTRACTIVITE INDENIABLE EN TERME DE COMMERCES, SERVICES ET D'EQUIPEMENTS A RENFORCER

### 1. Structurer la politique commerciale

Cluny concentre un **nombre conséquent de commerces de proximité et une certaine dynamique dans son centre-ville**, en lien avec l'activité touristique de Cluny et son rôle de centralité par rapport aux communes rurales alentours.

Il est donc important de **préserv**er ces commerces implantés dans les rues marchandes du centre historique (Place du Commerce, rue Filaterie, rue Mercière, rue du Merle...), au sein du périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

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

Il est également essentiel de **soutenir et développer les marchés locaux et les circuits courts**.



Par ailleurs, la commune possède **plusieurs autres secteurs commerciaux de moyenne surface pour répondre à des besoins plus conséquents en alimentaire ou autres**, dans le centre, au sein de la zone d'activités du Pré Saint Germain, et de la zone des Griottons, dans le secteur des Jaillots ou encore à Saint Jacques. **Il convient de faciliter leur accès en mobilité douce**.

De plus, il convient de **diversifier les activités commerciales de Cluny** pour renforcer son attractivité sur les communes rurales, et faire baisser l'évasion commerciale, notamment en ce qui concerne l'équipement de la personne et de la maison.

### 2. Engager une réflexion sur les équipements multi-modaux

Cluny dispose d'un pôle d'équipements important qui attire les habitants de la vallée, offre des services indispensables, ce qui permet de limiter les déplacements vers les polarités principales de Mâcon et Chalon-sur-Saône pour les activités et équipements d'envergure.

- Pérenniser les services administratifs
- Créer des espaces de co-working
- Préserver les équipements scolaires et de formation en permettant leur développement

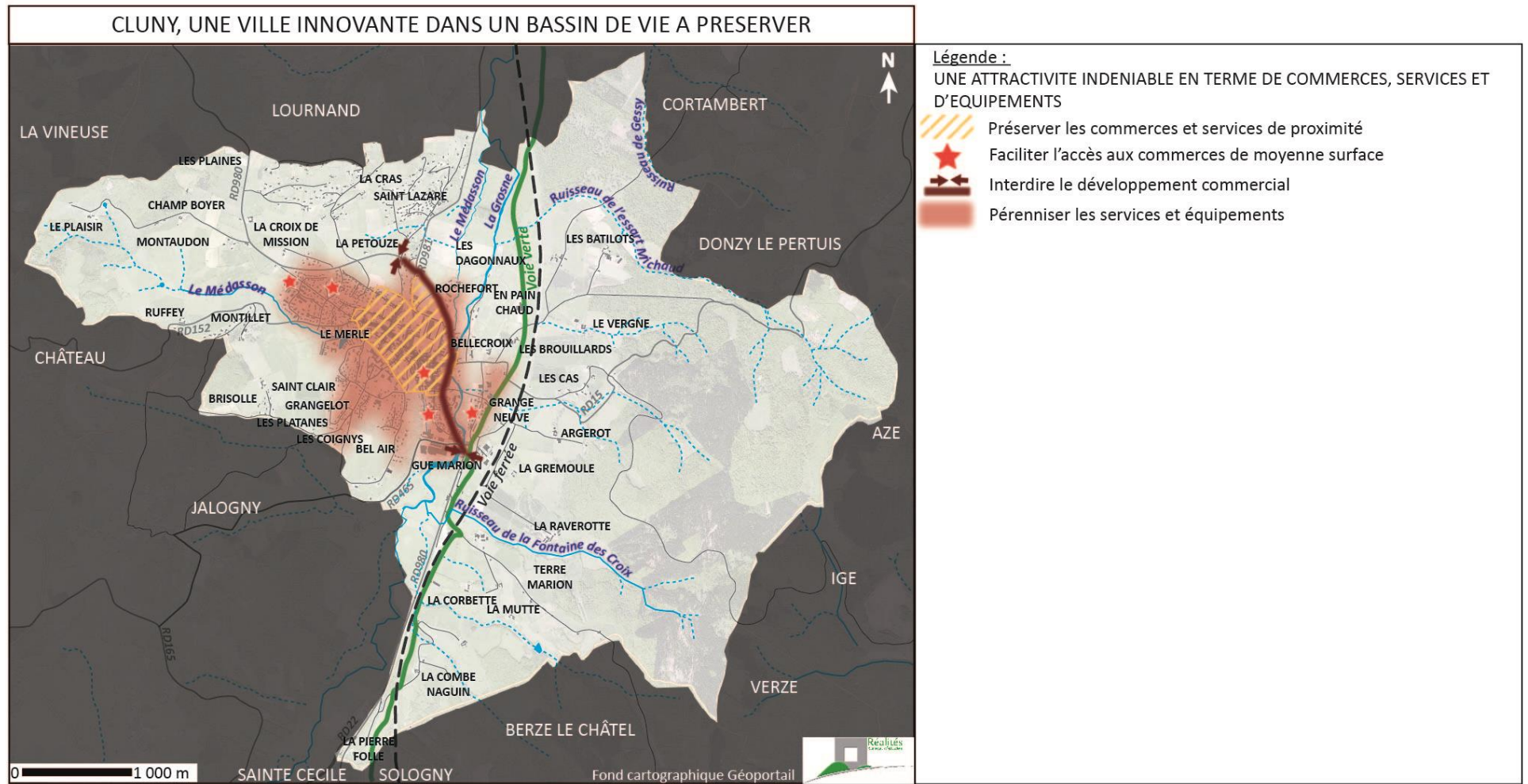
Cluny compte 3 écoles maternelles et primaires (2 publiques et 1 privée), un collège et un lycée, l'école nationale supérieure d'arts et métiers et une école d'enseignement supérieur en ostéopathie animale. Il s'agit de maintenir ces équipements, les rénover et les adapter à l'évolution démographique. Il convient également d'offrir les services liés à ces structures.

- Maintenir un pôle de santé dynamique
- Développer les structures sportives pour répondre aux besoins des scolaires et des autres habitants.

Une réflexion est engagée sur la nécessité d'un espace multisports supplémentaire, envisagé sur le site actuel des équipements à Saint Clair, sans consommation de terre agricole.

Un projet de manège multimodal est également à l'étude sur le site actuel au sein du périmètre du Plan de Sauvegarde et Mise en Valeur.





## 7- UNE ORGANISATION DES DEPLACEMENTS A ENGAGER

Le développement de Cluny nécessite d'engager certaines réflexions en terme de desserte et déplacements.

### 1. Réaliser le maillage des mobilités douces

En vue de l'objectif de limitation des émissions de gaz à effet de serre, il convient de **favoriser et d'inciter au développement des modes actifs** (*marche à pied, vélo, trottinette...*). Ces déplacements sont à inciter pour des courts trajets, mais également pour les divers besoins qui peuvent être satisfaits dans la ville au vu de son pôle économique, d'équipements...

Pour cela, il convient de **sécuriser les déplacements au sein du centre-ville et avec les quartiers mais également de créer des liaisons entre les zones de stationnement, le centre historique, les sites scolaires, de santé, d'équipements, les zones économiques, commerciales et d'habitat**. La sécurisation des déplacements actifs est notamment à réaliser sur le chemin de Coigny et route de Bel Air en direction du centre-ville ainsi que par le chemin des Vignes entre le quartier Saint Jacques et le centre-ville.

La réalisation de ce maillage passe par des aménagements au niveau des voies, mais également la création de liaisons indépendantes.

Il est également nécessaire **d'aménager les passages sur la Grosne** pour mieux relier les quartiers Est et Ouest de la ville.



Une réflexion est à engager pour trouver des solutions de sécurisation des déplacements modes actifs, en entrée de bourg Sud, au niveau du Pont de la Levée.

### 2. Limitier la place de l'automobile et agir pour une mobilité partagée

Dans une optique de limitation des énergies fossiles, la commune s'engage à **inciter à l'utilisation et au développement des transports collectifs**, qui ne sont pas de la compétence communale, **et de tout autre mode de déplacements moins polluants**. Dans ce cadre, les objectifs sont de **favoriser les modes actifs, développer le covoiturage, faciliter les déplacements multimodaux, mettre à disposition des voitures partagées...**

Pour cela, il convient de **créer des espaces de stationnements pour les deux-roues non motorisés, aménager des aires de co-voiturage, optimiser le parking multimodal, envisager la possibilité d'installer de nouvelles bornes de recharge électriques en fonction des besoins...**

L'utilisation de la voiture doit à terme diminuer, notamment de façon individuelle, et rester très limitée dans le centre-ville.

Pour cela, l'objectif est de **limiter le stationnement dans le centre-ville**, et plus particulièrement le réserver à du stationnement de courtes-moyennes durées en lien avec les commerces, services et équipements présents.

Pour le stationnement de longue durée, la commune **propose et aménage des espaces de stationnements à l'extérieur du centre**. Ceci est également valable pour les stationnements des cars, des touristes... La signalisation doit ainsi être adaptée à cet objectif.

L'objectif est de **mutualiser le stationnement** entre l'habitat, les commerces, les services, les équipements...

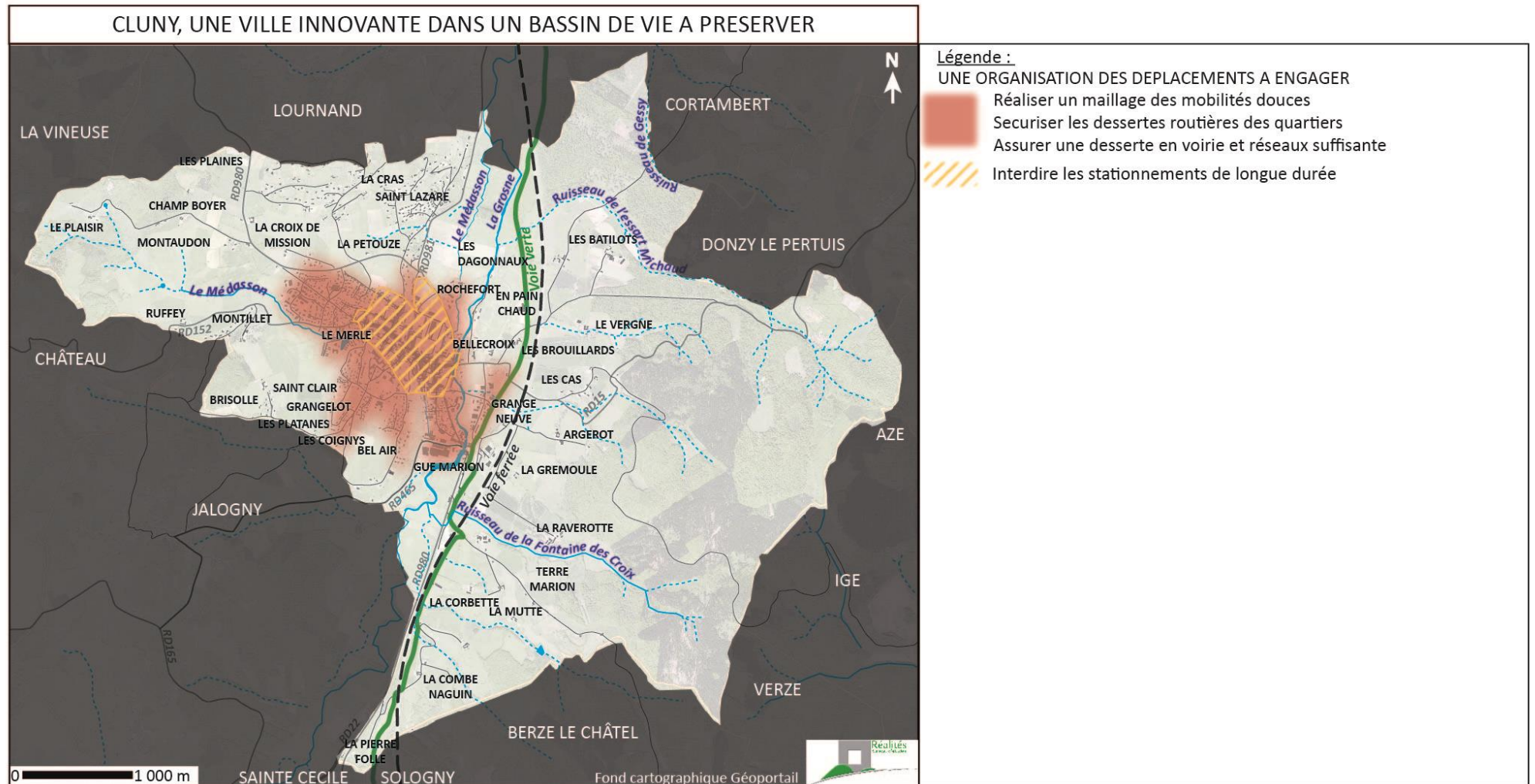
Afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de limiter l'artificialisation des sols, il est nécessaire **d'imposer la création de stationnements perméables**, notamment pour les véhicules légers.



### 3. Sécuriser les dessertes routières des quartiers

De façon générale, l'objectif reste de **sécuriser les déplacements internes à la commune, entre les divers quartiers, par des aménagements adaptés.**

Une réflexion est à engager au niveau de la circulation globale au sein de la commune, la sécurisation des déplacements, et plus particulièrement au niveau du quartier de Bel Air et de l'entrée de bourg Sud.



## 8- DES RESSOURCES SUFFISANTES POUR LA VILLE A ASSURER

Cluny représente une polarité attractive au sein de la vallée de la Grosne nécessitant d'assurer une desserte suffisante en réseaux et d'apporter les ressources nécessaires à sa population, en tenant compte des évolutions climatiques.

### 1. L'eau, une ressource à gérer

Il convient de poursuivre les réflexions concernant l'alimentation en eau potable, sur la **recherche de nouvelles ressources**, la mise en place d'interconnexions, la **sécurisation et protection des puits de captage de la Gare...**



Au niveau de la gestion des eaux pluviales, il est impératif de **limiter l'imperméabilisation des sols, assurer une récupération des eaux de pluie** notamment pour l'arrosage et un usage domestique, **favoriser l'infiltration des eaux...** Dans ce cadre, il est impératif d'imposer des stationnements perméables, créer des espaces éco-aménageables<sup>8</sup> et notamment des espaces verts de pleine terre, agir pour la reconquête végétale d'espaces minéraux et stopper l'artificialisation des sols...

**La gestion des eaux pluviales doit être améliorée sur l'existant**, notamment en réduisant l'arrivée d'eaux parasites dans la station d'épuration, **et assurée pour tout projet** en limitant le tout réseau et favorisant une infiltration au plus près de l'arrivée de l'eau sur le sol, en favorisant des formes alternatives (aménagement de noues paysagères...), tout en limitant l'érosion des sols.

**La protection de la sous-trame humide** permet également d'agir en faveur d'une meilleure qualité et quantité d'eau.

Il s'agit en outre **d'offrir une défense incendie suffisante** en rapport avec la nouvelle réglementation.

<sup>8</sup> La surface éco-aménageable est la surface favorable à l'épanouissement de la nature (biotope) sur la parcelle ou favorable à une infiltration des eaux pluviales.

En terme d'assainissement des eaux usées, il s'agit **d'assurer une adéquation du développement urbain avec les structures de traitement et les réseaux**. Ainsi, la desserte en assainissement collectif du quartier de Bel Air est à assurer.

**L'assainissement non collectif écologique**, répondant aux normes en vigueur, est souhaitable pour les zones non raccordées utilisant des technologies adaptées à la taille et nature du terrain.

### 2. Assurer des connections numériques adaptées à la demande

Il s'agit **d'offrir des capacités de communications numériques efficaces**, tant pour le développement économique, des services, le télétravail, la téléconsultation, que pour les loisirs. Le numérique devient essentiel pour l'attractivité d'un territoire et d'une commune.

Il convient de terminer l'installation de la fibre optique (2023) et d'encadrer l'installation des antennes 5G.

La commune vise également à assurer un **développement des réseaux secs et numériques en souterrain**, avec des efforts d'enfouissement des lignes électriques, participant à l'image de la commune et son attractivité.

### 3. Développer les énergies renouvelables

Pour lutter contre les émissions de gaz à effet de serre, il convient en priorité d'agir en faveur d'une **réduction importante des consommations d'énergie et d'efficacité énergétique**.

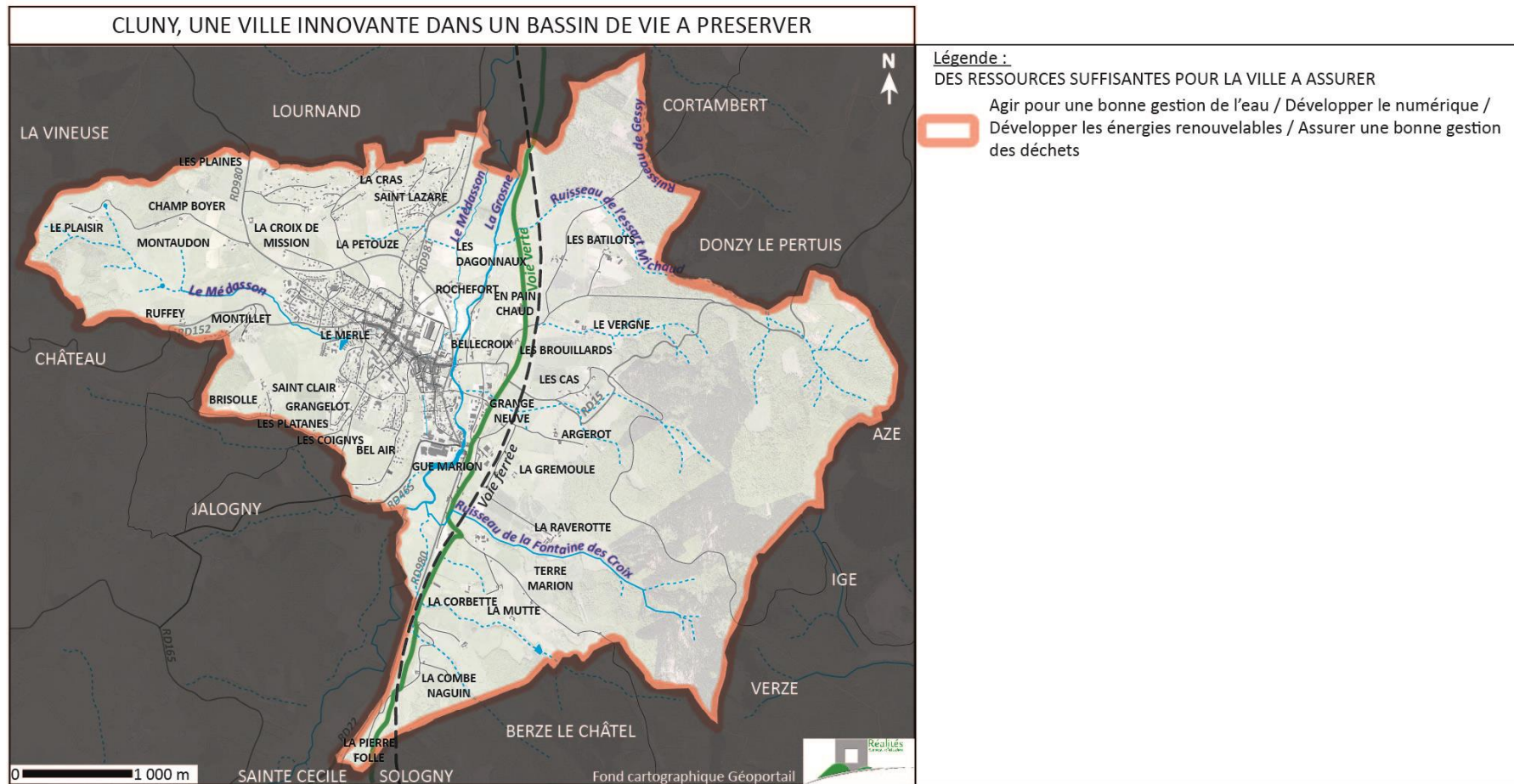


En parallèle, il est nécessaire de **développer les énergies renouvelables**, que ce soit le photovoltaïque, le solaire... **tout en préservant les ressources paysagères, agricoles et forestières du territoire**.

#### 4. Favoriser le recyclage et compostage

L'aménagement de la ville doit permettre une collecte et un traitement des déchets adaptés. Il convient notamment d'inciter à la réduction de ces déchets, de faciliter le recyclage, le tri sélectif.

Il convient d'inciter tous les habitants à pratiquer le **compostage individuel ou collectif**, en lien avec le SIRTOM<sup>9</sup> de la vallée de la Grosne, et prévoir des emplacements pour un déploiement généralisé.



<sup>9</sup> Syndicat intercommunal de ramassage et de traitement des ordures ménagères

## 9- DES RISQUES ET NUISANCES A INTEGRER AU PROJET DE TERRITOIRE

De façon générale, **les projets doivent s'adapter aux risques présents sur la commune.**

**Le risque d'inondation dans la vallée de la Grosne est particulièrement à prendre en compte** de façon à préserver une vallée naturelle et le champ d'expansion. La gestion des eaux pluviales est également importante pour limiter à terme les risques d'inondation.

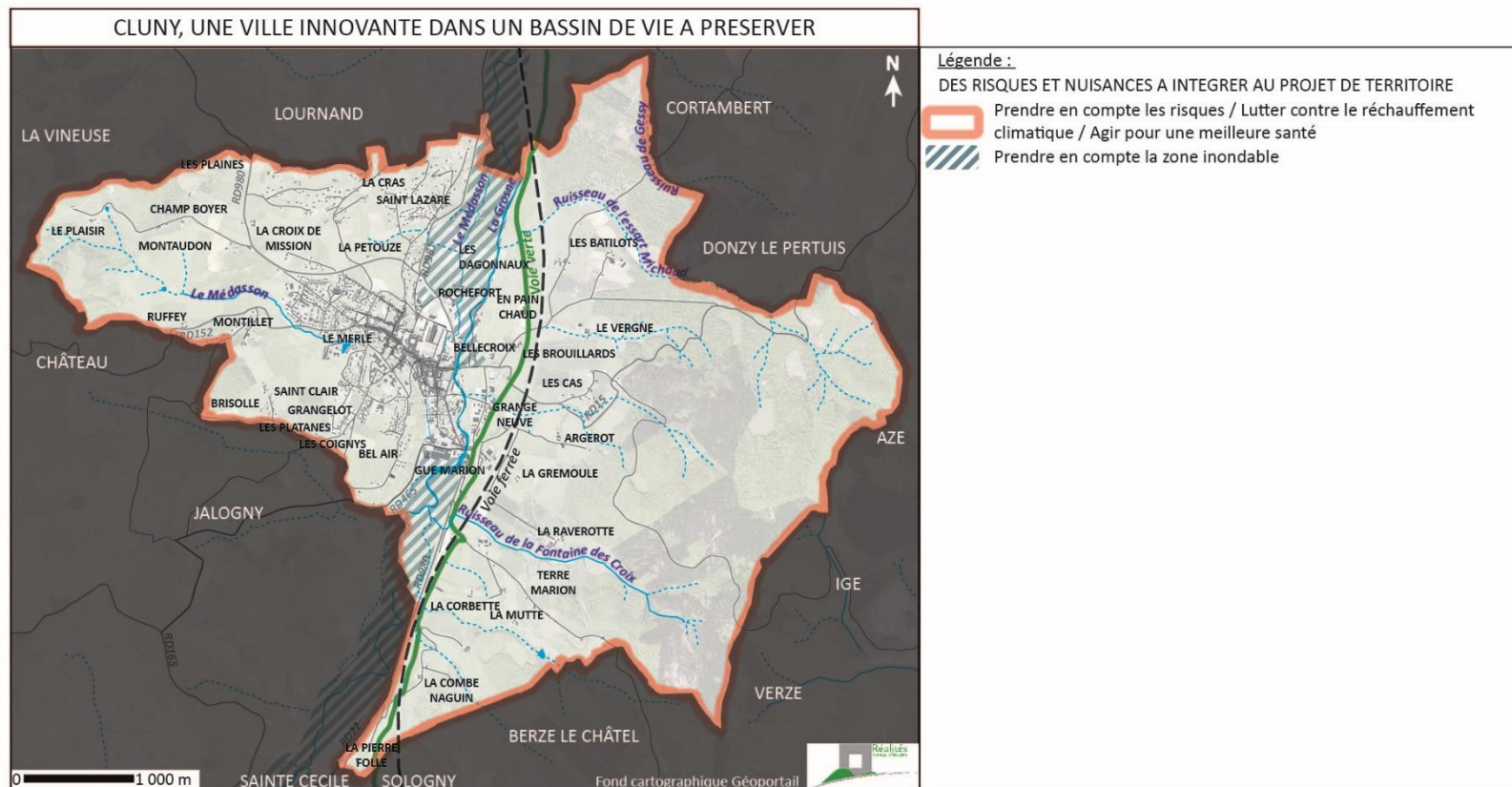
Le projet d'aménagement du secteur de **Bel Air** doit également intégrer **le risque de glissement de terrain.**

Il est également nécessaire de prendre en compte le risque de glissement de terrain au niveau de la colline de Bel Air.

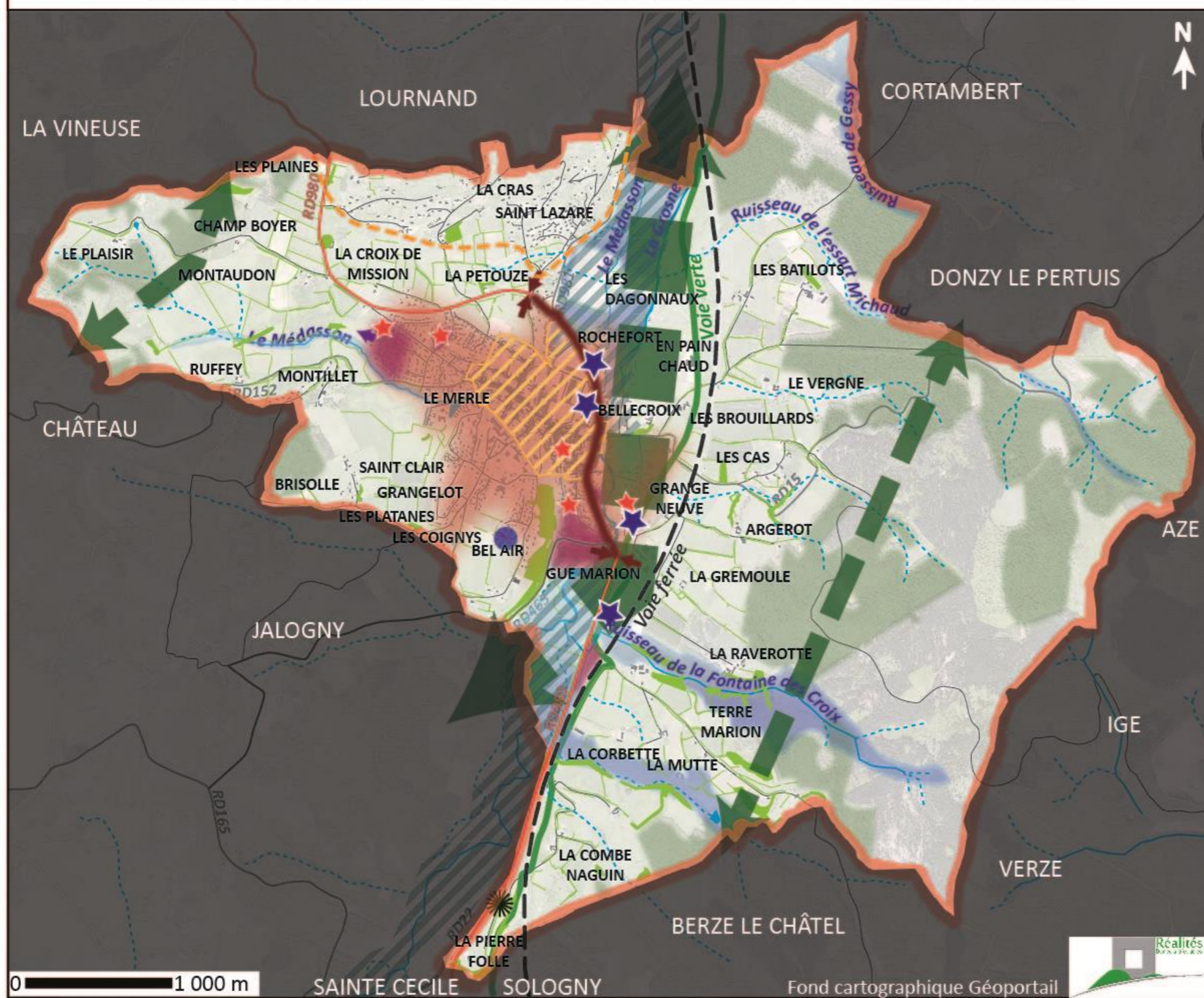
**Les nuisances doivent être prises en compte, notamment la présence d'une canalisation de gaz, les nuisances sonores aux abords des voies bruyantes que sont la RD 980 et la voie ferrée.** Ces nuisances peuvent engendrer une interdiction ou une limitation du développement urbain à leurs abords immédiats.

Le projet de territoire doit également **agir en faveur de la lutte contre le réchauffement climatique**, de façon transversale (agir sur les déplacements, limiter la consommation d'énergie, la consommation foncière, lancer une reconquête végétale des espaces, assurer une bonne gestion de l'eau...).

Il doit également engendrer **des incidences positives sur la santé**, en réduisant les pollutions, limitant les risques...



## CLUNY, UNE VILLE INNOVANTE DANS UN BASSIN DE VIE A PRESERVER



**Légende :**

**UN ACCES AU LOGEMENT A FACILITER ET UNE NOUVELLE FORME D'HABITAT A INSUFFLER**

- Lutter contre la vacance
- Autoriser les changements de destination sous conditions
- Densifier le tissu bâti / Diversifier l'habitat / Permettre des logements économes en énergie
- Proposer un habitat innovant

**UNE MUTATION DE LA VILLE AU SEIN DE LA STRUCTURE PAYSAGERE PRESERVEE DU TERRITOIRE**

- Insuffler une mutation du bâti existant
- Préserver l'habitat diffus sans densifier
- Permettre l'évolution des habitations et éventuellement des activités
- Créer un modèle d'habitat innovant et partagé
- Aménager des espaces verts et créer des îlots de fraîcheur

**CONSTRUIRE LA VILLE EN PRESERVANT LA TRAME VERTE ET BLEUE**

- Préserver le corridor écologique de la vallée de la Grosne
- Assurer les continuités écologiques
- Maintenir les boisements anciens
- Préserver les continuités bocagères
- Valoriser la trame bleue
- Mettre en valeur et faciliter l'accès à la Grosne dans la ville

**UN POLE D'EMPLOIS A PERENNISER**

- Maintenir l'agriculture et pérenniser les entreprises existantes non polluantes
- Reconquérir et réfléchir au devenir de certains bâtiments stratégiques
- Pérenniser et diversifier l'activité économique
- Permettre une extension modérée de la zone d'activités du Pré Saint Germain pour des activités présentes

**UNE ATTRACTIVITE INDENIABLE EN TERME DE COMMERCE, SERVICES ET D'EQUIPEMENTS**

- Préserver les commerces et services de proximité
- Faciliter l'accès aux commerces de moyenne surface
- Interdire le développement commercial
- Pérenniser les services et équipements

**UNE ORGANISATION DES DEPLACEMENTS A ENGAGER**

- Réaliser un maillage des mobilités douces
- Sécuriser les dessertes routières des quartiers
- Assurer une desserte en voirie et réseaux suffisante
- Interdire les stationnements de longue durée

**DES RESSOURCES SUFFISANTES POUR LA VILLE A ASSURER**

- Agir pour une bonne gestion de l'eau / Développer le numérique / Développer les énergies renouvelables / Assurer une bonne gestion des déchets

**DES RISQUES ET NUISANCES A INTEGRER AU PROJET DE TERRITOIRE**

- Prendre en compte les risques / Lutter contre le réchauffement climatique / Agir pour une meilleure santé
- Prendre en compte la zone inondable

# CLUNY, UNE VILLE D'ACCUEIL

Cluny est un site touristique de renommée internationale, classé « station de tourisme », qui dynamise le tourisme dans le département. Dans la vallée de la Grosne, Cluny dispose d'un cadre naturel diversifié et remarquable participant à l'attrait de la ville. Le projet communal vise donc à maintenir cette vision de ville d'accueil au sens large, pour toutes et tous.

## 1- UN PATRIMOINE BÂTI EXCEPTIONNEL A VALORISER

### 1. La préservation du centre historique classé « Site Patrimonial Remarquable » de par son Plan de Sauvegarde et Mise en Valeur (PSMV)

Cluny est connue pour son bourg monastique roman exceptionnel, avec notamment l'Abbaye clunisienne, ses bâtiments monastiques, églises, Hôtel-Dieu, musée d'art et d'archéologie, maisons romanes et gothiques... qui peuvent lui conférer le caractère de Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE). Il convient **donc d'entretenir, mettre en valeur tout le patrimoine du centre ancien et de dynamiser la découverte du centre**. Cluny fait partie du Pays d'Art et d'Histoire (PAH) entre « Cluny et Tournus ».

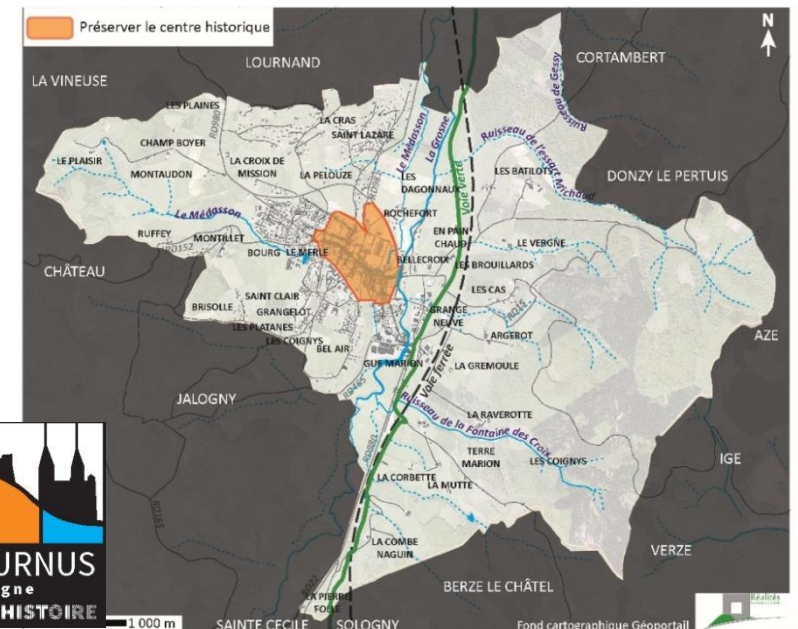
Les actions de valorisation touristique visent à :

- mettre en valeur les entrées de ville et les portes d'entrée dans le centre historique, les liaisons modes actifs...
- préserver, inciter à la remise en état, et valoriser les constructions dans le centre, les tours,...
- dynamiser l'accueil en centre-ville (agrandissement de l'office de tourisme, projet autour de la Malgouverne...).
- agir pour le regroupement du lapidaire dans un même lieu

**L'application du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) participe activement à cette préservation et mise en valeur patrimoniale du centre.**

Il constitue un véritable document d'urbanisme, en complément du PLU, visant des objectifs d'image et d'identité mais également de fonctionnalité et d'usage.

Dans le centre, il s'agit également de prendre en compte le zonage archéologique, permettant de participer à la découverte et à la préservation du patrimoine historique.



## 2. La préservation du patrimoine aux abords du centre historique

En dehors du centre-ville, Cluny dispose de différentes formes urbaines intéressantes, avec des faubourgs, des immeubles collectifs, des maisons individuelles... Il convient de pouvoir mettre en valeur ce patrimoine, le préserver, en exigeant une certaine qualité architecturale. Ces franges urbaines doivent faire l'objet d'une attention particulière.

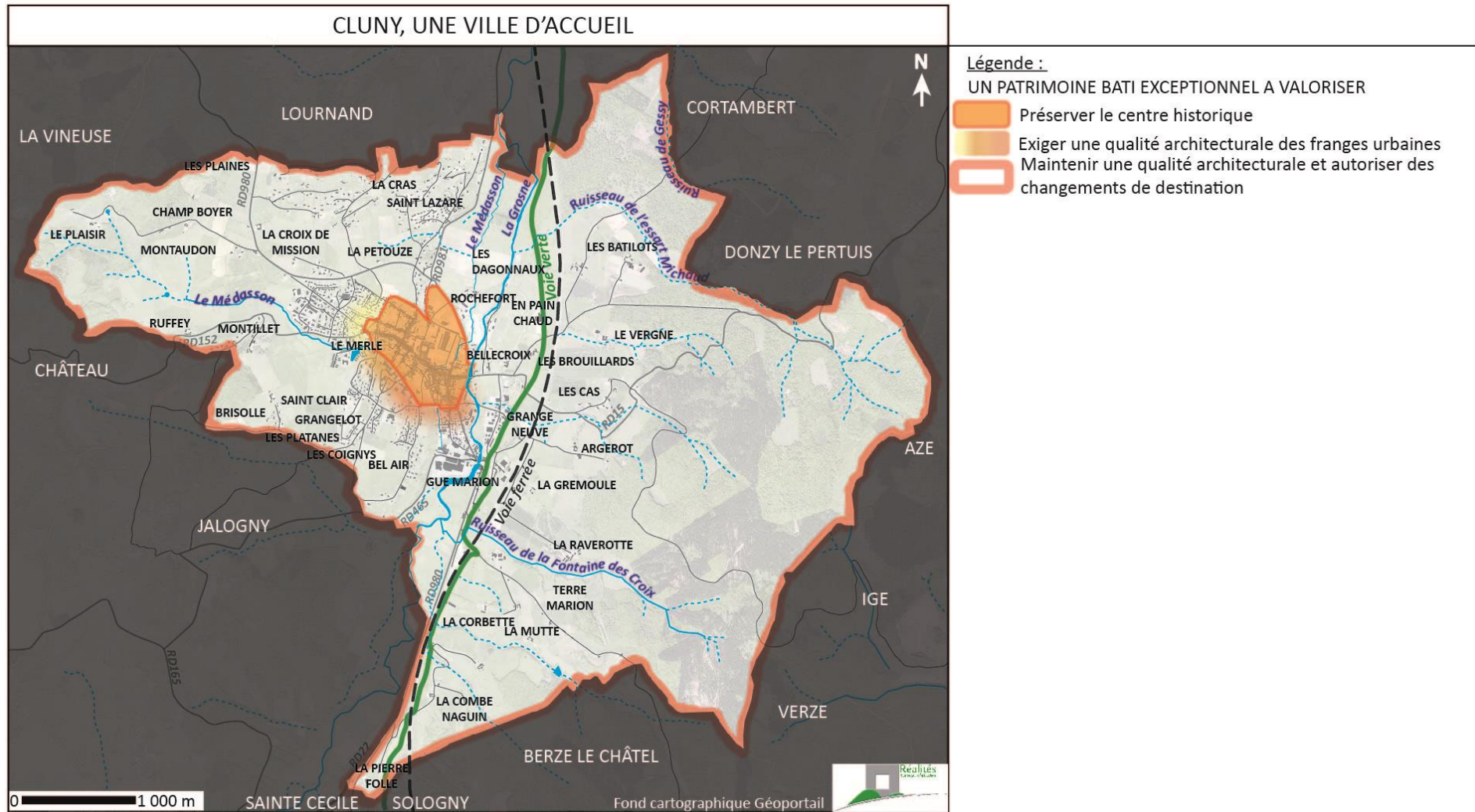
## 3. Le maintien d'une qualité architecturale sur l'ensemble de la commune

La commune dispose d'un centre historique remarquable, avec de nombreux bâtiments protégés et des actions de préservation. Il est également envisagé de **maintenir une qualité architecturale sur l'ensemble de la commune**, faisant l'identité du territoire.

Il convient d'attacher une attention particulière aux parcs associés aux domaines, aux allées ou alignements d'arbres...

Dans cet objectif de préservation du patrimoine bâti vernaculaire, **il convient d'autoriser le changement de destination de bâtiments anciens, sous certaines conditions**, pour préserver l'identité communale, éviter la formation de ruines...





## 2- UN PAYSAGE DANS LA VALLEE DE LA GROSNE A PRESERVER

### 1. Faire de la biodiversité de Cluny, un atout en terme d'image de marque

**A Cluny, la biodiversité se révèle à partir d'une grande richesse de flore** : 646 espèces végétales recensées, **et de faune** : 84 espèces d'oiseaux dont la bondrée apivore, milan royal, pie-grièche écorcheur et bouvreuil pivoine ; 23 espèces de mammifères dont trois espèces de chauve-souris d'intérêt communautaire (européen) inscrites à l'annexe II de la directive Habitats : dont le grand murin et sa colonie à Cluny ; 4 de reptiles ; 10 d'amphibiens dont le sonneur à ventre jaune espèce d'intérêt communautaire ; 16 espèces de poisson dont le chabot et le blageon espèces d'intérêt communautaire ; un crustacé, l'écrevisse à pattes blanches espèce d'intérêt communautaire ; 5 libellules dont l'agrion de mercure espèce d'intérêt communautaire ; 58 papillons de jour dont le cuivré des marais espèce d'intérêt communautaire ; 43 papillons de nuit ; **et de riches et diversifiés habitats naturels** : humides, bocagers et boisés.

Une telle biodiversité se révèle également par **trois types de zonages environnementaux de différentes échelles spatiales auxquels Cluny participe** : zonage réglementaire (trois sites classés et trois sites inscrits) ; zonage européen Natura 2000 (deux zones spéciales de conservation ZSC) ; zonage national d'inventaire (cinq zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 et quatre Znieff de type 2).

Plus précisément, Cluny reconnaît sa contribution à deux sites Natura 2000 : ZSC *bocage, forêt et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunyois* et ZSC *cavités à chauve-souris en Bourgogne* en protégeant les habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire qui ont justifié leur inscription à l'échelle européenne en vue d'une triple vocation : agricole, écologique et paysagère donc touristique.

<sup>10</sup> *L'économie circulaire vise à dépasser le modèle économique linéaire consistant à extraire, fabriquer, consommer et jeter en appelant à une consommation sobre et*

Dans le cadre de la révision du PLU, **le vivant non humain de Cluny doit être pensé suivant un nouveau rapport au territoire comme participant au collectif** : la biodiversité doit être protégée pour elle-même et non pas uniquement pour les services qu'elle rend aux habitants. En effet, peut-on imaginer Cluny sans ses espèces de flore et de faune (dont les chauves-souris) qui ont préexisté puis accompagné l'établissement des activités humaines ?

**Cluny est conscient de son vivant non humain et veille à le protéger, notamment pour des raisons agricoles, écologiques, paysagères, esthétiques et touristiques donc économiques pour le territoire.**

### 2. Développer une agriculture durable et locale

L'agriculture couvre pratiquement le tiers en superficie de la commune. Elle y joue un **rôle important en terme paysager, mais également environnemental**. L'agriculture façonne les paysages, les entretient, permet le maintien d'un maillage bocager... Aussi, il convient de préserver cette activité, qui est également une activité économique.

**Il importe de pérenniser et diversifier l'agriculture, de faciliter les installations d'agriculteurs et la culture en agriculture biologique, protectrice des ressources en eau, de la biodiversité et de la santé.**

**Le développement de l'agriculture constitue un réel enjeu en vue d'une production alimentaire locale diversifiée, avec des objectifs de développement de circuits-courts, de vente directe et de produits de qualité...**

Ces orientations s'inscrivent en lien avec le Projet Alimentaire Territorial du Clunisois visant des actions en termes d'autonomie alimentaire, de lutte contre le gaspillage alimentaire et de développement d'une alimentation durable et locale, encourageant la production biologique et l'économie circulaire<sup>10</sup>.

*responsable des ressources naturelles et des matières premières primaires ainsi que, par ordre de priorité, à la prévention de la production de déchets.*

Par ailleurs, Cluny est concernée par plusieurs appellations d'origine contrôlée ou protégée (AOC-AOP), telles que « le Mâconnais » (fromage de chèvre) et « le Bœuf de Charolles ». La vigne est quasiment absente et anecdotique. La réalisation d'une vigne pédagogique est cependant envisageable à proximité des Quinconces.



### 3. Végétaliser le centre

Cluny, qui est une ville très végétalisée dans sa structure, est perçue comme une ville minérale, car les espaces verts ne sont souvent pas visibles ni accessibles au public ; il existe donc plusieurs enjeux :

- encourager le verdissement des façades et des rues,
- rendre les grands espaces verts publics accessibles à tous (parc de l'abbaye, parc du Haras),
- rendre attractifs les espaces verts existants (champ de foire, parc abbatial, espace vert de l'écoquartier, espace vert à proximité du centre commercial aux Jaillots),
- développer des îlots de fraîcheur. Des actions sont ainsi à mener sur les cours d'école, les parkings, les places....
- organiser des portes ouvertes dans les jardins privés...

Pour des raisons paysagères, écologiques, environnementales, de santé publique, de bien-être des habitants et de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, il est envisagé de mieux mailler la surface verte au sein du centre ancien et de la connecter avec les espaces naturels qui entourent Cluny, et créer des espaces de détente, rencontre, convivialité.

### 4. Améliorer les entrées de ville

La première image d'une ville passe pour le visiteur et le touriste par ses entrées de ville. Il s'agit donc de secteurs stratégiques qu'il convient d'améliorer et aménager de façon qualitative. Il s'agit principalement des entrées depuis l'axe structurant qu'est la RD 980.

L'enjeu le plus important se situe en entrée Sud depuis cette voie, entrée qui concentre de nombreux enjeux en terme d'image, de desserte et d'accès, de développement économique (site OXXO), d'aménagement des espaces publics, de traversée sur la Grosne... Cette entrée mérite une requalification et un travail d'ensemble et global en vue de l'améliorer et la sécuriser.



L'autre entrée stratégique se situe en entrée Nord, autour du rond-point RD 980-RD 981.



## 5. Poursuivre les aménagements au niveau de la traversée de Cluny par la RD 980

Comme indiqué précédemment, la RD 980 constitue l'axe principal et structurant de la traversée du centre de Cluny. Elle permet de faire connaître la ville, de découvrir son patrimoine, ses activités et d'inciter à y entrer. **Pour cela, il convient d'améliorer l'image de cette traversée, de travailler aux points d'entrée dans le centre, que ce soit au niveau routier ou modes actifs, de préserver des percées visuelles, d'offrir du stationnement...**

Pour cela, l'aménagement des abords de la voie, le maintien d'un caractère paysager (alignement de platanes, berges de la Grosne), **la requalification de certains bâtiments, la mise en valeur de certains quartiers, la réflexion quant aux espaces libres le long de cette voie sont importants et à réfléchir.**

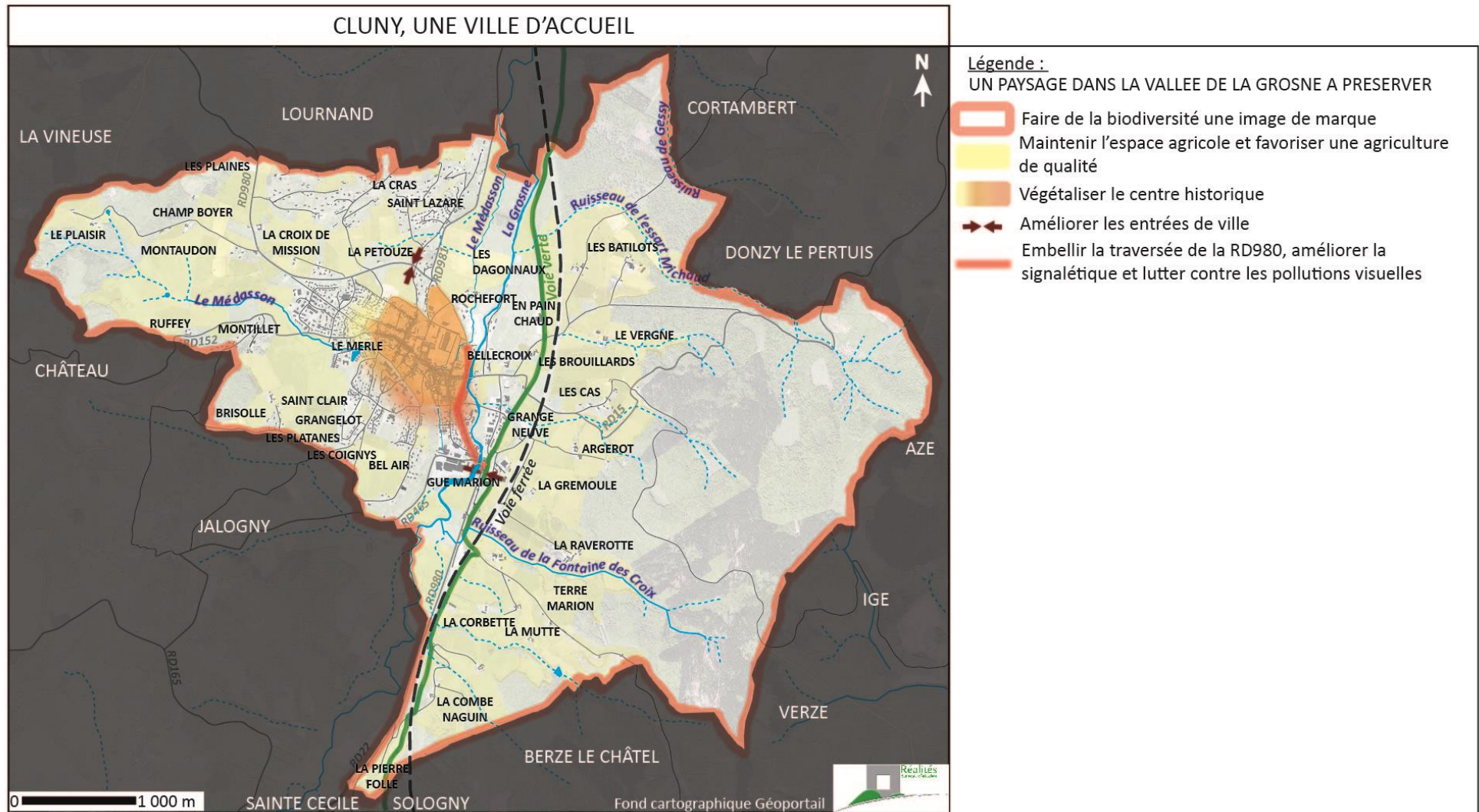


## 6. Embellir la ville et lutter contre les pollutions visuelles

La commune désire réaliser **des aménagements urbains mettant en valeur la Ville**, son histoire, sa culture, son patrimoine...

Par ailleurs, il est important **de lutter contre l'ensemble des pollutions visuelles** s'appliquant notamment aux entrées de ville et sur la traversée, avec la mise en place **d'une gestion de la publicité** permettant de structurer, organiser, harmoniser et réglementer les panneaux publicitaires et les enseignes. Ce projet s'inscrit dans un objectif de protection du cadre de vie, dans le but de concilier la liberté d'affichage avec la protection de l'environnement et notamment du paysage.

Il convient également de **mettre en place une signalétique cohérente, harmonisée et efficace** pour informer sur les lieux, orienter les usagers et faciliter l'ensemble des déplacements.



### 3- LA PRESENCE DU CHEVAL A DEVELOPPER ET DIVERSIFIER

Cluny est identifiée depuis l'autoroute comme Cité du Cheval entre « Cluny Abbaye » et « Cluny Cité médiévale ». Historiquement la Ville constitue un site majeur pour la filière à l'échelle de la Bourgogne Franche-Comté. Omniprésent au temps des moines, le cheval se réinstalle durablement avec la création d'un haras en 1807 par Napoléon 1<sup>er</sup>. La filière connaîtra un développement régulier pendant près de 2 siècles.

Une Société de courses créée en 1881 avec un hippodrome, l'élevage avec les AQPS (Autre que Pur Sang) vont contribuer à créer une dynamique progressivement complétée par les loisirs et les sports.

Un projet de Pôle Hippique National de Bourgogne prend forme dans les années 90. Il se concrétisera en partie avec l'Association Equivallée avec le Département comme chef de file au côté de la Ville et avec le Haras, devenu IFCE (Institut Français du Cheval et de l'Equitation) en partenaire. Ces trois actionnaires s'unissent pour former un groupement d'intérêt public en 2017 : le GIP équivallée haras national de Cluny.



#### 1. Développer la culture et la formation autour des métiers du cheval

Le GIP a pour vocation de valoriser l'ensemble des emprises publiques à vocation hippique sur la ville de Cluny, ce qui lui a permis de développer ses activités autour de quatre grands pôles :

- **L'évènementiel avec des activités touristiques et des spectacles** (visites du Haras, cabarets, visites hippomobiles, évènements d'entreprises)
- **Les compétitions sportives** (plus de 80 journées par an et 12 à 15 000 partants/an avec l'organisation de compétitions de renom (Grand National))

- **La formation** avec le centre équestre et plus de 180 licenciés, un nombre croissant de moniteurs et BPJEPS (*Brevet professionnel de la jeunesse, de l'éducation populaire et du sport*), l'accueil de lycéens en filière sports-étude
- **L'hébergement de chevaux** (10 000 nuitées de chevaux/an)

Depuis 2020, un nouvel opérateur dans la formation a choisi de s'implanter à Cluny pour son orientation équestre. Cette société forme actuellement des ostéopathes animaux, dont équins, et souhaite diversifier son offre de formation vers les métiers de la maréchalerie ou de l'attelage. La proximité de l'ENSAM, et de ses ingénieurs permet d'imaginer des collaborations, pour prototyper les voitures hippomobiles de demain.

#### 2. Faire évoluer les infrastructures pour laisser – redonner une place au cheval en ville

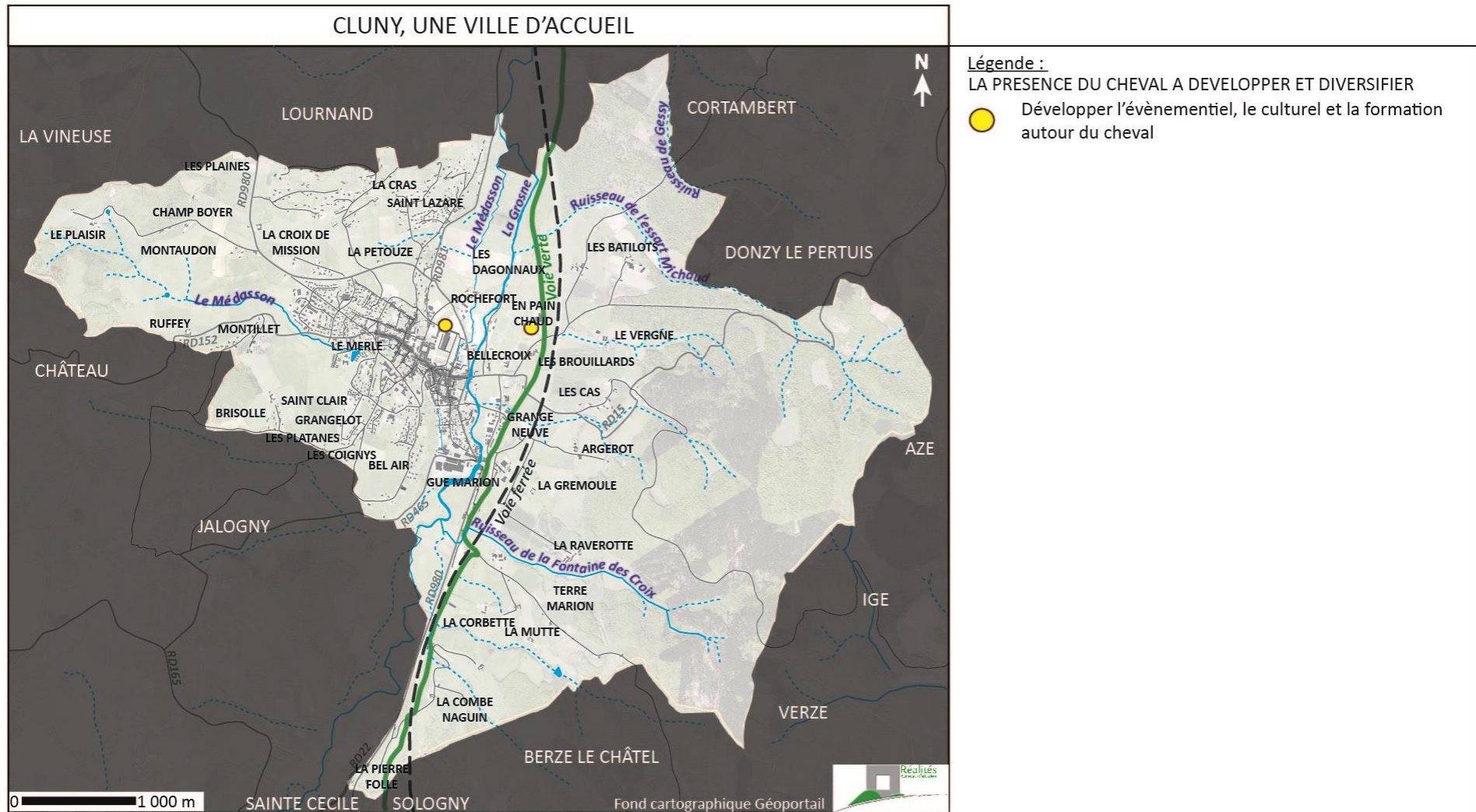
Sur l'ensemble des activités présentées, des perspectives de développement sont possibles, dans la mesure où les équipements équestres évoluent.

La question du stationnement doit également être étudiée en lien avec les activités proposées.

Plusieurs projets sont à l'étude ou prévus : reconstruire le manège incendié en 2015 et l'équiper de salles de restauration et d'accueil (projet d'un manège multimodal), équiper le site de salles de formations/réunions, de box et locaux pour des travaux pratiques sur les animaux (réhabilitation du bâtiment de la Scie).

Enfin dans la perspective de relancer un service de transport hippomobile (diversifié), il s'agira aussi de laisser de la place dans la ville pour le cheval (mobilité plus douce, zone 20...) ce qui permettra à tous de vivre Cluny comme une vraie cité du cheval !

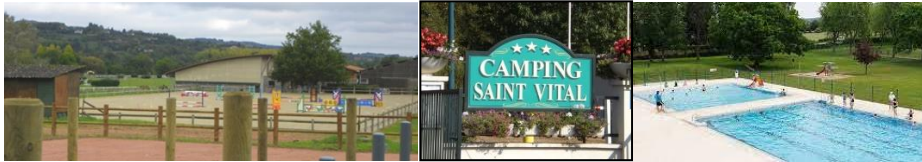




#### 4- DES ATOUTS TOURISTIQUES A METTRE EN VALEUR

##### 1. Des espaces touristiques et de loisirs à aménager

Le développement touristique et de loisirs de Cluny se situe principalement **en rive droite de la Grosne**, avec le secteur équestre, Equivallée, hippodrome, le secteur d'équipements sportifs, les équipements touristiques avec le camping, la piscine...



Par ailleurs, **un espace de loisirs sur le bras mort de la Grosne** est aménagé en rive gauche, en entrée de ville depuis Jalogny sur la RD 465, avec pêche, bassin de joutes, aire de pique-nique... **Il convient de le préserver, l'aménager en espace naturel respectant la biodiversité, tout en permettant une activité de loisirs.**



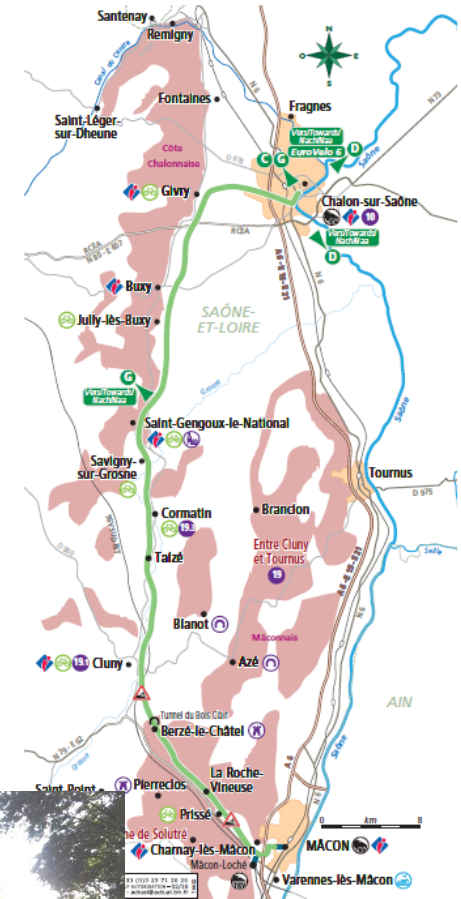
##### 2. La voie verte, une nouvelle voie de communication et une opportunité touristique à saisir

Cluny est traversée par la voie verte reliant au Nord Chalon-sur-Saône et au Sud Mâcon, sur l'ancienne voie ferrée, depuis la fin des années 90. Sa fréquentation est en augmentation. Cette voie est labellisée « Tourisme et Handicap » jusqu'à Buxy. Une nouvelle voie verte est en développement vers Tramayes / Dompierre-les-Ormes. **Cette voie représente un réel axe de mobilité douce entre les communes. Par ailleurs, ce nouveau loisir est en plein développement et il s'agit de saisir l'opportunité de cette voie sur le territoire pour inciter à la découverte de la ville.**

Il convient donc de :

- aménager des espaces conviviaux aux abords de cette voie,
- préserver des paysages de qualité,
- offrir les services nécessaires pour ses utilisateurs,
- offrir un hébergement adapté de courte durée sur la commune, via notamment le camping présent aux abords de cette voie,
- inciter les cyclistes à venir découvrir Cluny et plus particulièrement son centre-ville, avec ses commerces, services et restauration, depuis la liaison modes actifs aménagée dans la zone de loisirs du Pré de la Guiche
- créer des parkings deux roues aux portes du centre,...

**Les itinéraires de randonnées terrestres du Clunisois sont également à valoriser.**



### 3. Des hébergements touristiques et une restauration à diversifier

La commune dispose de plusieurs équipements en matière d'hébergement et de restauration. **L'objectif est de pérenniser ces structures, leur permettre de se développer, mais également les diversifier, au travers d'actions ou de projets à court-moyen terme.** Cet objectif est à la fois quantitatif (hébergement) et qualitatif. L'offre doit s'adapter au marché touristique en préservant la présence et la qualité de vie des habitants.

Pour cela, il faut :

- restructurer le camping et diversifier ses structures d'accueil,
- favoriser des hébergements de petite capacité,
- étendre la capacité de l'aire d'accueil des camping-cars ou en créer d'autres, de petites tailles réparties sur l'ensemble de la commune,
- compléter l'offre en hébergement et restauration, en particulier au sein du bâti de caractère,
- redynamiser et développer Cluny séjour notamment le cyclo tourisme.

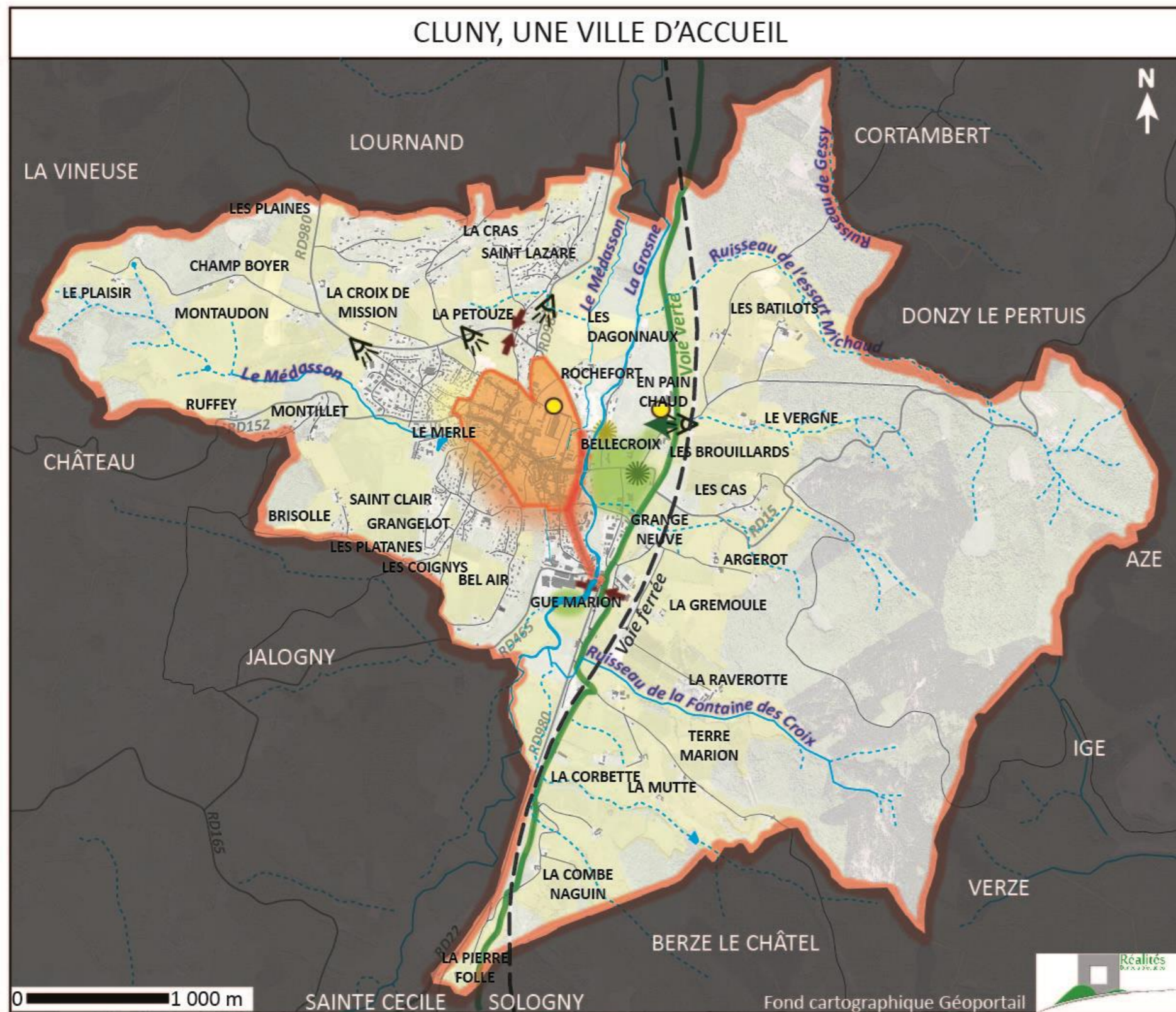


### 4. Des projets touristiques à accompagner et encadrer

Cluny, de par sa renommée, son attractivité, fait l'objet de sollicitations pour des projets touristiques, notamment privés. **La commune souhaite accompagner les projets qui s'inscrivent dans la politique touristique de la ville, qui permettent de dynamiser, diversifier les activités, tout en s'assurant de la viabilité des projets et en veillant à leur insertion dans le cadre architectural et naturel, et en lien avec les enjeux écologiques et les risques naturels (inondation).**







**Légende :**

**UN PATRIMOINE BATI EXCEPTIONNEL A VALORISER**

- Préserver le centre historique
- Exiger une qualité architecturale des franges urbaines
- Maintenir une qualité architecturale et autoriser des changements de destination

**UN PAYSAGE DANS LA VALLEE DE LA GROSNE A PRESERVER**

- Faire de la biodiversité une image de marque
- Maintenir l'espace agricole et favoriser une agriculture de qualité
- Végétaliser le centre historique
- Améliorer les entrées de ville
- Embellir la traversée de la RD980, améliorer la signalétique et lutter contre les pollutions visuelles

**LA PRESENCE DU CHEVAL A DEVELOPPER ET DIVERSIFIER**

- Développer l'évènementiel, le culturel et la formation autour du cheval

**DES ATOUTS TOURISTIQUES A METTRE EN VALEUR**

- Aménager les secteurs touristiques et de loisirs
- Valoriser la voie verte, aménager ses abords, offrir des services liés
- Préserver des vues sur le centre historique
- Aménager un point d'appel en direction du centre depuis la voie verte
- Restructurer le camping et diversifier les hébergements
- Etendre l'aire d'accueil des camping-cars
- Développer et diversifier l'offre d'hébergement et de restauration