



Commune de Cluny (71)



PLAN LOCAL D'URBANISME

3

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



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 :

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
PROGRAMMATION.....	4
1. ZONE UB – RUE RENE CASSIN	5
2. ZONE UB – CHATEAU D’EAU	8
3. ZONE UB – RUE RAYMOND JEANNIARD	10
4. ZONE UB – ROUTE DE BRIZOLLES	12
5. ZONE 1AUB – BEL AIR SUD	14
6. ZONE 1AUC – RUE DE BEL AIR	17
7. ZONE 1AUA – LES JAILLOTS	20
8. ZONE 1AUA – LA GRANGELOT	23
9. ZONE 1AUA ET 1AUC – SAINT CLAIR	26
10. ZONE 1AUX – PRE SAINT-GERMAIN	29
11. OAP THEMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE	31
ANNEXE : DEFINITION DES TYPOLOGIES D’HABITAT	77
ANNEXE : EXEMPLES D’AMENAGEMENT D’ESPACES VERTS, DE GESTION DES EAUX PLUVIALES, D’AIRES DE JEUX	79

PREAMBULE

Indications sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce document peut traduire des projets portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et déplacements.

Elles sont plus précisément définies par l'article L.151-6 et suivants du code de l'urbanisme. Le second précise que les OAP peuvent notamment :

« 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition. »

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'urbanisme comme le zonage et le règlement, mais uniquement en termes de compatibilité (et non de conformité), c'est-à-dire qu'il faut rester dans l'esprit.

Elles se présentent sous la forme d'orientations détaillées pour chaque secteur, accompagnées de schéma graphique traduisant concrètement le projet d'aménagement.

Les OAP peuvent être thématiques ou sectorielles et/ou sans disposition réglementaire :

- Les OAP « thématiques ». Elles définissent les grandes orientations visées par la collectivité, de l'action publique ou privée, à mener sur une ou plusieurs thématiques relevées par la collectivité.

- Les OAP « spatialisées sur un secteur ». Leur principal intérêt est d'inscrire les futurs projets opérationnels dans la cohérence d'ensemble du projet d'aménagement et de développement durable du PLU. Elles s'accompagnent d'un règlement opposable à la zone.

- Les OAP « spatialisées sur un secteur sans disposition réglementaire ». Selon l'article R.151-8 du code de l'urbanisme, ces OAP peuvent être définies sans la mise en place de disposition réglementaire. Elles portent alors au moins sur la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, la mixité fonctionnelle et sociale, la qualité environnementale et la prévention des risques, les besoins en matière de stationnement, la desserte par les transports en commun, la desserte des terrains par les voies et réseaux et comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Cluny dispose de plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation « sectorisées » décrites ci-après, et qui visent à organiser un développement urbain raisonné, s'inscrivant dans les enjeux du « zéro artificialisation nette » et du dérèglement climatique, en fixant des orientations en réponse aux objectifs du PADD, en termes de maillage modes actifs, de densité, de diversité de l'habitat, ...

Pour les secteurs de l'habitat, elles ont été déterminées sur les secteurs suivants :

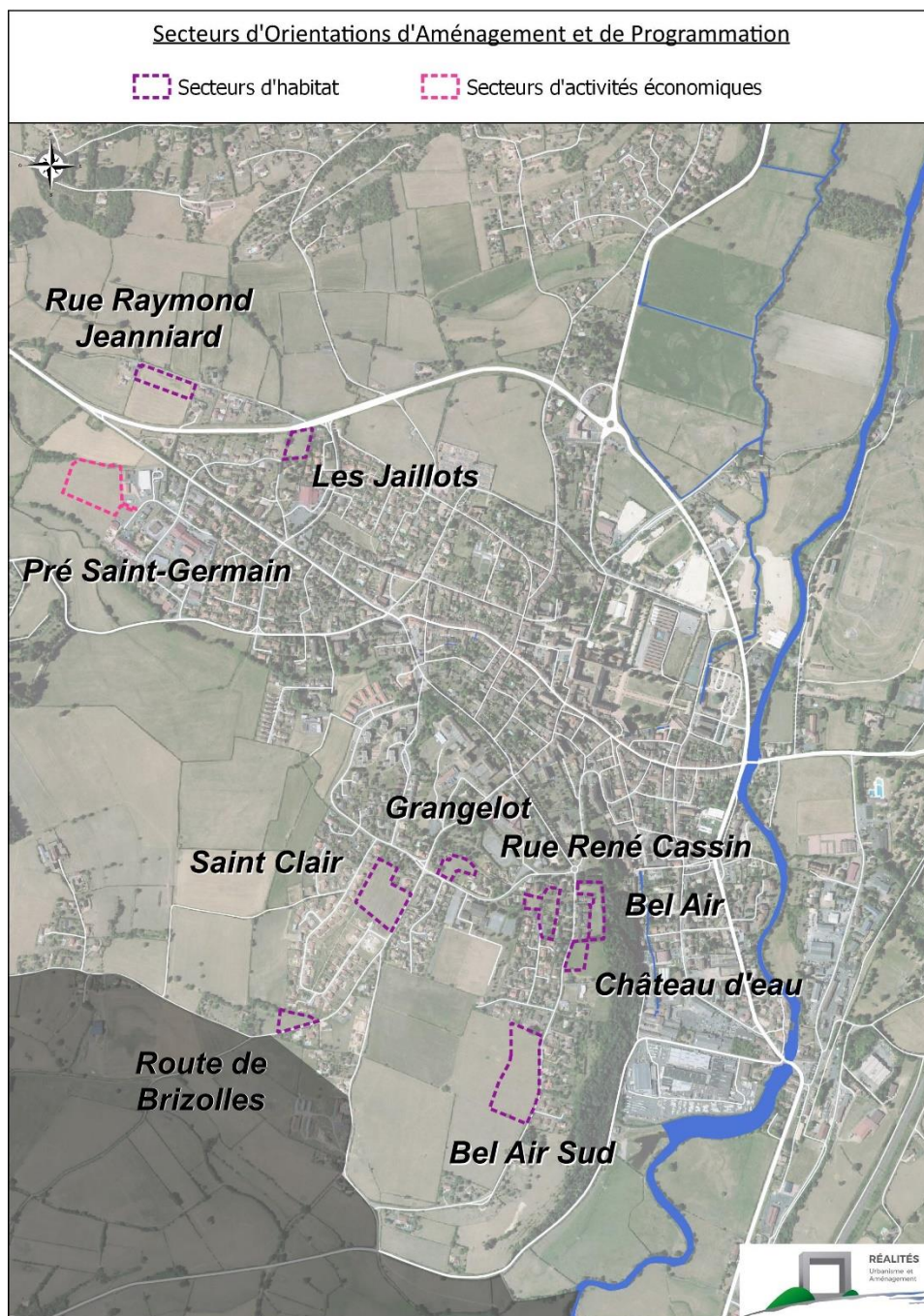
- Zone UB, Rue René Cassin
- Zone UB, Château d'eau
- Zone UB, Rue Raymond Jeanniard
- Zone UB, Route de Brizolles
- Zone 1AUB, Bel Air Sud

- Zone 1AUC, Rue de Bel Air
- Zone 1AUA, Les Jaillots
- Zone 1AUA, la Grangelot
- Zones 1AUA et 1AUC, Saint Clair.

Un échancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser a également été défini.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation est également présente pour l'extension de la zone d'activités du Pré Saint-Germain (zone 1AUX).

Il existe également une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique, valable sur l'ensemble de la commune, l'OAP thématique trame verte et bleue.



PROGRAMMATION

Secteurs	Programmation - Conditions d'ouverture à l'urbanisation
ZONE URBAINE	
Zone UB Renée Cassin	Zone ouverte à l'urbanisation
Zone UB Château d'eau	Zone ouverte à l'urbanisation
Zone UB Rue Raymond Jeanniard	Zone ouverte à l'urbanisation
Zone UB Route de Brizolles	Zone ouverte à l'urbanisation
ZONE A URBANISER OPERATIONNELLE A VOCATION D'HABITAT	
Zone 1AUB Bel Air Sud	Urbanisation immédiate sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble* pouvant se réaliser en une ou plusieurs tranches.
Zone 1AUC Rue de Bel Air	Urbanisation immédiate au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone.
Zone 1AUA Impasse des Jaillots	Urbanisation immédiate au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone.
Zone 1AUA La Grangelot	Urbanisation à partir de 2026 sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble*.
Zones 1AUA et 1AUC Saint Clair	Urbanisation immédiate pour la zone 1AUC Urbanisation à partir de 2028 pour la zone 1AUA sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble*.
ZONE A URBANISER NON OPERATIONNELLE A VOCATION ECONOMIQUE	
Zone 1AUX Pré Saint-Germain	Urbanisation immédiate sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble* pouvant se réaliser en une ou plusieurs tranches.

* L'aménagement « d'ensemble » signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière. Il s'agit d'un projet global respectant les principes de l'OAP.

L'urbanisation au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone est davantage une urbanisation au coup par coup, en lien avec l'avancement de la réalisation de la voirie et des réseaux qui doit être prévue et dimensionnée pour l'ensemble de la zone, et doit respecter les principes globaux d'aménagement de la zone compris dans l'OAP.

1. ZONE UB – RUE RENE CASSIN

Contexte :

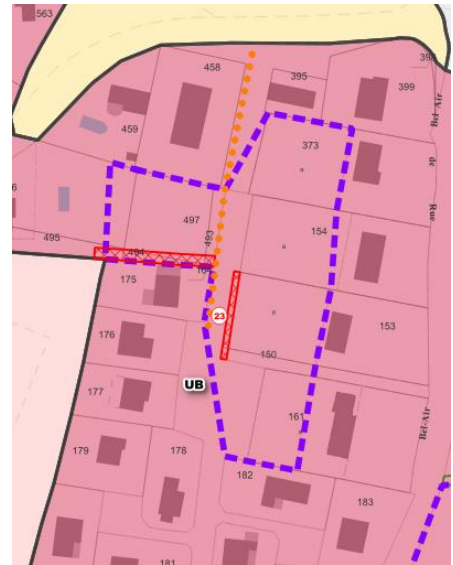
- Secteur classé en zone UB au PLU
- Secteur dans le quartier de Bel Air.
- Secteur situé entre la Rue Léo Lagrange et la Rue de Bel Air, desservi par la Rue René Cassin.
- Superficie de l'OAP 6 140 m², comprenant des espaces de voirie, stationnements, liaison modes actifs.

Objectifs :

- Offrir de l'habitat diversifié s'intégrant au sein du quartier d'habitat existant.
- Aménager des tènements en dent creuse et des arrières de parcelles, au Nord-Ouest du Bourg, à proximité du centre-ville et des équipements sportifs.
- Préserver la liaison modes actifs existante.

Orientations :

- Condition d'urbanisation :
 - Zone urbaine urbanisable immédiatement.
- Vocation :
 - Zone à vocation d'habitat.
 - Habitat de type collectif et/ou intermédiaire et/ou groupé.
 - Habitat prévoyant un extérieur pour chaque logement, de type terrasse, jardinet et/ou balcon.
 - Réalisation d'au moins 10 logements avec, au moins, deux logements par secteur
- Organisation urbaine
 - Organisation du bâti de manière à permettre des espaces d'intimité privatif aux logements.
 - Hauteur du bâti limitée à R+1.
- Performances énergétiques
 - Implantation du bâti avec une orientation permettant une bonne exposition en vue d'un éclairage naturel des logements en toute saison, d'un ensoleillement adapté selon les saisons, d'un rafraîchissement passif et d'une ventilation naturelle.
 - Installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les toitures des constructions.
 - Construction intégrant les principes des bâtiments à énergie positive (BEPOS).
- Desserte et stationnements :
 - Aménagement d'une partie de la liaison modes actifs en voie de desserte perméable pour desservir ces arrières de parcelles, tout en préservant la liaison modes actifs. Aucun bouclage routier n'est rendu possible jusqu'à la Rue Léo Lagrange.
 - Aménagement d'une liaison modes actifs depuis la Rue Léon Lagrange vers la Rue René Cassin
 - Desserte de la partie Ouest par cette poursuite de la Rue René Cassin au Sud, avec un accès à la zone au plus proche de la Rue René Cassin.
 - Desserte de la partie Est par cette poursuite de la Rue René Cassin au Sud, avec :
 - des accès par parcelle situés au niveau de l'aire de retournement pour les 2 parcelles situées au Sud (parcelles 161 et 153),



- un accès préservant les arbres existants pour la parcelle 154
- un accès à l'angle Sud-Ouest pour la parcelle 373, limitant au maximum la longueur de la voie de desserte.
- Réalisation d'une entrée charretière, c'est-à-dire un espace de recul, permettant le stationnement d'un véhicule à l'entrée de chaque accès avant le portail, de manière à faciliter les manœuvres de demi-tour.
- Pour la partie Ouest, réalisation d'une poche de stationnements nécessaires à l'opération d'habitat au niveau de l'accès à la zone, avec des stationnements perméables composés d'un accompagnement arboré à raison d'un arbre de haute tige pour chaque emplacement. Ces plantations peuvent être dispersées au sein de l'espace ou regroupées. En cas d'installation d'ombrières photovoltaïques sur les places de stationnement, les arbres devront être répartis en dehors de la zone de stationnement.
- Les stationnements nécessaires aux logements pourront éventuellement être en partie réalisés sur le domaine public, au niveau de l'aire de retournement Rue René Cassin, à condition de respecter les contraintes techniques nécessaires pour la desserte par les camions de ramassage des ordures ménagères et les pompiers.
- Aménagement d'un local vélos au sein de chaque opération de logements (*pouvant être un local spécifique, un local voué à plusieurs usages, un garage*) adapté au nombre de logements.
 - Cadre de vie, aspect environnemental et paysager :
- Maintien et renforcement de la haie bocagère avec des feuillus de haute tige en limite de parcelle, de part et d'autre de la liaison modes actifs.
- Maintien de quelques arbres existants dans chaque parcelle et plantation d'arbres nourriciers adaptés aux évolutions pédo-climatiques.
- Réalisation d'un aménagement planté sur le pourtour de chaque opération, composé d'une haie fruitière et bocagère d'essences diversifiées et adaptées aux évolutions pédo-climatiques, avec des feuillus de haute tige.
- Création d'un espace technique intégré dans le site pour les boîtes aux lettres... au niveau de l'accès au plus proche de la Rue René Cassin.
- Création d'un espace de compostage individuel ou collectif.
- Obligation de récupération des eaux pluviales pour des usages non alimentaires (sanitaires, arrosage, nettoyage extérieur...).
- Gestion adaptée des eaux pluviales par infiltration obligatoire à la parcelle (sauf impossibilité liée à la nature du sol).

RUE RENÉ CASSIN











- | | |
|--|--|
|  Périmètre de l'OAP |  Plantation d'une haie nourricière et bocagère |
|  Habitat collectif et/ou intermédiaire et/ou groupé |  Préservation et poursuite du maillage bocager avec la plantation de feuillus de haute tige |
|  Aménagement d'un espace commun (déchets, boîtes aux lettres,...) |  Maintien des arbres existants |
|  Accès à la zone avec création d'une entrée charretière |  Aménagement d'un espace de stationnement perméable et planté |
|  Aménagement d'une voie de desserte perméable | A Secteur |
|  Liaison modes actifs | |



Schéma indicatif illustrant les principes

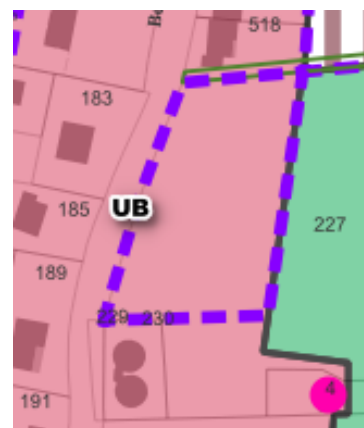
2. ZONE UB – CHATEAU D'EAU

Contexte :

- Secteur classé en zone UB au PLU
- Secteur dans le quartier de Bel Air.
- Tènement en bordure de la Rue de Bel Air
- Superficie de 3 195 m².

Objectifs :

- Aménager un tènement en dent creuse, dans le secteur de Bel Air.
- Offrir de l'habitat adapté à la morphologie du quartier.
- Poursuivre un aménagement qualitatif le long de la Rue de Bel Air et maintenir les arbres existants.



Orientations :

- Condition d'urbanisation :
- Zone urbaine, urbanisable immédiatement.
- Vocation :
- Zone à vocation d'habitat de type groupé.
- Réalisation de 6 logements mitoyens deux à deux, notamment par la partie garage
- Organisation urbaine
- Implantation de la façade dans l'alignement de l'existant long de la Rue de Bel Air pour conforter l'effet Rue et respecter un recul en harmonie avec les constructions existantes à proximité
- Organisation du bâti de manière à permettre des espaces d'intimité privatif aux logements.
- La hauteur du bâti est limitée à R+1.
- Performances énergétiques
- Installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les toitures des constructions.
- Construction intégrant les principes des bâtiments à énergie positive (BEPOS).
- Desserte et stationnements :
- Réalisation de trois accès mutualisés, sans espace commun, depuis la Rue de Bel Air.
- Maintien d'un accès, au Nord des constructions, au reste du tènement en partie Est, notamment pour l'accès agricole à la parcelle.
- Dans le cas d'aménagement de stationnements extérieurs, ils seront perméables et composés d'un accompagnement arboré à raison d'un arbre de haute tige pour chaque emplacement. Ces plantations peuvent être dispersées au sein de l'espace ou regroupées. En cas d'installation d'ombrières photovoltaïques sur les places de stationnement, les arbres devront être répartis en dehors de la zone de stationnement.
- Aménagement d'un local vélos au sein de chaque opération de logements (*pouvant être un local spécifique, un local voué à plusieurs usages, un garage*) adapté au nombre de logements.



- Cadre de vie, aspect environnemental et paysager :
 - Aménagement paysager en limite avec la zone naturelle à l'Est, avec obligation de planter une haie nourricière et bocagère d'essences adaptées aux évolutions pédo-climatiques, avec au moins 3 espèces différentes dont aucune des espèces ne représentera plus de 50 % avec des feuillus de haute tige.
 - Le cheminement agricole aura, de part et d'autre, une haie bocagère et nourricière.
 - Maintien et renforcement des haies bocagères et nourricières existantes en limites Nord du secteur d'OAP.
 - Réalisation d'un aménagement planté sur le pourtour de l'opération, composé d'une haie nourricière et bocagère d'essences diversifiées et adaptées aux évolutions pédo-climatiques avec des feuillus de haute tige.
 - Création d'un espace de compostage individuel.
 - Obligation de récupération des eaux pluviales pour des usages non alimentaires (sanitaires, arrosage, nettoyage extérieur...).
 - Gestion adaptée des eaux pluviales par infiltration obligatoire à la parcelle (sauf impossibilité liée à la nature du sol).

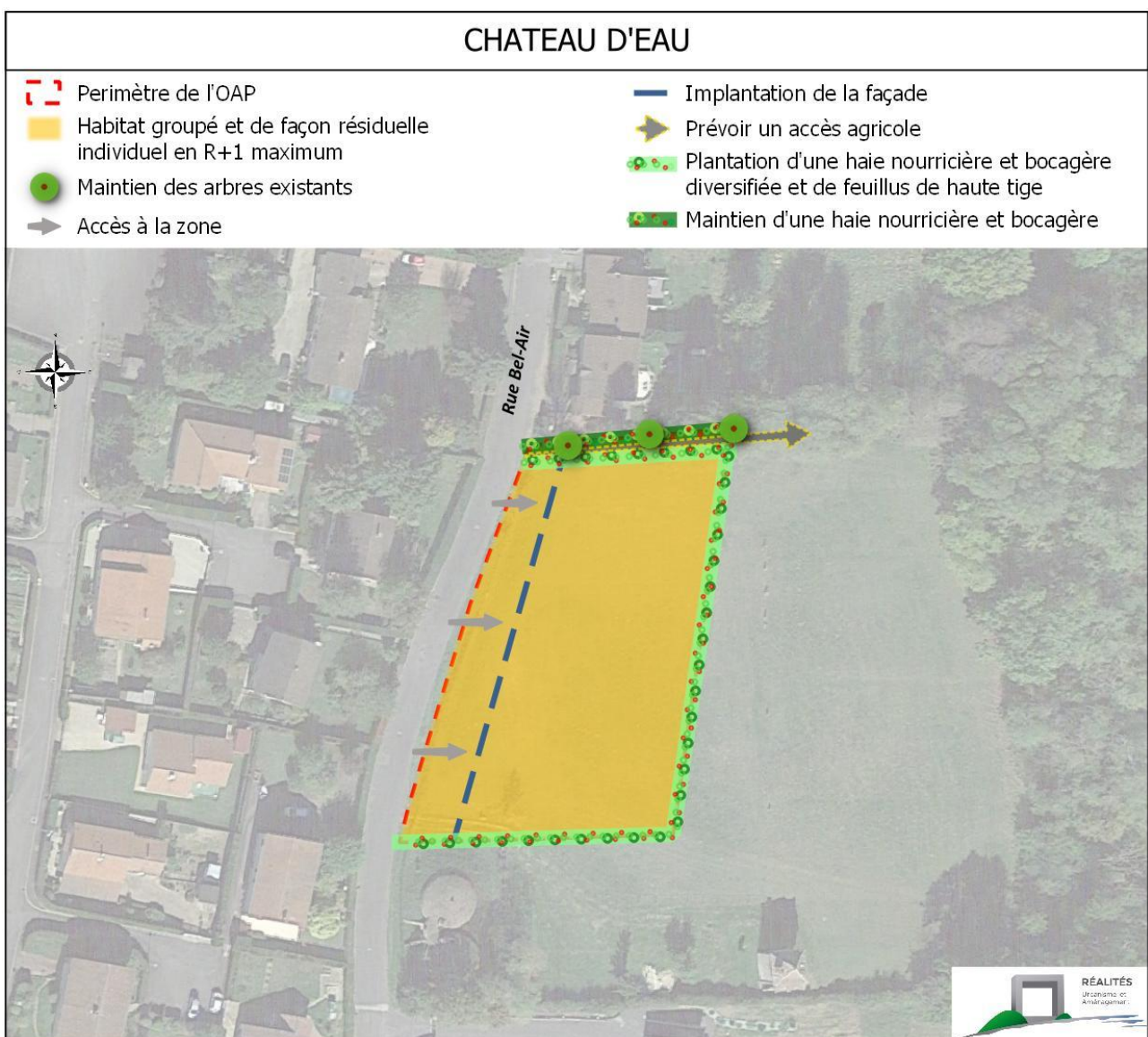


Schéma indicatif illustrant les principes

3. ZONE UB – RUE RAYMOND JEANNIARD

Contexte :

- Secteur classé en zone UB au PLU
- Secteur dans le quartier des Jaillots.
- Tènement en bordure de la Rue Raymond Jeanniard
- Superficie de 5 825 m².



Objectifs :

- Aménager un tènement dans le secteur des Jaillots.
- Offrir de l'habitat adapté à la morphologie du quartier.
- Poursuivre un aménagement qualitatif le long de la RD 980 en assurant un aménagement planté.

Orientations :

- Condition d'urbanisation :
- Zone urbaine, urbanisable immédiatement.
- Vocation :
- Zone à vocation d'habitat, majoritairement de type groupé.
- Réalisation de 7 logements implantés sur limite séparative : 6 logements mitoyens deux à deux, notamment par la partie garage, avec un logement individuel mais implanté sur limite séparative.
- Organisation urbaine
- Implantation de la façade dans l'alignement de l'existant long de la Rue Raymond Jeanniard pour conforter l'effet Rue et respecter un recul en harmonie avec les constructions existantes à proximité
- Organisation du bâti de manière à permettre des espaces d'intimité privés aux logements.
- La hauteur du bâti est limitée à R+1.
- Performances énergétiques
- Installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les toitures des constructions.
- Construction intégrant les principes des bâtiments à énergie positive (BEPOS).
- Desserte et stationnements :
- Réalisation de 4 accès mutualisés, sans espace commun, depuis la Rue Raymond Jeanniard
- Maintien d'un accès, à l'Est des constructions, au reste du tènement en partie Sud, notamment pour l'accès agricole à la parcelle.
- Dans le cas d'aménagement de stationnements extérieurs, ils seront perméables et composés d'un accompagnement arboré à raison d'un arbre de haute tige pour chaque emplacement. Ces plantations peuvent être dispersées au sein de l'espace ou regroupées. En cas d'installation d'ombrières photovoltaïques sur les places de stationnement, les arbres devront être répartis en dehors de la zone de stationnement.
- Aménagement d'un local vélos au sein de chaque opération de logements (*pouvant être un local spécifique, un local voué à plusieurs usages, un garage*) adapté au nombre de logements.



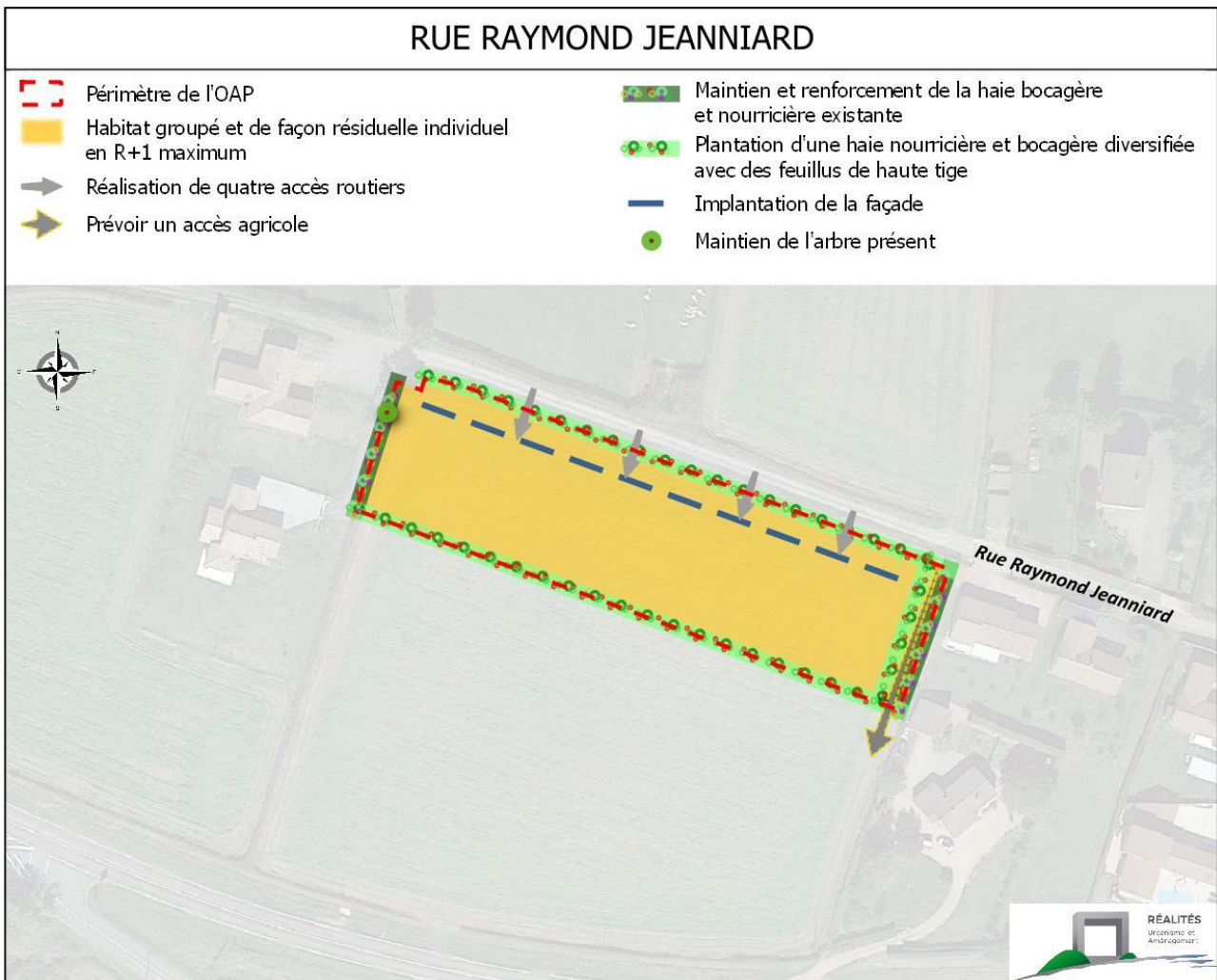
▪ Cadre de vie, aspect environnemental et paysager :

- Aménagement paysager des abords de la Rue Raymond Jeanniard, avec obligation de planter une haie bocagère d'essences adaptées aux évolutions pédo-climatiques, avec au moins 3 espèces différentes dont aucune des espèces ne représentera plus de 50 %.
- Maintien et renforcement des haies bocagères et nourricières existantes en limites Est et Ouest du secteur d'OAP.
- Réalisation d'un aménagement planté en limite avec la zone agricole au Sud, composé d'une haie nourricière et bocagère d'essences diversifiées et adaptées aux évolutions pédo-climatiques avec des feuillus de haute tige.
- Maintien de l'arbre existant au Nord-Ouest et plantation d'arbres nourriciers.
- Création d'un espace de compostage individuel ou collectif.
- Obligation de récupération des eaux pluviales pour des usages non alimentaires (sanitaires, arrosage, nettoyage extérieur...).
- Gestion adaptée des eaux pluviales par infiltration obligatoire à la parcelle (sauf impossibilité liée à la nature du sol).



Arbre présent

Haies bocagères et aménagement paysager le long de la voie à réaliser



4. ZONE UB – ROUTE DE BRIZOLLES

Contexte :

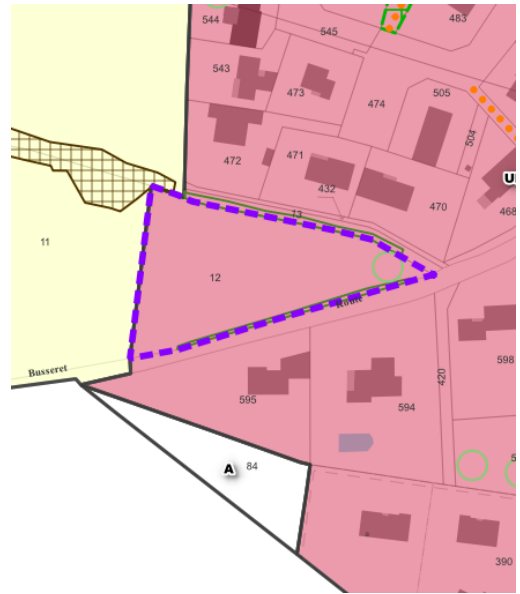
- Secteur classé en zone à urbaniser UB au PLU
- Secteur au Sud du centre-ville, Route de Brizolles.
- Superficie de 3 005 m²

Objectifs :

- Offrir de l'habitat adapté à la morphologie du quartier.
- Poursuivre un aménagement qualitatif le long de la Route de Brizolles.

Orientations :

- Condition d'urbanisation :
 - Zone urbaine, urbanisable immédiatement.
- Vocation :
 - Zone à vocation d'habitat de type groupé et/ou intermédiaire.
 - Réalisation d'environ 6 logements mitoyens deux à deux, notamment par la partie garage et de logements de type intermédiaires
- Organisation urbaine
 - La hauteur du bâti est limitée au R+1 maximum sur l'ensemble de la zone.
 - Organisation du bâti de manière à permettre des espaces d'intimité privatif aux logements.
- Performances énergétiques
 - Installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les toitures des constructions.
 - Construction intégrant les principes des bâtiments à énergie positive (BEPOS).
- Desserte et stationnements :
 - Desserte de la zone depuis la Route de Brizolles par deux accès au maximum.
 - Dans le cas d'aménagement de stationnements extérieurs, ils seront perméables et composés d'un accompagnement arboré à raison d'un arbre de haute tige pour chaque emplacement. Ces plantations peuvent être dispersées au sein de l'espace ou regroupées. En cas d'installation d'ombrières photovoltaïques sur les places de stationnement, les arbres devront être répartis en dehors de la zone de stationnement.
 - Aménagement d'un local vélos au sein de chaque opération de logements (*pouvant être un local spécifique, un local voué à plusieurs usages, un garage*) adapté au nombre de logements.
- Cadre de vie, aspect environnemental et paysager :
 - Aménagement paysager du pourtour de la parcelle, avec obligation de planter une haie nourricière et bocagère d'essences adaptées aux évolutions pédo-climatiques, avec au moins 3 espèces différentes dont aucune des espèces ne représentera plus de 50 % à l'Ouest.
 - Maintien et renforcement des haies bocagères et nourricières existantes en limites Nord et Sud du secteur d'OAP (les accès pourront impliquer des modifications de la haie au Sud).
 - Préservation des arbres existants.
 - Création d'un espace de compostage individuel.



- Obligation de récupération des eaux pluviales pour des usages non alimentaires (sanitaires, arrosage, nettoyage extérieur...).
- Gestion adaptée des eaux pluviales par infiltration obligatoire à la parcelle (sauf impossibilité liée à la nature du sol).

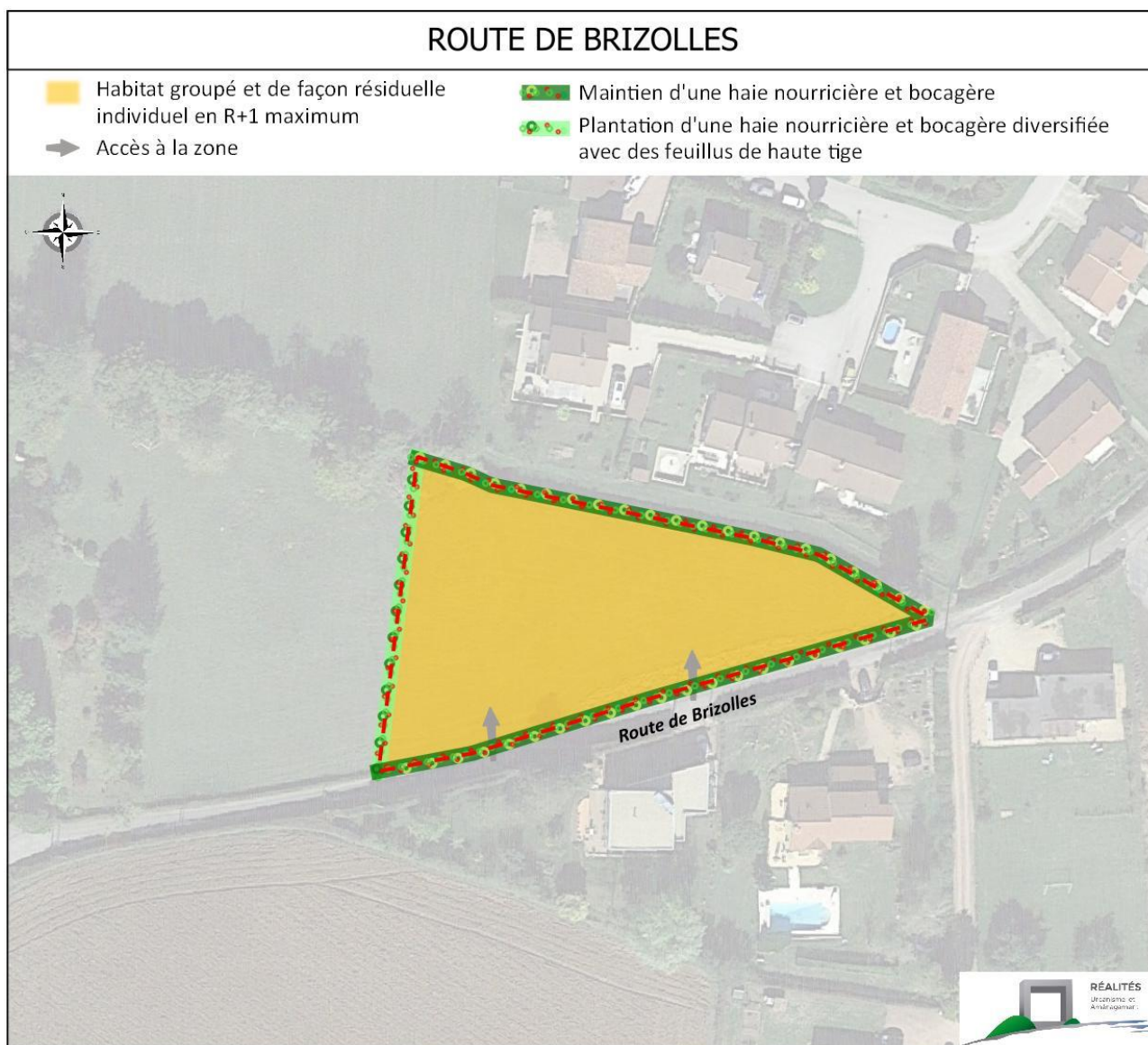


Schéma indicatif illustrant les principes

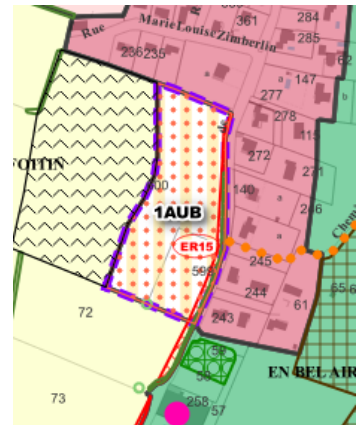
5. ZONE 1AUB – BEL AIR SUD

Contexte :

- Secteur classé en zone 1AUB au PLU.
- Secteur au Sud-Ouest du bourg dans le quartier de Bel Air.
- Superficie de 1,9 hectares.
- Tènement longé par la Rue de Bel Air, à l'Est.

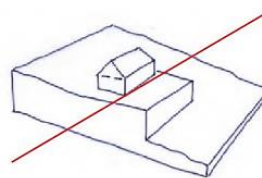
Objectifs :

- Aménager un lieu d'accueil des aidants de personnes vulnérables ou de personnes en convalescence pour qu'elles puissent se ressourcer dans un espace proche de la nature avec des espaces verts et un potager commun
- Aménager un tènement en extension pour répondre aux besoins en logements de la commune.
- Créer de l'habitat diversifié avec une mixité de fonctions, offrant des espaces de services, travail...
- Prendre en compte les risques présents sur le secteur.

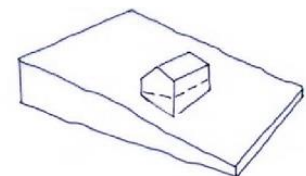


Orientations :

- Condition d'urbanisation :
- Zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble pouvant se réaliser en une ou plusieurs tranches
- Vocation :
- Zone regroupant une diversité des fonctions avec de l'habitat et des services.
- Zone à vocation d'habitat comprenant :
 - Un secteur d'habitat intermédiaire et/ou collectif au Nord, potentiellement inclusif pour personnes vulnérables et participatif d'environ 20 logements au Nord
 - Un secteur de hameau de constructions mixte : potentiellement participatif en lien avec le Nord et environ 30 logements sociaux. Les constructions collectives devront prévoir des espaces réversibles en rez-de-chaussée pour logement ou activité de santé ou de service
- Organisation urbaine
- Implantation du bâti de manière à s'intégrer au sein de la topographie du site.
- Organisation du bâti de manière à permettre des espaces d'intimité privés aux logements.
- Hauteur du bâti limitée à R+2 au Nord et à R+1 au Sud.
- Performances énergétiques
- Implantation du bâti avec une orientation permettant une bonne exposition en vue d'un éclairage naturel des logements en toute saison et d'un ensoleillement adapté selon les saisons, d'un rafraîchissement passif et d'une ventilation naturelle.
- Installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les toitures des constructions.
- Construction intégrant les principes des bâtiments à énergie positive (BEPOS). Ces performances énergétiques ne s'appliquent pas à l'habitat léger, qui doit être autonome en énergie.



Construction sur terrain remodelé



Construction adaptée à la topographie initiale du terrain

▪ Desserte et stationnements :

- Accès à la zone depuis la Rue de Bel Air avec trois accès maximum.
- Réalisation d'une poche de stationnements nécessaire au niveau de la zone depuis la Rue de Bel Air, avec des stationnements perméables avec une place par logement et une place pour dix logements pour le stationnement visiteurs. Le stationnement sera arboré à raison d'un arbre de haute tige pour chaque emplacement. Ces plantations peuvent être dispersées au sein de l'espace ou regroupées. En cas d'installation d'ombrières photovoltaïques sur les places de stationnement, les arbres devront être répartis en dehors de la zone de stationnement.
- Les garages sont interdits.
- Toutes les constructions seront desservies par une voie perméable et sans stationnement. Ce stationnement sera prévu sur le secteur dédié, à proximité de la Rue de Bel Air.
- Aménagement d'un local vélos au sein de chaque opération de logements (*pouvant être un local spécifique, un local voué à plusieurs usages, un garage*) adapté au nombre de logements.

▪ Cadre de vie, aspect environnemental et paysager :

- Maintien de la haie bocagère présente le long de la Rue de Bel Air à l'Est et poursuite de son maillage avec la plantation de feuillus de haute tige.
- Réalisation d'un aménagement planté sur le pourtour de l'opération, composé d'une haie nourricière et bocagère d'essences diversifiées et adaptées aux évolutions pédo-climatiques avec des feuillus de haut jet.
- Réalisation d'un jardin potager partagé.
- Création d'un ou deux espaces techniques intégrés dans le site pour le stockage des ordures ménagères, boîtes aux lettres... au niveau de l'accès depuis la Rue de Bel Air à l'Est.
- Création d'un ou deux espace(s) de compostage collectif et éventuellement de compostages individuels.
- Obligation de récupération des eaux pluviales pour des usages non alimentaires (sanitaires, arrosage, nettoyage extérieur...).
- Gestion des eaux pluviales par un système collectif avec noue paysagère si possible et bassin de rétention.

6. ZONE 1AUC – RUE DE BEL AIR

Contexte :

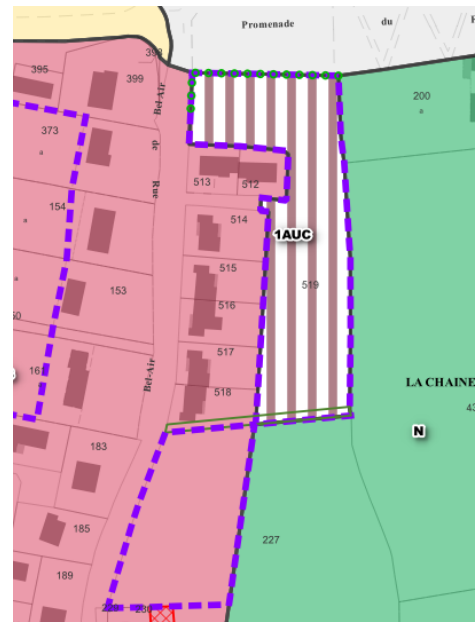
- Secteur classé en zone à urbaniser 1AUC au PLU
- Secteur à proximité du centre-ville, Rue de Bel Air.
- Superficie de 5 630 m²

Objectifs :

- Offrir de l'habitat diversifié en réalisant une opération d'habitat léger, économe, s'intégrant dans cet écran de verdure et autonome en énergie.

Orientations :

- Condition d'urbanisation :
- Zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable au fur et à mesure de son aménagement
- Vocation :
- Zone à vocation d'habitat léger, de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, sans affouillements et exhaussements pour ces résidences (excepté pour les réseaux), définies à l'article R. 111-51 du code de l'urbanisme.
- Réalisation d'une dizaine de résidences démontables.
- Organisation urbaine
- La hauteur du bâti est limitée à R+1 maximum sur l'ensemble de la zone.
- Organisation du bâti de manière à permettre des espaces d'intimité privés aux logements, mais également une desserte facilitée à l'installation et l'enlèvement de chaque résidence, et un accès facilité aux divers branchements nécessaires.
- Performances énergétiques
- Réalisation de logements le moins énergivore possible, voire en autonomie en énergie
- Desserte et stationnements :
- Desserte de la zone depuis la Rue de Bel Air au Nord-Ouest par un seul accès.
- Prévoir une possibilité de desserte perméable de la zone, permettant des allées et venues des résidences démontables en toute sécurité.
- Réalisation d'une poche de stationnements nécessaires à l'opération d'habitat au niveau de l'accès à la zone au Nord-Ouest, avec des stationnements perméables composés d'un accompagnement arboré à raison d'un arbre de haute tige pour chaque emplacement. Ces plantations peuvent être dispersées au sein de l'espace ou regroupées. En cas d'installation d'ombrières photovoltaïques sur les places de stationnement, les arbres devront être répartis en dehors de la zone de stationnement.
- Aménagement d'un espace vélos nécessaire à l'opération d'habitat au niveau de l'accès à la zone au Nord-Ouest.



▪ Cadre de vie, aspect environnemental et paysager :

- Bonne insertion paysagère des habitats légers dans le paysage avec possibilité de logements en bois.
- Maintien et renforcement de la haie nourricière et bocagère avec des arbres, présente le long de la Rue de Bel Air à l'Ouest, des Quinconces au Nord et de celle présente en limite Sud.
- Maintien des arbres existants dans la parcelle et plantation d'arbres nourriciers.
- Création d'un espace technique intégré dans le site pour le stockage des ordures ménagères, boîtes aux lettres, stationnements vélo... au niveau de l'accès au plus proche de la Rue de Bel Air.
- Réalisation d'habitat autonome en assainissement des eaux usées.
- Création d'un espace de compostage individuel ou collectif.
- Obligation de récupération des eaux pluviales pour des usages non alimentaires (sanitaires, arrosage, nettoyage extérieur...).
- Gestion adaptée des eaux pluviales par infiltration obligatoire à la parcelle (sauf impossibilité liée à la nature du sol).



RUE BEL AIR



Schéma indicatif illustrant les principes

7. ZONE 1AUA – LES JAILLOTS

Contexte :

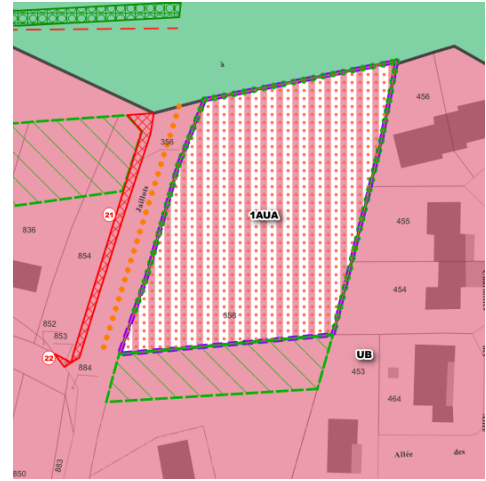
- Secteur classé en zone 1AUA au PLU
- Secteur dans le quartier des Jaillots.
- Tènement en bordure de la RD 980 et comprenant un chemin en bordure Ouest.
- Superficie de 3 670 m² disponible.

Objectifs :

- Aménager un tènement en dent creuse, au Nord-Ouest du Bourg, à proximité du centre-ville, de l'espace commercial et non loin de la zone économique du Pré Saint Germain.
- Offrir de l'habitat dense s'intégrant dans la topographie du site.
- Poursuivre un aménagement qualitatif le long de la RD 980 et préserver les vues depuis cet axe fortement circulé.

Orientations :

- Condition d'urbanisation :
- Zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable au fur et à mesure de son aménagement
- Vocation :
- Zone à vocation d'habitat, de type collectif avec présence d'un extérieur pour chaque logement, de type terrasse, jardin et/ou balcon.
- Réalisation d'une dizaine de logements.
- Réalisation de minimum 20 % de logements sociaux.
- Organisation urbaine
- Recul des constructions de minimum 15 mètres de l'alignement de la RD 980, en s'alignant avec l'habitation présente à l'Est.
- Organisation du bâti de manière à permettre des espaces d'intimité privés aux logements.
- La hauteur du bâti est limitée à R+1.
- Performances énergétiques
- Installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les toitures des constructions.
- Construction intégrant les principes des bâtiments à énergie positive (BEPOS).
- Desserte et stationnements :
- Interdiction de tout accès routier depuis la RD 980.
- Desserte de la zone depuis la Rue des Dames Blanches au Sud-Ouest, avec poursuite pour un accès à la parcelle.
- Maintien de la liaison modes actifs présente en limite Ouest sans accès sur la RD 980.
- Réalisation d'une poche de stationnements nécessaires à l'opération d'habitat au niveau de l'accès à la zone au Sud-Ouest, avec des stationnements perméables avec une place par logement et une place pour dix logements pour le stationnement visiteurs.
- Réalisation de stationnements perméables composés d'un accompagnement arboré à raison d'un arbre de haute tige pour chaque emplacement. Ces plantations peuvent être dispersées au sein de l'espace ou regroupées.



- Stationnement devant être couplé à de la production d'énergies renouvelables. En cas d'installation d'ombrières photovoltaïques sur les places de stationnement, les arbres devront être répartis en dehors de la zone de stationnement.
- Aménagement d'un local vélos au sein de chaque opération de logements (pouvant être un local spécifique, un local voué à plusieurs usages, un garage) adapté au nombre de logements.



▪ Cadre de vie, aspect environnemental et paysager :

- Maintien de la haie bocagère présente le long de la RD 980 et poursuite de son maillage avec la plantation de feuillus de haute tige.
- Création d'un boisement avec arbres feuillus de haute tige pour limiter les nuisances de la RD 980.
- Maintien et renforcement de la haie bocagère et fruitière avec des arbres le long de la liaison modes actifs à l'Ouest de la zone.
- Aménagement de jardins au Nord et à l'Est des logements
- Aménagement d'un espace vert collectif pour les logements à proximité de l'espace de stationnement
- Maintien des arbres existants dans la parcelle et plantation d'arbres nourriciers.
- Création d'un espace technique intégré dans le site pour le stockage des ordures ménagères, boîtes aux lettres... au niveau de l'accès au plus proche de la Rue des Dames Blanches.
- Création d'un espace de compostage collectif et individuel.
- Obligation de récupération des eaux pluviales pour des usages non alimentaires (sanitaires, arrosage, nettoyage extérieur...).
- Gestion adaptée des eaux pluviales pour l'ensemble de la zone par infiltration obligatoire à la parcelle (sauf impossibilité liée à la nature du sol).

LES JAILLOTS













	Périmètre de l'OAP		Préservation et poursuite du maillage bocager avec plantation de feuillus de haute tige
	Interdiction des accès routiers vers et depuis la RD 980		Recul des constructions
	Maintien des arbres existants		Aménagement d'un espace de stationnement perméable et planté
	Aménagement d'un espace commun (déchets, boîtes aux lettres,...)		Habitat collectif
	Accès à la zone		Boisement avec arbres feuillus de haute tige
	Maintien de la liaison modes actifs avec un accompagnement paysager		Jardins potagers



Schéma indicatif illustrant les principes définis

8. ZONE 1AUA – LA GRANGELOT

Contexte :

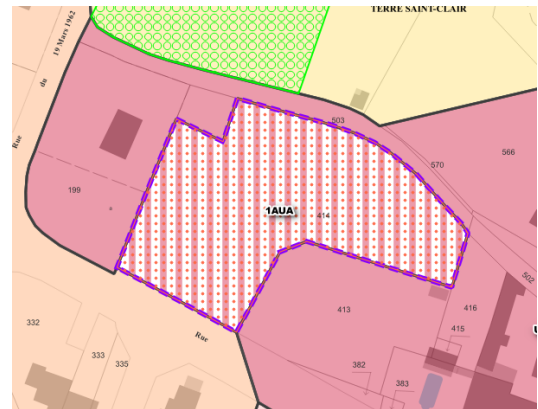
- Secteur classé en zone 1AUA au PLU
- Secteur dans le quartier de Terre Saint Clair.
- Secteur situé le long de la Rue Léo Lagrange.
- Superficie de 3 357 m².

Objectifs :

- Offrir de l'habitat diversifié s'intégrant au sein du quartier d'habitat existant.
- Aménager un tènement en dent creuse, à proximité du centre-ville et des équipements sportifs.

Orientations :

- Condition d'urbanisation :
- Zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable à partir de 2026 par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble.



- Vocation :
- Zone à vocation d'habitat.
- Habitat de type collectif avec présence d'un extérieur pour chaque logement, de type terrasse, jardinet et/ou balcon.
- Réalisation d'une dizaine de logements au total.
- Réalisation de minimum 20 % de logements sociaux.
- Organisation urbaine
- Organisation du bâti de manière à permettre des espaces d'intimité privatif aux logements.
- Hauteur du bâti limitée à R+2 au maximum.
- Performances énergétiques
- Installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les toitures des constructions.
- Construction intégrant les principes des bâtiments à énergie positive (BEPOS).
- Desserte et stationnements :
- Desserte de l'ensemble de la zone par un seul accès depuis la Rue Léo Lagrange.

- Réalisation d'une poche de stationnements nécessaires à l'opération d'habitat au niveau de l'accès à la zone Rue Léo Lagrange, avec des stationnements perméables composés d'un accompagnement arboré à raison d'un arbre de haute tige pour chaque emplacement. Ces plantations peuvent être dispersées au sein de l'espace ou regroupées. En cas d'installation d'ombrières photovoltaïques sur les places de stationnement, les arbres devront être répartis en dehors de la zone de stationnement.
- Stationnement devant être couplé à de la production d'énergies renouvelables.
- Aménagement d'un local vélos au sein de chaque opération de logements (pouvant être un local spécifique, un local voué à plusieurs usages, un garage) adapté au nombre de logements.
 - Cadre de vie, aspect environnemental et paysager :
- Création d'une haie bocagère et nourricière diversifiée adaptées aux évolutions pédo-climatiques avec des feuillus de haute tige.
- Aménagement d'un espace vert collectif pour les logements.
- Aménagement possible de jardins au Nord et à l'Est des logements
- Maintien des arbres présents le long du chemin d'accès au Nord et plantation d'arbres nourriciers.
- Réalisation d'un aménagement planté sur le pourtour de l'opération, composé d'une haie fruitière et bocagère d'essences diversifiées et adaptées aux évolutions pédo-climatiques avec des feuillus de haute tige.
- Création d'un espace technique intégré dans le site pour le stockage des ordures ménagères, boîtes aux lettres... au niveau de chaque accès au plus proche de la Rue Léo Lagrange.
- Création d'un espace de compostage collectif et éventuellement d'espaces de compostage individuel.
- Obligation de récupération des eaux pluviales pour des usages non alimentaires (sanitaires, arrosage, nettoyage extérieur...).
- Gestion adaptée des eaux pluviales pour chaque opération par infiltration obligatoire à la parcelle (sauf impossibilité liée à la nature du sol).

GRANGELOT

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Périmètre de l'OAP |  | Aménagement d'un espace commun (déchets, boîtes aux lettres,...) |
|  | Habitat collectif en R+1 ou R+2 |  | Maintien des arbres existants |
|  | Implantation possible des constructions |  | Plantation d'une haie nourricière et bocagère diversifiée avec des feuillus de haute tige |
|  | Accès à la zone |  | Aménagement d'un espace vert commun à planter avec espace de jeux |
|  | Aménagement d'un espace de stationnement perméable et planté |  | Jardins potagers |



Schéma indicatif illustrant les principes définis

9. ZONE 1AUA ET 1AUC – SAINT CLAIR

Contexte :

- Secteur classé en zone à urbaniser 1AUC au Nord et en 1AUA au Sud au PLU
- Secteur à proximité du centre-ville, secteur de Saint Clair.
- Superficie de 2 110 m² en 1AUC et 10 630 m² en 1AUA.

Objectifs :

- Offrir de l'habitat diversifié en réalisant une opération d'habitat léger, économe, s'intégrant dans cet écran de verdure et autonome en énergie en zone 1AUC
- Offrir de l'habitat diversifié en zone 1AUA

Orientations :

▪ Condition d'urbanisation :

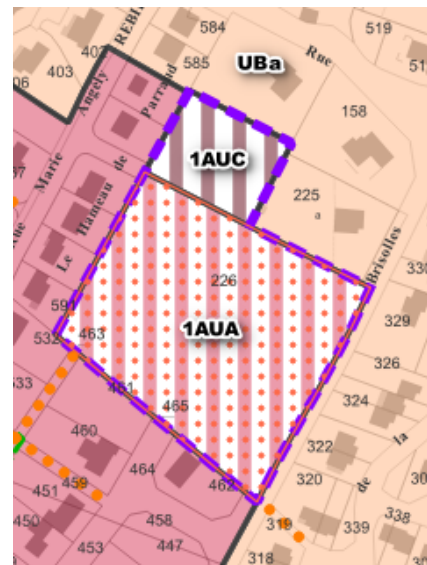
- Zone 1AUA : Zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable à partir de 2028 par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Zone 1AUC : Zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable immédiatement au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone

▪ Vocation :

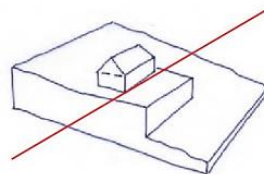
- Zone 1AUC :
 - Vocation d'habitat léger, de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, sans affouillements et exhaussements pour ces résidences (*excepté pour les réseaux*), définies à l'article R. 111-51 du code de l'urbanisme.
 - Réalisation d'environ cinq résidences démontables.
- Zone 1AUA :
 - Zone à vocation d'habitat comprenant du logement collectif avec présence d'un extérieur pour chaque logement, de type terrasse, jardinet et/ou balcon
 - L'habitat peut être participatif
 - Réalisation d'environ 40 logements
 - Réalisation de minimum 75 % de logements sociaux.

▪ Organisation urbaine

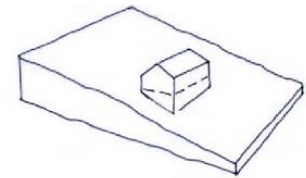
- Zone 1AUC :
 - La hauteur du bâti est limitée au R+1 maximum sur l'ensemble de la zone.
 - Organisation du bâti de manière à permettre des espaces d'intimité privatif aux logements, mais également une desserte facilitée à l'installation et l'enlèvement de chaque résidence, et un accès facilité aux divers branchements nécessaires.
 - Si les besoins nécessitent la construction d'un bâtiment commun (*espace mixte, salle commune, télétravail, local à vélos...*), celui-ci s'implantera le long proche de l'accès.



- Zone 1AUA :
 - o Implantation du bâti de manière à s'intégrer au sein de la topographie du site.
 - o Organisation du bâti de manière à permettre des espaces d'intimité privatifs aux logements.
 - o Hauteur du bâti limitée à R+1 à l'Est ou R+2 à l'Ouest



Construction sur terrain remodelé



Construction adaptée à la topographie initiale du terrain

- Performances énergétiques

- Zone 1AUC : Réalisation de logements le moins énergivore possible, voire en autonomie en énergie
- Zone 1AUA :
 - o Implantation du bâti avec une orientation permettant une bonne exposition en vue d'un éclairage naturel des logements en toute saison et d'un ensoleillement adapté selon les saisons, d'un rafraîchissement passif et d'une ventilation naturelle.
 - o Installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les toitures des constructions.
 - o Construction intégrant les principes des bâtiments à énergie positive (BEPOS).



- Desserte et stationnements :

- Accès routier interdit depuis la Route de Brizolles.
- Desserte de la zone depuis l'accès réalisé depuis la Rue Marie-Angély Rebillard à l'Ouest et la Rue de la Terre des Aubes au Sud.
- Toutes les constructions seront desservies par une voie perméable et sans stationnement. A l'intérieur de la zone, la desserte sera piétonne et végétalisée.
- Création d'une liaison modes actif permettant de rejoindre la Rue Marie-Angély Rebillard, la Route de Brizolles en direction de la Rue de la Grangelot
- Création d'une liaison modes actifs le long de la Route de Brizolles
- Réalisation de poches de stationnements nécessaires à l'opération d'habitat au niveau des deux accès à la zone, avec des stationnements perméables composés d'un accompagnement arboré à raison d'un arbre de haute tige pour chaque emplacement. Ces plantations peuvent être dispersées au sein de l'espace ou regroupées. En cas d'installation d'ombrières photovoltaïques sur les places de stationnement, les arbres devront être répartis en dehors de la zone de stationnement.
- Poches de stationnement Rue Marie-Angély Rebillard mutualisée entre le secteur d'habitat collectif et le secteur d'habitat léger (environ 2 places pour ce secteur).
- Aménagement d'un local vélos au sein de chaque opération de logements (pouvant être un local spécifique, un local voué à plusieurs usages, un garage) adapté au nombre de logements.

- Cadre de vie, aspect environnemental et paysager :

- Bonne insertion paysagère des habitats légers dans le paysage avec possibilité de logements en bois.
- Réalisation d'un aménagement planté sur le pourtour de l'opération, composé d'une haie nourricière et bocagère d'essences diversifiées et adaptées aux évolutions pédo-climatiques avec des feuillus de haute tige.
- Plantation d'arbres nourriciers.
- Obligation de récupération des eaux pluviales pour des usages non alimentaires (sanitaires, arrosage, nettoyage extérieur...).
- Aménagement d'un espace vert collectif pour les logements
- Gestion adaptée des eaux pluviales par infiltration obligatoire à la parcelle (sauf impossibilité liée à la nature du sol).
- Création d'un espace de compostage individuel ou collectif.
- Dans la zone d'habitat léger, constructions autonomes en assainissement des eaux usées.

SAINT-CLAIR

- | | |
|--|---|
|  Périmètre de l'OAP |  Aménagement d'un espace de stationnement perméable et planté |
|  Modes actifs |  Plantation d'une haie nourricière et bocagère diversifiée avec des feuillus de haute tige |
|  Interdiction des accès routiers depuis la route de Brizolles |  Habitat collectif et/ou intermédiaire et/ou groupé |
|  Accès à la zone |  Habitat léger, démontable et autonome en R+1 maximum |

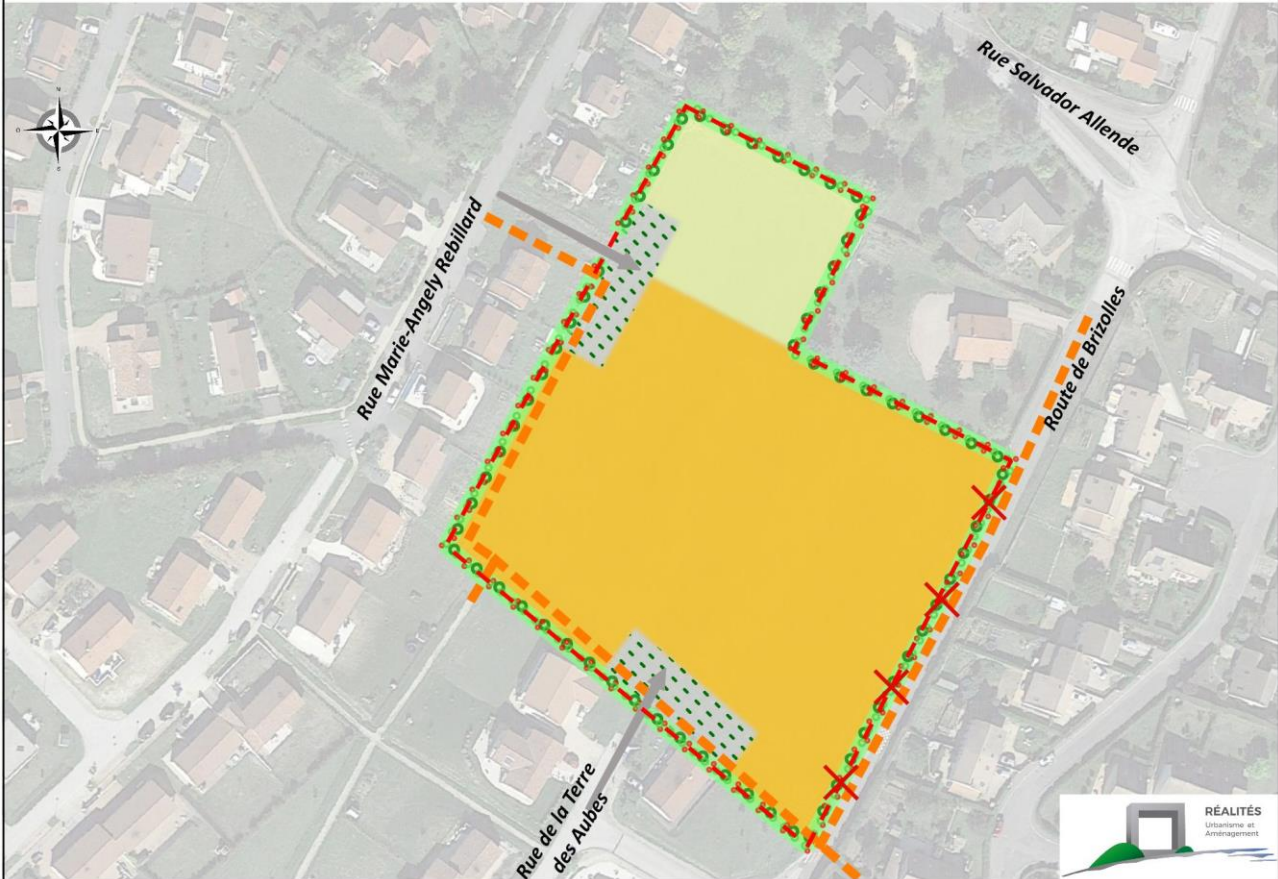


Schéma indicatif illustrant les principes

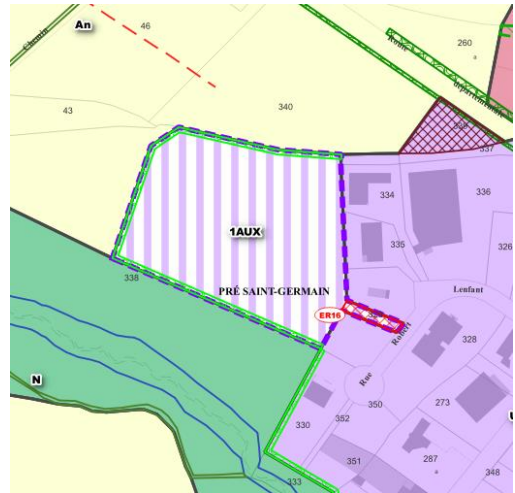
10. ZONE 1AUX – PRE SAINT-GERMAIN

Contexte :

- Secteur classé en zone 1AUX au PLU, à vocation économique.
- Extension de la zone économique du Pré Saint Germain sur la partie Ouest.
- Superficie de 1,3 hectare.
- Secteur relativement plat, bordé par le cours d'eau le Médasson sur sa partie Sud.

Objectifs :

- Soutenir l'implantation d'activités économiques présentes complémentaires à l'échelle du territoire, dans le prolongement de la zone d'activités de Pré Saint-Germain.
- Maitriser l'insertion paysagère de l'opération.
- Préserver la mare identifiée



Orientations :

- Condition d'urbanisation :
 - Zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable immédiatement par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble, pouvant se réaliser en une ou plusieurs tranches.
- Vocation :
 - Zone économique, à vocation principalement artisanale.
 - La hauteur des constructions sera limitée à 12 mètres par rapport au terrain naturel.
- Performances énergétiques
 - Implantation du bâti avec une orientation permettant une bonne exposition en vue d'un éclairage naturel en toute saison et d'un ensoleillement adapté selon les saisons.
 - Installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les toitures des constructions.
 - Construction intégrant les principes des bâtiments à énergie positive (BEPOS).
- Desserte et stationnements :
 - Poursuite de la Rue Robert Lenfant, à l'Est, pour réaliser une voie de desserte routière selon des configurations semblables (largeur de 9 mètres).
 - Création d'un cheminement modes actifs pour relier les deux chemins existants au Nord-Est et à l'Ouest de la zone.
 - Obligation de mutualiser les stationnements au sein de la zone.
 - Obligation de coupler la réalisation des espaces de stationnement à de la production d'énergies renouvelables.
- Cadre de vie, aspect environnemental et paysager :
 - Maintien d'une bande tampon au Sud de l'OAP afin de limiter l'impact sur la zone naturelle ;
 - Préservation de la mare temporaire identifiée avec interdiction de réduction ;
 - Plantation d'une haie bocagère, sur une largeur de 3 mètres, en limites Sud et Ouest de la zone, avec des essences diversifiées et adaptées aux évolutions pédo-climatiques, comprenant au moins 3 espèces différentes dont aucune des espèces ne représentera plus de 50 %. Cette clôture ne devra pas contenir de muret au bas

des haies végétalisées mais un grillage est possible avec une maille rectangulaire ou carré supérieure ou égale à 12x12 cm sur une hauteur minimale de 40 cm.

- Préserver et renforcer la haie bocagère existante, sur la frange Nord de l'opération, en respectant un recul des constructions de minimum 3 mètres.
 - Réseaux :
 - Obligation de récupération des eaux pluviales pour des usages non alimentaires (sanitaires, arrosage, nettoyage extérieur...).
 - Gestion adaptée des eaux pluviales pour l'ensemble de la zone par infiltration obligatoire à la parcelle (sauf impossibilité liée à la nature du sol).

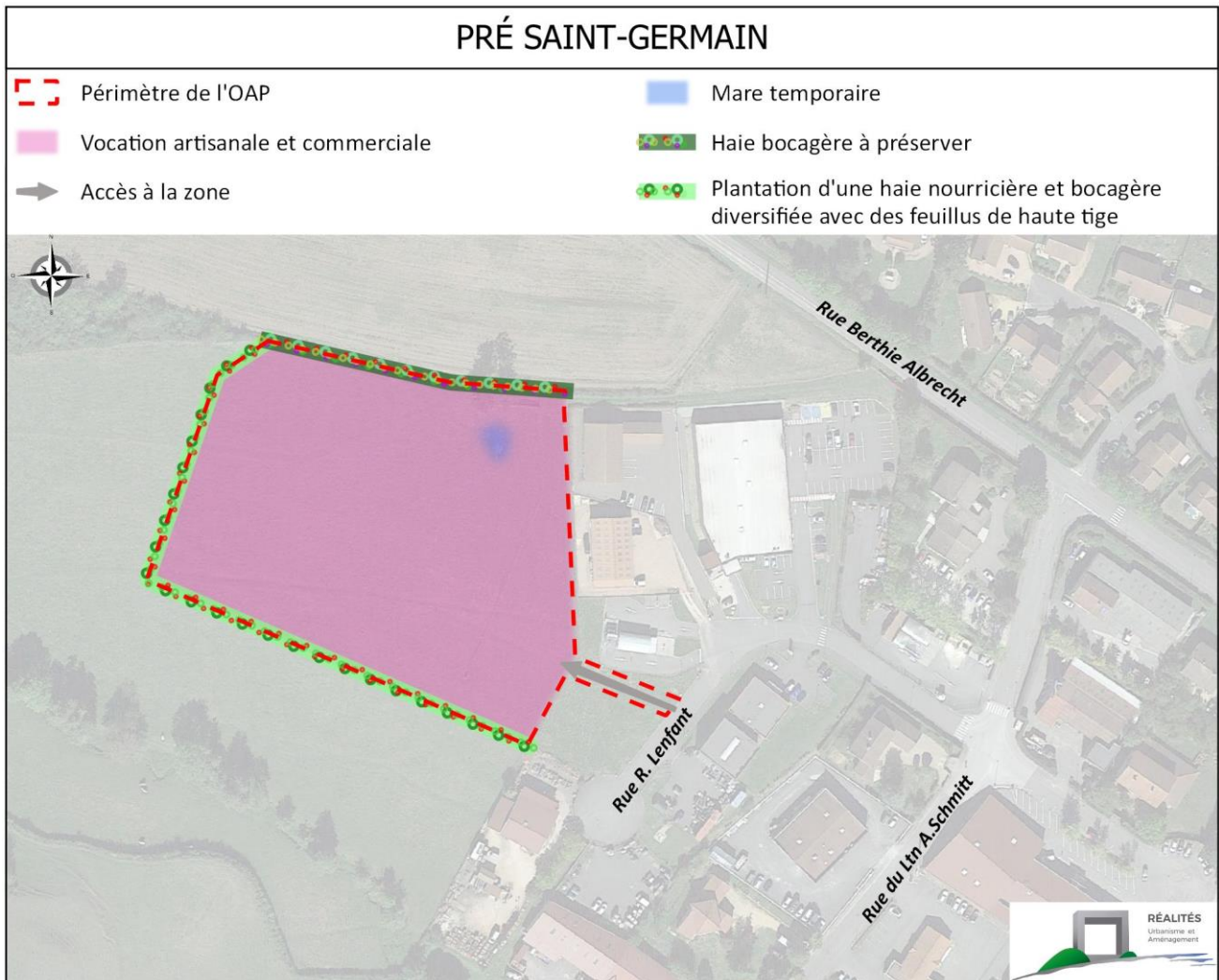


Schéma indicatif illustrant les principes définis

11.OAP THEMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE



PLU

OAP TVB

bioinsight .

Sommaire

Cadre réglementaire	03
Démarche TVB de PLU	05
Échelles	06
Composantes	07
Approche ascendante	09
Démarche TVB de PLU de Cluny	10
Composantes	11
01. Continuités écologiques	12
Règlement et orientations	13
01. Continuités écologiques	14
- Sous-trame humide	
- Sous-trame boisée	
- Sous-trame bocagère	
- Sous-trame ouverte	
- Bâtis de mise bas et d'hibernation de chauves-souris	
02. Réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure	38



Cadre réglementaire

La loi dite « Climat et résilience » adoptée le 22 août 2021 a enrichi les dispositions relatives aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du point de vue environnemental. En effet, cette loi a institué au sein du Code de l'urbanisme (CU) le nouvel article L151-6-2 qui prescrit : « **Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.** »

Alors que la rédaction de cet article législatif laisse place à un certain flou juridique puisqu'il n'explique pas le lien avec l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN) de la loi ni la forme de l'OAP, le ministère présente ce dispositif comme imposant la rédaction d'une OAP dite « thématique » (terme qui n'existe pas dans le CU) visant la trame verte et bleue (TVB), c'est-à-dire l'élaboration d'une OAP TVB.

Plus encore, vis-à-vis de ce que recouvre le terme « continuités écologiques », l'amendement n° 7227 du 25 mars 2021 auquel se réfère le ministère repose sur une ambiguïté en fondant l'article L151-6-2 de la sorte : « **Il est proposé que l'OAP relative à la mise en valeur des continuités écologiques autrement appelées " trame verte et bleue " soit désormais rendue obligatoire dans les futurs PLU(i). Il s'agit de répondre aux enjeux de continuités écologiques identifiés dans le diagnostic environnemental par des préconisations qui pourront être retranscrites, notamment en terme d'espaces naturels à préserver en milieu urbain notamment, ou de coupures urbaines à restaurer. Cette OAP obligatoire viendra compléter le dispositif permettant déjà au PLU de localiser les sites et secteurs à protéger notamment pour la préservation ou la remise en état des continuités écologiques (L.151-23).** » L'amendement introduit ainsi dans le CU une instabilité conceptuelle à l'égard des « continuités écologiques ».

En effet, cet amendement semble prendre les « continuités écologiques » dans une multitude d'acceptions dont celle de « coupures à l'urbanisation » contrairement au Code de l'environnement plus solide en la matière avec une seule acception fondée écologiquement.

Cela renforce par conséquent la difficulté de la mise en œuvre de la nouvelle disposition dans une procédure de PLU.

Cependant, il est recommandé d'élaborer une OAP TVB par souci de sécurité juridique et parce que cette nouvelle disposition s'inscrit pleinement dans les évolutions juridiques visant à renforcer la protection réglementaire de la biodiversité dans un territoire.

En clair, comme le mentionne l'amendement n° 7227, l'OAP TVB vient ainsi compléter la démarche TVB de PLU initiale en couvrant également toute la commune ou l'intercommunalité.

Contrairement au règlement (graphique et écrit), une OAP s'impose

suivant un rapport de compatibilité comme le dispose l'article L152-1 CU : « **L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.** »



Démarche TVB de PLU

La trame verte et bleue (TVB) est un outil d'aménagement qui « contribue à enrayer la perte de biodiversité, à maintenir et à restaurer ses capacités d'évolution » (*Décret n° 2019 1400 du 17 décembre adaptant les orientations nationales pour la préservation et le remise en bon état des continuités écologiques*).

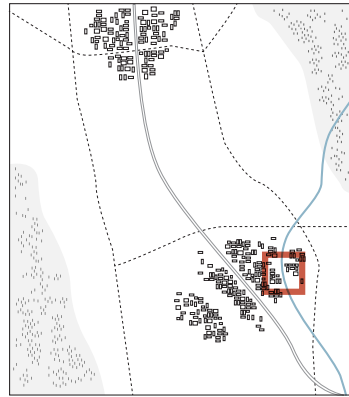
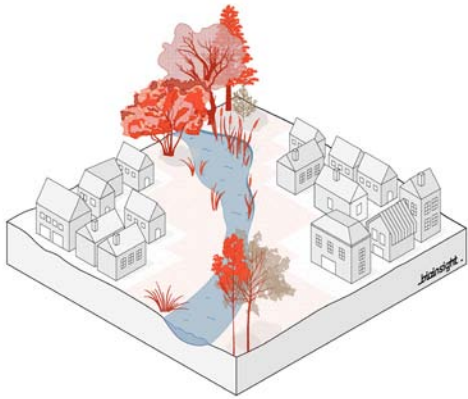
La démarche TVB de PLU cherche ainsi à compenser la fragmentation et destruction des habitats naturels par le renforcement de la connectivité, c'est-à-dire la qualité de ce qui relie par des liens physiques mais vivants aux différentes échelles spatiales et temporelles.

Échelles

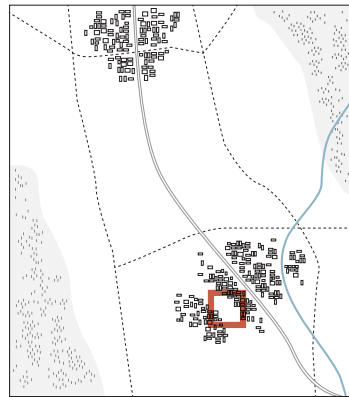
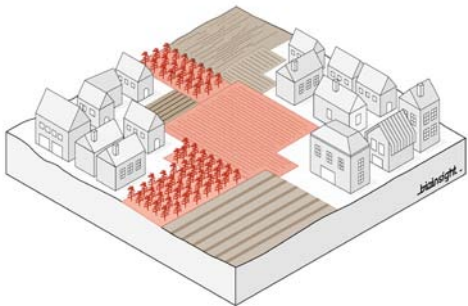
Échelle communale

A

Continuités écologiques



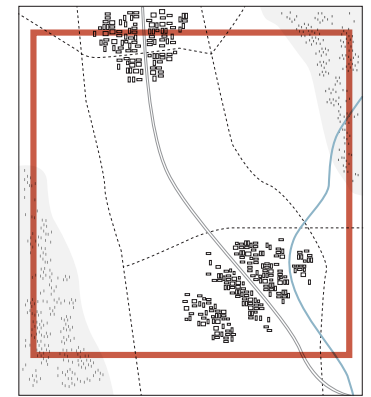
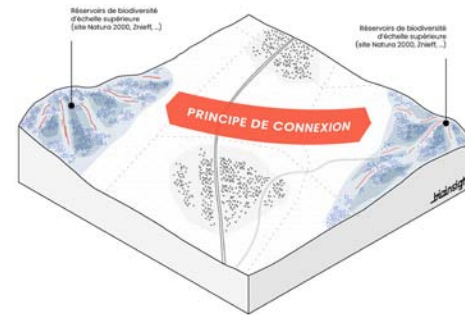
Coupures à l'urbanisation



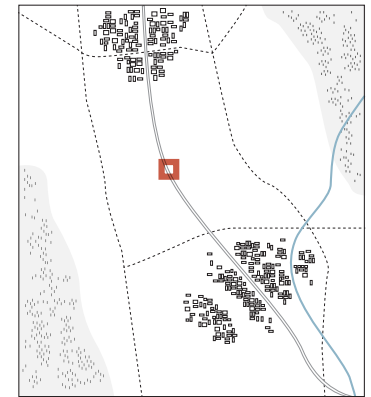
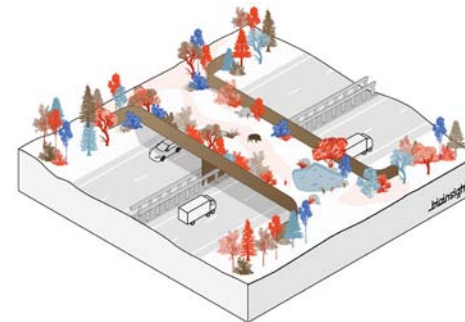
Échelle supérieure

B

Principes de connexion



Fragmentations



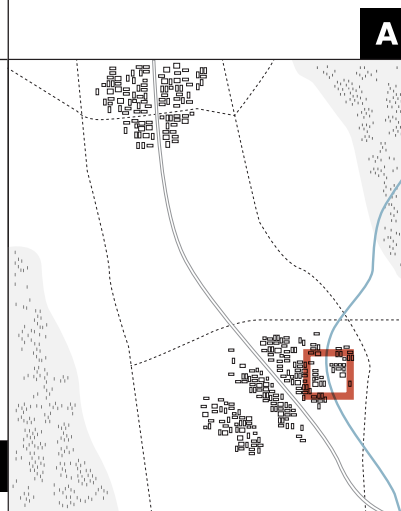
Composantes

(ÉCHELLE COMMUNALE)

Continuités écologiques

C'est bien sûr l'échelle d'une commune qu'il faut tout d'abord considérer puisque sa biodiversité spatiale concrète la plus riche y détermine les continuités écologiques qui « comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques » (R371-19 du Code de l'environnement). La démarche TVB de PLU va ainsi définir du 1/500 au 1/3 000 (sur fond cadastral) les continuités écologiques puis les hiérarchiser au regard de leur richesse en biodiversité et de leur étendue spatiale (un fleuve passant dans une commune sera défini comme une continuité écologique majeure de la commune). Dans le cadre de cette démarche, c'est l'approche « habitats naturels » à très forte dimension spatiale qui est donc privilégiée, l'approche « espèces » en bénéficiant ensuite.

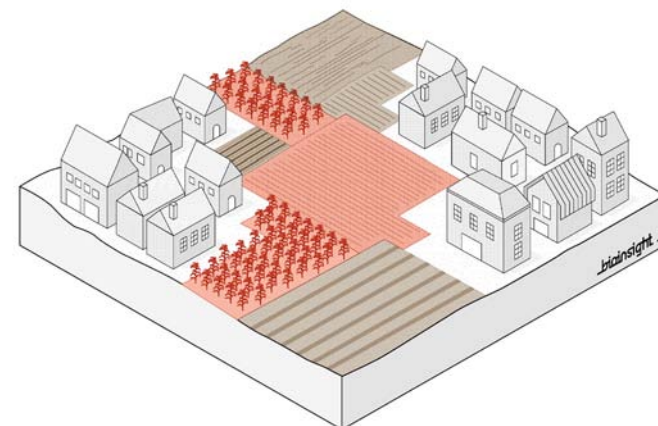
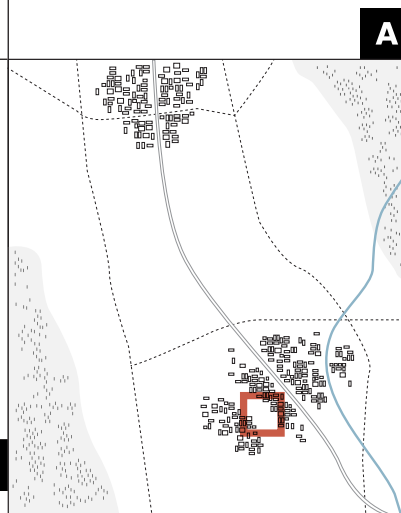
Échelle communale



Coupures à l'urbanisation

Les coupures à l'urbanisation sont des surfaces généralement agricoles resserrées et délimitées entre deux tissus urbains car préservées d'une urbanisation linéaire dont la connexité doit être, toutefois, démontrée. En effet, une telle coupure à l'urbanisation n'est généralement pas porteuse d'une biodiversité spatiale ni est un corridor écologique qui par essence est un habitat naturel connectant d'autres habitats naturels, ce qu'est justement une continuité écologique à l'instar d'un cours d'eau, d'une haie ou d'un réseau discontinu de forêt présumée ancienne, de mare ou d'arbre isolé. Quoiqu'il en soit, le maintien des coupures à l'urbanisation pour la connexité d'une commune s'inscrit également dans une réflexion générale d'urbanisme sur la compacité de l'enveloppe urbaine et sur l'objectif ZAN.

Échelle communale



Composantes

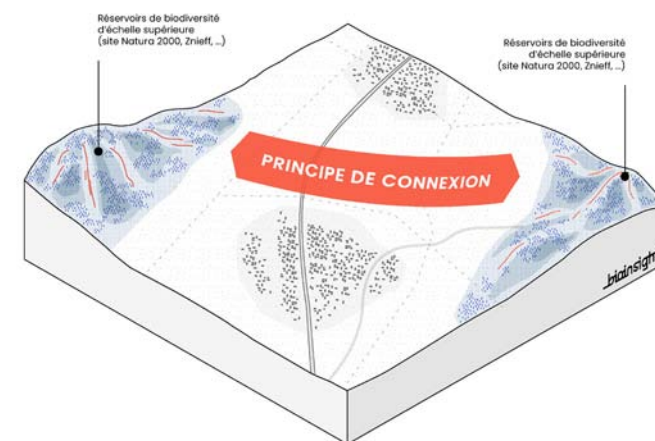
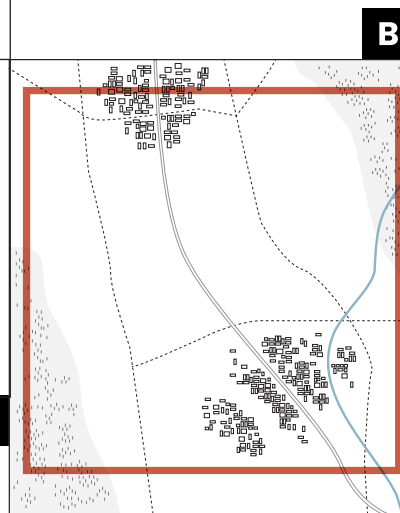
(ÉCHELLE SUPÉRIEURE)

Principes de connexion

A une échelle supérieure, dans de larges surfaces peu fragmentées localisées entre des réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure que sont des zonages environnementaux tels que Znieff de type 1, sites Natura 2000..., des flèches abstraites, voire spéculatives, dénommées à tort « corridors » sont représentées au 1/100 000 dans les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) et au 1/50 000 dans les schémas de cohérence territoriale (SCoT).

Ces flèches figurent à l'évidence des principes de connexion, c'est-à-dire des principes de non-augmentation de fragmentation qui visent le très long terme.

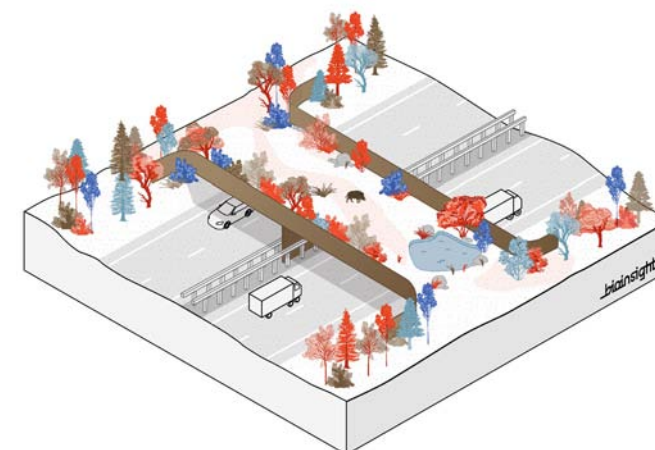
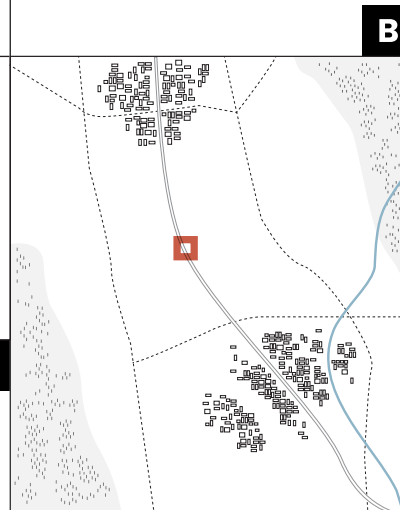
Échelle supérieure

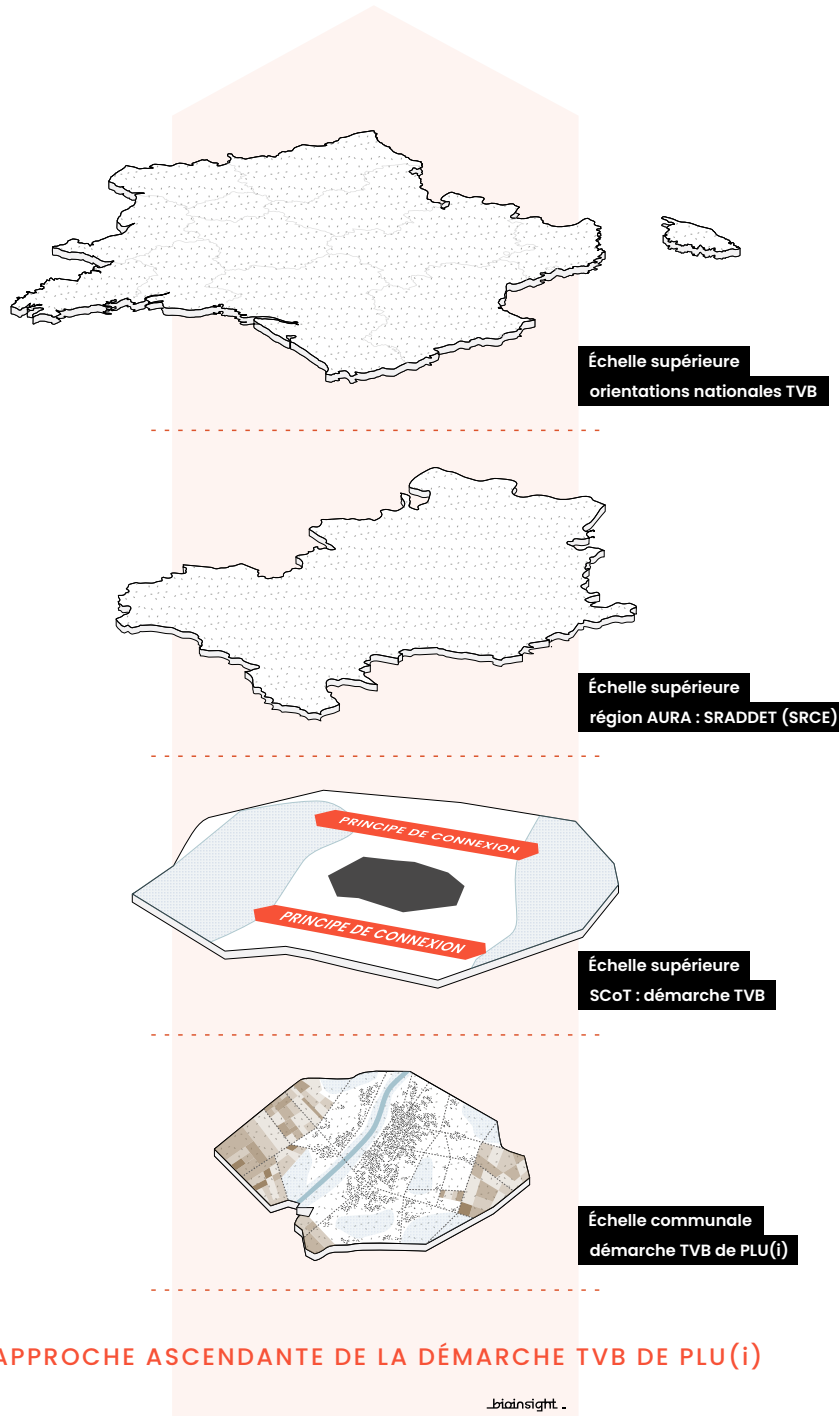


Fragmentations

Les structures de fragmentation franchissables ou infranchissables (autoroutes, routes, voies ferrées, clôtures, barrages, seuils...) relèvent également de la connectivité d'une commune aux différentes échelles spatiales, spécialement à l'échelle supérieure pour des infrastructures majeures et infranchissables. Elles sont également à traiter souvent au-delà du projet PLU par des aménagements spécifiques tels que la création de passages à faune d'échelle supérieure, voire la suppression de certains obstacles tels que des seuils en rivière.

Échelle supérieure





Approche ascendante

La démarche TVB d'un PLU relève donc fondamentalement d'une approche ascendante depuis l'échelle communale avec la définition des continuités écologiques et des coupures à l'urbanisation jusqu'aux échelles supérieures avec la satisfaction des documents supérieurs.

En effet, l'approche ascendante doit être complétée par une approche descendante de déclinaison dans le PLU des éléments d'échelle supérieure tels que les principes de connexion des SCoT, ce qui peut exacerber en retour certaines coupures à l'urbanisation d'échelle communale devenant ainsi aussi d'échelle supérieure.



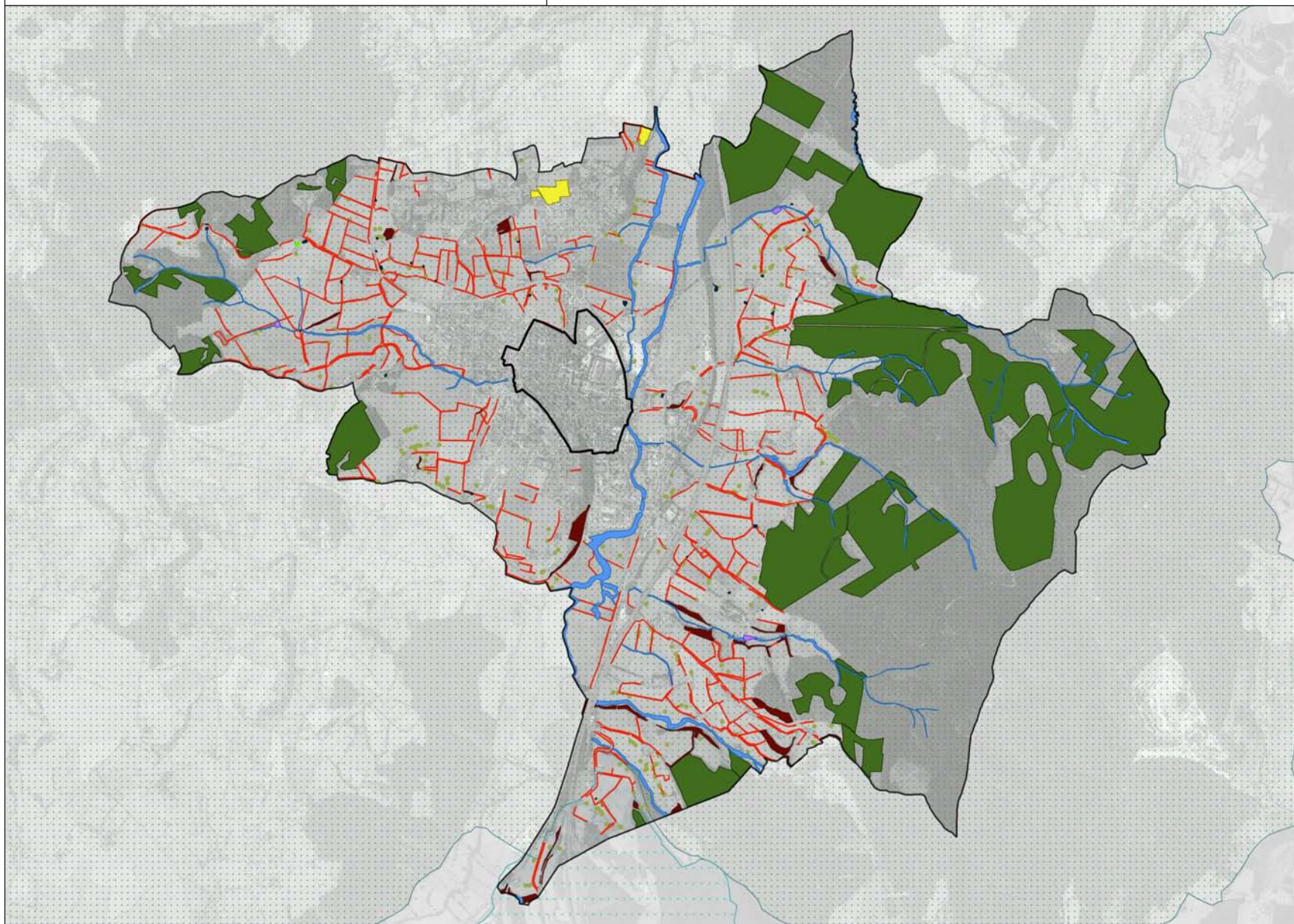
Démarche TVB de PLU de Cluny

La démarche TVB de PLU de Cluny a été menée à partir d'investigations de terrain ainsi que de nombreuses analyses au bureau dont des analyses diachroniques (évolutions dans le temps d'un phénomène) à partir des photos prises sur le terrain, des données géoréférencées disponibles, des cartes anciennes et des orthophotos IGN allant de 1953 à 2020 ainsi que des images Spot de 2021.

Dans le cadre de cette démarche TVB de PLU, deux composantes ont été définies :

- les continuités écologiques qui représentent la composante majeure ;
- les réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure que sont les deux sites Natura 2000 zones spéciales de conservation (ZSC).

Composantes



Continuités écologiques

SOUS-TRAME HUMIDE

- secteurs de cours d'eau
- secteurs de mare
- secteurs de retenue

SOUS-TRAME BOISÉE

- secteurs de forêt présumée ancienne

SOUS-TRAME BOCAGÈRE

- secteurs de haie
- secteurs d'arbre isolés
- secteurs de bosquet

SOUS-TRAME OUVERTE

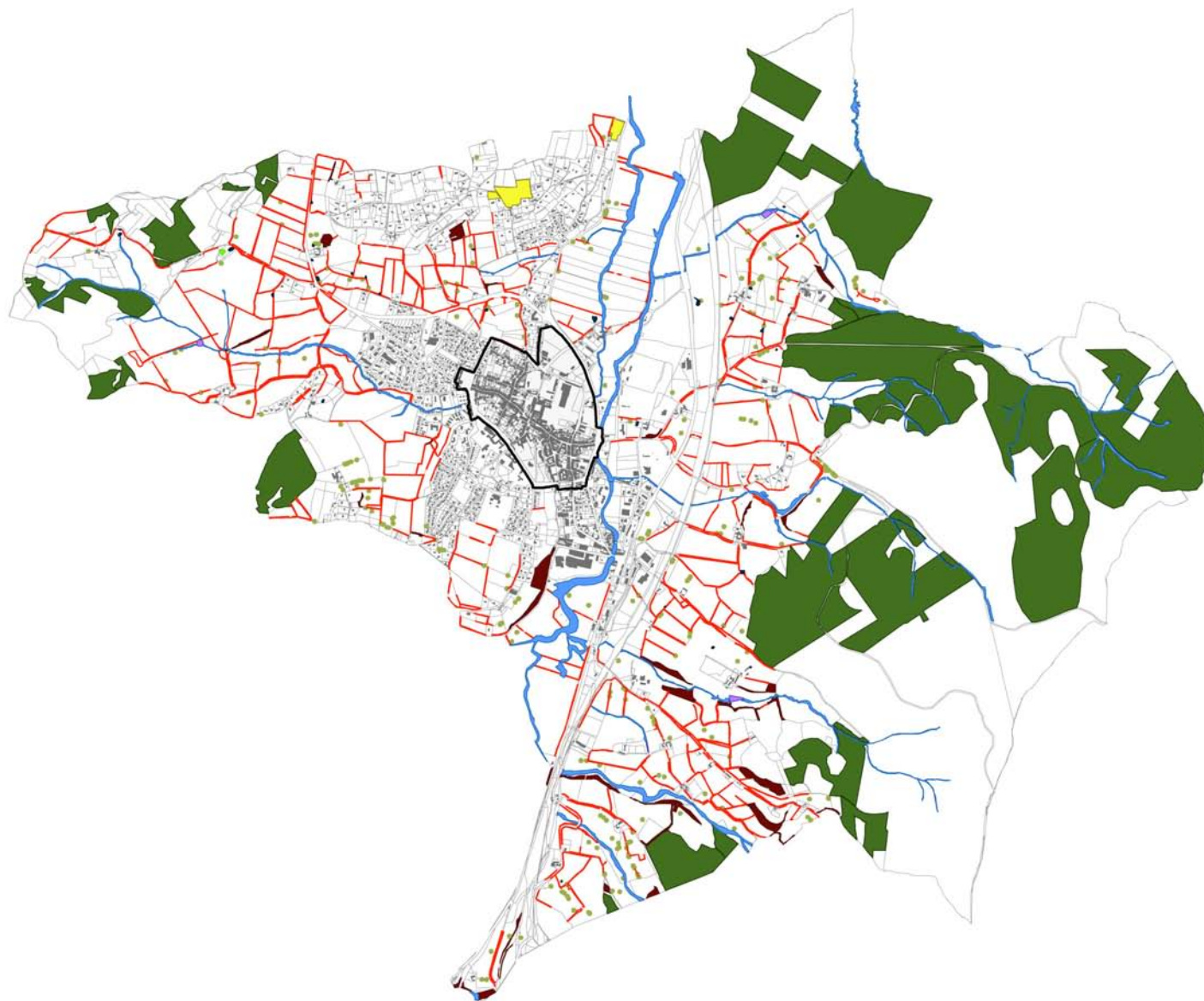
- secteurs de pelouse sèche
- bâti de mise bas et d'hibernation de chauves-souris

Réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure

- ZSC Natura 2000 *Bocage, forêt et milieux humides de la Grosne et du Clunysois*
- ZSC *Cavités à chauves-souris en Bourgogne*

- limite communale cadastrale PCI 230101
- plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)

Continuités écologiques



A Échelle communale

Continuités écologiques

SOUS-TRAME HUMIDE

- secteurs de cours d'eau
- secteurs de mare
- secteurs de retenue

SOUS-TRAME BOISÉE

- secteurs de forêt présumée ancienne

SOUS-TRAME BOCAGÈRE

- secteurs de haie
- secteurs d'arbre isolés
- secteurs de bosquet

SOUS-TRAME OUVERTE

- secteurs de pelouse sèche
- bâtis d'hibernation et de parturition de chauves-souris

— cadastre PCI 230101

■ bâtis BD Topo IGN 221215

— plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)



Règlement et orientations

Une OAP TVB vient donc compléter la démarche TVB de PLU initiale par des orientations d'aménagement et de programmation (littérales et graphiques). Alors que la démarche TVB de PLU initiale traduite dans le règlement (graphique et écrit) sous forme de **prescriptions/règles** s'impose suivant un rapport de conformité, la démarche traduite dans l'OAP TVB sous forme d'**orientations** s'impose dans un rapport de compatibilité (L152-1 CU). Si la conformité implique le respect strict à la lettre, la compatibilité implique d'en respecter l'esprit, c'est-à-dire de ne pas aller à son encontre.

L'OAP TVB doit par conséquent être perçue comme une opportunité d'élargissement de la démarche TVB qu'un seul rapport de conformité aurait peut-être finalement limité mais pas comme une possibilité d'assouplissement par un transfert vers la compatibilité de certaines composantes requérant pourtant la conformité pour leur protection.

C'est bien sûr le cas des continuités écologiques, par exemple les zones humides ou les forêts présumées anciennes, dont la protection réglementaire ne peut se satisfaire par essence de la seule compatibilité, sauf pour certaines continuités écologiques. A cette étape, il convient alors de signaler que la conformité peut, toutefois, présenter de la souplesse grâce à des dérogations établies pour les prescriptions du règlement écrit associées au repérage dans le règlement graphique que permettent maintenant les nouveaux outils du CU.

L'OAP TVB dont les orientations sont opposables suivant la compatibilité peut tout à fait rappeler les prescriptions/règles (conformité) définies dans le cadre de la démarche TVB de PLU initiale.

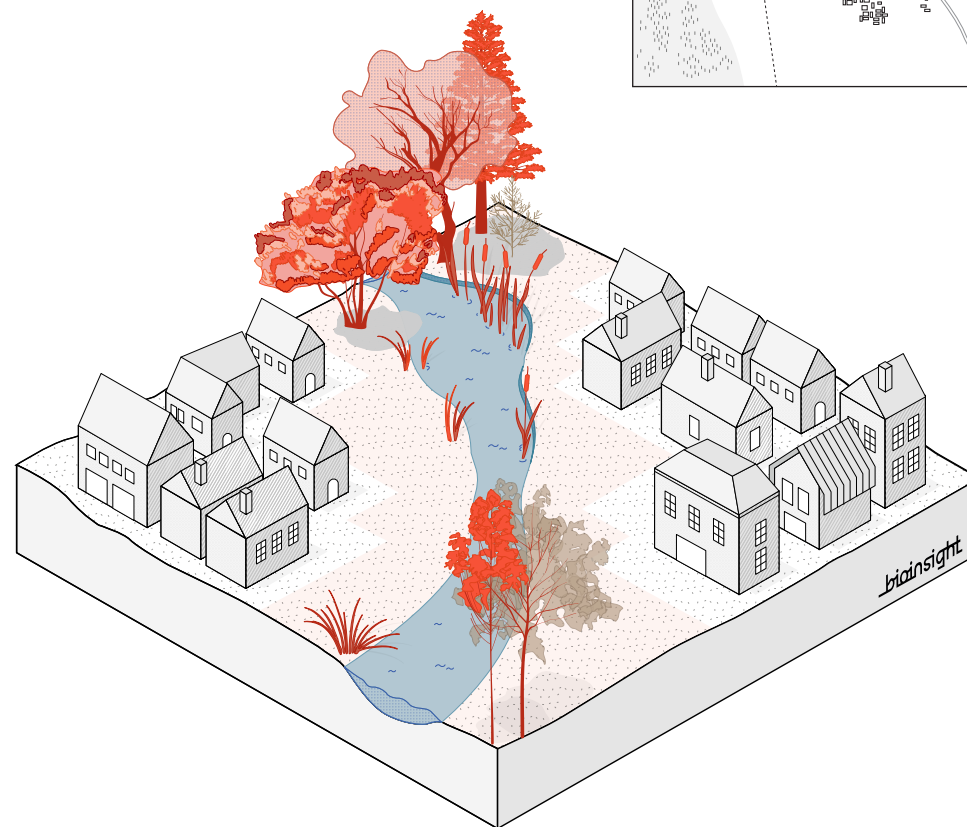
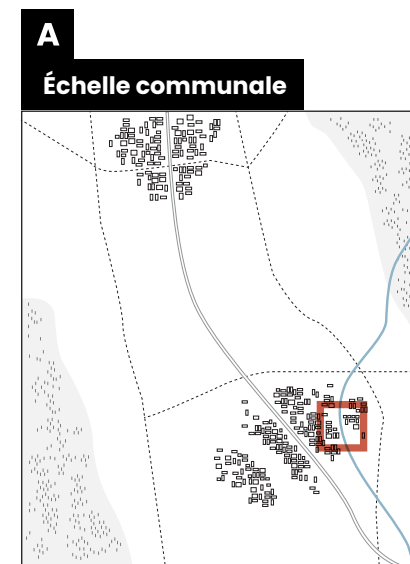
L'OAP TVB permet ainsi de produire une démarche TVB de PLU sous la forme d'un équilibre entre conformité et compatibilité relevant du seul positionnement politique.

01. Continuités écologiques

Les continuités écologiques de Cluny dont celles localisées dans les nombreux zonages environnementaux (sites classés et inscrites, sites Natura 2000 et Znieff de type 1) sont définies et hiérarchisées en quatre sous-trames déclinées en secteurs :

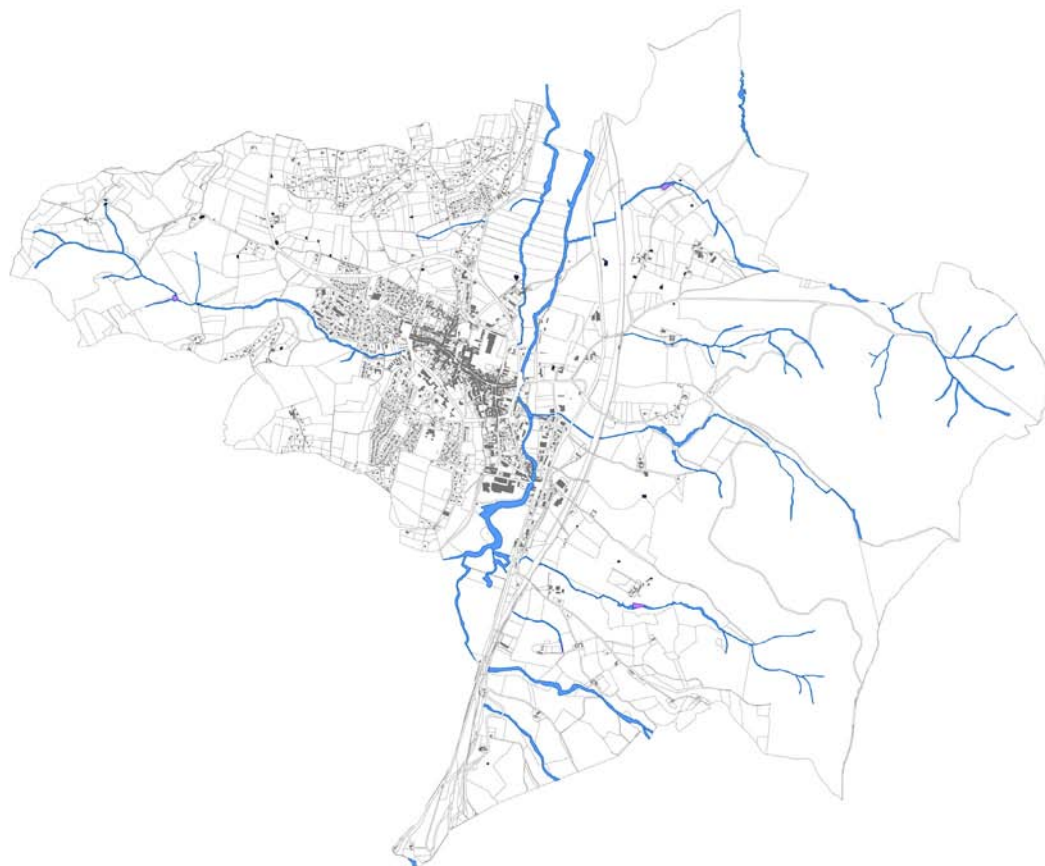
1. sous-trame humide : secteurs de cours d'eau , secteurs de mare et secteurs de retenue ;
2. sous-trame boisée : secteurs de forêt présumée ancienne.
3. sous-trame bocagère : secteurs de haie, secteurs d'arbre isolé et secteurs de bosquet ;
4. sous-trame ouverte : secteurs de pelouse sèche.

A ces continuités écologiques, il convient d'ajouter des éléments bâtis site de mise bas et d'hibernation de chauves-souris.



01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME HUMIDE



SOUS-TRAME HUMIDE

■ secteurs de cours d'eau

■ secteurs de mare

■ secteurs de retenue

— cadastre PCI 230101

■ bâtis BD Topo IGN 221215

A

Échelle communale

Parce que Cluny dispose d'un réseau de cours d'eau, dont la Grosne abritant de nombreuses zones humides, cette sous-trame humide apparaît primordiale.

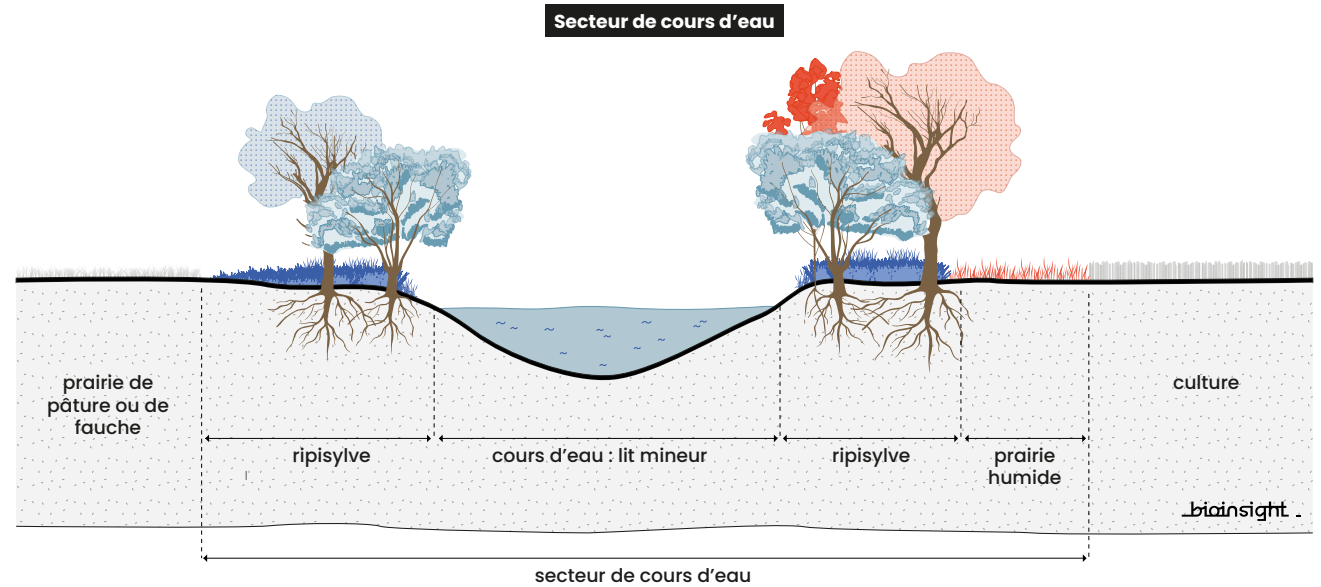
Cette sous-trame humide regroupe également les secteurs de mare (29 mares recensées : deux mares ont disparu entre 2014 et 2018 et une mare a disparu entre 2018 et 2020) ainsi que les secteurs de retenue (cinq retenues recensées).

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME HUMIDE



La Grosne au Pont de l'Étang (photo Luc Laurent)



Secteurs de cours d'eau

Les cours d'eau police de l'Eau sont définis au titre de la police de l'Eau (loi sur l'Eau) pour lesquels s'applique la réglementation issue des articles L214-1 à L214 11 du Code de l'environnement (CE).

A Cluny, les cours d'eau sont nombreux dont les cours d'eau police de l'Eau que sont les rivières la Grosne et le Medasson ainsi que les ruisseaux Fontaine des Croix, Essart Michaud et Gessy.



La Grosne à Bellecroix (photo Luc Laurent)



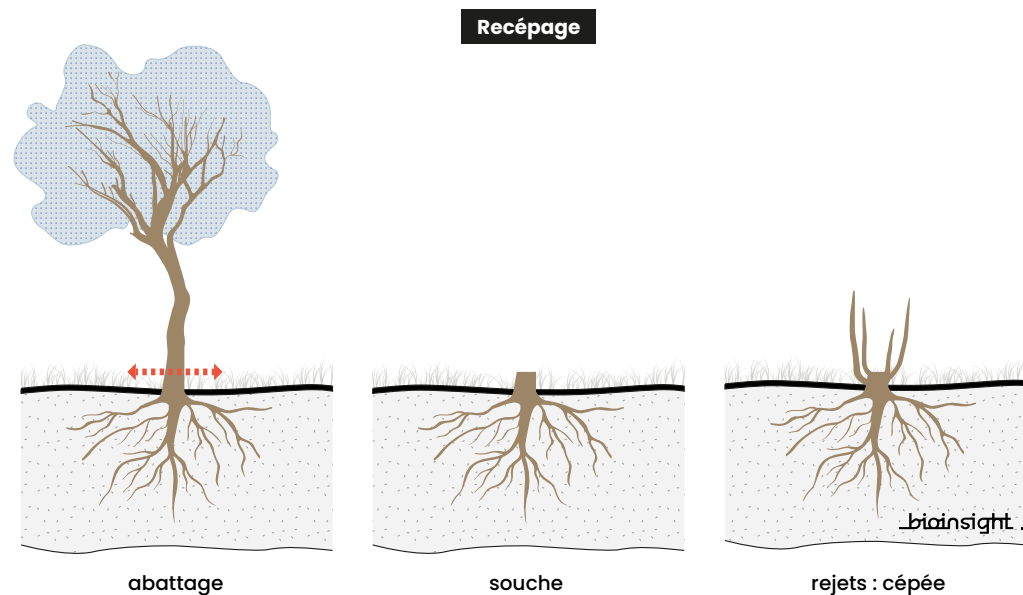
La Grosne au Bois de Coite (photo Luc Laurent)

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME HUMIDE : SECTEURS DE COURS D'EAU



Le Médasson aux Pendaines (photo Luc Laurent)



La source du Regard et du Médasson à la Framboise (photo Luc Laurent)



La Grosne à Dagonnaux (photo Luc Laurent)



Un cours d'eau à la Combe Naguin (photo Luc Laurent)

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME HUMIDE : SECTEURS DE COURS D'EAU

Règlement au titre des L51-23 et R151-43 5° CU

Secteurs de cours d'eau

Les secteurs de cours d'eau sont délimités dans le règlement graphique au titre des articles L151-23 et R151-43 5° CU en association avec des prescriptions définies dans le règlement écrit. Dans ces secteurs, les projets de travaux, installations et aménagements sont soumis à déclaration préalable, par application de l'article R421-23 (h) CU.

Sont **interdits** :

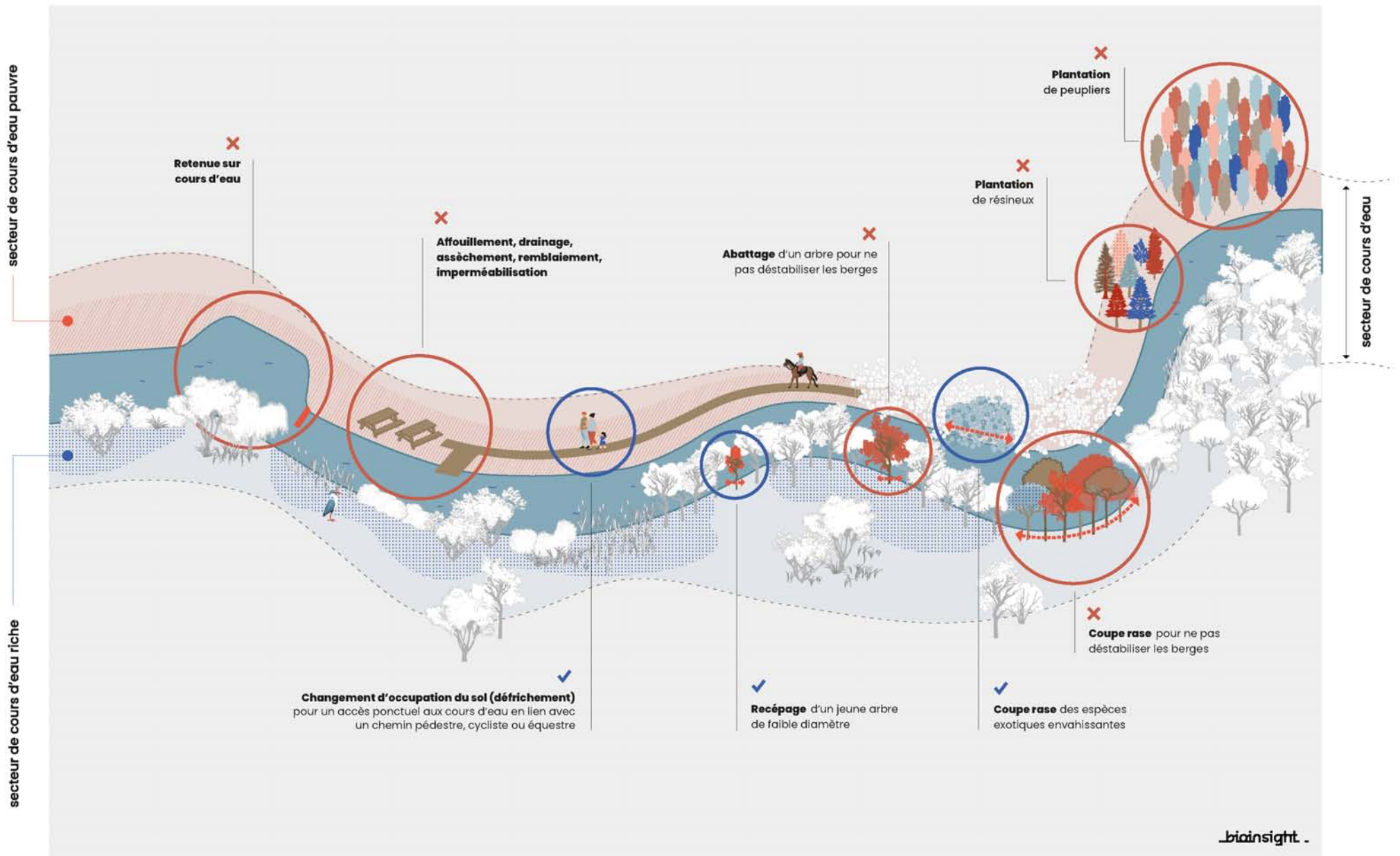
- création de retenue sur cours d'eau ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichage) ;
- coupe rase afin ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont **admis** :

- imperméabilisation, remblaiement, affouillement, drainage ou assèchement pour l'accès ponctuel aux cours d'eau ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;

- changement d'occupation du sol (défrichage) pour un accès ponctuel aux cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ; pour des raisons de mise en sécurité des digues ; ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- coupe rase d'essences exotiques envahissantes, réalisée de telle sorte à limiter le risque de dissémination de l'espèce ;
- plantation de peupliers dans les peupleraies existantes.

Prescriptions/règles majeures des secteurs de cours d'eau



01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME HUMIDE : SECTEURS DE MARE ET DE RETENUE



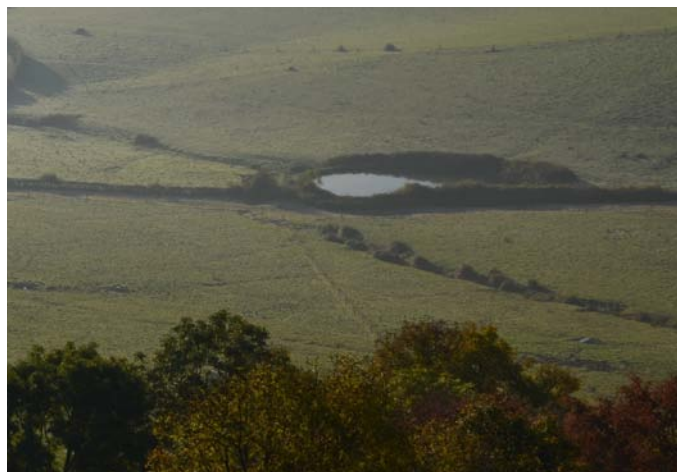
Mare à Dagonnaux depuis la voie verte (photo Luc Laurent)

Secteurs de mare et de retenue

La sous-trame humide regroupe également les secteurs de mare (30 mares recensées : deux mares ont disparu entre 2014 et 2018 et une mare a disparu entre 2018 et 2020) ainsi que les secteurs de retenue (cinq retenues recensées).



Mares au Plaisir (photo Luc Laurent)



Retenue à la Framboise (photo Luc Laurent)



Mare à la Combe Naguin (photo Luc Laurent)

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME HUMIDE : SECTEURS DE MARE ET DE RETENUE

Règlement au titre des L151-23 et R151-43 5° CU

Secteurs de mare

Les secteurs de mare sont délimités dans le règlement graphique au titre des articles L151-23 et R151-43 5° CU en association avec des prescriptions définies dans le règlement écrit. Dans ces secteurs, les projets de travaux, installations et aménagements sont soumis à déclaration préalable, par application de l'article R421-23 (h) CU.

En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la PAC 2023 et sans conséquence sur l'activité agricole, sont

interdits :

- réduction d'une mare inférieure ou égale à 50 ares ;
- curage ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichage) ;
- coupe rase ;

- plantation de résineux et de peuplier.
- Par exception, sont admis :
- curage en automne ;
 - assèchement, affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
 - changement d'occupation du sol (défrichage) pour :
 - accès aux bêtes ;
 - mise en sécurité des digues ;
 - coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces.

Secteurs de retenue

Les secteurs de retenue sont délimités dans le règlement graphique au titre des articles L151-23 et R151-43 5° CU en association avec des prescriptions définies dans le règlement écrit. Dans

ces secteurs, les projets de travaux, installations et aménagements sont soumis à déclaration préalable, par application de l'article R421-23 (h) CU.

Sont **interdits** :

- changement d'occupation du sol (défrichage) ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont **admis** :

- changement d'occupation du sol (défrichage) pour le profilage des berges, pour des raisons de mise en sécurité des berges ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- plantation de peupliers dans les peupleraies existantes.

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME BOISÉE : SECTEURS DE FORÊT PRÉSUMÉE ANCIENNE



SOUS-TRAME BOISÉE

■ secteurs de forêt présumée ancienne

— cadastre PCI 230101

■ bâtis BD Topo IGN 221215

A

Échelle communale

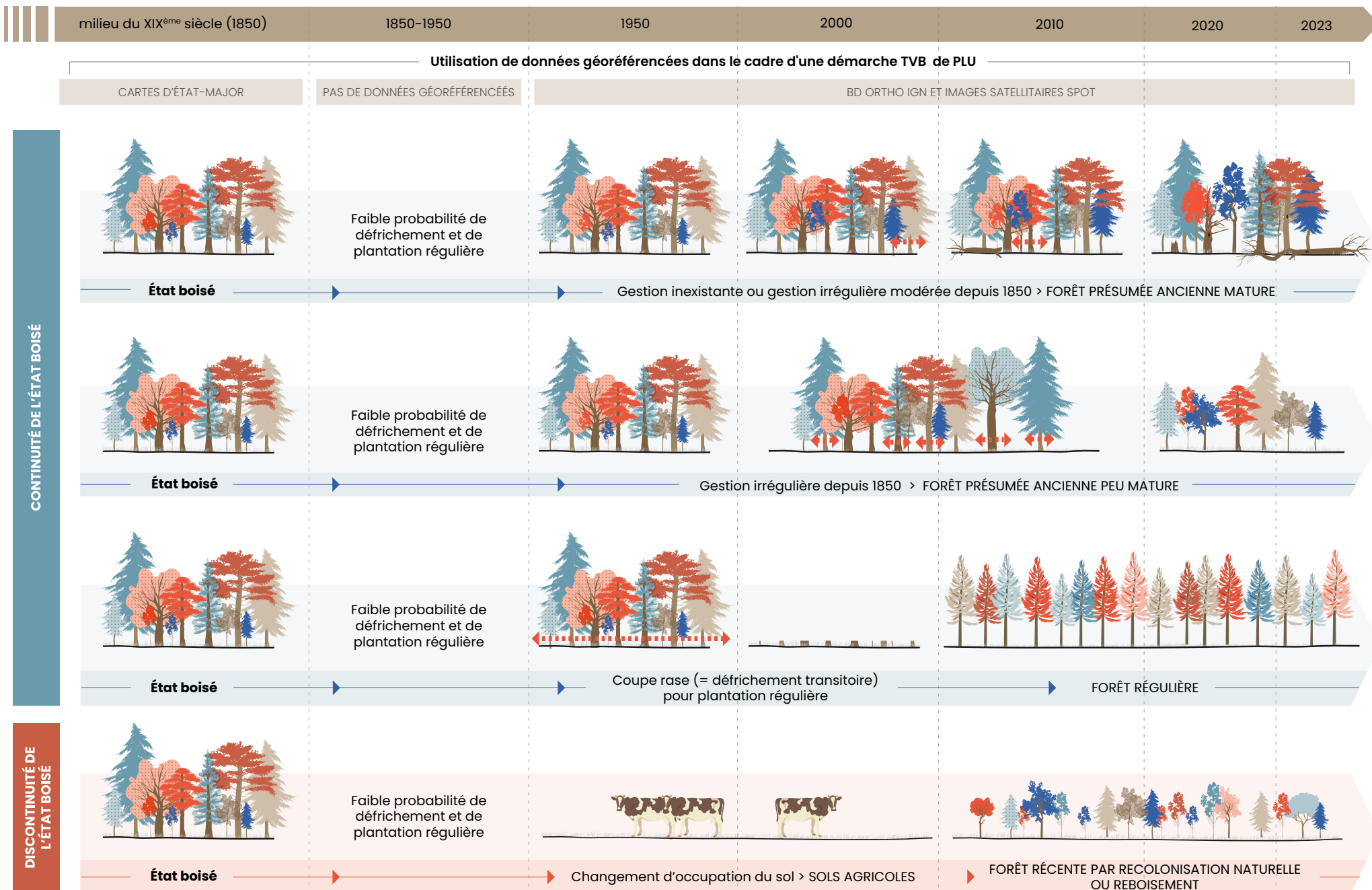


Coupe rase dans le bois de la Garde (forêt ancienne) (photo Luc Laurent)

Les secteurs de forêt présumée sont des secteurs boisés figurés sur les cartes d'état-major (1850) et toujours boisés actuellement.

A Cluny, les secteurs de forêt présumée ancienne s'étendent sur 401,09 ha, soit 16,8 % du territoire et 42,0 % de la forêt actuelle estimée à 956,02 ha

Forêts présumées anciennes



01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME BOISÉE : SECTEURS DE FORÊT PRÉSUMÉE ANCIENNE



Entre feuillus et résineux : bois de la Garde (forêt ancienne) (photo Luc Laurent)



Entre feuillus et résineux : forêt communale de Cluny (forêt ancienne) depuis la Mutte (photo Luc Laurent)



Entre feuillus et résineux : bois de Coîte : chênes rouges (espèce introduite)



Forêt communale de Cluny : plantation de douglas (forêt ancienne)



Coupe rase (futaie régulière ou taillis régulier) du bois de Mimont au Plaisir

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME BOISÉE : SECTEURS DE FORÊT PRÉSUMÉE ANCIENNE

Règlement au titre des L113-30, L151-8 et R151-43 4° CU

Les secteurs de forêt présumée ancienne sont délimités dans le règlement graphique au titre des articles L113-30, L151-8 et R151-43 4° CU, en association avec des règles définies dans le règlement écrit. Dans ces secteurs, les projets de travaux, installations et aménagements ne sont pas soumis à déclaration préalable. Toutefois, le non-respect de ces règles, constaté a posteriori de l'exécution des travaux ou des opérations, pourra faire l'objet d'une sanction pénale.

Sont **interdits** :

- changement d'occupation du sol

(défrichage) ;

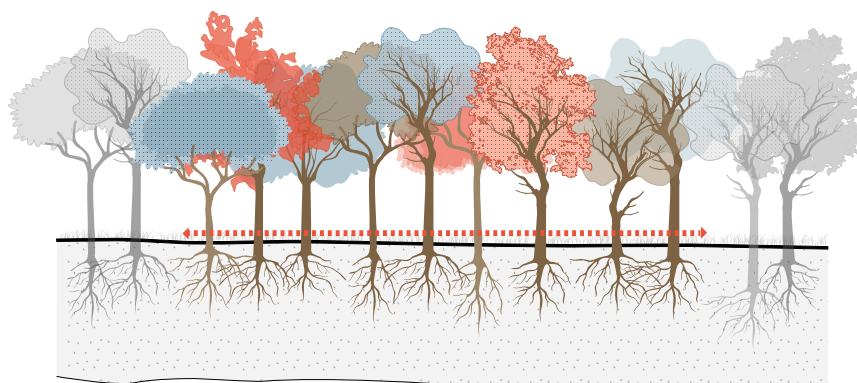
- coupe rase.

Par exception, sont **admis** :

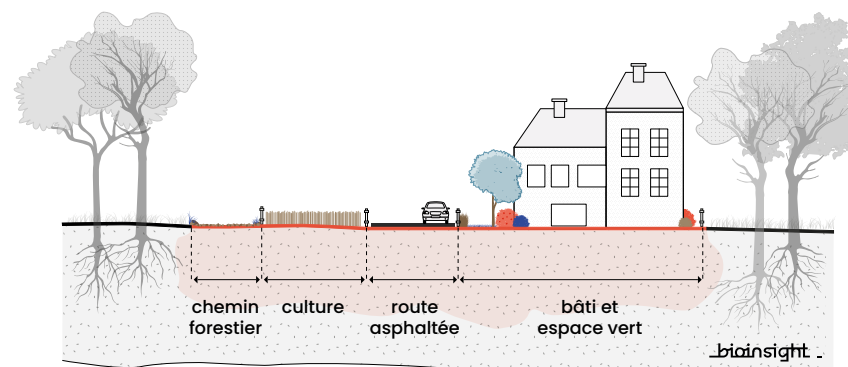
- changement d'occupation du sol (défrichage) pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ou strictement nécessaire à la continuité d'une activité préexistante à la date d'approbation du PLU ;
- coupe rase :
 - préalablement prévue à la date d'approbation du PLU par :

- ◊ un document d'aménagement (L212-2 du Code Forestier (CF)) ; un plan simple de gestion agréé (L312-2 et L312-3 CF) ; un règlement type de gestion (L122-5 et L124-1 CF) ou un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé (L124-2 CF) ;
- ◊ une autorisation de coupes (L124-5, L312-5 et L312-9 CF) ;
- justifiée par un dépérissement sanitaire avéré des arbres et une absence de régénération naturelle de qualité et suffisante.

Changement d'occupation du sol (défrichage)

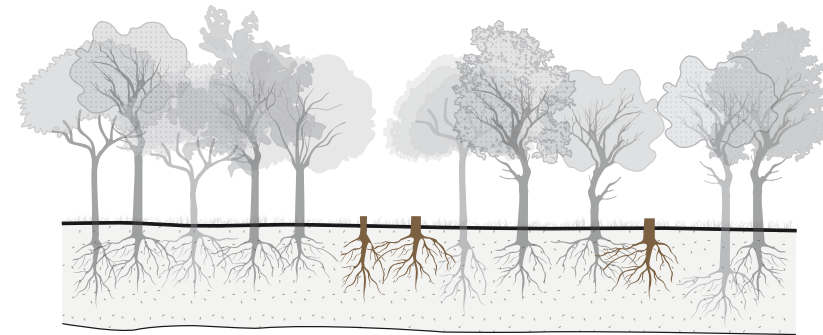


état boisé



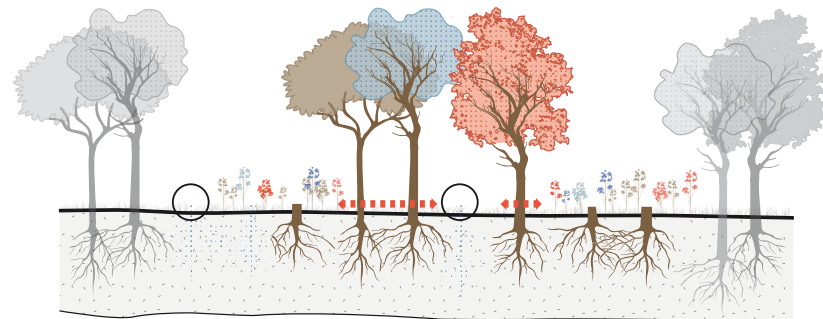
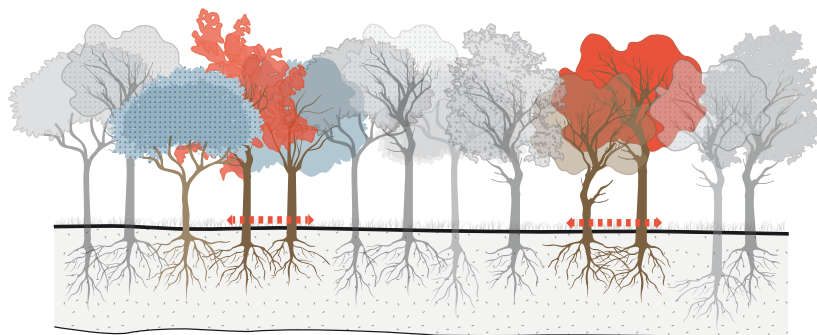
changement d'occupation du sol

Coupes



coupes ponctuelles de récolte de bois commercialisables, d'amélioration et de régénération naturelle conduisant à une structure irrégulière

Coupes jardinatoires

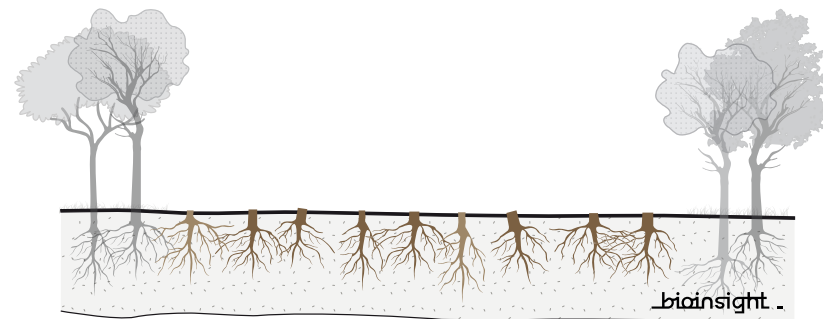


coupe d'ensemencement

coupes secondaires ○

coupe définitive sur semis acquis

Coupes progressives de régénération naturelle

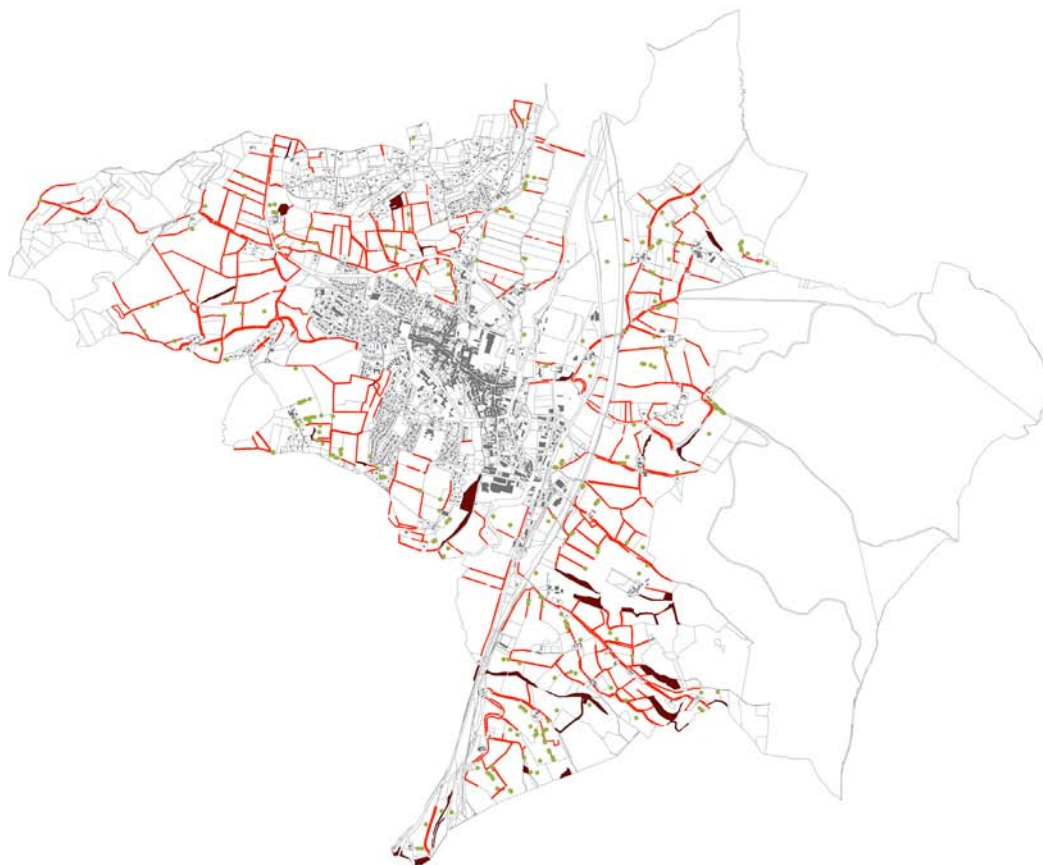


coupe unique de régénération artificielle (plantation) ou naturelle (ensemencement ou taillis) consistant à abattre en une seule opération la totalité des arbres d'un périmètre dont le sol est ainsi mis à nu

Coupe rase

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME BOCAGÈRE



SOUS-TRAME BOCAGÈRE

- secteurs de haie
- secteurs d'arbre isolés
- secteurs de bosquet

- cadastre PCI 230101
- bâtis BD Topo IGN 221215

A

Échelle communale

Un réseau de haie basse, c'est-à-dire taillée sur les trois côtés, ainsi que d'arbre isolé est encore présent à Cluny. Ici, ce réseau de haie basse est particulièrement riche ; il est, en outre, très ancien avec bien sûr de nombreuses disparitions de haie (dans l'ouest et le sud-est de la commune). Les haies, les arbres isolés (250 recensés) et les bosquets sont des habitats naturels et constituent à la fois des réservoirs de biodiversité (réseau de reposoirs, nichoirs, perchoirs et sites de nourrissage... pour des espèces d'oiseaux dont la pie grièche écorcheur ainsi que des chauves-souris, des rapaces, insectes...) mais également des corridors écologiques pour ces mêmes espèces. Il faut souligner que les haies sont des éléments structurels essentiels pour les chauves-souris. Bien que modifiée et fragmentée, cette relique rurale toujours présente doit être préservée car d'une grande valeur écologique comme paysagère. Les haies et les arbres isolés recensés sont d'essences locales (pas d'espèces d'ornement telles que des tuyas) présents dans les surfaces agricoles ouvertes (pas dans les surfaces artificialisées tels que des espaces verts, jardins des tissus pavillonnaires... ni des haies entourant des propriétés...) constituant un réseau à l'échelle de la commune.

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME BOCAGÈRE : SECTEURS DE HAIE (HAIES BASSES)



Haies basses aux Chambons (photo Luc Laurent)



Haies basses à La Cras (photo Luc Laurent)



Haies basses à La Cras (photo Luc Laurent)



Haies basses à Terre Plate (photo Luc Laurent)



Haies basses à La Prairie (photo Luc Laurent)

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME BOCAGÈRE : SECTEURS DE HAIE (HAIES BASSES)

Règlement au titre des L51-23 et R151-43 5° CU

Secteurs de haie

Les secteurs de haie sont délimités dans le règlement graphique au titre des articles L51-23 et R151-43 5° CU, en association avec des prescriptions définies dans le règlement écrit.

Dans ces secteurs, les projets de travaux, installations et aménagements sont soumis à déclaration préalable par application de l'article R421-23 h CU.

En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la PAC 2023 et sans conséquence sur l'activité agricole, sont

interdits :

- suppression ;
- coupe rase ;
- plantation d'essence non locale (douglas, épicéa, thuyas, cyprès de Lawson, cyprès de Leyland, cyprès d'Arizona, laurier-cerise, laurier-sauce, robinier...) ;
- plantation d'une seule essence ;

- plantation d'essences ornementales ;
- taille entre le 16 mars et le 15 août inclus pendant la période de nidification et de reproduction des oiseaux.

Par exception, sont **admis** :

- suppression justifiée par :
 - création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle ;
 - création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
 - réalisation – uniquement dans les cas d'impossibilité technique résultant de la configuration de la parcelle ou de la topographie des lieux – de travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- coupe rase :
 - pour la sécurité des biens et des personnes, en raison de risques sanitaires de type allergique,

- ou en raison de la qualité phytosanitaire des arbres et arbustes ;
- plantation d'essences non locales mais non invasives et adaptées aux évolutions pédoclimatiques.

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME BOCAGÈRE : SECTEURS D'ARBRE ISOLÉ

Règlement au titre des L51-23 et R151-43 5° CU

Secteurs d'arbre isolé

Les secteurs d'arbre isolé sont protégés au titre des articles L51-23 et R151-43 5° CU.

Dans ces secteurs, les projets de travaux, installations et aménagements sont soumis à déclaration préalable par application de l'article R421-23 h CU.

Sont **interdits** :

- suppression ;
- abattage ;
- plantation d'essence non locale (douglas, épicéa, thuyas, cyprès de Lawson, cyprès de Leyland, cyprès d'Arizona, laurier-cerise, laurier-sauce, robinier...) ;
- plantation d'essences ornementales ;
- taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus.

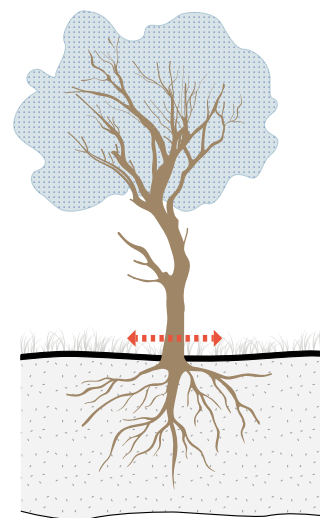
Par exception, sont **admis** :

- suppression justifiée par :
 - création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle ;
 - création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
 - réalisation de travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- abattage pour la sécurité des biens et des personnes, en raison de risques sanitaires de type allergique, ou en raison de la qualité phytosanitaire des arbres ;
- plantation d'essences non locales mais non invasives et adaptées aux évolutions pédoclimatiques ;
- taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiés par la sécurité des biens et des personnes.

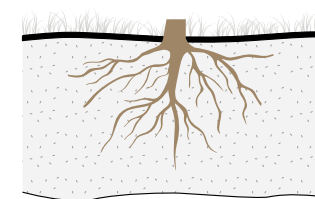


Chêne de la Corbette (photo Luc Laurent)

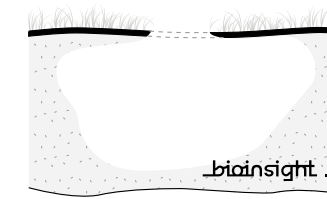
Abattage d'un arbre



abattage



abattage sans
dessouchage



abattage avec
dessouchage

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME BOCAGÈRE : SECTEURS DE BOSQUET

Règlement au titre des L51-23 et R151-43 5° CU

Secteurs de bosquet

Les secteurs de bosquet sont délimités dans le règlement graphique au titre des articles L51-23 et R151-43 5° CU, en association avec des prescriptions définies dans le règlement écrit. Dans ces secteurs, les projets de travaux, installations et aménagements sont soumis à déclaration préalable par application de l'article R421-23 h CU.

En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la PAC 2023 et sans conséquence sur l'activité agricole, sont **interdits** :

- réduction d'un bosquet inférieur ou égale à 50 ares ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) ;

Par exception, sont **admis** :

- réduction maximum de 10 % – uniquement pour les bosquets supérieurs à 50 ares – calculée à la surface d'un secteur de bosquet présent dans une parcelle ou d'une ou des parties des secteurs de bosquet présentes dans une parcelle ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication.



Bosquet à la Corbettes-Est (photo Luc Laurent)



Arbres isolés à Brissolle (photo Luc Laurent)

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME OUVERTE : SECTEURS DE PELOUSE SÈCHE



A

Échelle communale

Des reliques de pelouses sèches sont présentes à Cluny notamment à la Cras.

SOUS-TRAME OUVERTE

■ secteurs de pelouse sèche

— cadastre PCI 230101

■ bâtis BD Topo IGN 221215

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME OUVERTE : SECTEURS DE PELOUSE SÈCHE

Règlement au titre des L51-23 et R151-43 5° CU

Secteurs de pelouse sèche

Les secteurs de pelouse sèche sont délimités dans le règlement graphique au titre des articles L51-23 et R151-43 5° CU, en association avec des prescriptions définies dans le règlement écrit.

Dans ces secteurs, les projets de travaux, installations et aménagements sont soumis à déclaration préalable par application de l'article R421-23 h CU.

Est **interdite** la réduction des secteurs de pelouse sèche.

Par exception, est **admise** la réduction des secteurs de pelouse sèche pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication.

01. Continuités écologiques

BÂTIS DE MISE BAS ET D'HIBERNATION DE CHAUVES-SOURIS



BÂTIS DE MISE BAS ET D'HIBERNATION DE CHAUVES-SOURIS

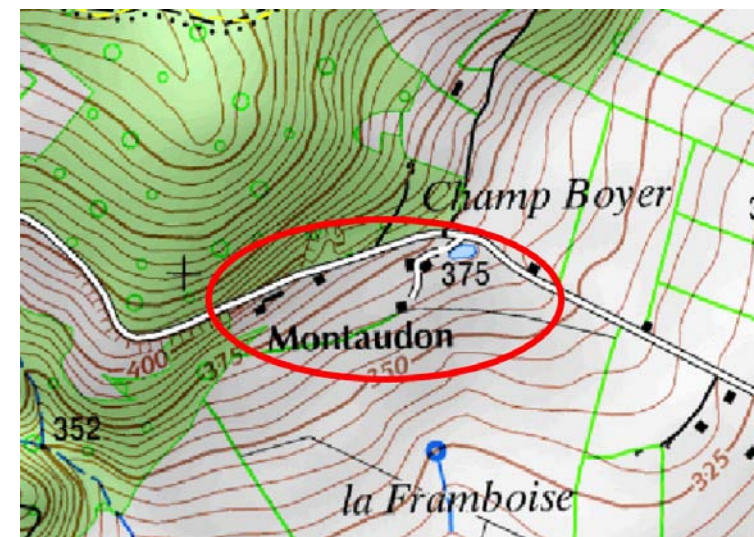
● bâtis de mise bas et d'hibernation de chauves-souris

— cadastre PCI 230101

■ bâtis BD Topo IGN 221215

A

Échelle communale



Mise bas de petit rhinolopes dans un bâti privé à Montaudon (SHNA 2017)

Cluny est d'une grande richesse en matière de chauves-souris alors que la commune n'a pas fait l'objet de prospections exhaustives et que les connaissances actuelles sont donc fragmentaires, ce qui nécessiterait des compléments pour une meilleure prise en compte de ces mammifères dans le PLU.

Une colonie de mises bas de petit rhinolope avec un maximum connu d'une dizaine d'individus est recensé dans un bâtiment privé à Montaudon (SHNA 2017)

01. Continuités écologiques

BÂTIS DE MISE BAS ET D'HIBERNATION DE CHAUVES-SOURIS : ENSAM

L'autre site connu est un grenier d'un bâtiment de l'ENSAM qui présente une colonie de mise bas de deux espèces :

- le grand murin avec un maximum connu de 429 individus, faisant de ce site l'un des deux plus importantes de Saône-et-Loire (15 principaux sites de Bourgogne) ;
- le murin à oreilles échancrées avec un maximum connu de 33 individus (seulement sept sites de mise bas sont connus en Saône-et-Loire).



Grands murins (SHNA 2017)



Petit rhinolophe (SHNA 2017)



Murins à oreilles échancrées (SHNA 2017)

01. Continuités écologiques

BÂTIS DE MISE BAS ET D'HIBERNATION DE CHAUVES-SOURIS : MONTAUDON

Règlement au titre des L151-23 et R151-43 5° CU

Bâti de mise bas et d'hibernation

En lien avec ce que définit le PADD, le projet de PLU assure la protection des bâtis mise bas et d'hibernation des chauves-souris. Leur protection est assurée par des outils mobilisés dans le règlement graphique et écrit. En dehors du PSMV, cela concerne un bati à Montaudon, de mise bas et d'hibernation du petit rhinolophe.

Ce bâti est délimité dans le règlement graphique sous la forme d'une trame graphiques au titre des articles L151-23 et R151-43 5° CU, en association avec des prescriptions définies dans le règlement écrit. Pour ce bâti, les projets de travaux, installations et aménagements sont soumis à déclaration préalable, par application de l'article R421-23 h. CU, et la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, par application du R151-43 5° CU.

Sont **interdits** :

- condamnation des accès des chauves-souris aux caves, combles et granges ;
- installation d'éclairage extérieurs à proximité et en direction de ces accès ;
- comblement des cavités, fissures, interstices et disjointements ;
- travaux dans les caves, combles et granges pendant la période de présence de chauves-souris.

Par exception, sont **admis** :

- comblement des cavités, fissures, interstices et disjointements pour des raisons structurelles des bâtis ;
- création d'un autre accès en façade d'une hauteur de 13 cm pour une largeur minimale de 40 cm, empêchant l'entrée des pigeons par l'absence de reposoir, plateforme, seuil, perchoir..., ainsi que par l'occultation d'éventuelle vitre (à rendre opaque).

01. Continuités écologiques

BÂTIS DE MISE BAS ET D'HIBERNATION DE CHAUVES-SOURIS : AUTRES BÂTIS DANS LA COMMUNE

Orientations d'aménagement et de programmation

Autres bâtis de mise bas et d'hibernation

Suivant un principe de complémentarité avec le règlement auquel les autres bâtis de mise bas et d'hibernation de chauves-souris se rattachent en matière de zones, les orientations d'aménagement et de programmation pour ces bâtis visent les objectifs suivants :

- éviter l'obturation des accès des chauves-souris aux caves, combles et granges ;
- éviter l'installation d'éclairage extérieurs à proximité et en direction de ces accès ;
- éviter le comblement des cavités, fissures, interstices et disjointements ;
- éviter les travaux dans les caves, combles et granges pendant la période de présence de chauves-souris.

02. Réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure

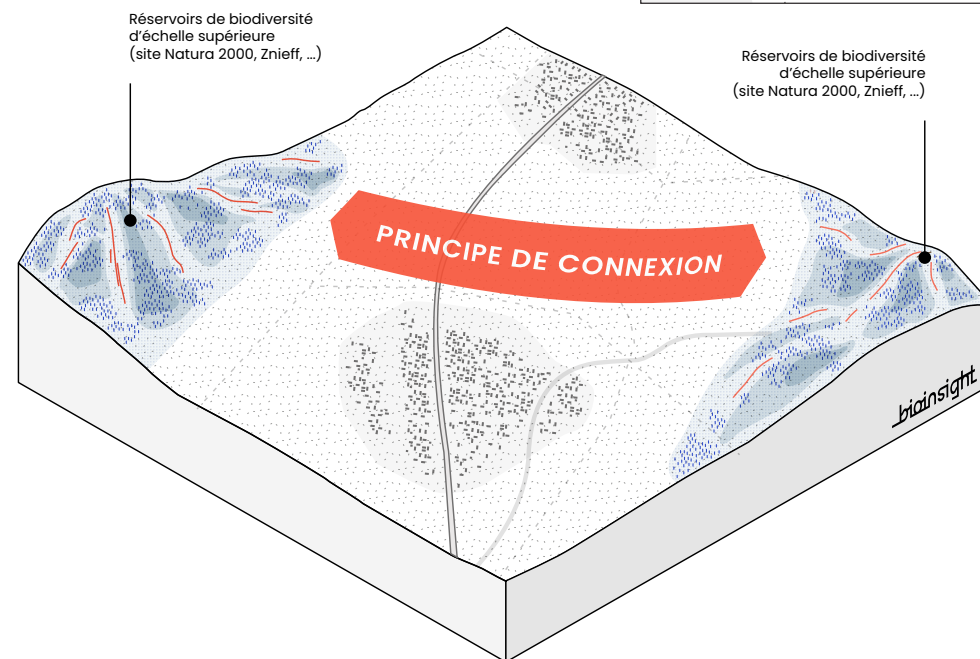
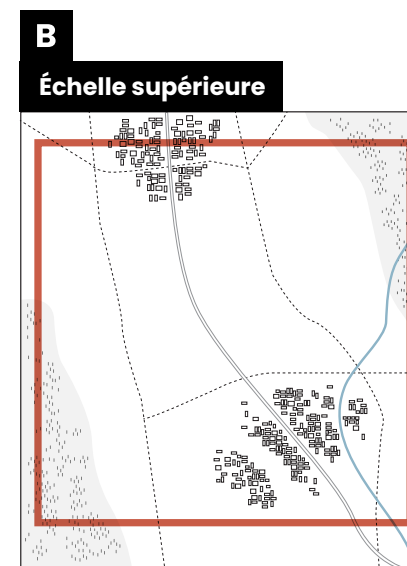
La deuxième composante de la démarche TVB de PLU de Cluny concerne les réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure que sont les deux sites Natura 2000.

Le premier réservoir de biodiversité d'échelle supérieure est la zone spéciale de conservation (ZSC) Natura 2000 *bocage, forêt et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunysois* à laquelle 98,1 % de la surface de Cluny contribue.

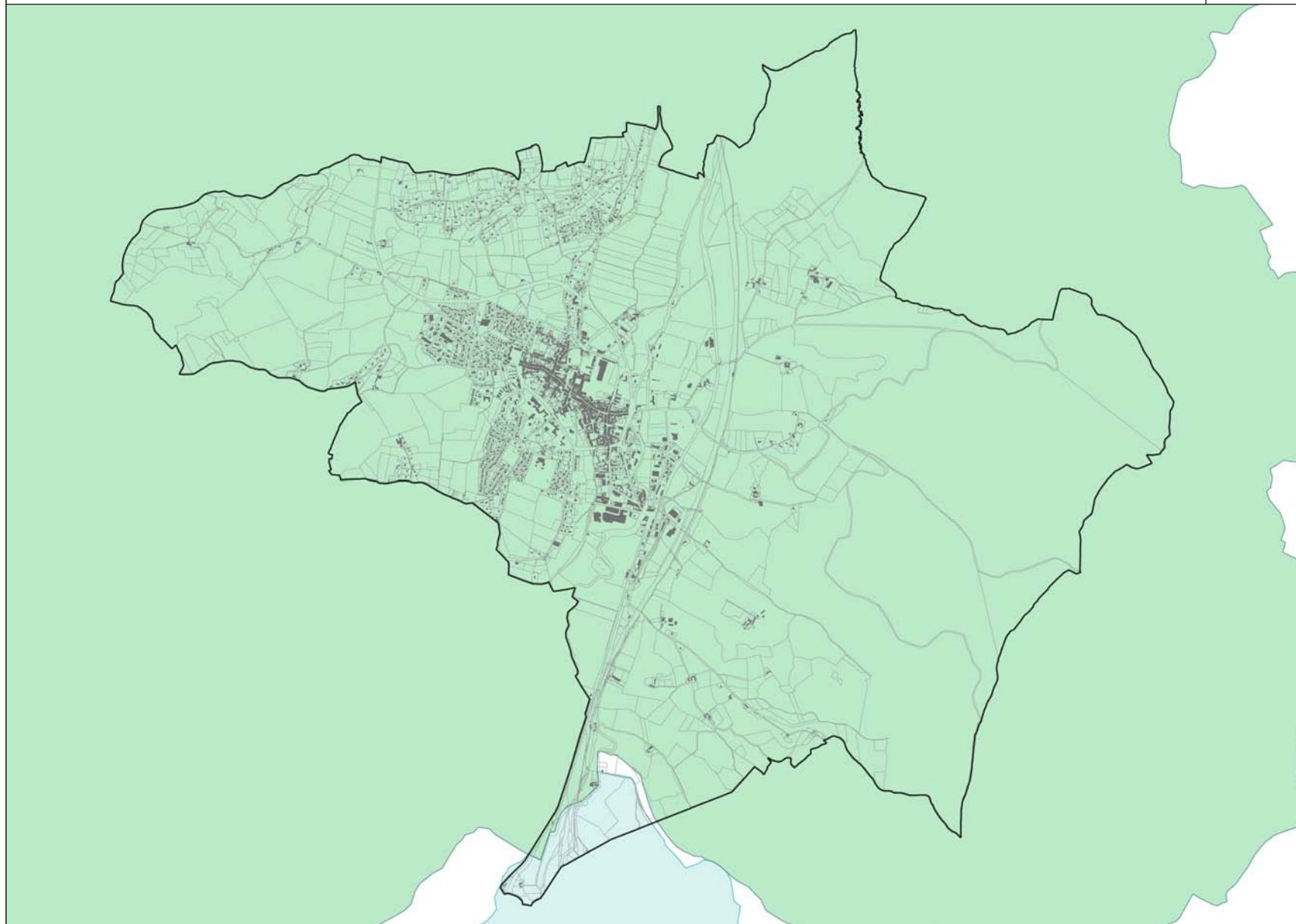
Ce réservoir très étendu qui vise de nombreux habitats naturels est protégé dans le PLU sous la forme des continuités écologiques protégées dans le règlement.

L'autre réservoir de biodiversité d'échelle supérieure est la ZSC Natura 2000 *cavités à chauves-souris en Bourgogne* à laquelle 1,6 % de la surface de Cluny contribue.

Ce réservoir peu étendu visant les chauves-souris est protégé dans le PLU sous la forme d'orientations spécifiques (page 42).



02. Réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure




B

Échelle supérieure


Réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure

 ZSC Natura 2000 bocage, forêt et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunysois

 ZSC Natura 2000 cavités à chauves-souris en Bourgogne

 cadastre PCI 230101

 bâtis BD Topo IGN 221215

 limite communale cadastrale PCI 230101


02. Réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure : ZSC cavités à chauves-souris




B

Échelle supérieure

Réservoir de biodiversité d'échelle supérieure

 ZSC Natura 2000 cavités à chauves-souris en Bourgogne

 cadastre PCI 230101

 bâtis BD Topo IGN 221215

02. Réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure : ZSC cavités à chauves-souris en Bourgogne

Orientations d'aménagement et de programmation

Suivant un principe de complémentarité avec le règlement auquel ce réservoir de biodiversité d'échelle supérieure se rattache en matière de zones et de continuités écologiques, les orientations d'aménagement et de programmation pour ce réservoir visent les objectifs suivants :

- éviter les constructions ;
- réduire au minimum l'artificialisation ;
- éviter la destruction d'habitats naturels non recensés dans la composante *continuités écologiques* de la démarche TVB de PLU.



Réservoir de biodiversité d'échelle supérieure ZSC Natura 2000 Cavités à chauve-souris en Bourgogne à Pierre-Folle (Luc Laurent)



Réservoir ZSC Cavités à chauve-souris à Pierre-Folle (photo Luc Laurent)



Réservoir ZSC Cavités à chauve-souris à Pierre-Folle (photo Luc Laurent)



Réservoir ZSC Cavités à chauve-souris à Pierre-Folle (photo Luc Laurent)

bioinsight .

urbanisme

biodiversité

bioclimatisme

3 rue de Bonald - 69007 Lyon
téléphone/télécopie 04 72 74 03 99
contact@bioinsight.fr - www.bioinsight.fr

ANNEXE : DEFINITION DES TYPOLOGIES D'HABITAT

Habitat individuel pur : habitat de type pavillonnaire, bâtiments souvent implantés en milieu de parcelle ou sur limite (coup par coup ou opération lotissement)



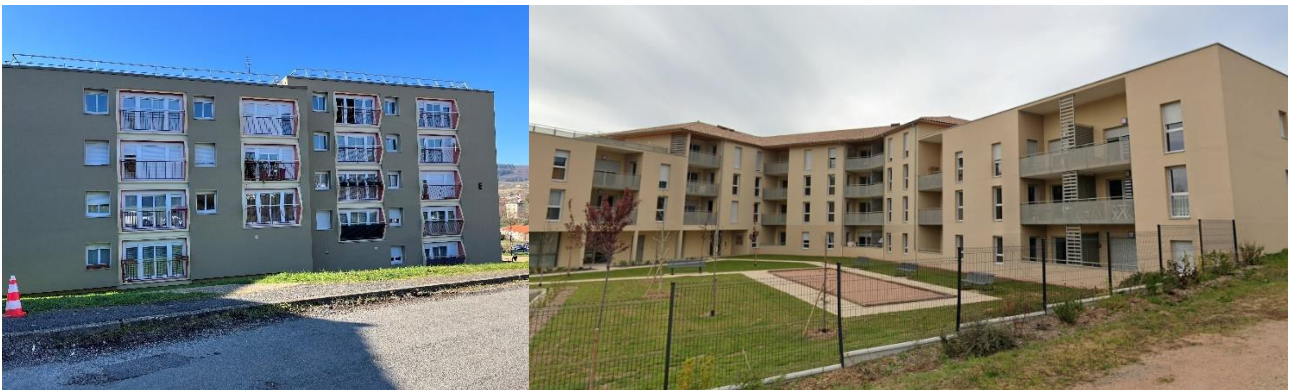
Individuel groupé : maisons mitoyennes ou « en bande », attenantes soit sur la partie logement, soit sur la partie garage



Habitat intermédiaire : plusieurs logements aménagés dans un seul bâtiment, souvent en duplex ou en triplex. Chacun a son accès de manière indépendante. Il n'y a pas de partie commune



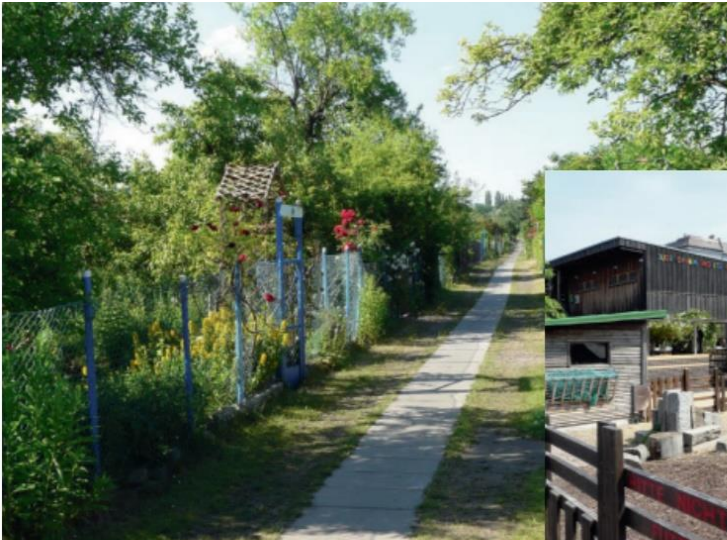
Habitat collectif : plusieurs logements aménagés dans un seul bâtiment, disposant de parties communes (accès commun...).



Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs : définition à l'article R111-51 du code de l'urbanisme : « Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables ».



ANNEXE : EXEMPLES D'AMENAGEMENT D'ESPACES VERTS, DE GESTION DES EAUX PLUVIALES, D'AIRES DE JEUX



ill. 5 : Les kolonien sont à la fois des jardins familiaux et des jardins d'agrément. Ils occupent 10% du territoire de la ville (Crédit Certu).



ill. 6 : Les Volksparks sont des espaces verts hybrides à mi chemin entre le parc paysager du 19ème et la base de loisirs des années 60 (Crédit Certu).



ill. 19 : La gestion différenciée des trottoirs et des pieds d'immeuble est acceptée par les habitants (Crédit Certu).



Accès piétonnier aux logements

LES PRAIRIES MADAME À LANGOUËT (35)

Limitation de la place de la voiture

Dans ce lotissement de onze maisons individuelles, les garages sont regroupés en un lieu unique à l'entrée du lotissement, ce qui favorise les modes de déplacements actifs et réduit les nuisances sonores intralotissement.

Des cheminements piétons mènent rapidement au centre du bourg. Les voiries sont volontairement réduites à 3,5 m. Il est possible d'accéder en voiture jusqu'à sa maison mais il est impossible de rester stationné.

Des espaces de rotation sont prévus pour faciliter l'accès des services de secours. Des points d'apport volontaire pour les ordures ménagères sont situés à l'entrée du quartier pour éviter que les camions y pénètrent.