

CONSEIL DE DEVELOPPEMENT DURABLE

COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU

Château de la Verrerie BP 69 71206 LE CREUSOT Cedex

AVIS SUR LE PLUI/HD DE LA CUCM

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CUCM a été

- arrêté par le conseil communautaire le 26 avril 2018
- soumis à consultation sur une période de 3 mois
- mis en enquête publique à partir du 2 octobre jusqu'au 9 novembre 2018

avant d'être adopté en mai ou juin 2019.

Dans le cadre de sa saisine, le CDD

- a tenu de nombreux travaux d'atelier dont plusieurs avec le service Urbanisme et un avec le service Transports Déplacements et les Vices-Présidents concernés
- a élaboré une contribution à l'élaboration du PADD
- a formulé un avis sur le projet de PADD
- a participé aux réunions publiques
- a plus particulièrement travaillé en atelier sur l'impact environnemental.

Compte tenu de l'ampleur du document que constitue le PLUI HD notre rapport vise à mesurer la mise en œuvre du PADD dans les dispositions réglementaires : zonages, AOP, et schémas spécifiques.

Les services communautaires ont mis à notre disposition :

- > la justification du projet
- > l'évaluation environnemental
- > le règlement
- > le document d'Organisation d'Aménagement et de Programmation commerce
- > le plan d'actions déplacement
- > le Programme d'Orientations et d'Actions habitat

Au cours de la réunion plénière tenue le 12 juin 2018 au Creusot, Mme Lemoine vice présidente et Mme Baumel pour le service urbanisme, nous ont présenté

- le PLUI-HD de la CUCM tel qu'il a été soumis au conseil communautaire,
- les règlements particuliers
- le document de justification du projet qui rassemble les informations essentielles sur les attendus, principes et orientations du PLUI qui trouvent leur traduction dans le plan de zonage.

Le CDD constate :

- que le PLUI constitue d'abord, surtout et uniquement, une traduction juridique de dispositions opposables et qu'à ce titre il répond plutôt bien aux objectifs fixés,
- qu'il est complété par des dispositions réglementaires qui constituent souvent des relevés de préconisations pas toujours accompagnées d'obligations,
- qu'il ne saurait se substituer à un projet global et dynamique susceptible de permettre un développement durable du territoire,
- que beaucoup d'objectifs positifs et intéressants, validés dans le PADD ne sont pas toujours traduits dans les règlements

Ce PLUI HD essaie de traduire et de tenir compte des paradoxes de notre territoire : communauté urbaine à 70 % rurale, marquée par un passé industriel dont subsistent à la fois de nombreux stigmates mais aussi une vraie dynamique économique. Il prend acte d'une urbanisation du secteur rural liée notamment aux choix d'habitat « à la campagne ». Il cherche cependant à corriger cette tension entre urbanisation du secteur rural et désertification des centres villes Le Creusot-Montceau.

Il est appréciable que les travaux conduits aient permis une intégration des règlements d'urbanisme différents et disparates des communes intégrées depuis la dernière version du PLU communautaire.

Nous apprécions les efforts significatifs fait pour diminuer les Zones U et AU au profit des zones agricole et naturelles. On constate sur ce point de grandes disparités entre les communes et au niveau des différents pôles de la structure urbaine (Communes centres, relais, de proximité et rurales).

Les observations formulées par le CDD sur les questions relatives au patrimoine naturel ont été prises en compte mais le repérage des zones boisées et arborées reste à affiner et il serait opportun dans cette perspective d'y associer les communes et de passer de démarches de recommandations à des dispositifs d'obligation. Il serait souhaitable, par la suite de faire porter le même effort sur les milieux naturels en ville : parcs et alignements entre autre, et de s'inspirer de ce qui se fait ailleurs en matière de « Nature en Ville ». La même réflexion pourrait d'ailleurs s'appliquer au « petit » patrimoine culturel, pour sa protection et sa mise en valeur.

De façon plus générale on peut d'ailleurs relever les limites du PLUI qui se contente parfois de préconisations ou de recommandations au détriment de mesures plus coercitives. C'est le cas par exemple pour la gestion des clôtures, ou plus significativement dans les mesures avancées pour limiter le développement de commerces en périphérie.

Le CDD reviendra dans le cadre de sa saisine spécifique sur les questions relatives à la protection de la ressource en eau de la CUCM. Les zones de St Sernin et de la Somme font l'objet de précautions réglementaires spécifiques, mais il sera important que la CUCM soit attentive à ces questions dans le cadre de l'avis qu'elle sera amenée à donner sur les PLUI riverains.

A propos du programme d'action « déplacement » nous sommes sensibles aux mesures destinées au développement de voies douces et des dessertes de transports collectifs. La réflexion sur les liaisons ferroviaires est également prise en compte. Nous attendons un renforcement des propositions au niveau des plans de déplacement d'entreprises et des dessertes entre pôles.

Pour ce qui concerne le POA « Habitat » L'ensemble des mesures semble plutôt satisfaisant. Les mesures prises en termes de zonage sont surtout complétées par un grand nombre de programmes dédiés : renouvellement urbain, OPAH, Bimby ... destinés entre autre à une reconquête des logements vacants et dégradés que nous approuvons. Les 17 fiches- actions prévues dans la partie 3 du document POA pour mettre en œuvre les 5 orientations opérationnelles de la politique locale de la CUCM nous paraissent montrer une réelle volonté de mener à bien la requalification des parcs sociaux et privés existants. Cependant... il faudrait peut-être creuser l'idée de taxation des logements vacants. Le rôle « pilote » de la CUCM doit ainsi être affirmé. Nous reprenons les remarques déjà formulées pour le PADD : Pourquoi ne pas assortir les aides de la CUCM pour l'amélioration de l'habitat d'exigences supérieures en termes de performance énergétique ? Rien ou presque sur le développement d'un habitat collectif de qualité visant les populations relevant des CSP moyennes/supérieures, précisément les populations actives qui aujourd'hui se détournent de l'espace communautaire et expliquent une croissance démographique atone, insuffisante... Un véritable état des besoins et des attentes, une étude structurée des parcours résidentiels permettrait de meilleurs liens entre l'évolution des habitants et l'évolution des logements. Les permis de construire pour les particuliers pourraient être assortis d'une obligation d'intégrer des panneaux solaires pour la production d'eau chaude.

On peut regretter l'absence de dispositions réglementaires et souhaiter qu'une attention particulière soit portée par les élus et services sur les questions relatives

> à la ruralité du territoire pour permettre le développement d'une agriculture de proximité et par le repérage de parcelles favorables à l'installation de producteurs maraîchers,

> au repérage de parcelles propres au développement d'installations d'énergies renouvelables, notamment au titre des friches industrielles pour éviter que des terres agricoles ne s'y trouvent détournées.

Le CDD par ailleurs :

- regrette l'absence de référence à la pollution lumineuse et à ses différentes conséquences : énergie, santé, biodiversité sans oublier l'atteinte au patrimoine que constitue un ciel étoilé,

- souligne le besoin d'un « marquage » du territoire communautaire pour faciliter son identification en y affichant l'appartenance des communes qui le composent,

- souhaite que les dispositifs de zonage des espaces constructibles visent bien à limiter la conurbation trop souvent constatée dans l'urbanisation antérieure du territoire.

EN GUISE DE CONCLUSION :

Le PLUI HD est globalement conforme aux orientations et principes fixés par le PADD. Il constitue un outil « juridique » formel mais ...

- un certain nombre de sujets ouverts dans le cadre du PADD n'ont pas de traduction réglementaire dans le PLUI. c'est le cas par exemple et entre autre du Projet Alimentaire Territorial.

- la volonté de définir une stratégie foncière communautaire pour restaurer et renouveler les parcs de logements sociaux et privés devrait se manifester aussi énergiquement dans le domaine de l'économie agricole par une politique foncière volontariste.

- plusieurs pistes ouvertes font l'objet de recommandations mais sans traduction réglementaire.

Ce constat révèle le besoin d'un document de référence plus complet que le PADD pour envisager un développement durable du territoire communautaire.

Nous envisageons dans cette perspective que puissent faire l'objet de la suite des travaux du CDD :

> les points relatifs aux ressources en Eau, au-delà de la définition de zones de protection, qui relèvent de notre saisine spécifique,

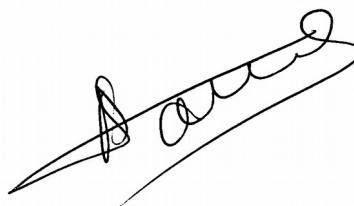
> les questions relatives à l'inventaire et à la protection du patrimoine naturel et bâti sur lesquelles nous engageons une réflexion spécifique,

> la mise en œuvre d'un PAT, actée dans le PADD, dont nous aurons à nous assurer et à l'accompagner

> la production d'énergie renouvelable au sujet de laquelle nos propositions seront à reprendre dans le cadre de notre contribution à l'élaboration du PCAET.

Pour les membres présents le 16 octobre 2018,

le Président du CDD



Daniel Saunier