

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat (PLUiH) Valant Schéma de COhérence Territoriale

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

1-1 Diagnostic transversal

PLU Arrêté	Vu pour être annexé à la délibération du Conseil de Communauté en date du : 27 juin 2019 La Vice-Présidente chargée de l'Urbanisme : Frédérique Lemoine 
PLU Approuvé	Vu pour être annexé à la délibération du Conseil de Communauté en date du : 18 juin 2020 La Vice-Présidente chargée de l'Urbanisme : Frédérique Lemoine 

Suivi des modifications

Indice	Date	Origine de la modification	Contenu de la modification
V 1	05/10/2015	Version d'origine	
V2	30/01/18	Version territoire élargi	Reprise pour intégration des 7 communes de la CUCM

SOMMAIRE

PARTIE 1 : LE SOCLE DU DEVELOPPEMENT	4
1 Une assise économique solide	5
2 Un réseau d'infrastructures de déplacement intéressant	6
3 Une Communauté Urbaine, et rurale, d'importance.....	8
4 Des efforts de reconquête de l'habitat qui portent leur fruit.....	9
5 Une dynamique rurale : agricole et naturelle	11
PARTIE 2 : LES FREINS IDENTIFIES.....	13
1 Aménités urbaines et attractivité résidentielle	14
2 Etalement urbain et capacités des réseaux : AEP et assainissement	17
3 Un vieillissement qui s'accroît	18
PARTIE 3 : LES NOUVEAUX CADRES DE REFLEXION.....	19
1 Le nouveau paysage régional : nouveaux pôles, nouveaux axes, nouveaux partenariats.....	20
2 La sobriété énergétique et foncière : un fort potentiel de maîtrise des consommations d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.....	21
3 Les économies émergentes.....	25

CHIFFRES - CLES

	CUCM 2006	CUCM 2014	France 2014	CUCM 2016
Population totale	98 959	96 088	-	95 094
Ménages	45 309	45 076	-	45 258
Part personnes seules	36%	37%	35%	-
Taille des ménages	2.14	2.08	2.24	2.1
Part des ménages de plus de 65 ans	35%	35%	28%	-
Ménages non motorisés	-	16 %	19%	-
Population active	41 150	40 182	-	38 900
Chômeurs	5 572	6 116	-	5 775
Emplois sur le territoire	35 835	34 419	-	33 825
Population active occupée	34820	34 044	-	33 137
Logements	51 213	51 736	-	51 963
Résidences Principales	45 318	45 044	-	45 258
Taux de logements vacants	9%	11%	8%	10.2 %
Taux de logements sociaux	25%	24%	12%	-
Nombre moyen de permis de construire par an	281 (période 2001-2006)	165 (période 2007-2014)	-	-
Nombre d'hectares consommés pour l'habitat 2001-2013	302 ha (soit 65% de la consommation foncière totale) -			



PARTIE 1 : LE SOCLE DU DEVELOPPEMENT



1. Une assise économique solide

Le territoire du Creusot-Montceau constitue un double bassin d'emploi, reconnu pour ses filières productives et tertiaires. Même s'il a connu de graves difficultés économiques (cessation progressive des activités minières dans les années 70-90, effondrement de Creusot-Loire en 1984), et perdu 8 587 emplois entre 1975 et 1999, il a su préserver et renouveler un socle d'activités qui depuis 2000 reste autour de 35 000 emplois.

Emplois sur place <i>INSEE - RGP</i>	1975	1999	2006	2011	2014
	43 950	35 363	35 835	35 675	34 419

Le nombre d'emplois sur place, supérieur au nombre d'actifs occupés résidant (34 044), constitue sa première force et assure son rayonnement sur les territoires limitrophes, tout en limitant ainsi les besoins de mobilité domicile-travail hors des deux sous-bassins d'emploi.

- Un tissu industriel puissant

L'histoire industrielle et minière est aujourd'hui encore bien présente dans les filières d'excellence industrielle représentées par plusieurs grands groupes ancrés dans le bassin creusotin et les sites de Blanzay et St-Vallier : Michelin (pneu), Industeel (tôles d'acier spécialisé), Alstom transport (fabrication de boogies pour les trains, tramways, métros), Thermodyn (compresseurs et turbines), Terex Cranes (engins de levage, grues), Areva avec Creusot-Forge et Creusot Mécanique (fabrication et usinage de grandes pièces forgées et moulées), Snecma-Safran (usinage de disques de turbine), Heulotte Group (nacelles, ciseaux industriels). Leurs productions et savoirs faire pointus participent des grandes filières françaises et rayonnent à l'international, ...

Cette force économique locale incontestable, qui tire vers le haut formations et qualifications, recherche et développement, soumet tout de même l'emploi local à des enjeux mondiaux peu maîtrisables localement.

Autour de ces puissantes entreprises, de nombreuses PME-PMI existent et se renouvellent dans les secteurs mécanique, équipement électrique, travail du bois et emballage, textile...

Au total, le secteur industriel emploie 7 899 personnes (en 2014) et représente 23 % des emplois sur place contre 16 % en France.

En revanche, le nombre d'établissements industriels est moins important fin 2015 qu'il ne l'était en 2005 (449 contre 509).

- Un secteur tertiaire bien développé

La part de l'emploi salarié des secteurs du commerce et du transport, de l'éducation-santé-action sociale est également prégnante : 23 472 emplois soit 69 % de l'ensemble. La présence de deux villes centres, historiquement bien équipées grâce au « paternalisme patronal » des Houillères à Montceau et des Schneider au Creusot, puis aux investissements successifs des 30 glorieuses, permet une proximité importante des services pour les habitants des villes mais aussi des campagnes et un temps d'accès aux services plus court qu'ailleurs en Bourgogne¹.

¹ Insee Bourgogne Dimensions n°174 « L'ouest de la Saône et Loire » 2011

La croissance de l'emploi y a été importante entre 1999 et 2006 : + 1 100 emplois (+10%) dans le commerce, transports et services. Toutefois, cette dynamique s'est inversée depuis puisqu'entre 2006 et 2014, le secteur a perdu 234 emplois (soit -1,8 %). Cette tendance peut perdurer avec :

- Une saturation du marché local par une offre commerciale trop importante. Un premier signe est donné par l'accroissement des cellules commerciales vides dans les centres des 2 agglomérations (12 % à Montceau-les-Mines, 18 % au Creusot en 2011. Source AID Observatoire départemental)
- La réduction des moyens financiers publics qui impacte et impactera les services à la population.

A l'inverse, de nouveaux besoins, liés au vieillissement de la population, aux loisirs et à la culture peuvent faire émerger de nouveaux emplois dans la santé, l'accompagnement social, le tourisme, sports et loisirs.

- Un niveau de formation supérieure structuré et reconnu

L'offre du pôle universitaire et de recherche s'étoffe progressivement, avec de nouvelles formations (vision artificielle, imagerie médicale) et la présence de 2 laboratoires de recherche publics et 2 privés.

Le dynamisme du site universitaire du Creusot est interdépendant du dynamisme économique local. Sa reconnaissance passe par l'échelle régionale et les complémentarités à créer avec les pôles universitaires de Dijon, Besançon et Montbéliard-Belfort.

La capacité des collectivités à favoriser un climat d'innovation et de créativité sur le site industriel du Creusot d'une part, et à anticiper les besoins d'équipements, de déplacements, d'hébergement et d'amélioration du cadre de vie urbain est également indispensable.

- Un potentiel de main d'œuvre locale

La main d'œuvre y est qualifiée, notamment pour le secteur industriel. Néanmoins, les inégalités de qualification/diplômes restent fortes. 69% de la population de plus de 15 ans a un niveau de formation inférieur au baccalauréat, contre 55% en France.

Les entreprises qui se développent peuvent parfois se heurter localement à certaines difficultés de recrutement.

Avec les départs à retraite d'une partie de la population active, le maintien des dynamiques productives et résidentielles vont nécessiter un besoin accru de main d'œuvre pour les prochaines décennies, notamment sur des compétences pointues à anticiper.

2. Un réseau d'infrastructures de déplacement intéressant

- Une accessibilité performante pour les flux depuis et vers l'extérieur du territoire

Le territoire CUCM dispose d'une armature de déplacements d'intérêt européen, régional et interurbain, s'appuyant sur :

- la Route Centre Europe Atlantique (RCEA), une des rares traversées routières est-ouest du territoire national et lieu de passage incontournable pour les échanges européens de marchandises rejoignant facilement l'A6 ;

- la ligne grande vitesse Paris-Lyon avec la gare du Creusot TGV, constituant ainsi l'une des principales portes d'entrée du territoire (Paris à 1h30, Lyon à 45') ;
- le canal du Centre, essentiellement de découverte touristique, reliant la Loire à la Saône ;
- L'Eurovélo 6 Atlantique – mer Noire, de St Nazaire à Bâle, et passant par la plupart des villes de Bourgogne-Franche Comté.

La mise à 2x2 voies en continue depuis Chalon-sur-Saône et l'entrée le rond-point Jeanne-Rose à Ecuisses, a nettement amélioré l'accès à l'A6 et tout l'axe Rhin-Rhône-Méditerranée. La prolongation de cet élargissement jusqu'au sud de Montceau-les-Mines, prévue pour 2020, l'améliorera encore pour le sud du territoire.

Les usagers disposent également d'un réseau ferré qui irrigue le territoire, avec 75 kilomètres de voies ferroviaires, 3 lignes TER (Dijon-Nevers, Chalon-sur-Saône-Montchanin et Montchanin-Moulins) et 10 gares.

Ce réseau permet aussi bien des déplacements internes à la CUCM (entre Le Creusot et Montchanin et entre Montceau-les-Mines et Montchanin), qu'externes au territoire (porte d'entrée régionale). Il s'agit également d'importants axes de fret.

Dans la mesure où la grande majorité des déplacements est interne au territoire (environ 87 %) et 55 % des habitants résident à moins de 500 mètres des voies ferroviaires, la voie ferrée constitue un potentiel très intéressant de maîtrise des déplacements automobiles individuels.

- Une fréquentation en hausse du réseau de transport en commun

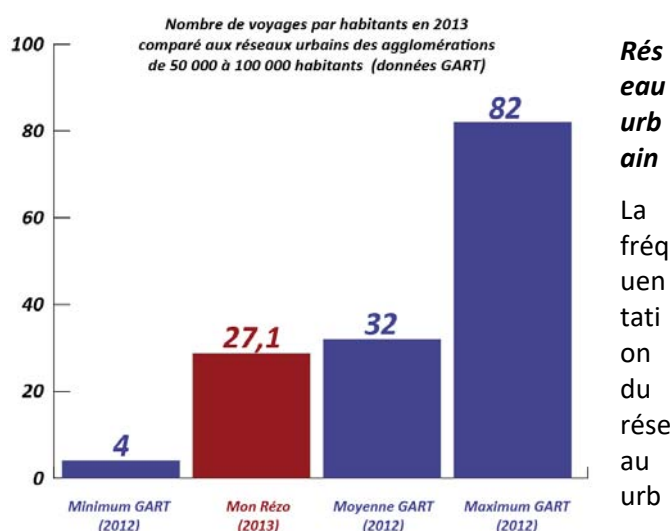
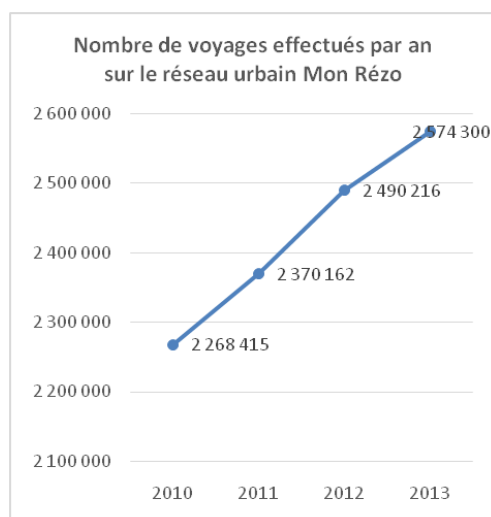
Réseau TER

La fréquentation du réseau TER met en lumière l'importance de la gare de la Montchanin ; et à l'inverse le faible attrait des autres gares. En effet, 56 % des montées-descentes ont été comptabilisées dans la gare de Montchanin, contre 23 % au Creusot et 11 % à Montceau-les-Mines en 2014.

Le bilan de l'attrait des liaisons internes est mitigé et différencié selon les lignes. Celles desservant Le Creusot et Montchanin répondent globalement aux besoins des actifs.

Pour les plus petites gares notamment jusqu'à Gênelard, les temps de parcours importants avec de nombreux arrêts dans des gares peu fréquentées pénalisent l'attrait global de la ligne.

En outre, les correspondances obligatoires en gare de Montchanin peuvent limiter l'attrait de l'offre pour les usagers des communes du Creusot et de Montceau-les-Mines.



ain ne cesse de croître depuis 2010 (hausse de +13 % du nombre de voyages réalisés par an), pour atteindre plus de 2,57 millions de voyages effectués en 2013.

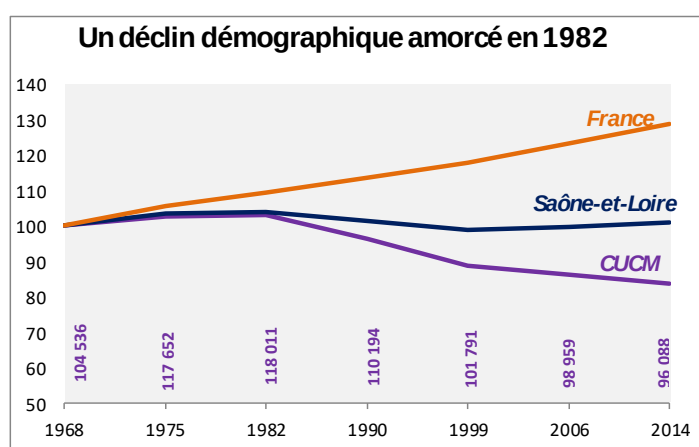
Bien que le nombre de voyages effectués avec un titre à l'unité soit resté stable entre 2010 et 2013, la vente des abonnements a connu une augmentation de près de 20 % démontrant ainsi une certaine fidélisation et une appropriation du réseau.

A noter toutefois que le ratio de 27 voyages par habitant sur le territoire de la CUCM reste légèrement inférieur à la moyenne nationale constatée en 2012 (parmi les réseaux urbains de 65 agglomérations de 50 000 à 100 000 habitants). Mais dès 2014 des réflexions en vue d'une rationalisation de l'offre depuis doivent permettre de mieux coller à la demande des populations les plus captives. Ainsi la CUCM vise un réseau de **transports collectifs urbains** qui assurent prioritairement un lien social pour permettre le déplacement des populations les plus captives d'une part à l'échelle des deux agglomérations et d'autre part pour à toutes les communes périphériques de rabattre vers les deux polarités ou les pôles relais.

3. Une Communauté Urbaine, et rurale, d'importance

Avec ses 96 088 habitants en 2014, le territoire de la CUCM compte parmi les 100 premières aires urbaines en France et concentre plus d'un quart de la population de Saône-et-Loire.

Il est composé en fait de deux aires urbaines autour des deux villes d'importances (celle du Creusot avec 13 communes et 38 117 habitants en 2012, et celle de Montceau-les-Mines avec 9 communes et 47 000 habitants) et de communes rurales.



- Ces deux bassins d'emploi sont assez distincts, l'analyse des flux de déplacements internes révélant en effet peu d'échanges entre les 2 ;

- Ils sont assez différents aussi dans la culture « comportementale » de leurs habitants, du fait de leur histoire dense et différente,

- Mais les deux villes sont assez similaires par leurs tailles : habitants, logements, emplois, services et équipements, même si Le Creusot a un poids légèrement supérieur dans tous

ces domaines.

Poids des villes, en termes de population, de nombre de logements et d'emplois en 2014			
Le Creusot	23% de la population	26% des logements 25 % des ménages	34% des emplois
Montceau-les-Mines	20% de la population	21% des logements et des ménages	28% des emplois

Qu'il s'agisse de l'emploi, du tissu commercial ou des équipements, l'offre proposée dans ces deux aires urbaines répond aux besoins des habitants, et rend le territoire assez autonome vis-à-vis de l'extérieur.

La situation démographique globale se redresse doucement depuis 2000, du fait d'un moindre déficit du solde migratoire : - 1 035 personnes entre 82 et 90 ; - 791 entre 90 et 99 ; - 368 entre 99 et 2009 ; - 228 entre 2009 et 2014.

Un niveau élevé de services et d'équipements

La présence de deux villes centres, historiquement bien équipées grâce au « paternalisme patronal » (fin du XIX au milieu du XXème siècle) des Houillères à Montceau et des Schneider au Creusot, puis aux investissements successifs des 30 glorieuses, permet un niveau d'équipements, de services et de commerces satisfaisant, voire même élevé, compte tenu du nombre d'habitants et de la baisse démographique du territoire. Elle assure aussi une bonne proximité des services pour les habitants des communes rurales alentours dont le temps d'accès aux services est plus court qu'ailleurs en Bourgogne. Leur rayonnement va au-delà, jusqu'au Sud Morvan et aux portes du Charolais, via un réseau routier performant.

Certains équipements et services offerts par chacune des villes-centres du Creusot et Montceau-les-Mines se spécialisent :

- Le Creusot avec des services "supérieurs", à la fois administratifs, d'enseignement universitaire, d'équipement hospitalier, d'équipements culturels et patrimoniaux.
- Montceau-les-Mines s'affirmant davantage dans ses fonctions commerciales, tertiaires et d'équipement. La ville tire son attractivité d'un bon positionnement le long de la RCEA et d'un rayonnement sur une zone de chalandise vaste qui va jusqu'à l'arrière-pays du charolais.

Par ailleurs, les communes périurbaines et rurales ont renforcé ces dernières années leur niveau d'équipements de proximité (groupe scolaire, supermarché, épicerie, maison de santé) pour répondre aux exigences des nouveaux arrivants et/ou maintenir des services publics en milieu rural. Mais, cela a parfois généré une multiplication des offres sur des petits bassins de vie, en concurrence avec ceux des communes voisines.

Les questions de mutualisation devraient se poser avec plus d'acuité à l'avenir pour assurer la pérennité des équipements ou services en place ainsi que la rénovation, modernisation ou reconversion d'un parc d'équipements vieillissants. Alors même que de nouveaux besoins apparaissent :

- Le maintien de la médecine de ville en forte baisse, y compris dans les villes-centres (voir point 2.3),
- la politique de la jeunesse fragile, notamment dans les quartiers CUCS.

4. Des efforts de reconquête de l'habitat qui portent leur fruit

- La reconquête des quartiers d'habitat social

Territoire historiquement industriel et minier, le parc de logements locatifs sociaux est présent avec une diversité de typologies et d'époque de construction : cités minières, habitat ouvrier et ensembles sociaux des années 1960.

Le territoire comptabilise ainsi près de 24% de locatifs sociaux (parmi les résidences principales en 2014), avec des proportions plus fortes encore dans les villes de Montceau-les-Mines avec ses

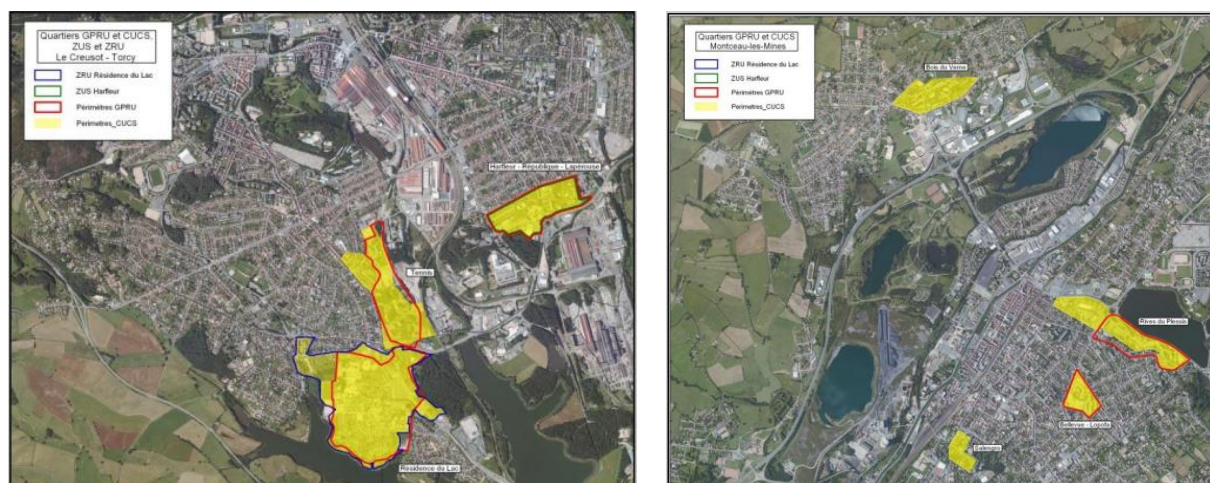
anciennes cités minières (36,5% de ses résidences principales), du Creusot (30%), de Torcy (40%) et de Montchanin (38%).

Mais, ce parc social abondant a vieilli et semble relativement inadapté aujourd'hui. Pour y remédier, la communauté urbaine porte, depuis les années 1990, une démarche de politique de la ville.



Rénovation urbaine du quartier d'habitat social résidence du lac à Torcy

Cette ambition forte en matière de rénovation urbaine a ainsi bénéficié à 5 des 7 quartiers CUCS :



- au Creusot : quartiers du Tennis, d'Harfleur-République-Lapérouse,
- à Torcy : résidence du Lac-Champ Bâtard,
- à Montceau-les-Mines : quartiers des Rives du Plessis, de Bellevue-LOPOFA, du Bois du verne et Salengro

Pour certains, les profondes mutations sont achevées.

Plusieurs autres quartiers ont fait l'objet de requalification en parallèle des programmes hors ANRU, notamment Salengro et Bois du Verne à Montceau-les-Mines, plaine des Riaux au Creusot et Léon Blum à Sanvignes-les-Mines.

Les effets sont globalement positifs (projet social et éducatif, rénovation urbaine, sécurité, ...), avec un apaisement général des quartiers et une réelle plus-value tels que la démolition reconstruction de logements permettant une offre d'habitat très diversifiée, la création-rénovation d'équipements publics, le désenclavement du quartier ou encore le réaménagement d'espaces publics.

Cette vaste et longue intervention urbaine et sociale a permis la démolition de 1300 logements.

Une deuxième phase de rénovation urbaine est engagée pour la période 2015-2024 avec le Nouveau Programme National du Renouvellement Urbain, sur les quartiers existants pour poursuivre les travaux et sur d'autres quartiers fragilisés.

Néanmoins, leur image peine à attirer de nombreux habitants, notamment en raison de la concurrence du neuf ou d'autres produits (locatif, accession à la propriété). Et la vacance dans le parc social n'est pas éradiquée en particulier dans les pôles principaux,

- La réhabilitation du parc ancien amorcée

Avec 55 % des logements qui datent d'avant 1971 (24 500 logements), soit d'avant la première réglementation thermique des bâtiments (1974), la question de la réhabilitation se pose avec acuité.

Le lancement d'une OPAH fin 2013 a permis d'intervenir en 2014 sur :

- 175 logements de propriétaires occupants, principalement sur la rénovation énergétique,
- 1 projet seulement chez des propriétaires bailleurs privés, ce qui est extrêmement faible.

Si l'opération n'est pas terminée, dans tous les cas, les besoins restent énormes et le marché de la rénovation énergétique une des sources majeures d'économies aux deux sens du terme : réduction des dépenses chez les occupants, création de marché et de richesse pour les artisans du bâtiment.

Si tout l'ancien ne mérite pas d'être réhabilité, des segments entiers sont porteurs : l'ancien de bonne facture est apprécié et recherché, la location (publique ou privée) des maisons individuelles aussi, ainsi que des produits locatifs dans les villes-centres proches des commodités.

5. Une dynamique rurale : agricole et naturelle

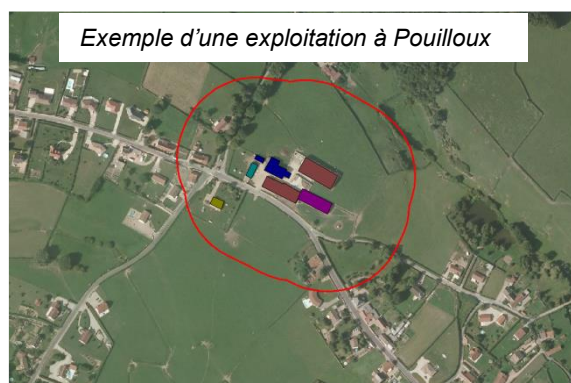
- Une agriculture d'élevage dynamique

L'activité agricole est bien développée, avec 479 exploitations agricoles professionnelles en 2010 (source RGA) et occupe 63 % du territoire. L'agriculture y est assez homogène et dominée par l'élevage bovin allaitant.

Les filières d'élevage bovin (vaches allaitantes) et, dans une moindre mesure d'élevage ovin-caprin, font face à des enjeux de pérennisation de l'activité, avec le maintien de la fonctionnalité des exploitations, la préservation d'un foncier à fort potentiel agronomique (prairies bocagères, plaines alluviales de la Bourbince) et une demande de diversification (circuits courts).

Cette dynamique s'exerce dans un contexte de pressions foncières de plusieurs natures :

- l'étirement linéaire des bourgs et des villages, impactant l'accès aux parcelles attenantes aux exploitations et générant un enclavement des exploitations,
- le développement de l'élevage hors-sol (volailles ou en caprins) à l'initiative de certains jeunes en cours d'installation, faute de trouver du foncier agricole disponible,
- des difficultés de déplacements d'agriculteurs liés à la présence de grandes infrastructures routières et ferroviaires et dans la traversée de centres bourgs.



Les secteurs potentiellement fragilisés se situent au niveau de l'agglomération de Montceau-les-Mines (St-Vallier, Sanvignes-les-Mines), du secteur Sud (Ciry-le-Noble et Pouilloux) et du secteur Nord (St-Firmin, St-Sernin-du-Bois, Le Breuil et Ecuisses).

- Des milieux naturels, agricoles et forestiers sensibles

L'intérêt écologique du territoire réside essentiellement dans les prairies bocagères et les plans d'eau du territoire, ainsi que dans certains boisements et prairies au caractère humide. Ces milieux sont le support du maintien de la biodiversité et des continuités écologiques de part et d'autre de la Bourbince. A ce titre, la pérennisation de la filière élevage bovin allaitant est indispensable au maintien des prairies bocagères et de leur maillage dense.

Une attention particulière est nécessaire :

- en premier lieu sur les espaces naturels ordinaires (haies, les arbres isolés, les prairies humides) pour lesquels la pression est marquée et diffuse,
- en second lieu sur la vallée de la Bourbince, la vallée du Mesvrin, la proximité des différents étangs entre Le Creusot et Saint-Laurent d'Andenay, secteurs où le développement urbain se fait au contact des milieux les plus remarquables. Le maintien et l'amélioration des échanges écologiques de part et d'autre de la Bourbince nécessitera des choix de localisation de l'urbanisation dans les dents creuses ou dans la continuité du bâti existant (sans étirement linéaire), afin de ne pas créer de nouveaux obstacles ou d'enclaver certains secteurs.

- Une qualité paysagère méconnue

Les qualités agricoles et naturelles ci-dessus, alliées à une topographie doucement vallonnée, dans laquelle s'inscrivent les villages ruraux -dont certains sont remarquables (Montcenis, St Sernin du bois, Perrecy-les-Forges, Gourdon, Mont-St-Vincent...)- et des voies et plans d'eau agréables (canal du centre, étangs Berthaud, Bondilly, Longpendu...) offrent un cadre de vie agréable et reconnu par les locaux.

La croissance des résidences principales dans la majorité des communes rurales en est le premier signe, même si ce mouvement pose question puisqu'il contribue à la perte de ménages dans les villes centres.

Mais elles ne sautent pas aux yeux de celui qui passe ou fréquente occasionnellement le territoire, car trop souvent masquées ou contrebalancées par des images d'entrée de ville, de zones industrielles anciennes, de quartiers urbains de médiocre qualité.

Alors que certaines destinations stagnent ou régressent sur le plan touristique et résidentiel du fait d'une sur fréquentation et de l'inflation immobilière qui l'accompagne, le territoire a de véritables atouts à jouer sur ce terrain, surtout s'il sait mailler ses offres rurales et urbaines, culturelles et de loisirs, en s'appuyant aussi sur ses dessertes multimodales.



PARTIE 2 : LES FREINS IDENTIFIES



1. Aménités urbaines et attractivité résidentielle

« L’empreinte du passé minier et industriel, également visible au travers de l’habitat, spécifique aux cités ouvrières, contribue à créer une image négative, d’autant que le parc de logements s’est peu renouvelé. Le poids de l’habitat social, associé à une certaine pauvreté, concourt aussi à l’image d’un territoire peu attrayant, que les démarches de rénovation urbaine engagées devraient atténuer.

Pourtant ce territoire n’est pas sans atout. »

« L’ouest de la Saône-et-Loire » - Bourgogne Dimensions. N°174. INSEE Nov 2011

Les responsables locaux sont conscients de ce déficit d’image résidentielle et mènent depuis des années des opérations de renouvellement et requalification, tant pour le patrimoine industriel que l’habitat social. Mais l’ampleur de la tâche est plus importante que les moyens publics et ne relève pas de son seul ressort.

Trois maux continuent de grever l’image globale du territoire :

- la faiblesse des centralités urbaines des 2 villes centres,
- l’appauvrissement du bâti -historiquement modeste- dans un marché de l’habitat trop détendu,
- des perceptions depuis les grands axes parfois médiocres.

Faiblesse des centralités urbaines

La qualité des hyper-centres urbains concourt pour beaucoup à l’image d’une ville.

Celle du Creusot est modeste, malgré les efforts très importants entrepris pour le dynamiser, avec l’implantation autour de l’espace François Mitterrand de la scène nationale L’ARC, de l’Alto – conservatoire de danse et musique, avec salle de concert, et du centre commercial l’Arche, proche de la gare TER. La rue commerçante principale (Maréchal Leclerc) comprend les commerces anomaux traditionnels (vêtements, soins et beauté, loisirs), mais courte, montante, elle s’interrompt -du fait de dénivelé avec la plaine des Riaux en contrebas et du château de la Verrerie- avant d’arriver à la place Schneider, très fragilisée aujourd’hui avec la fermeture de cafés-restaurants et dont la fonction parking prédomine toujours plus. L’ensemble n’offre pas vraiment un niveau de qualité d’espaces publics et d’ambiance urbaine à même d’améliorer l’attractivité des chalands et visiteurs.

L’ouverture de multiples surfaces de ventes dans les différents quartiers de la ville, déjà bien éclatée historiquement a encore fragilisé la situation.

A Montceau-les-Mines, l’hyper-centre, reconstruit après la 2^{ème} guerre mondiale, est plus compact et structuré, comprenant en son sein, sur deux grandes places distinctes mais proches, l’Hôtel de ville, et l’église centrale, chacune ouvrant sur le port du canal à l’ouest, vers la rue commerçante principale (rue Carnot) à l’est. Mais la vitalité commerciale s’étiole aux deux bouts, rue de la République et rue des oiseaux -pourtant à proximité de la gare, concurrencée là aussi par une offre surabondante dans les zones commerciales périphériques multiples.

Aussi, malgré 2 plans FISAC, les fragilités demeurent.

Ancienneté du cadre bâti et obsolescence des produits logements dans les deux agglomérations

Un marché détendu

La perte de population enregistrée entre 1982 et aujourd'hui, même si le phénomène ralentit, génère globalement une suroffre globale sur le marché et tous ses segments.

Les nombreux départs ont généré des phénomènes de revente importants et à faible prix dans un contexte concurrentiel. A la revente, les prix de l'immobilier sont parmi les plus bas de Bourgogne : 85 000 € est le prix médian pour une maison en mars 2015 (médiane sur 293 transactions) et il est de 1 039 € par m2 en appartement (47 transactions). Ces prix permettent de se loger facilement pour qui en a les moyens, et les produits de qualité trouvent preneurs, à la revente comme à la location. Mais il ne favorise pas l'investissement locatif privé, et les promoteurs sont rares.

De même, dans le secteur locatif privé, les modestes prix de loyer, proches de ceux du parc social (voir Livret sociodémographique- Partie 3), ne poussent pas les propriétaires bailleurs à effectuer les travaux d'amélioration, de remise aux normes et d'économie d'énergie devenus indispensables.

Le parc social aujourd'hui est aujourd'hui surdimensionné sur un type d'offres des années 60 et 70 énergétivore et décalé par rapport aux demandes. :

- il n'y a pas de véritable liste d'attente de primo-demandeurs, l'essentielle de celle-ci étant satisfaite dans l'année de la demande et les demandes de mutation interne constituent la majorité des dossiers.
- Les demandeurs sont principalement des personnes seules, personnes âgées, familles monoparentales, étudiants ou stagiaires, personnes en situation précaire... (11 % de couples parmi les demandeurs seulement), qui cherchent des petits logements (T1 à T3)

L'ampleur des rénovations urbaines, menées depuis 1991 et le premier contrat de ville « expérimental » a permis de traiter et améliorer plusieurs importants quartiers des agglomérations, de réduire un peu l'offre (845 démolitions pour 500 reconstructions dans le dernier GPRU) et surtout, de la renouveler avec moins de collectif et l'apparition de formes d'habitat individuel groupé. Mais sur 12 843 logements, il reste encore beaucoup à faire. Un nouveau contrat (NPNRU) est en cours, les bailleurs poursuivent la réhabilitation : 1 400 réhabilitations prévues par l'OPAC entre 2015 et 2020, 120 à 150 par Villéo sur le même pas de temps. Cela suffira-t-il ?

Un bâti ancien

Le parc des logements est ancien : en 2014, 31 % d'entre eux (près de 16 000 logements, dont 13 000 Résidences Principales) datent d'avant 1946, et 57 % d'avant 1971 (+ de 28 000 logements et 24 500 RP), soit d'avant la première réglementation thermique. Les raisons évoquées ci-dessus freinent les investissements des bailleurs, privés et publics, dans la rénovation de leur patrimoine et le trop faible niveau d'entretien ou de rénovation de la majorité du Parc est visible à l'œil nu.

Du côté des propriétaires occupants (25 469 en 2014 soit 57 % des RP), la faiblesse des revenus entrave certainement l'engagement de travaux. Pourtant 48 % d'entre eux (11 690) pourraient, compte tenu de leurs faibles ressources, bénéficier d'aide de l'ANAH, en particulier les 9 235 propriétaires habitant un logement datant d'avant 1975. Mais sur 2 ans (2013, 2014) seulement 273 logements de propriétaires occupants ont bénéficié d'aides pour des travaux de réhabilitation (dans et hors OPAH). La poursuite de l'OPAH et les nouvelles aides à l'amélioration énergétique devraient amplifier ce premier amorçage.

Ces différents éléments freinent l'adaptation et le renouvellement du Parc alors même que des évolutions sociales et énergétiques s'accroissent.

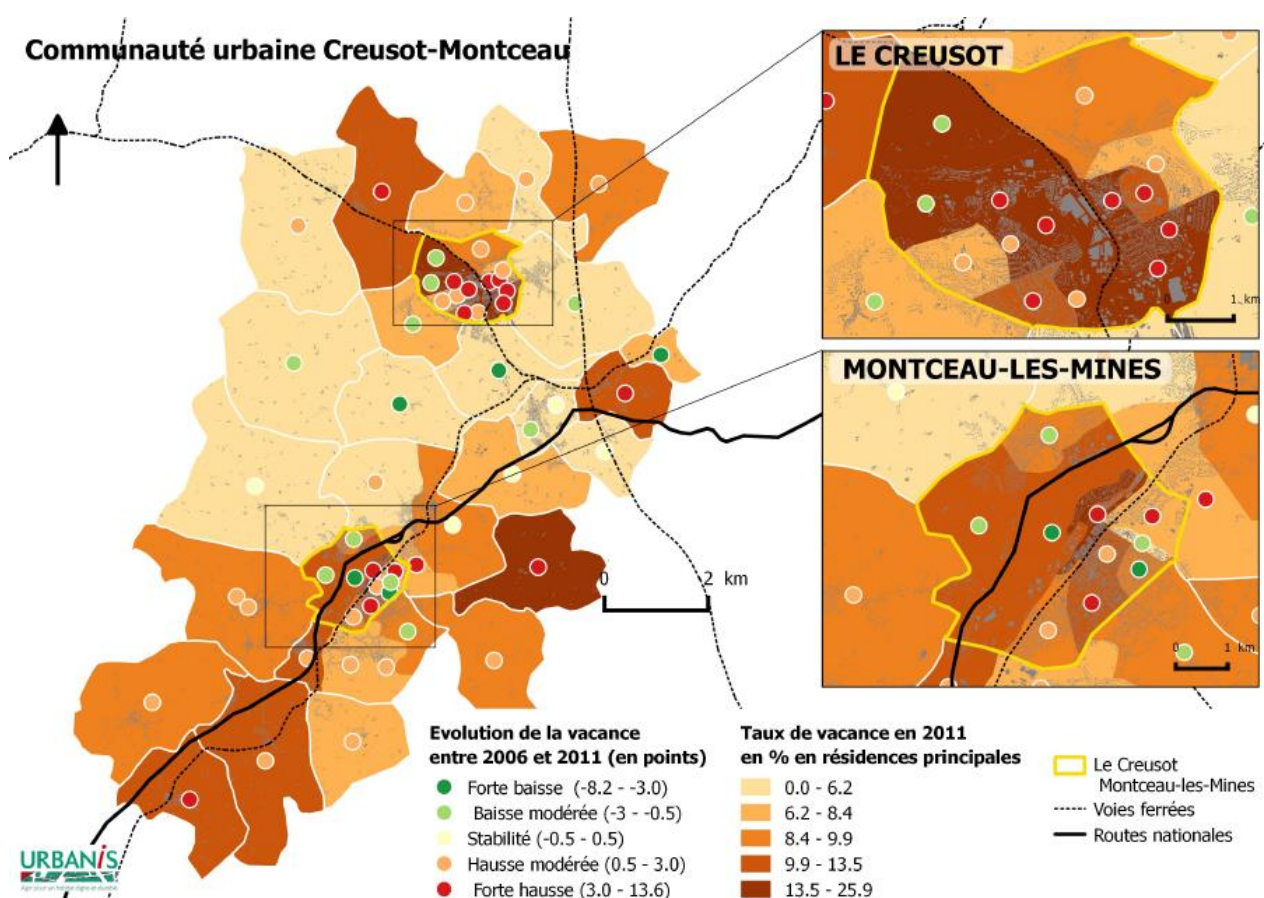
La diversité des compositions familiales, la réduction de la taille des ménages (2,7 personnes par ménage en 1982 ; 2,1 en 2014), le vieillissement de la population, les écarts de revenus grandissants, la hausse des factures énergétiques, les aspirations sociales, ont amené une profonde évolution des besoins vers des produits différents des offres locales : trop grands, trop collectifs, trop vieux, sans caractère, trop énergétivore...

Dans ce contexte, les publics plus exigeants (familles arrivant avec d'autres standard, cadres, personnes en transit, primo-accédant à la propriété...) élargissent le champ de prospection et peuvent s'éloigner du territoire ; les produits les moins qualitatifs ne trouvent pas preneurs et la vacance s'installe, amplifiant le mouvement négatif.

Une vacance qui s'amplifie

En 2014, les logements vacants représentent 11% du parc et 5 484 logements. Les chiffres plus fins de 2013 (fichier ANAH-DGALN) permettent de préciser que 11 % sont vacants depuis plus de 10 ans (sur les 6 703 logements vacants recensés cette année-là) ; 58 % d'entre eux sont des logements collectifs et 359 copropriétés sont repérées comme fragiles. La vacance atteint 16 % au Creusot et 14 % à Montceau-les-Mines, les 2 villes regroupant 59 % des logements vacants pour 49 % des logements.

Elle est en forte augmentation : +21% entre 2009 et 2013 (source Filocom). Cette progression s'explique en partie par la vacance volontaire, nécessaire avant les opérations de démolition dans les opérations de renouvellement urbain (845 démolitions dans le cadre du GPRU). Mais elle n'explique pas la totalité.



Trop peu de mise en valeur et mise en scène du territoire depuis les axes très fréquentés

Depuis la RCEA, de nombreuses sections routières à l'approche ou qui mènent aux cœurs des 2 villes ou à la gare TGV Coriolis présentent des aspects peu flatteurs avec :

- des traitements routiers très dominants qui passent en force dans le paysage, comme le segment de la RCEA de Blanzay à St Vallier qui traverse donc toute la face ouest de Montceau-les-Mines, accentuant la coupure d'avec le centre-ville créée par les découvertes ; ou l'entrée de ville depuis Torcy vers Le Creusot par la D28....
- des successions d'espaces morcelés, alternant boisements plus ou moins sauvages sur les délaissés routiers, et vues parfois sur des bâtiments industriels médiocres ou vides, ou des arrières de quartiers : section de la RCEA à la hauteur de la ZI du Morand ou dans la traversée de Montceau-les-Mines et Sanvignes, route du rond-point de la Nation à la gare Coriolis enfermée dans des bois avant de déboucher sur la plateforme ferroviaire et l'espace Coriolis au loin,
- le trajet entre le rond-point Jeanne Rose et le centre-ville du Creusot qui paraît d'autant plus long qu'il est décousu.

Des aménagements paysagers, traitant l'ensemble des abords de façon harmonieuse et continue, permettraient de border, d'encadrer avec toutes les ouvertures nécessaires pour guider les regards, et parfois de cacher la misère par quelques masques végétaux bien venus. A ce titre, les plans d'aménagement prévus pour la mise à 2x2 voies de la RCEA, de Jeanne-Rose à Gélénard, représentent une opportunité majeure d'amélioration.

2. Etalement urbain et capacités des réseaux : AEP et assainissement

- Une ressource en eau stratégique, potable et brute

Dans ce territoire, château d'eau pour l'alimentation du canal du centre et l'approvisionnement en eau potable de la CUCM l'importance et la forte vulnérabilité de la ressource en eau (notamment potable) est reconnue et a conduit la collectivité à sa protection renforcée. La présence d'un réseau d'eau brute est à souligner, car elle peut intéresser des entreprises ou activités fortement consommatrices.

- Des réseaux d'eaux usées et pluviales problématiques

Fruit de l'histoire minière, l'étalement urbain a engendré un linéaire de réseaux à gérer très étendu au regard de la démographie communautaire: 2 200 km de réseaux (1 200 km pour l'eau potable et 1 036 km pour l'assainissement). En conséquence, des investissements réguliers et importants sont nécessaires pour entretenir et moderniser ces équipements

Le réseau de collecte des eaux usées dessert 95 % de la population de la CCM, mais les dysfonctionnements sont nombreux : branchements incohérents, dimensionnement insuffisant, eaux claires parasites... Les stations traitent alors 50% d'eaux claires et seulement 50% d'eaux usées.

Une amélioration progressive des réseaux et des dispositifs de traitement est en cours. Toutefois, les surfaces d'assainissement collectif différé sont trop importantes au regard des difficultés de gestion actuelle.

L'amélioration de la performance de la collecte des eaux usées constitue un enjeu majeur. Cet objectif nécessite :

- la mise en place d'une gestion optimale des eaux pluviales,

- de nombreuses interventions visant à sécuriser les dispositifs (raccordements, étanchéité,...),
- mais également une meilleure articulation entre les capacités d'assainissement et les besoins générés par l'urbanisation.

Il s'avère ainsi nécessaire de mieux articuler les besoins liés au développement économique et résidentiel avec les capacités des réseaux (eau potable, eau brute, défense incendie, assainissement) et développer des organisations plus autonomes pour optimiser les coûts. Des choix stratégiques de localisation des zones à urbaniser sont à faire afin d'assurer un niveau de service correct à la population.

3. Un vieillissement qui s'accroît

Le déficit naturel par contre est persistant, corrélé au vieillissement global et continu de la population : en 2014, 1 habitant sur 4 a 65 ans ou plus, contre 1 habitant sur 5 en France (18,8 % de la population exactement). Cette tendance est davantage marquée au Creusot et dans les pôles d'emploi de Blanzay, Montchanin, St-Vallier et Gênelard.

D'après les simulations de l'INSEE, cette tendance devrait se poursuivre jusqu'en 2040, date à laquelle les résidents âgés de 65 ans ou plus représenteraient 36 % de la population.

Cette évolution aura une forte incidence sur le type d'équipement et services à développer et il y a lieu de prévoir :

- une baisse des effectifs scolaires,
- une augmentation importante des besoins en services et structures adaptés aux besoins des personnes âgées : services à domicile, soins et santé, logements et hébergements adaptés, accompagnement individualisé, loisirs et culture, alimentation...

Parallèlement, la sortie du monde du travail des actifs nés entre 1955 et 1975 devrait amener à remplacer 18 000 actifs. L'apport migratoire deviendrait ainsi un moteur essentiel de la croissance, si l'on arrive à :

- attirer de nouveaux actifs et leur famille
- maintenir durablement les ménages venus s'installer pour travailler ;
- faire revenir des jeunes de la région partis faire leurs études ailleurs, voire fixer des étudiants venus dans les centres de formation locaux.

Il faudra pour cela améliorer les points précédents.



PARTIE 3 : LES NOUVEAUX CADRES DE REFLEXION



1. Le nouveau paysage régional : nouveaux pôles, nouveaux axes, nouveaux partenariats

Le territoire de la Communauté urbaine se trouve désormais dans la région la plus industrielle de France.

La fusion des deux Régions Bourgogne et Franche-Comté met en lumière d'un côté Dijon et ses fonctions urbaines, tertiaires et de gastronomie, de l'autre côté Besançon tourné vers le pôle automobile et le couloir industriel rhénan.

Dans ce nouveau cadre régional, le bassin industriel (métallurgique, de matériels de transport et de pneumatiques) et ses capacités de l'intelligence économique (recherche-développement, formations supérieures et professionnelles, réseaux et productions culturelles et créatives...), en lien avec le pôle nucléaire de Chalon sont à affirmer.

Zone d'emploi	Nombre d'emplois 2014	Variation annuelle des emplois entre 1999 et 2014
Dijon	185 000	+ 0,7 %
Belfort-Montbéliard	136 000	- 0,2 %
Besançon	125 000	+ 1 %
Auxerre	79 000	-0,1 %
Chalon-sur-Saône	75 000	+ 0,32 %
Creusot-Montceau	35 500	-0,2 %
Charolais	30 000	-0,4 %
Autun	12 000	-0,5 %

Les 8000 emplois industriels du territoire de la communauté urbaine, prennent assises sur les trois filières d'excellence et des employeurs poids-lourds : Michelin, Industeel, Alstom, Creusot-Forge, Snecma, Thermodyn,...

A l'échelle régionale, le territoire offre :

- la puissance de ses productions pointues et les ressources humaines qui les accompagnent avec leurs capacités à expérimenter et inventer des méthodes, process et partenariats,
- la présence du cluster Mecateam, des entreprises du pôle de compétitivité nucléaire,... et des potentiels de développement (métallurgie des poudres, production d'énergie renouvelable et rénovation thermique,...).
- un pôle universitaire original et spécialisé, tourné vers les industries et des technologies de pointe (vision artificielle, imagerie médicale,...), même s'il est moins puissant que celui des villes de tradition universitaire.

A terme, le renforcement des infrastructures et de l'offre de mobilité, déjà de bon niveau, devrait être profitable à une échelle inter-régionale avec :

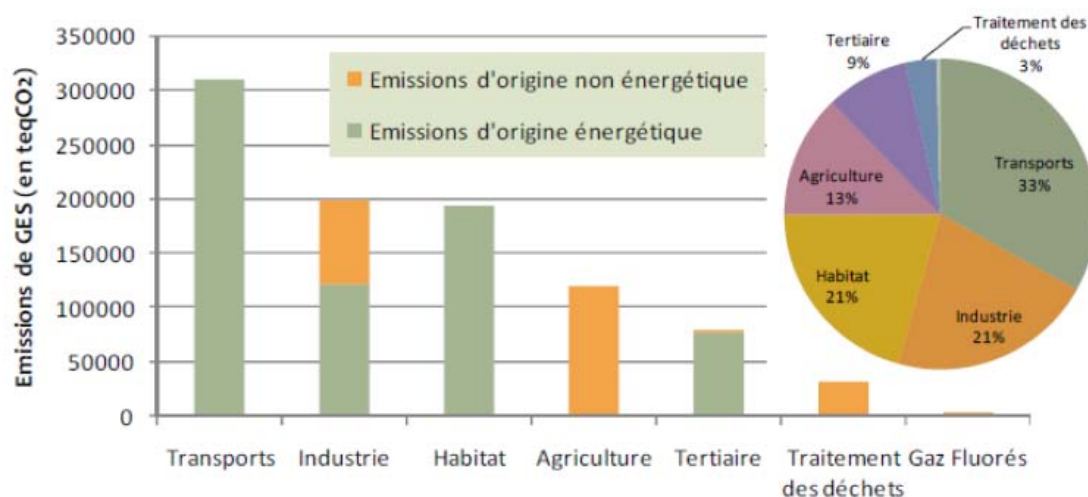
- L'aménagement de la RCEA sur l'intégralité du tronçon traversant la CUCM à horizon 2025 avec trois phases :
 - 1) Les aménagements prioritaires (2014/2019), avec les mises à 2x2 voies de la section Blanzay – Montchanin et du créneau de Gênelard ainsi que l'aménagement de l'intersection N70 / N80 ;
 - 2) La RCEA optimisée (2020/2025), se traduisant sur le territoire par la réflexion sur la traversée du pôle urbain de Blanzay /Montceau-les-Mines.
 - 3) La finalisation de la 2x2 voies (au-delà de 2025).
- L'aménagement de la VFCEA dont l'objectif poursuivi est la mise en place d'une transversale ferroviaire à vocation principale de fret et une interconnexion des gares TGV et TER de Montchanin.

Il pourrait être complété localement par la mise en place d'un Train-Tram à horizon 2040, permettant la desserte des quartiers de Saint-Vallier, Montceau-les-Mines, Blanzay, Montchanin, Torcy et Le Creusot à partir des lignes TER existantes si les potentialités de déplacements s'avèrent suffisantes au regard des coûts de l'opération.

2. La sobriété énergétique et foncière : un fort potentiel de maîtrise des consommations d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre

La transition énergétique et écologique est un formidable défi auquel le territoire peut répondre en activant, entre autres, des leviers d'aménagement et d'urbanisme sur :

- la réhabilitation du parc de logements, dont une partie du parc vieillissant voire dégradé, permettra de réduire la forte vulnérabilité des ménages,
- la maîtrise des déplacements, via la voie ferrée notamment et la cohérence entre les capacités de desserte en transports collectifs et le développement urbain, visant à maintenir, voire réduire, la distance moyenne des trajets automobiles réalisés,
- la production d'énergies renouvelables. Après avoir été producteur pendant des décennies, le territoire doit pouvoir mobiliser d'importants gisements (bois-énergie, solaire, méthanisation,...), sans toutefois mettre en péril les ressources naturelles (forêts, terres agricoles,...).



Répartition des émissions de GES du territoire de la CCM – Bilan Carbone® du territoire de la CCM 2009

Adaptabilité du parc de logement à la sobriété énergétique

La poursuite de la rénovation urbaine

Les efforts considérables de renouvellement urbain du parc social vont se poursuivre dans les 5 quartiers prioritaires « politique de la ville ».

En parallèle, il est souhaitable d'aller beaucoup plus loin en redonnant de l'attractivité au logement social et en anticipant les poches de précarité. D'autres quartiers apparaissent comme fragiles avec des indicateurs sensibles au-delà de la moyenne de l'unité urbaine, à savoir :

- au Creusot : le quartier de la Molette et le secteur La Chaume / Les Riaux
- à Montceau-les-Mines : le secteur Sainte-Salengro,

Agence d'urbanisme Sud Bourgogne - Tous droits réservés
Source : Insee, données carroyées, novembre 2013
d'après les revenus fiscaux localisés au 31 décembre 2010 et la taxe d'habitation au 1er janvier 2011

- centre-ville, Bellevue avec une précarité qui apparaît dans des logements « insalubres » privés aux charges locatives très élevés (isolation, mode de chauffage inadaptés, moisissure, incendies fréquents...)
- Des poches de fragilité apparaissent également dans d'autres communes du bassin (cf. carte agence d'urbanisme Sud Bourgogne ci-dessus et étude Région/Insee) : Blanzey, Saint-Vallier et Sanvignes-les-Mines.

- la maîtrise de la vacance technique (arrêts d'exploitation notamment) et structurelle du parc social, en particulier dans les quartiers d'habitat social récemment valorisés,
- la réhabilitation de près de 1000 logements des anciennes cités minières, répartis dans 8 communes de la CUCM,
- le soutien à la production de nouveaux logements sociaux, en y répondant à l'échelle des agglomérations, en tenant compte du contexte de marché détendu.

- le renforcement des moyens d'intervention sur le parc cumulant des indicateurs de fragilités (vacance, vacance commerciale, dégradation du bâti) comme les cités minières ou les centres urbains de la communauté urbaine

Au regard des défis énergétiques, de santé publique et financiers, des évolutions profondes en matière de déplacements sont à engager.

Sur un territoire étendu et pour partie rural, le maintien d'un réseau de transports en commun, urbain et interurbain, performant et accessible est un challenge. Il faut à la fois rationaliser le maillage dense tout en cherchant à desservir le maximum de population.

L'usage de la voiture restera longtemps dominant, mais des leviers d'actions restent mobilisables, s'appuyant sur le réseau de transport en commun, le co-voiturage, la politique de stationnement-circulation dans les zones urbaines et les liaisons douces adaptées et sécurisées (urbain et interurbain).

Et, la multi polarisation du territoire limite les distances parcourues pour des besoins de déplacements, ce qui est un atout pour limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre.

Production d'énergies renouvelables et autonomes

La faible production actuelle d'énergie renouvelable fait apparaître un besoin de développement de ces filières, d'autant que certains gisements peuvent être mobilisés sur le territoire : bois énergie, solaire, méthanisation, éolien. Des projets de centrales photovoltaïques sont à l'étude.

Sobriété foncière

Le développement résidentiel, entre 2001 et 2013, a été consommateur d'espace et de ressources : 403 ha de foncier agricole et naturel consommés en 10 ans (sur les 27 communes de la CUCM à cette époque), dont 70% pour l'habitat.

Les espaces dédiés à l'activité économique restent modestes, tandis que le développement récent a été très largement assis sur une forte urbanisation à dominante résidentielle notamment dans les communes rurales.

Si les besoins en construction neuve doivent être confortés, il s'agira de le faire avec des modalités renouvelées :

- favoriser toutes les formes possibles de production urbaine : réhabilitations, démolition/reconstruction, renouvellement urbain, changements d'usages, division parcellaire, extension du bâti, etc.
- étudier la possibilité d'élever le niveau de densité des opérations, en le modulant en fonction des caractéristiques propres à chaque commune et quartier,
- prioriser le renforcement du dynamisme et du renouvellement d'une ville intense le long d'axes structurants (supports d'axes de transports en commun ou de modes de déplacements doux).
- travailler sur la qualité des espaces bâtis, la connexion avec une centralité ou un tissu ancien, et avec des quartiers plus ou moins récents parfois complètement déconnectés du reste.

Le potentiel foncier dans les des zones urbaines et les capacités de renouvellement urbain y compris en secteur rural sera à mobiliser.

Un premier repérage à l'échelle des 27 communes a permis de repérer plus de 200 hectares de foncier sans contact avec des espaces agricoles et naturels, dont une centaine d'hectares à l'intérieur des centres villes et centres-bourgs et directement accessibles.

La requalification d'îlots urbains en cœur de ville est d'ores et déjà pré-ciblée par certaines municipalités : boulevard du 8 mai et des espaces en friche de l'hyper centre de Torcy, regroupement des lycées au Creusot,...

3. Les économies émergentes

Un potentiel touristique encore sous exploité

Le territoire recèle une diversité d'atouts porteurs :

- un patrimoine industriel et minier ;
- quelques villages de caractère : Montcenis, Perrecy-les-Forges, Gourdon,...
- un patrimoine fluvial et halieutique : canal du centre, vallées de la Dheune, de la Bourbince, du Mesvrin, sites de baignade et de pêche...
- un cadre agricole bocager, et forestier encore bien préservé.

Ce cadre est complété par une offre d'activités « sports et loisirs » qui apparaît comme insuffisamment connue et peu valorisée. Le territoire se situe également dans un triangle touristique majeur entre Autun, Cluny et Paray-le-Monial, traversé par la RCEA.

La connexion du territoire à l'Eurovélo6, via l'aménagement de la voie verte le long du canal du Centre, constitue un potentiel de développement très intéressant pour la CUCM.

Le tourisme présente deux intérêts. Il s'agit bien entendu d'une activité économique à part entière porteuse de développement, mais aussi un élément de marketing territorial qui assure une plus-value et une image territoriale supérieure. Il apporte également une réponse aux besoins des habitants et aux attentes locales en matière de détente, de loisirs et d'activités ludiques.

Le potentiel de l'économie présentielle : « silver économie », circuits courts, recyclerie...

«Une démarche Silver Economie sur le territoire de Sud-Bourgogne a débuté en 2015 et permet de réfléchir sur l'économie dédiée à l'avancée en âge de nos sociétés. Les plus de 60 ans permettent le développement de secteurs d'activités variés pour lesquels ils sont consommateurs (les services, l'habitat, la santé, la technologie et le commerce). Toutefois, les 60-75 ans ne sont pas concernés par les mêmes secteurs que les 75 ans et plus, les plus jeunes seront tournés vers les loisirs, la culture ou le tourisme, alors que les plus âgés s'orienteront plutôt vers des dépenses liées à l'autonomie. »

In « RÉVÉLER LE POTENTIEL DES AGGLOMÉRATIONS MOYENNES- Article « **LE CREUSOT-MONTCEAU La silver économie comme levier de développement** ». Les dossiers FNAU, N°42- Oct 2017

Les évolutions démographiques, avec un vieillissement de la population locale plus précoce qu'ailleurs en France (21 % de plus de 65 ans dès 1999 quand la France est encore en dessous de ce taux en 2014), du fait du départ de milliers d'actifs dans les années 1985-2000, ont déjà amené le développement des services décrits dans l'extrait ci-dessus, générant ainsi de l'emploi : + 4 883 emplois entre 1990 et 2014 (de 18 589 emplois à 23 472, +26 % ; même si tous ne sont pas liés aux seules activités de services, santé, social, de la silver économie).

Cette dynamique peut se poursuivre, en se ramifiant et s'amplifiant dans les TPME sous de multiples formes, y compris les entreprises de l'économie sociale et solidaire et les associations d'aide à la personne. Elle dépend pour partie, des politiques publiques, départementales surtout, mais aussi de la capacité d'innovation des entreprises locales autour de la domotique, des communications, de l'assistance numérique et suivi à distance, du maintien à domicile et les soins, etc... et de la capacité d'intégration de ces changements par les personnes âgées elles-mêmes. La coordination des acteurs

locaux est déjà organisée autour de l'accompagnement des personnes âgées (Comités Locaux d'Information et Coordination, réseau Accord ...), et pourrait être élargie au-delà.

Enfin, les consommateurs locaux sont nombreux, ici comme ailleurs, à s'orienter vers des achats en circuits courts : AMAP, paniers bio en Saône et Loire, la Ruche qui butine, les ventes de produits à la ferme, ... se multiplient, tant au Creusot qu'à Montceau. Leur déploiement peut être soutenu par de multiples actions publiques : protection des terres agricoles et particulièrement maraîchère, intégrations de points de vente dans le tissu urbain, conduite d'un Plan Alimentaire Territorial, marchés d'approvisionnement bio pour toutes les cantines et restauration, ...