

PLAN D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)- Version 3

V3 – 13 avril 2017

*34 communes
1 territoire
1 PLUi-H valant
SCOT*

VERSION BE
13 avril 2017

SOMMAIRE

1. LA TRANSITION ECOLOGIQUE : UNE OPPORTUNITE DE CHANGEMENT, UN MOTEUR POUR LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE	4
1.1. Protéger véritablement des ressources existentielles.....	4
1.2. Tirer profit des ressources locales.....	10
1.3. Offrir un cadre de vie sain et sauf, source de bien-être.....	14
2. ASSURER L'ATTRACTIVITE DU 3EME POLE ECONOMIQUE DE LA BOURGOGNE - FRANCHE-COMTE	17
2.1. Renforcer l'accessibilité européenne tout mode et Coriolis comme un nœud multimodal à dimension régionale.....	17
2.2. Accueillir des activités de formation, recherche-développement, incubation et services pointus aux entreprises dans des sites urbains ou industriels et accessibles.....	19
2.3. Promouvoir les 3 sites d'accueil d'intérêt régional.....	19
3. ORGANISER UN TERRITOIRE URBAIN ET RURAL	21
3.1. Organisation du territoire : armature urbaine structurante.....	21
3.2. Organisation des déplacements locaux	22
3.3. Organisation de l'offre d'habitat.....	26
3.4. Besoins en équipements, services et communications à 10 ans	28
3.5. Organisation de l'offre commerciale.....	29
3.6. Accueil des activités artisanales, de services et des PME ou TPE.....	30
3.7. Organisation de l'offre touristique	32
4. EMBELLIR ET PROFITER D'UN CADRE DE VIE AGREABLE	35
4.1. Préserver les éléments structurants du paysage rural	35
4.2. Donner à voir l'ensemble des patrimoines du territoire et faciliter leur découverte.....	37
4.3. Poursuivre l'embellissement des villes et villages.....	38
5. REQUALIFIER LE PARC DE LOGEMENTS POUR AMELIORER SON ATTRACTIVITE	40
5.1. Poursuivre le renouvellement du parc locatif social	40
5.2. Réinvestir le parc privé ancien.....	42
5.3. Réduire la facture énergétique du parc résidentiel	45
5.4. Engager une politique foncière afin de faciliter et mieux encadrer les projets	45

1. LA TRANSITION ECOLOGIQUE : UNE OPPORTUNITE DE CHANGEMENT, UN MOTEUR POUR LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

Nous connaissons depuis quelques années une crise écologique qui se conjugue à la crise économique et sociale. Celle-ci nous rappelle que notre mode de consommation et de développement n'est pas durable pour les générations futures, mais qu'il est également de plus en plus inéquitable pour les générations actuelles. Il apparaît alors nécessaire de franchir un nouveau cap en opérant progressivement une « transition écologique », permettant de changer d'échelle, en dépassant le stade de la prise de conscience, des initiatives pionnières et des premières mesures sectorielles, pour aller vers une mise en mouvement coordonnée de l'ensemble des acteurs de la société et secteurs de l'économie.

La transition écologique correspond à une évolution vers un nouveau modèle économique et social, un modèle qui renouvelle nos façons de consommer, de produire, de travailler, de vivre ensemble et qui va au-delà d'un simple verdissement de notre modèle de société actuel.

Le PLUi de la Communauté Urbaine du Creusot-Montceau constitue un des leviers d'actions qui permettra d'assurer cette transition, en planifiant les espaces de développement, en protégeant les ressources indispensables et d'organiser progressivement un nouveau modèle, plus adapté.

De nombreux indicateurs sont au rouge : les effets du changement climatique sont de plus en plus perceptibles, la raréfaction des énergies fossiles demande un effort de développement des énergies alternatives, les ressources (sol, eau, biodiversité, air) pâttissent de nos développements irraisonnés, mais toutes ces contraintes doivent plutôt constituer des moteurs d'innovation et d'adaptation, pour faire mieux ou différemment.

Cette transition écologique doit constituer le préalable à tout aménagement sur le territoire, un filtre d'appréhension des choix de développement sur le moyen et long terme. Elle se base à la fois sur la protection durable des ressources et du patrimoine, mais également sur leur valorisation, qui constitue une richesse aussi bien sur le plan économique que sur le plan du bien-vivre, quêtes infinies de nos sociétés.

1.1. Protéger véritablement des ressources existentielles

1.1.1. L'espace et les sols : une ressource à reconsidérer

Un objectif de revalorisation des espaces agricoles

Les espaces agricoles ont longtemps servi de support au développement de l'urbanisation et dans des proportions quelques fois irraisonnées, sans penser aux multiples conséquences associées (éloignement des centres, extension des réseaux, mitage du paysage...). Dans la poursuite des efforts déjà entrepris ces dernières années sur le territoire de la CCM, l'objectif est de développer cette sobriété foncière, indispensable si l'on veut valoriser les productions agricoles de qualité, structurer un développement urbain viable et protéger nos paysages ruraux.

Plus concrètement, il s'agit de construire au sein des enveloppes urbaines, dans les nombreuses dents creuses laissées par les extensions linéaires, mais aussi et surtout renouveler le bâti ancien, le réhabiliter. (cf partie 5 Habitat). L'accent est mis sur la mise en œuvre de projets (petits ou grands) réfléchis collectivement, cherchant à assurer de la qualité urbaine et à économiser le foncier. C'est définitivement la fin des extensions linéaires sans fin, mais plutôt une volonté de retisser du lien et créer de nouvelles formes urbaines, plus adaptées à nos modes de vie évolutifs.

Un objectif de réduction de la consommation foncière

Dans le cadre du PLUi, à l'horizon 2030, l'enveloppe des terrains disponibles à l'urbanisation résidentielle (U et AU vierges) sera limitée à environ 220 ha soit une réduction 115 ha (34%) par rapport aux documents d'urbanisme précédents.

Concernant la disponibilité dans les zones d'urbanisation future à vocation d'activités (AUX), elle sera limitée à 200 ha, soit une réduction de 20 ha (10%) par rapport au PLU.I. précédent.

Les différents moyens (sélection des parcelles opportunes pour le développement de l'urbanisation, effort de reconquête des logements vacants et de renouvellement des espaces en friche, diversité des formes bâties,...) mis en œuvre dans le plan de zonage, le règlement et les OAP permettront d'atteindre cet objectif ambitieux, tout comme la conduite des nombreux projets de renouvellement urbain. Les réflexions menées dans le cadre du « Bimby » (Build in my Backyard), incitant à la densification du tissu pavillonnaire, concourront à l'objectif de réduction de la consommation d'espaces agricoles.

1.1.2. La meilleure énergie est celle qu'on ne consomme pas

Un objectif d'armature territoriale en cohérence avec des besoins de réduction des consommations énergétiques

L'organisation multipolaire du territoire et les efforts engagés pour le renforcement des centralités et l'organisation des déplacements alternatifs concourront à limiter les consommations énergétiques liées aux besoins de mobilité des habitants et des actifs. En effet, l'organisation du territoire autour des deux agglomérations du Creusot et de Montceau-les-Mines, ainsi que l'objectif de maintien du niveau d'équipements, de services et de commerces sur les villes centres, les pôles relais ou de proximité (voir partie 3 « l'organisation du territoire ») permettront de créer ou conserver certaines proximités, réduisant de fait les distances de déplacement.

Outre le renforcement des villes centres et des agglomérations, la densification aura lieu au plus près des axes de transports collectifs et des points de desserte, afin d'assurer la cohérence entre urbanisme et déplacement

Un objectif de sobriété énergétique

Dans le même esprit que la sobriété foncière, la sobriété énergétique doit orienter nos choix de développement, notamment dans les deux secteurs les plus consommateurs d'énergie et pour lesquels la planification territoriale peut agir plus ou moins directement : les consommations énergétiques liées aux bâtiments et aux déplacements.

Des objectifs de réhabilitation du parc existant contribueront à l'amélioration des performances énergétiques du parc. Cet enjeu énergétique sera également à concilier avec l'enjeu de valorisation du patrimoine bâti, notamment au droit des cités minières ou ouvrières.

L'architecture bioclimatique sera favorisée par le règlement, afin de faciliter la mise en œuvre des réglementations thermiques. Des performances énergétiques supérieures pourront être exigées pour les équipements publics et les surfaces commerciales.

Le Plan Climat Energie Territorial de la CCM se fixe des ambitions de réduction des consommations énergétiques en déclinant un certain nombre d'actions opérationnelles, à mettre en place à court ou moyen terme. L'objectif, dans le cadre du PLUi, est d'asseoir une organisation urbaine et de mettre en place des règles, qui permettent une généralisation et une mise en œuvre des actions envisagées, telles que la rénovation du parc immobilier, le développement de constructions durables (principe de construction bioclimatique), la desserte énergétique la plus pertinente (optimisation du réseau de chaleur de Montceau par exemple), le déploiement de modes de déplacements décarbonés,... Celle-ci est exposée dans la Partie 3 « Organisation du territoire ».

Les objectifs du PCET 2013-2017 sont ici rappelés pour mémoire

- un nouveau PCAET est en cours d'élaboration sur le nouveau périmètre de la CCM-

Se montrer exemplaire et agir sur les compétences propres de la Communauté urbaine

- Mettre en place l'exemplarité dans le fonctionnement interne et l'organisation générale de la Communauté urbaine
- Réduire les déchets et optimiser leur gestion
- Mieux gérer l'eau et les consommations énergétiques liées à son traitement et à son transport
- Optimiser l'aménagement de la voirie et la gestion des travaux routiers

Optimiser les transports et rationaliser les déplacements de personnes sur le territoire

- Organiser au mieux les déplacements et développer la multimodalité
- Développer l'usage des modes de déplacements doux
- Développer l'usage des transports en commun

Aménager le territoire durablement et améliorer l'efficacité énergétique du patrimoine bâti

- Faire émerger des projets et programmations d'urbanisme et d'aménagement intégrant les enjeux climat-énergie
- Favoriser la rénovation énergétique du bâti ancien

Mettre en place la transition énergétique sur le territoire

- Connaître et améliorer la gouvernance locale de l'énergie
- Poursuivre l'étude des potentialités et accompagner le développement des énergies renouvelables
- S'adapter au changement climatique

Accompagner les acteurs de la société civile dans leur mobilisation

- Favoriser et accompagner les actions des entreprises autour des questions énergie climat
- Favoriser la démultiplication des actions via les acteurs privés et associatifs locaux
- Favoriser et accompagner les actions des agriculteurs autour des questions énergie climat
- Favoriser les productions et consommations locales

1.1.3. La ressource en eau : l'or bleu de demain

Un objectif d'amélioration de la qualité des eaux

La qualité des eaux superficielles du territoire est un enjeu d'autant plus préoccupant que ces ressources sont utilisées pour l'alimentation en eau potable du territoire. L'objectif d'amélioration de la qualité des cours d'eau, notamment du bassin versant de la Bourbince, est primordial bien qu'ayant un lien indirect avec l'aménagement du territoire. D'importants efforts sont engagés par l'intermédiaire de différents travaux portés par les contrats territoriaux en cours.

L'optimisation de l'assainissement des eaux usées contribuera également à l'amélioration de la qualité des eaux avec un renforcement attendu des réseaux de collecte (étanchéité, raccordement), la résorption des problématiques liées à certaines stations d'épuration et la mise en conformité des dispositifs d'assainissement autonome.

Un objectif de protection des espaces stratégiques

La protection de la ressource en eau potable constitue un enjeu majeur du PLUi et les différents espaces stratégiques pour l'alimentation en eau potable (captages et bassins d'alimentation) nécessitent alors la mise en place de mesures de préservation traduites dans le document d'urbanisme : le développement de l'urbanisation sera très limité dans le bassin versant de la Sorme (Charmoy, Les Bizots, Montcenis, Saint-Bérain-sous-Sanvignes) et une forte vigilance sera portée aux périmètres de protection des étangs de la Velle et de Saint-Sernin, situés au contact du village.

Une très grande attention sera également portée sur la protection des ressources en eau potable, localisées en dehors du territoire (plateau d'Antully), qui bénéficient également d'actions complémentaires dans le cadre du Contrat territorial Arroux, Mesvrin, Dree.

Les abords des rivières et les zones humides associées constituent également des espaces majeurs vis-à-vis de la protection de la ressource et des risques. Ces espaces sont donc préservés pour leurs différentes fonctions telles que l'épuration des eaux, le support de biodiversité, l'écrêtement des crues, l'espace de mobilité des rivières, ... De nombreuses zones humides sont recensées sur le territoire, en accompagnement du réseau hydrographique très chevelu, et sont protégées dans le cadre du PLUi.

Les principales rivières telles que la Bourbince, le Mesvrin et la Dheune connaissent également des débordements, qui impactent quelques fois des zones bâties. Ces espaces sont connus sur les communes de Montceau-les-Mines, Saint-Eusèbe, Blanzay et Saint-Vallier qui bénéficient d'un plan de prévention des risques, dont les prescriptions sont à respecter. La prévention des risques d'inondations sur le territoire sera notamment renforcée par :

- La préservation des champs d'expansion des crues des rivières ;
- La réduction de l'imperméabilisation des sols et l'amélioration de la gestion des eaux pluviales (à intégrer le plus en amont possible des aménagements) ;
- L'amélioration de certains ouvrages d'assainissement pouvant occasionnellement provoquer des débordements.

Un objectif de rationalisation des réseaux

La dispersion de l'habitat sur le territoire et les nombreuses extensions linéaires ont conduit à l'existence d'un linéaire de réseau (aussi bien pour l'eau potable que pour l'assainissement) conséquent, avec toutes les contraintes associées en termes de coût, d'entretien et de rentabilité.

Concernant l'eau potable, le bilan besoins/ressources est satisfaisant, mais le rendement de distribution nécessite d'être amélioré.

En revanche, l'articulation entre les capacités d'assainissement et les besoins générés par l'urbanisation est un enjeu majeur. Le réseau existant doit être rentabilisé au maximum et les extensions devront être réduites au minimum, pour en limiter les coûts. Cet objectif va dans le sens d'un regroupement de l'urbanisation au sein des enveloppes bâties existantes, afin de rentabiliser au mieux les réseaux en place. Le schéma directeur complètera ces orientations par des aménagements à réaliser pour optimiser la gestion de l'eau potable et de l'assainissement sur le territoire.

1.1.4. La biodiversité : un bien commun dont il faut se préoccuper

Un objectif de protection des espaces naturels remarquables

Les espaces naturels remarquables du territoire sont peu étendus et ne concernent que quelques secteurs particuliers, reconnus pour leur intérêt écologique, tant d'un point de vue des espèces que des habitats. Il s'agit notamment des bois, vallées et étangs ci-après : bois de Thomasse, lac de la Sorme, marais du Mesvrin, étang de Longpendu, étang de Montaubry, marais de Torcy, chaumes du Creusot, bois des Goutterons, vallée de la Bourbince, bois de la chaume, étang de Pierre Poulain, vallon de la fontaine sainte, forêt de Saint-Sernin, bois des Maraudeurs et Drevin, massif d'Uchon, bois de la Chaume, ... Ces espaces bénéficient d'une protection dans le cadre du PLUi.

L'étang de Pierre Poulain à Pouilloux, en raison de son inscription dans le réseau des étangs à cistude d'Europe (réseau Natura 2000) fait l'objet d'attentions particulières pour pérenniser la qualité de l'habitat et la présence de l'espèce. L'objectif majeur concerne le maintien des conditions favorables à la tortue en préservant les secteurs de queues d'étangs et les ceintures végétales (maintien des surfaces en herbe contiguës, fauchage mécanique des ceintures, limitation de la fréquentation des queues d'étangs).

Un objectif de préservation des réservoirs de biodiversité

La caractéristique du territoire est de présenter de vastes continuums bocagers et boisés, formés par le maillage des haies, la mosaïque de prairies permanentes et de bosquets, qui permettent, par leur continuité sur de grandes surfaces, de constituer une matrice favorable aux déplacements des espèces,

indispensables pour un bon accomplissement des cycles de vie des espèces, et par conséquent au maintien de la biodiversité. Ces continuums, lorsqu'ils présentent une densité importante de bocage et de bosquets, constituent des grands couloirs dont la transparence mérite d'être préservée.

Des continuums aquatiques et humides, constitués des cours d'eau et des zones humides et des ripisylves, permettent le déplacement des populations piscicoles, mais également de toutes les espèces inféodées aux milieux aquatiques ou bien encore des espèces longeant les ripisylves pour transiter d'un milieu à un autre.

La préservation de cette matrice d'espaces agricoles et naturels est indispensable au maintien de la biodiversité et se traduit par la mise en place des orientations suivantes :

- La préservation optimale du réseau de haies, avec le maintien des continuités et de la qualité du bocage : chaque aménagement devra l'intégrer dans sa conception et anticiper la reconstitution de haies lorsque le projet portera atteinte à la cohérence du réseau bocager. Les reconstitutions seront prioritairement orientées sur la restauration des ripisylves et l'amélioration des continuités végétales.
- La préservation des espaces boisés dans leur surface et la diversité de leur composition, qui constituent autant de refuges pour la flore et la faune sauvage, et qui assurent également un rôle dans la protection de la ressource en eau et dans la captation du carbone.
- La réduction des effets d'emprise sur des espaces de prairies, par l'urbanisation.
- La valorisation des milieux aquatiques et espaces associés (cours d'eau, étangs, mares, milieux humides) qui constituent également des milieux à valoriser en raison de leur sensibilité, de leur importance dans le développement biologique des espèces, mais aussi en raison de leur utilité en tant que ressource d'eau potable du territoire.

Un objectif de préservation et de restauration des fonctionnalités écologiques

La préservation des fonctionnalités écologiques est assurée par le renforcement de l'urbanisation au sein des enveloppes bâties existantes, qui limitera de fait les effets d'emprise sur des espaces agricoles et naturels pouvant avoir des fonctions de support des corridors écologiques. Les grandes continuités entre les principaux espaces d'intérêt écologique sont maintenues et la fragmentation écologique du territoire devrait être limitée.

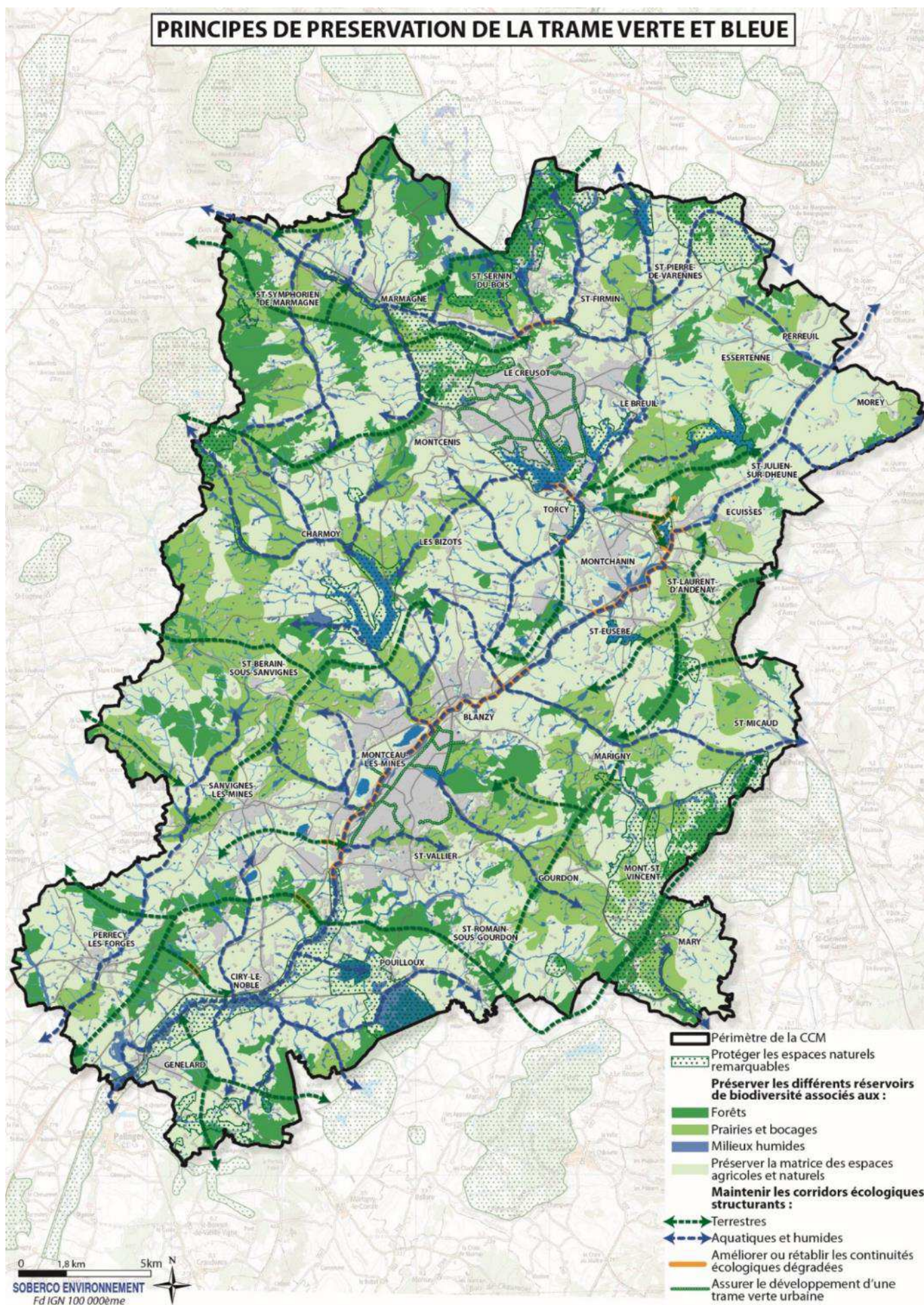
Les corridors écologiques structurants se localisent notamment :

- Entre les massifs forestiers (Uchon, Antully) au nord-ouest,
- Entre les « poches » de bocage de part et d'autre de la vallée de la Bourbince,
- Le long des nombreuses vallées accueillant les zones humides.

Toutefois, au sein ou entre certaines enveloppes urbaines, des continuités écologiques méritent d'être conservées et sont ainsi traduites par des coupures vertes (inconstructibles), afin de préserver des liaisons entre milieux humides, entre petits boisements ou secteurs de haies. Il s'agit notamment de la vallée du Mesvrin, mais également de l'axe entre Montchanin et St Léger-sur-Dheune ou entre Sanvignes et Montceau. De même, les espaces agro-naturels entre Saint-Vallier et Montceau-les-Mines sont à conserver et valoriser en lien avec les milieux humides et bocagers.

Les objectifs de restauration sont principalement centrés sur la vallée de la Bourbince, notamment dans la traversée de l'agglomération montcellienne, mais également dans le secteur environnant Montchanin où de nombreuses fragmentations ont eu lieu en lien avec les infrastructures et le développement urbain associé. L'objectif est ainsi de reconnecter les milieux aquatiques (étangs) et humides par une revalorisation du réseau hydrographique (Bourbince amont et ses affluents, canal du centre).

PRINCIPES DE PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE



Un objectif de renforcement de la trame verte et bleue au sein des agglomérations

Les zones agglomérées du Creusot et de Montceau disposent d'une trame verte structurante qu'il serait intéressant de renforcer et de valoriser pour à la fois participer à l'amélioration du cadre de vie, mais également assurer des liaisons écologiques avec les espaces agro-naturels périphériques.

Pour Le Creusot, outre la valorisation des franges de la ville avec les milieux naturels de grands intérêts écologiques et paysagers, notamment avec les étangs de Torcy, l'étang Leduc, mais aussi avec la montagne de Marolle, le bois des Gauthérons, la combe des ruisseaux, il est primordial de s'appuyer sur la présence des nombreux parcs (parc de la Verrerie, parc du Morambeau, parc des Combes, ...) et des nombreux espaces verts ou alignements d'arbres, pour structurer le renouvellement de la ville et faire ainsi du végétal des vecteurs de liens entre les espaces.

Pour l'agglomération montcellienne, la coulée des découvertes, le lac du Plessis et le canal du centre, constituent des atouts indéniables pour développer des interfaces ville/nature, garants d'espaces publics attractifs et de qualité. Des liaisons végétales sont à tisser entre les différents espaces publics pour renforcer la trame verte de la ville.

1.2. Tirer profit des ressources locales

1.2.1. Assurer les capacités productives des activités agricoles et forestières

Malgré la prégnance des activités historiquement industrielles, le territoire est aussi rural, l'espace urbanisé ne représentant que 12,4 % du territoire. Même si le nombre d'agriculteurs ne cesse de diminuer, et les exploitations de s'étendre, les activités agricoles et forestières sont structurantes au niveau des emplois supportés, des produits agro-alimentaires, de la qualité des paysages ruraux, ...

Economie et mutation agricoles

Le maintien d'une agriculture diversifiée et dynamique est un enjeu fort sur le territoire de la CCM et le PLUi entend contribuer à son maintien.

Afin de préserver ces capacités de production et par là, la qualité des paysages associés à la filière d'élevage (voir aussi 4.1), il classe en Agricole les espaces exploités et les soustrait ainsi aux pressions d'artificialisation (urbanisation, infrastructure, production d'énergie renouvelable, ...). Par-là, il garantit à la profession agricole l'outil foncier indispensable à son activité, sur une période relativement importante. Le reclassement de certaines zones, initialement envisagées pour l'urbanisation, en zones agricoles, viendront même renforcer, modestement, leur capacités. De même, le regroupement de l'urbanisation nouvelle autour des noyaux urbains existants, ainsi que la réduction des effets d'emprise par logement créé, constituent des principes qui garantiront un maintien optimal des espaces agricoles.

En sus, l'enclavement des sièges d'exploitation posant localement certains problèmes de fonctionnalité et de voisinage, dans des communes où tissu pavillonnaire et agriculture sont imbriqués, les espaces fonctionnels autour des exploitations, ont fait l'objet d'une attention particulière. Ainsi, le plan de zonage prend en compte la localisation des sièges d'exploitation, les besoins de desserte des parcelles et la cohérence des surfaces agricoles.

Au-delà, conscients qu'une nouvelle voie s'ouvre à l'agriculture avec les attentes sociétales d'une production alimentaire locale, « bio », souvent maraîchère et fruitière, et la montée en puissance des consommations de proximité (circuits courts, AMAP, marchés des cantines et repas collectifs, points de vente des producteurs, etc), les élus communautaires souhaitent engager une réflexion globale, avec tous les représentants professionnels directement concernés et les consom'acteurs.



L'élaboration d'un Projet Alimentaire Territorial (PAT¹) pourra être le cadre et la première étape de la dynamique. Il vise à rapprocher les producteurs, les transformateurs, les distributeurs, les collectivités territoriales et les consommateurs et à développer l'agriculture et la qualité de l'alimentation sur les territoires. Il fixe une stratégie et un programme d'actions sur la base d'un diagnostic partagé faisant un état des lieux de la production agricole locale et du besoin alimentaire exprimé au niveau d'un bassin de vie ou de consommation, aussi bien en termes de consommation individuelle que de restauration collective.

L'état des lieux et la stratégie permettront d'évaluer, entre autres :

- les besoins, initiatives et sites propices à l'installation de points de vente, en tissu urbain ou à côté de sièges ou bâtiments d'exploitation ou coopératifs ;
- les questions des installations et de l'accès au foncier qui ne manqueront pas de se poser.

Le PLUi pourra alors, ultérieurement, être adapté pour intégrer des mesures adaptées, justifiées et concrètes, pour faciliter la mise en œuvre du programme d'actions : desserte et accessibilité, espaces réservés, règlement sur mesure...

Les forêts

Les forêts locales, essentiellement privées, sont peu productives et mériteraient d'être mieux exploitées. Ce travail de longue haleine ne relève pas du PLUi. Mais ce dernier contribuera au maintien de la ressource par le classement en espace naturel des surfaces boisées.

1.2.2. Produire de l'énergie renouvelable à partir de nos ressources locales

Un des axes du Plan Climat Energie Territorial de la CCM, adopté en 2013, est de poursuivre la recherche d'une planification énergétique du territoire, valorisant les différentes opportunités offertes par les caractéristiques de ce dernier en matière de production d'énergies renouvelables et d'utilisation locale, au plus près, de l'énergie produite. Divers projets ont d'ores et déjà été engagés sur le territoire en la matière (centrales photovoltaïques, nouvelle chaufferie avec cogénération sur Montceau...) et ce vis-à-vis de certaines énergies. Il s'agit tout à la fois :

- De diversifier le mix énergétique du territoire et de créer les conditions favorables à l'utilisation et à la production d'énergies renouvelables,
- D'investir les autres champs non encore appréhendés (valorisation énergétique des déchets et effluents...),
- De rechercher des solutions permettant d'alimenter directement des équipements consommateurs, en valorisant les possibilités offertes par les espaces situés à leurs abords,
- De mettre en œuvre des projets de taille et de production plus réduites mais trouvant leur raison d'être localement....,
- De développer la gouvernance autour de ces sujets et de rechercher l'appropriation, voir la participation des populations locales à la mise en œuvre des projets correspondants.
- D'après le PCET de 2013 (qui portait sur les 19 communes), la déclinaison locale de l'objectif de 23% de la part d'ENR en 2020 revient à envisager un objectif de production locale d'ENR de 644 GWh en 2020. Il s'agit donc de faire passer la production d'ENR de 57,5 GWh à 644 GWh, soit une

¹ Article 39 de la loi du 13 octobre 2014 sur l'agriculture, l'alimentation et la forêt

multiplication par 11 environ de la production d'ENR ou une production supplémentaire équivalente à 586,5 GWh.

Pour aller dans le sens de cet objectif, plusieurs pistes sont d'ores et déjà travaillées :

- Plusieurs projets de parcs solaires photovoltaïques au sol (3 projets sur les communes de Sanvignes, Saint-Eusèbe et Montchanin sur des espaces non agricoles : découverte, zone d'activités, ex décharge) sont en cours d'élaboration. Un quatrième est étudié dans le cadre de l'arrêt d'exploitation de la centrale thermique de Lucy. Si d'autres projets se présentent, un positionnement sera nécessaire pour définir les sites de localisation les plus pertinents au regard de la capacité d'absorption du réseau électrique, la distance au poste électrique, l'impact paysager, écologique et agricole,...
- Les réflexions concernant l'autoconsommation (toitures ou ombrières solaires par exemple) au droit des principaux sites d'activités ou commerciaux, sur des parkings à usage public (Gare TGV par exemple) ou même à l'échelle des particuliers, sont à poursuivre et accompagner.
- La valorisation des potentialités bois-énergie du bocage, par les agriculteurs directement, via l'alimentation de chaufferies communales ou celle d'un réseau local d'approvisionnement de chaufferies individuelles : la gestion durable du bocage du territoire communautaire pouvant permettre l'alimentation a minima de 280 chaudières individuelles agricoles 35 KW (à rapprocher du chiffre des 219 exploitants à temps complet sur le territoire) ou 40 chaufferies collectives de 250 KW.
- La valorisation des potentialités de méthanisation du territoire par les agriculteurs (principaux gestionnaires de déchets méthanisables sur le territoire) associés à d'autres acteurs (unités de méthanisation territoriale associant plusieurs sources de déchets organiques d'origine agricole et non agricole pouvant présenter des puissances de l'ordre de 250kWel à 600kWel).
- En matière d'écologie industrielle : Quelques manifestations d'intérêt, en lien notamment avec la méthanisation, laissent envisager plusieurs pistes sur différents sites.

1.2.3. Mettre les déchets au cœur de l'économie circulaire

La CCM a déjà mis en place une politique de recyclage et de compostage des déchets ménagers qui repose sur une collecte sélective des déchets ménagers, un réseau de déchetteries et un complexe de traitement, recyclage et valorisation des déchets. Les perspectives s'orientent vers l'optimisation des équipements de tri et de traitement. Le territoire nécessitera également la création d'une plateforme de valorisation des déchets du BTP. Les réflexions concernant le devenir du centre de stockage de déchets de Torcy au-delà de 2019 se poursuivront également.

La valorisation par recyclage des différents déchets, aussi bien ménagers que ceux du BTP, est un objectif nécessaire pour limiter les besoins d'extension des sites de stockage, mais également parce qu'ils pourraient être réutilisés pour la production de certains matériaux.

En effet, le recyclage et la valorisation énergétique sont nécessaires pour atteindre les objectifs nationaux de 55% de valorisation matière et de 23% d'énergie renouvelable à horizon 2020. Ils sont aussi une réponse à la volonté de réduire le stockage de 50% d'ici 2025.

Considérer le déchet comme une véritable ressource matière et une ressource énergie est aujourd'hui une vision de plus en plus partagée. Pourtant, ce modèle doit nécessairement être amplifié pour prendre toute



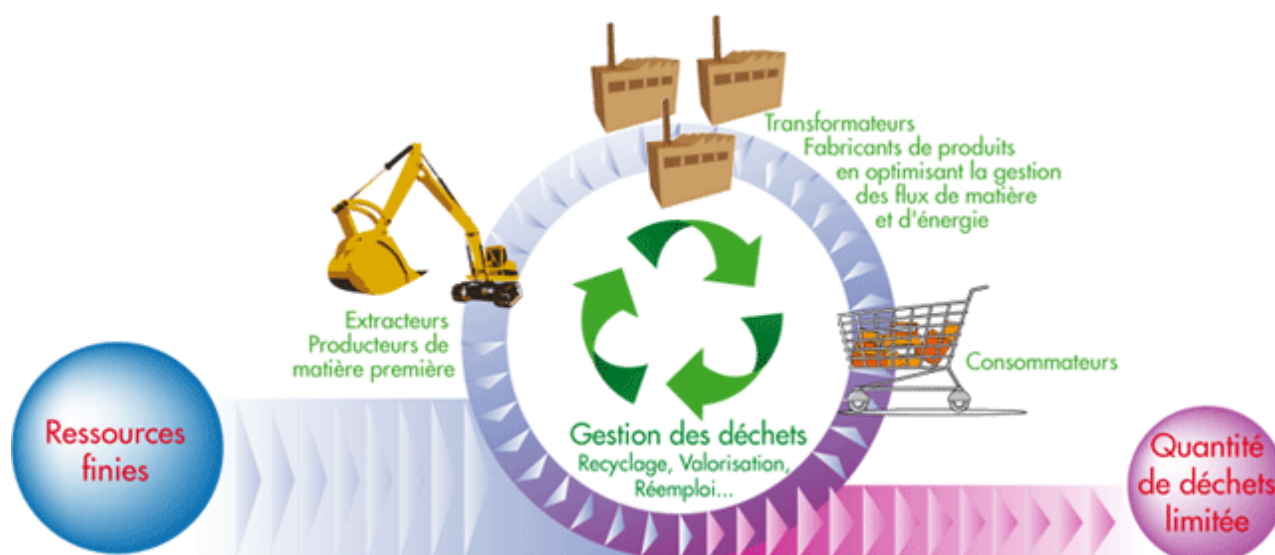
sa place au sein de l'économie territoriale. C'est ainsi que le déchet-ressource deviendra partie intégrante de l'économie circulaire.

Programme « Territoire zéro déchet, zéro gaspillage »

La Communauté Urbaine Creusot-Montceau s'inscrit à travers son programme « Territoire zéro déchet, zéro gaspillage » dans une démarche d'économie circulaire visant à transformer ses usagers en «consom'acteurs» et son territoire en un creuset d'initiatives pour une économie de fonctionnalité créatrice d'activités. Les actions de prévention des déchets sont renforcées au sein d'un Plan Local de Prévention refondé visant autant les particuliers que les entreprises de son territoire et favorisant un fort développement de l'économie sociale et solidaire. Le programme de la CCM poursuit à cette fin plusieurs objectifs :

- Réduire de 10% la quantité de DMA (hors gravats) d'ici 2020
- Avoir un taux de valorisation de 65% en 2020
- Réduire le recours à l'enfouissement de 20% en 5 ans
- Réduire les apports de déchets verts en déchèterie de 25% en 5 ans pour renforcer leur valorisation locale

Enfin, le concept d'économie circulaire est à développer et ne pourra être favorisé qu'en mettant en relation les entreprises entre elles, et donc à proximité, afin que les déchets de l'une puissent servir de matières premières à l'autre. L'organisation spatiale des espaces d'accueil des entreprises est à reconsidérer en prenant en compte cet aspect, outre bien entendu les questions de réseaux numériques et de réseaux d'eau brute, atout indéniable sur le territoire



1.3. Offrir un cadre de vie sain et sauf, source de bien-être

1.3.1. Prévenir les risques pour des aménagements durables

Le territoire est globalement peu exposé aux risques, mais certains secteurs peuvent cumuler certains risques grevant ainsi des espaces de développement potentiel. Il est donc primordial de prendre en compte les différents risques dans le cadre des aménagements à venir :

- Concernant les risques d'inondations, le Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Bourbince, approuvé en mai 2009, permet d'identifier les contraintes d'aménagement et les secteurs qui pourront être aménagés sous conditions sur les communes de Saint-Eusèbe, Montceau-les-Mines, Blanzay et Saint-Vallier. L'Atlas des Zones Inondables de la Bourbince et du Mesvrin complète ces informations.
- Concernant les risques miniers, les différentes contraintes (puits, secteurs d'anciens travaux miniers) sont aujourd'hui cartographiées sur les communes de Blanzay, Montceau-les-Mines, Saint Vallier, Sanvignes-les-Mines, Ciry le Noble, Perrecy les Forges, Montchanin, Ecuisses, Le Breuil, St Eusèbe et Le Creusot, Torcy (Etude GEODIS 2012). Le PLU.I fixe les règles d'occupation des sols en conséquence.
- Concernant les risques industriels, les 4 établissements classés SEVESO seuil bas (Brenntag et Westfalen à Torcy, Industeel au Creusot et Michelin à Blanzay) définissent une politique de prévention des accidents. L'urbanisation à proximité reste à maîtriser.
- Concernant le transport de matières dangereuses, les abords des axes routiers, ferroviaires supportant ce type de marchandises, ainsi que les abords des canalisations de gaz et des lignes haute tension sont réservés de manière à respecter une distance de précaution vis-à-vis de l'exposition aux risques associés. La création d'une Voie Ferrée Trans-Europe Atlantique (VFCEA) ne peut qu'appeler à bien appliquer cette mesure au droit de l'axe ferré concerné, le trafic de fret devant sensiblement s'accroître à sa mise en service.
- Concernant les aléas liés au retrait-gonflement des argiles, la vigilance sera plus accrue dans les secteurs d'aléas moyens, vis-à-vis des modalités de construction.
- Concernant l'exposition au radon, qui concerne l'ensemble du territoire, des mesures seront mises en place à l'échelle des constructions, notamment vis-à-vis du renouvellement de l'air et de l'étanchéité entre le sol et le bâtiment.
- Concernant le risque lié à la rupture de barrage, le territoire est concerné par 6 ouvrages localisés à Blanzay (La Sorme), Saint-Sernin-du-Bois, Le Breuil (Montaubry), Torcy (Torcy Vieux et Torcy Neuf) et Saint-Eusèbe (étang Berthaud) : ils exposent au risque les communes de Blanzay, Ciry, Gélénard, le Breuil, le Creusot, Marmagne, Montceau, St Eusèbe, St Sernin et Torcy.

1.3.2. Réduire les nuisances pour garantir la qualité de vie

Les nuisances acoustiques, la pollution atmosphérique et la pollution des sols constituent des facteurs environnementaux qui influencent la santé des habitants. L'objectif est donc de limiter leur exposition à ces différents facteurs en aménageant le territoire de façon à éloigner les zones sensibles des sources de pollution ou de nuisances.

Dans ce cadre, les futures zones d'urbanisation devront respecter certaines distances par rapport à l'implantation des grands axes routiers et ferrés (RCEA et future VFCEA notamment) en application des arrêtés préfectoraux concernant le classement sonore des infrastructures de transports pour les différentes communes concernées et définissant les largeurs des secteurs affectés par le bruit. La même précaution sera développée vis-à-vis de l'aérodrome de Pouilloux. Ces distances seront également favorables pour s'éloigner des sources d'émissions de polluants atmosphériques.

La fin de l'aménagement de la RCEA (2020) permettra de requalifier le passage de cette voie dans la traversée de l'agglomération » à Montceau, et devrait permettre d'en réduire les impacts visuels et sonores.

Les choix de développement des nouvelles zones d'urbanisation devront tenir compte de l'existence éventuelle d'usines ou trafics susceptibles de générer des nuisances auditives ou olfactives. De même, l'aménagement de constructions à vocation d'accueil du public sera évité à proximité des entreprises présentant des rejets importants dans l'atmosphère.

Concernant la pollution des sols, la vigilance est de mise lorsque les anciens sites industriels sont réaménagés. Une étude de sol est systématiquement engagée lors des opérations de réhabilitation de ces différents sites afin d'engager les éventuelles opérations de dépollution qu'il pourrait s'avérer nécessaire d'entreprendre, et ce, dans un objectif d'assurer la compatibilité des terrains avec les usages présents et à venir. Une orientation vers des vocations différentes pourrait également être envisagée selon les cas.

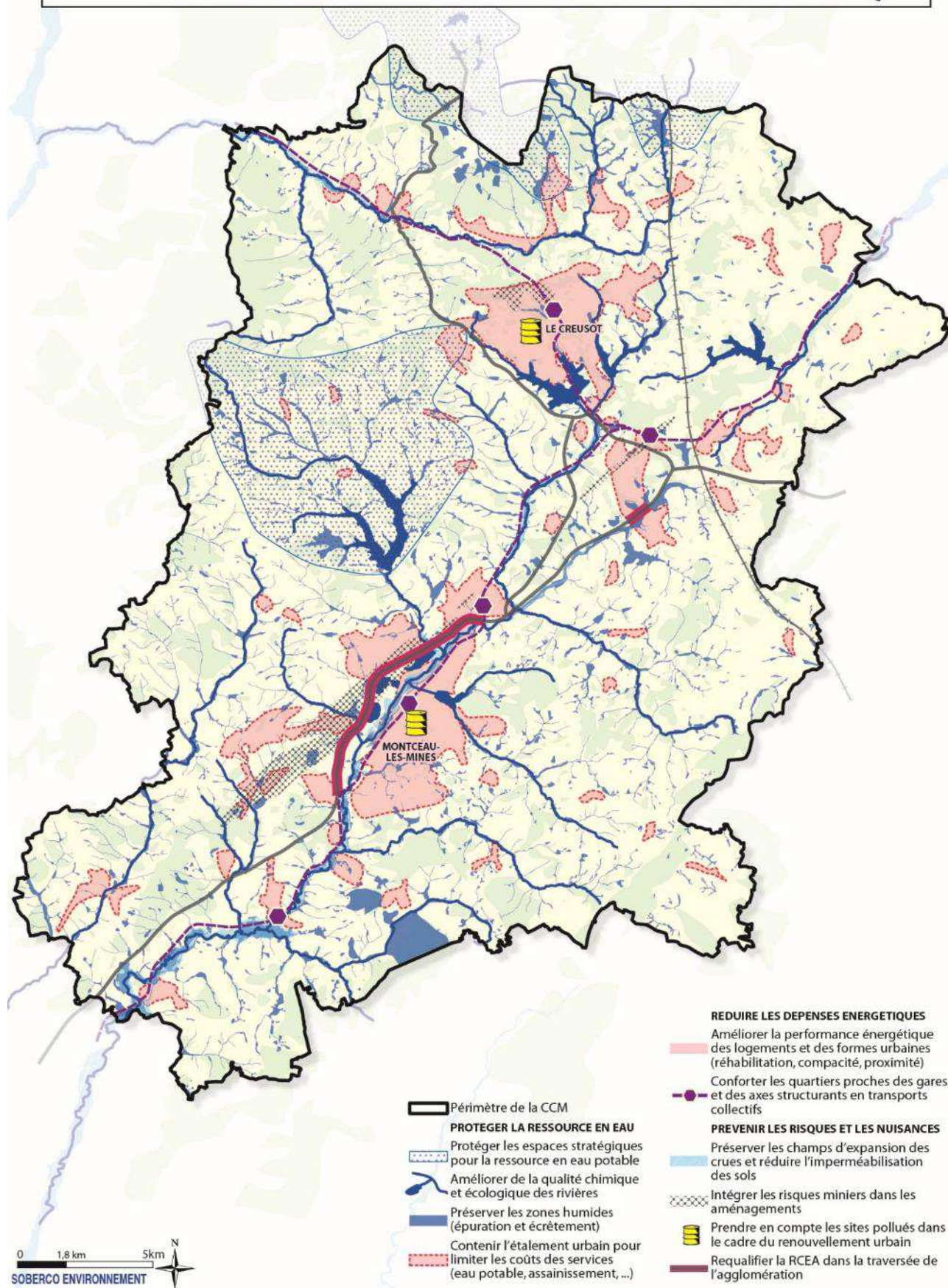
1.3.3. S'adapter nécessairement au changement climatique

Parce que le changement climatique est en cours et que ses effets sont déjà perceptibles, il est primordial, non seulement d'agir pour en limiter les effets, mais aussi de faire en sorte que le territoire soit le moins vulnérable possible.

La mise en place d'une planification durable, intégrant la protection des ressources, la sobriété énergétique, la prévention des risques, constitue la base de l'adaptation du territoire aux effets à venir, dont les coûts pourraient être conséquents si aucune anticipation n'est faite : accroissement des risques naturels et notamment d'inondation, difficulté d'approvisionnement en eau potable, vulnérabilité des personnes âgées, difficulté d'approvisionnement énergétique,...

Les grands axes de planification du PLUi intègre ces grands principes, qui doivent cependant être déclinés à l'échelle de chaque aménagement afin d'anticiper au mieux et limiter la vulnérabilité des personnes et des biens : principe de précaution vis-à-vis des risques, économie et protection des ressources (eau, sol, énergie), renforcement de la trame végétale, ...

PRINCIPES DE PRESERVATION DES RESSOURCES ET DE PREVENTION DES RISQUES



2. ASSURER L'ATTRACTIVITE DU 3EME POLE ECONOMIQUE DE LA BOURGOGNE - FRANCHE-COMTE

La CUCM se fixe l'objectif de constituer un pôle industriel majeur de la Bourgogne - Franche Comté, intégré dans les réseaux nationaux de pointe dont elle constitue un maillon sur des spécificités d'excellence reconnues : pôles de compétitivité, Mecateamcluster, université... Pour permettre ce développement, le PLU doit contribuer et permettre la tenue de 3 objectifs :

- soutenir et concourir à une meilleure accessibilité, en particulier ferrée, pour positionner le territoire en tant que Hub régional ;
- accompagner et permettre le développement des grandes entreprises, des PME-PMI, l'arrivée ou la création de nouvelles entreprises ;
- prévoir les capacités d'accueil pour les services et équipements nécessaires à la vie économique. et en particulier les activités de formation et recherche-développement.

Le maintien et le développement de ces emplois (36 000 en 2012) est non seulement nécessaire à l'économie française et aux entreprises, mais est aussi vital pour continuer à renouveler et redynamiser la population. C'est par l'emploi que le territoire est et sera encore attractif demain.

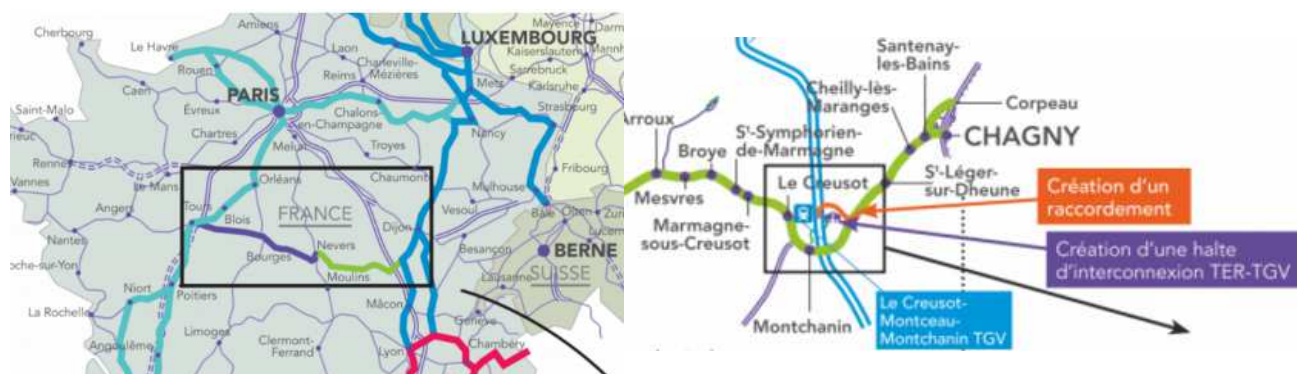
2.1. Renforcer l'accessibilité européenne tout mode et Coriolis comme un nœud multimodal à dimension régionale

2.1.1. Renforcer et développer l'accessibilité ferroviaire

Avec la gare TGV du Creusot, le territoire dispose d'un atout formidable avec un arrêt sur la Ligne à Grande Vitesse sud-est, reliant Paris à Lyon et la Méditerranée. Cette situation lui confère une aire d'attractivité auprès d'une clientèle s'étendant du sud de la Bourgogne (Charolais, Autunois-Morvan), au nord de la région Rhône-Alpes (Roannais, Beaujolais).

En parallèle plusieurs lignes de Transport Express Régional ferrés, gérées par la Région, desservent actuellement le territoire et s'articulent autour de 9 gares. L'organisation TER fait de la gare de Montchanin le nœud central du réseau TER sur le territoire. Pour accentuer l'utilisation de cette offre ferrée existante, en lien avec la gare de Montchanin, il apparaît primordial de mieux faire connaître l'offre TER et ses atouts en accentuant la communication, en travaillant sur la billettique...

Mais ces deux offres ferrées n'ont aujourd'hui aucune connexion. Ainsi, la CUCM, pour améliorer son accessibilité ferroviaire actuelle, souhaite affirmer le rôle essentiel d'une future Interconnexion TGV/TER afin de créer un véritable nœud ferroviaire régional au croisement des lignes Nord-Sud (LGV) / Est-Ouest (TER) tel que prévu dans le projet de Voie Ferrée Centre Europe Atlantique (VFCEA) inscrit au Réseau Transeuropéen de Transport, qui vise à développer un nouveau corridor entre Nantes, Tours et Dijon puis Lyon et / ou Bâle, via Bourges, Nevers et le Creusot.



Cartes extraites du Débat Public sur le projet VFCEA – Janvier 2017

Il s'appuie sur l'électrification d'un segment de 161 kilomètres de ligne entre Nevers et Chagny (en vert sur la carte à gauche ci-dessus), via le Creusot et Montchanin et sur la modernisation de l'infrastructure pour le transport de voyageurs et de marchandises en mettant en connexion les lignes TER et TGV à la hauteur de Montchanin (schéma de droite). Le PLUI doit ainsi garantir la protection des emprises nécessaires à cette réalisation.

Une fois cette infrastructure modernisée, on pourrait développer une offre TER structurante sur l'axe Est-Ouest de la nouvelle Région BFC, de Nevers (et au-delà à l'ouest, vers Orléans et Tours) à Belfort-Montbéliard (et au-delà à l'est, jusqu'à Mulhouse, Strasbourg, l'Allemagne et la Suisse) via Beaune-Dijon-Besançon. Il reliera ainsi l'ensemble des polarités dans un système métropolitain unique.

Cette mise en contact des TGV et TER permettra de mieux organiser des correspondances entre les deux offres pour les usagers. A l'interface de cette connexion, le site de Coriolis sera un véritable « hub » des mobilités : une porte d'entrée et de diffusion attractive pour le territoire et les territoires voisins reliés notamment par des liaisons TC performantes.

En sus, et à plus long terme sans doute, une fois l'interconnexion TGV/TER effective, une liaison ferroviaire locale rapide et directe pourra être mise en œuvre avec une double vocation, relier les centralités en direct (Creusot-Coriolis-Montceau) et se rabattre sur le pôle d'échanges multimodal à dimension régionale.

Pour assurer cette fonction de véritable pôle d'échange multimodal, le PLUI affiche une nécessaire restructuration du site de façon à mieux y intégrer l'ensemble des modes de déplacements avec :

- Des cheminements piétons de qualité, sécurisés et accessibles ;
- Une signalétique complète ;
- Une information multimodale ;
- Des stationnements vélos et automobile de qualité et adaptés aux différents usages ;
- Des services diversifiés de mobilités alternatives (voiture en auto-partage, vélos à assistance électrique à la location pour les usagers arrivant sur le territoire, borne de recharge des véhicules électriques ...), ...

2.1.2. Faire de l'accessibilité routière de qualité un vecteur du dynamisme local

Assurer l'accessibilité au territoire et interne au territoire, tous modes confondus passe aussi par un réseau viaire mieux hiérarchisé en cohérence avec celui des territoires limitrophes pour mieux organiser et fluidifier les déplacements.

Localement, le réseau viaire se structure autour de la RCEA, axe majeur qui traverse le territoire sur 35 km et permet des connexions vers les pôles régionaux structurants (Chalon, Dijon, Moulins) mais également vers l'A6, la façade Atlantique et les pays de l'est européens. Cet axe est soumis à un important trafic de transit routier entre le nord et le sud du territoire. Les travaux d'aménagement sont en cours et prévus². Ils vont permettre de fluidifier et surtout sécuriser le trafic.

Il faudra à l'avenir, utiliser cette RCEA comme un facilitateur des échanges depuis et vers l'extérieur (cet axe pourra aussi être le support d'une offre TC routière performante de manière à faciliter les échanges avec Chalon-sur-Saône), mais aussi de l'accès aux centralités du territoire, lieux d'activités, d'emplois ... en lui conférant aussi un rôle de diffuseur permettant d'irriguer le territoire et de structurer les déplacements locaux. Sur la partie nord-ouest de territoire ce rôle doit être assuré par la D680 vers Autun.

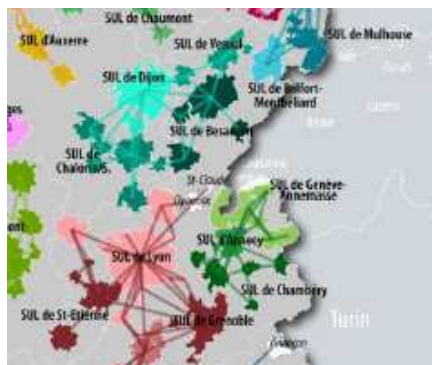
Ce réseau viaire mieux hiérarchisé, se traduira aussi par la requalification de certaines portions et entrées de villes (ex : entrée sud de l'agglomération du Creusot : les étangs de Torcy / l'av. 8 mai 45) pour marquer davantage la transition entre les espaces traversés et urbanisés.

² Le programme 2014-2025 d'accélération de l'aménagement à 2x2 voies de la RCEA est en cours. Avec pour la tranche 2014-2019 sur le territoire, l'aménagement d'un tronçon de 9,2 km depuis le Carrefour Jean Rose à Blanzay, avec deux échangeurs à Saint Eusèbe et Montchanin, ainsi que l'aménagement du Créneau de Gênelard. Dans la tranche 2020-2025 on trouve notamment la programmation de la très complexe traversée de Blanzay et de Montceau-les-Mines sur la branche nord.

A ce titre, à proximité de l'ensemble des échangeurs et lieux de connexion entre les deux axes majeur RCEA et D680 avec le réseau local, le PADD propose de développer des P+R (Parkings Relais) de qualité pour le covoiturage et plus largement pour y favoriser l'intermodalité (avec les cycles, les TC,...).

En parallèle, la RCEA doit devenir également une vitrine touristique du territoire. Pour cela, il faut envisager la mise en place d'une véritable aire de repos /découverte de qualité et attractive, qui pourra notamment être en lien avec le Parc Minier à Montceau, dans le but de faire connaître le territoire, de donner l'envie de s'y arrêter, de le découvrir.

2.2. Accueillir des activités de formation, recherche-développement, incubation et services pointus aux entreprises dans des sites urbains ou industriels et accessibles



Systèmes Urbains Locaux et inter urbains régionaux – DATAR 2012

Dans l'économie de la connaissance, du numérique et des échanges intellectuels et immatériels de tous ordre du XXIème siècle, le développement économique de la Communauté sera renforcé si les services d'accompagnement ou commun nécessaires aux entreprises dans ces différents domaines s'accroissent.

Il faut noter que la desserte par fibre optique de tous les sites économiques et de l'Université permet d'ores et déjà une qualité de communication électronique indispensable aux entreprises.

Intégré dans un Système Urbain Local Rhin-Rhône (ou Bourgo-Franc Comtois comme le met en évidence la carte de la DATAR ci-jointe), la Communauté prévoit de soutenir les équipements et services nécessaires non seulement aux entreprises locales, mais à toutes

celles des réseaux et aux publics. Sont ainsi envisagés :

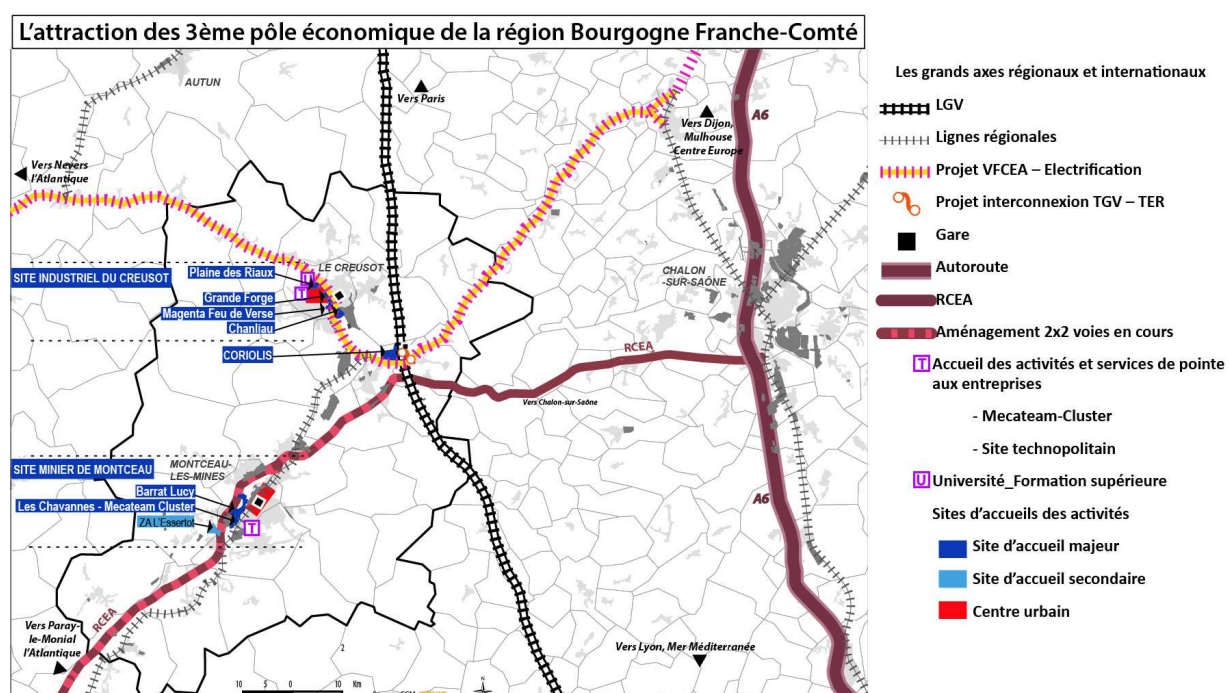
- La création du « site technopolitain » à l'étude dans l'ancien lycée Jean Jaurès (libéré), à proximité de l'IUT et des laboratoires, dans la continuité du centre-ville et de la plaine des Riaux
- Développement du Mecateam Cluster sur le site des Chavannes, à Montceau les Mines pour accueillir des activités mutualisées et de pointe (formation) nécessaires au développement ferroviaire (matériel et entretien du réseau). Après avoir aménagé les infrastructures primaires nécessaires à l'installation du Cluster, la CUCM a cédé le foncier à la SEMCIB. Elle poursuivra son rôle d'aménageur sur des terrains voisins si nécessaire (site du lavoir ou Essertot ou Barrat-Lucy).
- Renforcer les formations directement liées aux besoins des entreprises, dans des locaux adaptés, si besoin

2.3. Promouvoir les 3 sites d'accueil d'intérêt régional

- Restructuration à finaliser au Creusot dans la plaine des Riaux (voir ci-après 4.3) et la poursuite de l'aménagement du site industriel, notamment dans le secteur d'Harfleur -dans le cadre de la rénovation urbaine du quartier à démolir-, de Magenta et de Feu de Verse ;
- Restructuration à finaliser pour le site des Chavannes (dans le prolongement de Mecateam Cluster) et à entreprendre pour le site de Barrat-Lucy à Montceau, La Fiolle à Blanzay.
- Offre complémentaire d'importance pour les entreprises nécessitant des surfaces foncières conséquentes, de bons accès : Coriolis (100 ha environ, dont 64 commercialisables), à la vocation mixte : tertiaire à proximité de la gare TGV, industrielles et de services aux entreprises au-delà. Sans vocation commerciale de Grande et Moyenne Surface (GMS).

Des capacités complémentaires d'accueil existent par ailleurs dans les ZI existantes, dont la CCM a la maîtrise foncière : Le Monay (50 ha au total), ZI Torcy (40 ha), l'Essertot (28 ha), dont les secteurs AUX

sont à réinterroger au regard des impératifs environnementaux (risques et servitudes), de présence ou non de réseaux lourds (type eaux brutes) et de desserte en TC.



3. ORGANISER UN TERRITOIRE URBAIN ET RURAL

Les 96 088³ habitants de la Communauté urbaine habitent, travaillent, se délassent et se déplacent au quotidien sur le territoire, et aussi à l'extérieur. Le territoire est jusqu'à présent relativement bien doté en équipements et services. Il doit cependant faire face à des évolutions importantes, de nature très différentes :

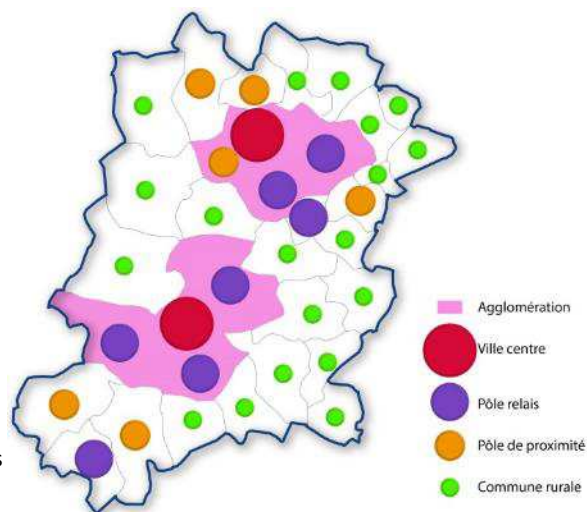
- o Le profil sociodémographique de la Communauté urbaine a connu des évolutions structurelles, qui induit des besoins en logement nouveaux : le vieillissement de la population est désormais bien avancé, la monoparentalité progresse, la paupérisation des ménages les plus fragiles socialement et économiquement s'accroît. Par ailleurs, le défaut d'attractivité résidentielle d'une partie du parc de logements, en particulier dans les centralités du territoire, pèse sur ces évolutions démographiques : le solde migratoire est durablement négatif, les actifs travaillant dans les pôles d'emploi creusotin et montcellien résidant plutôt à l'extérieur de la Communauté urbaine.
- o la réduction des services publics et privés –dont le commerce traditionnel-, la mutualisation et regroupement des services publics et privés, mais croissance de l'e-commerce et des « e-services », besoin d'aménités urbaines et de lieux où se côtoyer, d'offres culturelles et sportives,...
- o Les changements de comportements, liés aux adaptations au changement climatique, vers des modes de consommation, de déplacement et de logement plus locaux et plus sobres ;
- o L'intégration de 7 nouvelles communes rurales, faiblement équipées en services et commerces;
- o Le contexte budgétaire public à la baisse.

L'organisation du territoire intercommunal doit en tenir compte : il faut penser les équilibres territoriaux, le choix de localisation des nouvelles offres (logements, sites d'activités, services et équipements) et l'organisation des déplacements en fonction de ces évolutions, qui ne remettront pas en cause la structure urbaine existante. Ce chapitre présente l'organisation générale du territoire choisie pour maintenir, ou aider à maintenir, un cadre de vie répondant au mieux aux aspirations des ménages et des entreprises, avec une hiérarchie des pôles, des bourgs et des communes présentée au 3.1 ci-dessous. Le PADD organise en fonction les politiques de déplacements (3.2), logements (3.3), commerces (3.4), équipements et services (3.4), commerces (3.5), d'accueil des activités artisanales, des PME-PMI (3.6), tourisme (3.7).

3.1. Organisation du territoire : armature urbaine structurante

Bipolaire, le territoire continuera de s'organiser autour des 2 agglomérations du Creusot et de Montceau-les-Mines, chacune rayonnant au-delà des limites de la CUCM. Il faut distinguer

- Deux villes centres : Le Creusot et Montceau-les-Mines ;
- Des pôles relais dans les agglomérations :
 - o Le Breuil et Torcy auprès du Creusot, qui ont chacune une zone commerciale attractive
 - o Blanzay, Saint Vallier et Sanvignes-les-Mines, autour de Montceau-les-Mines.



³ Chiffres actualisés au 1er janvier 2014 avec les 7 nouvelles communes

- Deux pôles relais en milieu rural, bien dotés en équipements, commerces, services, emploi et avec une gare: Montchanin au centre, Gélénard, au sud
- Des pôles de proximité dans les communes disposant de services et de commerces de base : Marmagne, St Sernin, Montcenis, Ecuisses, Ciry-le-Noble, Perrecy-les-Forges
- Des communes peu, voire très peu, équipées.

L'objectif à 10 ans est de maintenir le niveau de services, équipements et commerces sur les villes centres, et les bourgs ou centralités relais. La présence de ces offres « relais » permet de desservir la population locale en services dans un temps de déplacements égal ou inférieur à 10 minutes.

En sus des actions qui pourront être menées pour soutenir la modernisation et le maintien des offres commerciales ou de services, la politique des déplacements accompagne cette organisation territoriale en desservant au mieux ces centralités, par des solutions alternatives à l'automobile : modes doux, offre de transports collectifs...

3.2. Organisation des déplacements locaux

Il s'agira de développer localement une mobilité plus durable ayant pour ambition d'anticiper les mutations à venir de la société et de répondre avec réactivité aux évolutions déjà en cours. Pour cela, les différents modes de transports seront développés de manière équilibrée et complémentaire et non en opposition. Ainsi chaque mode sera mieux utilisé selon sa zone de pertinence (spatiale, temporelle, ...).

3.2.1. Offrir une réelle alternative à la voiture individuelle en combinant les solutions de transports collectifs selon les secteurs et motifs de déplacements

Dès à présent, la CUCM organise un réseau de **transports collectifs urbains** qui assurent prioritairement un lien social pour permettre le déplacement des populations captives :

- A l'échelle des deux agglomérations : grâce à un maillage de lignes de TC de desserte urbaine pour connecter les principaux quartiers et bourgs entre eux et permettre l'accès aux pôles structurants de services, commerces et d'emplois ;
- Pour les communes périphériques : des services à la demande sont développés de façon à assurer le maintien des dessertes sur l'ensemble des communes et en rabattement vers les deux polarités ou les pôles relais de façon à limiter les distances de déplacements.

Sur certains axes, et notamment pour relier la gare TGV depuis chacun des pôles de Montceau et Creusot, elle développe une offre de TC routière performante tout public (actif, occasionnel, ...) pour offrir une réelle alternative à l'automobile en matière de temps de parcours, d'attente.... en lien avec chaque train.

Les zones de développement et de densification du territoire ont été positionnées en lien direct avec ce réseau de transports en commun existant et envisagé et les nœuds d'intermodalité.

A court terme, il sera impératif de développer la communication sur l'existant, et notamment sur la complémentarité des différents transports collectifs (urbain/interurbain, ferré/routier) sur certaines liaisons pour intensifier le recours aux TC dans les déplacements interurbains (entre les deux polarités, et en lien avec la gare ou l'extérieur). En effet, de nombreuses liaisons sont possibles sur le territoire en combinant les différentes offres mais ne sont pas forcément très lisibles et connues des usagers potentiels. En parallèle, pour optimiser l'utilisation combinée de ces différentes offres, la CUCM entend œuvrer pour la mise en place d'une intégration tarifaire entre les réseaux de transport collectifs.

Pour aller plus loin, la CUCM s'engage dans le développement d'une palette plus large des solutions de mobilités alternatives.

- En premier lieu, elle prévoit de développer les conditions nécessaires pour faire du covoiturage une alternative réelle pour les déplacements en lien avec les pôles du territoire et extérieur. Cela passera par une amélioration des conditions d'intermodalité sur les aires déjà existantes, par la

création créant de nouvelles aires, et en accompagnant les entreprises dans le recensement des besoins et la mise en relation des covoitureurs pour développer la pratique.

- En parallèle, pour répondre aux besoins de certaines cibles spécifiques (les jeunes, les personnes âgées ou bénéficiaires des minimas sociaux...), elle développera ou expérimentera des offres alternatives comme l'auto-stop organisé, la mobilité solidaire, ...
- A moyen terme, pour garantir une adhésion positive des usagers, le développement de **l'offre alternative**, devra s'accompagner d'une véritable politique cohérente de gestion du stationnement avec des objectifs de report modal sur les secteurs cibles (gare, zones bien desservies par les TC, ...). Sur ces secteurs stratégiques une offre de stationnement conséquente et non réglementée ne sera pas en adéquation avec des objectifs de report modal.

A plus long terme, quand l'interconnexion entre la gare TGV et le réseau TER sera réalisée, une offre ferroviaire locale pourrait être envisagée pour structurer les déplacements internes entre les deux agglomérations et, au-delà, de Marmagne à Genelard⁴. Elle nécessitera l'aménagement de véritables pôles d'échanges autour des gares : de niveau majeur pour la gare TGV/TER, primaire pour les gares de Montceau et du Creusot, secondaire pour les autres haltes de l'armature urbaine qui structurent le territoire et pourront assurer une continuité. Certaines haltes fermées pourraient même être réouvertes (Chanliau au Creusot, à Blanzay près du site Michelin) ou créées (à Torcy et l'entrée sud du Creusot –InterMarché). Dans tous ces sites, on veillera à aménager ou préserver les capacités d'accueil de rabattement multimodal (stationnement et co-voiturage, abris vélo, ombrières, bornes électriques) voire de constructions de bureaux ou logements ou équipements de services.

Cette liaison ferroviaire, avec un cadencement important, pourra prendre différentes formes :

- Soit basée sur une offre assurée par des rames TER classiques desservant les gares existantes et haltes éventuellement ré-ouvertes précédemment citées.
- Soit basée sur la mise en œuvre d'un « tram-train », proposant une desserte plus fine dans les secteurs dense avec la création de nouveaux arrêts dans les communes traversées (une dizaine de stations pourraient s'ajouter aux arrêts actuels dans les gares et haltes). La technologie mixte du matériel roulant d'un « tram-train » permet, en roulant aussi bien sur le réseau ferré « classique » qu'en milieu urbain, d'allier la vitesse commerciale du train (vitesse de pointe d'une centaine de kilomètres par heure) et la finesse de la desserte du tramway en zone urbaine (avec des arrêts tous les 500 à 800 m environ). Ce projet, mis à l'étude en 2013 par la CUCM, ne nécessite pas la construction d'une nouvelle infrastructure ferroviaire, mais des aménagements visant à augmenter et à améliorer l'usage de l'infrastructure existante, en densifiant le nombre de points d'arrêts et en adaptant la ligne à du matériel de type TRAM (électrification).

3.2.2. Des modes actifs à encourager et à affirmer

Pour augmenter la part des modes actifs dans les déplacements⁵, il faut rationaliser les déplacements et limiter la dépendance automobile qui est quasi inéluctable quand les déplacements sont trop longs sur des secteurs où l'offre de transports collectifs est faible (ce qui est le cas en dehors des deux agglomérations). Aussi l'armature urbaine retenue cherche à favoriser une répartition harmonieuse des activités, services et de l'habitat favorisant, dans la mesure du possible, une mobilité de proximité propice aux déplacements les plus courts.

⁴ Propositions ayant fait l'objet d'une étude « tram-train » en 2012

⁵ Selon l'enquête ménages, la marche constitue le deuxième mode privilégié par les habitants avec 19 % des déplacements alors que la part du vélo est très faible avec moins de 1 % des déplacements. Le développement de la part des modes actifs est lié aux potentialités de déplacements de courtes distances (prioritairement jusqu'à 1,5 km pour la marche et jusqu'à 5 pour le vélo).

Pour développer la pratique, il faut s'appuyer sur une infrastructure de qualité. Actuellement, le territoire profite d'un axe structurant, la Véloroute Européenne Eurovélo 6, sur un axe nord-sud, et notamment le long du Canal du Centre. Il faut envisager d'intégrer cette Eurovélo 6 le long du canal sur la partie sud à partir de Blanzay afin qu'elle constitue la dorsale support de différentes mobilités douces (déplacements utilitaires, de loisirs, touristique ...).

En dehors de cet axe, si plusieurs liaisons douces existent à l'échelle des communes, le territoire ne comporte pas de véritable réseau cyclable maillé. Il est donc impératif de mettre en œuvre un maillage étoffé de liaisons douces structurantes de qualité, signalées, identifiées :

Pour les **déplacements utilitaires** :

- Valider deux schémas vélos « opérationnels » d'agglomération à l'échelle des deux agglomérations pour définir les tracés, les aménagements, les services à mettre en œuvre... et disposer d'une vision des aménagements à réaliser. Pour finaliser la programmation du futur maillage cyclable, il faudra s'appuyer sur les travaux d'« Elaboration du schéma directeur cyclable intercommunal » mener en 2013 mais qui n'ont pas abouti. Ce dernier, avait proposé près de 107,5 km d'itinéraires aux niveaux d'aménagements et vocations très variables.

Ces schémas permettront d'irriguer les deux agglomérations et leurs principaux pôles générateurs de déplacements existants. Pour assurer le lien entre les pôles, il faudra s'appuyer sur la véloroute avec de nouvelles connexions de rabattement éventuelles à créer.

- En lien avec l'armature urbaine, assurer dans les communes ayant un minimum de pôles générateurs des liaisons stratégiques internes ou un maillage entre communes proches.

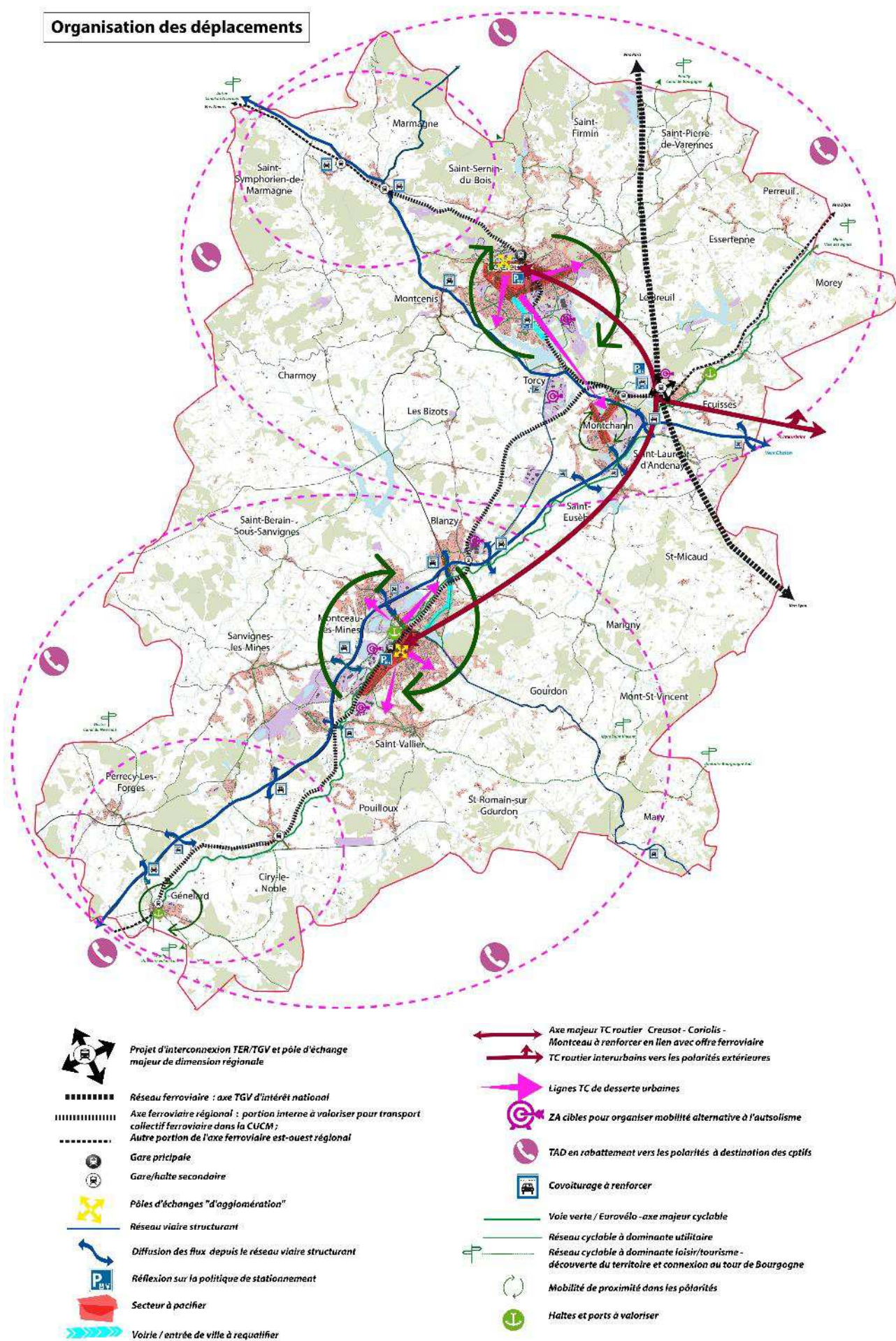
Pour les **déplacements de loisirs et touristiques** :

- mettre en œuvre en parallèle du réseau « utilitaire » un réseau cyclable "découverte" pour desservir les principaux sites patrimoniaux, culturels, de baignade et de loisirs... et toutes les richesses du territoire.
- Ce réseau découverte devra être en connexion avec les portes d'entrées (gare TGV, gares TER, véloroute, haltes fluviales, ...) du territoire pour diffuser les usagers.
- Des continuités pourront être développées afin d'ouvrir le territoire vers le Morvan et l'Autunois, vers le canal du Nivernais, et mieux intégrer le territoire dans les infrastructures du Tour de Bourgogne à Vélo.

Il faudra assurer une connectivité entre ces différents réseaux cyclables à vocation utilitaires, loisirs/cyclotourisme et mettre en œuvre des actions de communication et sensibilisation auprès des différentes cibles pour accentuer la pratique.

En complément, pour affirmer le rôle des modes actifs et leur redonner une véritable place dans l'espace public, il sera nécessaire de réduire l'emprise de la voiture dans les centres villes. Cela passera par des réflexions ciblées, afin de supprimer de l'offre de stationnement à proximité des traversées, à proximité des terrasses, sur certaines places, ... afin d'améliorer la qualité urbaine, de favoriser et sécuriser les déplacements piétons en centre-ville (comme évoqué dans la partie 4.3).

Organisation des déplacements



3.3. Organisation de l'offre d'habitat

3.3.1. Un développement résidentiel maîtrisé accompagnant le regain d'attractivité du territoire, et des villes-centres en particulier

Le regain d'attractivité du territoire se traduit par un infléchissement significatif de la courbe d'évolution de la population. Il s'agit d'endiguer progressivement la perte d'habitants, pour stabiliser les effectifs démographiques du territoire à l'horizon 2023, puis renouer avec une croissance modérée à l'horizon 2030.

Cet objectif repose en partie sur la production 330 logements par an à l'horizon 2030, soit 3930⁶ logements au total entre 2018 et 2030.

Ces objectifs se déclinent en deux séquences :

- Une première phase de stabilisation de la croissance démographique à l'horizon 2023, soit six années de programmation – soit 315 logements par an ;
- Une seconde phase où la Communauté urbaine renoue avec une croissance positive, néanmoins modérée : +0,20 % par an, ce qui permet de franchir le seuil de 97.000 habitants à l'horizon 2030. L'objectif de construction associé est de 340 logements par an.

Plusieurs facteurs agissent sur les besoins en logement, et notamment le desserrement des ménages et le renouvellement du parc.

- Pour le desserrement, c'est-à-dire l'évolution du taux d'occupation des logements, l'hypothèse retenue est une diminution moins rapide de la taille moyenne des ménages, compte tenu des évolutions récentes (-0,35% par an entre 2013 et 2030, soit une taille moyenne des ménages passant de 2,10 à 2,00).
- L'hypothèse de renouvellement retenue est un taux annuel de 0,2% par an, soit un taux comparable aux dernières années où des opérations de renouvellement urbain ont été menées. Ce taux prend en compte les orientations fortes en matière de renouvellement du parc public et privé définies ci-après.

La production des 3930 logements repose sur trois filières :

- la reconquête des logements vacants : 500 logements
- le renouvellement urbain : 580 logements
- la construction en densification ou extension : 2850 logements

Les objectifs de construction s'appuient sur une politique volontariste du parc existant : 28 % de la production provient de la requalification du parc existant. Le développement de l'habitat s'effectue prioritairement dans l'enveloppe urbaine constituée (renouvellement urbain, comblement des dents creuses).

Le développement résidentiel conforte l'armature urbaine, et privilégie le renforcement des villes-centres dont le poids relatif a sensiblement diminué ces dernières années au profit d'une accélération de la périurbanisation. Ainsi, près de la moitié de la production se réalise dans les villes-centres, 70% dans les agglomérations du Montceau et du Creusot. Les communes périurbaines et rurales poursuivent un développement maîtrisé.

Un cinquième de la production sera consacré à la création de logements aidés, destinés à la location ou à la vente, entre 60 et 70 logements par an. L'accession à la propriété aidée représente 20% de la production. Les 80% restants sont des produits locatifs. Un tiers de ces logements répondront aux besoins les plus sociaux (PLAI, LCTS), afin d'accompagner les parcours résidentiels des plus modestes.

La production de logements locatifs sociaux valorisera le potentiel offert par le parc existant, grâce aux politiques de réhabilitation menées dans le territoire. Le conventionnement du parc locatif privé et l'acquisition-amélioration concourront ainsi à la réalisation des objectifs en matière de locatif aidé.

⁶ Chiffres actualisés avec les 7 nouvelles communes au 1^{er} janvier 2017

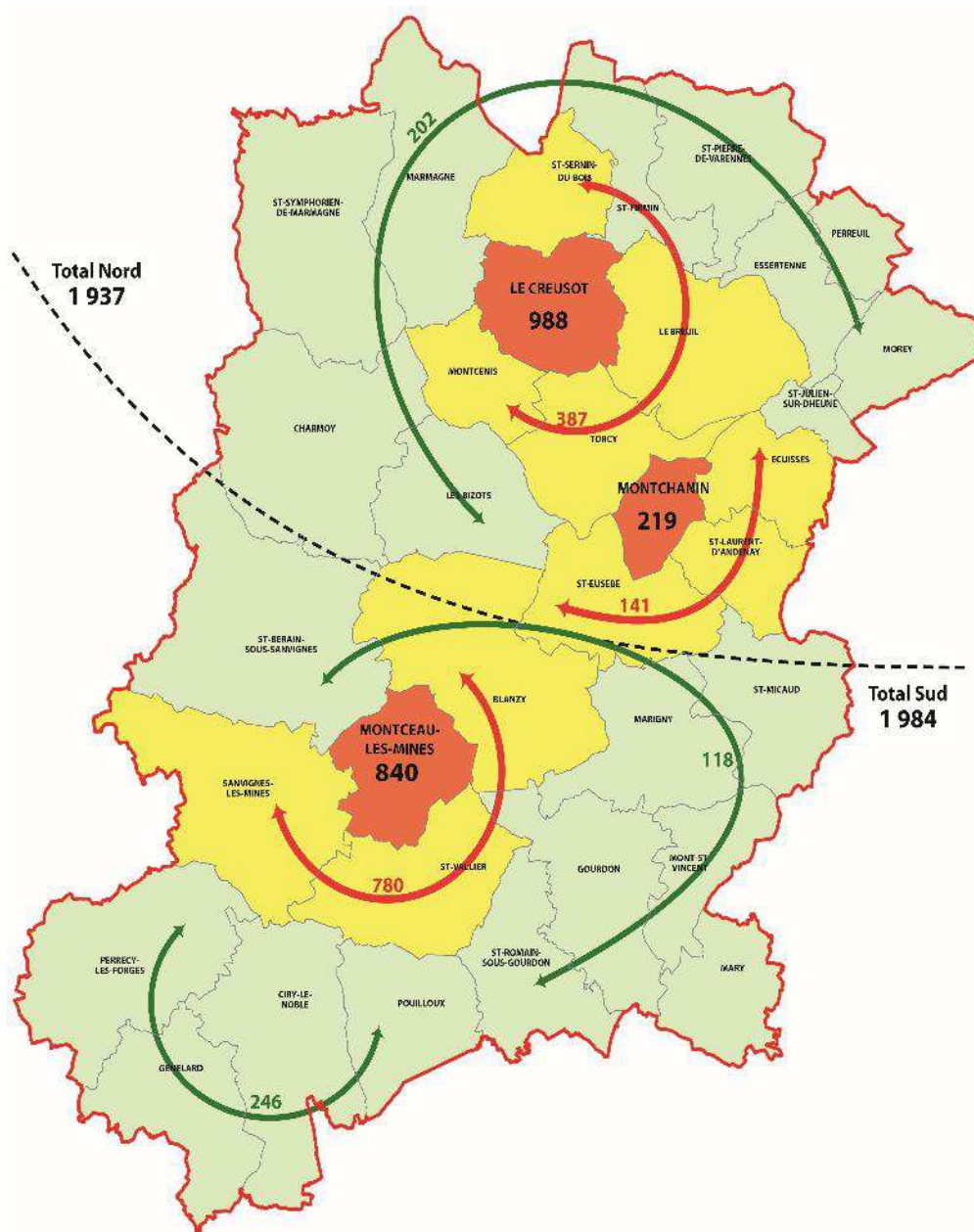
Les principes de répartition de l'offre de logements sociaux privilégieront la proximité des services : la majorité de la production s'effectuera dans les villes-centres, en renouvellement d'une partie de l'offre existante. Dans le reste de l'agglomération, les logements sociaux seront créés en priorité dans les pôles relais et les pôles de proximité.

Deux communes, Le Breuil et Saint-Vallier, sont soumises à des obligations de rattrapage au titre de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

La loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 renforce l'application de la loi SRU, qu'elle recentre sur les zones tendues. Les indicateurs avèrent une absence de tension pour l'accès au logement social du Breuil, ce qui peut lever l'obligation selon les dispositions de la Loi.

Enfin, la Communauté urbaine pourra recevoir la délégation des aides à la pierre pour accompagner le développement de l'offre locative sociale dans le territoire communautaire.

Territorialisation des objectifs de production sur 12 ans (carte modifiée le 24/03/2017)



3.3.2. Diversifier les formes d'habitat pour prendre en compte les nouveaux modes d'habiter

Les évolutions démographiques et sociétales, ainsi que les attentes en matière d'habitat, impliquent de renouveler les formes d'habitat de la Communauté urbaine.

Le vieillissement de la population pose la question de l'accompagnement du bien vieillir à domicile. L'habitat senior sera intégré dans les prochaines programmations. Le développement de l'habitat senior répond d'abord à des critères de localisation, qui privilégient des implantations à proximité des services et des commerces dans les villes centres et les pôles relais. Il se définit par ailleurs par un aménagement spécifique des lieux de vie, adaptés à la perte de mobilité (logements de plain-pied, petites unités avec ascenseurs et grandes pièces de vie) et à la création de liens sociaux pour rompre l'isolement auquel la vieillesse peut parfois conduire (services mutualisés, espaces communs,...). De nombreuses expériences dans le territoire métropolitain ont permis de modéliser l'habitat senior, il s'agit d'en assurer le développement dans la Communauté urbaine en captant les fonciers les plus opportuns.

La Communauté urbaine, et en particulier les villes centres, ne retiennent pas certaines catégories de ménages, comme les jeunes actifs ou les cadres en mobilité, dont les attentes en matière ne sont pas satisfaites par l'offre actuelle. Si la maison individuelle reste un produit demandé, elle ne constitue plus le seul paradigme résidentiel des ménages, de plus en plus attentifs à la proximité des aménités urbaines. Les programmations futures proposeront des produits davantage en adéquation avec cette demande, en créant des formes intermédiaires aujourd'hui peu présentes en ville, comme des opérations semi-collectives ou des maisons de ville, proposant des accès à des espaces privatifs extérieurs (jardin ou terrasse) et des services complets (stationnement, local vélo, local poussette, etc.).

Afin de favoriser la qualité résidentielle des opérations à venir, le temps de conception des projets est déterminant : des concours d'idée pour renouveler les formes d'habitat pourront ainsi précéder la définition des programmes de logements situés dans des espaces urbains et des fonciers stratégiques

Les espaces urbains mobilisés prioritairement pour y développer des projets de logements, fondés sur une densification adaptée du tissu existant sont :

- Les centralités (Le Creusot, Montceau-les-Mines), pôles relais et pôles de proximité ;
- Les quartiers prioritaires de la politique de la ville engagés dans un projet de renouvellement urbain ;
- Les dents creuses repérées dans les villes-centres, ainsi qu'à Ecuisses, Saint-Firmin, Blanzay, Saint-Vallier.

La démarche BIMBY, qui est une filière de production de logement fondé sur la densification du tissu pavillonnaire, a été expérimentée de façon concluante par la Communauté Urbaine ; la démarche a suscité l'intérêt de 160 familles. Elle apparaît comme un mode de développement urbain privilégié, dont il convient d'accompagner la montée en puissance.

3.4. Besoins en équipements, services et communications à 10 ans

La perspective de stabilité démographique et le bon niveau d'équipement du territoire laissent principalement prévoir des besoins d'entretien et mise aux normes -y compris énergétiques- des équipements existants, voire de leur regroupement, ou à l'inverse, de leur extension sur place, pour les équipements :

- o scolaires (4 lycées, 10 collèges, groupes scolaires),
- o de l'antenne universitaire au Creusot et des capacités d'hébergement des jeunes,
- o sportifs (besoins ponctuels et au niveau des bases de loisirs),
- o culturels et sociaux.

Pour accompagner le vieillissement de la population, il semble nécessaire de développer des offres adaptées, autour de la santé, de l'accompagnement de la personne et dans le logement (lieux d'activités et de rencontres, logements et services mélangeant les générations...) avec :

- la restructuration de SOS Santé du Creusot et du Centre Hospitalier de Montceau-les-Mines,
- la mutualisation des maisons médicales (en projet à Torcy, au Creusot (2), à Montchanin, St-Vallier, Gênelard, Perrecy-les-Forges, Ciry-le-Noble,... en complément de celles de Montceau, St-Sernin-du-Bois, Montcenis,...)

Enfin, la desserte en Très Haut Débit des équipements publics et des services, ainsi que des logements est une condition indispensable à l'attractivité résidentielle du territoire. Les programmes de travaux conjugués des trois opérateurs (Orange, Conseil Général et La Communauté) devraient permettre de finaliser les dessertes de tous les habitants d'ici 2020, et 2022 pour assurer une montée en puissance des réseaux existants.

3.5. Organisation de l'offre commerciale

L'aménagement commercial relève de la compétence de la Communauté Urbaine, au même titre que le développement économique. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation « Commerce » sera donc élaborée dans le cadre de ce PLUi valant SCOT pour localiser les activités commerciales et les conditions de leur implantation selon les objectifs ci-dessous. Cette OAP s'imposera aux aménageurs.

Conforter les pôles existants bien équipés

Pour maintenir une offre commerciale diversifiée, des évolutions sont indispensables :

- faire monter en gamme les points de vente notamment des centres villes (manque de diversité sur les produits « équipements de la maison et des personnes »),
- développer les familles « produits de loisirs », en particulier au Creusot,
- adapter l'offre aux évolutions des modes de consommation.

Les villes -centre :

- Le Creusot : maintenir l'axe commerçant de l'hyper-centre (rue du Maréchal Leclerc / place Schneider / rue Jean Jaurès) en travaillant à l'embellissement des espaces publics et une politique d'animation commerciale (étude Centralité en cours). Et poursuivre la réflexion sur le renforcement du dynamisme commercial de la rue du Maréchal Foch (à l'est) qui mérite aussi d'être maintenu. Le travail sur la reconquête de cœurs d'îlots et pour la réhabilitation des logements dans le cadre de l'étude test sur les « îlots dégradés » devrait y contribuer.
- Montceau les Mines : la revitalisation de l'hyper centre est la priorité. L'aménagement prévu du port de plaisance va y contribuer en redonnant son lustre aux espaces publics et rues qui les relient, amplifiant ainsi l'opération de reconquête en cours (espaces publics, stationnement/piétonnisation,...).

Dans ces deux villes, une relocalisation de locomotives commerciales (franchises, galeries marchandes) dans les axes et places citées ci-dessus serait souhaitable. Toute occasion sera examinée et traitée au cas par cas, pour faciliter la refonte d'espaces de vente plus adaptés et attractifs.

Mais l'objectif de résorption des locaux/friches commerciales dans ces secteurs se heurte à des difficultés importantes : exigüité des locaux, non accessibilité PMR, prix des loyers... Les études pré-opérationnelles de reconquête d'îlots urbains dégradés, sur des secteurs prioritaires (voir 5.2.1) devraient permettre de lancer des opérations tests, et d'intégrer des surfaces commerciales sur rue dans les sites propices.

En complément, La Communauté et les deux villes poursuivront les travaux d'aménagement des espaces publics nécessaires pour soutenir leur activité et pour rendre ces lieux plus accessibles, visibles et agréables à parcourir.

Les pôles relais et de proximité :

On s'appuiera sur le maillage de l'offre commerciale présente dans les pôles relais, pour répondre aux besoins des habitants et usagers des deux zones de chalandise :

- o zones commerciales complémentaires au sein des aggllos (Torcy, le Breuil d'une part, St-Vallier et la petite zone commerciale de Gourdon en continuité de Montceau, Sanvignes et Blanzay) ;
- o Montchanin et Gévelard (supermarché + axe commerçant).

Les activités commerciales dans les pôles de proximité, qui comprennent quelques commerces et, parfois, un supermarché (St-Sernin-du-Bois, Ecuisses, Marmagne, Ciry-le-Noble et Perrecy-les-Forges) seront maintenues autant que possible.

Du commerce de première nécessité peut rester présent dans les autres villages ruraux.

Vigilance sur l'équilibre

Pour fixer les équilibres et limiter les risques de concurrence entre les cœurs commerçants des centres villes, des quartiers et des bourgs, et les zones commerciales périphériques existantes, une Orientation d'Aménagement et Programmation Commerce sera élaborée dans le cadre de ce PLUi valant SCOT et s'imposera aux aménageurs. A ce stade de réflexion, les axes retenus pour la construire sont :

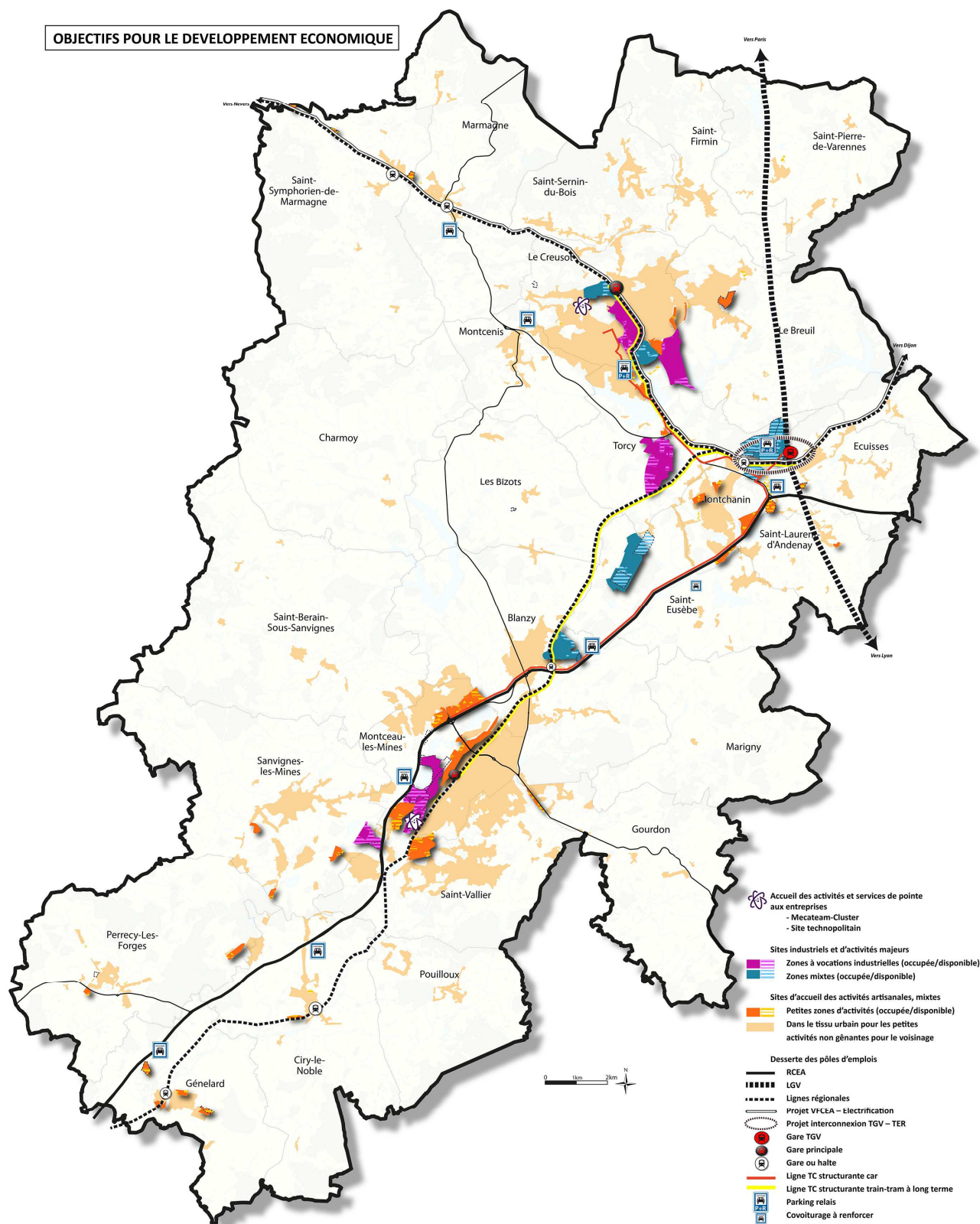
- Limiter l'extension des zones commerciales dans leur périmètre existant .
- interdire le commerce de grande distribution dans toutes les autres zones d'activités existantes, à vocation industrielle et artisanale, logistique. A Coriolis, n'autoriser que les activités commerciales de petites surfaces pour les services liés aux entreprises et aux besoins des voyageurs.
- Encadrer les conditions de transfert d'entreprises commerciales d'un site à l'autre : trop de locaux sont laissés à l'abandon et deviennent des friches commerciales très négatives pour l'image des centres villes et centralités urbaines. La modernisation sur place sera incitée autant que faire se peut, en limitant les offres foncières dans le PLUi, et en insistant auprès des entreprises concernées pour qu'elles présentent un projet de réemploi de leurs locaux.

3.6. Accueil des activités artisanales, de services et des PME ou TPE

Le vaste tissu d'entreprises locales est aujourd'hui accueilli :

- Dans le tissu bâti de chaque commune, pour des activités non gênantes pour le voisinage. Le PLU permet leur maintien et leur développement sur place par un règlement d'urbanisme adapté
- Dans les petits secteurs dédiés aux activités artisanales. Les réserves foncières existantes sont maintenues, et à ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins : St Symphorien, Ecuisses, Montchanin, Gévelard, Ciry-le-Noble, Perrecy-les-Forges, Sanvignes-les-Mines, Mont Saint Vincent.
- Dans les zones d'activités historiques de la CUCM, le long de la route de Centre à Centre et de la RCEA, dans les pôles relais (Le Breuil et Torcy et Montcenis. Torcy et Le Breuil ayant une zone commerciale attractive
- Blanzay, Saint Vallier et Sanvignes-les-Mines, Gévelard et Montchanin) et dans les pôles de proximité (Perrecy-les-Forges, Ciry-le-Noble, St Symphorien, Mont St Vincent). Leurs capacités d'extension sont limitées et ne seront pas étendues.

OBJECTIFS POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE



La carte schématique ci-dessus récapitule l'offre foncière à destination économique, y compris celle à vocation régionale évoquée au 2.3

3.7. Organisation de l'offre touristique

L'offre touristique s'organise autour :

- Des deux villes, aux patrimoines bâtis, monuments et musées, capacités d'hébergement et de restauration
- Le canal du centre et l'Eurovélo 6 qui feront l'objet d'aménagement pour un meilleur cyclotourisme et pour favoriser les conditions d'accueil optimales⁷ (voir 4.2 ci-après)
- Les plans d'eau : Ecuisses (Bondilly), Le Breuil, Essertenne et St-Julien-sur-Dheune (Montaubry), St-Eusèbe (Berthaud), Torcy (Torcy neuf) et Sanvignes-les-Mines (Fouthiaux)), la pêche, les sports nautiques (Le Breuil, Torcy, Sanvignes-les-Mines, lac du Plessis à Montceau).
- Les villages et cités de caractère : Perrecy-les-Forges, Gourdon, Mont Saint Vincent, Montcenis, St Sernin du bois

Il est prioritaire d'organiser un maillage physique entre le maximum de ces éléments, et sa connexion en différents points à l'axe de l'Eurovélo6, comme cela a été exposé dans l'ébauche de stratégie de développement touristique communautaire 2015-2020, et dans les objectifs de Déplacements (voir 3.2.2). Sa fréquentation va monter en puissance et il est impératif de savoir accueillir les clientèles qui le fréquenteront et de les inciter à découvrir le territoire.



Pour ce faire il est prévu de :

- Poursuivre l'aménagement du chemin de halage du canal du Centre pour pouvoir y faire passer l'Eurovélo6, comme décrit au 3.2.2 ci-dessus
- Aménager les derniers ports et haltes fluviales : halte fluviale à Ciry-le-Noble (en projet), port et Capitainerie à Montceau-les-Mines (en cours), base nautique et cale sèche à Montchanin en connexion avec le canal. Chacun offrira des informations, services techniques (vidange, eau, toilettes) et lieu de pique-nique agréable. Une harmonisation des services et une gestion coordonnée des sites améliorerait les conditions d'accueil et l'image du canal.
- Créer des boucles cyclables comme évoqué au 3.2.2. Le bouclage des gares TGV (en priorité) et TER avec l'Eurovélo 6 est impératif pour pouvoir offrir des vacances à vélo sans voiture, produit prisé des clientèles européennes et urbaines.
 - o l'aménagement d'une boucle reliant le Creusot au canal et l'Eurovélo6 par Montchanin et la rigole de la Bourbince d'une part, et par la gare TGV et Ecuisses d'autre part est un projet à mener en priorité.
- Continuer à créer des boucles pédestres de découverte, de petite durée pour l'essentiel, ou pour connecter le canal aux sentiers de Grande Randonnée existants.

⁷ Le développement de l'offre cyclable devrait générer des retombées économiques : à terme, 800 km aménagés, c'est 1 million d'usagers identifiés /an

On l'a dit, d'autres itinéraires de découvertes, pédestres ou cyclables sont à créer pour assurer de grands itinéraires, vers le Morvan et le massif d'Uchon d'une part, le Charolais et les côtes chalonnaises et mâconnaises d'autre part (où se situent d'autres gares TGV permettant des bouclages sans voiture). La coordination de l'offre touristique avec les territoires voisins est une condition centrale de son développement.

Enfin, l'accueil sur le grand axe routier de la RCEA est prévu avec un soin particulier apporté à l'aménagement des portes d'entrées du territoire :

- L'aménagement d'une aire de service, accueil et information touristique au rond-point Jeanne Rose,
- une aire d'accueil à positionner au niveau du parc minier à Montceau-les-Mines en accompagnement des travaux d'élargissement à venir.

Pour accompagner ce développement touristique, il sera aussi indispensable que d'autres projets ou actions –qui ne relèvent pas de la compétence de la CUCM- voient le jour, et en particulier :

- d'importants efforts concernant l'entretien et la restauration des berges du canal du Centre.
- La création de nouvelles capacités d'hébergement sous toute leur forme : hotellerie, chambres d'hôtes, gîtes ...

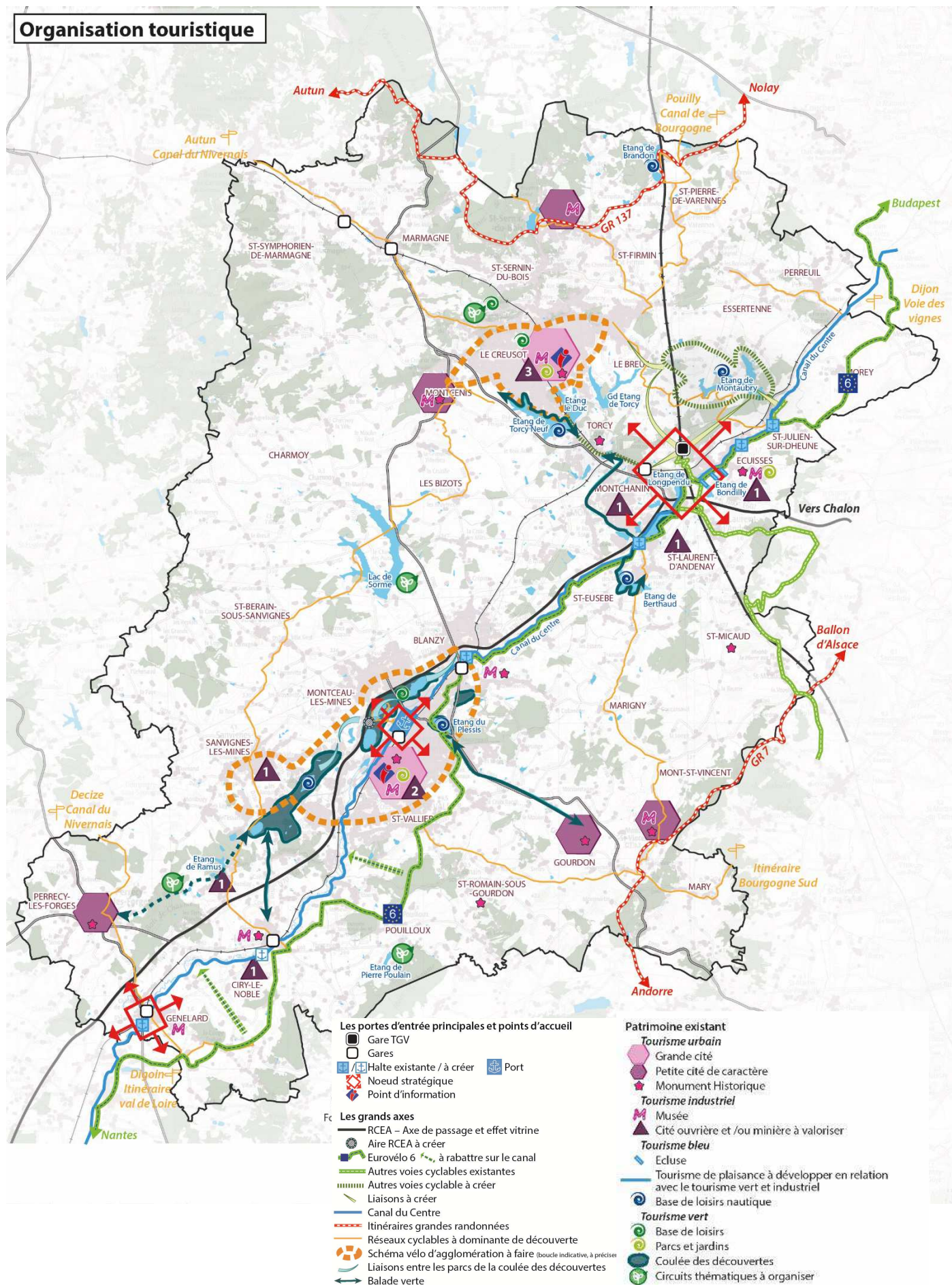
L'aménagement des sites d'intérêt patrimonial, culturel et naturel, si besoin

Pour étoffer l'offre, des aménagements de mise en valeur des patrimoines sont à poursuivre ou engager. On pense en particulier à :

- la villa Pérrusson à Ecuisses dont l'intérieur doit être remis en état, pour parachever l'aménagement des extérieurs (façades et jardins) ;
- l'écomusée du Creusot Montceau dont le renouvellement de la muséographie est à l'étude.

Par ailleurs, pour assurer le développement des hébergements et services touristiques en ville comme en milieu rural, le PLU favorisera leur implantation dans les tissus bâtis existants, y compris par changement d'usage des bâtiments agricoles repérés.

Organisation touristique



4. EMBELLIR ET PROFITER D'UN CADRE DE VIE AGREABLE

4.1. Préserver les éléments structurants du paysage rural

Les paysages du territoire glissent des contreforts du Morvan au nord, plus boisés et vallonnés, aux collines du Charolais au sud, plus ouverts. Mais partout, des éléments structurants dominent, qu'il convient de préserver :

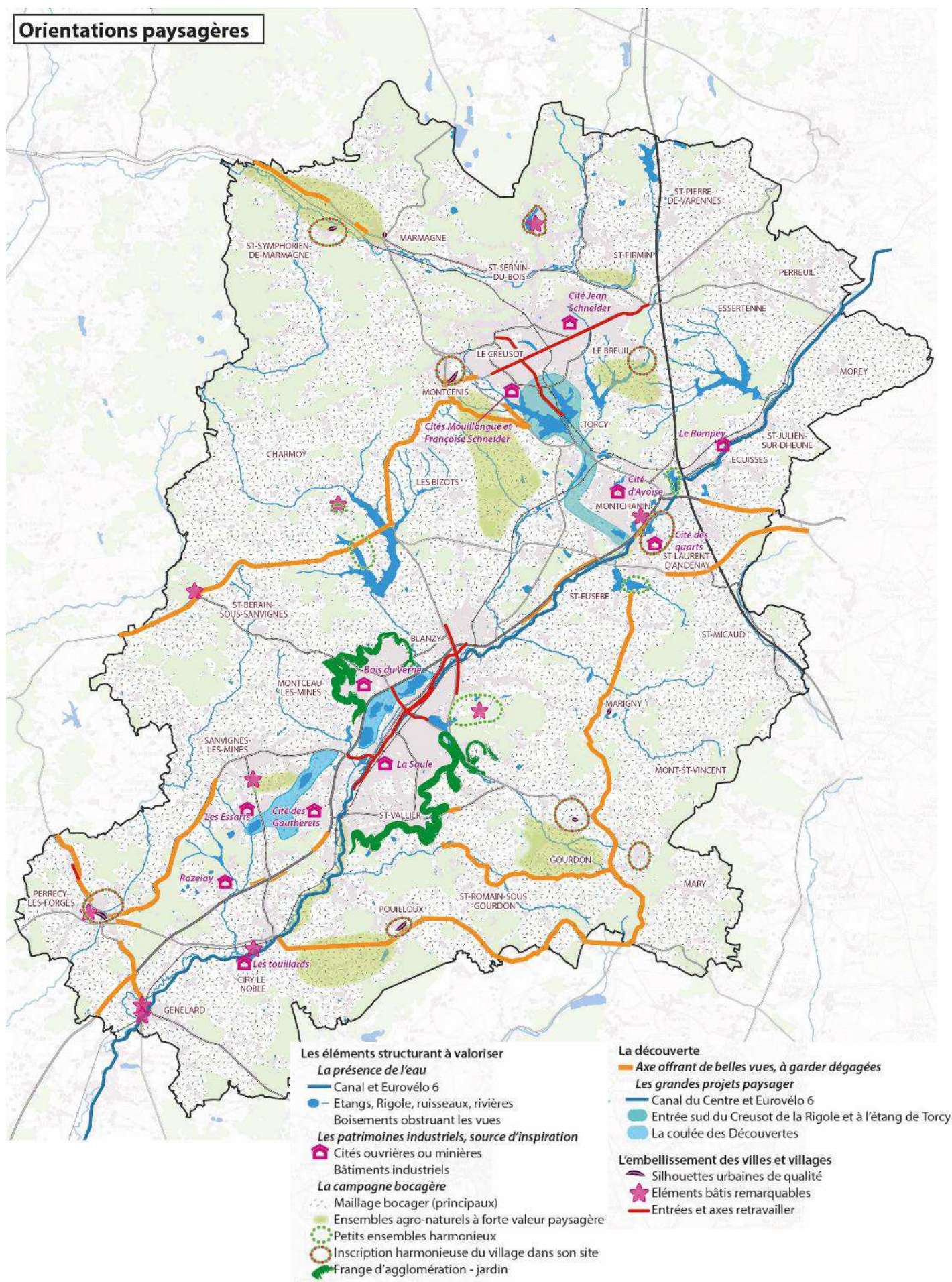
- Le système bocager, très dense au nord et au centre, plus lâche mais présent ailleurs ;
- Les lisières forestières qui bordent la vallée du Mesvrin, mais aussi autour de Mont Saint Vincent,
- Les lignes de crêtes et les coteaux agricoles exposés aux vues,
- Les fonds de vallée du Mesvrin, de la Dheune et de la Bourbince,
- Le canal, ses retenues et leurs abords,
- Les espaces dégagés à l'approche des villages et les valorisant.

Les choix d'aménagement faits dans le PLU préservent ces structures en localisant les secteurs d'urbanisation dans les enveloppes urbaines existantes, ou en nombre extrêmement limité comme autour de la gare TGV avec Coriolis, dans un secteur peu visible de loin, en creux.

Trois objectifs de qualités paysagères peuvent guider les choix d'aménagements futurs.

1. La mise en valeur de l'**eau**, très présente partout, sous ses différentes formes
 - Améliorer partout la visibilité et la lisibilité du canal du Centre bien sûr, mais aussi des étangs, des retenues d'eau, de l'ensemble du réseau hydrographique, des retenues et des nombreux ouvrages hydrauliques.
 - Développer un ensemble de cheminements doux de découverte, comme évoqué dans les chapitres Déplacements (3.2.2) et Tourisme (3.7)
2. La valorisation des **patrimoines industriels et miniers**, sources d'occupation et d'inspiration contemporaine
 - Protéger et gérer les cités ouvrières et minières : Les Touillards à Ciry-le-Noble, Rozelay à Perrecy/Ciry, les Gautherets à St Vallier/Sanvignes, les Essarts à Sanvignes, Le Bois du Verne, la Saule, le Magny à Montceau, La Mouillelongue, Françoise Schneider et St Jean Schneider au Creusot, les cités d'Avoise à Montchanin, des Quarts à St Laurent d'Andenay, Desfontaines à Ecuisses. Des mesures particulières sont à prévoir dans le règlement du PLU.
 - S'inspirer des principes constitutifs de l'urbanisme des cités pour :
 - o produire des formes d'habitat contemporaines comme cela est déjà le cas dans les opérations de renouvellement urbain qui créent de nouvelles formes d'habitat groupé appréciées ;
 - o dans l'agglomération montcellienne, garder une forme de transition entre espace agricole et espace urbain intéressante de par l'imbrication des espaces cultivés (agricoles) et jardinés (cités).
 - Poursuivre le réinvestissement du patrimoine industriel inoccupé, y compris dans les villages, pour accueillir des activités, des équipements sportifs, sociaux ou culturels, inventer des nouveaux lieux aux occupations parfois provisoire mais vivantes, dans le respect du lieu ;
 - En particulier, les activités installées le long de la RCEA et celles installées entre canal et Bourbince étant assez nombreuses, il serait intéressant d'ouvrir les espaces pour rendre ces patrimoines lisibles depuis ces axes fréquentés et établir des liens d'usage et de perception entre les bords du canal et le patrimoine bâti qui s'y trouve.

- Poursuivre les aménagements de la « coulée des Découvertes » sur les sites des anciennes mines à ciel ouvert et ses nouveaux développements paysagers naturels, sportifs et ludiques;



3. La préservation des paysages bocagers

- Garder, autant que faire se peut, le réseau des haies bocagères : le maintien de l'élevage est à ce titre indispensable, mais aussi les petites productions de qualité.
- Dans le sud du territoire, préserver et renouveler cette imbrication spécifique entre urbanisation minière et agriculture bocagère, avec les cités minières égrenées le long des anciennes veines de charbon.
- Préserver les ensembles qui donnent à voir l'inscription harmonieuse de villages (ou hameaux) dans leur site.
 - Les villages sur butte (Gourdon, Mont St Vincent, Montcenis, Pouilloux, Ciry-le-Noble) sont particulièrement bien mis en scène par les espaces agricoles dégagés qui les entourent et qui permettent de voir leur silhouette de loin ;
 - les villages et leur plan d'eau : vieux village de St Sernin devant son étang niché dans son vallon, et la cité des Quarts à St Laurent d'Andenay devant l'étang de Montchanin, bien visible de la RCEA. Dans les deux cas, le rapport de l'un à l'autre est très bien proportionné, et crée un face à face intéressant. Il convient de bien garder les espaces dégagés qui créent la mise en scène, tout comme les limites du tissu bâti.
- Les petits ensembles naturels harmonieux repérés par ailleurs constituent des lieux naturels très appréciés des habitants qu'il convient de préserver en l'état.

4.2. Donner à voir l'ensemble des patrimoines du territoire et faciliter leur découverte

4.2.1. La découverte

L'embellissement des principaux axes routiers de découverte participe des objectifs touristiques, et de la qualité de vie locale.

- Le long de la RCEA (dont les travaux d'aménagement sont en cours ou prévus d'ici 2020) :
 - Les **vues importantes permettant la découverte du territoire**, et indiquées sur la planche d'orientations paysagères devront rester dégagées de tout obstacle visuels nouveaux (constructions, équipements technologiques, talus importants) sur une profondeur variable, fonction de la profondeur de vue
 - Les points d'accueil et information seront aménagés (voir 3.7 Tourisme).
- Les belles routes permettant de découvrir et d'apprécier le paysage (indiquées au plan) doivent aussi rester dégagées.
- **Les abords du réseau de voies douces** développé (3.2.2 et 3.7) permettant de voir le paysage alentour, feront progressivement l'objet d'aménagement simple mais qualitatif, et les points de vue seront préservés.

4.2.2. Conduire des grands projets paysagers

- **Canal du Centre** : l'aménagement de l'Eurovélo 6 le long du canal mérite d'avoir un plan d'aménagements d'ensemble pour assurer la cohérence qualitative des aménagements paysagers sur toute sa durée, en lien avec les autres tronçons européens. Il faudra traiter : l'aménagement des rives dans le long segment non traités à ce jour (de Blanzay à Gênelard), l'ouverture du canal sur la ville à Montceau (en cours), la création/valorisation des ports et haltes fluviales (Montceau, Blanzay, Montchanin, Ecuisses, Gênelard et St-Julien-sur-Dheune), véritables interfaces de découvertes du territoire
- **De Jeanne Rose au Creusot** : canal et rond-point Jeanne Rose (RCEA) / gare TGV / RD 680 et rigole de Montchanin à Torcy / les étangs de Torcy / l'av. 8 mai 45 et le Pilon / la place Schneider au Creusot

- **Coulée des Découvertes** : Blanzay / Montceau les Mines / St Vallier / Sanvignes, aménagements à poursuivre

4.3. Poursuivre l'embellissement des villes et villages

- Par une **reconquête des bâtiments**, l'amélioration des façades et **l'aménagement des espaces publics**

- o Le Creusot : un schéma directeur de réaménagement des espaces publics de centralité a été établi ; il traite du Cœur de Ville, de la rue Foch, de la place Schneider, de la rue de l'étang de la Forge, de la rue de Verdun, dans une vision globale de l'accessibilité du centre-ville (en termes de mobilité, de hiérarchie des voies, de partage de voirie, de paysage urbain, d'ouverture du parc de la Verrerie). Il sera progressivement mis en œuvre opérationnellement.

Projet Mach 2 lancé dans la plaine des Riaux au Creusot, à proximité de la gare TER, et du centre-ville. Tranche 1 : création de bureaux pour activités tertiaires et de services et hôtellerie

Aménagement des espaces publics, requalification des façades bâties le long des axes structurants, réinvestissement des logements anciens vacants vétustes

- o Torcy : aménagement et reconquête du Bd. du 8 mai 1945, en accompagnement des projets de construction de logements et services adaptés aux seniors, de la démolition des 2 tours de l'OPAC avec reconstruction de 30 logements sociaux, mixés avec d'autres types d'habitat et du commerce de proximité. Ceux-ci s'implanteront en lieu et place du centre commercial du Pilon désaffecté, en bordure de la future place de la Mairie.
- o Montceau : la requalification urbaine se fera en traitant le problème de la vacance en centre-ville et rue des oiseaux, en valorisant le port et le canal y compris l'itinéraire Eurovélo6 (potentiel touristique et attractivité commerciale), en requalifiant la rue piétonne et la place de la Mairie, en reconnectant les deux rives du canal et en rendant plus visible la présence de la Bourbince dans la traversée urbaine.
- o Bourgs et villages : requalification des façades et réinvestissement du bâti ancien vacant et dégradé si besoin, aménagement des places, espaces publics autour des équipements structurants dans les cœurs de bourg : mairie, salle des fêtes...

- Par une **mobilité plus apaisée**

Pour conjuguer une meilleure qualité urbaine dans les centralités, il faudra assurer une meilleure cohabitation entre les différents modes de déplacement et un meilleur partage de l'espace public.

Cela peut se traduire par la requalification de certaines voiries en boulevards urbains intégrant une place pour chaque mode de déplacement (entrée de Torcy – RD28 ; les boulevards CD1-Avenue de Verdun, rue de Chanzy au Creusot, D980/D90 entre Blanzay et Montceau ...).

Dans les centres et secteurs les plus commerçants, il s'agira plutôt de développer les zones pacifiées à 20 et 30 km/h et de créer des continuités piétonnes en direction des générateurs de déplacements et des équipements publics. En parallèle, il faudra affirmer le rôle de certaines places en ville comme véritables lieux de vie et de respiration.

Pour atteindre cet objectif, il serait nécessaire d'adapter la gestion du stationnement de manière à concilier qualité de vie et dynamisme. Il faudra intervenir d'une part sur l'offre pour réduire la capacité de stationnement, par exemple sur des espaces, places, ... aujourd'hui encore trop souvent dédiées au stationnement et, d'autre part, sur la réglementation pour limiter le stationnement gratuit de longue durée dans les centralités au profit d'une politique visant à augmenter la rotation des véhicules et orienter le stationnement longue durée prioritairement vers des parkings un peu plus en périphérie (ex : parc André Malraux à Montceau...).

Il faudra aussi évaluer la nécessité de mieux organiser les livraisons de marchandises en ville, pour limiter les nuisances occasionnées par l'accès, le stationnement, ... des véhicules de livraisons et pour répondre aux évolutions observées sur le nombre et la fréquence des livraisons auprès des particuliers, notamment liées à l'explosion du E-commerce. Cela se traduira par une réflexion sur la mise en place de systèmes de logistiques urbaines propres et pour la gestion du dernier kilomètre (mise en place d'espace logistique urbain ...).

- Par le développement de la **trame verte et bleue locale au sein des agglomérations**, en reliant parcs, jardins, alignements d'arbres, ... en la conjuguant avec les liaisons douces :
 - o Développer et valoriser les liaisons vertes entre les chaumes et les étangs de Torcy, au sein de l'agglomération creusotine
 - o Poursuivre le réaménagement de la coulée des découvertes et développer les points de contact avec les zones urbaines périphériques de l'agglomération montcellienne.
- Par l'amélioration des **entrées de villes et traversées urbaines**
 - o Le Creusot : av. 8 mai 45 (grand projet paysage), D1 de Montcenis au Breuil (Av Mal Joffre, Président Wilson, Marceau, Guynemer, Mal Foch, route de Couches).
 - o Blanzey / Montceau-les-Mines : av. Mal Leclerc, quais J. Chagot, des moulins, du nouveau port
 - o Traversée de la RCEA dans l'agglomération montcellienne
- Par le lancement d'une réflexion sur l'affichage publicitaire : la Communauté Urbaine va lancer une étude préalable à l'élaboration d'un règlement local de publicité. Une première phase de diagnostic permettra d'identifier les secteurs à enjeux et de vérifier la nécessité d'établir un règlement local de publicité (RLP) plus restrictif que le règlement national de publicité (RNP). Si cette nécessité est avérée, une deuxième phase sera lancée pour l'élaboration du RLP.

5. REQUALIFIER LE PARC DE LOGEMENTS POUR AMELIORER SON ATTRACTIVITE

Les logements de la CUCM sont majoritairement anciens : 68% du parc a été construit avant 1975 ; dans les centres urbains et les centres bourgs, l'offre de logement est devenue pour partie inadaptée à la demande actuelle des ménages. Dans les secteurs périurbains et ruraux, les constructions récentes ont accompagné le développement résidentiel du territoire, mais elles ne couvrent pas l'ensemble des besoins et sont consommatrices d'espace ; la plupart sont situées en extension urbaine. Les attentes en matière d'habitat ont évolué, et les ménages sont de plus en plus attentifs à la qualité thermique, au confort d'usage et à l'accessibilité aux services et commerces. Dans un contexte de marché dit « détendu », la demande disqualifie les biens les moins qualitatifs, qui ne trouvent plus preneurs. La vacance touche 13 % des logements de la Communauté urbaine ; une vacance longue durée s'installe et affecte des logements anciens et vétustes, boudés par la demande (14% des logements vacants en 2015 l'étaient depuis plus de 10 ans). Si le territoire ne manque pas de logements, il manque de logements de qualité.

La CUCM a initié une politique d'intervention en faveur de l'habitat privé à travers une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en 2013 afin d'accompagner les propriétaires souhaitant réhabiliter leur bien. Si les résultats quantitatifs de l'OPAH sont positifs en matière de rénovation énergétique, le dispositif a des effets limités sur le patrimoine locatif nécessitant des travaux lourds, et le renouvellement du parc le plus obsolète. Afin d'enclencher une dynamique plus globale de requalification du parc privé, le territoire doit se doter d'outils pour réinvestir le parc ancien dégradé et vacant, engager des opérations ciblées de démolitions/reconstructions et restructurer certains secteurs d'habitat dans les centres villes et centres-bourgs.

Les résidences principales de la CUCM comptent également un parc social important, en particulier dans les agglomérations du Creusot et de Montceau-les-Mines, qui concentrent des quartiers d'habitat social reconnus prioritaires au titre de la politique de la ville. Ce parc a été en partie renouvelé depuis le début des années 2000 dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine (ANRU 1). Si les résultats dans les quartiers concernés sont significatifs, une vacance structurelle persiste dans des programmes aux standards dépassés, dont l'occupation se fragilise. Le renouvellement du parc locatif social reste un enjeu majeur des prochaines années ; au-delà de la diversification de l'habitat et de l'amélioration du cadre de vie, il interroge les équilibres sociaux du territoire, et les modalités de reconstitution d'une offre d'une offre à destination des plus modestes.

5.1. Poursuivre le renouvellement du parc locatif social

5.1.1. Cibler les besoins de renouvellement urbain pour améliorer la qualité de l'offre locative publique de la Communauté Urbaine

La Communauté urbaine a bénéficié d'un projet de rénovation urbaine ambitieux, mobilisant 124 millions d'euros de fonds publics. Il a engagé la transformation de cinq quartiers à Torcy (Résidence du Lac), au Creusot (le Tennis, Harfleur-République-La Pérouse) et à Montceau-les-Mines (Bellevue, Les rives du Plessis). Mais des besoins d'intervention ont été recensés sur d'autres quartiers (Salengro, Molette, Bois du Verne, la Chaume-les Riaux), et persistent dans certains quartiers ayant bénéficié de l'ANRU 1 (Harfleur, Rives du Plessis). La dynamique de transformation des ensembles d'habitat social doit être confortée pour pérenniser l'investissement public, et étendue aux groupes durablement hors marché, frappés d'une vacance structurelle qui interroge la viabilité sociale, urbaine et économique de leur exploitation. Les arrêts d'exploitation ne constituent pas néanmoins une réponse durable, et s'inscriront dans un processus de revalorisation patrimoniale et urbaine des quartiers dans lesquels ils se situent. La localisation des arrêts d'exploitation se fera collectivement, avec une perspective de projet global, en particulier dans les quartiers rénovés ou en rénovation.

Pour ces programmes, le choix de la démolition pourra être retenu ; les logements démolis seront en tout ou pour partie remplacés par des logements plus en phase avec la demande actuelle, comme des groupes

d'habitation semi-collectifs ou des maisons de ville, incluant des espaces privatifs extérieurs, à l'instar de certains modèles des cités ouvrières ou minières (voir 4.2). Ces nouvelles formes d'habitat social participent à la diversification et au renouvellement progressif de l'offre globale de logements : habitat senior, habitat modulaire, habitat écologique... et seront soutenues par une politique de l'habitat attentive à la qualité et la pertinence des logements programmés.

Le renouvellement urbain aboutira à une diminution quantitative du parc social de la Communauté urbaine tout en respectant les obligations fixées par la loi SRU, mais ce déstockage maîtrisé se réalise en contrepartie d'un accroissement de la qualité de l'offre de logements et d'un rééquilibrage vers des typologies aujourd'hui absentes du marché.

Le projet de renouvellement urbain du quartier d'Harfleur, signé avec l'ANRU, est un des leviers de cette stratégie d'évolution. Le projet parachève la rénovation du quartier d'Harfleur, qui a bénéficié de diverses interventions au titre de la politique de la ville, et plus récemment de la rénovation urbaine. Les démolitions libèrent 11ha, dont 5ha à vocation d'habitat, à proximité du site industriel du Creusot, qui pourvoit 5.000 emplois, dont les 800 emplois de la pépinière « Harfleur 2000 ». Les 279 logements démolis seront remplacés sur site par une cinquantaine de logements intermédiaires (PLS, PSLA), et ne seront pas reconstitués hors site.

La stratégie communautaire de renouvellement du parc social impacte directement les stratégies patrimoniales des bailleurs ; afin que l'ensemble des leviers soient mobilisés selon une direction commune, un plan partenarial « attractivité » entre la Communauté urbaine et les bailleurs sera contractualisé. L'élaboration de ce plan est un enjeu majeur de la politique de l'habitat de la Communauté urbaine. Il définira les modalités de coordination, de soutien et d'accompagnement des bailleurs pour le renouvellement, la réhabilitation et la diversification de leur patrimoine.

5.1.2. Réduire la vacance dans le parc conservé par une politique de réhabilitation volontariste

Les logements sociaux construits avant 1975, date de la première réglementation thermique, représentent 72% du parc. Plus de 15% des logements de cette époque de construction sont vacants. A cette vacance s'ajoute une mobilité élevée ; autant d'indicateurs qui pointent le défaut d'attractivité de cette fraction du parc social. Le défaut d'attractivité ne se constate pas sur le parc le plus récent.

Compte tenu du volume de logements concernés, la réhabilitation d'une partie du parc doit être menée de façon complémentaire aux opérations de renouvellement urbain. La réhabilitation soutient en priorité les groupes d'habitation présentant un réel potentiel de requalification, et déploie des travaux de remises aux normes complets, avec un soutien particulier de la Communauté urbaine pour la rénovation énergétique et les réhabilitations exemplaires.

Par contre, certains petits immeubles, disséminés dans le tissu urbain, ne méritent pas forcément d'être conservés tant leur gros œuvre est inadapté ou obsolète. Leur mise aux normes (ascenseurs, accessibilité) n'est donc pas toujours pertinente et leur démolition à terme doit être envisagée.

Les cités ouvrières du bassin minier de Montceau-les-Mines présentent des enjeux spécifiques de réhabilitation ; ce parc centenaire nécessite des travaux importants préalables à la remise location ou à la vente pour restaurer un confort d'usage des logements. Mais le potentiel de requalification se considère également au regard des enjeux de sauvegarde d'un patrimoine majeur de la Communauté urbaine. La valorisation du parc minier relève ici d'une stratégie particulière, qui articule plusieurs volets : urbain, patrimonial et habitat.

5.1.3. Intégrer la recomposition et la restructuration de l'offre de logement locatif social dans une stratégie globale de peuplement

L'occupation sociale du parc le moins attractif se fragilise ; à cet égard, les actions de requalification du parc social doivent prendre en compte la manière dont l'action publique favorise les équilibres sociaux de la Communauté urbaine.

Les orientations fixées par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) définiront les modalités de relogement des ménages les plus fragiles, qui occupent actuellement des patrimoines les plus déqualifiés. L'étude sur l'occupation du parc social réalisé par l'AUSB confirme la précarisation accrue des occupants du parc social, au premier rang desquels les familles monoparentales et les personnes seules, en particulier dans les secteurs prioritaires de la politique de la Ville.

Un premier niveau de réponse est de consacrer un quart de la programmation nouvelle de logements sociaux à des produits adaptés à l'accueil de publics très modestes, et dont l'attribution sera réservée aux publics prioritaires définis par la CIL.

Les principes d'attribution des logements sociaux seront définis par la convention intercommunale d'attribution (CIA)⁸. Ils veilleront prioritairement à ne pas accentuer l'hyperspécialisation des quartiers d'habitat social les moins attractifs par la gestion des attributions, et notamment les mutations internes. La CIA prendra notamment à son compte les enjeux de mixité sociale portés par le projet de renouvellement urbain du quartier d'Harfleur, afin d'éviter la reproduction de concentration de précarité dans d'autres secteurs de l'agglomération. Il s'agit également de permettre aux habitants un parcours résidentiel positif.

Ainsi, la part d'attribution des logements nouvellement mis en service à destination de ménages déjà logés dans le parc public pourra être encadrée au titre de la mixité sociale au sein des programmes existants. Une des conditions de réussite est de partager la connaissance des demandes et des attributions dans le cadre d'une gouvernance associant l'ensemble des réservataires. Le plan partenarial de gestion de la demande outillera le suivi des demandes et des attributions.

Par ailleurs, la Communauté urbaine pourra agir sur l'offre nouvelle à destination des publics prioritaires identifiés par la CIA, en encourageant l'intégration et la conception des logements très sociaux dans des programmes mixtes.

Le conventionnement du parc privé est également un levier de production de logements très sociaux dans le parc privé des centralités et des pôles relais du territoire ; le parc vacant notamment représente un gisement important, dont la mobilisation constitue un enjeu prioritaire de la politique de l'habitat. Ce mode de production, par nature diffuse, participe à la mixité sociale, mais sa viabilité implique un soutien à la réhabilitation et à la gestion locative par la Collectivité et ses partenaires.

5.2. Réinvestir le parc privé ancien

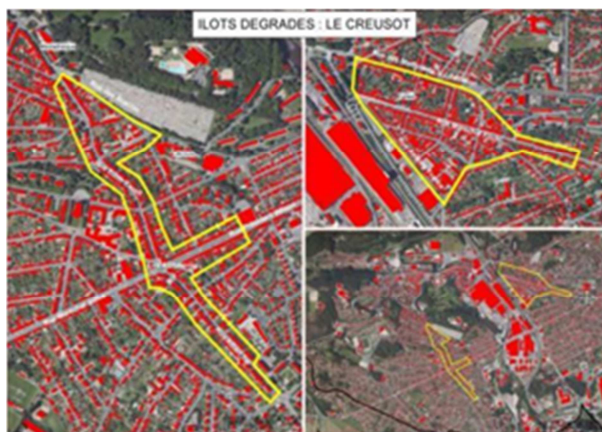
5.2.1. Restructurer des îlots concentrant des logements vacants de longue durée (parc hors marché), en vue du remplacement de l'offre obsolète

Plusieurs secteurs de renouvellement urbain ont été identifiés au sein des deux villes-centres ; ces périmètres concentrent un parc vacant de longue durée : l'objectif est d'y conduire ou initier des opérations de recyclage foncier et immobilier sous maîtrise d'ouvrage publique ou mixte, afin de résorber des friches urbaines et développer de nouvelles formes contemporaines d'habitat, qui bénéficieront d'emplacements privilégiés dans les cœurs urbains de la Communauté urbaine.

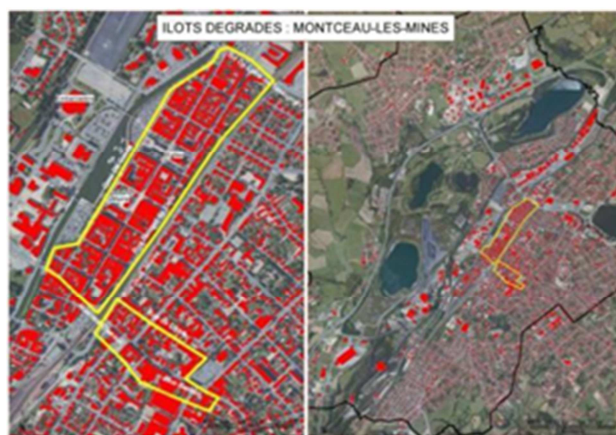
Une première étude est menée dans les deux villes :

⁸ La convention intercommunale d'attribution a été créée par la loi Egalité et Citoyenneté, et fusionne deux documents : l'accord collectif intercommunal et la convention d'équilibre territorial.

- o Au Creusot : secteur rue Edith Cavell, Albert 1er + croisement avec rue du Président Wilson (à droite ci-dessous) ; secteur situé entre la rue du Maréchal Foch et la rue Anatole France (à gauche)



- o A Montceau : secteur situé entre la voie de chemin de fer, le canal, la rue des oiseaux et le boulevard de Lattre de Tassigny ainsi que le secteur situé entre la rue de Dijon et la rue des Oiseaux



L'objet est de définir des projets adaptés à cette configuration foncière et développer une méthodologie à mettre en œuvre sur d'autres sites.

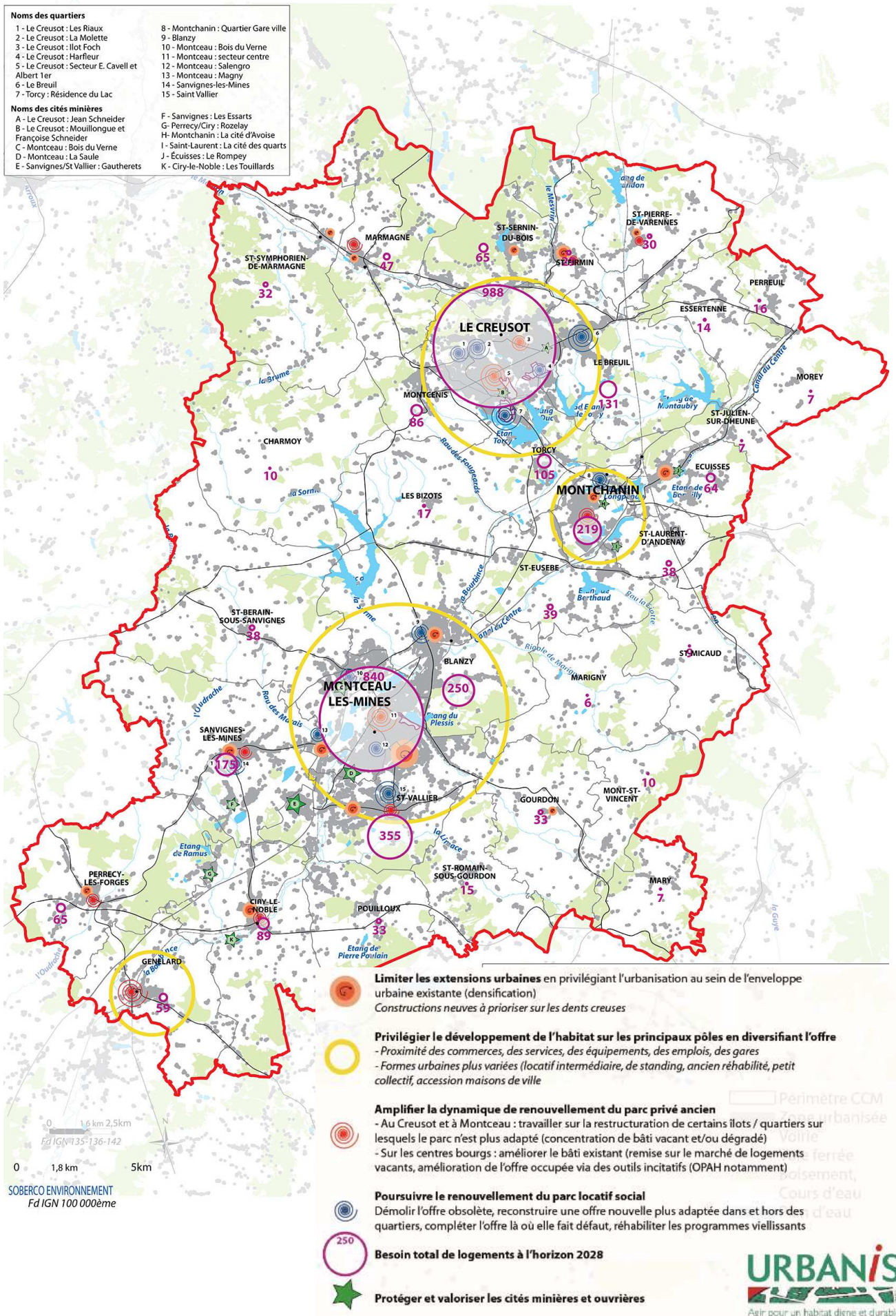
5.2.2. Amplifier la dynamique de réhabilitation durable du parc privé

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de la Communauté urbaine a engagé l'amélioration énergétique du parc occupé. Il s'agit de reconduire cette opération, qui n'a pas épuisé le potentiel de réhabilitation du parc énergivore (pour mémoire, 68% du parc de logements a été construit avant 1975), et de la renforcer sur les cibles suivantes : adaptation des logements à la perte d'autonomie, lutte contre l'habitat indigne, lutte contre la vacance. Si les agglomérations montcellienne et creusotine concentrent une grande partie du potentiel d'intervention, les centres-bourgs sont aussi des secteurs à enjeux d'une politique d'amélioration du parc privé de la Communauté urbaine.

La montée en puissance de la réhabilitation nécessite à la fois de mener une action plus incitative en faveur des bailleurs, et d'activer les outils coercitifs pour accroître l'efficacité de l'action publique (taxe sur les logements vacants, procédures spéciales, déclaration d'utilité publique de programmes de travaux, campagne de ravalement de façades obligatoire...).

Mais la réhabilitation du parc privé repose principalement sur l'initiative privée. Celle-ci est stimulée principalement par un conseil et un accompagnement adapté sur les travaux et les aides disponibles. La consolidation du conseil technique et financier pourra être assurée par la création d'un service structuré d'information et d'orientation à destination de l'ensemble des propriétaires et des syndicats de copropriété de la Communauté urbaine.

Les orientations du PADD en matière d'habitat



5.3. Réduire la facture énergétique du parc résidentiel

L'amplification des politiques de réhabilitation du parc privé et parc public conduira à la réduction de la facture énergétique du parc résidentiel, dont il conviendra de faire le bilan dans les 6 prochaines années⁹.

Mais si la réhabilitation est un levier déterminant pour réduire la facture du parc résidentiel, elle n'est pas l'unique facteur. La promotion de formes urbaines sobres et de la proximité fonctionnelle contribue également à l'amélioration de la performance énergétique du parc de logements de la Communauté urbaine.

Les principes de développement résidentiel qui reposent sur la densification et le comblement des dents creuses, le confortement des centralités et des axes structurants en transports collectifs, la diversification de l'offre vers des formes d'habitat intermédiaire répondent ainsi aux enjeux de réduction de la facture énergétique des logements.

5.4. Engager une politique foncière afin de faciliter et mieux encadrer les projets

Une réponse organisée et maîtrisée aux besoins de développement du territoire repose sur une plus grande maîtrise du foncier à vocation d'équipement, résidentielle et économique.

En préalable, ce foncier doit être identifié et qualifié à travers un référentiel foncier, constituant le socle d'une stratégie foncière communautaire, qui définira les priorités et modalités de mobilisation. Celle-ci s'appuie d'une part sur des outils réglementaires (définition d'emplacements réservés, d'orientations d'aménagement et de programmation sur des sites stratégiques, réserves foncières), et d'autre part, sur des outils opérationnels.

Ensuite, compte tenu du contexte local, la condition pour conduire des opérations d'aménagement exemplaires qui favorisent des modèles de développement urbain nouveaux, intégrant des temps de conception de projets adaptés à l'exigence de novation et créativité (appels à projet, concours d'idée, etc.) sera le plus souvent l'investissement d'une maîtrise d'ouvrage publique.

Aussi, différents moyens sont à mobiliser et organiser :

- Des capacités et outils de veille et repérage foncier,
- Des acquisitions foncières directes de la Communauté urbaine ou via un (ou des) outils de portage foncier pour les tènements stratégiques,
- L'utilisation d'outils d'urbanisme réglementaire et foncier : ZAC, ZAD, DUP...

La création d'une ingénierie foncière est à ce titre un enjeu structurant du développement territorial.

⁹ Objectif TPECV : l'ensemble du parc est estimé (en 2009) en classe E. L'objectif est de passer en classe D en ?? ; Les projets de la Communauté urbaine visent la réhabilitation de 800 logements sociaux ; de 600 logements privés dont 400 financés par le programme Habiter mieux, dont un objectif de 35 % d'économie d'énergie.