

DEPARTEMENT DE SAONE-&-LOIRE COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
	RAPPORT N° III-1 21SGADL0130

SEANCE DU
1 JUILLET 2021

Nombre de conseillers en exercice :
71

Nombre de conseillers présents :
57

Date de convocation :
25 juin 2021

Date d'affichage :
2 juillet 2021

OBJET :
Prescription de la procédure de
modification de droit commun du
PLUi et fixation des modalités de
concertation

Nombre de Conseillers ayant pris
part au vote : 70

Nombre de Conseillers ayant voté
pour : 70

Nombre de Conseillers ayant voté
contre : 0

Nombre de Conseillers s'étant
abstenus : 0

Nombre de Conseillers :

- **ayant donné pouvoir : 13**
- **n'ayant pas donné pouvoir : 1**

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN, le 01 juillet à dix-huit heures trente le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance, Centre Technique Sud - 4 Boulevard Sainte-Barbe ZI La Saule - 71230 Saint-Vallier, sous la présidence de **M. David MARTI, président**

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain BALLOT - Mme Evelyne COUILLEROT - M. Jean-Marc FRIZOT - M. Cyril GOMET - M. Jean-François JAUNET - Mme Frédérique LEMOINE - Mme Monique LODDO - Mme Isabelle LOUIS - M. Daniel MEUNIER - M. Philippe PIGEAU - M. Jérémy PINTO - M. Guy SOUVIGNY - M. Jean-Yves VERNOCHE

VICE-PRESIDENTS

M. Abdoukader ATTEYE - M. Jean-Paul BAUDIN - M. Denis BEAUDOT - M. Roger BURTIN - M. Michel CHARDEAU - M. Michel CHAVOT - M. Sébastien CIRON - M. Gilbert COULON - M. Armando DE ABREU - M. Christophe DUMONT - M. Lionel DUPARAY - M. Bernard DURAND - M. Gérard DURAND - Mme Pascale FALLOURD - M. Bernard FREDON - M. Sébastien GANE - Mme Amélie GHULAM NABI - Mme Séverine GIRARD-LELEU - M. Jean GIRARDON - M. Christian GRAND - M. Gérard GRONFIER - Mme Marie-Claude JARROT - M. Georges LACOUR - M. Didier LAUBERAT - M. Jean-Paul LUARD - M. Marc MAILLIOT - M. Frédéric MARASCIA - Mme Christiane MATHOS - Mme Paulette MATRAY - Mme Alexandra MEUNIER - Mme Stéphanie MICHELOT-LUQUET - M. Guy MIKOLAJSKI - Mme Marie MORAND - M. Felix MORENO - M. Jean PISSELOUP - M. Philippe PRIET - M. Marc REPY - Mme Christelle ROUX-AMRANE - M. Enio SALCE - Mme Barbara SARANDAO - Mme Gilda SARANDAO - M. Laurent SELVEZ - M. Noël VALETTE -

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

M. Thierry BUISSON
Mme PERRIN (pouvoir à M. Armando DE ABREU)
M. LANDRE (pouvoir à Mme Marie MORAND)
M. LAGRANGE (pouvoir à Mme Monique LODDO)
Mme FRIZOT (pouvoir à Mme Christelle ROUX-AMRANE)
Mme REYES (pouvoir à Mme Evelyne COUILLEROT)
Mme PICARD (pouvoir à M. Philippe PRIET)
Mme LEBEAU (pouvoir à M. Jean-Yves VERNOCHE)
Mme MARTINEZ (pouvoir à M. Bernard DURAND)
M. TRAMOY (pouvoir à M. Gérard GRONFIER)
M. COMMEAU (pouvoir à Mme Frédérique LEMOINE)
Mme LE DAIN (pouvoir à M. Christophe DUMONT)
M. DAUMAS (pouvoir à M. Jean-Marc FRIZOT)
M. CHRISTOPHE (pouvoir à M. Daniel MEUNIER)

SECRETAIRE DE SEANCE :

M. Didier LAUBERAT



Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-43 relatifs aux procédures de modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté Urbaine Le Creusot - Montceau approuvé le 18 juin 2020 ;

Vu le courrier du contrôle de légalité du PLUiH valant SCoT de la CUCM et son annexe en date du 3 août 2020 ;

Considérant que la modification prévue n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision prévue à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme ;

Considérant en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun prévue à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme ;

Le rapporteur expose :

« Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté Urbaine Le Creusot - Montceau a été approuvé le 18 juin 2020.

Celui-ci avait fait l'objet de remarques de la part des services de l'Etat lors de la phase de contrôle de légalité qui n'altèrent pas la légalité du document. Toutefois, il convient de les prendre en compte et de les rectifier dans le cadre de la procédure de modification.

Conformément au courrier du préfet joint en annexe, il convient notamment :

- De délimiter au secteur « Maugrand », sur la commune de Montceau-les-Mines, le secteur d'implantation future d'un parc photovoltaïque en zone Ne,
- D'intégrer le secteur « Pré Borhot », sur la commune de Saint-Laurent-d'Andenay, à la zone UE,
- De corriger la couleur de l'aplatissement de la zone N, située le long du chemin de la Combe des Mineurs de la commune du Creusot,
- De retirer les tableaux autorisant ou interdisant les destinations et sous-destinations de la zone UR qui sont sans objet,
- D'insérer la cartographie manquante à l'action 1.4 concernant les secteurs exonérés du supplément de loyer de solidarité (SLS).

Par ailleurs, suite aux premières instructions des autorisations d'urbanisme effectuées avec le nouveau règlement, il s'est avéré que la rédaction actuelle du règlement d'urbanisme ne permet pas une bonne application de ces principes et peut entraîner des difficultés d'interprétation et notamment :

- La définition de la hauteur dans le lexique local ne permet pas d'identifier clairement le point haut et le point bas des constructions,
- La réglementation du stationnement en centre urbain ne permet pas de répondre correctement aux projets de renouvellement urbain (besoin de stationnement trop important),
- Le développement des services de télécommunications est l'un des objectifs du PADD pour assurer une attractivité résidentielle. Cependant, la rédaction actuelle du document, notamment en ce qui concerne la zone agricole, ne permet pas de répondre à cet objectif. Il est donc nécessaire de clarifier la réglementation liée aux antennes-relais dans cette zone.

Enfin, des projets en cours de développement, notamment en matière d'habitat sociaux, d'habitat rural ou de développement économique sont très fortement contraints par la rédaction actuelle du PLUi.

C'est pourquoi il est proposé d'engager une procédure de modification de droit commun, ne remettant pas en cause les objectifs définis dans le Projet d'Aménagement de Développement Durable.

Cette modification de droit commun a pour objets :

- De répondre aux remarques des services de l'Etat émises dans le cadre du contrôle de légalité précisées plus haut,
- De rectifier les erreurs matérielles constatées lors des premières instructions,
- De clarifier le règlement d'urbanisme et de faciliter son application comme indiqué ci-dessus,
- D'adapter le règlement aux projets en cours de développement.

Les modifications apportées au document seront précisées, après tenue du groupe de travail, lors de l'arrêté de prescription de la modification de droit commun. Quoi qu'il en soit ces modifications n'auront pas pour effets :

- De majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan,
- De diminuer les possibilités de construire,
- De diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Une fois la modification de droit commun prescrite par arrêté, le projet de modification sera soumis à l'avis des personnes publiques associées définies aux articles L.132-7 et L.132-9. Il fera l'objet d'une analyse au cas par cas de la part de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) et sera soumis à la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) pour dérogation au principe de « constructibilité limitée ».

Après cette phase de consultation, le projet de modification sera soumis à enquête publique afin de recevoir les remarques des administrés.

A la suite de cette enquête publique, le groupe de travail se réunira une nouvelle fois pour tenir compte des avis émis et adapter le projet de modification au besoin. Ce dernier sera finalement approuvé par délibération du conseil communautaire à la fin de la procédure administrative.

Par la présente délibération, il convient également de déterminer les modalités de concertation.

Ainsi, il est proposé de constituer le groupe de travail évoqué ci-avant et dont la composition est jointe en annexe. Il sera en charge de l'instruction des demandes de modifications qui ont été évoquées précédemment, de juger leur opportunité et de prendre en compte les remarques qui résulteront de la consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique.

Il s'agit par la présente délibération d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prescrire, par le biais d'un arrêté, la modification de droit commun du PLU pour les raisons évoquées ci-avant et d'approuver les modalités de concertation.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

LE CONSEIL,
Après en avoir débattu,

Après en avoir délibéré,
DECIDE

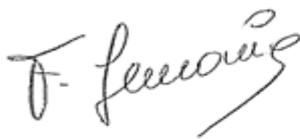
- D'autoriser Monsieur le président ou l'élu en charge de l'urbanisme prévisionnel à prescrire, par le biais d'un arrêté, la modification de droit commun du PLUi de la CUCM pour permettre de corriger les erreurs matérielles et les imprécisions du document, d'ajuster le règlement écrit pour faciliter son application ainsi que pour mettre le plan local d'urbanisme intercommunal en adéquation avec les projets en cours de développement.
- De définir les modalités de concertation de cette modification selon les modalités suivantes : un groupe de travail sera chargé d'instruire les demandes de modification, de juger de leur opportunité et de prendre en compte les remarques qui résulteront de la consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique. Il est composé des personnes listées en annexe.

Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le 2 juillet 2021
et publié, affiché ou notifié le 2 juillet 2021

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

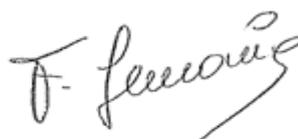
LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
La vice-présidente,

Frederique LEMOINE



LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
La vice-présidente,

Frederique LEMOINE



QUALITE	NOM	COMMUNE
V.P. déléguée à l'urbanisme prévisionnel et au foncier	F. LEMOINE: Présidente du Groupe de Travail	BLANZY
V.P. délégué aux finances et aux transports	Daniel MEUNIER	SAINT-VALLIER
V.P déléguée à l'aménagement de l'espace public	Evelyne COUILLEROT	LE CREUSOT
V.P. délégué au développement durable et aux déchets	Jean-François JAUNET	GENELARD
V.P. délégué au cycle de l'eau	Jean-Marc FRIZOT	BLANZY
V.P. délégué au tourisme	Guy SOUVIGNY	MONTCEAU-LES-MINES
V.P. délégué à l'habitat et à la rénovation urbaine	Montserrat REYES	LE CREUSOT
Conseiller délégué au développement économique	Jean-Claude LAGRANGE	SANVIGNES-LES-MINES
Conseiller délégué à la coopération au sein du bloc communal	Roger BURTIN	MARY
Représentation des communes -relais	Jean-Yves VERNOCHET	MONTCHANIN
	Didier LAUBERAT	MARMAGNE
Représentation des communes rurales (Nord, Est, Ouest, Sud)	Eric JANNNOT	ECUISSES
	Gérard DURAND	ST PIERRE DE VARENNES
	Marc REPY	GOURDON
	Jean PISSELOUP	St SYMPHORIEN de M.
	Alain ROBERT	CIRY LE NOBLE
	Marc MAILLOT	ESSERTENNE
	Jean GIRARDON	MONT ST VINCENT
	Michel CHAVOT	ST ROMAIN SOUS GOURDON
	Enio SALCE	PERREUIL



PRÉFET DE SAÔNE-ET-LOIRE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Service urbanisme
et appui aux territoires
Unité contrôle de légalité et
animation externe

Mâcon, le **- 3 AOUT 2020**

Tél. : 03 85 21 16 04
ddt-uat-clae@saone-et-loire.gouv.fr

Monsieur le Président,

Le 23 juin 2020, dans le cadre du contrôle de légalité, vous m'avez transmis la délibération du conseil communautaire du 18 juin 2020, approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUiH) tenant lieu de programme local de l'habitat et ayant les effets d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté urbaine Le Creusot-Montceau-les-Mines, ainsi qu'un exemplaire du dossier.

Au regard du document transmis, je note une prise en compte significative des avis des services de l'État et des avis des personnes publiques associées ainsi que des observations recueillies au cours de l'enquête publique. Les principales évolutions apportées post-enquête publique renforcent la cohérence des pièces du PLUiH, facilitant ainsi sa lecture et son applicabilité future sur le territoire.

J'ai noté que vous avez engagé, avec le concours de l'UDAP 71, une étude patrimoniale qui encadrera plus précisément les aspects extérieurs des constructions et les trames urbaines historiques en faisant évoluer ultérieurement le PLUiH.

Toutefois, les erreurs matérielles et imprécisions listées en annexe, ont été relevées. Elles n'altèrent pas la légalité du document et pourront être prises en compte et rectifiées dans le cadre d'une procédure de modification du document à engager dès que possible.

Le service urbanisme et appui aux territoires de la direction départementale des territoires reste à votre disposition pour vous apporter toute précision qui vous serait nécessaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le préfet,

Pour le préfet,
le secrétaire général de la
préfecture de Saône-et-Loire

Monsieur David MARTI
Président de la communauté urbaine
Le Creusot-Montceau-les-Mines
Château de la Verrerie
71206 Le Creusot

David-Anthony DELAVOËT

PRÉFET DE SAÔNE-ET-LOIRE

Annexe au courrier contrôle de légalité du PLUiH valant SCoT de la CUCM

1. Erreurs matérielles à rectifier dans le PLUiH approuvé

Plans de zonage

- ajuster les plans de zonage conformément avec les documents écrits, notamment la délibération d'approbation du PLUiH :
 - délimiter au secteur « La Maugrand », sur la commune de Montceau-les-Mines, le secteur d'implantation future d'un parc photovoltaïque en zone Ne ;
 - intégrer le secteur « Pré Borhot », sur la commune de Saint-Laurent-d'Andenay, à la zone UE.
- corriger la couleur de l'aplatissement de la zone N, située le long du chemin de la Combe des Mineurs de la commune Le Creusot ;

2. Imprécisions à modifier pour une meilleure lisibilité du PLUiH

Rapport de présentation

- annexer le plan d'action déplacement au rapport de présentation, en tant que document non opposable.

Plans de zonage

- reporter les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dans tous les plans de zonage pour leur meilleure identification.

Règlement écrit

- retirer les tableaux autorisant ou interdisant les destinations et sous-destinations de la zone UR, qui sont sans objet, le règlement de cette zone étant le règlement national d'urbanisme (RNU),
- préciser les conditions d'occupations et utilisations du sol admises de la zone UXz, par rapport à celles de la zone Ux selon la capacité des réseaux et de la desserte.

Programme d'orientations et d'actions (POA) Habitat

- insérer la cartographie manquante à l'action 1.4 concernant les secteurs exonérés du supplément de loyer de solidarité (SLS).

Annexes : servitudes d'utilité publique

- rectifier la rédaction erronée des fiches de servitudes relatives aux canalisations de gaz :
 - en corrigeant l'encart présentant l'objet de la servitude de la fiche I1, page 14,
 - en complétant la fiche I5 par la liste des installations annexes générant la servitude et distinguer leur report aux plans de servitudes. Les fiches produites par GRTgaz pourront être annexées aux fiches dédiées.

../..

- rectifier la ventilation des pièces, notamment annexer les plans de servitudes et non les faire figurer avec les plans de zonage ;
- séparer la liste des entités archéologiques de celle des servitudes d'utilité publique ;
- légender le plan de la ZPPAUP du Breuil, notamment la zone E1 ;
- reporter les emprises de la servitude T1 relative au domaine ferroviaire aux plans de servitudes.