

Groupe de travail n°4

Le 14 mai 2019

Mardi

Etaient présents :

Mme LEMOINE – VP CUCM
Mme LECOEUR- VP CUCM
Mme CALDERON – Maire d'Ecuisses
M. JAUNET – VP CUCM
M. SOUVIGNY – Mairie Montceau
M. LAUBERAT – Maire de Marmagne
M. RAVAUT – Maire de Saint Pierre
M. PISSELOUP – Maire de St Symphorien de Marmagne
M. FLIRDEN – DDT 71
M. BURTIN – Mairie Mary
M. GUILLON – Chambre d'agriculture
M. CHAVOT – Maire de St Romain sous Gourdon
M. MAILLOT – Maire d'Essertenne
M. REPY – Maire de Gourdon

Les services communautaires:

Mme WATREMEZ- Mme BAUMEL - M. ANCEL – M. COULON- M. CHARLEUX – Mme COMEAU

Etaient excusés : M. DUTREMBLE- M. SALCE – M. BAUMEL– Chambre du commerce et de l'industrie- Syndicat mixte du Chalonnais.

Madame Watremez présente l'ordre du jour du groupe de travail n°4 : le débat portera sur des cas particuliers, les changements de destination des bâtiments agricoles et le règlement relatif aux cités minières.

Carrière de Mont Saint Vincent (p5)

Les exploitants de la carrière souhaitent modifier le périmètre de l'exploitation ainsi que le règlement en zone Nx pour autoriser le stockage de déchets inertes et non dangereux.

Monsieur Flirden explique que le périmètre est déjà en décalage avec l'existant à l'entrée du site. Il faudra l'ajuster.

Le groupe de travail est favorable au projet de classement et à la modification du périmètre de la carrière.

Résidence séniors – Mont Saint Vincent (p6)

La commune souhaite construire une « résidence sénior » - 8 studios et 2 appartements – sur un terrain situé dans le bourg mais dont la propriété foncière n'est pas maîtrisée. Pour éviter des constructions anarchiques, le terrain pourrait être classé en zone AUD. Il serait reclassé en zone AU après une révision de PLUi quand le projet de résidence sénior sera déterminé.

Monsieur Laubérat informe le groupe de travail que le « futur » opérateur réalise très rapidement ses projets.

Monsieur Flirden suggère de laisser le terrain en zone N et si le projet s'affirme rapidement, il pourra être mis à l'enquête publique. Une zone AUD n'a pas de justification dans un secteur proche du bourg et avec les réseaux à proximité.

Le groupe de travail donne un avis favorable au maintien en zone N.

Problématique inondation – Le Breuil (7, 8)

La commune du Breuil est souvent inondée de part et d'autre de la route de Couches. Une étude communautaire préconise :

- la création d'emplacements réservés à la CUCM afin d'implanter des bassins de rétention
- le déclassement de parcelles constructibles le long de l'ancien cours d'eau.

Le groupe de travail est favorable aux deux projets.

Problématique inondation – Montceau les Mines (9)

Deux parcelles (AM 120 et 296) sont traversées par un cours d'eau et sont classées en zone constructible. Afin d'éviter le dépôt d'autorisation d'urbanisme et toute artificialisation, il est proposé de rattacher ces deux parcelles à la zone naturelle voisine.

Le groupe de travail donne un avis favorable au classement en zone N des parcelles.

Implantation d'activités – Saint Julien sur Dheune (p 10)

La société IMCG souhaite s'implanter sur un terrain actuellement classé en zone agricole mais à proximité d'une zone UX existante.

Plusieurs membres du groupe de travail proposent de ne pas prendre de décision quant au zonage tant que le projet n'est pas défini. S'agit-il d'une implantation nouvelle ou d'une extension ? L'accès sur la route du canal semble compliqué, pour Madame Caldéron.

Les changements de destination des bâtis agricoles (p 11 à 14)

Le code de l'urbanisme permet maintenant de désigner les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination. La CUCM a réalisé l'exercice conjointement avec les communes et 360 bâtiments ont été repérés.

La desserte en réseaux n'a pas été prise en compte pour les critères de sélections des bâtiments retenus, c'est potentiellement source de contentieux et le pétitionnaire peut demander un raccordement à la collectivité. Aujourd'hui, le législateur n'a pas statué sur la problématique.

Madame Watremez explique que la collectivité peut imposer au pétitionnaire les travaux de raccordement sur une installation ne dépassant pas 100m sur le domaine public, mais au-delà c'est l'EPCI qui paie. La loi n'impose pas au pétitionnaire de justifier son « autosuffisance en ressources ».

Madame Baumel propose de délimiter un périmètre d'éloignement où le changement de destination serait possible.

Monsieur Flirden suggère de retirer de la liste des bâtiments pouvant changer de destination, les 60 qui posent problème, puis de soumettre à l'enquête publique en l'état. L'inventaire sera complété par les communes. Une révision allégée peut aussi être lancée quand le projet sera approuvé si besoin.

Le groupe de travail donne un avis favorable pour retirer les 60 bâtiments « colorés » au plan.

Modifications du règlement – cités minières (p 15 à 22)

Une zone urbaine (UEc) est dédiée aux cités minières sur les communes de Montceau, Sanvignes, Ciry, Perrecy les Forges et Saint Vallier.

Le règlement actuel permet de préserver la structure urbaine et les caractéristiques architecturales, la réhabilitation, d'éviter les constructions neuves et les réhabilitations dénaturant les cités minières.

L'enrichissement du règlement des cités minières a fait l'objet d'une remarque des personnes publiques associées.

Madame Calderon regrette qu'un bâtiment - hors périmètre ABF (Architectes des Bâtiments de France) - puisse être construit ou rénové sans préserver l'aspect architectural du bâti voisin.

Madame Watremez propose d'adapter le périmètre de protection ABF en fonction des bâtiments à protéger, de définir le périmètre d'une cité avec un règlement adapté, et de répertorier un certain bâti avec des caractéristiques à respecter.

Madame Baumel rétorque qu'en imposant trop de règles et de contraintes les habitants ne resteront pas sur le territoire.

Monsieur Flirden incite les services instructeurs à diriger les pétitionnaires vers les permanences des services de l'ABF lors de projets dans leur périmètre.

Le groupe de travail est invité à répondre à deux problématiques du règlement des cités minières :

Pour vous quelles sont les caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères des cités minières qu'il serait souhaitable de valoriser et de conserver ?

Quelles seraient les règles à ajouter au règlement actuel pour cela ?

- Principe: respect de l'environnement immédiat, de la typologie existante
- Caractéristiques visibles de la rue : séquençement, recul, alignement
- Maintien du type de clôture existant (rythme, hauteur)
- Hauteur minimale, on conserve les étages (si la majorité est de R+1)
- Respect du rythme et des dimensions des ouvertures
- Les antennes paraboliques en toiture et non en façade
- Définition d'un nuancier sans être trop restrictif
- Respect des pentes de toit
- Mieux intégrer les panneaux solaires (privilégier l'implantation sur les annexes ?)
- Rapport à la simplicité : pas de construction en « L », harmonie des dimensions d'ouvertures, toitures en 2 pans pour les maisons de plein pied et en 4 pans - autorisées - pour les maisons sur plusieurs niveaux
- Ordonnancement symétrique des façades
- Volets, huisseries (neuf + existant), conserver les briques de contour
- Parcellaire : maintenir le rythme
- Piscines : autorisées ou interdites ? Définir l'implantation et l'aspect
- Pour les bâtiments divisés en plusieurs logements : imposer un ravalement commun, global et uniforme.

Calendrier :

courant mai : dernières modifications des documents du PLUi

27 juin : arrêt du projet au conseil communautaire