

Du 14 juin 2017

N°3

Objet :

URBANISME

*Débat sur les orientations
du PADD : Projet
d'aménagement et de
développement durable.*

L'an deux mille dix-sept, le quatorze juin.

Le Conseil Municipal de la Commune de CUSSET s'est assemblé en séance au lieu habituel des réunions après convocation du 8 juin 2017, sous la présidence de Monsieur Jean-Sébastien LALOY, Maire.

Etaient présents : M. Jean-Sébastien LALOY, Mme Annie CORNE, M. Bertrand BAYLAUCQ, Mme Annie DAUPHIN, Mme Josiane COGNET, Mme Marie-Claude VALLAT, M. Hervé DUBOSCOQ, M. Dominique DALMAS, Mme Elise BAYET, M. François HUGUET, Mme Nadeige MALLET, M. Romain FEBVRE, Mme Christiane TAGOURNET, Mme Anne MOSBAH, Mme Jacqueline CAUT, Mme Nicole PERARD, Mme Eléonore BAYLE, M. Jean CARTERON, Mme Marie-José MORIER, M. Patrick LAIGRE, Mme Pascale SEMET, Mme Viviane BEAL, M. Jacques DAUBERNARD, Mme Nathalie TEIXEIRA, M. Jean-Yves CHEGUT, Mme Jeannine PETELET, Mme Rachel DIVIGNIAT.

Absents représentés : Mme Marie-Claire CHATELAIS représentée par M. Jean-Sébastien LALOY, M. Jean-Pierre DELAVAL représenté par Mme Jacqueline CAUT, M. André TORRILHON représenté par M. Dominique DALMAS, M. Benjamin BAFOIL représenté par Mme Annie CORNE.

Autre absent : M. Bouya DOUCOURE et M. Bruno CHABERT

Lesquels forment la majorité et peuvent délibérer, aux termes de l'article L2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Il a été procédé conformément à l'article L. 2121-15 dudit Code, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil, Mme Elise BAYET, ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

*Date d'affichage :
20/06/2017*

Rapporteur : Madame Annie CORNE, Adjointe déléguée à la Sécurité, au Cadre de vie, au Projet Urbain, à la Politique de la Ville et au Développement Durable

Monsieur le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République,

Vu la Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à « l'égalité et à la citoyenneté »,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment le chapitre V portant sur le PLU et plus particulièrement l'article L.153-9 alinéa I prévoyant que l'EPCI peut achever la procédure de révision ou de modification engagée par la commune avant le transfert de compétence,

Vu le Code de l'urbanisme et plus particulièrement l'article L. 153-12 relatif au débat sur le PADD,

Vu la délibération n°9 du conseil municipal du 15 avril 2015, relative à la mise en révision et la mise en compatibilité du PLU avec le SCoT de l'agglomération, reçue en sous-préfecture de Vichy le 27 avril 2015,

Vu la note explicative annexée à la présente,

Considérant que conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD,

Après clôture des débats par Monsieur le Maire, le Conseil Municipal :

- **PREND ACTE** des échanges lors du débat sans vote sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) portant sur la révision du PLU de la commune de CUSSET,
- **DIT que :**
 - La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le PADD ;
 - La présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- approuve ces propositions,
- charge M. le Maire et M. le Directeur Général des Services de l'exécution et de la publication de ces décisions.

VOTE		
Nombre de membres en exercice	33	
Nombre de suffrage exprimés	31	
POUR	31	
CONTRE		
ABSTENTION		

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an que dessus,
Et ont signé au registre les membres présents,
Pour extrait conforme,
Le Maire



Le Maire certifie que la présente décision a été transmise au représentant de l'Etat et a été notifiée ou publiée le 15 juin 2017
Le Maire,

NOTE EXPLICATIVE

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) et sa mise en compatibilité avec le SCoT de l'agglomération le 15 avril 2015. Le bureau d'études CDHU de Nevers – expert en urbanisme et en droit – a été désigné par la commune pour l'accompagner dans cette procédure.

Dans le cadre de cette procédure, une mission spécifique a été confiée à la Sarl ECO STRATEGIE pour la réalisation d'une étude environnementale qui vise à évaluer l'impact du projet sur l'environnement et veille à l'intégration des évolutions législatives qui imposent de « grenelliser » les PLU.

L'article L 151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développements durables (PADD). Ce document est l'élément central du PLU et constitue le projet politique de développement de la commune ; il a pour objectif de mieux maîtriser le développement des communes par une articulation plus précise des politiques d'urbanisme et des politiques environnementales.

Selon l'article L151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD définit :

1°) les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2°) les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Monsieur le Maire rappelle que le PADD tient compte des objectifs et des enjeux issus de la phase diagnostic.

Le PADD a été présenté aux membres de la commission d'urbanisme et aux personnes publiques associées le 22 décembre 2016 : il n'a pas fait l'objet de remarques négatives et d'opposition sur les options retenues.

Le PADD a fait l'objet d'une présentation lors de la réunion publique qui s'est tenue au Théâtre de CUSSET à cette date.

Monsieur le Maire rappelle également que depuis le 1^{er} janvier 2017, suite à la fusion de Vichy Val d'Allier avec la Communauté de Communes de la Montagne Bourbonnaise, la compétence relative au Plan Local d'Urbanisme a été transférée de plein droit à Vichy Communauté.

Ainsi, par délibération en date du 11 avril 2017 le conseil Municipal a autorisé la communauté d'agglomération à achever la procédure de révision du PLU engagée par la commune avant le transfert de compétences à l'échelle intercommunale.

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du Plan Local d'Urbanisme.

L'organisation d'un débat sur le PADD interviendra également en conseil communautaire à l'issue duquel un compte-rendu restituant les échanges sera rédigé, conformément aux dispositions de l'article susvisé.

Les orientations et objectifs de ce PADD qui vous a été adressé avec les convocations pour ce conseil, s'articulent autour de cinq axes :

1^{er} axe : UN SCENARIO DE DEVELOPPEMENT URBAIN EQUILIBRE

- Renforcer le cœur de ville
- Accompagner la dynamique démographique positive pour conforter le rôle moteur à l'échelle communautaire
- Densifier le tissu bâti, diversifier l'offre de logement, préserver le territoire.

2^{ème} axe : UNE ATTRACTIVITE ECONOMIQUE A PRESERVER, UN TERRITOIRE A PROMOUVOIR

- Favoriser le maintien et le développement des commerces et des services de proximité
- Pérenniser et renforcer les pôles économiques des Graves et de Champcourt
- Promouvoir le territoire pour accueillir des visiteurs.

3^{ème} axe : UN ESPACE AGRICOLE A PRESERVER

- Limiter la consommation de foncier agricole
- Préserver l'environnement des bâtiments d'exploitation pour éviter tout conflit.

4^{ème} axe : LES RICHESSES PAYSAGERES, ENVIRONNEMENTALES ET PATRIMONIALES A PRESERVER, A DEVELOPPER ET A METTRE EN VALEUR

- Préserver les vues les plus remarquables
- Préserver les sites naturels d'intérêt (Sichon, contreforts de la Montagne Bourbonnaise) et les corridors écologiques existants (Jolan, coteaux boisés du Sichon)
- Préserver et assurer la mise en valeur des éléments de patrimoine naturel, culturel ou historique.

5^{ème} axe : CENTRALITE DE LA COMMUNE A L'ECHELLE COMMUNAUTAIRE A RENFORCER

- Préserver et renforcer les services et équipements publics
- Améliorer les déplacements.

Sur la base de cette présentation, il est proposé au conseil municipal de débattre sur ces orientations générales.

COMMUNE DE CUSSET



VICHYCOMMUNAUTÉ



PLU
Cusset



PLAN LOCAL D'URBANISME

2017

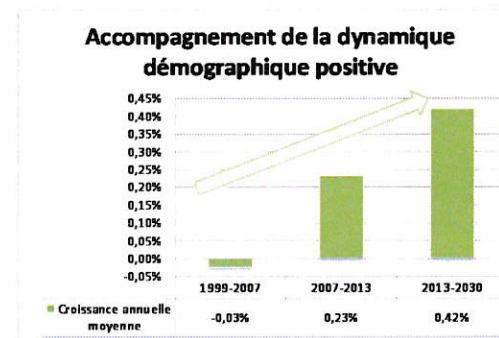
Débat du PADD

Un scénario de développement urbain équilibré

2

Accompagner la dynamique démographique positive

Pop 1999	Pop 2007	Croissance annuelle moyenne 1999-2007	Pop 2013	Croissance annuelle moyenne 2007-2013	Estimation Pop 2030	Croissance annuelle moyenne 2013-2030
13 385	13 358	-0,03%	13 545	0,23%	14 545	0,42%



...pour conforter le rôle moteur à l'échelle communautaire

Constructions neuves à horizon 2030	En centre-ville						Besoin total en foncier constructible (ha)
	Volume de constructions neuves	Objectif de densité (log./ha)	Equivalent foncier (ha)	Voirie et espaces publics	Taux de rétention foncière	Besoin en foncier constructible (ha)	
636	250	30	8,33	30%	10%	13,23	54,11
	Sur le reste du territoire						
	Volume de constructions neuves	Objectif de densité (log./ha)	Equivalent foncier (ha)	Voirie et espaces publics	Taux de rétention foncière	Besoin en foncier constructible (ha)	
	386	15	25,73	10%	30%	40,88	

1^{er} axe : un scénario de développement urbain équilibré

3

Un tissu bâti densifié, une offre de logement diversifiée, un territoire préservé

- Une urbanisation future en **priorité sur le cœur urbain**
- **Une mise en cohérence/articulation à rechercher avec Vichy**
 - ❑ dans le cadre de l'**aménagement futur du secteur de Puy-Besseau**
 - ❑ autour de la **redécouverte du Sichon**
- **Un espace de transition harmonieux entre Cusset et la Montagne-Bourbonnaise à conforter**
- Une **mixité sociale** à garantir dans la production future de logements
- Une **diversité de l'offre de logements à préserver/renforcer** (*entre production neuve et réhabilitation du bâti vacant*) :
 - ❑ **une mixité fonctionnelle** à développer
 - ❑ **une centralité d'habitat à réaffirmer** (*Place Victor Hugo*)...notamment pour les jeunes ménages
- Des objectifs à concilier entre **efficacité énergétique** et **qualité architecturale - insertion paysagère**

2^{ème} axe : une attractivité économique à préserver, un territoire à promouvoir

4

Favoriser le maintien et le développement des commerces et services de proximité

- Préserver l'**offre commerciale de proximité dans le centre-ville**
- Permettre le **développement commercial : boulevard urbain** et continuité de la **Z.A. des Graves**

Pérenniser et renforcer les pôles économiques des Graves et de Champcourt

- Permettre de **nouvelles activités dans les Z.A. des Graves et de Champcourt**
- Renforcer l'**accessibilité à ces pôles économiques** (*aménagement du boulevard urbain*)

Promouvoir le territoire pour accueillir des visiteurs

- Préserver et renforcer les **cheminements doux de découverte du patrimoine**
- **Renforcer la présence de la « nature en ville »** (*réhabilitation des berges du Sichon*)

3^{ème} axe : un espace agricole préservé

5

limiter la consommation de foncier agricole

- **limiter l'étalement urbain le long des voies**
- **Préserver les continuités agricoles** (*notamment dans le nord-ouest du territoire communal*)
- **Préserver les terres agricoles/de maraîchage situées aux franges de l'enveloppe urbaine**

Préserver l'environnement des bâtiments d'exploitation pour éviter tout conflit

- Préserver le **potentiel de développement des sites agricoles bâtis** (*principe de réciprocité*)
- Permettre l'**évolution du bâti remarquable en zone agricole** (*changement de destination*)
- **Préserver les qualités paysagères** (*qualité architecturale, implantation du bâti*)

4^{ème} axe : veiller sur les richesses paysagères, environnementales et patrimoniales

6

- Préserver les **vues les plus remarquables**
- **Préserver les sites naturels d'intérêt** (*Sichon, contreforts de la Montagne Bourbonnaise*)
- **Préserver les corridors écologiques existants** (*Jolan, coteaux boisés du Sichon*)
- Permettre le **développement des énergies renouvelables** (*impératif d'intégration paysagère*)
- Préserver et assurer la **mise en valeur des éléments de patrimoine** naturel, culturel ou historique

5^{ème} axe : renforcer la centralité de la commune à l'échelle communautaire

7

Préserver et renforcer les services et équipements publics

- Renforcer la capacité de la commune à offrir un **cadre propice à un cycle de vie complet**
- Réfléchir le **développement d'un pôle intermodal** (jonction du bd du G^{al} de Gaulle/de l'av. du Drapeau)

Améliorer les déplacements

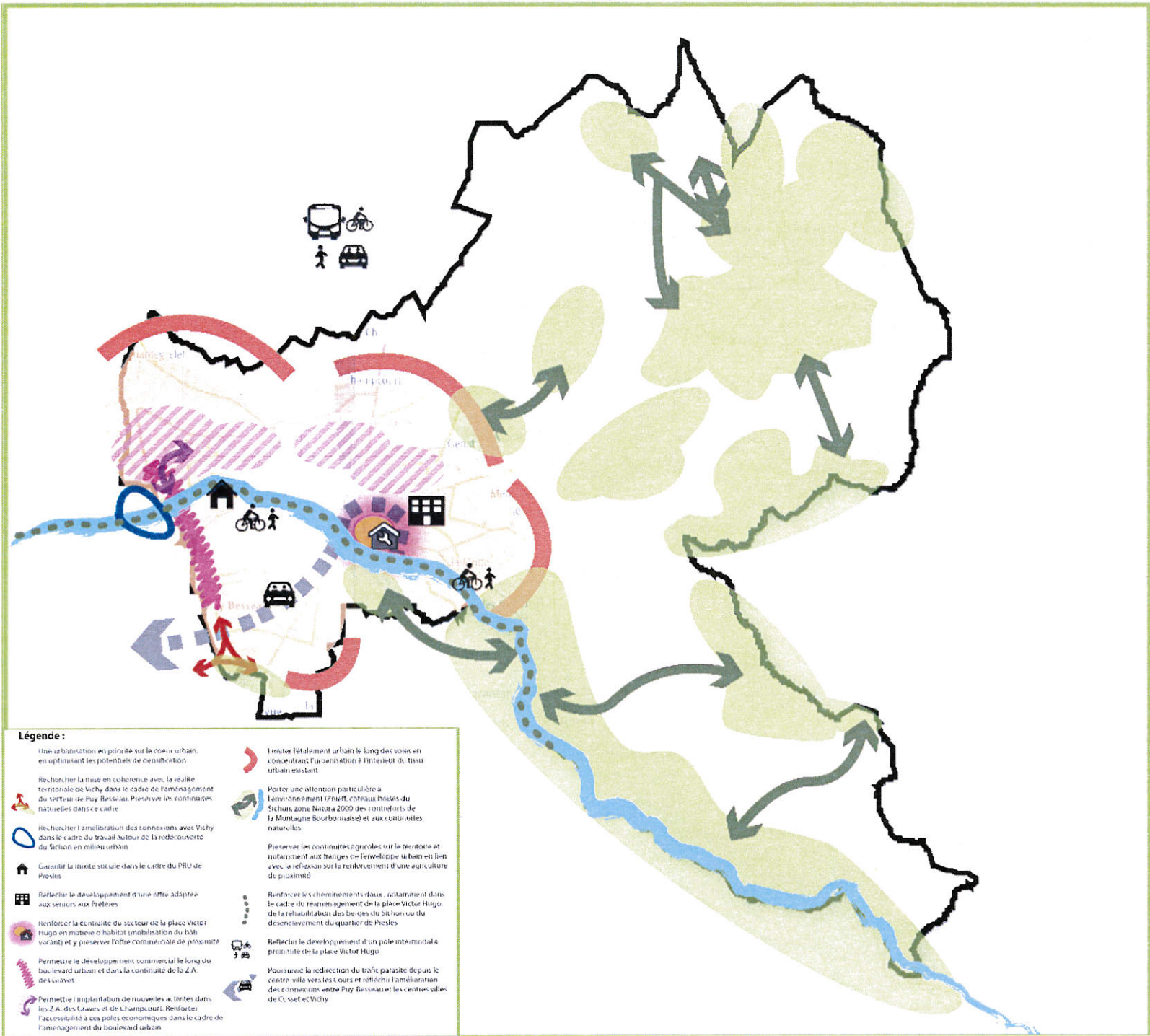
- Poursuivre la **redirection du trafic parasite depuis le centre-ville vers les Cours**
- **Désenclaver le quartier de Presles (PRU)**
- **Réfléchir l'amélioration des connexions entre Puy-Besseau, le centre-ville de Cusset et Vichy**

Un projet communal qui intègre les enjeux communautaires

8

- **Un renforcement des caractéristiques propres à une commune du cœur urbain :**
 - poids démographique
 - équipements intermédiaires et supérieurs
 - centralité d'habitat réaffirmée (Place Victor Hugo)...
 - ...en lien avec des services de proximité pérennisés
 - polarité économique et commerciale confortée (bd urbain, Z.A.)

- **Une valorisation des atouts touristiques du territoire :**
 - « redécouverte » du Sichon
 - valorisation du patrimoine bâti (nombreux MH)
 - amélioration des connexions douces



PROCES-VERBAL ANNEXE A LA

DELIBERATION N°3 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 JUIN 2017

URBANISME – Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Madame Pascale Semet pour le groupe Cusset, c'est ensemble et avec vous : A la lecture du PADD, je n'ai pas trouvé de grandes nouveautés par rapport aux pratiques précédentes car tous les Projets d'Aménagement et de Développement Durable d'aujourd'hui doivent être compatibles avec les SCoT. Quelques remarques, nous partageons tous qu'il faut limiter l'étalement urbain, préserver les zones agricoles, retrouver une centralité et essayer de densifier le centre-ville. Par ailleurs, une nouveauté apparaît dans le troisième axe « préserver l'environnement des bâtiments d'exploitation pour éviter tout conflit », je me suis interrogée car pour moi il n'y a plus beaucoup de bâtiment d'exploitation de type « anciennes fermes » sur la commune puisque la majorité d'entre elles ont malheureusement disparues, je parle bien évidemment des bâtiments d'exploitation et non des habitations remplacées par des grands bâtiments agricoles et autres. Aussi, que reste-t-il à préserver ?

Monsieur le Maire : Je crois que ce n'est pas l'objet de cet item car la protection de l'environnement des bâtiments d'exploitation au risque de conflit d'usage évitera d'ouvrir à la construction pour de l'habitation sur des parcelles en bordure des zones agricoles afin d'éviter par la suite que des futurs habitants se plaignent des inconvénients des zones agricoles (bruit du coq, odeur des vaches...).

Madame Pascale Semet : Effectivement, je n'avais pas tout à fait compris ça et j'étais surprise de le voir apparaître sous cette forme. Une deuxième chose, nous savons que le nombre de zones à urbaniser sera réduit, qu'en est-il pour les terrains qui étaient à urbaniser jusqu'à maintenant et qui ne le seront plus pour certains d'entre eux étant donné que nous devons diviser notre surface à urbaniser par 4 ou 5. Par ailleurs, j'ai une inquiétude car je ne vois pas apparaître dans ce PADD, la réflexion qui doit y avoir aujourd'hui autour du boulevard urbain. Ce dernier a été fait et voulu pour désengorger une partie du trafic. Je ne suis pas opposée à ce boulevard urbain mais je pense que si nous ne réfléchissons pas comment faire les connexions à partir de ce boulevard urbain, il est certain que naturellement et mécaniquement, les automobilistes auront tendance à le prendre bien trop souvent pour éviter de rentrer dans Cusset et ainsi créer une répercussion d'un point de vue économique sur les commerces, sur la fréquentation des écoles...

D'autre part, sur la question du boulevard urbain, il est vrai que le document présenté ici rentre moins dans le détail au niveau du boulevard urbain en tant que tel. En effet, il s'agit essentiellement d'une discussion qui relève du SCoT puisque les enjeux de circulation, de mutation de quartier au niveau du boulevard urbain dépassent largement le cadre de la commune de Cusset. Pour autant, les deux aspects essentiels qui peuvent être une conséquence à ce nouvel aménagement sont bien repris dans le cadre du PADD et le seront aussi pour le PLU. Je pense notamment à la poursuite de l'aménagement de la zone commerciale des Graves puisque nous allons avoir des délaissés de parcelles de part et d'autre de la nouvelle tranche qui permettront de poursuivre l'aménagement de cette zone commerciale de façon raisonnable et de manière réfléchie car il ne s'agit pas d'être dans une hypertrophie de la zone commerciale à outrance. Le deuxième point concerne la mutation du quartier de Presles qui a été intégré dans les réflexions du PADD, c'est un enjeu majeur car ce quartier est marqué par son enclavement et son isolement. La nouvelle tranche du boulevard urbain permettra évidemment un meilleur accès à ce quartier, une nouvelle connexion non seulement avec la partie Vichyssoise mais aussi avec Cusset, la rénovation du bâti, la création de nouvelles constructions, les passerelles, l'aménagement de l'ancienne friche du bouchon rapide ont également été pris en compte lors des longs débats sur ce document.



A handwritten signature in black ink is written over a circular blue official stamp. The stamp contains the text: "REPUBLIQUE FRANÇAISE" around the top edge, "MAIRIE de CUSSET" in the center, and "03300" at the bottom. A small star is located at the very bottom of the stamp.