



Le jeudi 13 février 2020, le Conseil communautaire de Châteauroux-Métropole, qui s'est réuni en séance ordinaire et publique à l'Hôtel de ville, par convocation en date du 03-02-2020 et sous la Présidence de M. Gil AVEROUS, Président, a délibéré.

La délibération affichée

le : **14 FEV. 2020**

et transmise à la Préfecture

le : **17 FEV. 2020**

est exécutoire

le : **17 FEV. 2020**

Présents (41) : M. Gil AVEROUS, M. Jean-Yves HUGON, Mme Catherine RUET, Mme Florence PETIPEZ, M. Roland VRILLON, M. Philippe SIMONET, Mme Imane JBARA-SOUNNI, Mme Chantal MONJOINT, M. Jean-François MEMIN, Mme Catherine DUPONT, M. Dominique TOURRES, M. Eric CHALMAIN, Mme Frédérique GERBAUD, M. Michel GEORJON, M. Christophe BAILLIET, Mme Séverine PILORGET, M. Arnaud CLEMENT, M. Eric BELLET, M. Hervé FOREST, M. Claude DURAND, M. Marc DESCOURAU, M. Jacky DEVOLF, M. Gilles CARANTON, M. Paul PLUVIAUD, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Danielle DUPRE-SEGOT, M. Michel BLONDEAU, M. François JOLIVET, M. Dominique DU CREST, M. Michel LENGLET, M. Jean-Claude BALLON, M. Didier DUVERGNE, M. Jacques BREUILLAUD, M. Jean-Pierre MARCILLAC, Mme Annick FOURRE, M. Didier BARACHET, Monsieur Ludovic REAU, Mme Françoise LAURENT, Mme Delphine GENESTE, Mme Nathalie PAWELZYK, M. Jean PETITPRETRE.

Excusé(s) (7) : Mme Brigitte FLAMENT. Mme Dominique COTILLON-DUPOUX ayant donné procuration à Mme Florence PETIPEZ, M. Georges RAMBERT ayant donné procuration à M. Roland VRILLON, M. Mark BOTTEMINE ayant donné procuration à M. Jean PETITPRETRE, Mme Chantal AUDOUX ayant donné procuration à M. Ludovic REAU, M. Ludovic MESNARD ayant donné procuration à M. Gil AVEROUS, M. Bruno PALLEAU ayant donné procuration à Mme Danielle DUPRE-SEGOT.

Absent(s) (3) : Mme Bénédicte MOHAMED-GUILLON, Mme Sophie MONESTIER, Madame Nathalie LOMBARD.

16 : Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

I – Rappel de la procédure : de la prescription à l'arrêt

Par délibérations du 25 juin 2015, Châteauroux Métropole a prescrit l'élaboration de son PLUi et défini les objectifs poursuivis sur l'ensemble de son territoire dans la perspective d'une meilleure coordination des différentes politiques menées en matière : d'économie, d'habitat, de restructuration urbaine, de consommation d'espace, de mobilité, d'environnement, de préservation des sites, de milieux et de paysages naturels, d'énergie, de grands équipements, de services et d'aménagement numérique. Les modalités de concertation ont également été fixées, et une Charte de gouvernance signée par l'ensemble des élus est venue préciser les modalités de collaboration et le rôle des différents acteurs impliqués dans l'élaboration du PLUi.

Le diagnostic territorial mené à compter de l'automne 2016 a permis de faire ressortir les grands enjeux du territoire qui, une fois hiérarchisés par les élus, ont servi de base à la construction des 5 axes stratégiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Les débats tenus sur le PADD au sein de chaque Conseil municipal et en Conseil communautaire fin 2017-début 2018 n'ayant pas été de nature à remettre en cause les grandes orientations du PADD, celles-ci ont pu être traduites dans les différentes pièces du dossier de PLUi : le Rapport de présentation, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le Règlement (écrit et graphique) et les Annexes. Les pièces réglementaires (règlement écrit et graphique, OAP) ont pour fonction d'encadrer la mise en œuvre des orientations de développement définies pour le territoire. Les choix qui ont présidé à l'élaboration de ces différents documents sont expliqués dans le rapport de présentation, qui évalue également leurs effets sur l'environnement. Enfin, les annexes comportent, entre autres, les servitudes d'utilité publique, les plans des réseaux et les projets de zonages d'assainissement.

Par délibération du 23 mai 2019, le Conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi à l'unanimité.

II - Les consultations sur le projet arrêté

Le dossier de PLUi arrêté a ensuite été transmis pour consultation et avis, aux personnes publiques associées à son élaboration (PPA), à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), ainsi qu'aux communes membres de Châteauroux Métropole.

A – Avis des Conseils Municipaux des communes membres

Les Conseils municipaux des communes membres ont ainsi disposé d'un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet de PLUi pour émettre un avis sur ce dernier, conformément à l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme. Dans ce délai, 13 communes ont exprimé un avis favorable et une commune un avis défavorable, au motif de son désaccord sur le reclassement d'un hameau en zone agricole.

Le reclassement de ce hameau ne pouvant être pris en compte sans remettre en cause l'économie générale du document, le Conseil communautaire a donc, en vertu de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, de nouveau arrêté à l'unanimité une version strictement identique du projet de PLUi par délibération du 26 août 2019, ce qui n'a pas nécessité de procéder à de nouvelles consultations.

B – Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Au titre des PPA, 9 avis ont été reçus : Etat avec 4 avis annexés (Direction Départementale des Territoires (DDT), Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP), Réseau de Transport d'Electricité (RTE), Réseau de Transport de Gaz (GRTGaz) et Réseaux de communications électroniques ORANGE), Chambre d'Agriculture, Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), Conseil Régional, Conseil Départemental, Pays Castelroussin Val de l'Indre (au titre du SCOT), Parc Naturel Régional de la Brenne (PNR), Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF), Institut National des Appellations d'Origine Contrôlée (INAO).

Les Services de l'Etat ont considéré, dans leur avis, que le projet de PLUi arrêté répondait pour l'essentiel au Code de l'Urbanisme et aux textes en vigueur. Des améliorations et des adaptations devaient néanmoins être apportées sur le volet réglementaire, notamment en ce qui concerne les zones agricoles et naturelles, et des précisions étaient attendues sur les dispositions réglementaires relatives aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), ainsi que sur la manière dont sont réglementés les projets de production d'énergies renouvelables pour chaque type de zone. L'UDAP demandait par ailleurs un renforcement des règles en matière de qualité architecturale et paysagère au sein des zones urbaines, notamment des centres-bourgs, et la suppression de zones d'urbanisation future de type linéaire.

La Chambre d'Agriculture s'est déclarée satisfaite de la prise en compte de l'activité agricole au travers des documents du PLUi mais souhaitait néanmoins que ses demandes en matière de reconfiguration de certaines zones d'urbanisation future, de prescriptions environnementales ou de réduction de certains STECAL soient prises en considération.

La CDPENAF a demandé la réduction, voire la suppression de certains STECAL et s'est prononcée favorablement sur les dispositions réglementaires relatives aux zones A et N en souhaitant toutefois que des précisions soient apportées sur les annexes et les extensions. Le Pays Castelroussin a, quant à lui, émis un avis favorable assorti d'observations.

Le PNR a souligné l'attention portée à l'intégration des dispositions de la Charte du Parc, tout en faisant part de ses observations et de ses propositions de compléments en matière réglementaire.

Enfin, les gestionnaires de réseaux ont demandé une meilleure visibilité et prise en compte des impératifs techniques et sécuritaires liés à l'entretien ou à la création de leurs ouvrages au sein des pièces réglementaires du PLUi.

C – Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) a considéré, dans son avis, que l'évaluation environnementale du PLUi arrêté était de bonne qualité, car elle permettait de bien identifier les enjeux environnementaux et d'évaluer les incidences de la mise en œuvre du PLUi. Il est cependant recommandé de compléter l'état initial de l'environnement sur les enjeux liés à la transition énergétique et d'apporter des justifications complémentaires sur des thématiques telles que l'objectif de croissance démographique, la résorption de la vacance du parc de logements, les densités minimales des nouvelles opérations et la consommation d'espace projetée en cohérence avec l'objectif défini par le PADD.

L'avis des PPA et de la MRAe, ainsi que les réponses apportées par Châteauroux Métropole à l'issue du rapport de la Commission d'Enquête, sont détaillés dans un document inséré dans la rubrique « 04-Enquête Publique » du volet « 0-Procédure » du dossier d'approbation du PLUi. Les demandes de modifications ne pouvant être satisfaites à ce stade de la procédure ou nécessitant des investigations supplémentaires, sont renvoyées à une procédure d'évolution ultérieure du PLUi.

III – Enquête publique - déroulement, rapport et conclusions de la Commission d'Enquête

Conformément aux articles L153-19 et R153-8 du code de l'urbanisme et R123-9 du code de l'environnement, Monsieur le Président de Châteauroux Métropole a, par arrêté du 27 août 2019, soumis le projet de PLUi et les projets de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales qui lui étaient annexés à enquête publique unique. Celle-ci s'est déroulée du 16 septembre 2019 au 17 octobre 2019 inclus.

La Commission d'Enquête, désignée par le Président du Tribunal Administratif de Limoges le 4 juillet 2019 et présidée par Monsieur Hubert JOUOT, a tenu 16 permanences (1 dans chacune des communes membres et 2 supplémentaires au siège de Châteauroux Métropole).

Le public pouvait formuler ses observations par écrit sur les registres papier mis à sa disposition dans les 14 communes membres. Il pouvait également envoyer un courrier par voie postale au Président de la Commission d'Enquête, ou encore formuler ses observations par courrier électronique à une adresse spécifiquement dédiée, ainsi que sur un registre dématérialisé sécurisé accessible directement ou via le site internet de Châteauroux Métropole.

Le dossier d'enquête publique était constitué :

- des pièces administratives liées à l'enquête publique incluant la mention des textes qui régissent l'enquête publique et la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet ;
- du projet de PLUi arrêté au Conseil Communautaire du 26 août 2019 comprenant les pièces détaillées dans la partie II de la présente délibération ;
- des avis émis par les personnes publiques associées (PPA), la Mission Régionale de l'Autorité environnementale et les communes membres, sur le projet de PLUi arrêté ;

La Commission d'Enquête a dénombré 213 contributions :

- 144 sur les registres papier pour les 14 lieux d'enquête (retranscrites sur le registre dématérialisé),
- 51 sur le registre dématérialisé (dont 5 non retenues),
- 23 contributions, notes et courriers, retranscrits sur le registre dématérialisé,

Conformément à l'article R123-8 du code de l'environnement, la Commission d'Enquête a remis au Président de Châteauroux Métropole, le 25 octobre 2019, le procès-verbal de synthèse des observations consignées. Le mémoire en réponse de Châteauroux Métropole a été adressé à la Commission d'Enquête par courrier officiel en date du 8 novembre 2019.

La Commission d'Enquête a remis son rapport et ses conclusions motivées le 6 décembre 2019. Ces documents ont été mis en ligne sans délais sur la plate-forme dématérialisée dédiée à l'enquête dont le lien est rappelé sur le site Internet de Châteauroux Métropole. Une version papier est également tenue à disposition du public au siège de Châteauroux Métropole, en Préfecture, ainsi que dans l'ensemble des communes membres.

La Commission d'Enquête a émis un avis favorable sans réserve, assorti d'observations.

IV – Présentation du projet de PLUi prêt à être approuvé

Un premier comité de pilotage dédié à l'analyse des avis émis par les PPA a été organisé dès le 23 septembre 2019. Un second a eu lieu le 8 novembre 2019 pour valider les modifications proposées en réponse aux avis des PPA et examiner les observations faites pendant l'enquête publique suite à la remise du procès-verbal de synthèse par la Commission d'Enquête. Des réunions de travail ont également été organisées avec les communes au cours du mois de novembre 2019, pour préciser certaines adaptations des différentes pièces du dossier.

Une réunion PPA à laquelle les maires étaient invités a ensuite été organisée le 10 décembre 2019, pour présenter le rapport et les conclusions de l'enquête publique et examiner les modifications proposées en conséquence. Enfin, un dernier comité de pilotage s'est tenu le 16 décembre 2019 pour valider les ultimes modifications et compléments à apporter au projet de PLUi.

Par souci d'exhaustivité, la liste des modifications opérées sur le dossier de PLUi soumis à enquête publique a été mise à disposition des Maires des communes membres en prévision de la Conférence intercommunale du 15 janvier 2020. Celle-ci est annexée à la présente délibération.

L'ensemble des adaptations apportées au projet pour tenir compte des avis recueillis (PPA, Communes membres), des observations formulées à l'enquête publique, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, ne modifie pas le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (pièce n°2) et ne remet pas en cause l'économie générale du projet de PLUi tel qu'arrêté par le Conseil communautaire du 26 août 2019.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L5216-5 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L103-2 à L103-4, L153-14 à L153-18 et R153-3 à R153-7,

Vu la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle II,

Vu la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR,

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

Vu la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN,

Vu la Loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'Énergie et au Climat,

Vu l'arrêté préfectoral du 8 juin 2015 portant modification des statuts et des compétences de la Communauté d'agglomération de Châteauroux métropole,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 25 juin 2015 définissant et approuvant les modalités de collaboration entre la Communauté d'agglomération et les communes membres au travers de la Charte de gouvernance du PLUi validée en Conférence des Maires le 23 juin 2015,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 25 juin 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Vu les délibérations actant la tenue du débat sur les orientations générales du Projet

d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein de chaque conseil municipal du mois de septembre 2017 au mois de janvier 2018 et lors du Conseil Communautaire du 24 novembre 2017, conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme,

Vu les prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays Castelroussin Val de l'Indre approuvé le 13 mars 2018, avec lesquelles le PLUi se doit d'être compatible,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 23 mai 2019 tirant le bilan de la concertation et approuvant une première fois le projet de PLUi à l'unanimité,

Considérant que le projet de PLUi arrêté le 23 mai 2019 a été transmis pour avis aux communes membres, aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration, ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés qui en ont fait la demande,

Vu l'avis défavorable émis par le Conseil municipal de la commune de Diors en date du 12 juin 2019 sur le projet de PLUi arrêté, en raison de son opposition au reclassement d'un hameau en zone agricole,

Considérant que la demande de reclassement du hameau est de nature à remettre en cause la méthodologie de classement de l'ensemble des terrains du territoire définie de manière concertée pour répondre aux exigences de réduction de consommation foncière et qu'elle n'a pu, de fait, être prise en considération,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 26 août 2019 prise en vertu des dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme permettant au Conseil communautaire de délibérer à nouveau et d'arrêter le projet de PLUi à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés, lorsque l'une des communes membres émet un avis défavorable sur les dispositions du règlement qui la concernent directement,

Considérant que la version du projet de PLUi arrêté le 26 août, strictement identique à celle du projet arrêté le 23 mai 2019, avait d'ores et déjà été transmise aux personnes publiques associées, et qu'il n'a par conséquent pas été nécessaire de procéder à une nouvelle consultation,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées à l'élaboration du PLUi, par les personnes devant être consultées, ainsi que par celles qui en ont fait la demande et les réponses apportées et insérées dans la rubrique « 04-Enquête Publique » du volet « 0-Procédure » du dossier d'approbation du PLUi annexé à la présente délibération,

Vu l'arrêté du 27 août 2019 du Président de Châteauroux Métropole portant ouverture d'une enquête publique unique sur le projet de PLUi et les projets de zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales qui lui sont annexés,

Vu les observations du public émises au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du 16 septembre 2019 au 17 octobre 2019 inclus, et la réponse faite par Châteauroux Métropole par courrier en date du 8 novembre 2019 suite au procès-verbal de synthèse remis par la Commission d'Enquête le 25 octobre 2019,

Vu le rapport et les conclusions de la Commission d'Enquête remis le 6 décembre 2019,

Considérant que les propositions de modifications et de compléments à apporter au projet de PLUi aux regard des observations des personnes publiques associées jointes au dossier d'enquête publique, des observations du public, du rapport et des conclusions de la Commission d'Enquête ont été présentés et soumis pour avis aux Maires des Communes membres lors des Comités de pilotage du 8 novembre 2019 et du 16 décembre 2019, ainsi que lors de la réunion de présentation aux PPA le 10 décembre 2019,

Vu la Conférence intercommunale, qui s'est réunie le 15 janvier 2020, au cours de laquelle a été présentée l'intégralité des modifications apportées au projet de PLUi sur la base des documents joints à la présente délibération,

Considérant que les précisions et les modifications apportées au projet de PLUi n'ont pas pour effet de remettre en cause son économie générale,

Vu les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de Châteauroux Métropole modifiés à l'issue de l'enquête publique et approuvés lors du présent Conseil communautaire pour lui être annexés,

Vu le projet de PLUi modifié soumis à approbation, tel qu'annexé à la présente délibération,

Considérant que le dossier de PLUi approuvé se substituera aux documents d'urbanisme en vigueur lorsque la présente délibération deviendra exécutoire,

Il est proposé au Conseil communautaire :

- de valider les modifications apportées au projet de PLUi détaillées dans la liste annexée à la présente délibération,
- d'approuver le dossier de PLUi tel qu'annexé à la présente délibération,
- d'informer que la présente délibération fera l'objet, en application des dispositions des articles R.153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage durant un mois au siège de Châteauroux Métropole et dans chacune des mairies des Communes membres, d'une insertion dans un journal diffusé dans le Département et sera publiée au recueil des actes administratifs de Châteauroux Métropole.
- d'informer que le dossier de PLUi, une fois approuvé, sera mis à disposition du public au siège de Châteauroux Métropole, sis Place de la République, à Châteauroux, Direction de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat (6^{ème} étage), ainsi qu'en mairies des communes membres, aux jours et heures habituels d'ouverture de chaque collectivité. Ce document sera également consultable sur le site internet de Châteauroux Métropole,
- de rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de l'Indre ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées en vertu des dispositions des articles L132-7 à L132-13 et R113-1 du Code de l'Urbanisme,
- de préciser que conformément à l'article L153-23 du code de l'urbanisme, le PLUi deviendra exécutoire dès lors qu'il aura été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'État,
- d'autoriser le Président de la Communauté d'agglomération à signer tout acte relatif à la finalisation de la procédure.

Suite à une discussion, le Conseil communautaire approuve le rapport à l'unanimité .



A Châteauroux, le 14 février 2020

Le Président,

Gil Avérous