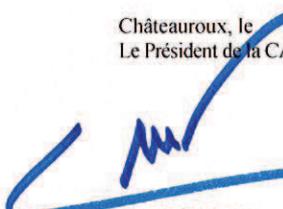
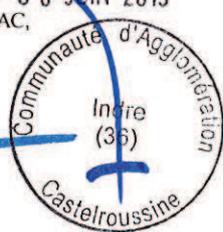


Le Président certifie  
que la présente décision  
publiée le 30 JUIN 2015  
et transmise au représentant de  
l'Etat le 30 JUIN 2015  
est exécutoire.

Châteauroux, le 30 JUIN 2015  
Le Président de la CAC,

  
Gil AVÉROUS





CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
-----  
EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS  
N° 2015-125

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL : PRESCRIPTION DE L'ELABORATION, DEFINITION DES OBJECTIFS ET DES MODALITES DE LA CONCERTATION

Séance du 25 juin 2015

L'an deux mille quinze, le vingt-cinq juin, à 18h30

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la Salle du Conseil Municipal de l'Hôtel de Ville de la commune de Châteauroux, sous la présidence de M. AVÉROUS, Président de la CAC.

Date de convocation : 18 mai 2015

### Présents : (44)

Gil AVÉROUS, Jean-Claude BALLON, Didier BARACHET, Eric BELLET, Eric BERGOUGNAN, Michel BLONDEAU, Mark BOTTEMINE, Jacques BREUILLAUD, Gilles CARANTON, Arnaud CLEMENT, Matthieu COLOMBIER, Dominique COTILLON-DUPOUX, Luc DELLA-VALLE, Marc DESCOURAUX, Jacky DEVOLF, Catherine DUPONT, Claude DURAND, Didier DUVERGNE, Brigitte FLAMENT, Annick FOURRE, Josette GAUZENTES, Delphine GENESTE, Michel GEORJON, Frédérique GERBAUD, Huguette GUYOTON, Jean-Yves HUGON, François JOLIVET, Françoise LAURENT, Michel LENGLET, Luc-Jean-Jacques LOPEZ, Ludovic MESNARD, Bénédicte MOHAMED-GUILLON, Sophie MONESTIER, Chantal MONJOINT, Bruno PALLEAU, Nathalie PAWELZYK, Florence PETIPEZ, Jean PETITPRETRE, Séverine PILORGET, Paul PLUVIAUD, Catherine RUET, Philippe SIMONET, Dominique TOURRES, Roland VRILLON.

### Absent(s) excusé(s) : (6)

Christophe BAILLIET, Imane JBARA-SOUNNI, Jean-Pierre MARCILLAC, Jean-François MEMIN, Ginette PERREIN, Georges RAMBERT.

### dont absent(s) excusé(s) ayant donné pouvoir : (6)

Christophe BAILLIET a donné pouvoir à Michel GEORJON, Imane JBARA-SOUNNI a donné pouvoir à Jean-Yves HUGON, Jean-Pierre MARCILLAC a donné pouvoir à Dominique COTILLON-DUPOUX, Jean-François MEMIN a donné pouvoir à Brigitte FLAMENT, Ginette PERREIN a donné pouvoir à Delphine GENESTE, Georges RAMBERT a donné pouvoir à Didier BARACHET.

### Absent(s) : (1)

Dominique DU CREST.

### Secrétaires de séances :

Annick FOURRE, LAURENT Françoise .

M. le Rapporteur :

Par délibération en date du 12 février 2015, le Conseil communautaire a proposé le transfert de compétence en matière d' « étude, élaboration, approbation, révision et suivi d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale » au bénéfice de l'Agglomération, en application de la loi n°2014-386 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite « loi ALUR », et selon les modalités prévues à l'article L5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Par courrier de notification daté du 20 février 2015, le Conseil Municipal de chacune des 15 communes membres a été invité à se prononcer sur la délibération proposant le transfert de compétence, ainsi que sur les nouveaux statuts de la Communauté d'agglomération annexés.

Le transfert de compétence ayant reçu l'avis favorable de la majorité qualifiée des communes membres, Monsieur le Préfet de l'Indre a acté la modification des statuts de la Communauté d'agglomération par arrêté du 8 juin 2015, en y intégrant la compétence « étude, élaboration, approbation, révision et suivi d'un plan local d'urbanisme intercommunal, de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ».

La Conférence des Maires s'est réunie le 23 juin 2015 afin de définir les modalités de collaboration entre les communes et l'Agglomération.

La Communauté d'agglomération est donc désormais en mesure d'engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal couvrant l'intégralité de son territoire.

**Objectifs poursuivis**

En se dotant d'un PLUi, la collectivité entend disposer d'un cadre cohérent de fonctionnement et de gestion, assurant la coordination des différentes politiques sectorielles à l'échelle communautaire. Dans cette perspective, elle poursuit les objectifs suivants :

**En matière économique :**

- ✓ renforcer l'attractivité économique du territoire et le développement de l'Arc Est,
- ✓ organiser la diversification de l'offre foncière et immobilière, en adéquation avec les besoins y compris en facilitant la reconversion d'anciens sites d'activités,
- ✓ rééquilibrer la répartition de l'offre commerciale entre le centre-ville et les pôles d'activités périphériques existants et définir une politique pour les autres pôles de centralité,
- ✓ définir les conditions favorables au développement d'une agriculture pérenne.

**En matière d'habitat :**

- ✓ organiser la mixité sociale et favoriser le rééquilibrage spatial et structurel de l'offre en logements sur l'ensemble du territoire au regard des perspectives d'évolution économiques et démographiques, en prenant en compte les principales orientations stratégiques retenues par le PLH pour la période 2013-2018,
- ✓ favoriser l'accueil de populations nouvelles et le maintien de jeunes générations sur le territoire.

**En matière de restructuration urbaine et de consommation d'espace :**

- ✓ renforcer l'attractivité de la ville-centre tout en préservant un équilibre avec les autres polarités,
- ✓ densifier la trame urbaine existante à l'échelle de l'agglomération,
- ✓ maîtriser l'étalement urbain et préserver les surfaces foncières agricoles et naturelles dans le cadre d'une gestion économe des sols,
- ✓ organiser le développement du territoire au travers d'une répartition rationnelle de l'habitat, des activités, des équipements et des services,
- ✓ accompagner les opérations de renouvellement urbain notamment dans les quartiers de l'Arc Sud (NPNRU sur les quartiers Saint-Jean, Saint-Jacques et Beaulieu), site Balsan, cœur d'Agglo, secteur gare, site en reconversion du 517ème RT...,
- ✓ participer à la sauvegarde des patrimoines et à la préservation du cadre de la qualité de vie des habitants,

**En matière de mobilité :**

- ✓ définir une stratégie de mobilité communautaire combinant l'ensemble des modes de déplacement et répondant à la diversité des besoins des habitants.

**En matière d'environnement et de préservation des sites, milieux et paysages naturels :**

- ✓ traduire le concept de trame verte et bleue, développé dans l'étude conduite par le Pays Castelroussin Val de l'Indre, à travers une préservation dynamique des milieux naturels et la mise en valeur d'une approche paysagère de ceux-ci (notamment ceux de la vallée de l'Indre),
- ✓ évaluer les incidences du projet de territoire sur les sites NATURA 2000 de la Vallée de l'Indre,
- ✓ concourir à la prévention des pollutions, des risques naturels et technologiques.
- ✓ préserver et sécuriser la ressource en eau potable.

**En matière énergétique :**

- ✓ intégrer des objectifs de maîtrise des consommations énergétiques et de diminution des gaz à effet de serre dans le PLUi,
- ✓ encourager la gestion raisonnée des ressources naturelles.

## **En matière de grands équipements, de services et d'aménagement numérique :**

- ✓ définir les conditions concourant au renforcement de l'offre territoriale, dans le cadre d'une répartition cohérente et adaptée.

L'élaboration du PLUi participera à l'émergence et à la mise en œuvre d'un projet de territoire, et permettra de gérer les dynamiques démographiques au regard des perspectives de développement économique, dans le respect des enjeux environnementaux et des directives du document de planification intégrateur que constitue le SCoT du Pays Castelroussin Val de l'Indre (en cours de révision).

Cette dynamique a d'ores et déjà été initiée dans le cadre des réflexions menées au sein des « ateliers du territoire », dont les deux premières sessions se sont tenues les 7 février et 11 avril 2015.

En fonction des évolutions du contexte territorial, les objectifs présentés ci-dessus pourront être amenés à être précisés.

### **Modalités de la concertation**

La concertation, qui associera pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, sera mise en œuvre conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme et prendra la forme suivante :

Mise à disposition, au siège de la Communauté d'agglomération et dans les mairies des communes, d'un registre d'observations destiné à recueillir les remarques et propositions des acteurs locaux et de la population. Ceux-ci seront disponibles dans les lieux précités dès l'accomplissement des mesures de publicité de la présente délibération et jusqu'à l'arrêt du projet de PLUi. Les remarques et observations pourront y être consignées ou adressées à Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération.

Mise à disposition d'un dossier sur l'avancement du projet, consultable au siège de la Communauté d'agglomération, pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Mise à disposition de documents de synthèse pédagogiques sur le site internet de l'Agglomération, dans la rubrique PLUi suite au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ces documents seront également disponibles dans les mairies des communes et au siège communautaire.

Organisation de réunions publiques aux étapes clés de la phase d'élaboration du projet (à minima, en phases PADD et arrêt du projet de PLUi).

Utilisation de différents supports de communication: papier et numérique, pour informer le public.

Réalisation d'une exposition abordant les objectifs et les enjeux du projet, dont les dates seront publiées en temps opportun dans la presse locale.

Le bilan de la concertation sera présenté au Conseil communautaire qui en délibèrera et arrêtera le projet de PLUi.

Conformément à l'article L.123-8 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Indre et notifiée aux personnes publiques associées

suivantes, qui pourront être consultées à leur demande au cours de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme intercommunal :

- ✓ les présidents du Conseil Régional Centre-Val de Loire et du Conseil Départemental de l'Indre,
- ✓ les présidents des chambres consulaires,
- ✓ le Président du Parc Naturel Régional de la Brenne,
- ✓ le Président de l'établissement public chargé, en application de l'article L.122-4 du Code de l'Urbanisme, du SCOT, soit le Pays castelroussin Val de l'Indre,
- ✓ les présidents des EPCI voisins compétents,
- ✓ les maires des communes voisines.

Le Président de la Communauté d'agglomération pourra également recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements. Par ailleurs, la délibération sera transmise pour information au Centre national de la propriété forestière, en application de l'article R.130-20 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'un affichage durant un délai d'un mois au siège de la Communauté d'agglomération et dans les mairies des communes membres. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de l'Agglomération mentionné à l'article R.5211-41 du code général des collectivités territoriales.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L5214-16 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.21-1, L123-6 et suivants et l'article L300-2,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite loi ENL),

Vu la Loi n° 2014-386 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR), encourageant notamment les communes membres d'une communauté d'agglomération à transférer la compétence en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, selon les modalités prévues à l'article L5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, dans les trois ans qui suivent sa publication.

Vu les documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire de l'Agglomération,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 8 juin 2015, portant modification des statuts de la Communauté d'agglomération et notamment ses compétences en matière d'aménagement,

Vu la délibération du 25 juin 2015 définissant les modalités de collaboration entre les communes membres et la Communauté d'agglomération,

Considérant que la Communauté d'agglomération est désormais compétente pour élaborer le PLUi,

Considérant que l'engagement d'une procédure d'élaboration d'un P.L.U. intercommunal avant le 31 décembre 2015 suspend les dates et délais prévus en matière de grenellisation des P.L.U. communaux et de transformation des P.O.S. en PLU,

Considérant les objectifs poursuivis par l'Agglomération dans le cadre de l'élaboration du PLUi,

Considérant les objectifs et les modalités de la concertation ci-dessus définis en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme,

Il est proposé au Conseil communautaire :

- ✓ de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), qui couvrira l'intégralité du territoire communautaire et qui viendra se substituer aux documents d'urbanisme en vigueur dans les communes membres,
- ✓ d'approuver les objectifs poursuivis comme exposés précédemment,
- ✓ d'approuver les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, selon les modalités ci-dessus fixées,
- ✓ d'autoriser le Président de la Communauté d'agglomération ou son représentant à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration technique du PLUi,
- ✓ d'engager les budgets nécessaires au financement des dépenses afférentes à l'étude, l'élaboration, l'approbation, la révision et le suivi d'un plan local d'urbanisme intercommunal, de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale.

(Avis favorable de la Commission Finances et Affaires générales du 12 juin 2015).

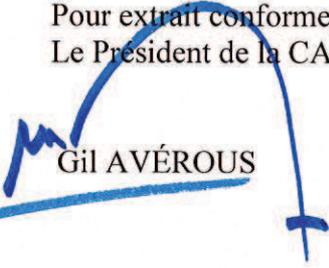
(Avis favorable de la Commission Environnement, Aménagement et Grands équipements du 11 juin 2015).

Le Rapporteur : Michel GEORJON

**Suit une intervention, le Conseil communautaire approuve à la majorité (par 43 voix pour, 7 abstentions).**



Pour extrait conforme,  
Le Président de la CAC,

  
Gil AVÉROUS