

Rapporteur : **Monsieur Jean-Pierre ABELIN**

OBJET : Plan Local d'Urbanisme - approbation de la modification n°1

Mesdames, Messieurs,

L'entrée nord de la ville présente un enjeu urbanistique fort ; elle constitue un point de pénétration dans le tissu urbain, via l'avenue d'Argenson, qu'il convient d'autant plus de requalifier et de mettre en valeur que le site commercial de « La Désirée » est en phase d'achèvement.

Cet itinéraire doit être appréhendé comme un espace de référence, où se joue l'image de la ville. Ses infrastructures confèrent au foncier avoisinant de très belles vitrines. Ce secteur mérite une attention toute particulière en matière de qualité urbaine et paysagère.

Le plan local d'urbanisme de 2005 a permis l'aménagement du parc commercial de la Désirée, sur 18 ha, maintenant temporairement en zone inconstructible les secteurs proches, où sont situés le site de l'entreprise « Star » à l'abandon, et l'ancienne station d'épuration, totalement désaffectée.

La volonté de la municipalité de requalifier cette "verrue" urbaine l'a conduite à faire procéder à une étude d'urbanisme destinée à déterminer la faisabilité technique, juridique et financière, de son ouverture à l'urbanisation.

Cette étude a révélé sur un périmètre de près de 11 ha les atouts et les contraintes du site et a donné lieu à un scénario pour leur futur aménagement, dont les traits sont les suivants (cf pièce n° 6 ci-jointe) :

le nord du site, face au cimetière, permettra sur 3,8 ha l'accueil de programmes économiques : bureaux, services, artisanat, à l'exclusion du commerce. Son accès est prévu, à partir de l'avenue d'Argenson, par la rue de la Désirée.

le cœur d'îlot, au sud, aura quant à lui vocation, sur 4,2 ha, à recevoir des programmes d'habitat. Son ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à la réalisation ou au renforcement des infrastructures de voirie nécessaires à une bonne irrigation de cette zone, insérée dans le parcellaire étiré en lanières entre l'avenue d'Argenson et la Vienne.

Pour permettre l'intégration des nouveaux principes d'aménagement, une procédure de modification du PLU a été engagée.

Le dossier de modification a été soumis à enquête publique du 4 juin au 4 juillet dernier. Aucune observation du public n'est venue contredire le projet, et le commissaire-enquêteur désigné par le tribunal administratif, Monsieur Jean-Michel GUILLOTEAU, a rendu un rapport et des conclusions très favorables au projet.

A ce stade de la procédure, il convient de procéder à l'approbation de la modification du plan local d'urbanisme pour la rendre opérationnelle.

VU le code de l'urbanisme et en particulier ses articles L 123-13 et R 123-19 et suivants,

VU la délibération n° 5 du conseil municipal en date du 10 mai 2005, approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté municipal n° 09U276 en date du 18 juin 2009 portant mise à jour n° 1 du PLU, constatant l'intégration de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager, et du Plan de Prévention des Risques d'Inondations,

VU l'arrêté municipal n° 11U053 en date du 1^{er} février 2011 portant mise à jour n°2 du PLU par la réduction du périmètre de la ZPPAUP,

VU l'arrêté municipal n°12U234 en date du 10 mai 2012, portant ouverture de l'enquête publique suite à la désignation d'un commissaire-enquêteur par le tribunal administratif le 17 avril 2012,

CONSIDERANT la notification faite aux personnes publiques associées, en date du 13 avril 2012, en application de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT l'enquête publique qui s'est tenue en Mairie de Châtellerault du 4 juin au 4 juillet 2012,

CONSIDERANT le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur en date du 19 juillet 2012,

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide :

- d'approuver le dossier de modification n° 1 du plan local d'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément aux dispositions des articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme, cette délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, d'une insertion dans la presse locale et d'une publication au recueil des actes administratifs.

Le PLU modifié sera tenu à la disposition du public au service urbanisme et gestion foncière de la mairie de Châtellerault.

- d'autoriser le maire ou son représentant à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

UNANIMITE