

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD

**OBJET : mise en oeuvre de la révision du Plan Local d'Urbanisme,
Définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation.**

Mesdames, Messieurs,

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique et opérationnel qui permet la mise en oeuvre des actions et des opérations d'aménagement dans le cadre défini par la collectivité.

Le PLU en vigueur à Châtellerault a été adopté par délibération du 10 mai 2005.

Depuis cette date, sont intervenues plusieurs procédures d'évolution :

– mise à jour n° 1 du 18 juin 2009, constatant d'une part, l'institution d'une zone de protection du patrimoine (ZPPAUP), et d'autre part, le plan de prévention du risque inondation (PPRI),

– mise à jour n° 2 du 1er février 2011, constatant notamment la réduction du périmètre de la ZPPAUP,

– mise à jour n° 3 du 15 octobre 2012 constatant la modification du PPRI,

– modification simplifiée (rectification d'une erreur matérielle) du 13 décembre 2012,

– modification (ouverture à l'urbanisation du secteur dit de la Désirée) du 21 mars 2013.

Le PLU issu de la révision de 2005 doit désormais évoluer plus sensiblement pour se montrer à la hauteur des enjeux en matière d'aménagement de l'espace, d'habitat et d'environnement, de déplacements, de développement des activités et de qualité de vie.

Il doit s'adapter aux réalités actuelles et répondre aux objectifs de la municipalité et de son projet urbain.

Des évolutions législatives et réglementaires sont également intervenues, notamment les lois dites "Grenelle 1 et 2", et plus récemment la loi ALUR, loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, qui influent sur les contenus des documents d'urbanisme.

Il nous revient ainsi de réfléchir à une organisation du territoire, afin de lui garantir un développement harmonieux et durable, respectueux de ses qualités naturelles, tout en préservant les besoins de la population.

Le futur PLU devra être l'expression d'un projet ambitieux, global et concerté. Il aura pour objectifs :

1- la maîtrise du développement de l'habitat, priorisant la densification, et l'utilisation des espaces résiduels. Il devra permettre la mise en oeuvre de nouvelles formes urbaines et de nouvelles conceptions de l'habitat.

Cette démarche encouragera la poursuite et le développement des actions déjà

engagées dans le renouvellement urbain, et la revitalisation des centres anciens du centre-ville et de Châteauneuf.

Ainsi, la politique active de traitement de l'habitat dégradé sera intensifiée grâce aux dispositifs d'accompagnement techniques et financiers mis en place par le biais notamment de l'OPAH-RU, et des opérations de restauration immobilière (ORI).

Ces actions devront contribuer à réduire durablement les consommations énergétiques.

Cette politique active permettra la reconquête des centres anciens en leur redonnant toute l'attractivité qu'ils méritent, y compris sur le plan des activités économiques et de loisirs.

En parallèle des efforts conduits sur les centres anciens, cette démarche devra aboutir à l'utilisation rationnelle et économe de l'espace, en concentrant la construction dans les secteurs résiduels de la couronne centrale (située entre l'autoroute et la rocade Est), ainsi qu'en densifiant les dents creuses des noyaux villageois et les hameaux : il devra favoriser la densification, empêcher l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels et agricoles.

2 - La réponse aux besoins en matière d'attractivité du territoire et de croissance démographique par :

- **la restructuration des espaces publics**, permettant d'offrir un cadre de vie de qualité en lien avec les actions de redynamisation des quartiers anciens. La reconquête d'espaces publics en coeur d'îlots, de même que l'aménagement des quais et plus largement, celui des bords de Vienne devront être une priorité.*
- **la dynamisation du tissu économique** en lien avec l'agglomération, par la prise en compte des besoins de l'activité industrielle, artisanale et commerciale, notamment en coeur de ville. L'offre commerciale de proximité sera soutenue par une politique managériale volontariste,*
- **la prise en compte de nouveaux modes de déplacements** favorisant la réduction des dépenses énergétiques.*

3 - La préservation du patrimoine sera poursuivie :

- en complémentarité de la création de l'aire de mise en valeur du patrimoine - AVAP - qui se substituera à l'actuelle ZPPAUP à l'issue de l'étude en cours et au plus tard au 14 juillet 2016 - **le PLU participera à protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti de qualité**, situé en dehors du périmètre de l'AVAP, et qui participe à la richesse patrimoniale de Châtellerault.*
- **la préservation des espaces naturels et agricoles**, marqués par la présence forte de la rivière et de ses affluents, constitutifs d'un paysage varié qui conjugue urbanité et ruralité.*

VU le code de l'urbanisme et en particulier ses articles L 123-13 et R 123-19 et suivants, ainsi que l'article L 300-2,

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

VU l'arrêté municipal n° 09U276 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 du Risque Inondation,

VU l'arrêté municipal n° 11U053 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° 12U536 du 15 octobre 2012, portant mise à jour du PLU, constatant la modification du Plan de Prévention du Risque Inondation,

VU la délibération n° 4 du conseil municipal du 13 décembre 2012, approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU (rectification d'une erreur matérielle),

VU la délibération n° 13 du conseil municipal du 21 mars 2013, approuvant la modification n°1 du PLU (ouverture à l'urbanisation du secteur dit de la Désirée),

Le conseil municipal ayant délibéré décide :

1°) de prescrire la révision du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L123-1 et suivants du code de l'urbanisme,

2°) de décider que les modalités de concertation prévues à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme seront les suivantes :

- * publications dans le bulletin municipal,
- * informations dans la presse locale,
- * mise à disposition du public d'un registre d'observations en mairie,
- * organisation de réunions publiques,

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation s'avérant nécessaire pour toucher le plus grand nombre d'administrés,

3°) d'engager un débat au sein du conseil municipal sur les orientations générales, comme le prévoit l'article L 123-9 du code de l'urbanisme,

4°) de s'associer les services d'un bureau d'étude dans la conduite de la révision,

5°) de donner autorisation au maire de signer tout contrat, avenant, convention de prestation ou de service liés à la révision du PLU,

6°) de solliciter de l'Etat qu'une dotation soit allouée à la commune pour compenser la charge financière correspondant à la révision du PLU,

7°) de consulter au cours de la procédure les personnes publiques listées à l'article L 123-8 du code de l'urbanisme, qui en auront fait la demande,

Il est précisé que, conformément à l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU.

Les dépenses afférentes à la révision seront imputées sur le budget communal 820.11/202/P1064/4100

Conformément aux dispositions de l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet,
- aux présidents du conseil régional et du conseil général,
- au président de l'établissement public en charge du SCoT,
- au président de l'autorité compétente en matière de transports,
- au président de l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat,
- aux représentants des chambres consulaires (chambre de métiers et de l'artisanat, chambre de commerce et d'industrie, chambre d'agriculture),

Cette même délibération fera également l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme soit :

- un affichage pendant 1 mois en mairie,
- une mention de cet affichage dans la presse locale,
- une publication au recueil des actes administratifs.

UNANIMITE

Certifiée exécutoire
Par le maire de CHATELLERAULT
Transmis à la sous préfecture, le 21/10/2014 n° 8607
Publié au siège de la mairie, le 17/10/2014

Pour ampliation,
Pour le président et par délégation,
La responsable du service juridique
Nadège GROLLIER