

	REPUBLIQUE FRANCAISE				
	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE BOURGES				
	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE				
	SEANCE DU 24 JUN 2019 à 18 HEURES 15 Salle du Conseil Municipal de la Mairie de Bourges				
Nombre de membres en exercice	Présents	Excusés	Absents	Date de la convocation	Date d'affichage de la convocation
66	45	2	4	17 juin 2019	17 juin 2019

Présents : Pascal BLANC, Daniel BEZARD, Marie-Christine BAUDOUIN, Gérard SANTOSUOSSO, Yvon BEUCHON, Patrick BARNIER, Bernadette GOIN, Corinne SUPLIE, Rodolphe BESTAZZONI, Robert HUCHINS, Denis POYET, Bernard BILLOT, Alain MAZÉ, Catherine VIAU, Annie JACQUET, Véronique FENOLL, Philippe MERCIER, Jean-Louis SALAK, Marcella MICHEL, Philippe MOUSNY, Marie-Odile SVABEK, Pierre-Antoine GUINOT, Danielle SERRE, Annie MORDANT, Frédéric CHARPAGNE, Christelle PRENOIS, Eric MESEGUER, Irène FELIX, Marie-Hélène BIGUIER, Gérard FRAGNIER, Kevin GUEGUEN, Lylia LASNIER, Sophie VANNIEUWENHUYZE, Denise LANCELOT, Patrick GEORGES, Janine AUCLERT-BOURNIQUET, Magali BESSARD, Joël CROTTÉ, Jean-Michel DAMIEN, Nicole HUBERT, Françoise CAMPAGNE, Olivier ALLEZARD, Emmanuel DUMARCAY, Rémy CORBION, Roland GOGUERY

Excusés : Hugo LEFELLE, Bruno CASSAN

Absents : Daniel GRAVELET, Catherine PELLERIN, Yannick BEDIN, Olivier PERRIN

Pouvoirs :

Nathalie BONNEFOY donne pouvoir à Annie MORDANT
Benoît CHALON donne pouvoir à Frédéric CHARPAGNE
Martial REBEYROL donne pouvoir à Danielle SERRE
Bénédict BERGERAULT donne pouvoir à Lylia LASNIER
Audrey SITTIER donne pouvoir à Véronique FENOLL
Agnès SINSOULIER donne pouvoir à Joël CROTTÉ
Pascal TINAT donne pouvoir à Philippe MERCIER
Valérie CHEVALIER donne pouvoir à Yvon BEUCHON
Elisabeth MATHIEU donne pouvoir à Nicole HUBERT
Bruno MEUNIER donne pouvoir à Jean-Louis SALAK
Béatrice GUILLAUMIN donne pouvoir à Patrick BARNIER
Paulette PIETU donne pouvoir à Olivier ALLEZARD
Mireille GARON donne pouvoir à Françoise CAMPAGNE
Jean-Pierre DOHOLLOU donne pouvoir à Irène FELIX
Nadine MOREAU donne pouvoir à Roland GOGUERY

M. Kevin GUEGUEN et M. Emmanuel DUMARCAY sont désignés secrétaires de séance

Domaine : 2.1.2 PLU

- 77 -

Arrêt du projet de PLUI et bilan de la concertation

Président de séance : M. Pascal BLANC

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L 103-2 et L 153-11 et suivants ;

Vu la délibération de transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale du 22 juin 2015 ;

Vu la délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) du 7 décembre 2015 ;

Vu le débat en Conseil Communautaire sur le projet d'aménagement et de développement durables du 5 novembre 2018 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Économie, Finances, Prospective, Contractualisation, Promotion du Tourisme du 12 juin 2019 et de la Commission Habitat, Mobilités, Agenda 21, Archéologie, Air, Bruit et Climat, Politique de la Ville, Urbanisme du 13 juin 2019 ;

Contexte et périmètre du projet de PLUI

Le 7 décembre 2015 l'agglomération a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal dont les objectifs sont les suivants :

- Conforter et amplifier la dynamique de développement économique ;
- Favoriser une offre diversifiée pour un développement équilibrée du territoire ;
- Développer de nouvelles mobilités ;
- Préparer le territoire aux infrastructures de demain ;
- L'environnement : un enjeu pour la préservation du cadre et de la qualité de vie des habitants ;
- Valoriser l'architecture et le patrimoine pour promouvoir l'image du territoire.

Le projet de PLUI proposé à l'approbation du Conseil Communautaire concerne 16 des 17 communes du territoire. Compte tenu de l'intégration très récente de la commune de Mehun-sur-Yèvre et du niveau d'avancement du projet de P.L.U.I., il a été décidé, en accord avec la commune de Mehun-sur-Yèvre, de ne pas modifier le périmètre initial du projet de P.L.U.I.

Bilan de la Concertation Publique

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a donné lieu aux mesures de concertation précisées dans la délibération de prescription. Chaque commune a accueilli au moins une réunion publique, au total les 18 réunions publiques mises en place ont permis d'accueillir plus de 300 personnes.

Différents documents d'études ainsi que les diaporamas de présentation projetés en réunion publique ont été mis en ligne sur le site internet de l'agglomération.

Plusieurs dizaines de personnes ont pu exprimer leurs remarques, soit par courrier, soit dans les registres de concertation mis à disposition dans les communes.

Des réunions avec le Conseil de Développement, des représentants de la société civile et des professionnels de la construction ont également permis de recueillir leurs visions et leurs attentes quant aux orientations du futur PLUI.

Les modalités de la concertation qui ont été mises en place tout au long des études d'élaboration ont donc permis l'expression d'une grande diversité de personnes intéressées par le sujet.

Ces observations émises ont notamment porté sur les thématiques de l'habitat, du développement économique, de la préservation des terres agricoles et de l'environnement.

Elles ont permis de préciser la rédaction des orientations du projet d'aménagement et de développement durable. Enfin, les différentes demandes individuelles de constructibilité de parcelles ont été analysées lors de la phase zonage- règlement. Dès lors que ces demandes étaient compatibles avec le projet d'aménagement et de développement durables, elles ont été prises en considération.

Bilan de la collaboration avec les personnes publiques

Tout au long des études, les communes ont été étroitement associées aux travaux d'élaboration, à la fois au travers des 12 comités de pilotages qui se sont réunis mais aussi lors de rencontres en communes. Les Conseillers Municipaux ont également été associés à la démarche lors de trois séminaires organisés aux étapes clés de l'élaboration du document.

Enfin chaque Conseil Municipal s'est réuni pour débattre du projet d'aménagement et de développement durables après le Conseil Communautaire du 5 novembre 2018.

L'agglomération a également concerté à chaque étape clé d'élaboration (diagnostic, P.A.D.D.,...) les personnes publiques associées et consultées ainsi que le Conseil de Développement.

L'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme a donc été conduite dans un véritable esprit de co-construction entre l'agglomération et les communes. Ce travail aujourd'hui finalisé aboutit à la présentation du projet arrêté.

Choix de la structure du règlement

Préalablement à l'arrêt du projet de P.L.U.I. le Conseil Communautaire est appelé à se prononcer sur la structure de son règlement.

La loi ALUR a conduit à une modernisation du contenu des Plans Locaux d'Urbanisme et à la mise en place d'une nouvelle présentation du cadre réglementaire.

Le nouveau règlement du P.L.U. est désormais articulé autour de trois axes majeurs :

- L'édification des zones et la destination des constructions ;
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ;
- Les équipements et les réseaux.

La mise en place de ce nouveau cadre réglementaire s'impose de plein droit pour les plans locaux d'urbanisme prescrits à compter du 1er janvier 2016 et doit être soumis à l'approbation du Conseil dès lors que la prescription du Plan Local d'Urbanisme est intervenue avant cette date.

Il est proposé la mise en œuvre de ce nouveau cadre dans le projet de PLUI de Bourges Plus.

Le Projet arrêté

Il se compose des différents documents énoncés dans l'article L 151-2 et suivants du Code de l'Urbanisme :

1. un rapport de présentation qui présente le diagnostic complet du territoire, explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement graphique et littéral ;
2. le projet d'aménagement et de développement durables ;
3. le cahier des orientations d'aménagement et de programmation ;
4. le règlement graphique et littéral ;
5. les annexes.

Ce projet de P.L.U.I. traduit les orientations du projet de territoire présentées dans le projet d'aménagement et de développement durables dont les cinq axes ont été définis comme suit :

- Axe 1 : Confirmer le rôle structurant du territoire et de son pôle urbain, à l'échelle du Cher et de la Région Centre-Val de Loire ;
- Axe 2 : Soutenir le développement économique du territoire et renforcer l'exploitation de ses atouts ;
- Axe 3 : Renforcer une attractivité résidentielle complète (logements, équipements, commerces et mobilités durables) ;
- Axe 4 : Améliorer les dessertes du territoire et les conditions de mobilités durables ;
- Axe 5 : Poursuivre la transition écologique et énergétique du territoire, pour un environnement préservé et un cadre de vie de qualité.

Ces 5 axes se déclinent dans le projet réglementaire (zonage, règlement et Orientations d'Aménagement et de Programmes), sur lequel chacune des 16 communes concernées par le PLUI aura à se prononcer durant la phase de consultation des Personnes Publiques Associées et Consultées.

Les orientations du projet de PLUI

Les 16 communes du territoire concernées par le projet de PLUI sont couvertes actuellement par 13 PLU approuvés entre 2005 et 2013, un POS approuvé en 1998 et une carte communale. Une commune ne dispose d'aucun document d'urbanisme.

Le projet de PLUI affiche la volonté de la collectivité de planifier un développement équilibré et harmonieux du territoire tout en prenant en compte les nouvelles exigences législatives, portant en grande partie sur les enjeux de développement durable, de préservation des ressources agricoles et naturelles, et de changement climatique. Le projet qu'il vous est proposé « d'arrêter » traduit notamment :

1. la volonté de poursuivre le développement de l'agglomération par l'accueil de nouvelles populations (+ de 3500 habitants à l'horizon 2030) de manière équilibrée sur l'ensemble des communes ;
2. une prise en compte des grands enjeux économiques du territoire, notamment par la poursuite des programmes d'aménagement engagés tout en les priorisant à proximité des infrastructures afin de pouvoir répondre aux besoins des entreprises de demain et favoriser l'emploi (+ 2400 emplois à l'horizon 2030).

Une limitation de l'implantation des activités commerciales en périphérie afin de favoriser le commerce de proximité dans le cœur de ville et les centres bourgs.

Une diminution de la consommation foncière par une meilleure prise en compte de l'activité agricole notamment.

Une préservation accrue des terres agricoles par un ajustement des périmètres constructibles aux besoins de développement des communes :

- Une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, notamment par la transcription de la trame verte et bleue (déclinaison du schéma régional de cohérence écologique) afin de protéger de la biodiversité ;
- Une réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles de plus de 30 % par rapport au dix dernières années ;
- Un engagement à protéger la ressource en eau en adoptant des règles de construction destinées à limiter les impacts sur les champs captants de Saint Ursin et du Porche.

L'encouragement au recours à l'énergie renouvelable et à la maîtrise de la consommation d'énergie en cohérence avec le plan climat air énergie et territoire en cours d'élaboration.

Une modernisation du cadre réglementaire, à travers l'adoption d'un nouveau règlement partagé entre toutes les communes dans le respect des particularités de chacune.

Étapes à venir

Conformément aux dispositions de l'article L 153-15 du Code de l'Urbanisme, le projet de P.L.U.I. sera notifié aux communes membres qui disposent d'un délai de 3 mois pour émettre un avis plus particulièrement sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement qui les concernent. Pour les communes qui sont à l'initiative de la création de Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C), elles devront également rendre un avis sur les règles d'urbanisme applicables dans le périmètre de la Z.A.C. au titre de l'article L 153-18 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L 153-16 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U.I. arrêté fera l'objet d'une transmission pour avis aux personnes publiques associées et en application des articles L 122-1 et suivants du Code de l'Environnement à l'autorité environnementale.

A l'issue de cette phase de consultation, l'ensemble du dossier constitué du projet de P.L.U.I. arrêté et des différents avis émis sera soumis à une enquête publique selon les dispositions prévues par le Code de l'Environnement.

La présente délibération sera transmise au contrôle de légalité. En vertu de l'article R 153-3 du Code de l'Urbanisme, elle sera affichée pendant un mois au siège de l'agglomération et dans les mairies de l'agglomération.

M. Denis POYET rapporteur entendu, le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,

DECIDE par 53 voix "pour" et 7 abstentions

- d'adopter la nouvelle structure du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;
- de valider le bilan de la concertation ;
- d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal présenté dans le dossier joint à la présente délibération.

Acte rendu exécutoire après

Dépôt électronique de la Préfecture le 02 JUIL. 2019
Affichage du 01 JUIL. 2019

Pour le Président et par délégation
La Responsable du Service des Assemblées
Annick GRELAT



Fait à Bourges, le 25 juin 2019

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président,



Denis POYET

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de la transmission au Représentant de l'Etat et de sa publication ou de sa notification.