



CHÂTEAUROUX
DEMAIN

écologique / sociale
citoyenne / solidaire

Observations et propositions sur le projet de PLUI de l'agglomération de Châteauroux

Ces observations et propositions issues d'un travail collégial conduit dans le cadre du collectif citoyen « Châteauroux DEMAIN » sont déposées au nom de la commission aménagement du territoire du collectif Châteauroux-DEMAIN

Sommaire

- 1- Enquête publique ?
- 2- Développement soutenable ?
- 3- Ralentissement ou accélération de l'artificialisation des sols ?
- 4- Manque d'ambition face aux principaux défis environnementaux.
 - 41- « Promouvoir la réduction des déplacements automobiles » ?
 - 42- Rendre possible le développement de l'agro-écologie dans le péri-urbain ?
 - 43 – « Inscrire le territoire dans la transition énergétique » ?
 - 431- Sur le volet des économies d'énergie
 - 432- Rien sur les énergies renouvelables dans les OAP Cadre.
 - 433- Rendre la ville plus résiliente, face au réchauffement climatique ?
 - 44- Le PLUI n'apporte pas de réponse sur la thématique eau potable
 - 45- La problématique eaux pluviales
 - 46- Trame verte et bleue et espaces verts urbains.
 - 47- Faire face aux risques ?

Le projet de PLUI prétend déterminer les bases d'un « urbanisme durable » pour les 10 à 15 prochaines années, mais nous avons malheureusement constaté que les dispositions concrètes du projet de PLUI étaient loin de correspondre à cette ambition.

Notre objectif, en déposant ces observations, c'est qu'elles puissent être reprises par le commissaire enquêteur dans son rapport et ensuite par le conseil communautaire afin que le cadre de développement fixé par le PLUI pour les 10 prochaines années puisse être nettement amélioré.

1- Enquête publique ?

Aucun effort n'a été fait pour faciliter l'accès des dossiers soumis à l'enquête par les citoyens. Très grande difficulté pour y accéder et prendre connaissance des documents :

- sur le site dédié de l'agglomération <https://www.chateauroux-metropole.fr/les-projets-de-territoire/le-plan-local-durbanisme-intercommunal-877.html> difficile de trouver l'adresse du site où on peut chercher les documents mis à l'enquête (« la plate-forme »)
- Puis sur cette plate-forme <https://www.democratie-active.fr/plui-zonages-ass-ctxm/dossier-enquete-publique-dematerialisee-s1012.html> aucune pédagogie, aucune aide. Certains liens ne permettent de n'ouvrir que les pages de garde des documents. Les liens pour les documents apparaissent avec des noms de sigles sans aucune explication pour s'orienter. Un exemple pour trouver des précisions sur les réseaux d'assainissement il faut cliquer sur le « 5-dossier PLUI » puis sur « 5-Annexes » puis sur « 5.2-Annexes sanitaires » puis sur « 5.2.1-Réseaux EU » puis « Notice sanitaire Zonage EU-Plui », puis...
- Par ailleurs les dossiers essentiels, (PADD, OAP,...) sont très lourds et très difficiles à télécharger pour ceux qui n'ont pas le câble.
- A noter que l'avis des services de l'Etat, comportant pourtant nombre de critiques constructives, a été mis sous une forme qui ne permet pas le copié-collé ce qui gêne la reprise de ces analyses par les citoyens.

A noter enfin que le processus de concertation conduit pendant l'élaboration n'a manifestement pas porté ses fruits. Même si un rapport au dossier rappelle toutes les différentes formes employées : site internet, face-book etc... il n'en ressort pas moins que bien peu de citoyens y ont participé.

Y avait-il une réelle volonté à ce que les citoyens s'emparent du sujet pour faire valoir leurs aspirations à mieux vivre la ruralité, la ville centre, les déplacements, les lieux d'emplois, les services publics, les lieux de culture, etc... ? Alors que 15 communes sont concernées pour une population de 74 000 habitants, la réalité c'est seulement 8 réunions organisées sur plus de 3 ans. La participation y fut très faible (15 personnes à Châteauroux, 35 au mieux au Poinçonnet) cela est éloquent.

2- « Développement soutenable » ?

Dans le PADD on constate une juxtaposition d'objectifs sans que la cohérence en soit évidente. La construction même du plan et le fait de mettre en avant la zone d'Ozans à ce point (« une vitrine économique », « site de développement économique d'intérêt international »,...), semble signifier que le développement économique est la priorité absolue et que l'objectif d'un « territoire durable », relégué significativement en fin de document, ne serait à prendre en compte que pour

autant qu'on ne met pas en cause la primauté de l'économique. Pour rétablir le sens des priorités on peut se demander comment dans un territoire non « durable », pourrait être assuré un développement économique et surtout plus généralement un développement humain...

L'autorité environnementale confirme d'ailleurs que l'environnement « *apparaît systématiquement traité de façon secondaire* »

« Le dossier propose une hiérarchisation de 127 enjeux présents sur le territoire afin de justifier la création de ces OAP. Parmi ces derniers, les 10 principaux, identifiés comme d'importance majeure, sont liés soit à l'économie soit à l'équipement. (...). Bien qu'identifiées, la prise en compte et la préservation de l'environnement apparaissent systématiquement traitées de manière secondaire, après les aspects économiques. Cela se retrouve tout au long du document, au regard par exemple de la place accordée à la ZAC d'Ozan au sein du dossier. » Avis de l'autorité environnementale p3

On peut noter d'ailleurs l'approche quelque peu irréaliste du développement économique qui figure dans le dossier, par exemple pour la zone d'Ozans comme pour l'Aéroport.

La zone d'Ozans est qualifiée de façon emphatique de « *site de développement économique d'intérêt international* » alors même que depuis 9 ans qu'elle est créée seuls deux emplois auraient pu y être développés !

Les chiffres de création d'emplois annoncés sur la zone relèvent sans doute plus du champ du discours politique que de l'analyse économique. Il suffit pour s'en rendre compte de voir dans le Diagnostic-socio-demo-urbain les contradictions dans les chiffres d'emplois envisagés : « *la ZAC d'Ozans, potentiel de création de plus de 6000 emplois* » p 8 et « *Le Parc d'Activité d'Ozans : La création de 2500 à 3000 emplois en première phase est projetée, et 5000 à plus long terme.* » p190. Que croire ?

On peut aussi s'interroger sur le classement en 7^e priorité (sur 127) du « *développement des activités de fret liées à l'aéroport* ». On n'a là que la perpétuation d'une illusion qui avait conduit dans les années 1990 à allonger la piste de l'aéroport à 3500m, alors que depuis toutes les expériences conduites n'ont fait que confirmer qu'il ne s'agissait pour l'essentiel que d'un mythe. Quant au « *renforcement du trafic passager aérien* » (classé 29^e) on peut imaginer que cela a été écrit dans l'année 2017-2018 où l'aéroport a connu un certain développement de vols super-low-cost (très largement subventionné par les collectivités locales) mais cette effervescence a été éphémère et n'a duré qu'un an car les vols se sont révélés non rentables. Le seraient-ils d'ailleurs qu'on pourrait se demander aujourd'hui si le développement du trafic aéronautique fortement émetteur de GES est bien un projet « soutenable ».

Enfin on ne peut que rester perplexe sur le sens de la 109^e priorité : « *L'adéquation entre le développement de l'activité de l'aéroport et les nuisances générées.* » On comprend quand même qu'ici encore la priorité ne sera pas donnée à la réduction des nuisances.

Il faudrait d'ailleurs regarder plus en détail que nous n'avons pu le faire si dans les OAP et règlements des secteurs de Déols on n'autorise pas la création de lotissements soumis au bruit des avions, en particulier les vols d'entraînement.

A noter d'ailleurs que le respect du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport n'est pas une garantie quant à la protection des nuisances, en particulier en cas de fort développement des vols de

passagers ou de fret comme cela semble voulu par le PLUI, mais n'est pas pris en compte par le PEB .

En conclusion, plutôt que de faire rêver à un mode de développement économique du type 20^e siècle (croissance des activités aériennes et investissements internationaux sur de vastes zones économiques y compris si nécessaire au détriment de l'environnement naturel) n'aurait-il pas été plus adapté à notre époque de chercher à renforcer l'attractivité du bassin de vie castelroussin en menant des politiques exemplaires en matière de protection de l'environnement, de qualité de vie comme d'ailleurs de services publics,...

3- Ralentissement ou accélération de l'artificialisation des sols ?

Le manque de cohérence entre les orientations générales proclamées dans le PADD et les préconisations concrètes des OAP est particulièrement flagrant en ce qui concerne la volonté proclamée de réduire sérieusement l'artificialisation des sols (transformation des terrains agricoles ou naturels en urbanisation, ZA économique, voirie,...).

Mise en cause en 2013 par la Chambre Régionale des Comptes pour avoir conduit, dans la période précédente, une artificialisation excessive compte tenu de l'évolution démographique, l'agglomération a proclamé sa volonté de devenir plus vertueuse : « *réduire d'au moins 50% la consommation foncière entre 2020 et 2030 par rapport à celle enregistrée sur les dix dernières années* » PADD p36

En réalité des surfaces conséquentes sont ouvertes par le PLUI à l'artificialisation du fait

- du choix dans le PLUI de prévisions d'augmentation de la population peu réalistes
 - « *Le projet de PLU repose sur un objectif d'augmentation de la population de 7400 habitants d'ici 2030, soit +0,5 % de croissance annuelle, ce qui constitue un scénario ambitieux par rapport aux précédentes évolutions (-0,4 %/an entre 2011 et 2016)* » Autorité Environnementale p8
- de l'ouverture de nouvelles surfaces à urbaniser à finalité économique alors même que Cap Sud et Grand Déols présentent déjà des bâtiments abandonnés et ne sont pas pleins et qu'Ozans n'est pas utilisé.
- du choix de n'avoir prévu que 30% des logements au sein des enveloppes urbaines existantes par densification ou renouvellement, 70 % des logements sont donc en extension. Du fait il a été finalement privilégié les opérations d'extension de l'habitat par rapport aux opérations de densification (OAP - tableau p 7-9)
- de l'erreur de ne pas avoir réalisé de Plan Local de l'Habitat avant ou en même temps que le PLUI ce qui ne permet pas d'avoir une vision des réels besoins de constructions neuves et constituera un coût supplémentaire pour la collectivité (nécessité d'une révision du PLUI après le PLH)
- du manque d'ambition de l'objectif de remise sur le marché de logements vacants
 - « *le dossier estime le niveau de la remise sur le marché des logements vacants d'ici 2030 à 5 % de la vacance totale présente sur le territoire ce qui apparaît comme étant peu ambitieux et insuffisamment justifié* » Autorité Environnementale p8)
- des pressions des petites communes pour maintenir des possibilités d'extension en zones

naturelles ou agricoles

Le calcul d'artificialisation affiché dans le PLUI est tronqué puisqu'il considère comme d'ores et déjà artificialisée toute la zone d'Ozans. Du coup il sous-estime gravement l'artificialisation projetée par le PLUI. Là où le projet de PLUI prétend ralentir l'artificialisation il permet en réalité son accélération !

« Si la ZAC d'Ozan est comptée dans le calcul de la surface consommée, il est à noter qu'elle n'en est qu'à l'étape de la création et que peu d'aménagements y ont été réalisés. Ainsi, il semble difficile, notamment avec les illustrations fournies dans le dossier, de qualifier d'artificialisée la zone dont il est question. » ... « L'autorité environnementale recommande : de justifier la présence de la surface occupée par la future ZAC d'Ozan dans le calcul de la surface consommée depuis 2008 ou, le cas échéant, de l'exclure des calculs » Avis de l'autorité environnementale p5 et 6 -

Après avoir rectifié les calculs « la nouvelle analyse de la consommation d'espace donnerait, sans même tenir compte de la surface de densification ni des zones à urbaniser à long terme, 717 ha de surface (267+450 avec la ZAC d'Ozan) à mettre en relation avec les 380 ha de la précédente décennie(830 ha entre 2008 et 2018 dont il faut ôter les 450 ha de la ZAC d'Ozan qui ne s'est pas réalisée). Ainsi le projet de PLUI ne respecte pas l'orientation en matière de consommation d'espaces de son propre PADD (réduction de 50 % la consommation foncière par rapport à la précédente décennie). Elle ne prend pas en compte non plus l'objectif national de tendre vers zéro artificialisation à moyen terme. » Idem p 9

Enfin « La prise en compte des enjeux environnementaux n'est pas à la hauteur des objectifs du PADD, en particulier sur les problématiques de consommation raisonnée de l'espace en lien avec un objectif démographique qui n'est pas en phase avec les tendances des dernières années ». Idem p 12

Pour finir sur cette thématique de la consommation d'espaces, il est regrettable que nulle part dans les différents documents, ne soit présenté un tableau récapitulatif par zone, les surfaces concernées dans le nouveau PLUI et dans les anciens afin que l'on puisse avoir une vision claire des évolutions.

4- Manque d'ambition face aux principaux défis environnementaux.

On ne peut que déplorer que, en particulier dans les « OAP cadres », des enjeux essentiels pour notre époque soient absents ou abordés de façon seulement très partielle.

41- « Promouvoir la réduction des déplacements automobiles » ? (PADD p 37)

Alors que l'objectif de diminuer la place de la voiture en ville est proclamé dans le PADD on ne trouve rien de structurant sur les mobilités actives. On déplore en particulier l'absence de définition d'un réseau cyclable structurant. Idem pour les parcours piétonniers au moins dans la ville centre.

« les recommandations inscrites au ScoT imposent l'intégration des enjeux piétons et vélos

dans les projets. Plusieurs OAP ne mettent pas en évidence la desserte par ces réseaux et le maillage avec les réseaux existants ». Avis de l'autorité environnementale p8

Un autre point nous paraît insuffisamment traité c'est celui des déplacements domicile-travail. Avoir un véhicule au moins dans la proche couronne ou en zone rurale reste trop souvent une obligation pour aller travailler.

- Les dessertes en transports en commun des zones d'activités sont insuffisantes et inadaptées aux besoins des salariés.
- Il n'y a aucune obligation dans le règlement pour les zones U à vocations industrielles et/ou commerciales de mise en place de stationnement vélo, pas de nombre de places minimales contrairement aux voitures.

Enfin, comme l'a fait l'autorité environnementale, nous réclamons aussi *« pour la gestion des transports ... de développer davantage certaines problématiques relatives notamment au fret routier et à la livraison du dernier kilomètre, au covoiturage de « courte distance » et à l'autopartage, l'encouragement au changement des comportements ainsi qu'à l'accessibilité des réseaux pour les personnes à mobilité réduite et vulnérables » p 10*

42- Rendre possible le développement de l'agro-écologie dans le péri-urbain ?

Depuis de nombreuses années on note un écart entre la croissance de la demande en produits maraîcher de proximité, en particulier bio et la capacité de l'offre à y répondre. Il est donc nécessaire de préserver des terres de qualité pour développer du maraîchage dans le périurbain afin de satisfaire la demande croissante de produits sains, en particulier bio, en circuits courts.

On ne trouve rien de tel dans les OAP cadres. D'ailleurs même dans le PADD si *« Le maintien et le développement d'exploitations dynamiques »* figure à la 41^e place, il faut attendre la 50^e pour voir apparaître *« Des pratiques agricoles favorables à la biodiversité »* sans plus de précision. Sachant qu'*« exploitations dynamiques »* signifie trop souvent agriculture intensive productiviste dans le vocabulaire de la Chambre d'Agriculture, partenaire de l'agglo pour le PLUI, on déplore qu'il ne soit nulle part question d'agriculture biologique dans les 127 priorités du PADD ni dans les OAP.

« Il est stratégique de réfléchir à un projet d'agriculture urbaine et périurbaine ancrant le territoire dans la transition écologique » Avis des services de l'Etat p 4

Par contre pour ce qui concerne certaines opérations d'habitat qui sont projetées auprès des espaces de grandes cultures, les préconisations du type rangée d'arbres pour protéger les futurs habitants de certaines pratiques agricoles intensives nous semble insuffisante au regard de la connaissance que nous avons aujourd'hui des risques sanitaires.

43 – « Incrire le territoire dans la transition énergétique » ? (PADD p 37)

Alors que le PADD proclame la nécessité d'inscrire le territoire dans la transition énergétique on retrouve très peu de choses satisfaisantes sur la transition énergétique dans les OAP et dans le Règlement

« La question de l'énergie et du changement climatique est traitée de manière

sommaire... » Avis de l'autorité environnementale p 7

431- Sur le volet des économies d'énergie, on note seulement dans les OAP cadres des principes, positifs, d'orientation bioclimatiques pour les constructions neuves. C'est cependant nettement insuffisant par rapport à ce qu'il aurait été possible d'imposer comme règles aux aménageurs : par exemple, les soumettre à une obligation d'atteindre le label BEPOS.

« La collectivité aurait pu fixer des obligations en matière de performances énergétiques pour les constructions nouvelles par exemple en ayant recours ... au label bâtiment à énergie positive (BEPOS), ou encore en imposant des exigences en termes de production minimale d'énergies renouvelables (articles L151-21 et R151-42 du code de l'urbanisme). Des dispositions dans ce sens gagneraient à être introduites au travers des OAP. » Autorité Environnementale p 11

Mais le principal enjeu énergétique en matière de bâti c'est celui de l'évolution du parc ancien : rien pourtant dans les OAP sur la rénovation des logements anciens, en priorité ceux classés E, F et G encore nombreux dans l'agglomération et sources de précarité énergétique.

Le PLUI n'évoque pas non plus la question de l'exemplarité nécessaire du secteur public (hôpital, écoles, autres locaux des collectivités locales et établissements publics...) .

« Le document mentionne l'ancienneté des bâtiments comme une des raisons principales de la forte consommation énergétique, notamment à travers le système de chauffage et le manque d'isolation. Cependant, il n'évalue pas le potentiel et les besoins en matière de rénovation énergétique dans les parcs résidentiels privé et social. De même, il ne renseigne pas sur les performances énergétiques des bâtiments publics communaux et de l'éclairage public. » Idem

432- Rien non plus sur les énergies renouvelables dans les OAP Cadre. Il est vrai que «L'émergence de projets énergétiques » n'était classée qu'à la 80° place des priorités dans le PADD, le Bois énergie 82°, la méthanisation 99° et l'éolien 100° sur 127 !

Rien, en particulier dans le Règlement, comme obligation pour les activités industrielles et commerciales de produire des énergies renouvelables alors qu'elles sont susceptibles d'avoir des surfaces disponibles de grande taille (ex : aurait pu être imposé au delà de 500m² de surface bâtie par exemple, la production d'énergie renouvelables sur les toitures ou sur les parkings grâce à des ombrières)

« Le dossier expose les différentes sources d'énergie renouvelable mobilisables. Cependant, il se limite à des généralités et n'expertise pas précisément les potentialités du territoire, en particulier s'agissant de l'énergie solaire et de l'éolien. Il aurait été par exemple opportun de spécifier dans quelle mesure le territoire dispose d'opportunités foncières pour l'implantation de projets photovoltaïques (friches industrielles ou militaires, anciennes carrières, décharges réhabilitées, parkings, etc). » Idem

Pour le photovoltaïque le PADD prévoit de « Permettre l'implantation de fermes photovoltaïques si elles sont liées à une activité économique ou dans les espaces de friche n'ayant pas de vocation à retourner à l'agriculture ». Cela se traduit dans le règlement du PLUI (p174 et 175) en « zone Naturelle N : Nxr : correspondant à des sites dédiés aux énergies renouvelables. »

« Le secteur Nxr s'inscrit dans la démarche de la transition écologique en ciblant des sites n'ayant pas vocation à retourner à l'agriculture, pour des système de production d'énergie renouvelable. »

On peut s'interroger sur la nature de ces « friches » classées en zone Naturelle et des conditions de préservation de la biodiversité. On peut aussi se demander pourquoi ne pas installer prioritairement ces infrastructures sur des friches industrielles où les sous-sols sont souvent pollués, très coûteux à dépolluer mais assez facile à reconvertir, d'autant que les réseaux de transport d'électricité sont déjà présents et ces zones situées en secteur déjà urbanisé !

On peut aussi questionner la possibilité d'implantation de fermes photovoltaïques « liées à des activités économiques » sur des terrains agricoles, expropriés au départ pour y implanter des activités économiques (ex : Ozans). Ne s'agit-il pas d'un contournement du principe selon lequel on ne doit pas sacrifier, même pour la production d'énergies renouvelables, des surfaces agricoles ou naturelles importantes ?

L'autorité environnementale recommande « de poursuivre la réflexion et de traduire de manière opérationnelle et quantitative dans le projet de PLU les objectifs de maîtrise de l'énergie, de mobilité durable et de limitation des îlots de chaleur urbains ». Idem p11

433- Rendre la ville plus résiliente, face à l'accélération du réchauffement climatique et aux canicules de plus en plus fréquentes ?

De ce point de vue aussi, très peu est prévu dans les OAP Cadres pour rendre la ville plus vivable, moins soumise aux températures élevées. D'ailleurs « L'anticipation des effets du changement climatique sur les risques » n'avait été classé que comme 115° priorité sur 127 dans le PADD !

Pourtant les possibilités d'agir sont réelles dans un PLUI : obligation généralisée de verdissement, plan de grande échelle de plantation d'arbres, principe de préservation d'un maximum de vieux arbres dans les opérations d'aménagement, principe de plantation d'au moins 2 ou 3 arbres pour tout arbre abattu, possibilité de « permis de végétalisation » des abords des maisons, avec y compris possibilité de « débitumisation » de petites parcelles (trottoirs, places,...) contractualisée avec les riverains, cours d'écoles végétalisées,...

« Les OAP auraient pu ... comporter des mesures préconisant de recourir à des recouvrements de sols perméables et à des matériaux de couleurs claires pour les revêtements de façade ». Avis de l'autorité environnementale p11

44- Le PLUI n'apporte pas de réponse sur la thématique eau potable

Face aux pollutions diffuses d'origine agricole (nitrates et pesticides) il n'a rien été fait de décisif depuis des décennies et depuis deux ans de l'eau « non conforme » est délivrée à Châteauroux-Déols et à Ardentes-Etrechet. La problématique pesticide, sur laquelle la population n'a pas été informé pendant près de deux ans, n'apparaît pas non plus dans le dossier de PLUI et rien n'y est prévu pour faire face à ces pollutions.

La situation la plus grave est celle d'Ardentes ou après avoir du abandonner le captage des Quatre,

jamais correctement protégé, on comprend que s'interroger sur la situation administrative du captage des Carreaux : est-il seulement homologué ? Quelle protection de ce captage a-t-elle été mise en place ?

En octobre 2019, suite aux mobilisations citoyennes sur le thème des pesticides et aux révélations récentes sur la pollution au métazachlore, le président de l'agglomération a fini par reconnaître l'insuffisance des politiques conduites jusqu'ici (par exemple le suivi agronomique conduit par la Chambre d'Agriculture) et il a enfin reconnu comme solution la conversion en agriculture biologique des terres agricoles sur les périmètres des captages. Pour que cela ne reste pas qu'une position électoraliste, il est nécessaire que cette perspective soit maintenant inscrite dans le PLUI.

« Il est ...attendu que la nécessité d'améliorer la qualité de l'eau pour les 3 Aires d'Alimentation des Captages prioritaires de la CACM (AAC d'Ardentes-Le Quatre, Ardentes – Les Carreaux et Montet – Chambon, toutes classées prioritaires en raison d'une contamination par les nitrates) soit d'avantage mise en avant, ceci d'autant que des non-conformités en pesticides ont été constatées avec les nouvelles analyses d'eau pratiquées depuis 2018. Cette problématique pesticides identifiée récemment n'apparaît pas dans le dossier. Pour l'AAC de Montet – Chambon, il est à noter que le suivi agronomique indiqué ne peut à lui seul permettre d'améliorer notablement la qualité de l'eau dans ce secteur. » Avis des services de l'Etat p 3

45- La problématique eaux pluviales

Par rapport à la nécessité de réduire les écoulements d'eaux pluviales et de donner la priorité dans tous les aménagements publics et privés à la percolation sur les terrains permettant de réalimenter les nappes et à des dispositifs retard (noues, toiture tampons,...) l'OAP Cadre 211 prévoit positivement de « *privilégier les traitements perméables dans les secteurs comportant des OAP* ».

Cependant le PUI ne donne pas clairement et systématiquement comme ce serait nécessaire la priorité aux techniques alternatives et à la gestion intégrée pour le traitement des eaux pluviales (recommandation du SDAGE).

Les communes ou intercommunalités qui donnent la préférence aux techniques alternatives pour leur assainissement pluvial empruntent la porte d'entrée réglementaire du PLUI en modifiant leur règlement d'assainissement en y introduisant des contraintes de rejet dans le réseau pour limiter l'impact des nouveaux projets d'aménagement ou en imposant un débit de fuite.

Le règlement d'assainissement devrait fixer les grands principes de fonctionnement entre les services et les usagers (exemple débits à la parcelle, compétence d'agglomération dès 2020 ?).

De plus il est nécessaire d'exercer une sensibilisation vis à vis des aménageurs et que les collectivités montrent l'exemple sur les aménagements qu'elles réalisent .

46- Trame verte et bleue et espaces verts urbains.

Concernant la nécessité de préserver et de conforter la trame verte et bleue, peu d'objectifs ont finalement été pris en compte dans les OAP cadre.

On trouve seulement la phrase suivante dans l'OAP 211 « *Les zones de fourré et les haies, zones de refuge pour la petite faune doivent être au maximum préservées lorsqu'elles sont compatibles avec*

le projet d'urbanisation » qui résume bien toute la philosophie du projet en terme d'environnement : protéger au maximum... à condition que cela soit compatible avec le développement économique et l'urbanisation, ...

Les arbres à protéger au titre de la trame verte ont été identifiés mais « *la protection des arbres et des haies ne trouve pas de traduction dans les mesures de préservation* » Avis des services de l'Etat p 5

Par ailleurs « *le Règlement reste très permissif en ce qui concerne les activités autorisées dans les zones N... qui ressemblent finalement à des zones A de substitution* » idem p 5

Du point de vue des espaces Verts, si la vallée verte le long de l'Indre est assez bien prise en compte dans le reste des documents, par contre peu de prise en compte de la nécessité de mettre en valeur les espaces verts dans les autres quartiers (plaine des Chevaliers par exemple).

47- Faire face aux risques

Le PLUI doit être la base d'une bonne prise en compte des risques. La bonne évaluation des risques inscrite dans le PLUI doit être un préalable à toutes nouvelles constructions.

L'actualité récente a rappelé dramatiquement les dangers que font courir les sites SEVESO en matière de risques technologiques majeurs et l'agglomération de Châteauroux comporte deux sites SEVESO.

Le premier, AXEREAAL à Saint-Maur, classé SEVESO « seuil haut », a justifié la mise en place d'un PPRT. Mais il n'est pas intégré dans le zonage du PLUI ! (avis des services de l'Etat p 5)

Il y a aussi un site SEVESO sur Châteauroux, mais classé lui « seuil bas » : ARKEMA, boulevard d'Anvaux, spécialisé dans la fabrication de « tensio-actifs non ioniques, anioniques et cationiques ». Les scénarios d'accident majeur prévoient la possibilité d'une pollution des nappes phréatiques ou le dégagement de produits toxiques dans l'air suite, par exemple, à une explosion. Avant publication du PLUI on souhaite que soient revus ces dangers en cas d'accident extrême, pour l'habitat proche et particulièrement pour les structures pour enfants de La Pingaudière (jardin d'enfants, école maternelle, accueil loisirs) qui seraient situées à moins de 1000 m du site SEVESO.

En ce qui concerne les risques d'inondation les services de l'Etat font justement remarquer que le PPRI n'est pas intégré dans le zonage du PLUI et que dans ces conditions « *le risque de ne pas prendre en compte le PPRI est réel pour des particuliers ou certains professionnels peu avertis* ». (p 5)

On s'interroge également sur le traitement de certains projets municipaux au regard de l'enjeu risque (par exemple l'hippodrome).
