



Le jeudi 27 mai 2021, le Conseil communautaire de Châteauroux-Métropole, qui s'est réuni en séance ordinaire et publique à la Mairie dans la salle habituelle de ses séances, par convocation en date du 17 mai 2021 et sous la Présidence de M. Gil AVEROUS, Président, a délibéré.

La délibération affichée  
le : **31 MAI 2021**

et transmise à la Préfecture  
le : **01 JUIN 2021**

est exécutoire  
le : **01 JUIN 2021**

Présents (46) : M. Gil AVEROUS, Mme Chantal MONJOINT, M. Jean-Yves HUGON, Mme Catherine RUET, M. Brice TAYON, Mme Imane JBARA-SOUNNI, M. Philippe SIMONET, Mme Stéphanie GALOPPIN, Mme Christine DAGUET, M. Denis MERIGOT, Mme Monique RABIER, Mme Catherine DUPONT, M. Dominique TOURRES, M. Charles-Henri BALSAN, M. Eric CHALMAIN, Mme Frédérique GERBAUD, Mme Liliane MAUCHIEN, M. Michel GEORJON, Mme Nahima KHORCHID, M. Tony IMBERT, Mme Alix FRUCHON, M. Maxime GOURRU, M. Gilles CARANTON, M. Didier BARACHET, Mme Pascale BAVOUZET, M. Jean TORTOSA, M. Marc FLEURET, Mme Delphine GENESTE, M. Fabien BISTON, Mme Marie SALLÉ, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Danielle FAURE, M. Christian BARON, M. Marc DESCOURAUX, M. Jacques BREUILLAUD, M. Didier DUVERGNE, M. Bruno PALLEAU, Mme Valérie LEGRÉSY, M. Jean-Michel FORT, M. Olivier VIGNAU, M. Gilbert BLANC, M. Michel LENGLET, M. Ludovic REAU, Mme Brigitte VOITIER, M. Noël BLIN, Madame Aline BEYLY.

Excusé(s) (7) : Mme Christelle PALLEAU. M. Roland VRILLON ayant donné procuration à M. Denis MERIGOT, Mme Florence PETIPEZ ayant donné procuration à Mme Catherine RUET, M. Stéphane ZECCHI ayant donné procuration à M. Jean-Yves HUGON, M. Damien NOEL ayant donné procuration à Mme Chantal MONJOINT, Mme Sabine DESMAISON ayant donné procuration à M. Gilles CARANTON, Mme Danielle DUPRÉ-SÉGOT ayant donné procuration à M. Bruno PALLEAU.

## **20 : Plan Local d'Urbanisme intercommunal : définition des modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi**

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Châteauroux Métropole a été approuvé par délibération du Conseil communautaire le 13 février 2020.

Après plus d'un an de recul sur la mise en œuvre des nouvelles dispositions du PLUi dans le cadre de l'application du droit des sols sur l'ensemble du territoire, il apparaît nécessaire de procéder à une première modification de ce dernier pour les motifs suivants :

- corriger les erreurs matérielles relevées dans le règlement écrit et le zonage réglementaire,
- clarifier certaines règles pour faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme (amélioration de la rédaction, ajout de définitions, réorganisation de certains articles sans en changer le sens...),

- modifier certaines dispositions réglementaires à même de bloquer des projets dont la nature est pourtant compatible avec les objectifs de mise en œuvre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi,
- mettre à jour les annexes le cas échéant.

En vertu de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification du PLUi peut faire l'objet d'une procédure simplifiée, dès lors que le projet de modification n'a pas pour objet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- soit de diminuer ces possibilités de construire,
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

L'évolution du PLUi envisagée répond à l'ensemble de ces critères. Il y a donc lieu, pour le Conseil communautaire, de délibérer sur les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi.

Ainsi, en application de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme doivent être mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Le dossier de modification simplifiée sera ainsi consultable par le public, pendant une période d'un mois à l'automne 2021 :

- au siège de Châteauroux Métropole sis Place de la République, à Châteauroux, Direction de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat (6<sup>ème</sup> étage) et dans chacune des Mairies de ses communes membres, aux jours et heures d'ouverture habituels,
- sur le site internet de Châteauroux Métropole ([www.chateauroux-metropole.fr](http://www.chateauroux-metropole.fr), à partir de la rubrique « Actualités »)

Le public pourra formuler ses observations pendant la période de mise à disposition :

- sur le registre papier joint au dossier dans chacune des communes membres,
- par courrier, à l'attention de Monsieur le Président de Châteauroux Métropole à l'adresse suivante : Hôtel de Ville – CS 80509 – 36012 Châteauroux cedex,
- par voie électronique à l'adresse suivante : [plui@chateauroux-metropole.fr](mailto:plui@chateauroux-metropole.fr) (en précisant l'objet : observations sur le projet de Modification Simplifiée n°1 du PLUi).

Compte tenu du contexte de risque sanitaire dans lequel cette mise à disposition pourrait être organisée, les modes d'information et de participation dématérialisés seront privilégiés. La consultation physique du dossier et la consignation d'observations sur le registre papier resteront néanmoins possibles, mais pourront être soumises à des mesures particulières (réservations individuelles préalables sur des créneaux horaires limités, par exemple).

Les dates et les modalités de la mise à disposition du dossier de modification seront portées à la connaissance du public sous la forme d'un avis diffusé par voie d'affichage dans chacune des mairies des communes membres, sur le site internet de Châteauroux Métropole et par voie de presse dans un journal du département, au moins huit jours avant le début de la période de mise à disposition.

A l'issue de la période de mise à disposition, le Président de Châteauroux Métropole en présentera le bilan devant le Conseil communautaire. Le projet de modification simplifié, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera alors soumis pour approbation au Conseil communautaire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L5216-5 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L153-40, L.153-45 à L.153-48, R153-20 et R153-21,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Châteauroux Métropole approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 13 février 2020,

Vu la validation par les membres du Comité de Pilotage du PLUi réunis le 4 mars 2021 de la nécessité de procéder à la modification simplifiée du PLUi au regard des différents motifs qui leur ont été exposés de façon détaillée,

Vu l'arrêté du 4 mai 2021 du Président de Châteauroux Métropole portant décision d'engager la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi,

Considérant que le projet de modification n'aura pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ni de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Considérant qu'il peut en conséquence être soumis à la procédure de modification simplifiée conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme,

Considérant qu'en application de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations,

Considérant qu'en application des mêmes dispositions, les modalités de la mise à disposition du dossier de modification seront précisées par l'assemblée délibérante et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition,

Il est proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver les modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Châteauroux Métropole, telles que définies ci-dessus,
- d'informer que la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de Châteauroux Métropole et dans chacune des mairies des Communes membres et sera publiée au recueil des actes administratifs de l'agglomération mentionné à l'article R.5211-41 du code général des collectivités territoriales.
- d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer tout acte relatif à la poursuite et à la finalisation de la procédure.

Suite à une discussion, le Conseil communautaire approuve le rapport à l'unanimité .



A Châteauroux, le 01 juin 2021

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke that extends to the right and then curves downwards.

Gil Avérous