



Le jeudi 23 novembre 2023, 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 15 novembre 2023 et sous la Présidence de M. Gil AVÉROUS, Président, a délibéré.

Présents (46) : M. Gil AVÉROUS, Mme Chantal MONJOINT, M. Jean-Yves HUGON, Mme Catherine RUET, M. Roland VRILLON, Mme Florence PETIPEZ, 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 Liliane MAUCHIEN, M. Michel GEORJON, Mme Nahima KHORCHID, M. Tony IMBERT, M. Maxime GOURRU, M. Gilles CARANTON, Mme Sabine DESMAISON, M. Didier BARACHET, 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, Mme Danielle DUPRÉ-SÉGOT, M. Bruno PALLEAU, Mme Valérie LEGRÉSY, M. Jean-Michel FORT, M. Olivier VIGNAU, M. Gilbert BLANC, M. Ludovic RÉAU, Mme Brigitte VOITIER, M. Henri LORY, M. Philippe GUERINEAU, M. François JOLIVET.

Délibération affichée et  
exécutoire le : 27/11/2023

Excusé(s) (7) : Mme Christelle PALLEAU. Mme Frédérique GERBAUD ayant donné procuration à M. Jean-Yves HUGON, M. Stéphane ZECCHI ayant donné procuration à Mme Chantal MONJOINT, M. Damien NOEL ayant donné procuration à Mme Florence PETIPEZ, Mme Alix FRUCHON ayant donné procuration à Mme Christine DAGUET, Mme Pascale BAVOUZET ayant donné procuration à M. Didier DUVERGNE, Mme Martine LACOTTE ayant donné procuration à M. Christian BARON.

## **26 : Mise à jour n°4 du droit de préemption urbain (DPU) sur la commune de Châteauroux**

La Communauté d'agglomération de Châteauroux Métropole exerce un droit de préemption urbain (DPU) instauré par délibération du 25 juin 2015, suite à sa prise de compétence en matière d'élaboration et de suivi du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

La délégation du DPU accordée aux communes depuis cette date sur les zones U et AU, en dehors des zones d'activités d'intérêt communautaire gérées par Châteauroux Métropole, a déjà fait l'objet de trois mises à jour par délibérations du 25 juin 2020, du 29 juin 2021 et du 15 novembre 2022, la seconde visant à retirer le DPU délégué à la commune de Châteauroux au profit de l'OPAC de l'Indre au sein d'un périmètre d'intervention opérationnel compris entre la rue de la Gare, la rue de la Poste, la rue Ledru Rollin et la rue du Conseil.

L'OPAC ayant obtenu une partie de la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation de ce projet d'aménagement, il convient de procéder à une nouvelle mise à jour du DPU, afin de restaurer l'exercice du DPU à la commune de Châteauroux sur la partie de l'emprise concernée.

Par ailleurs, dans le cadre de la mise en œuvre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), une délégation de DPU au bénéfice de l'OPAC s'avère nécessaire sur la parcelle cadastrée BS 468 accueillant le centre commercial du quartier Saint-Jacques de la commune de Châteauroux, afin de pouvoir mener à bien le projet de restructuration de cet équipement d'intérêt général.

De même, il convient de déléguer le DPU au bénéfice de SCALIS sur les parcelles cadastrées BR 28-29-30-31-32-33-34-35-36, allée Alexandre Dumas, sur la commune de Châteauroux, afin d'assurer la maîtrise foncière nécessaire à la reconstitution de l'offre en logements sociaux sur le quartier Saint Jean.

Une mise à jour de la rubrique « 5.3.1\_Droit de Préemption Urbain » de l'annexe n°« 5.3\_Les régimes de préemption » du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sera opérée en conséquence.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- de retirer à l'OPAC de l'Indre le droit de préemption urbain sur une partie du secteur gare, tel que défini sur le plan annexé à la présente délibération, et de restituer ce dernier à la Ville de Châteauroux,
- de retirer à la commune de Châteauroux le droit de préemption urbain qu'elle exerce actuellement par délégation au droit de la parcelle cadastrée BS 468, pour le déléguer à l'OPAC de l'Indre,
- de retirer à la commune de Châteauroux le droit de préemption urbain qu'elle exerce actuellement par délégation au droit des parcelles cadastrées BR 28-29-30-31-32-33-34-35-36 pour le déléguer à SCALIS,
- de prendre acte qu'un arrêté de mise à jour des annexes du PLUi sera pris par Monsieur le Président de Châteauroux Métropole à la suite de cette validation.

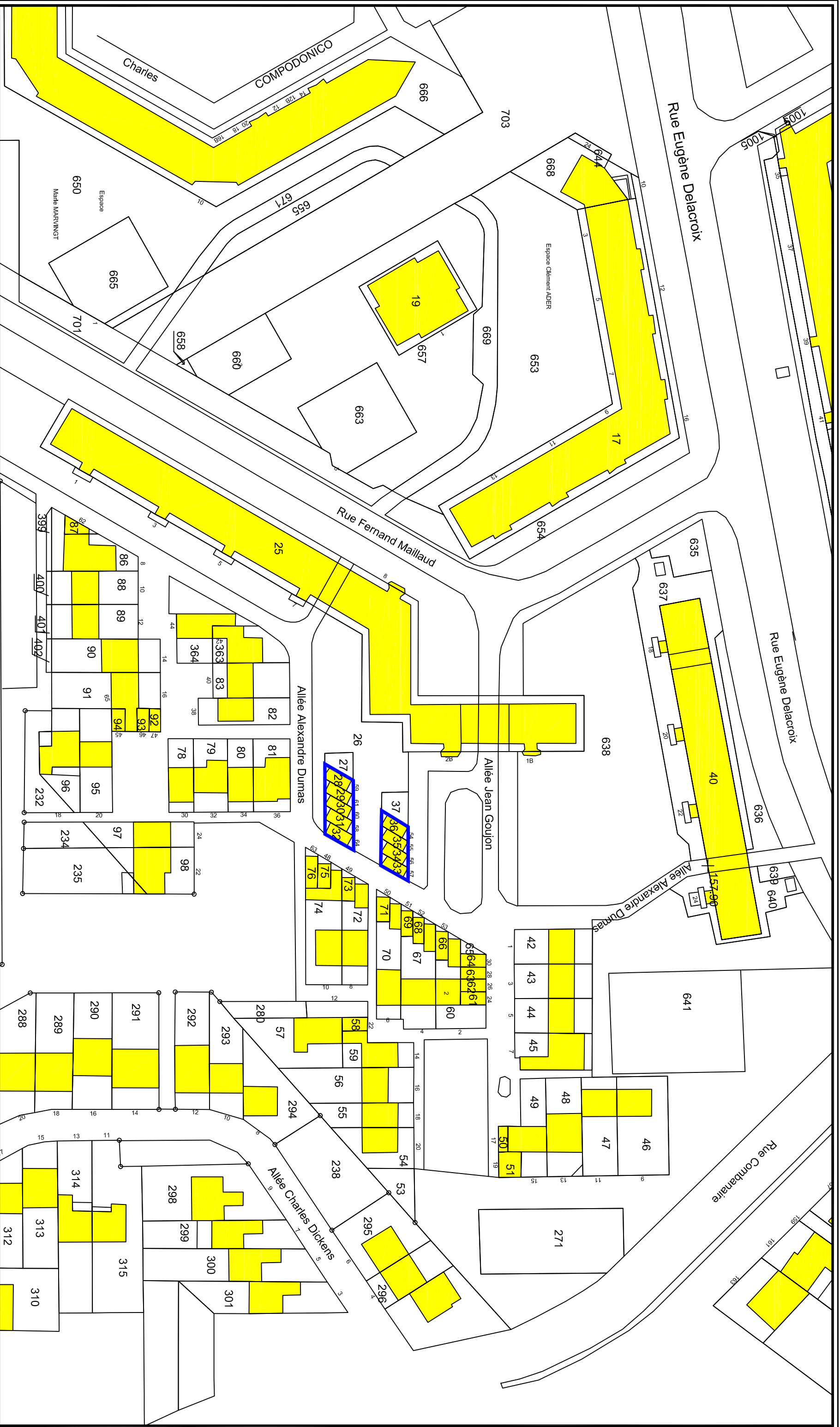
Suite à une discussion, le Conseil communautaire approuve le rapport à l'unanimité .

Le Président,

M. Gil AVÉROUS

Le Secrétaire de séance

M. Didier BARACHET



Hôtel de ville - CS 80509  
 36012 Châteauroux cedex  
 Tél. : 02.54.08.33.00  
 www.chateauroux-metropole.fr

# COMMUNE DE CHATEAURoux

## QUARTIER SAINT JEAN - ILOT VIENNE / MAYENXE

Délégation du droit de préemption urbain (DPU) au bénéfice de SCALIS par  
 délibération du 07 novembre 2023 - Parcelles BR 28 à BR 36

Format :	A3	Date de création :	12-10-2023
Echelle :	Sans	Indice :	0
Modifications :		Modifié le :	

12-10-2023 Ind 0 : Création du plan.

Parcelles concernées par la présente délibération

PLAN N°  
100



Hôtel de ville - CS 80509  
 36012 Châteauroux cedex  
 Tél. : 02.54.08.33.00  
 www.chateauroux-metropole.fr

# COMMUNE DE CHATEAURoux

## QUARTIER SAINT JACQUES - CENTRE COMMERCIAL

Délégation du droit de préemption urbain (DPU) au bénéfice de l'OPAC par  
 délibération du 07 novembre 2023 - Parcelle BS 468

Format :	A3	Date de création :	12-10-2023
Echelle :	Sans	Indice :	0

Modifications :  
 12-10-2023 Ind 0 : Création du plan.



Parcelle concernée par la présente délibération

PLAN N°  
 100

