

AGGLOMÉRATION

LE PLUI à l'étape du zonage

Alors que le **Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** vient d'être débattu sur l'ensemble du territoire communautaire, **Châteauroux Métropole** va maintenant travailler la **délimitation des zones U (urbaines) et AU (à urbaniser)**.

Suite au débat tenu sur le **Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** dans chaque conseil municipal et en conseil communautaire, **Châteauroux Métropole** a validé sa stratégie de développement territoriale pour les dix prochaines années. Ses objectifs en termes de développement urbain, d'aménagement de l'espace et de protection de l'environnement sont maintenant clairement définis, en réponse aux questions et enjeux soulevés dans le diagnostic territorial du **Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)**. La collectivité peut désormais se pencher sur le point le plus attendu par ses habitants et les propriétaires fonciers locaux. Dans un premier temps, les élus communautaires et communaux vont traiter des délimitations des zones **U (pour « urbaines »)** et **AU (pour « à urbaniser »)**. S'appuyant sur les préconisations du **Schéma de cohérence territoriale (Scot)** du Pays castelroussin en matière de droit à bâtir, et les orientations du **PADD**, où il est notamment fait mention d'un engagement à développer un urbanisme moins consommateur d'espaces agricoles et centré sur les bourgs, les différents acteurs devront déterminer de manière cohérente les règles permettant à la fois de régir l'existant (déjà urbanisé), le futur



immédiat (ce qui va l'être) et le plus long terme (des projets plus lointains de créations de lotissements, d'infrastructures ou d'équipements). Ce projet de zonage s'appuie sur des critères de délimitation validés par les élus de manière collégiale et qui seront communs à toutes les communes. Un travail approfondi d'analyse et de traduction cartographique de ces règles et délimitations est menée avec chaque collectivité / municipalité.

DE L'IMPORTANCE DU SCOT

Document d'urbanisme créé par la loi de solidarité et de renouvellement urbain du 13 décembre 2000, le **Schéma de cohérence territoriale (SCoT)** définit l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement durable d'un territoire à une échelle de quinze, vingt ans.

Dans le respect des prescriptions du **SCoT** du Pays Castelroussin Val de l'Indre et des objectifs du **PADD** du **PLUi**, **Châteauroux Métropole** a défini ses besoins en matière de production et de répartition de logements pour les 10 ans à venir. L'attribution des surfaces en extension a été définie au regard de la position de chaque commune dans l'armature territoriale et de l'estimation du potentiel foncier résiduel pouvant d'ores et déjà être mobilisé au sein de leur enveloppe urbaine.



En savoir plus
 - www.chateauroux-metropole.fr/les-projets-de-territoire/le-plan-local-durbanisme-intercommunal
 - Exposition permanente sur le **PLUi** au 1^{er} étage de l'hôtel de ville de Châteauroux.

CHÂTEAUROUX

UN FUTUR LOTISSEMENT AUX GROUAILLES

Après les succès des lotissements **Le Nôtre** (16 lots vendus), des **Fontaines** (18 lots cédés sur 20) et **Alphonse-Daudet** (4 terrains vendus), la Ville de Châteauroux s'apprête à lancer un nouveau lotissement aux **Grouailles**. Cette première opération en précédera

deux autres sur le quartier de **La Loge** et une autre à **Bitray**, qui devraient intervenir d'ici trois ans. L'objectif de la Ville consiste à compléter l'offre présente ou proposée par les promoteurs privés ou les bailleurs.