



Le jeudi 10 mars 2022, 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 3 mars 2022 et sous la Présidence de M. Gil AVEROUS, Président, a délibéré.

La délibération affichée  
le : **14 MARS 2022**  
et transmise à la Préfecture  
le : **15 MARS 2022**  
  
est exécutoire  
le : **15 MARS 2022**

Présents (44) : M. Gil AVEROUS, Mme Chantal MONJOINT, M. Jean-Yves HUGON, M. Roland VRILLON, 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, M. Tony IMBERT, M. Maxime GOURRU, M. Gilles CARANTON, M. Didier BARACHET, Mme Pascale BAVOUZET, M. Jean TORTOSA, M. Marc FLEURET, Mme Delphine GENESTE, 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. Michel LENGLET, M. Ludovic REAU, Mme Brigitte VOITIER, M. Noël BLIN, Monsieur Henri LORY.

Excusé(s) (8) : Mme Sabine DESMAISON. Mme Catherine RUET ayant donné procuration à M. Denis MERIGOT, Mme Florence PETIPEZ ayant donné procuration à M. Jean-Yves HUGON, M. Stéphane ZECCHI ayant donné procuration à M. Tony IMBERT, Mme Nahima KHORCHID ayant donné procuration à Mme Liliane MAUCHIEN, M. Damien NOEL ayant donné procuration à Mme Stéphanie GALOPPIN, Mme Alix FRUCHON ayant donné procuration à Mme Chantal MONJOINT, M. Fabien BISTON ayant donné procuration à Mme Marie SALLÉ.

Absent(s) (1) : Mme Christelle PALLEAU.

## **16 : Plan Local d'Urbanisme intercommunal : approbation de la modification simplifiée n°1**

### **I – Les objectifs poursuivis au travers de la procédure de modification simplifiée**

Afin d'améliorer la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du Conseil communautaire le 13 février 2020, une procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi a été engagée par arrêté du Président de Châteauroux Métropole en date du 4 mai 2021. Celle-ci avait pour objet de :

- 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 Durables du PLUi,

- mettre à jour les annexes, le cas échéant.

Au regard de ces objectifs, ce projet entre dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée définie aux articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

Dans le respect de ce cadre réglementaire, le projet de modification simplifiée comportant 34 motifs a été soumis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à l'élaboration du PLUi et a été mis à la disposition du public dans les conditions prévues par l'article L.153-47 et selon les modalités définies par la délibération du Conseil communautaire en date du 27 mai 2021.

## **II - Les observations recueillies dans le cadre des consultations sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi**

La phase de consultation initiale, organisée sur les mois de juillet, août et septembre 2021, a été prolongée par une phase de consultation complémentaire, jusqu'à la mi-novembre 2021, en raison de l'intégration de nouvelles demandes de modifications.

Sur le projet soumis en première consultation, quatre personnes publiques associées ont émis un avis favorable : Conseil Départemental, Pays Castelroussin Val de l'Indre Brenne, Chambre d'Agriculture, CDPENAF et INAO. Monsieur le Préfet de l'Indre a également émis un avis favorable, sous réserve de la prise en compte des observations et remarques effectuées sur plusieurs motifs.

Dans le cadre de la consultation complémentaire, un second avis favorable a été émis par le Conseil Départemental, le Pays Castelroussin Val de l'Indre Brenne, la Chambre d'Agriculture, la CDPENAF et le CRPF. Monsieur le Préfet de l'Indre a donné un avis favorable, sous réserve de la prise en compte d'une remarque relative aux modalités de classement des terrains en zone urbaine.

Les communes membres n'ont pas fait part d'observations particulières sur le projet. Seuls les conseils municipaux d'Ardentes, de Diors et de Coings ont délibéré pour émettre un avis favorable sur le projet de modifications lors de la première phase de consultation. La commune de Montierchaume a par ailleurs formulé un avis favorable par courrier.

## **III – Les observations formulées pendant la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 au public**

Le dossier complet de modification simplifiée a été mis à la disposition du public au siège de Châteauroux Métropole et dans l'ensemble des communes membres, sur une période réglementaire de un mois, du 17 novembre au 16 décembre 2021 inclus.

Celui-ci comportait :

- une notice explicative détaillant les modifications envisagées,
- le projet de règlement écrit intégrant les modifications envisagées,
- la copie des actes administratifs liés à la procédure,
- les avis des personnes publiques associées réceptionnés pendant la consultation,
- un registre de recueil des observations destiné au public.

Pendant la période de mise à disposition, le public avait également la possibilité de consulter le dossier sur le site internet de Châteauroux Métropole et de formuler ses observations par courrier à l'attention de Monsieur le Président de Châteauroux Métropole, ou par voie électronique sur une adresse dédiée.

Seules deux observations ont été recueillies sur le registre de la commune de Châteauroux, la première étant hors sujet et la seconde s'avérant non recevable, car ne relevant pas d'une procédure de modification simplifiée.

Une note en réponse de Châteauroux Métropole aux avis émis par Monsieur le Préfet de l'Indre dans

le cadre de sa consultation a par ailleurs été adressée par courrier en date du 8 décembre 2021 à l'ensemble des communes membres, pour annexion aux registres des observations.

#### **IV– Les modifications à apporter au projet de modification simplifiée avant son approbation**

Au regard des choix actés dans le cadre d'une réunion d'échanges organisée le 4 janvier 2022 avec les services de l'Etat sur les propositions de compléments et d'adaptations formulées dans la note en réponse à Monsieur le Préfet, les pièces modifiées sont dorénavant prêtes à être validées dans leur rédaction définitive.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi soumis au Conseil communautaire pour approbation est ainsi constitué des pièces suivantes :

- La pièce « 0.6\_Modification Simplifiée n°1 du PLUi » complétant le volet « 0-Procédure », à laquelle seront intégrés les actes relatifs à la procédure de modification, ainsi que le bilan de la consultation et de la mise à disposition du dossier au public,
- La pièce « 1.2.1a\_Notice complémentaire\_justifications du projet\_MS n°1 du PLUi », venant compléter la pièce « 1.2.1\_Justifications du projet »,
- La pièce modifiée « 4.1\_Règlement écrit »,
- Les plans de zonage modifiés n° C4, C5, C6, D3, D4, D5, E4, F1, F6 et H4 comprises dans la pièce « 4.2\_Documents graphiques ».

Les adaptations apportées au projet pour tenir compte des avis recueillis respectent le champ d'application de la procédure de modification simplifiée définie aux articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme. Celles-ci sont détaillées dans le bilan de la consultation et de la mise à disposition du dossier au public annexé à la présente délibération.

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

Vu Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-48,

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

Vu l'arrêté du Président de Châteauroux Métropole en date du 4 mai 2021 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 27 mai 2021 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi,

Vu la consultation organisée en vertu de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme sur les mois de juillet à novembre 2021,

Vu les délibérations des Conseils municipaux d'Ardentes en date du 24 septembre 2021, de Diors en date du 7 septembre 2021 et de Coings en date du 13 septembre 2021, ainsi que le courrier de la commune de Montierchaume en date du 20 juillet 2021 donnant un avis favorable au projet de modification simplifié n°1 du PLUi soumis lors de la première phase de consultation,

Vu l'absence de remarques particulières des communes membres formulées pendant l'ensemble de la période de consultation,

Vu les avis favorables sans observations particulières recueillis auprès des personnes publiques associées, en dehors des avis favorables avec réserves émis par Monsieur le Préfet de l'Indre en date du 28 septembre 2021 et du 15 novembre 2021 dont le bilan de la consultation joint à la présente délibération présente la façon dont celles-ci ont été prises en compte,

Vu l'avis de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi du

16 novembre au 17 décembre inclus paru dans la presse le 9 novembre 2021,

Vu les observations du public recueillies en conséquence et dont le bilan joint à la présente délibération expose la manière dont ces demandes ont été prises en compte,

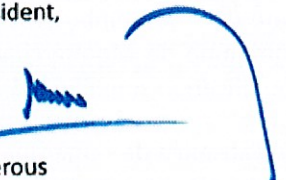
Il est proposé au Conseil Communautaire :

- de tirer le bilan de la mise à disposition du public, en constatant que seules deux observations non recevables ont été formulées pendant le délai de consultation du dossier,
- de valider les adaptations apportées au projet de modification simplifiée du PLUi au regard des avis émis pendant la consultation, détaillées dans le bilan annexé à la présente délibération,
- d'approuver les pièces modifiées à l'issue de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi telles qu'annexées à la présente délibération,
- d'informer que la présente délibération, en application des dispositions des articles R.153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de Châteauroux Métropole et dans chacune des mairies des Communes membres, d'une insertion dans un journal diffusé dans le Département et sera publiée au recueil des actes administratifs de Châteauroux Métropole,
- d'informer que le dossier de PLUi modifié, une fois approuvé, sera mis à disposition du public 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), ainsi qu'en mairies des communes membres, aux jours et heures habituels d'ouverture de chaque collectivité. Ce document sera également consultable à partir du site internet de Châteauroux Métropole et du Géoportail de l'Urbanisme,
- de rappeler que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de l'Indre ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées en vertu des dispositions des articles L.132-7, L.132-9, L.152-12 et L.152-13 du Code de l'Urbanisme,
- de préciser que conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, les modifications apportées au dossier de PLUi deviendront exécutoires dès lors qu'elles auront été publiées et transmises à l'autorité administrative compétente de l'État,
- d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer tout acte relatif à la finalisation de la procédure.

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

A Châteauroux, le 14 mars 2022

Le Président,



Gil Avérous

