

L'an deux mille vingt-quatre, le six juin à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Ville de Buzançais, convoqué en date du trente mai deux mille vingt-quatre, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Régis BLANCHET, Maire de Buzançais.

Étaient présents : M. THOMAS – Mme YVERNAULT-TROTIGNON – M. VILLIN – Mmes VIOUX – ROULLEAUX – M. DUPONCHEL – Mmes VERKEN - AYALA – ORZAKIEWICZ – MM. Alain POITEVIN - JACQUET – Mme BIGOT – M. MABILLE – Mmes LALANGE – COLLIN – M. BOUCHER – Mme BARRAULT – MM. TIXIER – GRIMAULT - Mmes GILLES – POULAIN.

Étaient excusés : MM. PIVOT (Procuration à Mme ROULLEAUX) - AUSSOURD (Procuration à Mme VIOUX) – Mme LAVAUD – (Procuration à Mme POULAIN).

Étaient absents : MM. BEAUSSIER – Gotlib POITEVIN.

Secrétaire de séance : M. Denis VILLIN

OUVERTURE D'UNE PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Conseil,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 153-34 et L.151-13 ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 15 mars 2018 approuvant le Plan Local d'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 09 Mars 2023 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 09 Mars 2023 approuvant la déclaration de projet n°1 du Plan Local d'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 09 Mars 2023 prescrivant le lancement de la révision allégée n°1 du Plan Local d'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 21 Mars 2024 prescrivant le lancement de la révision allégée n°2 du Plan Local d'urbanisme ;

Considérant que le Code de l'Urbanisme permet aux communes de faire évoluer ponctuellement leur document d'urbanisme sur des critères restreints et bien définis ;

Considérant la conception du projet de reconstruction du magasin Lidl, dévasté suite à l'incendie survenu le 24 Septembre 2021, envisageant un empiétement minime sur l'actuelle zone Np ;

Considérant que l'objet premier de la révision allégée consiste à classer une surface de 390 m² actuellement en zone Np en zone Ua ;

Considérant que le PLU peut faire l'objet d'une révision allégée, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ;

Considérant que l'impact est minime au regard du reste de la zone Np incluant la Vallée de l'Indre, sans remise en cause du PADD et sans potentielle incidence sur la trame verte et bleue ;

Considérant, l'étude environnementale réalisée en décembre 2021 par Indre Nature concernant le projet d'éco Parc de la Vallée de l'Indre ;

Considérant, en second lieu, le projet de construction de deux structures sur pilotis au complexe sportif avec rampe d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (parcelle AN n°198) que sont un club-house/buvette pour le club de football et des vestiaires/sanitaires pour le club de rugby.

Considérant, après échange avec les services de l'Etat, que le Plan Local d'Urbanisme ne permet pas aujourd'hui la construction des deux projets dans le secteur Ne pourtant dédié aux équipements sportifs,

Considérant que le second objet de la révision allégée consiste à délimiter les secteurs de projets par des STECAL (Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités) au sein de la zone Ne,

Considérant, qu'il est nécessaire de délimiter d'autres STECAL afin de rendre possibles d'éventuelles évolutions des constructions existantes, notamment autour du club de tennis et du camping.

Considérant que dans le cadre d'une procédure de révision allégée, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité des votants, le conseil municipal

ARTICLE PREMIER : DECIDE suite aux échanges avec les services de l'Etat, d'annuler la précédente délibération n°2024-25 en date du 21 Mars 2024 prescrivant la révision allégée n°2 et de la remplacer par la présente délibération.

ARTICLE 2 : DECIDE de prescrire la révision allégée N°2 du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L. 153-34 du Code de l'urbanisme avec pour double objectif : de classer une surface de 390 m² actuellement en zone Np en zone Ua, sans compromettre ni impacter la protection du reste de la Vallée de l'Indre, et de délimiter les secteurs de projets par des STECAL (Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités) au sein de la zone Ne.

ARTICLE 3 : DECIDE d'approuver les objectifs poursuivis précisés ci-dessus.

ARTICLE 4 : FIXE conformément aux articles L. 153-11, L. 103-3 et L. 103-4 du Code de l'Urbanisme les modalités de concertation suivantes :

- Publications communales et sur le site internet de la Ville,
- Cahier d'observations mis à disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie,
- Ou toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

DIT que cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise en œuvre du projet de PLU.

DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes sont inscrits au budget de l'exercice considéré.

ASSOCIE les personnes publiques mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, DIT que conformément à l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 139-9 du Code de l'Urbanisme, DIT que conformément à l'article R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage en mairie durant un mois,
- D'une mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- D'une publication dans le recueil des actes administratifs,

DIT que la présente délibération produira ses effets juridiques dès exécution de l'ensemble de mesures d'affichages et de publicité.

ARTICLE 5 : AUTORISE Monsieur le Maire ou toute personne déléguée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération, dont la saisine de la MRAe dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas

ARTICLE 6 : DONNE autorisation au Maire et à ses adjoints pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services nécessaires à l'élaboration de cette révision allégée.

ARTICLE 7 - Le Tribunal administratif compétent peut être saisi par voie de recours formé contre le présent acte pendant un délai de deux mois, commençant à courir à compter de la date la plus tardive des dates suivantes : date de réception en Préfecture de l'Indre ou de sa publication/notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette demande suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Limoges dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application Télérecours citoyen accessible sur le site www.telerecours.fr

ARTICLE 8 – la présente délibération sera transmise à :
- Monsieur le Préfet de l'Indre
- Madame Le Comptable Public

Ampliation sera :
- Insérée au registre des délibérations
- Publiée selon la réglementation en vigueur

FAIT & DELIBERE, les jour, mois et an que dessus
Certifié exécutoire

Régis BLANCHET, Maire de Buzançais



Denis VILLIN, Secrétaire de séance

