

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

### Conseil communautaire du 16 décembre 2024

#### Délibération n° 15 :

#### PLU de Celon - Approbation modification simplifiée n° 2

Le seize décembre deux mille vingt-quatre, à dix-huit heures, le conseil communautaire s'est réuni en séance publique, au siège de la Communauté de Communes, sous la présidence de Monsieur Vincent MILLAN, Président, en suite de la convocation du dix décembre deux mille vingt-quatre.

Nombre de conseillers en exercice : 39 titulaires et 15 suppléants

L'assemblée était ainsi composée :

Nombre de votants : 37

dont procurations : 10

Avaient donné procuration :

- Annick MOURET à Vincent MILLAN
- Jérémie GODET à Jean-Michel MOREAU
- Colette FERNIQUE à Christine COUTY
- Sabine CHAVINIER-RELA à André GUILBAUD
- Sylvie QUILLON à Martine HEUSTACHE
- Sonia LIEZARD-RULLAUD à Bruno CHARTIER
- Monique JOUANNET à Jean-Paul MARTIN
- Pascal CHAMBEAU à Dominique DROUEN
- Martine SABROUX-IDOUX à Alain GOURINAT
- Jean-Paul GRELET à Francis NOUHANT

Secrétaire de séance : Robert DETILLEUL

| Commune               | Conseiller communautaire | Conseiller suppléant |
|-----------------------|--------------------------|----------------------|
| Argenton              | Vincent MILLAN           | Présent              |
|                       | Annick MOURET            | Excusée              |
|                       | Jérémie GODET            | Excusé               |
|                       | Colette FERNIQUE         | Excusée              |
|                       | Jean-Michel MOREAU       | Présent              |
|                       | Christine COUTY          | Présente             |
|                       | Jean-Luc LABBÉ           | Présent              |
|                       | Sabine CHAVINIER-RELA    | Excusée              |
|                       | Ludovic LIVERNETTE       | Présent              |
|                       | Anne-Marie DURIS         | Présente             |
| Le Pêchereau          | Jean-Pierre NANDILLON    | Présent              |
|                       | Martine HEUSTACHE        | Présente             |
|                       | Francis NOUHANT          | Présent              |
| Saint-Gaultier        | Sylvie QUILLON           | Excusée              |
|                       | Bruno CHARTIER           | Présent              |
|                       | Sonia LIEZARD-RULLAUD    | Excusée              |
| Saint-Marcel          | Daniel MEUNIER           | Présent              |
|                       | Jean-Paul MARTIN         | Présent              |
|                       | Monique JOUANNET         | Excusée              |
| Eguzon-Chantôme       | Françoise CHABENAT       | Présente             |
|                       | Jean-Paul THIBAUDEAU     | Présent              |
| Velles                | Françoise PENNETIER      | Présente             |
|                       | Pascal CHAMBEAU          | Excusé               |
| Le Pont-Chrétien      | Dominique DROUEN         | Présente             |
|                       | Guillaume CHAUSSEMY      | Présent              |
| Badecon-le-Pin        | Guillaume CHAUSSEMY      | Présent              |
| Ceaulmont-les-Granges | François BROGGI          | Présent              |
| Chasseneuil           | Pierre PETITGUILLAUME    | Excusé               |
| Tendu                 | Claude DAUZIER           | Présent              |
| Mosnay                | David RODRIGUEZ          | Présent              |
| Cuzion                | René DELFOUR             | Excusé               |
| Bouesse               | André GUILBAUD           | Présent              |
| Le Menoux             | Claudette BALLEREAU      | Excusée              |
| Celon                 | Chantal RICOT            | Présente             |
| Baraize               | Alain BOSSARD            | Présent              |
| Gargilesse-Dampierre  | Lionel PERROT            | Présent              |
| Chavin                | Martine SABROUX-IDOUX    | Excusée              |
| Pommiers              | Jean-Paul GRELET         | Excusé               |
| Bazaiges              | Alain GOURINAT           | Présent              |
|                       | Isabelle PORTRAIT        | Présente             |
|                       | Patrick BRANGIER         | Excusé               |
|                       | Evelyne BOURILLON        | Excusée              |
|                       | Anne-Laure BODIN         | Présente             |
|                       | Claire BLANC             | Présente             |
|                       | Véronique SOULAS         | Excusée              |
|                       | Jean-Luc RETIF           | Excusé               |
|                       | Jean-Marie MARTINEAU     | Présent              |
|                       | Jean-Noël FOULATIER      | Excusé               |
|                       | Robert DETILLEUL         | Présent              |
|                       | Fabrice BAZIN            | Excusé               |
|                       | Pierre LECOINTE          | Présent              |
|                       | Thomas NUCCI             | Excusé               |
|                       | Joël MORICHON            | Excusé               |
|                       | Dominique TISSIER        | Excusé               |
|                       | Olivier BAZIN            | Excusé               |

## PLU de Celon – Approbation modification simplifiée n° 2

Exposé de Monsieur le Président qui rappelle les conditions dans lesquelles s'inscrit la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Celon :

Par délibération du 18 Décembre 2023, le conseil communautaire a prescrit la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Celon,

La Commune de Celon a souhaité créer une règle de hauteur alternative, sous conditions particulières, pour le secteur UI dans le but de faciliter l'implantation de nouveaux projets à vocation économique,

La Communauté de Communes a saisi la Mission Régionale d'Autorité Environnementale qui a précisé par décision en date du 3 mai 2024 que le projet de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Celon, objet de la demande enregistrée sous le n° 2024-4602 n'était pas soumis à évaluation environnementale. Cet avis a été joint au dossier mis à disposition du public.

Le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées le 23 mai 2024. Ces PPA ont toutes émises un avis favorable tacite.

Par délibération du 30 septembre 2024, le conseil communautaire a défini les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Celon. La mise à disposition du public a été effectuée du 7 octobre 2024 au 8 novembre 2024 et n'a fait l'objet d'aucune observation.

Suite aux avis tacites des personnes publiques associées sur le projet notifié et à l'absence de remarques émises lors de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Celon n'a pas été modifié avant son approbation,

Pour une parfaite information des élus, un exemplaire complet du dossier est tenu à leur disposition au secrétariat général.

---

Le conseil communautaire,

Après avoir entendu l'exposé du président et en avoir délibéré,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36, L 153-45, L 153-47 et suivants ainsi que R 153-20 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Celon approuvé le 22 novembre 2013 et modifié le 6 novembre 2023,

Vu la délibération du 18 décembre 2023 du conseil communautaire prescrivant la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Celon,

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 3 mai 2024, après examen au cas par cas de la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Celon spécifiant que ce projet de modification simplifiée n° 2 n'était pas soumis à évaluation environnementale,

Vu la délibération du 30 septembre 2024 du conseil communautaire définissant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Celon,

Considérant qu'il est rappelé le contenu du projet de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Celon, à savoir : « Créer une règle de hauteur alternative, sous conditions particulières, pour le sous-secteur UI dans le but de faciliter l'implantation de nouveaux projets à vocation économique »,

Considérant que le projet de modification simplifiée a été notifié aux Personnes Publiques Associées, conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du code de l'urbanisme,

Considérant les avis tacites des Personnes Publiques Associées et consultées sur le projet de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Celon,

Considérant que les modalités de mise à disposition du public ont bien été respectées,

Considérant que la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Celon s'est déroulée du 7 octobre 2024 au 8 novembre 2024 et n'a fait l'objet d'aucune observation ;

Considérant que suite aux avis tacites des Personnes Publiques Associées sur le projet notifié et à l'absence de remarques émises lors de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Celon n'a pas été modifié avant son approbation,

Considérant que le projet de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Celon tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé comme prévu par l'article L 153-43 du code de l'urbanisme,

- . décide d'approuver le dossier de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Celon tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- . dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Celon et au siège de la communauté de communes durant un mois et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, ainsi qu'une publication sur le site internet de la communauté de communes durant 2 mois,
- . dit que la présente délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Celon sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Indre, en sa qualité de représentant de l'Etat,

- . dit que le dossier de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme sera consultable en mairie de Celon et au siège de la communauté de communes aux jours et heures habituels d'ouverture,
- . dit que le plan local d'urbanisme modifié et la délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme conformément à l'article L 153-23 du code de l'urbanisme,

|                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                 |                                                                                                                                              |                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, adopte, la proposition énoncée ci-dessus.<br/>Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus. Pour extrait certifié conforme</p> <p>Votes :<br/>Suffrages exprimés : 37<br/>Pour : 37 - Contre : 0 - Abstention : 0</p> | <p>Le Président</p>  <p>Vincent MILLAN</p> | <p>Le Secrétaire de séance</p>  <p>Robert DETILLEUL</p> | <p>Acte exécutoire, compte tenu de sa transmission en préfecture le 19 décembre 2024 et de sa publication le 19 décembre 2024</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

### Conseil communautaire du 18 décembre 2023

#### Délibération n° 17 :

#### Plan Local d'Urbanisme de Celon - Modification

Le dix-huit décembre deux mille vingt-trois, à dix-huit heures, le conseil communautaire s'est réuni en séance publique, au siège de la Communauté de Communes, sous la présidence de Monsieur Vincent MILLAN, Président, en suite de la convocation du douze décembre deux mille vingt-trois.

Nombre de conseillers en exercice : 39 titulaires et 15 suppléants

L'assemblée était ainsi composée :

Nombre de votants : 39

dont procurations : 7

Avaient donné procuration :

- Jérémie GODET à Vincent MILLAN
- Nathalie DIOT à Colette VERNIQUE
- Jean-Luc LABBÉ à Jean-Michel MOREAU
- Sylvie QUILLON à Martine HEUSTACHE
- Bruno CHARTIER à Sonia LIEZARD-RULLAUD
- Françoise LASSERRE à Jean-Paul MARTIN
- Françoise PENNETIER à Jean-Paul THIBAudeau

Secrétaire de séance : Lionnel PERROT

| Commune              | Conseiller communautaire |          | Conseiller suppléant |
|----------------------|--------------------------|----------|----------------------|
| Argenton             | Vincent MILLAN           | Présent  |                      |
|                      | Annick MOURET            | Présente |                      |
|                      | Jérémie GODET            | Excusé   |                      |
|                      | Colette FERNIQUE         | Présente |                      |
|                      | Jean-Michel MOREAU       | Présent  |                      |
|                      | Nathalie DIOT            | Excusée  |                      |
|                      | Jean-Luc LABBÉ           | Excusé   |                      |
|                      | Sabine CHAVINIER-RELA    | Présente |                      |
|                      | Ludovic LIVERNETTE       | Présent  |                      |
|                      | Anne-Marie DURIS         | Présente |                      |
| Le Pêchereau         | Jean-Pierre NANDILLON    | Présent  |                      |
|                      | Martine HEUSTACHE        | Présente |                      |
|                      | Francis NOUHANT          | Présent  |                      |
|                      | Sylvie QUILLON           | Excusée  |                      |
| Saint-Gaultier       | Bruno CHARTIER           | Excusé   |                      |
|                      | Sonia LIEZARD-RULLAUD    | Présente |                      |
|                      | Daniel MEUNIER           | Présent  |                      |
| Saint-Marcel         | Jean-Paul MARTIN         | Présent  |                      |
|                      | Monique JOUANNET         | Présente |                      |
|                      | Françoise LASSERRE       | Excusée  |                      |
| Eguzon-Chantôme      | Jean-Paul THIBAudeau     | Présent  |                      |
|                      | Françoise PENNETIER      | Excusée  |                      |
| Velles               | Pascal CHAMBEAU          | Présent  |                      |
|                      | Dominique DROUEN         | Présente |                      |
| Le Pont-Chrétien     | Guillaume CHAUSSEMY      | Présent  | Claudine TISSIER     |
| Badecon-le-Pin       | François BROGGI          | Présent  | Excusée              |
| Ceaumont-les-Granges | Pierre PETITGUILLAUME    | Présent  | Evelynne BOURILLON   |
| Chasseneuil          | Claude DAUZIER           | Excusé   | Excusée              |
| Tendu                | David RODRIGUEZ          | Présent  | Anne-Laure BODIN     |
| Mosnay               | René DELFOUR             | Présent  | Excusée              |
| Cuzion               | André GUILBAUD           | Présent  | Claire BLANC         |
| Bouesse              | Claudette BALLEREAU      | Présente | Présente             |
| Le Menoux            | Chantal RICOT            | Excusée  | Véronique SOULAS     |
| Celon                | Alain BOSSARD            | Excusé   | Excusée              |
| Baraize              | Lionnel PERROT           | Présent  | Jean-Luc RETIF       |
| Gargilles-Dampierre  | Martine SABROUX-IDOUX    | Présente | Excusé               |
| Chavin               | Jean-Paul GRELET         | Présent  | Jean-Marie MARTINEAU |
| Pommiers             | Alain GOURINAT           | Excusé   | Excusé               |
| Bazaiges             | Isabelle PORTRAIT        | Excusée  | Jean-Noël FOULATIER  |
|                      |                          |          | Excusé               |
|                      |                          |          | Robert DETILLEUL     |
|                      |                          |          | Présent              |
|                      |                          |          | Fabrice BAZIN        |
|                      |                          |          | Présent              |
|                      |                          |          | Pierre LECOINTE      |
|                      |                          |          | Présent              |
|                      |                          |          | Thomas NUCCI         |
|                      |                          |          | Excusé               |
|                      |                          |          | Jean-Yves BAUDAT     |
|                      |                          |          | Présent              |
|                      |                          |          | Dominique TISSIER    |
|                      |                          |          | Présent              |
|                      |                          |          | Olivier BAZIN        |
|                      |                          |          | Présent              |

## Modification du Plan Local d'Urbanisme de Celon

Le conseil communautaire,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président qui rappelle les conditions dans lesquelles s'inscrit la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Celon,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 22 novembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Celon et modifié,  
Considérant que la collectivité souhaite modifier le règlement écrit de la zone UI « zone destinée aux activités économiques », en créant notamment, un article UI 10 relatif à la hauteur des constructions et ce, afin d'avoir, pour cette seule zone, une règle alternative permettant des adaptations de hauteurs en lien avec des besoins techniques et fonctionnels pour faciliter l'implantation de nouveaux projets,

Considérant que cette évolution souhaitée ne modifie pas les orientations définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables et ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet,

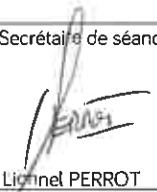
Considérant également que cette évolution souhaitée n'engendre pas de réduction d'un espace boisé classé, d'une zone A ou N ou d'une protection environnementale et n'induit pas de risque de nuisances,

Considérant que cette évolution du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement,

Considérant ainsi que ce dossier ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale,

Décide :

- de valider le lancement de la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Celon, en application de l'article L 153-45 du Code de l'Urbanisme, pour le projet défini ci-dessus,
- de ne pas soumettre le dossier de modification simplifiée n° 2 à évaluation environnementale,
- de procéder aux consultations nécessaires auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale - MRAe (demande d'avis conforme) et des personnes publiques associées,
- de donner autorisation au Président pour signer tout document relatif à la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Celon.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                |                                                                                                                                           |                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, adopte, la proposition énoncée ci-dessus.<br/>Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus. Pour extrait certifié conforme</p> <p>Votes :<br/>Suffrages exprimés : 39<br/>Pour : 39 - Contre : 0 - Abstention : 0 - Ne prend pas part au vote : 0</p> | <p>Le Président</p>  <p>Vincent MILLAN</p> | <p>Le Secrétaire de séance</p>  <p>Lionel PERROT</p> | <p>Acte exécutoire,<br/>compte tenu de sa transmission<br/>en préfecture le 20/12/2023<br/>et de sa publication le 20/12/2023</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

N° 2016 D – 16 – 12 - 01

L'An deux mil seize, le vingt huit octobre, à 20 heures, le Conseil Municipal s'est réuni, en session ordinaire, sous la présidence de Xavier ANDRIEU.

**PRESENTS :** ANDRIEU Xavier – BAZIN Fabrice – CLAVEAU Daniel – CHARRÉ Danielle – GAUTRON Jean-Pierre – ODONNAT Sandrine – TURPEAU Charles.

**ABSENTS EXCUSES :** BENOITON Nadège - COMMUNIER Brigitte – CARON René - MARTIN Eric.

Monsieur CARON René adonné procuration à M. GAUTRON Jean-Pierre

Objet : procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération le 22 novembre 2013.

**Monsieur Le Maire expose :**

- les erreurs matérielles trouvées dans le document final :
  - ERREUR DE CLASSEMENT en zone A des parcelles cadastrées ZN 23 et ZN 24, alors que la parcelle était construite par M. BOURDIER David, permis de construire n° PC 03603310S0004
  - ERREUR DE CLASSEMENT en zone A de la parcelle cadastrée ZN 56 alors que la parcelle était constructible par autorisation d'un CUB n° 03603313S0004
- courrier de la Préfecture du 17 février 2014, formulant les observations sur le règlement, références : Délibération n° 2013-22-11-02 du 22 novembre 2013

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

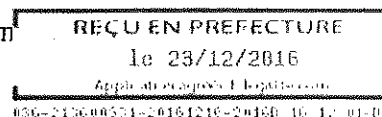
- de valider le lancement d'une modification simplifiée, en application de l'article L 153-45 du Code de l'Urbanisme, pour le projet défini ci-dessus ;
- de donner autorisation au maire pour signer tout document relatif à la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.
- d'inscrire au budget communal les crédits destinés au financement des dépenses afférentes ;

**Les modalités de mise à disposition du dossier au public à savoir :**

La commune établira un avis à la population précisant :

- l'objet de la modification simplifiée,
- le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et form

Cet avis sera :



- publié, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département, 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition,
- affiché en mairie, également 8 jours avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de la mise à disposition ;

Le dossier de projet de modification, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées seront mis à la disposition du public, en mairie pendant 30 jours consécutifs.

Un registre, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par Monsieur le Maire, sera également déposé à la Mairie, pendant 30 jours consécutifs. Il sera mis à disposition du public dans des conditions lui permettant d'y formuler ses observations. Les observations concernant le projet y seront enregistrées et conservées. A l'expiration de la mise à disposition, le registre sera clos et signé par Monsieur le Maire ;

Pendant la durée de la mise à disposition, les observations sur le projet de modification pourront également être adressées par écrit à Monsieur le Maire.

**Précise que :**

Préalablement à la mise à disposition du public, le projet de modification et l'exposé de ses motifs seront transmis pour avis aux personnes associées (*État, Région, Département, Chambres consulaires*) ;

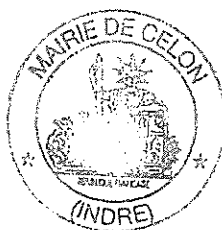
A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal ;

Le Conseil Municipal délibérera sur ce bilan et adoptera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée ;

L'acte approuvant la modification simplifiée du POS sera exécutoire à compter de sa transmission au préfet et de sa publication, à savoir l'affichage en mairie et la publication en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département.

Pour extrait conforme,

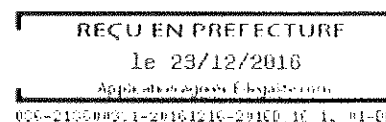
Le Maire,



Xavier ANDRIEU

Publiée le 23.12.2016

Transmise à la Préfecture le 23.12.2016







Celon, le 22/11/2013  
Le Maire,  
R. CARON

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

N° 2013-22-11-02

L'an deux mil treize, le vingt deux novembre, à 20 Heures, le Conseil Municipal de la commune de CELON s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. René CARON.

**Présents** : CARON René – CHARRE Danielle - GAUTRON Jean-Pierre – LADAME Maurice – LEBOURG Henri - ODONNAT Sandrine - NEVEU Claude.

**Absents** : BAZIN Mireille – BOSSARD Alain (excusé).

**Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme**

### LE CONSEIL MUNICIPAL DE CELON

**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment les articles : L123-10 (*approbation PLU*), L211-1 (*droit de préemption*), L123-1-5-7° (*identification d'éléments patrimoniaux*), R123-11-h (*permis démolir*), 421-17-d et R421-23-h (*déclaration préalable*) ;

**Vu** la Délibération du Conseil Municipal du 16 Octobre 2009 prescrivant la révision du Plan Occupation des Sol (POS) et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

**Vu** le débat organisé au sein du Conseil Municipal le 24 Février 2011 concernant les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU ;

**Vu** la Délibération du Conseil Municipal du 14 Décembre 2012 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation mis en place selon les modalités prévues ;

**Vu** l'arrêté du Maire du 21 Mai 2013 prescrivant la mise à enquête publique du projet de PLU ;

**Vu** l'enquête publique qui s'est déroulée du 09 Juillet 2013 au 08 Août 2013 ;

**Vu** l'ensemble des avis émis, et notamment ceux des personnes publiques associées et de la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) ;

**Vu** les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur ;

**Considérant** que le projet du Plan Local d'urbanisme tel qu'il a été soumis à l'enquête publique nécessite d'être adapté,

**Le Conseil municipal PROPOSE** après examen de prendre en compte un certain nombre des remarques formulées et portant sur :

#### ↳ **Rapport de présentation :**

Actualisation, ajout et données complémentaires, et notamment sur le logement, les hypothèses de développement (*justification du taux de rétention*), le réseau routier, le

risque sismique, le bruit des infrastructures de transports terrestres, les servitudes d'utilité publique (*PPRN mouvement de terrain*), la justifications de certaines prescriptions du règlement (*implantation par rapport aux voies, surface de stationnement*) ;

↳ **Règlement écrit :**

Modification et/ou ajout, notamment sur les dispositions générales (*fouilles archéologiques*), nécessaires au la notion de « *surface de plancher* », les constructions et installations techniques service public ou d'intérêt collectif, la pente des toitures, les préconisations constructions en bois, essences locales préconisées, l'interdiction du photovoltaïque au sol en zone d'activités, la précision sur les conditions de dessertes des terrains, l'intégration des prescriptions de la charte sur les bâtiments agricoles ;

↳ **Règlement graphique :**

Amélioration de la lisibilité des documents, prise en compte des reculs selon l'axe des voies, indication des secteurs couverts par des OAP ;

↳ **Annexes :**

Ajout dans les servitudes de l'intégralité du PPRN et de l'arrêté de visibilité, ajout de la carte Natura 2000, de celles de la ZNIEFF et des cavités.

**Considérant que :**

↳ **le projet de PLU, tel qu'il est modifié et présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé,**

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal de CELON**

**Décide de, par 7 voix pour, aucune contre et aucune abstention :**

- **d'approuver le Plan Local d'Urbanisme** tel qu'il est présenté ;
- **d'instaurer un Droit de Prémption Urbain** sur l'ensemble des zones urbaines « U1 », « U2 » et « UI » et des zones à urbaniser « AUct » ;
- **d'instaurer l'obligation d'obtention du Permis de Démolir** pour toutes interventions sur les bâtiments identifiés, présentant un intérêt patrimonial, architectural ou paysager ;
- **d'instaurer l'obligation d'obtention d'une Déclaration Préalable** pour toutes interventions ayant pour effet de modifier ou de supprimer les éléments identifiés présentant un intérêt patrimonial, naturel ou paysager.

**Précise :**

Que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;

Que le document approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures d'ouverture ainsi qu'à la préfecture ;

Que la présente délibération deviendra exécutoire :

- au titre du Code de l'urbanisme, dans un délai d'un mois suivant sa réception par Monsieur le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à



apporter au PLU, ou dans le cas contraire à la date de la prise en compte de ces modifications ;

➤ dans un délai de deux mois suivant sa réception par Monsieur le Préfet au titre du contrôle de légalité réalisé dans le cadre du Code général des collectivités territoriales ;

➤ après l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

Que le dossier approuvé du PLU sera diffusé aux services et personnes publiques en charge de son application.

Pour extrait conforme,

Le Maire,



René CARON

*Publiée le 16.12.2013*

*Transmise à la Préfecture le 16.12.2013*





Celon, le 22/11/2013  
Le Maire  
R. CARON



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

N° 2012 – 14- 12 - 03

L'An deux mil douze, le quatorze décembre, à 20 heures, le Conseil Municipal s'est réuni, en session ordinaire, sous la présidence de René CARON.

**PRESENTS** : BOSSARD Alain – CARON René – CHARRÉ Danielle - GAUTRON Jean-Pierre – LEBOURG Henri - NEVEU Claude - ODONNAT Sandrine.

**ABSENTS** : BAZIN Mireille (excusée) – LADAME Maurice (excusé)

Objet : Approbation du P. L. U.

### **Le Conseil Municipal de CELON**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de révision du plan d'occupation des sols (POS) en vue d'élaborer un plan local d'urbanisme (PLU) a été réalisé, et présente l'état d'avancement de la procédure.

**VU** le code de l'urbanisme, et notamment les articles L123-1 et suivants, L123-9, L123-13, R 123-15 et suivants, relatifs à l'élaboration des PLU ;

**VU** la délibération du conseil municipal en date du 16 octobre 2009 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de la concertation ;

**VU** le débat organisé au sein du conseil municipal le 14 décembre 2012 concernant les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU ;

**VU** le bilan de la concertation mis en place avec la population selon les modalités définies dans la délibération prescrivant le PLU ;

**VU** le projet de PLU, et notamment le rapport de présentation, le PADD, le règlement, les documents graphiques et les annexes, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

**AYANT ENTENDU** l'exposé du maire ;

**CONSIDERANT** que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux services de l'État, aux personnes publiques associées ;

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide,**

par 7 voix pour, 0 contre et 0 abstention :

- D'approuver le bilan de la concertation.
- D'arrêter le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- De le soumettre pour avis :

- aux services de l'État, aux personnes publiques associées,
- à la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles,
- au préfet de département, autorité environnementale compétente pour l'évaluation environnementale au titre de Natura 2000,
- aux EPCI, communauté de communes, communes ou associations agréées en ayant fait la demande.

Ces avis seront réputés favorables à l'expiration du délai de trois mois à compter de la réception du dossier.

- De soumettre, après réception de l'ensemble des avis, le projet de PLU à enquête publique, tel qu'il est annexé à la présente délibération, et accompagné de l'ensemble des avis qui auront été émis.

Précise que :

La présente délibération et le projet de PLU seront transmis à Monsieur le Préfet et tenus à la disposition du public ;

La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.



Pour extrait conforme,

René CARON.

*Publiée le 23.01.2013*

*Certifiée exécutoire le 23.01.2013*

*Transmise à la Préfecture le 23.01.2013*





Celon, le 22/11/2013  
Le Maire,  
R-CARON,



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

N° 2011-24-02-01

L'an deux mil onze, le vingt-quatre février, à 20 heures, Le conseil Municipal s'est réuni, en session ordinaire, sous la présidence de René CARON.

**PRESENTS** : BOSSARD Alain – CARON René – CHARRÉ Danielle – GAUTRON Jean-Pierre – LADAME Maurice – NEVAU Claude – ODONNAT Sandrine.

**ABSENTS** : BAZIN Mireille (excusée) - LEBOURG Henri (excusé) – MARTINET Évelyne (excusée).

Objet : Révision du P. O. S. en P. L. U. - Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P. A. D. D.)

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le projet d'Aménagement et de Développement Durable, à l'aide trois cartes ayant pour objectif :

- 1) un développement urbain diversifié et de qualité ;
- 2) la valorisation de l'environnement et du cadre de vie ;
- 3) le maintien et le développement des activités – la réflexion sur les alternatives à la voiture.

Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, le Projet d'Aménagement Durable.

Pour extrait conforme,  
Le Maire,



René CARON.

Publiée le 08.03.2011

Transmise à la Préfecture le 08.03.2011







Celon, le 22/11/2013  
Le Maire /  
  
R-CARON.



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mil neuf, le seize octobre, à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de René CARON.

**PRESENTS :** BAZIN Mireille – BIQUET Patrick – BOSSARD Alain – CARON René – CHARRE Danielle – GAUTRON Jean-Pierre –LEBOURG Henri – MARTINET Évelyne.

**ABSENTS EXCUSES :** LADAME Maurice – NEVEU Claude - ODONNAT Sandrine.

Objet : Elaboration d'un P. L. U. (Plan Local d'Urbanisme) – Modalités de la concertation mises en œuvre.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'une délibération en date du 26 juin 2008 a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (P. O. S.) et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme P. L. U.)

Le bureau d'étude chargé de cette procédure ayant été choisi durant l'été, la première phase de l'étude vient tout juste d'être engagée. Il convient donc au plus tôt de fixer, conformément aux articles L 123-6 et L 300-2 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation à mettre en œuvre auprès de la population pour l'informer de l'avancement de la procédure et pour recueillir son avis et ses observations sur le contenu et les grandes orientations du P. L. U. et du projet communal. Ceci pendant toute la durée de l'élaboration, avant l'arrêt du projet de P. L. U. par le Conseil Municipal et son passage à enquête publique.

**Ayant entendu** l'exposé de Monsieur le Maire ;

**VU** le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L123-6 et L300-2 ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 2008 prescrivant la révision du P. O. S. et l'élaboration du P. L. U.

**Après en avoir délibéré, le conseil Municipal de Celon**

**Décide** de fixer les modalités de concertation telles qu'énoncées ci-après, afin d'associer pendant toute la durée des études d'élaboration, les habitants, les associations locales et les personnes concernées :

- publication dans le bulletin municipal ;
- réunion publique ;
- dossier sur l'avancement du projet consultable en mairie ;
- registre de consultations et d'observations en mairie ;
- exposition en mairie ;

**Précise** que la présente délibération :

.../...

- sera affichée en mairie pendant un mois ;
- fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- et sera notifiée à Monsieur Le Préfet  
et aux Présidents du Conseil Régional, du conseil Général, des Chambres  
Consulaires.

Pour extrait conforme,  
Le Maire,



René CARON.



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### COMMUNE DE CELON

L'an deux mil huit, le vingt-six juin, à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de René CARON.

**PRESENTS** : BAZIN Mireille - BIQUET Patrick - BOSSARD Alain – CARON René – CHARRE Danielle – GAUTRON Jean-Pierre - LADAME Maurice - LEBOURG Henri – MARTINET Evelyne - NEVEU Claude – ODONNAT Sandrine.

**ABSENT** : Néant

#### Objet : Révision du Plan d'Occupation des Sols

Monsieur le Maire de CELON rappelle que le plan d'occupation des sols (POS) actuellement opposable a été approuvé le 06 février 1987, puis modifié en novembre 1991.

Il expose les raisons de l'opportunité et de l'intérêt pour la commune de faire évoluer son document d'urbanisme, et il précise les grands objectifs de développement et d'aménagement au regard du futur document, avec entre autres :

- l'extension de la zone d'urbanisation sur plusieurs secteurs et notamment sur les zones du Bourg, du Puy de l'Age, des Beaux ;
- l'extension de la zone artisanale des Champs de Celon et des Sergents, dans le cadre de la politique économique de Communauté de Communes ;
- le projet d'éoliennes dans la zone de la Forêt Close.

#### *Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal de Celon*

*Vu* le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L123-6 à L123-8, relatifs au Plan Local d'Urbanisme ;

#### *Décide :*

De prescrire la révision du POS et l'élaboration d'un PLU sur l'ensemble du territoire (article L123-6),

De demander que les services de l'Etat soient associés à la révision (article L123-7),

D'indiquer que seront consultés à leur demande au cours de la révision, (articles L121-5, L121-4, L123-8) :

- le Préfet,
- le Conseil Régional
- Le Conseil Général,
- Le Parc Naturel Régional de la Brenne,
- La Communauté de communes du « Pays d'Argenton/Creuse »,
- Les Chambres Consulaires (de Commerce, des Métiers, d'Agriculture),
- Les Etablissements publics de coopération Intercommunale voisins,
- Les maires des communes voisines,
- Les Associations locales d'usagers agréées.

Signale également que Monsieur le Maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements (article L123-8).

De préciser que les modalités de la concertation associant pendant la durée de la révision du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées (articles L123-6, L300-2) seront définies ultérieurement lors d'un prochain conseil municipal.

De demander au Préfet de mettre à la disposition de Monsieur Le Maire les Services de la Direction Départementale de l'Equipement en ce qui concerne l'assistance à maîtrise d'ouvrage de la procédure.

D'habiliter la Commission Municipale d'Urbanisme à suivre les réunions de travail présidées par Monsieur Le Maire.

De donner pouvoirs à Monsieur le Maire pour choisir le(s) prestataires(s) chargé(s) de la révision des études nécessaires à la révision du PLU et de lancer toutes études complémentaires utiles.

De donner autorisation à Monsieur Le Maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à la révision du PLU.

D'indiquer que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLU et non couvertes par la mise à disposition des Services de l'Etat seront inscrites au budget de l'exercice concerné, et pourront faire l'objet d'une dotation au titre des crédits de Dotation Générale de Décentralisation affectés au financement des documents d'urbanisme.

Conformément aux articles R 123-4 et R123-5, la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois.

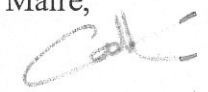
Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera notifiée aux personnes publiques suivantes (articles L123-6 du Code de l'Urbanisme) :

- à Monsieur le Préfet,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Général,
- au Président du PNR de la Brenne,
- aux Présidents des Chambres Consulaires,
- au Président de la Communauté de communes du « Pays d'Argenton »



Pour extrait conforme,  
Le Maire,

  
René CARON.

*Publiée le 06.08.2008*

*Transmise à la Préfecture le 06.08.2008*