



DEPARTEMENT DE L'ALLIER

COMMUNE DE MEAULNE



RÉVISION SIMPLIFIÉE N°1 DU P.L.U. DE MEAULNE

Article L 123-13 DU CODE DE L'URBANISME

Projet : Création / extension de secteurs Nh







SOMMAIRE

➤ NOTICE EXPLICATIVE	P 4
➤ CARTES DE SITUATION	P 8
➤ EVOLUTIONS DU ZONAGE	
1. LIEU-DIT « LE MORTIER ».....	P 10
2. LIEU-DIT « LA CHAPELLE ».....	P 12
3. LIEU-DIT « LES LANDES ».....	P 14
4. LIEU-DIT « LES BROSSES/LES RIZATS ».....	P 16
5. LIEU-DIT « LE PONT ».....	P 18
6. LIEU-DIT « MAGNOUX/VILLAGE DE MAGNOUX »	P 20
7. ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL	P 22
➤ ANNEXES.....	P 23

NOTICE EXPLICATIVE

La commune de Meaulne a décidé, par délibération du Conseil Municipal en date du 06/06/2012, de procéder à une révision simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07/10/2009. Cette révision vise à créer ou étendre des secteurs Nh (Naturel à vocation d'habitat) autour des habitations situées soit en zone naturelle, soit en zone agricole bien qu'occupées par des non-exploitants.

Contexte communal

Présentation générale de la commune

Meaulne est une commune de 769 habitants située à l'extrême nord-ouest du département de l'Allier et appartenant à la Communauté de communes du Pays de Tronçais.

D'une superficie de 21,07 km², la commune est située à environ 30 km au Nord-Est de Montluçon, la plus grande ville à proximité. Située à 170 mètres d'altitude, Meaulne est traversée par deux rivières (le Cher et l'Aumance), ainsi que par le Canal de Berry.



La commune présente une structure urbaine relativement éclatée. Son développement s'est effectué de manière anarchique occasionnant des discontinuités urbaines et une nette tendance aux extensions linéaires le long des voies. Cet étalement urbain est par ailleurs illustré par un fort mitage ; de nombreuses habitations isolées sont en effet dispersées sur l'ensemble du territoire communal.



Situé aux portes de la forêt de Tronçais, le village de Meaulne apparaît comme un centre urbain relativement isolé.

La commune devra affirmer son rôle de relais entre le Bourbonnais et le Berry afin de relever le défi démographique qui lui est posé.

Evolution démographique

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	918	885	823	808	759	769
Densité moyenne (hab/km ²)	43,6	42,0	39,1	38,3	36,0	36,5

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

De 1968 à 1999, la commune connaît une diminution continue de sa population qui passe de 918 à 759 habitants, soit une baisse de 17,3%.

Les périodes 1975-1982 et 1990-1999 sont celles durant lesquelles le déclin démographique aura été le plus marqué, avec une perte cumulée de 111 habitants.

Néanmoins, la population de Meaulne semble se stabiliser depuis le début du 21^{ème} siècle. Les indicateurs démographiques traduisent même une hausse, certes faible mais toutefois symbolique, de la population sur la période 1999-2009 (+10 habitants).

Recul de l'activité agricole

L'activité agricole connaît un certain recul depuis une vingtaine d'années. Le nombre d'exploitations a baissé de 30% entre 1988 et 2000, ce qui constitue une diminution importante sur une période relativement brève.

	Nombre d'exploitations		SAU (1) moyenne (ha)	
	2000	1988	2000	1988
Toutes exploitations (2)	24	35	64	41
dont exploitations professionnelles	11	17	131	72

(1) : Superficie agricole utilisée

(2) : y compris les exploitations sans SAU

Source : AGRESTE, recensements agricoles, 1988 et 2000

Cette baisse progressive du nombre d'exploitations explique en partie le nombre important de constructions situées en zone agricole mais qui n'en ont plus désormais la vocation.

Exposé des motifs

Lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, les constructions à vocation d'habitat situées en zone naturelle ou en zone agricole sans pour autant être occupées par des exploitants agricoles, avaient fait l'objet d'un classement en secteur Nh (Naturel à vocation d'habitat).

Ce classement avait pour finalité de permettre aux propriétaires de ces habitations de pouvoir réaliser des travaux sur leur construction, ce qui n'est admis ni en zone N, ni en zone A.

Néanmoins, et malgré le repérage réalisé sur le terrain, il apparaît que certaines de ces constructions ont été omises.

La municipalité de Meaulne souhaite corriger cette erreur d'appréciation, afin que des habitants dans une même situation ne se voient pas opposer des règles différentes.

Il apparaît par ailleurs que le découpage des secteurs Nh a été réalisé de manière aléatoire et inégalitaire, certaines zones ayant des limites longeant les bâtiments d'habitation quand d'autres incluent des terrains allant bien au-delà de 20 mètres. En vue de garantir une parfaite équité, il est proposé d'étendre tous les secteurs Nh qui le nécessitent à 20 mètres des habitations afin de réellement permettre l'application des dispositions de l'article Nh 8 du règlement modifié (cf. dossier de modification n°1 du PLU).

La procédure retenue

Le recours à une révision simplifiée est la solution la plus adaptée puisque, selon les dispositions de l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme, la procédure de révision simplifiée est utilisée notamment à condition que cette révision simplifiée envisagée :

- a) ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L123-1-3 ;
- b) ne comporte pas de graves risques de nuisance

Le projet de révision simplifiée fait l'objet d'un examen conjoint avec les services de l'Etat et les Personnes Publiques Associées mentionnées à l'article L.121-4 du Code de l'Urbanisme, avant d'être soumis à enquête publique.

Le Code de l'Urbanisme précise en outre que plusieurs modifications ou révisions simplifiées peuvent être réalisées simultanément :

Art. L. 123-13 du Code de l'Urbanisme :

« [...] Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement. »

Les effets

La révision simplifiée du P.L.U. de Meaulne aura pour seul effet de corriger une erreur d'appréciation commise lors de l'élaboration du document d'urbanisme. L'objectif est simplement d'assurer une parfaite équité entre les citoyens de la commune. S'agissant de la prise en compte d'une situation de fait, cette révision simplifiée ne remet nullement en question l'économie générale du P.A.D.D. et ne porte pas atteinte à l'activité agricole présente sur le territoire communal.

NB : Ce dossier de révision simplifiée n°1 du PLU a déjà fait l'objet d'une enquête publique, menée conjointement avec celle relative au dossier de modification n°1 du PLU.

Si le dossier de modification n°1 du PLU demeure en tout point identique à celui qui avait été soumis à enquête publique pour une durée d'un mois à compter du 21/11/2012, le présent dossier de révision simplifiée n°1 a pour sa part été retravaillé.



Initialement, il ne concernait que la création de secteurs Nh autour des habitations situées en zone A ou N, omises lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Cependant, la municipalité de Meaulne avait, dès la première réunion d'examen conjoint (17 octobre 2012), soulevé le problème du découpage inégalitaire des zones Nh existantes et émis le souhait de les redéfinir dans leur intégralité, notamment d'étendre celles trop restreintes. Cette demande avait été déconseillée par les services de l'Etat qui considéraient alors qu'une telle évolution du plan de zonage ne pouvait être réalisée que dans le cadre d'une révision générale du document d'urbanisme.

Néanmoins, compte tenu de l'imprécision des textes juridiques à ce sujet, mais également au vu des observations reçues lors de l'enquête publique réalisée du 21/11/2012 au 20/12/2012 et après consultation du Commissaire-Enquêteur, la municipalité de Meaulne a sollicité les services de l'Etat afin qu'ils reconsidèrent leur position.

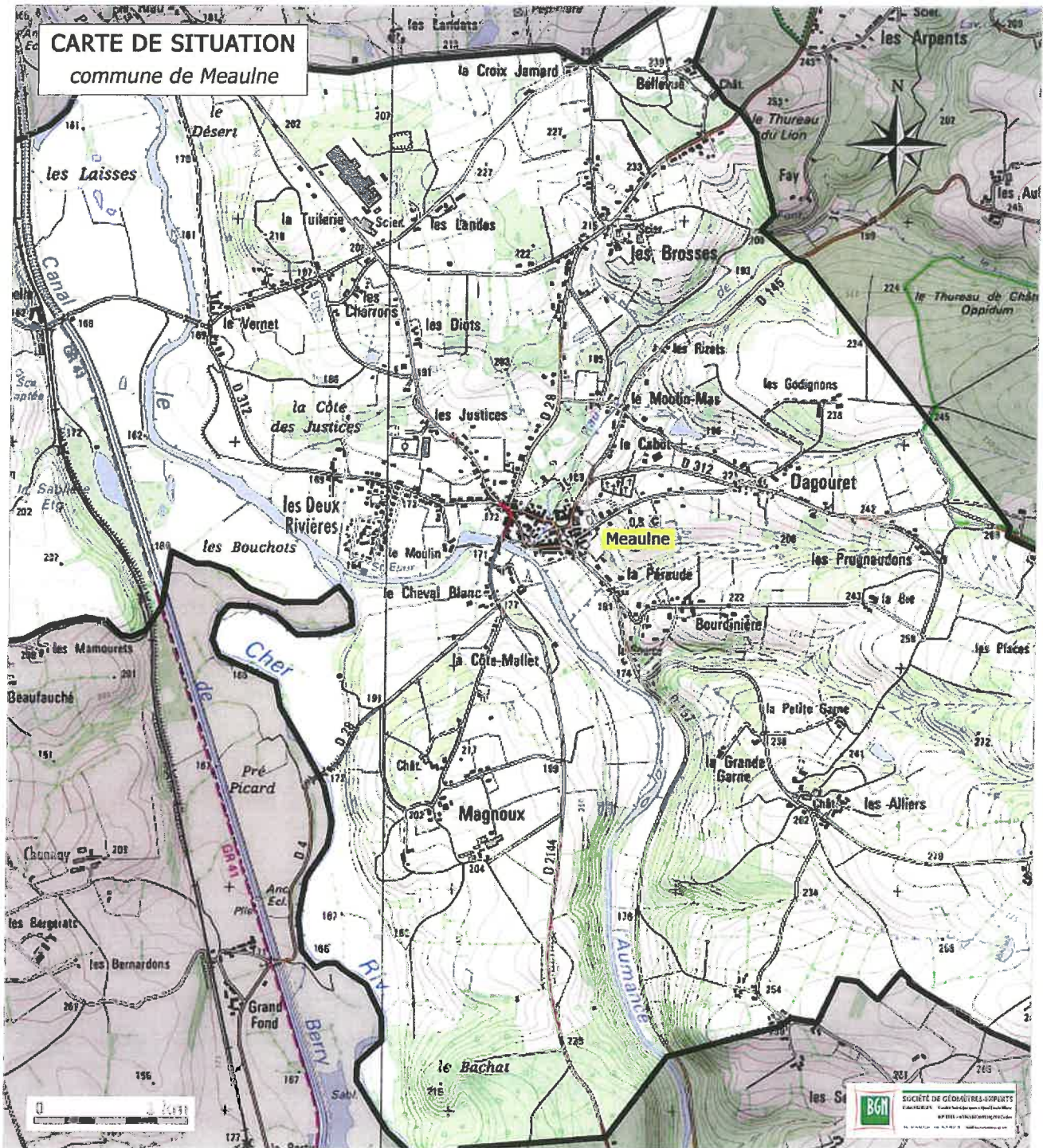
Les différentes parties se sont entendues sur la nécessité de retravailler l'ensemble des zones Nh du territoire (extension à 20 mètres des bâtiments d'habitation pour les zones le nécessitant) afin d'assurer une véritable équité entre les habitants. Il est en outre décidé de réaliser une enquête complémentaire sur le dossier ainsi modifié.

Pour des raisons techniques et du fait du nombre important de modifications réalisées, il n'était pas possible de traiter individuellement chaque extension de secteur Nh. Le présent dossier de révision simplifiée du PLU est donc complété par une rubrique traitant de « l'ensemble du territoire ». Cette dernière renvoie à deux plans généraux de la commune (AVANT et APRES révision simplifiée), qui permettent d'identifier l'ensemble des extensions opérées sur les secteurs Nh du territoire communal.



CARTES DE SITUATION

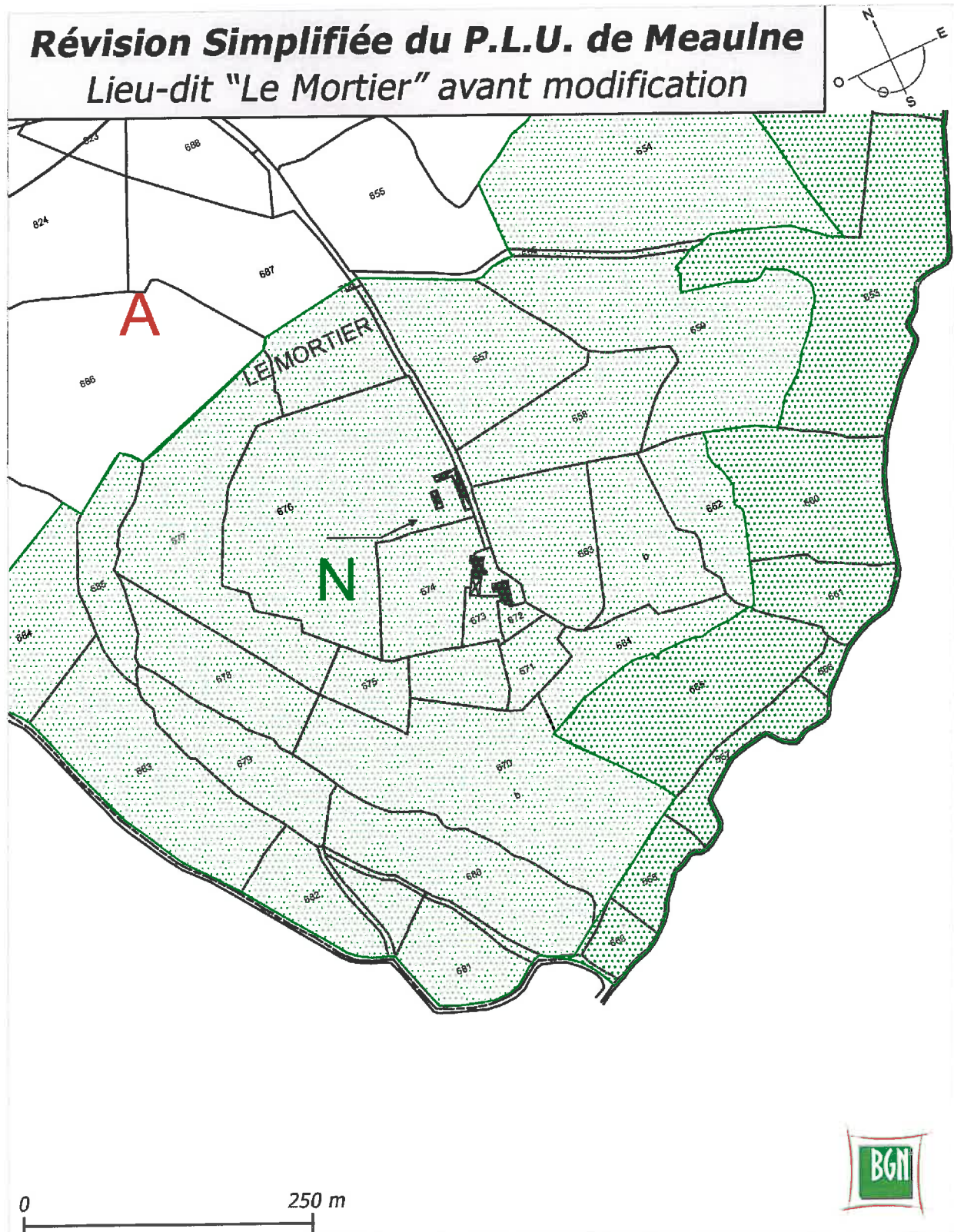






EVOLUTIONS DU ZONAGE

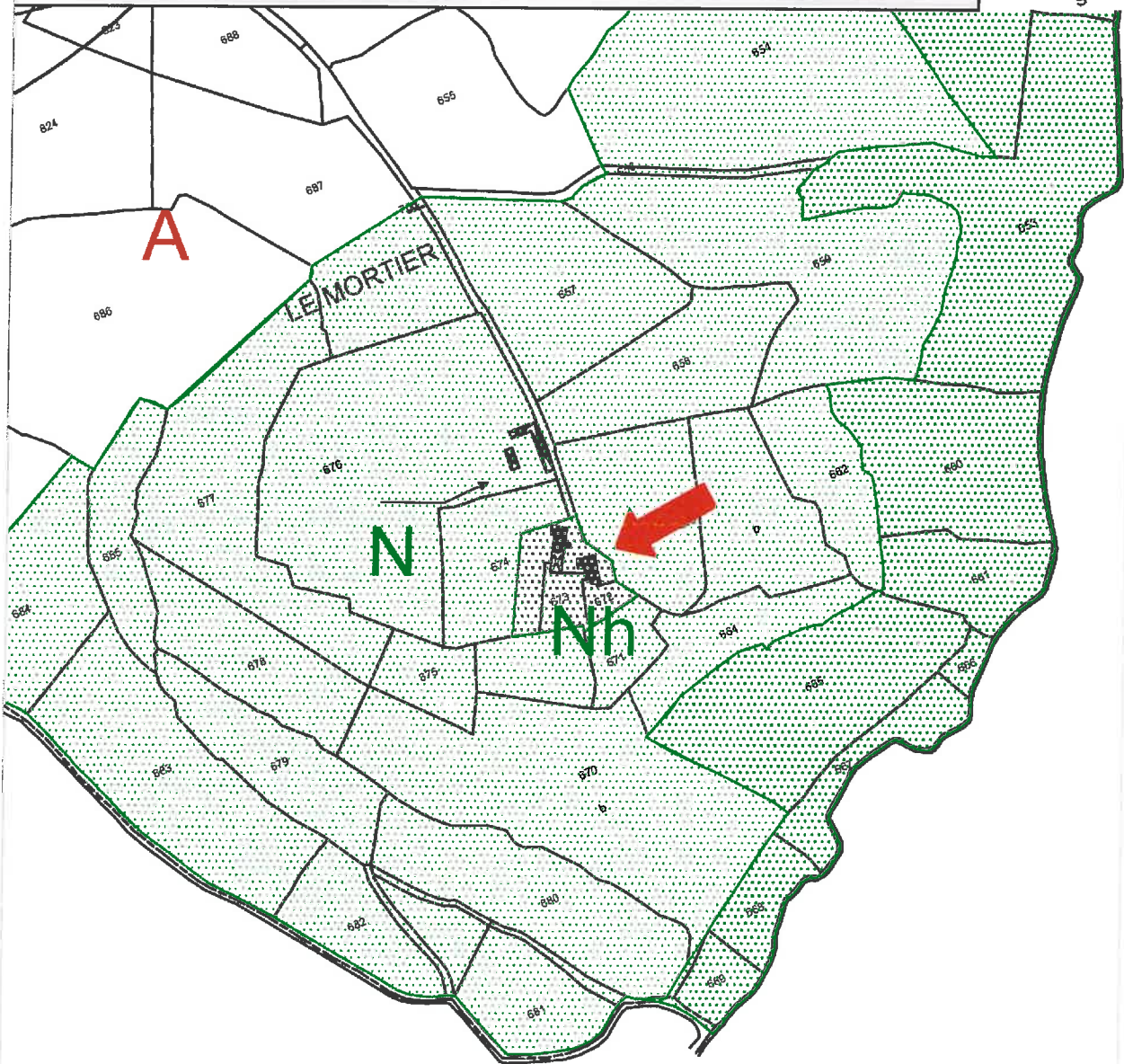
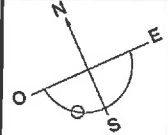
1. LIEU-DIT « LE MORTIER »





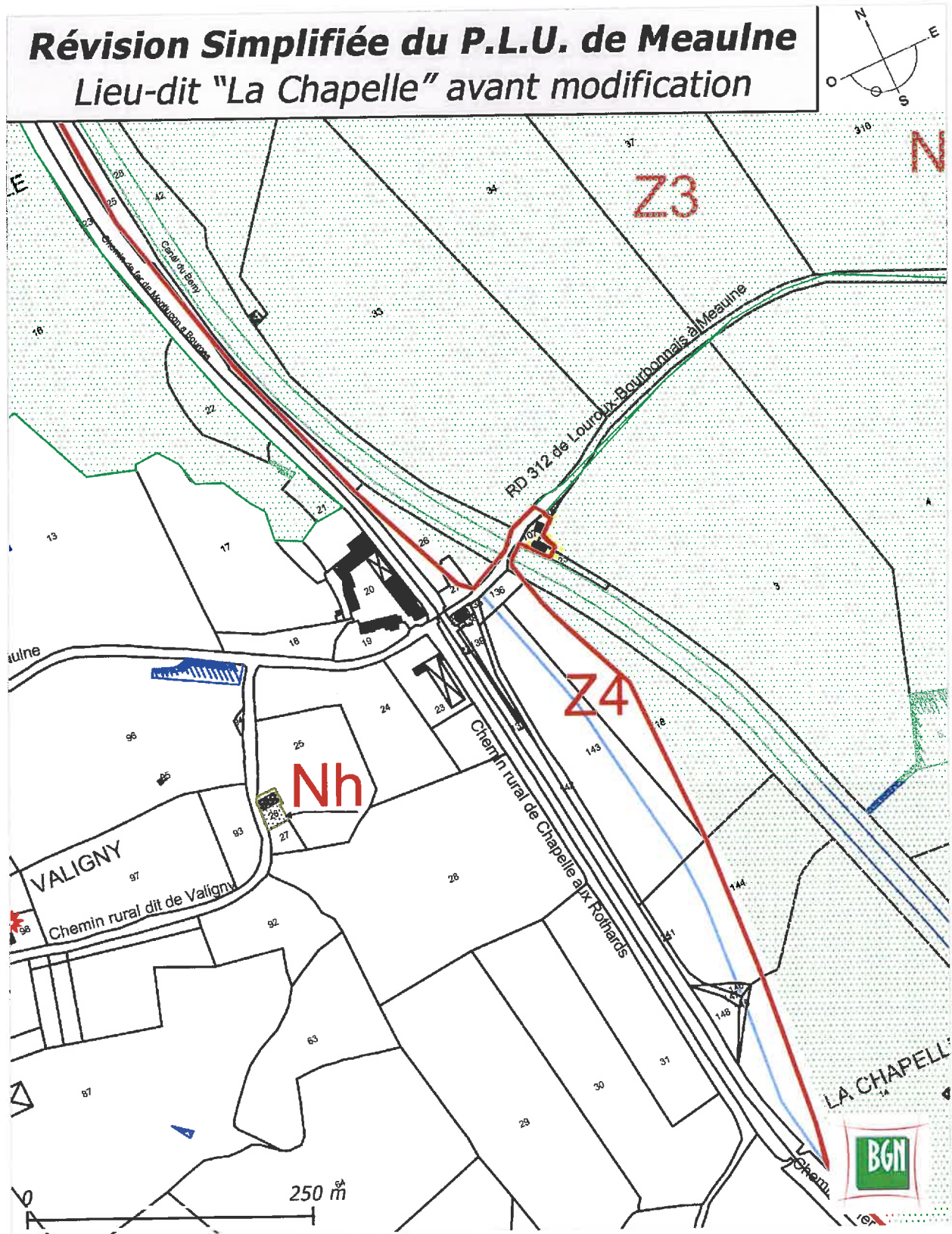
Révision Simplifiée du P.L.U. de Meaulne

Lieu-dit "Le Mortier" après modification





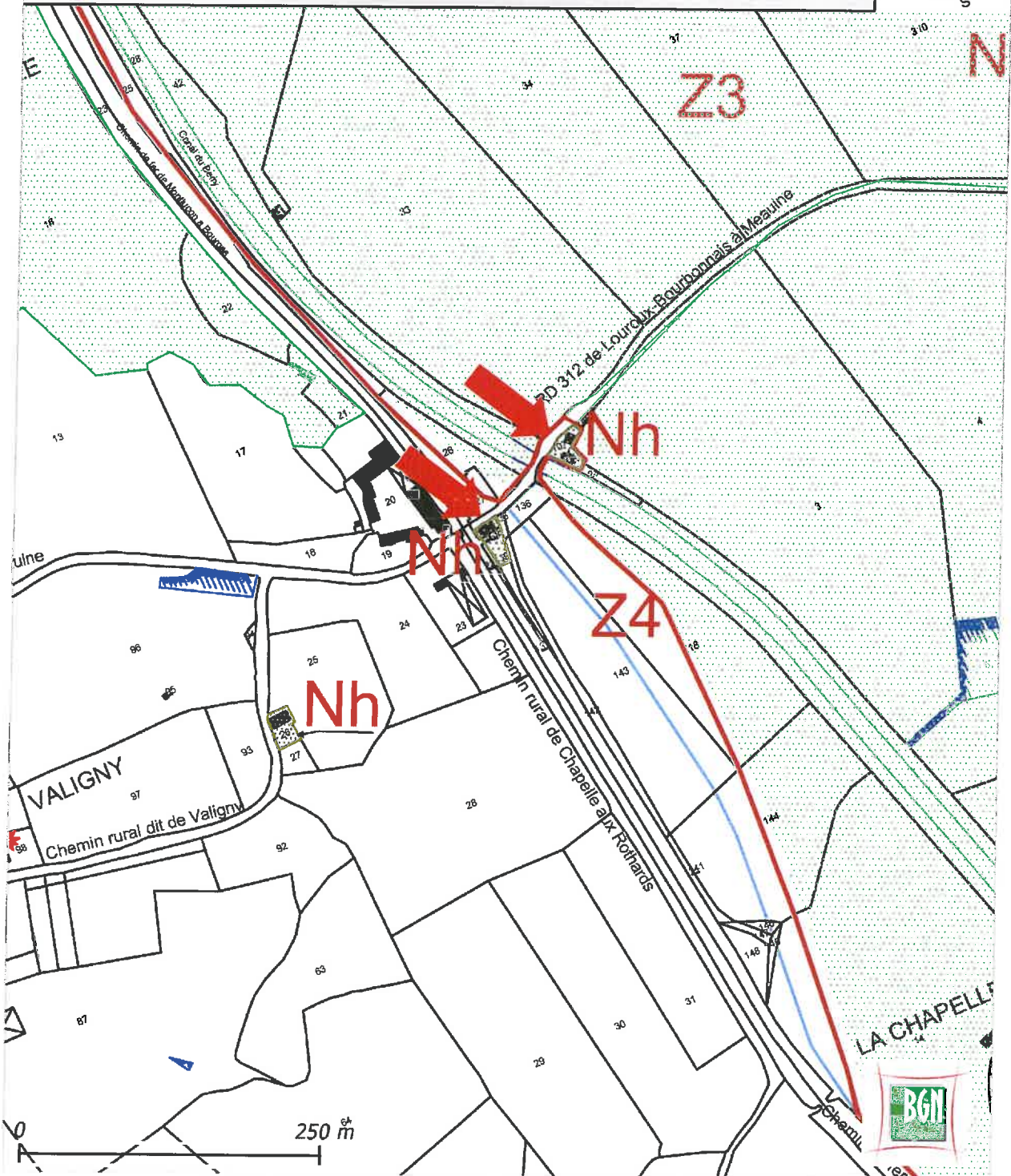
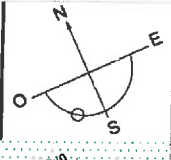
2. LIEU-DIT « LA CHAPELLE »





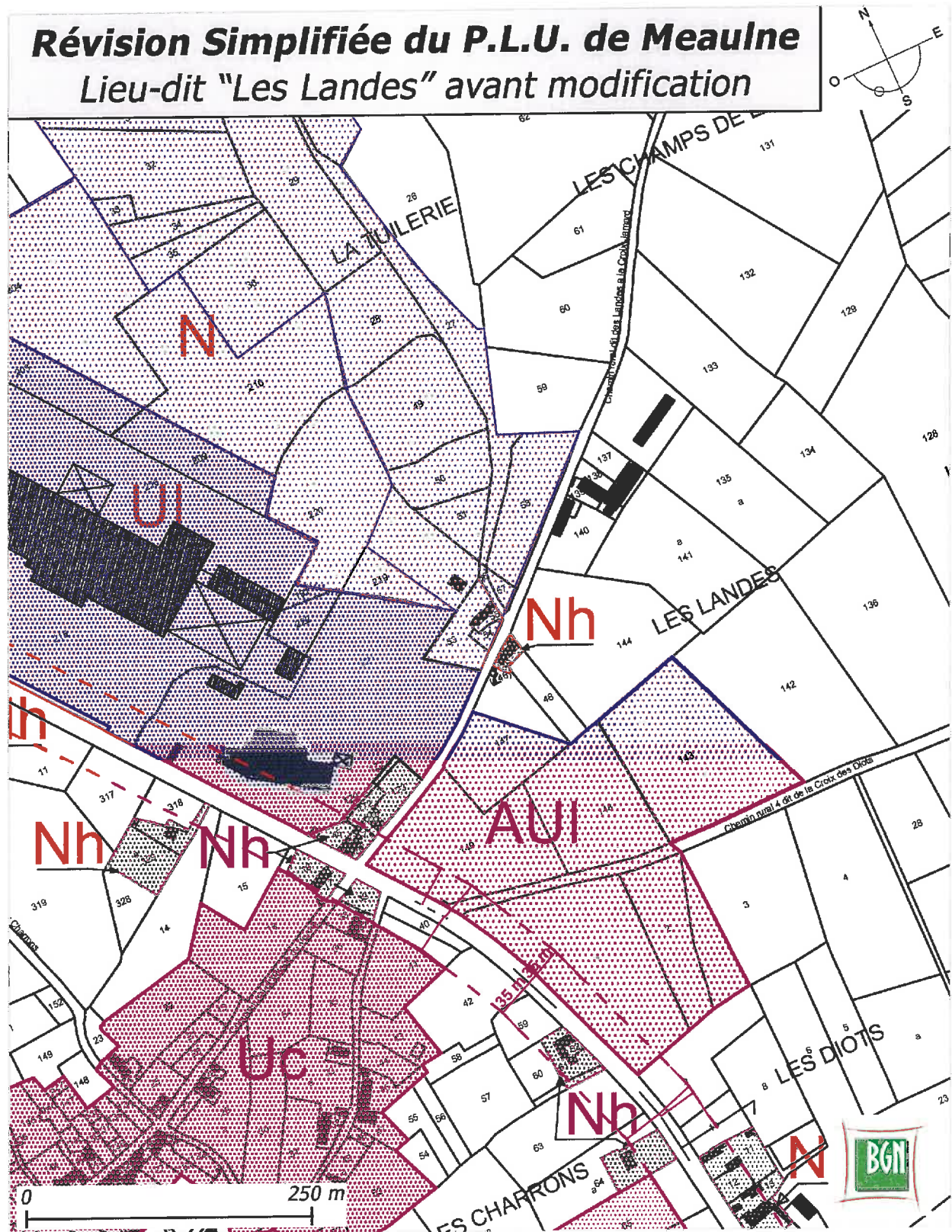
Révision Simplifiée du P.L.U. de Meaulne

Lieu-dit "La Chapelle" après modification





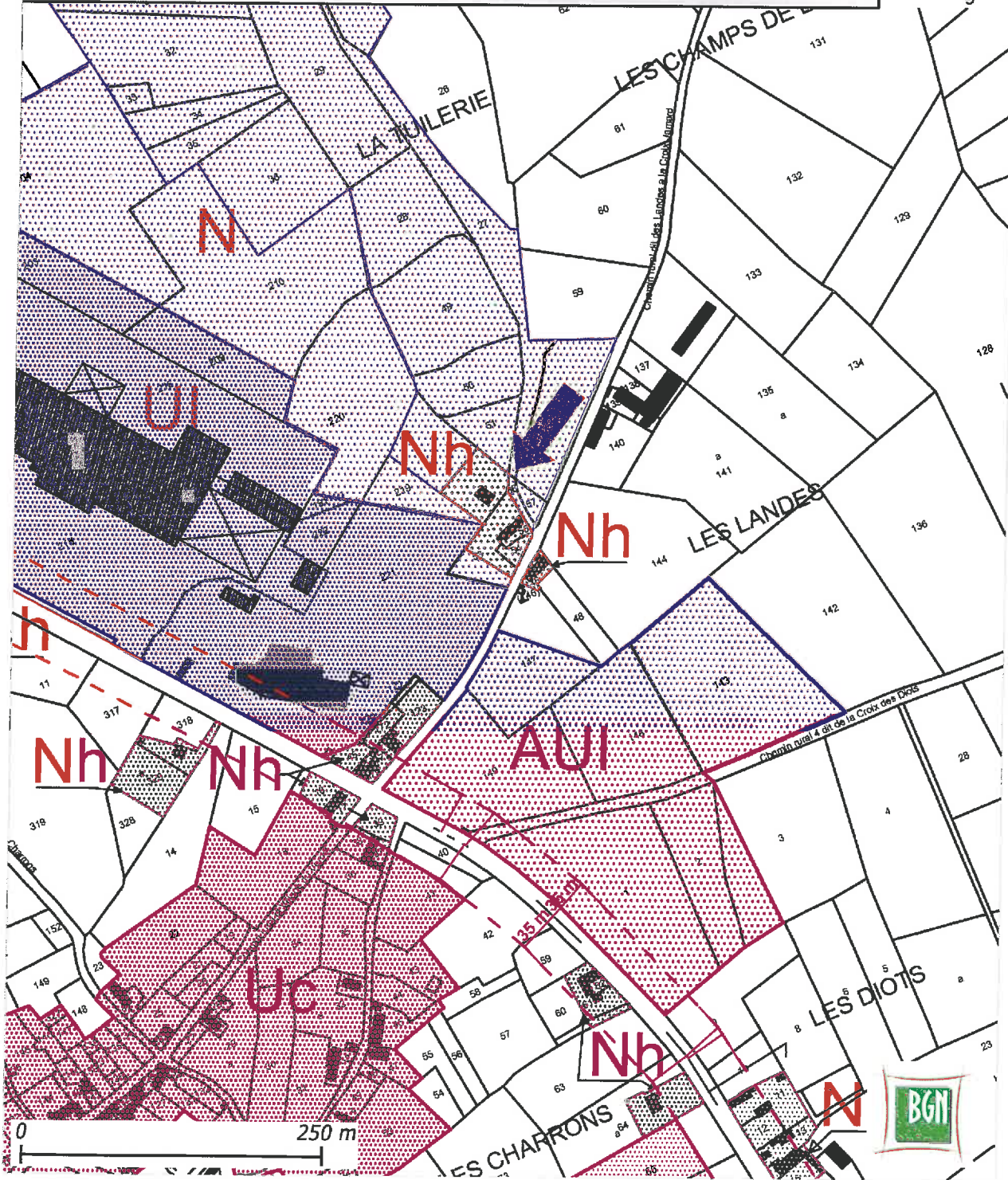
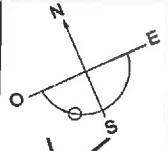
3. LIEU-DIT « LES LANDES »





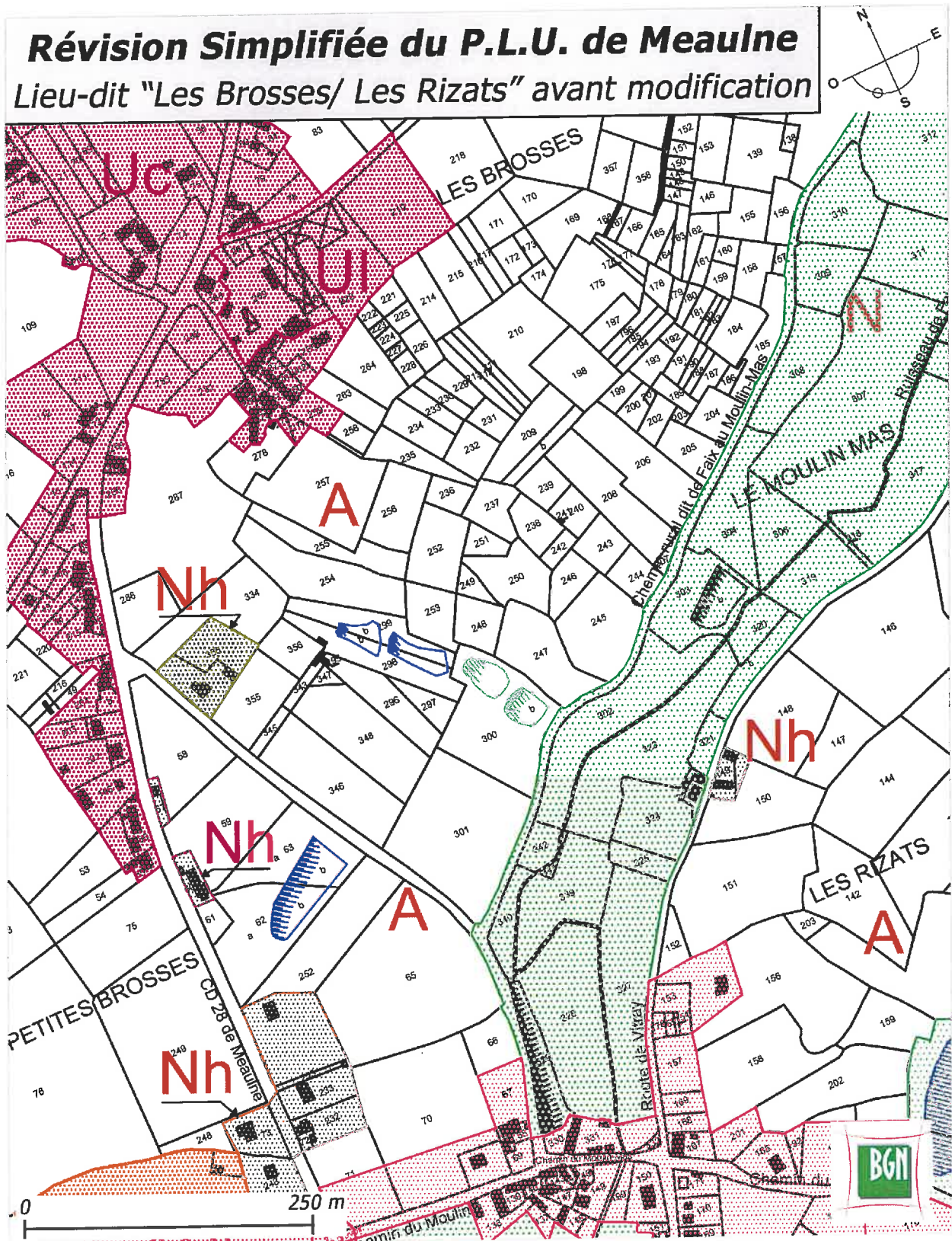
Révision Simplifiée du P.L.U. de Meaulne

Lieu-dit "Les Landes" après modification





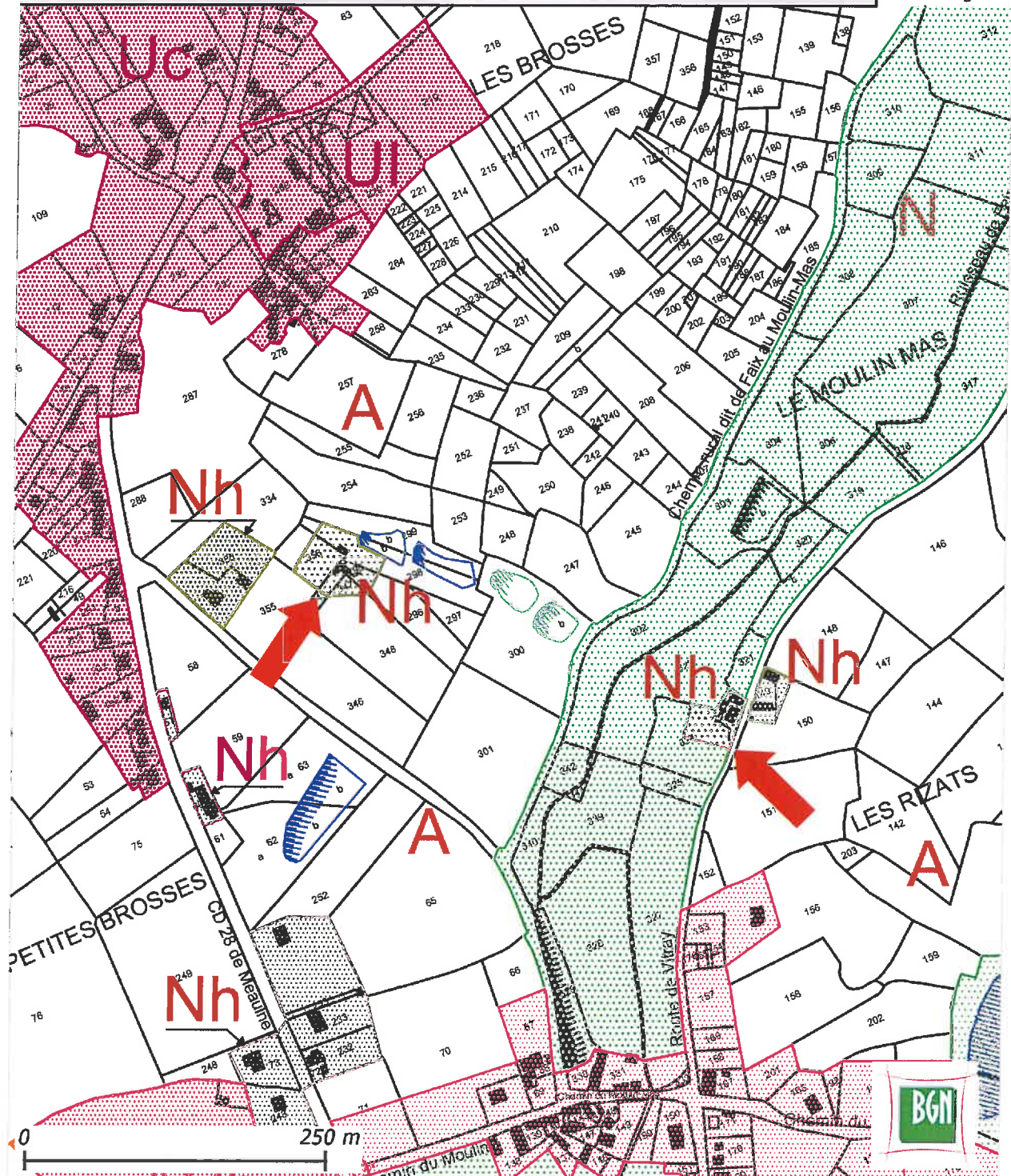
4. LIEU-DIT « LES BROSSES/LES RIZATS »





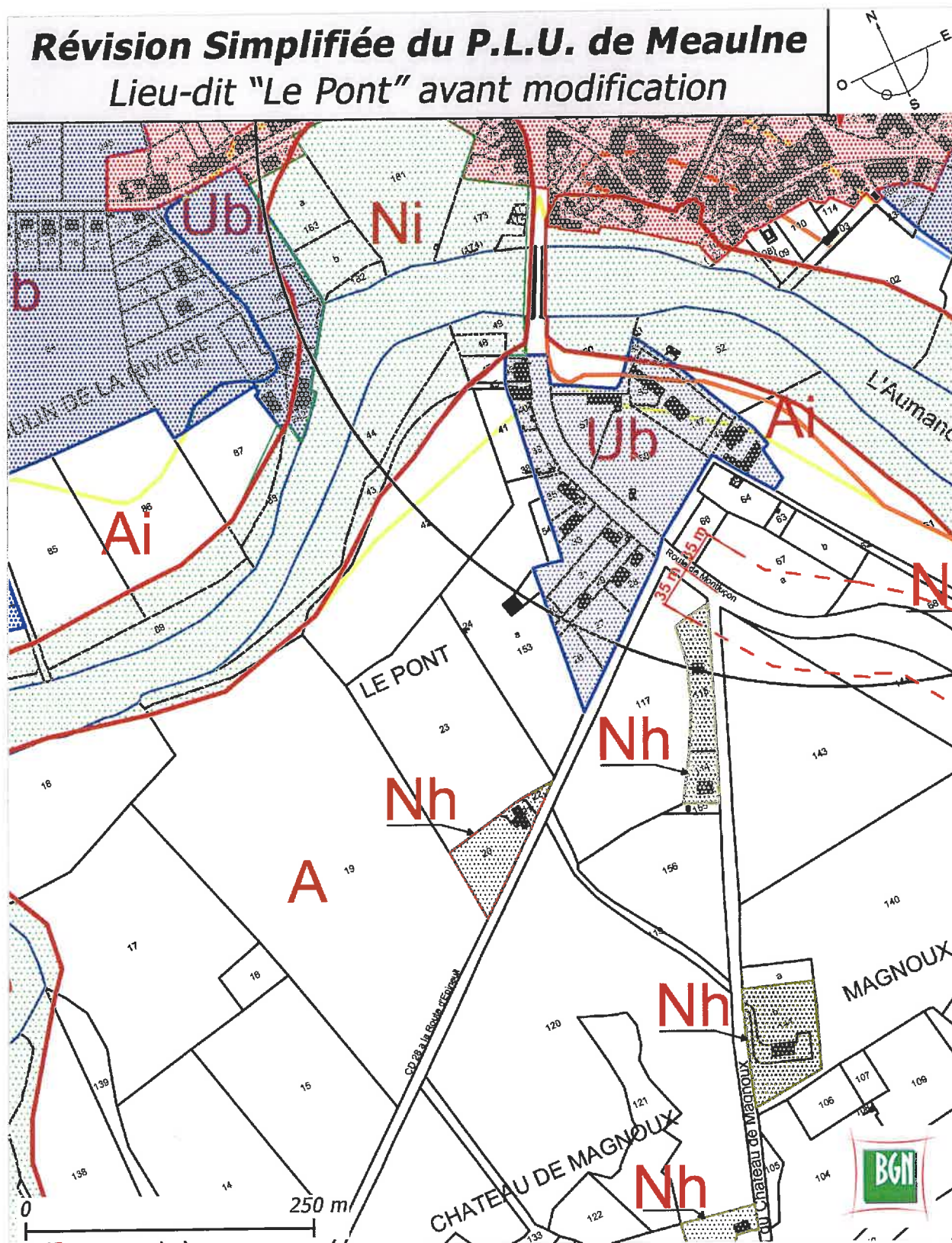
Révision Simplifiée du P.L.U. de Meaulne

Lieu-dit "Les Brosses/ Les Rizats" après modification





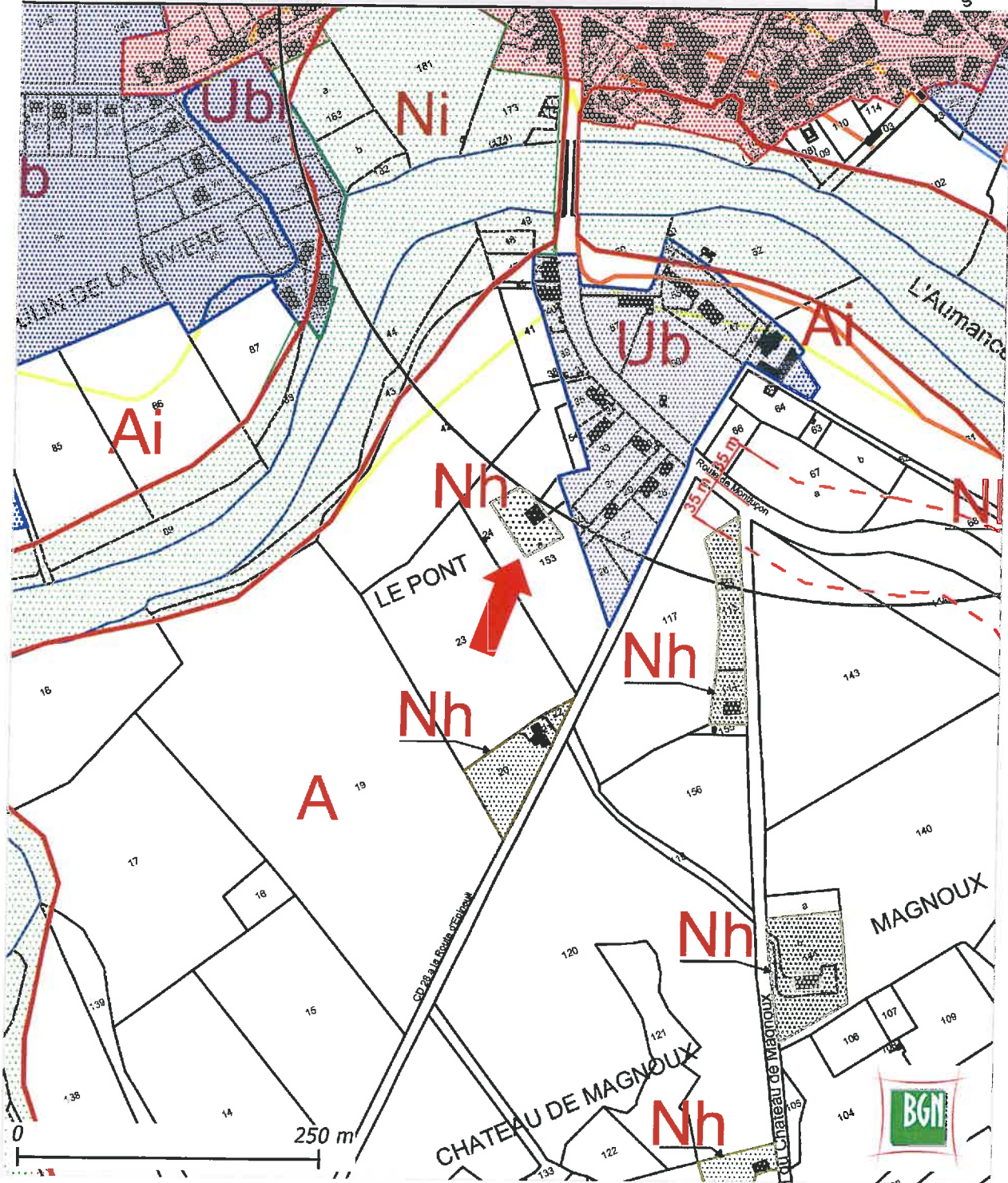
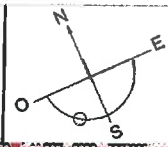
5. LIEU-DIT « LE PONT »





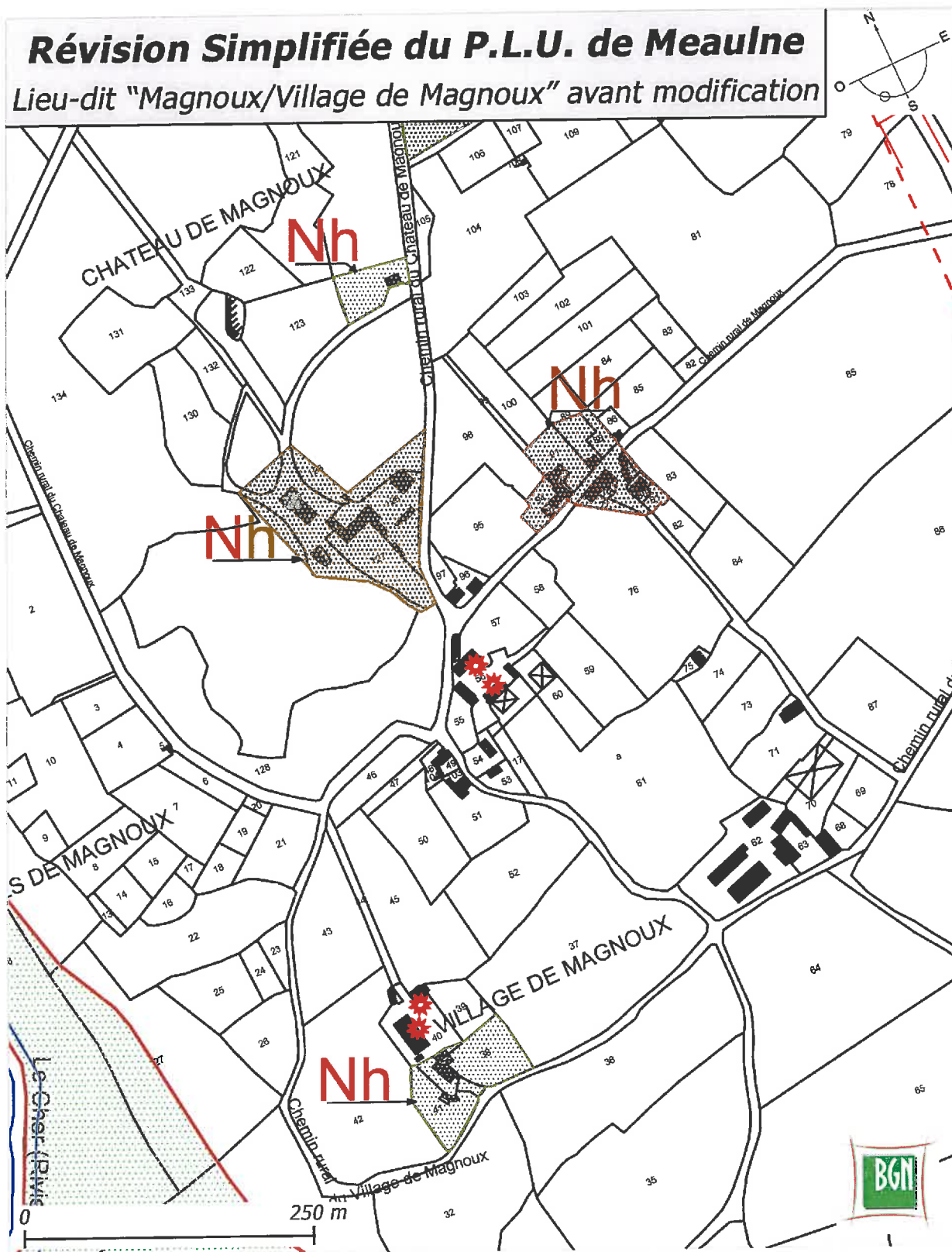
Révision Simplifiée du P.L.U. de Meaulne

Lieu-dit "Le Pont" après modification





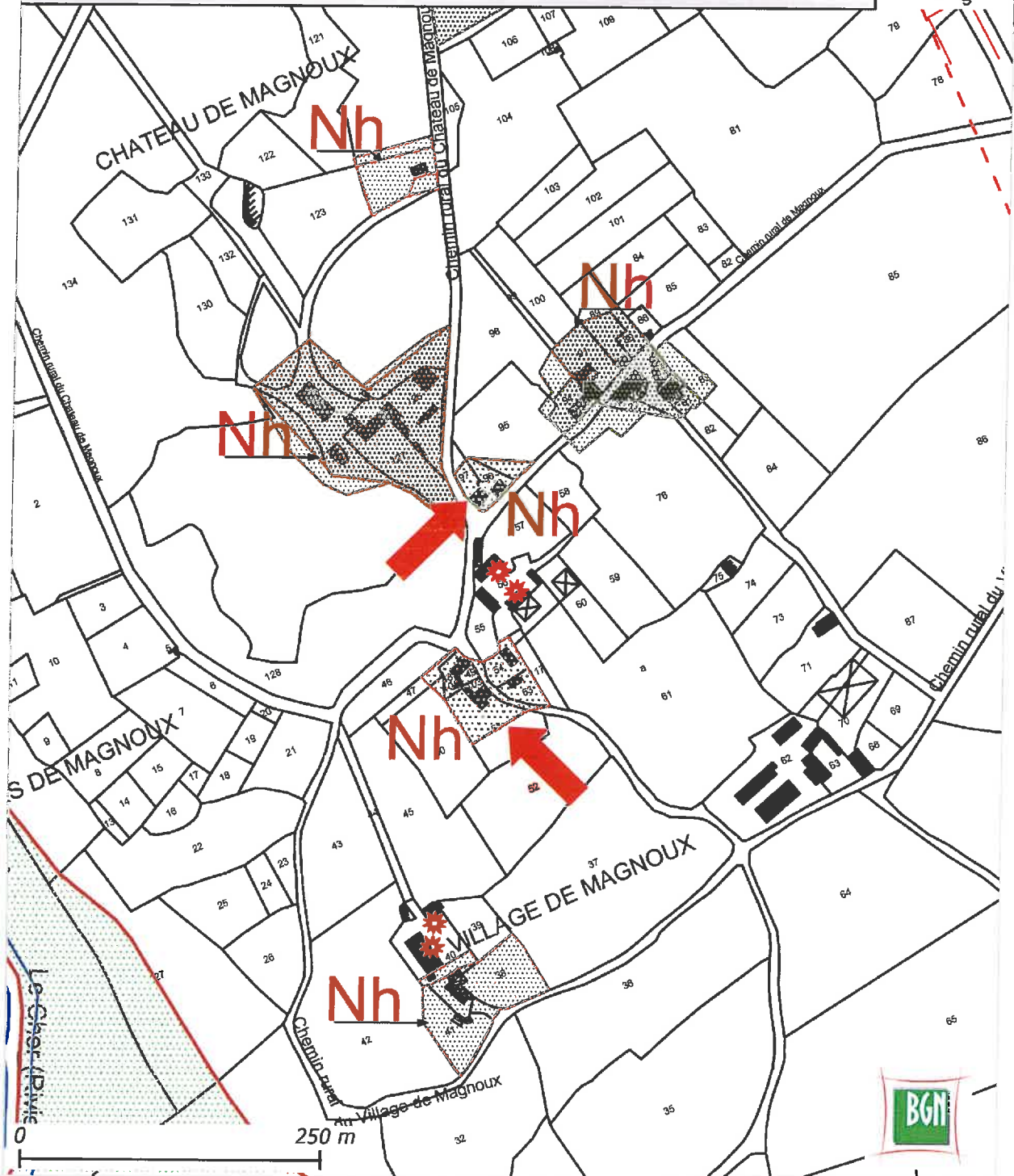
6. LIEU-DIT « MAGNOUX/VILLAGE DE MAGNOUX »





Révision Simplifiée du P.L.U. de Meaulne

Lieu-dit "Magnoux/Village de Magnoux" après modification





7. ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Cette modification ne vise pas à créer de nouveaux secteurs Nh. Il s'agit ici de redimensionner les secteurs Nh existants dont la taille est trop restreinte pour permettre la construction d'annexes dans un rayon de 20 mètres autour de la construction principale.

- Extension à 20 mètres autour des habitations de l'ensemble des secteurs Nh le nécessitant :

Cf. plan de zonage général de la commune **AVANT** et **APRES** révision simplifiée.



ANNEXES

- × Délibération du Conseil Municipal en date du 06/06/2012 prescrivant la révision simplifiée n°1 du P.L.U.
- × Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du projet
- × Arrêté prescrivant l'enquête publique
- × Conclusions du Commissaire-Enquêteur
- × Compte-rendu de la 2^{ème} réunion d'examen conjoint du projet
- × Arrêté prescrivant l'enquête publique complémentaire
- × Conclusions du Commissaire-Enquêteur
- × Délibération du Conseil Municipal en date du 20/07/2012 approuvant la révision simplifiée n°1 du P.L.U.



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
ALLIER

COMMUNE DE MEAULNE
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DELIBE 2012-05-01
Classification : 2.1

SEANCE DU 06 JUIN 2012

L'an deux mil douze et le six juin à 20 h 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Pierre - Marie DELANOY, Maire.

NOMBRE DE MEMBRES

AFFER AU C.M.	EN EXERCICE	ONT PRIS PART A LA DELIB.
15	14	10

Présents : MM. DELANOY – BLOND - MARTIN- SANTERRE – JOMIER - MMES MARTINET – RAQUIN - GENEST- CHAUVET.

Absents excusés : M. CHIGNAC pouvoir à M. MARTIN BAJARD. MMES DUMONT. DESJOBERT. PORCHER

MM JOMIER a été élu secrétaire.

DATE DE LA
CONVOCAION

30 mai 2012

DATE D'AFFICHAGE

Révision simplifiée du
P.L.U. pour uniformisation
des zones Nh.

D.2012 – 05 – 01

ACTE RENDU EXECUTOIRE
APRES DEPOT EN
SOUS -PREFECTURE
LE: 11 Juin 2012
ET PUBLICATION ET
NOTIFICATION
DU: 11 Juin 2012.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-13 et L300-2 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 7 octobre 2009 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme ;

Monsieur le Maire présente les motifs qui justifient la mise en révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ainsi que les principales caractéristiques d'uniformisation des zones Nh.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal décide, 8 pour et 2 abstentions,

> De donner un avis favorable à la mise en révision simplifiée du P.L.U.

> Que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes parution dans le bulletin municipal, publication sur le site Internet communal et tenue d'un registre en Mairie.

> De demander, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, que les services de la Direction Départementale du Territoire soient mis à la disposition de la commune pour assurer la conduite de la procédure révision simplifiée

> De donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de service concernant la révision simplifiée du P.L.U.

> De solliciter de l'Etat, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la Commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision simplifiée du P.L.U.

> Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision simplifiée du P.L.U. sont inscrits au budget de l'exercice 2012.

La présente délibération sera transmise au sous Préfet de l'Allier La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie du 11 juin 2012 au 10 juillet 2012. Pour extrait conforme, En Mairie de MEAULNE, le 6 juin 2012, Pierre – Marie DELANOY.



[Signature]



REVISION SIMPLIFIEE DU P.L.U. DE MEAULNE

Compte rendu de la réunion du 17 octobre 2012 à 10h30
à la Mairie de Meaulne



Examen conjoint du projet

Une réunion s'est tenue à la Mairie de Meaulne afin de présenter les projets de révision simplifiée n° 1 du PLU aux services de l'Etat et aux Personnes Publiques Associées et recueillir leurs observations, préalablement à l'enquête publique. Cette réunion a également permis d'analyser le contenu du dossier de modification n°1 du P.L.U., cette procédure étant menée simultanément avec celle de révision simplifiée.

Etaient conviés à cette réunion :

- La Communauté de Communes du Pays de Tronçais
- Le Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher
- La Sous-Préfecture de Montluçon
- La Direction Départementale des Territoires de l'Allier (Service Planification)
- Le Conseil Régional d'Auvergne
- Le Conseil Général de l'Allier
- La Chambre d'Agriculture
- La Chambre des Métiers
- La Chambre de Commerce et d'Industrie

Etaient représentés à cette réunion (*cf. feuille d'émargement*) :

- Le bureau d'études BGN, chargé de la réalisation des dossiers
- La municipalité de Meaulne
- Le Syndicat Mixte du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher
- Le Conseil Général de l'Allier – UTT de Cérilly-Bourbon
- La Sous-Préfecture de Montluçon
- La DDT de l'Allier (Planification)

NB : Aucun des différents services non représentés à cette réunion n'a manifesté une quelconque opposition à la réalisation de ces projets.

1 – Présentation du projet

• Introduction de la séance

M. le Maire remercie les personnes présentes et leur rappelle brièvement l'objet de leur convocation. Il précise que les modifications envisagées visent simplement à prendre en considération les habitations situées en zone agricole ou en zone naturelle du PLU, qui ont été oubliées lors de l'élaboration du document d'urbanisme.

Il souligne l'importance de rétablir un maximum d'équité entre les habitants de la commune : toutes les constructions à vocation d'habitat situées dans ces zones seront désormais susceptibles d'évoluer (extension mesurée, création d'annexes...), dans un périmètre clairement établi autour de la construction principale (distance de 20 mètres maximum).

• Présentation des dossiers

La présentation des dossiers de révision simplifiée du PLU de Meaulne est assurée par le bureau d'études BGN. Le dossier de modification est également analysé, bien que les textes de loi n'imposent pas d'examen conjoint pour ce type de procédure.

Un exemplaire des différents dossiers avait été transmis à chacune des personnes présentes plusieurs jours auparavant, au moment de leur convocation à cette réunion. La présentation a donc été brève et avait essentiellement pour but de présenter les grandes lignes du projet et ses conséquences sur le document d'urbanisme communal.

2 – Remarques formulées

Concernant le dossier de modification n°1 du PLU

- Le Conseil Général s'interroge sur la mention « en tout point » qui est utilisée pour déterminer la distance maximale entre l'habitation principale et les annexes. Celle-ci n'apporte rien de particulier, si ce n'est un risque de donner lieu à des interprétations diverses. Le Conseil Général propose de supprimer cette mention afin de clarifier la règle.

Cette remarque est jugée pertinente par l'ensemble des participants.

La mairie de Meaulne valide le choix de supprimer la mention « en tout point » ; la formulation qui sera utilisée est la suivante : « La distance entre l'habitation principale et les annexes ne pourra excéder 20 mètres. »

- M. le Maire demande si les propriétaires concernés pourront construire à 20 m de leur habitation, même dans le cas où ce rayon dépasserait de la zone Nh déterminée par le plan de zonage.

Le bureau d'études et la DDT précisent que la construction d'annexe ne pourra être autorisée qu'à la double condition d'être implantée à l'intérieur du périmètre d'une zone Nh, et à moins de 20 mètres de l'habitation principale. En aucun cas il ne sera accordé d'autorisation d'urbanisme si le projet se situe intégralement ou pour partie sur une zone A ou N, ceci étant illégal.

Concernant le dossier de révision simplifiée n°1 du PLU

- M. le Maire demande si la révision simplifiée peut être utilisée pour retravailler les zones Nh dont le découpage aurait été mal étudié lors de l'élaboration du PLU.

Les services de l'Etat considèrent que l'intérêt général ne peut être évoqué qu'à condition de créer des secteurs Nh autour des habitations oubliées. Le fait de retravailler les zones Nh existantes relève davantage d'une procédure de révision générale du PLU.

- M. le Maire constate que la zone Nh créée sur la parcelle n°39 au lieu-dit « La Chapelle » dispose d'une superficie relativement faible ; il demande qu'elle soit légèrement agrandie afin de ne pas hypothéquer la création éventuelle d'une annexe sur l'arrière de la parcelle.

- Concernant la forme du dossier, les services de l'Etat demande au bureau d'études de reprendre la pagination de manière à ce que les extraits de plan « avant/après » apparaissent côte à côte, ceci afin de faciliter la lecture et la compréhension du document.

3 – Conclusion

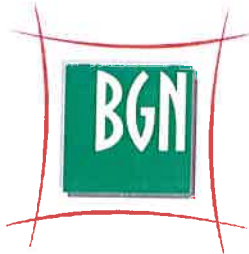
Cette réunion a permis de débattre sur la pertinence des modifications envisagées pour le Plan Local d'Urbanisme de Meaulne.

L'ensemble des participants s'accordent sur le fait que les modifications proposées sont minimes et ne remettent nullement en cause la philosophie générale du document d'urbanisme. Elles visent uniquement à corriger certaines erreurs d'appréciation commises lors de l'élaboration du PLU et à restaurer un principe d'équité entre les habitants de la commune.

Par conséquent, aucune des remarques formulées lors de cette réunion n'a été de nature à remettre en cause les projets de révision simplifiée et de modification du PLU.

Suite de la procédure : les dossiers modifiés seront soumis à enquête publique pendant un mois, préalablement à leur approbation par le Conseil Municipal.

Montluçon, le 22 octobre 2012
Fabien DA SILVA



SOCIÉTÉ DE GÉOMÈTRES-EXPERTS

FEUILLE D'EMARGEMENT

Dossier 120 550 - Révision Simplifiée PLU de MEAULNE
Réunion 17/10/2012 - Examen Conjoint

SOCIETE / COLLECTIVITE	REPRESENTANT	SIGNATURE
BGN	F. DA SILVA	
DDT 03 Planification	M.L. COUTERON	
DDT 03 Planification	C. GAUBILLIERE	
Sans prefecture Montluçon	V. BALTUS	
CG03 - UIT de Cully Brionn	Nichelle JUTIER	
Syndicat Inter Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher	Guy DOUSSON	
Paris et Meaulne	Nichelle DUPONT	
MAIRE DE MEAULNE M DELANOY		

S.E.L.A.F.A. au capital de 120 000 Euros - R.C.S. 323 014 902 - Ordre des Géomètres-Experts n° 1993C160005
 Siège social : B.P. 1133 - 03103 MONTLUÇON CEDEX Site : www.bgn-sge.com

3, rue de la Batterie - B.P. 1133 - 03103 MONTLUÇON CEDEX - Tél. 04 70 02 51 30 - Fax 04 70 02 51 35 - E-mail : bgn-montlucon@bgn-sge.com
 28, rue Ampère - B.P. 50 - 03402 YZEURE CEDEX - Tél. 04 70 46 72 29 - Fax 04 70 46 88 41 - E-mail : bgn-yeure@bgn-sge.com
 C, quai Henri-Roblin - 58300 DECIZE - Tél. 03 86 25 24 75 - Fax 04 70 46 88 41 - E-mail : bgn-yeure@bgn-sge.com
 9 ter, avenue Châteaiguynv - B.P. 90059 - 63202 RIOM CEDEX - Tél. 04 73 38 31 66 - Fax 04 73 38 31 56 - E-mail : bgn-riom@bgn-sge.com



COMMUNE DE MEAULNE
DEPARTEMENT DE L'ALLIER

ARRETE 2012-64

**ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LA REVISION
SIMPLIFIEE ET LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE
MEAULNE.**

Le Maire,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-13, L 123-19, L 123-19 ;
VU la délibération du Conseil Municipal du 06/06/2012 prescrivant la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;
VU l'examen conjoint du projet de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, par la Commune et les personnes publiques associées, lors de la réunion du 17/10/2012 ;
VU l'ordonnance en date du 26/10/2012 de M. le Président du Tribunal Administratif de Clermont Ferrand désignant M. Florian DENIS en qualité de Commissaire Enquêteur et M. Michel TELLIER en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant ;
VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Il sera procédé à une enquête publique portant sur les projets de révision simplifiée et de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Meaulne pour une durée d'un mois, à compter du 21/11/2012.

ARTICLE 2 :

La révision simplifiée du PLU vis à créer des secteurs Nh autour des constructions à vocation d'habitat situées en zone agricole ou naturelle.
La modification du PLU vise pour sa part à modifier le règlement des zones Nh et Nt.

ARTICLE 3 :

M. Florian DENIS a été désigné en qualité de Commissaire – Enquêteur et M. Michel TELLIER en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant par M. le Président du Tribunal Administratif.

ARTICLE 4 :

Les pièces du dossiers ainsi qu'un registre d'enquête à feuillet non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur seront déposés à la Mairie de Meaulne pendant un mois : du 21 Novembre 2012 au 20 décembre 2012 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner, éventuellement, ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur à la Mairie – siège de l'enquête.

ARTICLE 5 :

Le Commissaire - Enquêteur recevra à la Mairie les :
Mercredi 21 novembre 2012 de 15h00 à 18h00
Vendredi 7 décembre 2012 de 15h00 à 18h00
Jeudi 20 décembre 2012 de 15h00 à 18h00

ARTICLE 6 :

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 4, le ou les registres d'enquête sont clos et signés par le Maire, puis transmis dans les 24 heures, avec le dossier d'enquête et les documents annexés, au commissaire enquêteur. Celui-ci entendra toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter ainsi que la commune de Meaulne lorsque celle-ci en fait la demande.

Il examinera les observations, établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non.

Le commissaire enquêteur transmettra ensuite au maire le dossier de l'enquête avec le rapport et ses conclusions motivées dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le Maire adressera, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au Président de Tribunal Administratif ainsi qu'à Monsieur le Sous Préfet

Le rapport et les conclusions sont tenus, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 7 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera inséré en caractère apparents dans les deux journaux suivants : « la Montagne Centre France Quotidien » et « le Bourbonnais Rural » quinze jours au moins avant le 21/11/2012, date d'ouverture de l'enquête.

Une deuxième insertion sera faite durant les huit premiers jours de l'enquête.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans la commune de Meaulne. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au Maire et sera certifié par lui.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête :

- Avant l'ouverture de l'enquête pour ce qui concerne la première insertion,
- Au cours de l'enquête pour ce qui concerne la deuxième insertion.

ARTICLE 8 :

Des copies du présent arrêté seront adressées :

- A Monsieur le Sous Préfet de Montluçon
- A Monsieur le Commissaire-Enquêteur,
- A Monsieur le Directeur Départemental des Territoires

Fait à Meaulne le 30 octobre 2012,
Le Maire, Pierre – Marie DELANOY





CONCLUSIONS – RÉVISION SIMPLIFIÉE N°1

Considérant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme présenté par la commune de Meaulne, notamment dans sa partie « Révision simplifiée n°1 », et que cette révision entraîne la création de plusieurs nouvelles zones Nh (naturelles à vocation d'habitat) à la suite d'omissions aux lieux-dits:

- * Le Mortier,
- * La Chapelle,
- * Les Landes,
- * Les Brosses/les Rizats,
- * Le Pont,
- * Magnoux/Village de Magnoux,

Considérant les avis émis par les services de l'État (DDT) et par la Chambre d'Agriculture,

Considérant les observations recueillies lors de l'enquête publique, notamment celles de Messieurs Hallé, Van Rooijen, Chaussonot et Dubreuil,

Considérant la modification n°1 du PLU présentée conjointement, et portant à 20 mètres la limite de construction d'annexes par rapport aux habitations en zone Nh,

Considérant le plan de zonage du PLU, et les **nombreuses zones Nh trop restreintes ne donnant aucune possibilité de construire des annexes,**

Considérant les **omissions commises lors de l'élaboration du PLU**, ainsi que le **découpage aléatoire et inégalitaire des zones Nh,**

Considérant la volonté de la commune de Meaulne de faire figurer dès le départ (délibération du 6 juin 2012) dans le projet de révision « **l'uniformisation** » des zones Nh, par **l'extension de leurs limites à au moins 20 mètres des habitations, au nom du principe d'équité et de l'intérêt général,**

Considérant que des **modifications substantielles**, à la demande de la commune de Meaulne et des habitants des zones concernées, doivent être apportées au dossier, en l'occurrence **l'extension des zones Nh qui le nécessitent à 20m des bâtiments d'habitation**, et plus uniquement la création de zones Nh oubliées lors de l'élaboration du PLU,

Par ces motifs, le commissaire enquêteur demande qu'une **ENQUETE COMPLEMENTAIRE** soit réalisée sur le dossier « révision simplifiée n°1 », dans lequel devra être traitée **l'extension de toutes les zones Nh qui le nécessitent à 20 mètres des bâtiments d'habitation**, ainsi que les **omissions commises lors de l'élaboration du plan de zonage** et du dossier présenté.

Fait à Commentry, le 26 décembre 2012
M. DENIS, commissaire enquêteur



REVISION SIMPLIFIEE DU P.L.U. DE MEAULNE

Compte rendu de la réunion du 17 avril 2013 à 14h30
à la Mairie de Meaulne



Examen conjoint du projet (2)

Une réunion s'est tenue à la Mairie de Meaulne afin de présenter la nouvelle version du projet de révision simplifiée n° 1 du PLU aux services de l'Etat et aux Personnes Publiques Associées et recueillir leurs observations, préalablement à la réalisation de l'enquête publique complémentaire. Le projet avait été modifié afin de traiter non pas uniquement des zones Nh omises lors de l'élaboration du PLU, mais également de l'ensemble des zones Nh dont la taille est insuffisante pour permettre d'appliquer la règle des 20 mètres entre la construction principale et les éventuelles annexes à créer (cf. dossier de modification n°1 du PLU). Cette modification était souhaitée, d'une part par la municipalité qui voulait ainsi garantir une totale équité à l'ensemble des administrés concernés par les secteurs Nh, et d'autre part par le commissaire enquêteur qui en a fait état dans son rapport d'enquête, pour les mêmes raisons.

Etaient conviés à cette réunion :

- La Communauté de Communes du Pays de Tronçais
- Le Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher
- La Sous-Préfecture de Montluçon
- La Direction Départementale des Territoires de l'Allier (Service Planification)
- Le Conseil Régional d'Auvergne
- Le Conseil Général de l'Allier
- La Chambre d'Agriculture
- La Chambre des Métiers
- La Chambre de Commerce et d'Industrie

Etaient représentés à cette réunion (cf. feuille d'émargement) :

- Le bureau d'études BGN, chargé de la réalisation des dossiers
- La municipalité de Meaulne
- La Sous-Préfecture de Montluçon
- La DDT de l'Allier (Planification)
- M. Florian DENIS, Commissaire-Enquêteur

Absences excusées :

- Le Conseil Général de l'Allier
- La Communauté de Communes du Pays de Tronçais

NB : Aucun des différents services non représentés à cette réunion n'a manifesté une quelconque opposition à la réalisation de ces projets.



1 – Présentation du projet

M. le Maire remercie les personnes présentes et leur rappelle brièvement l'objet de leur convocation.

Le bureau d'études BGN retrace sommairement l'historique de ce dossier et notamment son évolution depuis la précédente réunion d'examen conjoint du 17 octobre 2012.

Globalement, la première version du dossier de révision simplifiée ne concernait que la création de secteurs Nh autour des habitations situées en zone A et N, qui avaient été omises lors de l'élaboration du PLU.

Ce dossier avait ensuite été soumis à enquête publique pendant un mois. Or, cette enquête a mis en exergue les insuffisances du dossier qui ne permettait pas de garantir une parfaite équité entre les habitants, et notamment l'application de la règle des 20 mètres entre la construction principale et les éventuelles annexes susceptibles d'être créées (cf. dossier de modification n°1). En effet, si toutes les zones Nh nouvellement créées ont été dimensionnées de manière à intégrer cette règle, certaines zones Nh préexistantes avaient quant à elles été découpées de manière trop restrictive. Il apparaissait dès lors nécessaire d'intervenir sur l'ensemble des zones Nh du territoire communal dont la taille était insuffisante pour permettre l'application de la règle des 20 mètres. Les conclusions du commissaire enquêteur préconisaient donc de faire évoluer le dossier afin de répondre à cette lacune et de le soumettre ensuite à une enquête complémentaire.

La nouvelle version du dossier de révision simplifiée a ainsi pu être présentée aux différents services.

2 – Remarques formulées

Le dossier avait été transmis aux différents services préalablement à la tenue de cette réunion.

Compte tenu du faible enjeu en matière de consommation d'espaces naturels ou agricoles et en vertu du principe d'équité mis en avant par la municipalité, aucune objection n'a été formulée à l'encontre du dossier.

3 – Conclusion

Du fait de l'absence de remarques majeures, la procédure pourra se poursuivre normalement.

Le dossier de révision simplifiée n°1 du PLU sera soumis, dans sa nouvelle version, à une enquête complémentaire d'un mois (vraisemblablement à compter du mardi 14 mai).

Montluçon, le 22 avril 2013
Fabien DA SILVA



COMMUNE DE MEAULNE
DEPARTEMENT DE L'ALLIER

Envoyé en préfecture le 23/04/2013
Reçu en préfecture le 23/04/2013
Affiché le **SLO**

ARRETE 2013-30

A R R E T prescrivant l'**ENQUETE PUBLIQUE COMPLEMENTAIRE** sur la révision simplifiée et la modification du **PLAN LOCAL D'URBANISME** de **MEAULNE**

LE MAIRE,

- VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-13, L 123-19 et R 123-19;
- VU** la délibération du Conseil Municipal du 06 juin 2012 prescrivant la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;
- VU** l'examen conjoint du projet de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, par la commune et les personnes publiques associées, lors de la réunion du 17/10/2012 ;
- VU** l'ordonnance en date du 26/10/2012 de M. le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand désignant M. Florian DENIS en qualité de Commissaire-Enquêteur et M. Michel TELLIER en qualité de Commissaire-Enquêteur suppléant ;
- VU** le rapport d'enquête et les conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur exposant la nécessité de procéder à une enquête publique complémentaire ;
- VU** le second examen conjoint de la nouvelle version du projet de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, par la commune et les personnes publiques associées, lors de la réunion du 17/04/2013;
- VU** l'ordonnance en date du 26/10/2012 de M. le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand désignant M. Florian DENIS en qualité de Commissaire Enquêteur et M. Michel TELLIER en qualité de Commissaire-Enquêteur suppléant ;
- VU** les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

A R R E T E

ARTICLE 1 :

Il sera procédé à une enquête publique complémentaire portant sur les projets de révision simplifiée et de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Meaulne pour une durée d'un mois, à compter du 14 mai 2013.

ARTICLE 2 :

La révision simplifiée du PLU vise à créer / étendre des secteurs Nh autour de constructions à vocation d'habitat situées en zone agricole ou naturelle.
La modification du PLU vise pour sa part à modifier le règlement des zones Nh et Nt.

ARTICLE 3 :

M. Florian DENIS a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur et M. Michel TELLIER en qualité de Commissaire-Enquêteur suppléant par M. le Président du Tribunal Administratif.

ARTICLE 4 :

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur seront déposés à la Mairie de Meaulne pendant un mois : du 14 mai 2013 au 13 juin 2013 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture.
Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner, éventuellement, ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire-Enquêteur à la Mairie - siège de l'enquête.



Envoyé en préfecture le 23/04/2013
Reçu en préfecture le 23/04/2013
Affiché le **SLO**

ARTICLE 5 :

Le Commissaire-Enquêteur recevra à la Mairie les :
Mardi 14 mai 2013 : 15 heures à 18 heures
Mercredi 29 mai 2013 : 15 heures à 18 heures
Jeudi 13 juin 2013 : 15 heures à 18 heures

ARTICLE 6 :

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 4, le ou les registres d'enquête sont clos et signés par le maire, puis transmis dans les 24 heures, avec le dossier d'enquête et les documents annexés, au commissaire-enquêteur. Celui-ci entendra toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter ainsi que la commune de Meaulne lorsque celle-ci en fait la demande.

Il examinera les observations, établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non.

Le commissaire-enquêteur transmettra ensuite au maire le dossier de l'enquête avec le rapport et ses conclusions motivées dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le maire adressera, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au président du Tribunal Administratif ainsi qu'à M. le Sous-Préfet.

Le rapport et les conclusions sont tenus, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 7 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera inséré en caractères apparents dans les deux journaux suivants : " La Montagne Centre France Quotidien" et " le Bourbonnais Rural" quinze jours au moins avant le 14 mai 2013, date d'ouverture de l'enquête.

Une deuxième insertion sera faite durant les huit premiers jours de l'enquête.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans la commune de Meaulne. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire et sera certifié par lui.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête :

- avant l'ouverture de l'enquête pour ce qui concerne la première insertion,
- au cours de l'enquête pour ce qui concerne la deuxième insertion.

ARTICLE 8 :

Des copies du présent arrêté seront adressées :

- à M. le Sous-Préfet de Montluçon,
- à M. le Commissaire-Enquêteur,
- à M. le Directeur Départemental des Territoires.

Fait à Meaulne le 23 avril 2013.

LE MAIRE,



Pierre – Marie DELANOY.



CONCLUSIONS – REVISION SIMPLIFIEE N°1

Considérant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme présenté par la commune de Meaulne, notamment dans sa partie « Révision simplifiée n°1 », et que cette révision entraîne la création de plusieurs nouvelles zones Nh (naturelles à vocation d'habitat) à la suite d'omissions aux lieux-dits:

- * Le Mortier,
- * La Chapelle,
- * Les Landes,
- * Les Brosses/les Rizats,
- * Le Pont,
- * Magnoux/Village de Magnoux,

Considérant qu'après enquête complémentaire, les modifications substantielles ayant été apportées au dossier de révision simplifiée consistent en l'uniformisation de toutes les zones Nh par leur extension à 20 mètres des bâtiments d'habitation,

Considérant les avis émis par les services de l'Etat (DDT) et par la Chambre d'Agriculture,

Considérant les observations recueillies lors de l'enquête publique et de l'enquête complémentaire,

Considérant la modification n°1 du PLU présentée conjointement, et portant à 20 mètres la limite de construction d'annexes par rapport aux habitations en zone Nh,

Considérant le plan de zonage du PLU ainsi modifié par l'extension homogène des zones Nh, **rétablissant l'équité entre les habitants des différentes zones,**

Par ces motifs, le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** sur le dossier « Révision simplifiée n°1 ».

Fait à Commentry, le 26 juin 2013
M. DENIS, commissaire enquêteur.