

Commune de CHAILLAC

ARRETE DU MAIRE
Mise à jour du PLU

N° 2015-95

Le maire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 126-1, R 123-14 et R 123-22 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 13 mars 2007 et modifié en dernier lieu par délibération du conseil municipal du 28/09/2012 ;

Vu l'arrêté interministériel du 25 juillet 1990 relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation ;

Vu les arrêtés préfectoraux en date du 9 janvier 2012 :

- n° 2012009-001 déclarant d'utilité publique la dérivation des eaux et les périmètres de protection du captage "Les Forges F1" du syndicat mixte de la vallée de l'Abloux ;

- n° 2012009-002 déclarant d'utilité publique la dérivation des eaux et les périmètres de protection du captage "Les Forges F2" du syndicat mixte de la vallée de l'Abloux ;

- n° 2012009-003 déclarant d'utilité publique la dérivation des eaux et les périmètres de protection du captage "Les Forges F3" du syndicat mixte de la vallée de l'Abloux ;

- n° 2012009-004 déclarant d'utilité publique la dérivation des eaux et les périmètres de protection du captage "Les Forges F5" du syndicat mixte de la vallée de l'Abloux ;

Vu l'arrêté préfectoral régional en date du 4 mai 2012 portant inscription au titre des monuments historiques de la maison forte de la Grange Missée, située au lieu-dit « La Grange Missée » à Chaillac ;

ARRETE

Article 1 – Le Plan Local d'Urbanisme, de la commune de CHAILLAC est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, ont été annexés au Plan Local d'Urbanisme :

- ↻ les arrêtés préfectoraux concernant les périmètres de protection des captages ;
- ↻ la liste des servitudes dûment complétée par les différents arrêtés susvisés ;
- ↻ le ou les plan(s) de servitudes mis à jour

Article 2 – La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public :

- à la mairie
- à la préfecture de l'Indre
- à la direction départementale des Territoires de l'Indre/Délégation Territoriale Sud à Argenton-sur-Creuse
- à la direction départementale des Territoires de l'Indre à Châteauroux

Article 3 – Le présent arrêté sera affiché en mairie.

Article 4 – Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le préfet
- Monsieur le directeur départemental des Territoires
- Monsieur le directeur des services fiscaux.
- Monsieur le directeur départemental des Finances Publiques

10 DEC. 2015

Fait à CHAILLAC, le

Le Maire



Gérard MAYAUD
Maire de CHAILLAC

Département de l'Indre

COMMUNE DE CHALLAC

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil douze et le 28 septembre à 20 h 30, le Conseil Municipal de cette commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mr MAYAUD Gérard, Maire.

PRESENTS: Mrs MAYAUD Gérard, Mrs COSTE Roger, Mme LUPO Andrée, Mrs BARRITAUD Robert, DE LAUZON Jean-Augustin, DUBUS Anthony, GATEL Pierre, Mme FOURCHEAIGU Françoise, Mmes LHORTOLARY Martine, Mr BOUTIGNON Denis.

ABSENTS EXCUSES: Mr TOUZEAU Manuel, Mme HOUDAYER Marie-Dominique.

Madame FOURCHEAIGU Françoise a été désignée secrétaire.

OBJET : REVISION SIMPLIFIEE DU PLU

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L123-13 relatif à la révision simplifiée du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 mars 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 avril 2010 prescrivant la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis de la Commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) en date du 21 novembre 2011,

Vu la réunion du 22 février 2012 consacrée à l'examen conjoint de la révision simplifiée du PLU par les services et personnes publiques associées,

Vu l'arrêté du Maire en date du 28 février 2012 prescrivant la mise à enquête publique de la révision simplifiée du PLU,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 24 mars 2012 au 24 avril 2012,

Vu l'ensemble des avis émis, et notamment ceux des services et personnes publiques associées,

Vu les rapports et conclusions du commissaire-enquêteur,

Vu le bilan de concertation mis en place avec la population selon les modalités définies dans la délibération prescrivant le PLU,

Considérant que le projet de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sur le « section du village de Seillant » tel qu'il a été soumis à l'enquête publique nécessite d'être adapté, afin de prendre en compte certaines remarques et recommandations formulées par les personnes publiques associées et les services de l'Etat, pour d'une part d'assurer un accès sécurisé aux terrains ouverts à l'urbanisation et d'autre part répondre aux obligations liées au lois « Grenelle I et II » et de « Modernisation de l'agriculture », notamment aux objectifs visant à une modération de la consommation de l'espace et une réduction du rythme de consommation des terres agricoles.

Le Conseil Municipal propose après examen :

- ✓ d'ajouter à l'article « U3 – Accès et voirie » du règlement de la zone pour le « section du village de Seillant, le paragraphe suivant :

Pour les constructions réalisées le long de la portion de la route départementale n° 36f, située à l'ouest de l'intersection de la voie communale n° 21 et en direction du bourg de CHAILLAC,
- l'implantation d'accès direct sur le domaine public routier départemental est interdite dans les zones identifiées sur plan annexé au présent règlement,
- certains accès pourront être prévus sur la voie de desserte indiquée dans l'orientation d'aménagement dès la réalisation de celle-ci,
- le nombre d'accès directs par la route départementale devra être limité au maximum,
- les accès donnant indirectement sur la route départementale devront être situés en limite de lots afin de les regrouper,
La gestion de ces accès sera examinée plus particulièrement lors du dépôt des autorisations d'urbanisme.

- ✓ De préciser dans l'orientation d'aménagement concernant le « secteur du village de Seillant », et dans le caractère réglementaire dudit secteur :

Il est fixé un objectif d'au moins de 6 à 8 logements à l'hectare.

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, à l'unanimité :

- Décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté :

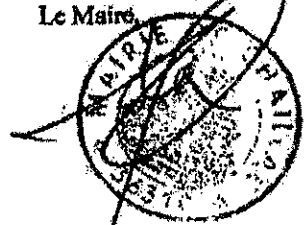
Précise :

- 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 :
 - 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,
 - Après l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Mr le Maire ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de LIMOGES dans un délai de 2 mois à compter de sa notification et de son affichage.

Pour copie certifiée conforme,
A CHAILLAC, le 28 Septembre 2012
Le Maire,

Certifié exécutoire,
Transmis à la S/Préfet le 3.10.12
Publié le
Le Maire,



Reçu à la SOUS-PREFECTURE
DU BLANC (Indre)

le 05 OCT. 2012

13/03/2007

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil sept et le treize mars à 20 h, le Conseil Municipal de cette commune, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mr MAYAUD Gérard, Maire.

PRESENTS: Mme GUIGNARD. Mr RICHARD Melle DEMOUSSEAU. Mr PERROT. Melle BIGAUD. Mme MARTEAUX. Mme HOUDAYER. Mr BOUTIGNON. Mr GILLET. Mr SAUNIER. Mr VIOUX.

ABSENTS EXCUSES : Mr AUCHARLES.

ABSENT : Mr CLIDIÈRE

OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L123-10,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 janvier 1997 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 février 2006 arrêtant le projet de P.L.U. et tirant le bilan de la concertation,

Vu l'avis émis par les services et les personnes publiques associées sur le projet de P.L.U. arrêté,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 juillet 2006 au 3 août 2006,

Vu les conclusions et le rapport du commissaire-enquêteur,

Le Conseil Municipal,

Considérant que l'avis émis par les services et les personnes publiques associées, ainsi que les résultats de l'enquête publique nécessitent quelques modifications au projet d'élaboration du P.L.U. propose :

- l'extension de la zone Ub sur les hameaux de « La Frissonnette », « Seillant » et « La Chaume »,
- d'apporter des compléments d'information et d'actualisation afin notamment de donner plus de lisibilité et de compréhension au Rapport de présentation,
- d'apporter des adaptations et précisions mineures d'écriture au règlement rendues nécessaires au regard de la réglementation et de la cohérence globale entre toutes les pièces du

P.L.U. ;

Précise que les autres documents du dossier soumis à l'enquête restent inchangés ;

Considérant que le projet de P.L.U. tel qu'il est présenté est prêt à être approuvé ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme avec les modifications mentionnées ci-dessus ;

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,

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

- la présente délibération deviendra exécutoire :

* dans un délai d'un mois suivant sa réception par Mr le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au P.L.U., ou dans le cas contraire à la date de la prise en compte de ces modifications,

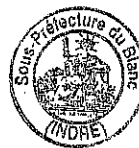
* après l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

Pour copie conforme,
A CHAILLAC, le 15 mars 2007
Le Maire,

*Certifié exécutoire,
Transmis à la S/Préfect. le
Publié le
Le Maire,*

Reçu à la SOUS-PRÉFECTURE
DU BLANC (Indre)

Le 19 MARS 2007



COMMUNE DE CHAILLAC

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

13/03/2007

L'an deux mil sept et le treize mars à 20 h, le Conseil Municipal de cette commune, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mr MAYAUD Gérard, Maire.

PRESENTS: Mme GUIGNARD. Mr RICHARD Melle DEMOUSSEAU. Mr PERROT. Melle BIGAUD. Mme MARTEAUX. Mme HOUDAYER. Mr BOUTIGNON. Mr GILLET. Mr SAUNIER. Mr VIOUX.

ABSENTS EXCUSES : Mr AUCHARLES.

ABSENT : Mr CLIDIÈRE

**OBJET : PLU - ZAD - DEMANDE D'INSTAURATION D'UN DROIT DE
PREEMPTION**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la nécessité pour la commune de compléter la politique locale d'aménagement et de mise en valeur de l'espace naturel et des paysages inscrite dans le Plan Local d'Urbanisme par une politique de maîtrise foncière sur les secteurs situés en zone naturelle.

La commune pourrait ainsi mener à bien des opérations d'aménagement et la réalisation d'équipements d'intérêt général, dans le cadre d'une politique de développement des loisirs et du tourisme ou de sauvegarde ou de mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et des espaces naturels.

Il est donc indispensable qu'une vigilance particulière soit portée aux mutations des propriétés foncières et immobilières situées à l'intérieur de la zone naturelle et que la collectivité se dote d'un droit de préemption qui lui permette de saisir toutes opportunités d'acquisition.

A cet effet, et pour répondre aux objectifs susvisés,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

DECIDE de demander à Monsieur le Préfet que soit créée une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) en application des articles L 210.1, L 212.1 et suivants, L 221- 1 et suivants du Code de l'Urbanisme sur les secteurs naturels (Nc, Np, N1) dont le périmètre est défini sur le plan annexé.

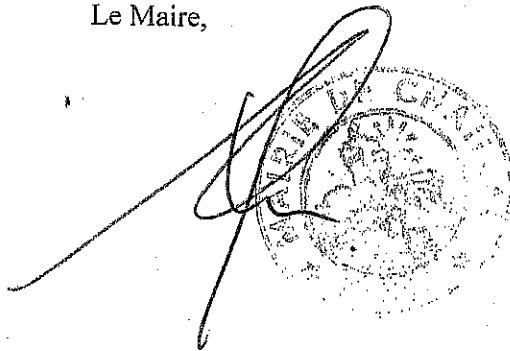
PRECISE que :

- la commune de CHAILLAC soit désignée comme titulaire du droit de préemption et quelle sera attributaire pendant 14 ans, de toutes les déclarations d'intention d'aliéner émises à chaque transaction dans le périmètre défini,

- soit donnée délégation au Maire pour l'exercice de ce droit de préemption en application de l'article L 2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Pour copie conforme,
A CHAILLAC, le 15 mars 2007
Le Maire,

*Certifié exécutoire,
Transmis à la S/Préfect. le
Publié le
Le Maire,*



Reçu à la SOUS-PRÉFECTURE
DU BLANC (Indre)

Le 19 MARS 2007



COMMUNE DE CHAILLAC

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil sept et le treize mars à 20 h, le Conseil Municipal de cette commune, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mr MAYAUD Gérard, Maire.

PRESENTS: Mme GUIGNARD. Mr RICHARD Melle DEMOUSSEAU. Mr PERROT. Mèlle BIGAUD. Mme MARTEAUX. Mme HOUDAYER. Mr BOUTIGNON. Mr GILLET. Mr SAUNIER. Mr VIOUX.

ABSENTS EXCUSES : Mr AUCHARLES.

ABSENT : Mr CLIDIÈRE

OBJET : PLU - INSTAURATION D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN 13/3/2007

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L210-1 et suivants et R211-1 et suivants, relatifs au Droit de Préemption Urbain,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 13 mars 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Considérant la nécessité pour la commune d'accompagner la politique locale d'aménagement et d'équipement inscrite dans le Plan Local d'Urbanisme par une politique de maîtrise foncière sur les secteurs classés en zone urbaine et en zone d'urbanisation future,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité décide :

D'instituer un droit de préemption urbain sur les secteurs classés en :

- zone urbaine : **Ua, Ub (limitrophe du Bourg) et Uy**
- zone d'urbanisation future : **AU.**

De donner délégation du Maire pour l'exercice de ce Droit de Préemption Urbain en application de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Précise que :

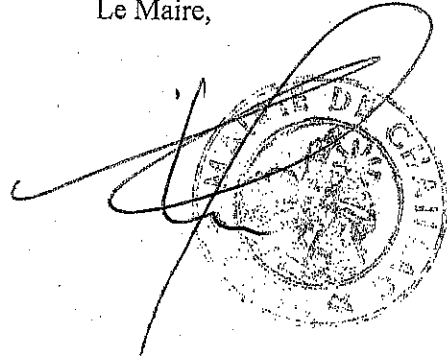
- le Droit de Préemption Urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, après un affichage en Mairie et une insertion presse dans deux journaux diffusés dans le département,

- une copie de la présente délibération accompagnée d'un plan précisant le champ d'application du Droit de Prémption Urbain, sera adressé au Directeur Départemental de l'Équipement, au Directeur Départemental des Services Fiscaux, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, aux Barreaux constitués près les Tribunaux de Grande Instance dans le ressort desquels est institué le droit de prémption urbain et au Greffe des mêmes Tribunaux, copie des actes ayant pour effet d'instituer ou de supprimer le droit de prémption urbain ou d'en modifier le champ d'application.

- les planches du zonage du Plan Local d'Urbanisme seront modifiées en conséquence.

Pour copie conforme,
A CHAILLAC, le 15 mars 2007
Le Maire,

*Certifié exécutoire,
Transmis à la S/Préfect. le
Publié le
Le Maire,*



**Reçu à la SOUS-PRÉFECTURE
DU BLANC (Indre)**

Le 19 MARS 2007



15/07/2009

DÉPARTEMENT DE L'INDRE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de CHAILLAC

ARRETE DU MAIRE
Mise à jour du PLU

Le maire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 126-1, R 123-14 et R 123-22 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 mars 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 80-3110/EQUIP/652/AGE du 25 juillet 1980, portant servitude de visibilité d'élagage en bordure des chemins départementaux et communaux ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2009-03-0066 du 6 mars 2009, approuvant le plan de prévention des risques " mouvements de terrain différentiels liés à la sécheresse et à la réhydratation des sols " ;

Vu les documents qui y sont annexés ;

ARRETE

Article 1 – Le Plan Local d'Urbanisme, de la commune de CHAILLAC est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, ont été annexés au Plan Local d'Urbanisme :

↳ l'arrêté préfectoral n° 80-3110/EQUIP/652/AGE susvisé, valant servitude d'utilité publique, accompagné du tableau des secteurs concernés.

↳ l'arrêté préfectoral n° 2009-03-0066 susvisé, valant servitude d'utilité publique, accompagné des documents suivants :

- note de présentation
- règlement
- carte de zonage réglementaire

↳ la liste des servitudes dûment complétée

Article 2 – La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public :

- à la mairie
- à la préfecture de l'Indre
- à la direction départementale de l'Équipement de l'Indre/Subdivision d'Argenton-sur-Creuse
- à la direction départementale de l'Équipement de l'Indre/Centre instructeur des actes d'urbanisme à Argenton-sur-Creuse
- à la direction départementale de l'Équipement de l'Indre à Châteauroux

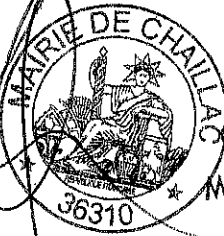
Article 3 – Le présent arrêté sera affiché en mairie.

Article 4 – Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le préfet
- Monsieur le directeur départemental de l'Équipement
- Monsieur le directeur des services fiscaux.

Fait à CHAILLAC, le 15 JUIL. 2009

Le Maire


Gérard MAYAUD
Maire de CHAILLAC

Reçu à la Sous Préfecture
LE BLANC (Indre)
le 15/07/2007
Le Maire,

Pour le Maire
Adjoint
