

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

REPUBLIQUE FRANCAISE

DE LA COMMUNE de DUN LE POELIER 36210

Séance 2015-06 du 22 DECEMBRE 2015

DEPARTEMENT

INDRE

L'an DEUX MILLE QUINZE

et le VINGT DEUX DECEMBRE

à DIX NEUF HEURES

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de : Monsieur FAUCHER Pierre, Maire.
au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel, de ses séances,

Présents MM/ VILLERETTE Bernard, GAUCHER Franck, DEDION Sébastien, CAUCHON Jean, FAUCHER Pierre, Mmes JOURDANT Dominique, NICAUD Michèle, FAUCHET Christelle, LESEURE Frédérique, Mr SENECHAL Francis.

Absents : NEANT

Secrétaire de séance : Mme FAUCHET Christelle

NOMBRES DE MEMBRES		
Affiliés au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la délibération
11	11	11

Date de la convocation
15 DECEMBRE 2015

Date d'affichage
15 DECEMBRE 2015

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Conseil municipal de DUN-LE-POELIER

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L123-13 et L123-19, L211-1, R123-11

Vu la délibération du Conseil Municipal du 3 MARS 2011 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et l'élaboration d'un Plan local d'Urbanisme (PLU) ;
Vu la délibération du Conseil Municipal du 2 AVRIL 2015 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation mis en place selon les modalités prévues ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 24 AOUT 2015 au 14 SEPTEMBRE 2015 ;

Vu l'ensemble des avis émis, et notamment ceux de l'Etat, des personnes publiques associées et de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA),

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Vu l'exposé de Monsieur le Maire,

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 de remarques formulées par les personnes publiques associées et les services de l'Etat, et portant notamment sur :

- Le Rapport de Présentation en améliorant sa lisibilité et le complétant sur les besoins de regroupement commercial, sur le choix de l'emplacement de l'extension de la zone commerciale AUY ;

- L'Evaluation Environnementale en supprimant les références aux zones et sous-secteurs qui n'existent plus dans le dernier projet arrêté ainsi que la cartographie associée ;

- Le Règlement écrit en modifiant la numérotation des articles, corrigeant et améliorant la rédaction de certains articles notamment pour la zone A, et en réorganisant les annexes au règlement ;

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Préfecture

et publication,

du 23/12/2015

ou notification

du 23/12/2015



- Le Règlement Graphique (Plans de zonage) en complétant la légende et modifiant la symbolique des chemins de randonnée ;
- Les Servitudes d'Utilité publique en les complétant de la nouvelle liste ;
- De maintenir la zone AUY à l'emplacement du PLU arrêté, considérant l'intérêt collectif de ce projet et l'accord de la communauté de communes, considérant que le zonage proposé à l'enquête est conforme à l'avis émis par les personnes publiques lors de l'élaboration du projet en groupe de travail, celles-ci n'ayant pas souhaité que son implantation en face de la zone existante soit retenue au motif qu'il était consommateur d'espace agricole et créait un enclave dans une zone agricole
- De maintenir le zonage UB au Nord de la zone AUY considérant que l'orientation d'aménagement prévoit une bande de 20 mètres à planter créant une zone de transition suffisante avec la future zone AUY.

1°) Après en avoir délibéré, par 10 voix Pour, 0 voix Contre et 1 Abstention
 Décide :- d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;

- d'instaurer un Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones Urbaines « U », « Ub », « Ue », « Uy » et des zones d'urbanisation future « 1AU », « AUY », « AUYr »

2°) Après en avoir délibéré, par 10 voix Pour, 1 voix Contre et 0 Abstention :
 - d'instaurer l'obligation d'obtention du permis de démolir sur toute la commune.

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 plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels 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.

Fait et délibéré, en mairie, les jours, mois et an que dessus,

Au registre sont les signatures,

Pour copie conforme,

Le Maire,

Pierre FAUCHER



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

REPUBLIQUE FRANCAISE

DE LA COMMUNE de DUN LE POELIER 36210

Séance 2015-02 du 02 AVRIL 2015

DEPARTEMENT

INDRE

L'an DEUX MILLE QUINZE

et le DEUX AVRIL

à DIX HUIT HEURES TRENTE

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 : Monsieur FAUCHER Pierre, Maire.

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la délibération
11	11	11

Présents MM/ FAUCHER Pierre – DEDION Sébastien – Mme NICAUD Michèle
M. GAUCHER Franck – M. VILLERETTE Bernard Mme JOURDANT Dominique-
M. CAUCHON Claude - Mme LESEURE Frédérique - M. SENECHAL Francis.
M. CAUCHON Jean.

Absents : Mme FAUCHET Christèle ayant donné procuration à Mr VILLERETTE Bernard

Date de la convocation
25 MARS 2015

Secrétaire de séance : Mr SENECHAL Francis

Date d'affichage
25 MARS 2015

ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le projet révision du plan d'occupation des sols (POS) en vue d'élaborer un plan local d'urbanisme (PLU) a été réalisé référence : délibération du Conseil Municipal du 04 Juillet 2013, et présente l'état d'avancement de la procédure ;
Etat d'avancement de la procédure ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 03/03/2011 prescrivant l'élaboration du Plan local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation ;

Vu le débat organisé au sein du conseil municipal le 28/06/2012 concernant les orientations du projet d'aménagement et de développement durable d'aménagement (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, à savoir : la délibération du Conseil Municipal de Dun-le-Poëlier du 3 mars 2011 prévoyant les modalités de la concertation.

Vu l'avis de la CDCEA en date du 31 octobre 2013,

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires en date du 28 octobre 2013,

La concertation et l'information ont été menées de la manière suivante :

- les bulletins municipaux ont informé de l'évolution de l'étude de révision : décembre 2011 et décembre 2012.

- les articles de presse dans la nouvelle république relatant les réunions du Conseil Municipal qui traitaient de la révision du POS,

- les réunions publiques à la salle de réunions de la mairie, les :

- 27 février 2012 : atelier artisans et commerçants,
- 12 mars 2012 : agriculteurs,
- 11 juillet 2012 : Réunion publique,
- Exposition publique du 16/07/12 au 26/07/12,
- mise à disposition d'un registre destiné aux observations du public.

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Préfecture

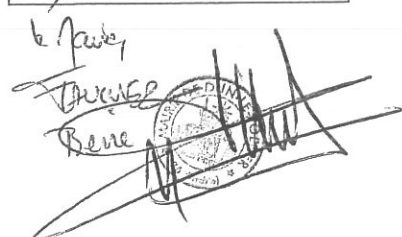
et publication,

du 13/04/2015

ou notification

du 13/04/2015

le Maire
FAUCHER
Bene



Vu le projet de PLU et notamment le rapport de présentation, le PADD, les documents Graphiques, le règlement et les annexes, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux services de l'Etat, aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration, ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale, qui ont demandé à être consultés.

Après avoir entendu l'exposé du Maire,
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide par 8 voix POUR et 3 Abstentions
- d'approuver le bilan de la concertation ci-dessus énoncé ;
- d'arrêter le nouveau projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- de le soumettre pour avis aux services de l'Etat, aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration, ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés. Cet avis sera réputé favorable à l'expiration du délai de trois mois à compter de la réception du dossier ;

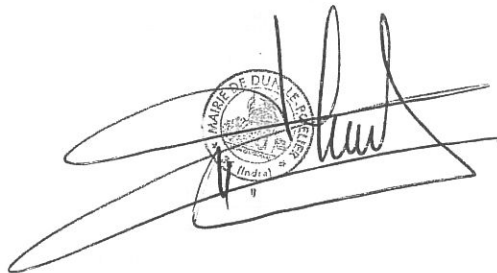
Précise :

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

Que la présente délibération sera affichée pendant un mois.

Fait en mairie, les jours, mois et an que dessus,
Pour copie conforme,
Au registre sont les signatures.

Le Maire,
Pierre FAUCHER

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "MAIRIE DE DUVAL" at the top and "1921" at the bottom. The signature is written in a cursive style and extends across the stamp.

REPUBLIQUE FRANCAISE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE de **DUN LE POELIER 36210**

Séance 2013-08 du 10 décembre 2013

DEPARTEMENT

INDRE

L'an DEUX MILLE TREIZE

et le DIX DECEMBRE

à DIX NEUF HEURES

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 : Monsieur FAUCHER Pierre, Maire.

Présents : MM/ DEDION –FAUCHER – CAUCHON Jean – M. CAUCHON Claude – GAUCHER –Mme JOURDANT – Mr VILLERETTE – Melle NICAUD

Absents : Mr CAMUS Jean-Marc

NOMBRES DE MEMBRES		
Affiliés au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la délibération
9	9	8

Date de la convocation

04 décembre 2013

A (ont) été nommé(e)s secrétaire(s) : M.DEDION Sébastien

PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de l'avis de synthèse du Préfet réputé « défavorable » au dossier d'arrêt du projet de PLU.

A la lecture par Monsieur le Maire des différents avis exprimés, outre les appréciations favorables formulées au regard de la qualité du projet par la Communauté de Communes de Chabris-Pays de Bazelle, « positif » sous réserves de la chambre d'agriculture, de l'autorité environnementale qui demande une conclusion explicite sur l'absence d'incidence, la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Indre, de l'INAO, de la Région Centre, du STAP... il s'avère que seule la DDTE émet un avis expressément défavorable au projet, en s'appuyant en ce la sur « l'avis simple » de la Commission Départementale d'Evaluation Agricole ».

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture

le [] et publication, du []

ou notification

du []

Monsieur le Maire fait remarquer que l'avis de la CDCEA sur les surfaces d'urbanisation futures du PLU de 10 hectares environ contre les 6 hectares environ du POS, en terme de consommation de l'espace la commission n'a pas pris en compte les 47,9 hectares des zones U, Ub, UE, Nh du PLU en y comparant les 55,4 hectares des zones U, NB du POS.

En conséquence la consommation des espaces agricoles a été réduite de 3,6 hectares au projet du PLU. Il ajoute aussi que dans ces surfaces, des secteurs déjà bâtis ont été intégrés du fait de la disparition de sièges d'exploitation agricole et ne représentent pas, de ce fait, de la consommation réelle d'espace agricole. En dernier lieu, M. le Maire indique que les dents creuses ont été prises en compte ainsi que la seconde tranche du lotissement intégrée en zone 1AU.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, sollicite auprès du Préfet la tenue d'une réunion de conciliation avec la DDTE préalablement à la mise à enquête, permettant une « requalification » de son avis, par un engagement des parties à apporter les précisions ou modifications éventuelles susceptibles d'être mobilisées au projet de zonage, dans le respect des avis favorables exprimés par la majorité des PPA, et le respect des Equilibres du Plan.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.

Pour copie conforme,

Au registres sont les signatures.

Le Maire
Pierre FAUCHER



2013/25

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

REPUBLIQUE FRANCAISE

DE LA COMMUNE de DUN LE POELIER 36210

Séance 2013-05 du 04 juillet 2013

DEPARTEMENT

INDRE

L'an DEUX MILLE TREIZE
et le QUATRE JUILLET
à DIX NEUF HEURES

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 : Monsieur FAUCHER Pierre, Maire.

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la délibération
9	9	8

Présents : MM/ DEDION –FAUCHER – CAUCHON Jean – M. CAUCHON Claude – GAUCHER –Mme JOURDANT – Melle NICAUD – Mr VILLERETTE

Absents : Mr CAMUS Jean-Marc

A (ont) été nommé(e)(s) secrétaire(s) : M.DEDION Sébastien

ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Date de la convocation
11 JUIN 2013

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le projet 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 ;

Date d'affichage
11 JUIN 2013

Etat d'avancement de la procédure ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.123-1 et suivants, L.123-9, L123-19, R.123-15 et suivants, relatifs à l'élaboration des PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 03/03/2011 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation ;

Vu le débat organisé au sein du conseil municipal le 28/06/2012 concernant les orientations du projet d'aménagement et de développement durable d'aménagement (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, à savoir : la délibération du Conseil Municipal de Dun-le-Poëllier du 3 mars 2011 prévoyant les modalités de la concertation.

Acte rendu exécutoire après dépôt

en Préfecture

le 17/07/2013

et publication,

du 17/07/2013

ou notification

du

La concertation et l'information ont été menées de la manière suivante :

- les bulletins municipaux ont informé de l'évolution de l'étude de révision : décembre 2011 et décembre 2012.
- les articles de presse dans la nouvelle république relatant les réunions du Conseil Municipal qui traitaient de la révision du POS,
- les réunions publiques à la salle de réunions de la mairie, les :
 - 27 février 2012 : atelier artisans et commerçants,
 - 12 mars 2012 : agriculteurs,
 - 11 juillet 2012 : Réunion publique,
 - Exposition publique du 16/07/12 au 26/07/2012,
 - mise à disposition d'un registre destiné aux observations du public.

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

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux services de l'Etat, aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration, ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale, qui ont demandé à être consultés.

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide par 8 voix POUR :

- d'approuver le bilan de la concertation ci-dessus énoncé ;
- d'arrêter le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

- de le soumettre pour avis aux services de l'Etat, aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration, ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés. Cet avis sera réputé favorable à l'expiration du délai de trois mois à compter de la réception du dossier ;

Précise :

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

Que la présente délibération sera affichée pendant un mois.

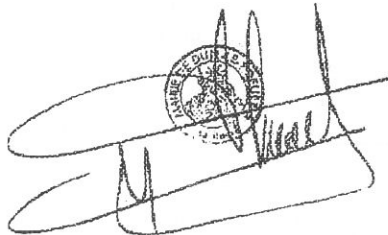
Fait en mairie, les jours, mois et an que dessus,

Pour copie conforme,

Au registre sont les signatures.

Le Maire,

Pierre FAUCHER



REPUBLIQUE FRANCAISE

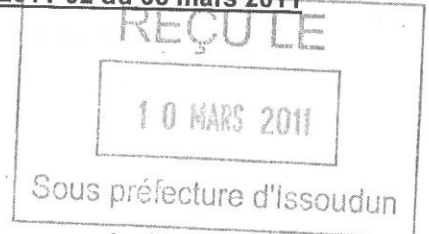
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE de DUN LE POELIER 36210

Séance 2011-02 du 03 mars 2011

DEPARTEMENT

INDRE



L'an DEUX MILLE ONZE
et le TROIS MARS
à DIX NEUF HEURES

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 : Monsieur FAUCHER Pierre, Maire.

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
10	10	9

Présents : MM/ GAUCHER - DEDION – FAUCHER – VILLERETTE- CAMUS M.RENAULT – CAUCHON Jean – Mme JOURDANT – M.CAUCHON Claude

Absents : Melle NICAUD Michèle ayant donné pouvoir à Monsieur FAUCHER Pierre

Date de la convocation
24 février 2011

A (ont) été nommé(e)(s) secrétaire(s) :
M. RENAULT Stéphane

Date d'affichage
24 février 2011

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-6 à L.123-13 et L.300-2 ;

Monsieur le maire présente l'intérêt pour la commune de prescrire la révision du POS et sa transformation en PLU afin notamment de se doter de règles d'urbanisme adaptées et de mettre en œuvre un projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- * mise en cohérence globale des documents d'urbanisme sur le territoire communal,
- * définir une nouvelle stratégie de développement et d'organisation de l'habitat à mettre en place sur le bourg et sur les principaux villages de la commune pour pallier à la carence de terrains constructibles privés et communaux en définissant de nouvelles zones constructibles
- * conforter le développement économique de la zone d'activité dans le cadre de la politique communautaire,
- * préserver les activités agricoles et le potentiel de la zone agricole productive,
- * protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, paysager, naturel et environnemental de la commune,

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le

et publication,

du

ou notification

du

Séance 2011-02 du 03 mars 2011

DEPARTEMENT

INDRE

Suite délibération REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (page 2)

* la prise en compte indispensable des risques dans l'aménagement du territoire de la commune afin d'assurer la protection des personnes et des biens,

* prendre les moyens du maintien du niveau démographique actuel et de la mixité sociale,

Considérant qu'il y a lieu de réviser le POS pour le transformer en PLU sur l'ensemble du territoire communal,

Considérant qu'il y a lieu de préciser les modalités de la concertation conformément à l'article L-300-2 du Code de l'urbanisme

Après avoir entendu l'exposé du maire, et en avoir délibéré par 9 voix POUR et 1 abstention, le Conseil municipal décide :

- 1) De prescrire la révision du POS et sa transformation en PLU sur l'ensemble du territoire communal, selon les modalités définies aux articles L.123-6 à L.123-12 du Code de l'urbanisme ;
- 2) De fixer les modalités de la concertation publique associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole :

Cette concertation revêtira la forme suivante :

Moyens d'information prévus

- * affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires ;
- * information de la population par voie de presse et affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage ;
- * information du public par les journaux locaux, bulletins municipaux ;
- * réunion publique dès que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sera défini.

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- * présentation sur panneaux d'informations d'éléments relatifs aux objectifs communaux avec la possibilité de consigner les observations sur un registre à feuillets non mobiles ouvert à cet effet aux heures d'ouverture de la mairie ;
- * rencontre du maire ou du maire-adjoint délégué à l'urbanisme pour toute personne qui en fera la demande, aux heures habituelles de permanence des élus ;

DEPARTEMENT

Suite délibération REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (page 3)

INDRE

* possibilité d'écrire au maire.

3) que, conformément à l'article R.123-16 du Code de l'urbanisme, les présidents des organes délibérants des collectivités publiques, des établissements publics, des organismes associés et des associations agréées ainsi que les maires mentionnés aux deux premiers alinéas de l'article L.123-8 ou leurs représentants, seront consultés par le maire à chaque fois qu'ils le demanderont pendant la durée de l'élaboration du PLU ;

4) de demander, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'urbanisme, que les services de la direction départementale des Territoires soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour l'assister et la conseiller en tant que de besoin pendant toute la durée de la procédure ;

5) de donner pouvoirs au Maire, ou en cas d'empêchement un adjoint, et à la commission d'urbanisme pour choisir les prestataires chargés de la révision et des études nécessaires à la révision, et de lancer toutes études complémentaires utiles ;

6) de donner autorisation au maire ou en cas d'empêchement un adjoint pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à la révision ;

7) de solliciter l'Etat, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'urbanisme, en vue d'obtenir une compensation financière pour couvrir les dépenses entraînées par les études et l'établissement des documents ;)

Conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet,
- au président du conseil régional,
- au président du conseil général,
- au président de la communauté de communes,
- aux présidents des chambres consulaires ;

Conformément à l'article R.123-25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa de l'article R.123-25.

Fait et délibéré en mairie, les jours mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,

Le Maire,

Pierre FAUCHER

