

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

L'an deux mil dix-sept, le 7 avril à 20 heures 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Pierre TELLIER, Maire.

Etaient présents : MM. Thierry ROBERT, Alexis MENARD, Patrick LOISEAU, Olivier MOREAU et Mmes Huguette NOGRETTE, Carole BODIN, Stéphanie MAQUIN, Michelle PLANCHE.

Excusée : Mme Cécile TELLIER

M. Alexis MENARD a été élu secrétaire de séance.

00000021

M. le maire rappelle au conseil municipal les étapes de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme, fixée au code de l'urbanisme.

M. le maire indique que l'enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme étant achevée et le commissaire enquêteur ayant déposé son rapport, il convient, maintenant d'approuver ce document d'urbanisme pour sa mise en vigueur.

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-21, R. 153-20 et suivants,

VU la délibération du conseil municipal en date du 13 octobre 2014 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de concertations mises en œuvre à l'occasion de cette procédure ;

VU la délibération complémentaire du conseil municipal du 17 novembre 2014 précisant les objectifs poursuivis par l'élaboration du P.L.U.

VU la délibération du conseil municipal du 25 juillet 2016 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme,

VU les observations émises par les Personnes Publiques Consultées après l'arrêt du projet de PLU,

VU l'avis de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers),

VU l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement,

VU l'arrêté municipal du 28 novembre 2016 ordonnant une enquête publique sur le projet de PLU, enquête publique qui s'est déroulée du 19 décembre 2016 au 23 janvier 2017 inclus,

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur datés du 13 février 2017,

VU le projet de plan local d'urbanisme,

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme présenté, prenant en compte certaines remarques des personnes publiques consultées et du commissaire enquêteur selon le tableau ci-annexé, est prêt à être approuvé,

ENTENDU l'exposé de M. le Maire

Après en avoir délibéré,

DECIDE

- d'approuver tel qu'annexé à la présente délibération, le plan local d'urbanisme

DIT QUE

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans L'AURORE PAYSANNE.

La présente délibération deviendra exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (affichage en mairie durant une période complète de un mois et l'insertion dans la presse d'un avis d'information).

Le dossier du plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public à la mairie de Migné aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de l'Indre.

La présente délibération accompagnée du dossier de plan local d'urbanisme sera transmise au Préfet de l'Indre.

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Date de convocation : 01/04/2017

Nb de membres en exercice : 10

Nb de présents : 9

Nb de votants : 9

Certifiée exécutoire compte tenu :

- de la réception en S/Préfecture le : 14/04/2017

- de la publication le : 14/04/2017

Le Maire,

Pour copie conforme,

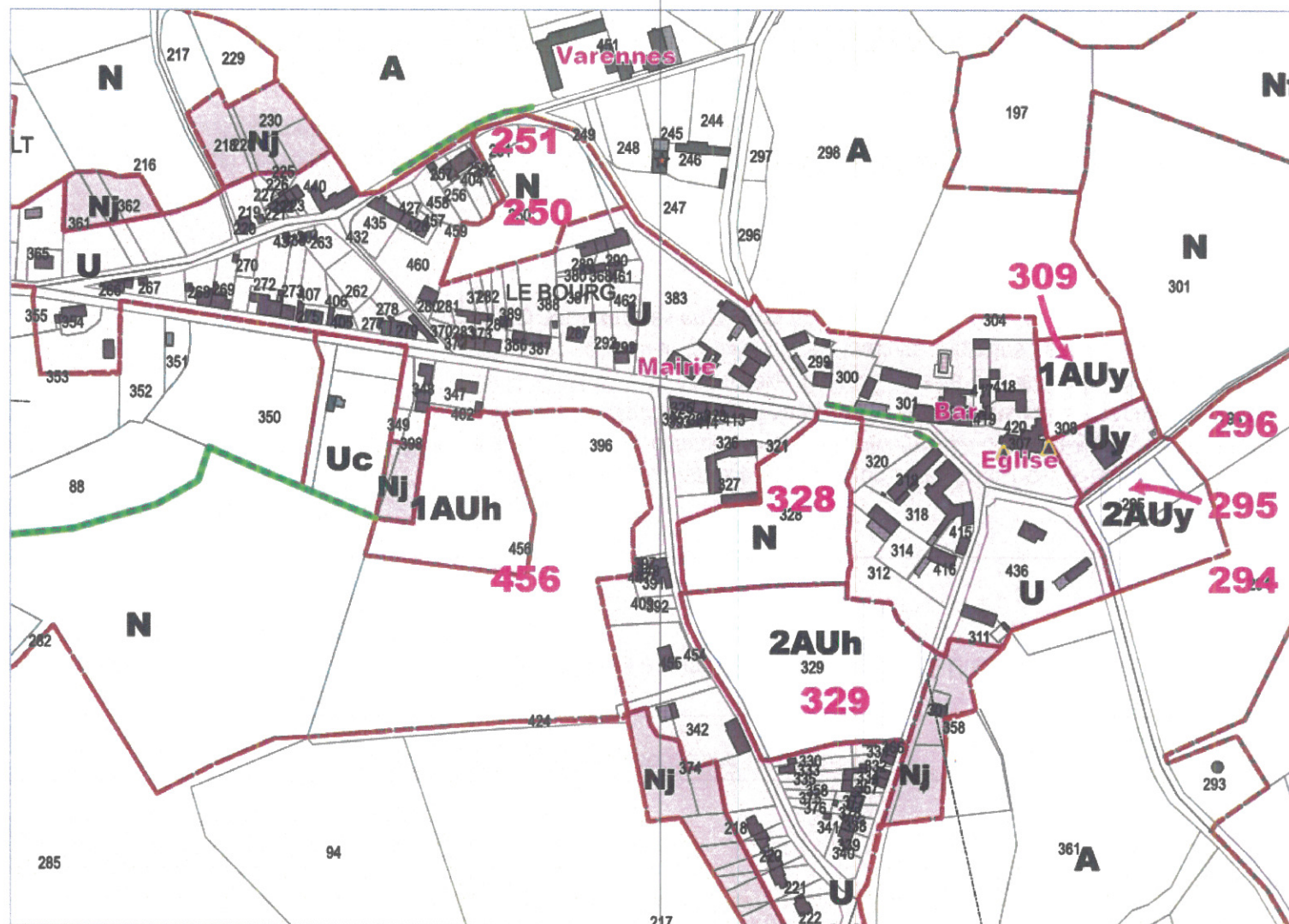
Le Maire,



Migné (36) – Elaboration du P.L.U. – Projet arrêté en juillet 2016.
Tableau annexe à la délibération d'approbation du P.L.U. du 07 / 04 / 2017

Plan ci-contre :

*Repérage des parcelles du
 bourg citées dans les avis par
 leur n° de parcelle*



I. PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

■ Syndicat Mixte du SCOT Brenne Marche

Rappel : obligation de compatibilité du P.L.U. avec le S.C.O.T.

Résumé des éléments de l'avis	Réponse de la commune
<i>Remarques générales :</i> volonté préserver diversité territoire bien présente, etc Le PLU devra être en compatibilité avec le document d'orientation et d'objectif (DOO) du SCOT	DOO non validé à la date d'approbation du P.L.U. de Migné
<i>En lien avec les éléments du PADD du SCOT :</i> Dans l'ensemble, le PLU répond aux attentes définies dans le PADD. Toutefois, points de vigilance : - zonage du PLU qui ne reflète pas l'intérêt des sites Natura 2000 (zone N ne représente que 19% de la commune) - le rôle de l'eau sur le territoire (cours d'eau, étangs), élément majeur de l'identité dans le SCOT, tout en accompagnant le développement de la filière piscicole.	Ce n'est pas parce les espaces sont en zone A qu'il est porté atteinte aux sites Natura 2000. La commune est un éco-complexe d'espaces naturels et exploités (pisciculture, agriculture), qui ne se retrouve pas dans une segmentation binaire A ou N. C'est bien plus complexe. La zone A reste protectrice tout en permettant de conforter ce qui fait la diversité du territoire (activités liées à la pisciculture, qui n'était pas permises en zone N à l'arrêt du PLU). R.A.S., le document d'urbanisme ne va pas à l'encontre du rôle de l'eau et accompagne la pisciculture.
PADD du SCOT joint au courrier.	La commune prendra connaissance de cet élément.

■ Parc Naturel Régional (PNR)

Résumé des éléments de l'avis	Réponse de la commune
<i>Introduction.</i> Bon travail avec les services du PNR relevé, qualité du rapport de présentation, mais : Le projet présenté ne traduit pas l'importance des enjeux que recèle le territoire. Le zonage ne reflète pas les qualités exceptionnelles des paysages et de ses buttons caractéristiques, ou la grande valeur patrimoniale de ses étangs. Ne comprend pas pourquoi certains étangs à forte valeur patrimoniale ou paysagère sont classés indistinctement en zone agricole A (67%) et non Ne (8%) alors que les étangs représentent une superficie presque trois fois supérieure. Les qualités spécifiques du bourg (valeur patrimoniale générale, structuration et lisibilité historique des aménagements, ruralité) ne sont pas intégrées dans les deux projets forts de développement du bourg (1AUh, 1AUy, 2AUy). Il n'est donc pas possible d'émettre un avis favorable. Service à votre disposition pour apporter les améliorations nécessaires, pour renforcer compatibilité avec la charte du PNR.	Le rapport de présentation fait état de la richesse écologique et paysagère communale. Le zonage ne peut pas refléter d'une manière exhaustive l'ensemble de ces éléments car cela reviendrait à figer le territoire. Il s'agit de permettre le développement piscicole des étangs (ayant davantage leur place en A qu'en N), les risques de porter atteinte à leur valeur patrimoniale par rapport aux avantages de maintenir une activité piscicole dans la Brenne sont minimes. Cf. détails dans l'avis détaillé ci-dessous Après remise de l'avis, des échanges ont eu lieu avec le PNR pour tenter d'éclaircir certains points de l'avis.
<u>1. Zonage</u> La zone agricole ne distingue pas les surfaces d'étangs, la zone Ne ne représente que 8%. Certains zones d'étangs sont Ne alors que d'autres, tout aussi patrimoniales, sont en zone A (étang ex-Chèvres, Grand Etang de Migné par exemple). Classement RAMSAR et Natura 2000 s'appuient sur les étangs. Cela ne remet pas en cause l'activité piscicole existante sur les étangs et son intérêt pour la conservation du milieu. Mais la Brenne des étangs est remarquable pour ses	Les étangs font l'objet d'une exploitation piscicole, qui est une activité agricole relevant de la zone A. La zone Ne n'a pas vocation à représenter les étangs, mais seulement à regrouper ceux dont le développement piscicole n'est pas opportun. Le zonage aurait été trop décousu s'il avait fallu détourner chaque étang, le document d'urbanisme n'est pas une carte de l'occupation des sols. Le règlement de la zone A ne va pas à l'encontre du caractère patrimonial des étangs. En effet, nous avons conçu un règlement strict pour la zone A et les constructions autorisées.

paysages et appliquer une zone agricole sur la presque totalité des étangs fragilise la pérennité d'un espace naturel reconnu. Sièges d'exploitations piscicoles classés en A pour permettre les bâtiments liés à l'activité mais on peut s'interroger sur l'application d'un tel principe sur les 2/3 des étangs de la commune. L'enquête menée auprès des pisciculteurs n'a pas montré autant de sites de projets d'installation que d'étangs classés en zone A. Un tel zonage : susceptible de créer un mitage sur l'ensemble des étangs et de fait les paysages. La cabanisation à proximité de l'étang Mouton pourrait ainsi se reproduire sur 67% du territoire. Le zonage doit être en adéquation avec la richesse naturelle de la commune et compatible avec la charte du parc (Objectif 1.3.1.)	Le PLU sera applicable pour au moins 10 ans. S'appuyer sur une enquête de 2016 pour baser l'ensemble du PLU n'apparaissait pas réaliste. Etant donné le contexte agricole/économique, on ne peut pas anticiper sur 10 ans et risquer les blocages ultérieurs. Il y a peu de risque de mitage car il faut avoir un statut agricole pour pouvoir construire, ce qui est restrictif tout de même. Les cabanes d'étangs de loisirs ne sont pas autorisées (seulement les constructions liées à une activité piscicole professionnelle). Ce n'est pas tant le zonage qui compte mais les règles qui ont été édictées (cf. règlement de la zone A)
<u>2. Eléments de paysage</u> L'annexe 5.1. éléments remarquables du paysage identifie un nombre limité d'éléments du patrimoine rural (un seul puits, aucun bâti agricole) Identification des haies anecdotique par rapport au nombre d'arbres et de haies isolées. Identification et classement de ces trames à encourager. Cf. charte du PNR (Obj. 1.3.2. et 1.3.3.) <u>Les buttons.</u> Migné présente une des plus fortes concentrations de buttons. Le projet de PLU ne valorise pas ces éléments de paysage. Les identifier au titre de l'article L151-19 (ex. L 123 1 5 III 2°, soumettre à déclaration préalable)	Un seul puits avait un intérêt marqué, il n'est pas apparu nécessaire de surcharger le PLU. Concernant le bâti agricole, il a été choisi de mettre des règles dans l'article 11. L'identification d'un élément paysager doit avoir pour objectif de créer des règles spécifiques. Or chaque bâti agricole est différent et déjà soumis aux règles communes d'urbanisme. Les travaux modifiant l'aspect initial extérieur d'une construction sont déjà soumis à déclaration préalable quoiqu'il en soit. Concernant l'identification des haies, l'exposé de la problématique a été précisé dans le rapport de présentation (page 106). Les buttons sont déjà identifiés dans le cadre d'une étude paysagère ayant porté sur la commune, et mis en avant dans le rapport de présentation (page 17). La commune ne voit pas l'intérêt d'une identification au titre du L151-19, car il faudrait que cela soit assorti de règles de protection, difficile à faire appliquer pour un élément paysager tel qu'un button.
<u>Zone Ap.</u> Souvent limité aux parcelles de prairies alors que les perspectives paysagères reconnues sont plus larges et couvrent des zones d'étangs remarquables. Pour être compatible avec la charte du PNR (Obj 1.3.1.), la zone Ap devrait reprendre l'extension du zonage Ap :	Le zonage Ap se base sur la préservation des points de vue paysagers, et permet notamment l'interdiction de toute construction agricole. Intégrer la surface des étangs présente à ce titre peu d'intérêt, et pourrait nuire à d'éventuels aménagements piscicoles internes de ces derniers.

- sur la surface du Grand Etang et de l'étang du Coudray - sur la surface de l'étang Ex-Chèvres, les étangs Feuilletton, la Pièce des Essart et le Grand Romond - l'étang de la Cosse		
<u>Zones 1AUy et 2AUy</u> Le hangar et les poubelles de tri derrière l'église ne valorisent pas cet espace. La zone AUy conforte cette orientation et pénalisera cette perception qu'on a du bourg en arrivant de Châteauroux, zone artisanale banalisée mal intégrée. Il aurait mieux fallu prévoir pour l'installation d'artisans sur 1 ou 2 espaces au cœur du bourg pour permettre la mixité des fonctions. Bois en parcelle 295 permet de limiter l'impact paysager du hangar. L'extension d'activités sur la parcelle 2AUy aurait un impact fort sur le paysage d'entrée de bourg. Il faudrait au contraire atténuer l'impact de l'existant en travaillant sur les couleurs, les plantations.		Le secteur 1AUy n'impacte pas la perception du bourg, car il est en retrait, derrière le bâtiment communal. Le secteur 2AUy n'est pas constructible à court terme. Les impacts sont donc très peu marqués. L'installation d'artisans au cœur du bourg reste autorisée pour les activités ne présentant pas de nuisances. L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUy devra de toute façon faire l'objet d'une modification. L'émergence d'un projet à cet endroit est justement l'opportunité de réfléchir à toute la mise en valeur du secteur, plutôt que conforter ce statu quo. La commune prend note des conseils d'amélioration de l'existant (pouvant être menés en dehors du PLU).
Règlement. <i>Art6. Implantations</i> En Uc, « par rapport aux autres voies » pas clair. En U, bande de 20 mètres paraît large. Proposition soit à l'alignement, soit avec un retrait de 5 mètres maximum par rapport à l'alignement à condition d'un élément bâti rappelle l'alignement (clôture, annexe). <i>Art 11. Aspect extérieur, toutes zones</i> Dans généralités, paragraphe époque initiale de construction à préciser (enduit à la chaux naturelle, type d'enduit...) <u>Toitures</u> : ajouter des prescriptions pour les finitions des toitures en tuiles ou en ardoises : « pour les couvertures en petites tuiles plates, les rives de pignons sont réalisées par simple débord de la première rangée et sont scellées, à bords francs ou recouvertes d'une ruellée de mortier. Les tuiles de rive à rabat sont interdites ». « pour les couvertures en ardoises, les rives de pignon seront		Cela se réfère aux autres voies, donc à celle concernée pour le stade mais aussi aux autres voies éventuellement créées à l'avenir. La volonté est d'être souple, l'ensoleillement pouvant parfois se trouver côté alignement. La bande de 20 mètres était apparue comme un bon juste milieu en réunion de travail. Le règlement sera précisé en ce sens. Le règlement sera précisé en ce sens. Le règlement sera complété en ce sens.

réalisées par simple débord de la dernière rangée, à bords francs ou recouvertes d'un bardelis ». <u>Menuiseries</u> : supprimer l'interdiction des menuiseries étrangères à la région (difficile à interpréter), préciser que la couleur « blanc pur » et les vernis brillants sont interdits. <u>Capteurs solaires</u> : éviter leurs installations sur les bâtiments patrimoniaux et toitures des bâtiments principaux, privilégier les toitures secondaires les annexes, appentis ou garages, ou une installation au sol. <u>Clôtures</u> : remplacement « occupants » par « occultants ». Préciser que la démolition d'un mur traditionnel existant ou la destruction d'une haie bocagère est interdite sauf si un accès est réalisé ou si un bâtiment est édifié à l'alignement. Mettre des préconisations sur les <u>portails</u>. « les portails devront être de facture simple, en accord avec l'architecture des bâtiments et la clôture, de couleur foncée ou de ton bois naturel ou de la même couleur que les menuiseries des bâtiments auxquels ils donnent accès. Les maçonneries des portails ou à défaut les clôtures devront intégrer les boîtes aux lettres et coffrets techniques ». Pour les clôtures autorisées, ajouter « clôtures en échelas sur les limites séparatives ». <i>Zone A</i> Article 11 : constructions agricoles en A et constructions AUy, mettre une OAP générale pour encadrer l'implantation par rapport au terrain naturel, volumétrie et hauteur. Constructions à usage agricole et constructions en AUy, les teintes choisies pour les bardages devront respecter le guide « couleurs du bâti » du PNR. RAL à intégrer dans le règlement du PLU. Préciser « les teintes des bâtiments devront respecter un ton – soit d'une valeur proche du gris moyen (équivalente à un noir à 50%) – soit d'une valeur moyenne du contexte paysager et bâti dans lequel la construction s'inscrit. Les teintes utilisées devront favoriser l'insertion paysagère des grands volumes : - le soubassement ne doit pas être traité dans un ton plus clair que le bâtiment mais dans un ton d'une valeur équivalente ou plus sombre - les tons des toits sont identiques à ceux des murs ou bien plus sombres et d'une	Le règlement sera corrigé ; mais pour l'interdiction des menuiseries blanc pur, il sera précisé que cela reste admis dans le cas des projets d'extension ou rénovation d'un bâtiment existant ayant déjà cette même teinte. Le règlement du PLU doit clairement autoriser ou interdire. Eviter et privilégier sont des termes peu adaptés pour les instructeurs des autorisations d'urbanisme. Le règlement sera corrigé. Le règlement sera complété en ce sens. Le règlement sera précisé en ce sens. Le règlement sera précisé en ce sens. Les règles de hauteur sont inscrites en articles 10 du règlement. Une formulation sur l'adaptation au sol existe en article 11. Il est difficile et peu commun de mettre une OAP générale en zone A, d'autant plus que l'insertion paysagère ne peut pas se faire à partir d'un principe général car elle dépend de l'endroit où le bâtiment est érigé. La formulation « guide couleur » sera remplacée par guide "couleurs du bâti" du PNR dans le chapitre généralités. Le RAL figure déjà en annexe du règlement. Le règlement sera précisé en ce sens.
---	--

valeur proche des toitures environnantes. Les bruns gris et rouges sombres sont privilégiés dans ce cas. - le nombre des tons utilisés sur un même bâtiment est limité (2 à 3 maximum) ». Les RAL conseillés sont : RAL Classic 7022, RAL Classic 9005, RAL Classic 7006 et RAL Classic 1019 (cf. guide des couleurs du bâti). Page 33, matériaux de couverture : supprimer « vert foncé », s'en tenir aux RAL	Le règlement sera précisé en ce sens. Le règlement sera rectifié en ce sens.
<u>Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)</u> <u>1AUh</u>. N'urbaniser que la partie ouest, décaler l'entrée du site le long de la parcelle urbanisée (cf. schéma) Forme du 1AUh risque de compromettre la perception du button, possibilités de développement à envisager au sud de la zone et non à l'est. Nouvelle voie proposée, cf. schéma. Et fiche annexée à d'A Ciel Ouvert qui indique les orientations à privilégier. <u>2AUh</u>. OAP sera nécessaire à l'avenir. <u>1AUy et 2AUy</u>. Option dévalorisante d'une zone d'activités en entrée de bourg, nécessite orientations de qualité architecturales et paysagères fortes ; l'implantation, la couleur du bâti, la hauteur, les enseignes devront être strictement encadrés.	Décaler l'entrée du site a été envisagé. Cependant, revoir la forme du secteur 1AUh comme préconisé n'est pas cohérent du point de vue de l'aménagement interne de la zone qui en résulterait (disparition de la possibilité de créer une voie interne avec maisons de part et d'autre, non optimisation de la voirie, risque de voir des installations s'édifier à long terme ou très long terme du côté voirie sans constructions, impactant les vues sur le button qu'on cherchait justement à préserver). La commune en prend note. Cf. Eléments précisés précédemment concernant l'absence d'impact paysager notable. Il ne s'agit pas d'une zone d'activités mais de quelques bâtiments implantés derrière le bâtiment communal. Le règlement des teintes de bâtiments (article 11) sera étoffé.
<u>Rapport de présentation</u> P. 8 : charte prolongée pour 15 ans P. 15, 19, 22 : fautes orth. Page 20 et s : Cartographies peu lisibles, zoom sur le territoire plus adapté Page 22 : source carte à corriger Page 111 : rappel de la nécessaire compatibilité du PLU avec chaque objectif de la charte, s'appuyer sur l'étude CEREMA.	Le rapport sera corrigé en ce sens. Le rapport sera corrigé en ce sens. Les données de base ne sont pas à échelle détaillée de niveau intracommunal. Le rapport sera corrigé en ce sens. L'analyse de la compatibilité avec la charte a bien été effectuée.

■ DDT - Etat

Résumé des éléments de l'avis	Réponse de la commune
Introduction Mieux justifier la zone 2AUh (superficie de 1,4 ha excessive). Réflexion sur la localisation plus judicieuse d'une future extension urbaine à mener en concertation avec le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP). Le STAP a émis un avis défavorable, notamment en raison des extensions urbaines. Zones 1AUy et 2AUy de 0,9 ha peu justifiées, consommatrices d'espace, pas cohérentes avec le SCOT et la répartition des zones d'activités à l'échelle intercommunale. Avis favorable, sous réserve que les modifications et améliorations demandées soient prises en compte préalablement à l'approbation finale du P.L.U. Attire attention sur le contrôle de légalité ultérieur.	
Rapport de présentation - p.48 : petit patrimoine rural important, hors peu est identifié dans l'annexe 5.1. éléments remarquables du paysage - p.52 : évoquer le point de vue depuis Méobecq, découvrant l'église à la sortie de la forêt, présente également un grand intérêt pour l'entrée du bourg. - p.59 : préciser que la RD27 est itinéraire de transports exceptionnels de 2^{me} catégorie et doit être prise en compte en tant que tel - p. 63 : la commune n'a pas de schéma directeur d'assainissement, il faut y remédier. - p. 65 : capacité de la STEP à rectifier (250 EH et non 200). - p.65 : forage abandonné - p. 72-73 : remplacer art. L111-1-4 par L 111-6	Cf. réponse effectuée dans l'avis PNR. A noter que ce point de vue n'avait pas été mis en avant dans l'étude de paysage, l'église est d'ailleurs non classée ; néanmoins le rapport de présentation pourra souligner cet intérêt. Le rapport de présentation sera complété en ce sens. La commune en prend note, mais les enjeux actuels n'impliquent pas de se lancer dans un tel schéma. Le rapport de présentation sera corrigé en ce sens. Le rapport de présentation sera corrigé en ce sens. Le rapport de présentation sera corrigé en ce sens.
Projet communal - au vu du % de logements vacants (30aine) et du potentiel bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination, le besoin de 20 logements	La commune partage le constat de la vacance, mais manque de moyens pour agir sur ces propriétés privées.

(p.95) est excessif. Hypothèse de reconversion de seulement deux logements vacants non justifiée. - parcelle 456 (1AUh) à préserver en raison de la qualité paysagère irremplaçable qu'elle offre au bourg. Urbanisation parcelle 329 (2AUh) pourrait être urbanisée de préférence. Le statut des parcelles 250 et 251 affiché dans le PADD « espaces à urbaniser » pourrait être changé de N en U. - il existe des Z.A. disponibles sur la CCCB ou à proximité sur Saint Gaultier. Ne pas envisager d'ouvrir les parcelles 294, 295 et 296 (2AUy), espaces ouverts à forts potentiels agronomiques. La poursuite de l'aménagement de bâtiments industriels en prolongement de l'atelier municipal sera préjudiciable pour l'église et le bâti ancien adjacent.	- Cf. avis PNR. La préservation du bouton n'est pas incompatible avec construction à l'est de la parcelle. Le choix de non priorisation résulte du fait qu'elle n'est pas disponible foncièrement. Ces parcelles sont non disponibles, humides et à proximité d'une exploitation agricole. Le classement en zone U n'est donc pas envisagé. - Il ne s'agit pas de zone d'activités mais de quelques bâtiments d'activité à court terme derrière le bâtiment communal. Le secteur 2AUy ne sera ouvert qu'à plus long terme. Cela reste le choix le moins impactant pour la qualité du bourg.
Justifications des dispositions mises en place pour traduire le projet et évaluation environnementale - le zonage Nf identifie les boisements concernés par un plan simple de gestion (p.101), mais le reste des espaces boisés (500ha) et l'ensemble du linéaire de haies ne font pas l'objet d'un zonage forestier et ne sont pas non plus encadrés par l'article L113-2. Cette absence quasi totale de protection réglementaire dans le cadre du PLU fragilise une des composantes majeures de la mosaïque des milieux, notamment au regard des activités « non encadrées » qui concernent en grande partie des aménagements de gestion forestière. - Sous zonages Ny et Ni à présenter en tant que STECAL - Dans la logique d'annexes, Uj préférable à Nj - Du fait de la présence sur le territoire communal d'espèces végétales protégées au niveau national, les secteurs (P.103) qui ont vocation à être construits ou aménagés devront bénéficier d'un diagnostic botanique, afin de vérifier ou non la présence d'espaces végétaux protégés (pas de protocole particulier, parcours fin printemps été suffisant).	La commune ne souhaite pas mettre en place des Espaces Boisés Classés. Comme précisé dans le rapport de présentation et le PADD, le développement de la forêt n'est une tendance ni à encourager, encore moins à figer (risque de solognisation des espaces, impacts sur la richesse écologique de la commune, fermeture des milieux, etc). Le rapport de présentation sera précisé en ce sens. Le secteur Nj est en effet lié à la zone U, mais le secteur Nj permet d'afficher plus clairement la dominante naturelle des jardins qu'un secteur Uj et comprend des secteurs qu'il est difficile de classer parmi les zones urbanisées. Les éléments naturalistes seront précisés lors de la réalisation des projets, dans la mesure du possible compte tenu de la saison.

<u>P.A.D.D.</u> - Bonnes orientations générales, mais traduction règlementaire partielle, voire contradictoire, en privilégiant la disponibilité à court terme d'un secteur naturel à préserver (parcelle du bouton) et en anticipant un hypothétique besoin économique sur un espace non approprié (parcelle PAC et covisibilité église). - corriger cartographie « provisoire » du PADD - incohérence entre plan de zonage, parcelles 250 et 251 sont en N, contrairement à la vue aérienne du PADD en espaces à urbaniser au sein de l'enveloppe bâtie.	La prise en compte de la disponibilité foncière a en effet été déterminante dans les choix effectués. Le besoin économique est hypothétique mais la commune a déjà fait par le passé de demandes de terrains pour installation d'entreprises. Le PADD sera rectifié en ce sens. Le PADD affirmait le potentiel. Ils ont ensuite été classés N pour respecter le quota de consommation d'espace, le caractère humide des terrains et la proximité d'une exploitation agricole. Le PADD sera reformulé pour clarifier le statut de ces parcelles.
<u>Les O.A.P.</u> 1AUh. Parcelle 456 à préserver dans son ensemble. 2AUh. Parcelle 319 fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, avec nouvelle OAP 1AUy. Parcelles pas les plus appropriées pour l'urbanisation d'une zone d'activités. L'OAP mentionne un aménagement de sécurité, qui modifiera la qualité de l'entrée de bourg	La commune maintient son choix. Cf. avis PNR ci-dessus. En effet, le jour où elle sera urbanisée, cela sera pris en compte. Cf. avis PNR ci-dessus. Un aménagement pourrait être davantage l'occasion de réfléchir au traitement paysager redonnant de la qualité à l'ensemble, plus qu'un statu quo.
<u>Règlement écrit</u> Besoin de règles simples mais exigeantes. C'est le cas. Mais points pouvant venir en complément : <u>Zone U</u> <i>Implantations :</i> Bandes de retraits voies publiques trop importantes. Règle de principe : l'alignement (ou alignement au bâti existant). Implantation doit être effectuée sur au moins une limite séparative <i>Aspects extérieurs :</i> Menuiseries : couleur blanc pur à interdire Capteurs solaires à privilégier sur toitures secondaires <u>Zone AU</u> Le PLU pourrait envisager une seule zone AU mixte intégrant constructions principales d'habitat et activités professionnelles sans	Cf. avis PNR ci-dessus Ce n'est pas souhaitable car trop contraignant en terme d'évolution (isolation ultérieure par l'extérieur, ruissellement, etc) Le règlement sera modifié en ce sens, cf. avis PNR ci-dessus. Cf. avis PNR ci-dessus (« privilégier » délicat à instruire) C'est déjà le cas en U et AU.

nuisance en annexe Aspect extérieur : même remarques que U <u>Zones A et N</u> Aspect extérieur : même remarques que U Eléments remarquables du paysage protégé (L151-19) sont en nombre assez limité Sous-zonage Af et Ne : alternative originale cependant la valeur réglementaire n'apporte aucune plus-value. Autorisation des activités ayant « comme support » l'exploitation agricole non conforme au code de l'urbanisme. Il convient d'autoriser dans les sous secteurs de la zone N et A : - en Ne, les bâtiments piscicoles - en Nf, les bâtiments liés à l'activité forestière - en Af, les bâtiments liés à l'activité forestière Ni et Ny sont des STECAL. Pages 7, 17, 28 et 37. Alimentation en eau potable : supprimer « non alimentaire » car dans tous les cas un réseau distinct est requis.	Même réponse que en U. Même réponse que en U. Cf. avis PNR ci-dessus. En effet, PLU n'a pas d'impact sur les modes de gestion. La commune en est consciente. Le zonage sert à alerter sur le phénomène et le suivre. L'objectif était d'autoriser la diversification des exploitations agricoles afin de favoriser leur maintien. C'est en revanche conforme au code rural, article L311-11 : « Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. » La commune avait choisi de ne pas autoriser les bâtiments piscicoles en Ne mais de le faire dans la zone A, ces derniers devant relever d'une activité agricole-piscicole. Le zonage a été effectué en conséquence (large emprise des zones A). Néanmoins, pour prendre en compte l'avis de la DDT et de la chambre d'agriculture, cette autorisation sera ajoutée en zone Ne. Nf et Af – Il ne sera pas donné suite à cette remarque car un des points forts du PADD est de ne pas conforter le phénomène de déprise agricole, la transformation en friches puis forêts. L'activité forestière de la commune ne justifie pas cette nécessité. Ce point sera précisé dans le rapport de présentation et dans le règlement qui fixera une emprise au sol maximale. Le règlement sera repris en ce sens.	
<u>Règlement graphique</u> <u>Forme</u> Manque de couleur Deux zones non identifiées à la Bonnière et Domaine du Plessis. Tracé retrait des 75m n'existe pas au niveau du lieu « le buisson		Le plan de zonage sera repris en couleurs. Les lettres manquantes du plan de zonage seront insérées. Cette ligne de retrait sera corrigée.

Guillonnet » et est mal délimité au niveau du bourg (parcelles 169 et 353). Légende des zones absentes <u>Fond</u> Envisager le développement en U dans les dents-creuses du bourg au nord de la rue des Dames (p. 250 et 251 à déclasser de N et U), ainsi qu'en 1AUh sur la parcelle 329 avec une OAP précise qui pourrait accueillir mixité d'habitat avec en annexe des activités sans nuisance. Implantation de la ZA à l'est non pertinente du point de vue agricole (parcelle PAC), économique (échelle supra-communale), architectural et paysager (patrimoine bâti et entrée de bourg).	La légende des zones sera insérée sur les plans. Les parcelles 250 et 251 doivent rester en zone N (cf. détails ci-dessus). La parcelle 329 n'est pas foncièrement disponible, la classer 1AUh bloquerait toute évolution possible de la commune. Cf. détails ci-dessus et dans l'avis PNR concernant ces secteurs 1AUy et 2AUy.
<u>Annexes</u> - Eléments remarquables du paysage : il manque les photos des éléments paysagers 1, 2 et 3. - Manque le plan des servitudes (se rapprocher de la DDT)	Ces clichés sont difficiles à obtenir car situés sur des emprises privées. Le plan des servitudes sera annexé.
<u>A titre d'information</u> Délibération spécifique nécessaire à l'approbation du PLU pour : - pouvoir instaurer le droit de préemptions en U et AU - soumettre les ravalements de façades et clôtures à déclaration préalable, les démolitions à permis de démolir. <u>Assainissement</u> La station d'épuration est en mauvais fonctionnement (charge de pollution, surcharge hydraulique, dégradation qualité rejet été). La commune devra prévoir des actions sur le réseau afin de réduire les arrivées d'eaux parasites et améliorer la qualité du traitement.	La commune en prend note. La commune en prend note et analysera les causes de ces dysfonctionnements constatés.

■ **DRAC – Etat : avis du SPREN (Service architecture et patrimoine)**

Résumé des éléments de l'avis	Réponse de la commune
Rapport de présentation - p.49 : l'identification des éléments remarquables du paysage est limitée (Un seul puits, ...) Moulin à eau sur la rive du Grand Etang ne figure pas, ni aucun bâtiment agricole. Arbres identifiés trop rares. - p.51 : l'urbanisation récente du bourg est rarement réussie (4 exemples cités). - Perspective vers l'église en provenance de l'église citée, mais point de vue inverse (depuis Meobecq) découvrant l'église au sortir de la forêt présente également un grand intérêt paysager pour l'entrée de bourg. - Migné s'est construit principalement au nord de la rue des Dames en préservant les larges espaces ouverts au sud. La présence du bouton nécessite la préservation de la prairie. Pertinent de déplacer la construction de tôles qui gêne le point de vue. - p.76. Le solde migratoire négatif traduit le manque d'attractivité de la commune. L'emploi se situe hors de la commune. Les objectifs démographiques et donc de développement urbain sont donc à relativiser.	Cf. avis précédents. Ces éléments d'analyse seront intégrés dans le rapport de présentation. Elément peu mis en avant dans l'étude paysagère, cela pourrait néanmoins être évoqué dans le rapport de présentation. Cf. avis précédents. La perspective du bouton est prise en compte dans les choix de délimitation de la zone. Faire un PLU ne consiste pas à une simple poursuite des tendances actuelles, c'est avant tout un projet.
2. Projet communal - p. 87 : hypothèse 2 se base sur une croissance annuelle de + 0,5 %, tandis que ailleurs dans le dossier, +0,1% indiqué. Le nombre de personnes par ménage (2,3) est stable. Ce constat ne peut donc pas conduire à un besoin de +15 à 20 logements, surtout que le nombre de logements vacants est en augmentation et supérieur à la moyenne départementale. Enfin, changement de destination représente une ressource importante non prise en compte.	Il s'agit d'une hypothèse de travail qui n'est certes pas exacte à l'unité mais reste assez raisonnable. Le potentiel des logements vacants et du changement de destination est très incertain.

- le choix ne s'appuie pas sur une attractivité et un dynamisme économique ; il risque d'accélérer la vacance et compromettre le caractère champêtre du bourg. Parcelle 456 (1AUh) à préserver Parcelle 329 (2AUh) ceinturée de constructions à envisager de préférence Dents creuses rue Gachet peuvent répondre au besoin limité de nouvelles constructions Parcelles 250 et 251 pourrait passer de N à U Il existe des zones d'activités sur la communauté de communes. Ne pas ouvrir à l'urbanisation les parcelles du 2AUy, espaces ouverts à forte valeur agricole PAC. p.56. Ouverture du 1AUy préjudiciable pour l'église en poursuivant l'édification de bâtiment en prolongement du bâtiment communal. Plutôt traiter l'impact négatif de ce bâtiment.	A noter que l'urbanisation nouvelle, de maîtrise communale, peut être l'opportunité de redonner de la qualité au bourg. Le P.L.U. vise davantage la redynamisation du bourg que le statu quo. Cf avis précédents. Cela remettrait en cause tout le projet communal. Ce secteur fait l'objet d'une rétention foncière, et le maintien d'une trame verte à cet endroit participe à la qualité du bourg. Toutes les dents-creuses de la rue Gachet ne sont pas disponibles. Cf. avis précédents sur les raisons justifiées du classement en N. Pour Migné, il ne s'agit pas de créer une « zone d'activités » mais simplement de prévoir un accueil de quelques activités restreintes. Le secteur 2AUy est réservé au long terme (pas d'urbanisation possible à court terme). La création de bâtiments peut donner l'opportunité d'un aménagement paysager et d'améliorer le secteur.
P.A.D.D. Traduction des orientations contradictoire car privilégie la disponibilité à court terme d'un secteur naturel à préserver (parcelle du bouton) en anticipant un hypothétique besoin économique développement du pôle d'activité sur des espaces non appropriés.	La maîtrise foncière communale offre des garanties de qualité urbaine incertaines en zones privées. Aucun site ne sera jamais totalement approprié, les espaces choisis restent néanmoins ceux présentant les moindres impacts dans le bourg.
Règlement Règles simples mais exigeantes, mais quelques points pouvant venir en complément : <u>Zone U</u> Règle de principe doit être l'alignement, et implantation sur limite séparative <u>Zone AU</u> Envisager une seule zone mixte AU. Aspect extérieur constructions : mêmes remarques qu'en U Zones A et N Aspect extérieur constructions : mêmes remarques qu'en U	Voir réponse dans l'avis DDT ci-dessus.

Éléments à protéger Éléments du patrimoine et éléments naturels donnent à la commune sa qualité	Cf. avis précédents.	
Concernant l'O.A.P. 1AUh Principes intéressants mais, pour des raisons paysagères, parcelle du button à préserver dans son ensemble. Si 2AUh devient prioritaire, obligation d'opération d'ensemble et d'OAP, et préserver la parcelle 328 (N) qui participe à la qualité de bourg vis-à-vis des bâtiments agricoles existants. Y étudier mixité habitat/activités sans nuisances. 1AUy Parcelles qui ne sont pas les plus appropriées pour l'urbanisation d'une zone d'activités à Migné. L'OAP indique un aménagement de sécurité et des raccordements ultérieurs à prévoir, ce qui est consommateur d'espace Mieux si OAP parcelle 329 (2AUh). L'utilisation d'un bâtiment agricole par le menuisier installé place de l'église est un bon exemple de mixité habitat/activité.	Cf. avis précédents (trop de remise en cause du PADD, effort de limitation des impacts déjà faits). La commune en prend note, pour le jour de l'ouverture effective à l'urbanisation (pour l'instant ce n'est pas constructible). Cf. avis précédents. Anticiper les risques et prévoir le très long terme consomme plus d'espace à court terme, mais c'est pour moins risquer d'en consommer à long terme en cas d'extensions. 2AUy : Cf. remarques précédentes Le menuisier place de l'église y habite mais il n'a pas son atelier à ce endroit.	
Concernant le zonage Développement de la commune peut s'envisager dans les zones U (dents creuses en U, et déclasser parcelles 250 et 251 de N et U) et en 1AUh sur la parcelle 329. Implantation de la zone d'activité à l'est non pertinente	Cf. remarques précédentes concernant les parcelles 250 et 251 inconstructibles, et la rétention foncière en parcelle 329. Il ne s'agit pas d'une réelle « zone d'activités », cf. avis précédents.	
En conclusion Bonnes prescriptions architecturales mais extensions AUy et AUh non justifiées au regard de la dynamique démographique et économique trop limitée, et peu judicieuses vis-à-vis des qualités paysagères et architecturales d'un bourg relativement préservé aujourd'hui. Avis défavorable.		

■ CDPENAF

Résumé des éléments de l'avis	Réponse de la commune
Considérant : - objectifs raisonnables - effort de modération de l'étalement urbain et densification du bourg significatif - projet globalement peu consommateur d'espaces agricoles, naturels et forestiers Avis favorable.	R.A.S.

■ Chambre d'agriculture

Résumé des éléments de l'avis	Réponse de la commune
Objectif raisonnable affiché. Objectif de logements de 2 par an. Bonne prise en compte de l'activité agricole sur la commune. Projet de zonage peu impactant sur les surfaces agricoles exploitées. Néanmoins, quelques observations :	
Rapport de présentation - suggère qu'enquêter les propriétaires des terrains (notamment dents creuses) afin de connaître leur souhait de vendre ou non. Si aucune information n'est faite auprès des propriétaires, aucune dynamique ne pourra naître et œuvrer dans l'intérêt communal et la gestion économe de l'espace. - 80 bâtiments agricoles repérés, intéressant. Rappel : dossiers nécessiteront l'avis conforme de la CDPENAF. Dommage de ne pas avoir pris en compte la remise en état de quelques bâtiments agricoles, et ainsi déduire légèrement les nouvelles zones à urbaniser du centre bourg (sur les 10 dernières années, il y a eu 8 changements de destination).	- C'est juste, mais un peu tard à cette étape du P.L.U. Cet élément a été pris en compte à travers la connaissance communale des élus de la commission P.L.U. - Cela aurait pu être fait, mais le potentiel est assez incertain.
Règlement lié au zonage - en A et Af, autoriser les bâtiments liés aux activités d'exploitation forestière. Le	- L'objectif était justement de ne pas conforter l'enfrichement et l'affirmation de la

bois est une ressource à ne pas négliger. Structurer une filière en développant des outils (bâtiments) semble une opportunité à ne pas omettre. - RP p.45 : charte des bâtiments agricoles évoquée. Y faire référence dans l'article 11.3 du règlement. - En Nf, autoriser les bâtiments pour l'activité liée à l'exploitation forestière. - En Ne, autoriser les bâtiments liés à l'exploitation piscicole réalisés dans les règles de l'art (cf. contrat régional de solidarité territoriale pour financer le développement de cette filière emblématique de la Brenne) Conclusion : Avis favorable	forêt sur l'agriculture. La densité et la qualité du bois dans la commune ne justifient pas de les autoriser. La structuration de la filière ne passe pas obligatoirement par la construction de bâtiments. - Les éléments de la charte concernant l'aspect extérieur seront repris dans le règlement. - La commune ne souhaite pas autoriser de tels bâtiments en Nf. - Cf. réponse avis DDT faisant cette même remarque ci-dessus
--	---

■ Conseil Départemental

Résumé des éléments de l'avis	Réponse de la commune
Le projet de P.L.U. doit faire référence au Schéma Directeur Routier Départemental (SRDT) de 2013, en particulier pour la prise en compte des règles de recul d'alignement des constructions le long des axes routiers départementaux (cf. document annexé)	Cet élément sera mentionné dans le rapport de présentation. Les distances du SRDT seront précisées dans le règlement des zones A et N.
Le département est favorable au non report de la servitude d'alignement existant sur la RD 24 à son bénéfice, dans le PLU.	La servitude EL7 a été retirée de la liste et du plan des servitudes.
Le futur aménagement de carrefour situé en agglomération pour l'accès à la zone vouée aux activités, nécessaire en raison des conditions de visibilité réduites pour assurer la sécurité des manoeuvres entrée/sortie des véhicules sera à la charge de la collectivité ou de la communauté de communes et sera à étudier en concertation avec les services du département.	La commune en prend note pour le jour où la zone sera urbanisée.
La parcelle M285, située hors agglomération le long de la RD27 ne dispose actuellement d'aucun accès (secteur Ny). Compte tenu des conditions de visibilité réduites, la création d'un accès sera imposée au plus près de la parcelle M288.	La création d'un nouvel accès n'est de toute façon pas dans l'optique de ce secteur, visant davantage à conforter l'activité déjà présente.

■ **Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI).**

Résumé des éléments de l'avis	Réponse de la commune
Pas d'avis spécifique sur le PLU de Migné mais un référentiel joint.	- Document à lire. Globalement, la CCI est attachée aux conditions favorisant le développement économique du territoire, à travers l'attractivité et le maintien des activités.

■ **Conseil Régional**

Résumé des éléments de l'avis	Réponse de la commune
Pas d'observation particulière	R.A.S.

■ **Autorité environnementale (Mission Régionale d'Autorité Environnementale/DREAL)**

Absence d'avis rendu dans les 3 mois	Avis tacite : sans observation.
--------------------------------------	---------------------------------

II. PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Résumé des éléments de l'avis	Réponse de la commune
Rapport, concernant les avis du public NB : Le détail des remarques figure en détail dans le rapport du commissaire-enquêteur Une demande est le classement de la parcelle E. 328 en zone Nj et non en N pour pouvoir y édifier des annexes à son habitation, abris de jardins notamment...	Il ne sera pas possible de donner une suite favorable à cette demande en raison de la superficie importante de la parcelle, qui reste stratégique pour le développement de la commune à long terme, pour éviter le mitage et parce que la commune doit respecter dans son PLU les grands principes tels qu'une lutte contre consommation d'espaces, comme demandé par les personnes publiques associées. Changer l'affectation de cette parcelle serait une trop forte atteinte au PADD. De plus l'édification d'annexes pourrait affecter les vues sur cette ancienne seigneurie intéressante en terme de patrimoine ancien. La commune accepte néanmoins de modifier le plan de zonage pour créer un secteur Nj sur environ dix mètres afin d'offrir la possibilité d'édification d'annexes sans trop s'écarter du bâti actuel. Autres remarques n'impliquant pas de nécessité de faire évoluer le P.L.U.
Conclusions Avis favorable au projet de P.L.U., soulignant que la municipalité a mis le public local au centre de son projet de PLU, que ce projet répond à l'intérêt général des habitants de la commune, qu'il demeure raisonnable et est en cohérence avec son territoire et la proximité recherchée d'une gestion municipale.	

III. CONCLUSION : CHANGEMENTS APPORTES AUX PIECES DU P.L.U.

Les évolutions apportées au P.L.U. restent mineures et ne remettent pas en cause l'économie générale du P.A.D.D.

EVOLUTIONS DU RAPPORT DE PRESENTATION

Page	Ajustements apportés	Origine de l'évolution
Divers	Diverses fautes de frappe et d'orthographe	Avis
Divers	Divers compléments demandés	PNR, DDT
Divers	Evolutions résultant des modifications apportées aux autres pièces du PLU (tableau des surfaces, extraits de plans...)	Avis PPA

EVOLUTIONS DU P.A.D.D.

Page	Ajustements apportés	Origine de l'évolution
P.6, 8	Retrait des termes « provisoire » dans les intitulés des cartographies	DDT
P.8	Correction de la légende portant sur les parcelles 250 et 251, pour qu'elle soit cohérente avec le zonage N de ces parcelles.	DDT

EVOLUTIONS DU REGLEMENT ECRIT

Article	Ajustements apportés	Origine de l'évolution
U A N 11-1	« enduit à la chaux naturelle », paragraphe sur les restaurations insérés en A et N.	PNR
U AU A N 11-2-b	Précision sur les menuiseries	PNR
U AU A N 11-2-c	Précision sur les toitures	PNR
U AU A N 11-3 / 11-2	« occultants » corrigé, démolition mur ou haie de clôture interdits sauf accès ou bâti créés, ajout paragraphe portails, clôtures en échelas	PNR

U AU A N 11	Renvoi au guide "couleurs du bâti"		PNR
A et AUy	Précision teintes autorisées		PNR
NI et Ny 9	Fixation d'une emprise au sol maximale car ce sont des STECAL		DDT
U AU N A 4	Suppression « non alimentaire »		DDT
Ne 1	Ajout d'autorisation des bâtiments piscicoles en Ne.		DDT et Chambre d'Agriculture
A 11	Insertion d'éléments complémentaires conformes à la charte départementale des bâtiments agricoles		Chambre d'Agriculture
A et N 6	Distances rectifiées selon schéma routier départemental		Conseil Départemental

EVOLUTIONS DU PLAN DE ZONAGE

Planche	Ajustements apportés	Origine de l'évolution
Toutes	Couleurs, Ajout lettre zonage à la Bonnière et Domaine du Plessis, tracé retrait des 75m au niveau du lieu « le buisson Guillonnet » et au niveau du bourg (parcelles 169 et 353), légende des zones complétée	DDT
Bourg	Création d'un secteur Nj autour de la Seigneurie	Rapport Commissaire-Enquêteur

ANNEXES

Pièce	Ajustements apportés	Origine de l'évolution
SUP	Annexion du Plan des Servitudes	DDT
SUP	Servitude EL7 retirée du plan	DDT et Conseil Départemental

Teletext 11/2/16

DÉPARTEMENT DE L'INDRE

COMMUNE DE MIGNÉ

00000038

ARRÊTÉ MUNICIPAL DU 28 NOVEMBRE 2016
PORTANT ORGANISATION D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE
SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le maire,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-19, L153-21 et L153-22 et R 153-8, R 123-9 et R123-10;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-46 ;

Vu les délibérations du conseil municipal en date du 13 octobre 2014 et 17 novembre 2014 prescrivant l'élaboration du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 22 février 2016 prenant acte du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 juillet 2016 présentant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet de PLU ;

Vu les différents avis recueillis sur le projet de PLU arrêté ;

Vu la décision du 9 novembre 2016 de Monsieur le Vice-Président du tribunal administratif de Limoges;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Arrête

Article 1^{er} : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de PLU de la commune de Migné, du 19 décembre 2016 au 23 janvier 2017 inclus, soit pendant 30 jours consécutifs.

Article 2 : Monsieur François HERMIER a été désigné commissaire enquêteur titulaire par le président du tribunal administratif de Limoges et Madame Kheira DARNAULT a été désignée commissaire enquêteur suppléant.

Article 3 : Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de Migné, pendant la durée de l'enquête, du 19 décembre 2016 au 23 janvier 2017 inclus :

- Le(s) lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8 heures 30 à 12 heures et de 13 heures à 17 heures,

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Migné (adresse : 14 rue des Dames 36800 Migné).

L'évaluation environnementale du projet de PLU qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement seront joints au dossier d'enquête publique.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Migné dès la publication du présent arrêté.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 4 : Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

le lundi 19 décembre 2016 de 8 heures 30 à 11 heures

Article 5 : À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le maire de la commune de Migné et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire de Migné disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 6 : Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au maire de Migné le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif et au préfet de l'Indre.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L 123-15 et R 123-19 du code de l'environnement, relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de Migné pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 7 : L'organe délibérant du conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Article 8 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, à la mairie et en tous lieux habituels.

Article 9 : Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. Pierre TELLIER, Maire à la mairie de Migné.

Le Maire,

Pierre TELLIER

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué

Certifié exécutoire compte tenu
Transmis à la sous-préfecture le :
Publié, affiché ou notifié le :
Le Maire,

Relevé transmis le 28/07/16

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

OBJET : Arrêt du projet de plan local d'urbanisme (PLU) - bilan de la concertation

L'an deux mil seize, le vingt-cinq juillet à 20 heures 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Pierre TELLIER, Maire.

Etaient présents : MM. Olivier MOREAU, Thierry ROBERT, Patrick LOISEAU et MMES Cécile TELLIER, Michelle PLANCHE, Stéphanie MAQUIN, Huguette NOGRETTE, Carole BODIN.

Excusés : MM. Jérôme BERTON et Alexis MENARD.

Mme Huguette NOGRETTE a été élue secrétaire de séance.

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-1 et suivants, L 152-1 et suivants, L 153-1 et suivants et R 153-1 et suivants ;

VU les articles L 103-2 à L 103-4 et L 103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 13 octobre 2014 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de concertations mises en œuvre à l'occasion de cette procédure ;

VU la délibération complémentaire du conseil municipal en date du 17 novembre 2014 précisant les objectifs poursuivis par l'élaboration du P.L.U.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

- les objectifs de l'élaboration du PLU ;
- le débat qui a eu lieu au sein du conseil municipal lors de la séance du 22 février 2016 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- les éléments essentiels du projet de PLU, et à quelle étape de la procédure il se situe ;
- le bilan de la concertation mise en œuvre à l'occasion de l'élaboration du projet de PLU, dont les modalités correspondent à celles qui ont été définies par la délibération du Conseil Municipal en date du 13 octobre 2014 ;

Les modalités de concertation définies dans la délibération du 13 octobre 2014 étaient les suivantes :

- publication d'articles dans la presse locale ;
- communication dans le bulletin municipal ;
- organisation d'une réunion débat avec la population.

Cette concertation a revêtu la forme suivante :

Moyens d'information utilisés :

- Publication de la délibération de prescription du P.L.U. dans le journal La Nouvelle République, édition de l'Indre, Rubrique annonces légales le 6 novembre 2014
- Organisation d'une réunion publique le jeudi 19 mai 2016 à 19h00
- Articles dans le bulletin municipal 2014, diffusé auprès des habitants courant janvier 2015,
- Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :
- Une concertation ciblée sur les enjeux principaux de la commune a eu lieu :
 - Des questionnaires individuels ont été transmis auprès des exploitants agricoles ayant des bâtiments agricoles recensés où des remarques pouvaient être notées, et une réunion de concertation avec des agriculteurs a été organisée le 23 février 2015.
 - Des questionnaires ont été transmis auprès des propriétaires d'étangs de la commune, où des remarques pouvaient être notées, et une réunion de concertation piscicole a été organisée le 17 juin 2016.
- Une réunion publique a été organisée le jeudi 19 mai 2016 à 19h00 à la salle des fêtes (annoncée par courriers individuels auprès des habitants, affichage mairie, avis dans la Nouvelle République,

édition de l'Indre du 11 mai 2016)

- A l'issue de la réunion publique, les plans de la commune ont été tenus à disposition du public en mairie aux heures d'ouverture habituelle, offrant la possibilité aux intéressés de faire part de remarques et suggestions.

L'ensemble des remarques et demandes a été examiné, et pris en compte de la manière suivante :

Suite à la concertation, le projet a intégré certains ajustements : ajouts de bâtiments identifiés en vue d'autoriser le changement de destination, prise en compte des perspectives liées au développement de la filière piscicole.

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

- d'approuver le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire, en application de l'article L 103-6 du code de l'urbanisme ;
- d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- de soumettre le projet de plan arrêté pour avis, en application des articles L153-16 et 17 du code de l'urbanisme :

☐ aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme :

- au préfet
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général ;
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- Parc Naturel Régional de la Brenne,
- CdC Cœur de Brenne,
- Syndicat Mixte du SCOT des CdC Cœur de Brenne, Brenne Val de Creuse et Marche Occitane Val d'Anglin,
- Messieurs les Maires des communes de Ciron, Rosnay, Vendoeuvres, Nuret le Ferron, St Michel en Brenne, Mézières en Brenne, Méobecq et Chitray.

☐ aux personnes publiques consultées, à savoir l'Institut national de l'origine et de la qualité (INOQ) et le Centre national de la propriété forestière (CRPF), mentionnés à l'article R153-6 du Code de l'Urbanisme.

☐ à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), au titre des articles L151-12 et 13 du Code de l'Urbanisme

☐ A l'autorité environnementale, en application de l'article L104-6 du Code de l'Urbanisme

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Une copie de la délibération arrêtant le projet de PLU (accompagnée du projet de P.L.U.) sera adressée au préfet du département de l'Indre.

Date de convocation : 19/07/2016

Nb de membres en exercice : 11

Nb de présents : 9

Nb de votants : 9

Certifiée exécutoire compte tenu :

- de la réception en S/Préfecture le :

- de la publication le :

Le Maire,

Pour copie conforme,

Le Maire,

Télétransmis le 01/03/16

DÉPARTEMENT
INDRE

ARRONDISSEMENT
LE BLANC

COMMUNE
MIGNÉ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

OBJET : DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

L'an deux mil seize, le vingt-deux février à 20 heures 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Pierre TELLIER, Maire.

Etaient présents : MM. Olivier MOREAU, Patrick LOISEAU, Alexis MENARD et Mmes Huguette NOGRETTE, Carole BODIN, Stéphanie MAQUIN et Michelle PLANCHE.

Excusés : Cécile TELLIER et Thierry ROBERT

Absent : Jérôme BERTON

00000001

Mme Carole BONDIN a été élue secrétaire de séance.

M le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) le 13 octobre 2014 ; la délibération du 17 novembre 2014 est venue préciser les objectifs poursuivis par l'élaboration du P.L.U..

Les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables, dit P.A.D.D.

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le P.A.D.D. définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, ainsi que les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Le projet de PADD a été élaboré lors des réunions de la commission urbanisme P.L.U., qui associe l'ensemble du Conseil Municipal. Le projet de PADD a été transmis à chaque membre du Conseil Municipal avec la convocation à la présente réunion ; ainsi, chaque membre du Conseil Municipal a pu prendre connaissance du contenu du PADD dont il est prévu de débattre lors de la réunion du Conseil Municipal de ce jour.

M. le Maire rappelle que le PADD traduit la position de la commune vis-à-vis de son évolution future. C'est donc un document central du P.L.U., qui pourra évoluer jusqu'à l'arrêt du projet, puis connaître des ajustements avant l'approbation du P.L.U. Il a été en grande partie défini lors des réunions de travail P.L.U. de juin 2015, et a été légèrement ajusté depuis.

M. le Maire expose le projet de PADD, dont les quatre axes sont les suivants :

- Permettre le maintien et le développement des fonctions productives et de gestion de l'espace de l'agriculture
- Favoriser un développement du territoire respectueux des qualités paysagères
- Accueillir des habitants tout en dynamisant l'économie locale
- Préserver la richesse environnementale du territoire

Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat sur les orientations générales du PADD ouvert.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.

La présente délibération, à laquelle est annexé le projet de PADD, prend acte de la tenue de ce débat au sein du Conseil Municipal.

Date de convocation : 16/02/2015

Nb de membres en exercice : 11

Nb de présents : 8

Nb de votants : 8

Certifiée exécutoire compte tenu :

- de la réception en S/Préfecture le :

- de la publication le :

Le Maire,

Pour copie conforme,

Le Maire,



00000001

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

OBJET : ÉLABORATION D'UN PLU

L'an deux mil quatorze, le dix-sept novembre à 20 heures 00, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Pierre TELLIER, Maire.

Etaient présents : MM. Patrick LOISEAU, Stéphanie MAQUIN, Olivier MOREAU, Michelle PLANCHE, Carole BODIN, Alexis MENARD, Jérôme BERTON, Cécile TELLIER.

Excusé : Thierry ROBERT.

Absent : Jérôme BERTON

Mme Carole BODIN a été élue secrétaire de séance.

00000055

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération du 13 octobre 2014, il a été prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Néanmoins, une délibération complémentaire est nécessaire afin de préciser les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLU.

Conformément à la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000, à la loi UH (Urbanisme Habitat) du 2 juillet 2003, à la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, et à la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014, M. le Maire explique au Conseil Municipal que les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU sont les suivants :

- se doter d'un document d'urbanisme qui lui permette de planifier et de maîtriser le développement de son territoire,
- procéder à une réflexion d'ensemble sur la commune pour faire émerger un projet de développement communal affirmé,
- disposer d'un document règlementant clairement les conditions d'occupation des sols dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme,
- organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune,
- orienter et maîtriser le développement urbain de la commune,
- prévoir une utilisation raisonnée des espaces naturels et agricoles,
- prendre en compte les activités présentes dans la commune et réfléchir à l'accueil de nouvelles activités pour maintenir l'attractivité de la commune,
- prendre en compte les objectifs du développement durable tout au long de l'élaboration du document.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1 - de prescrire l'élaboration d'un PLU, conformément aux dispositions des articles L123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - qu'en application de l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation préalable à l'élaboration d'un PLU sera organisée suivant les modalités suivantes :

- publication d'articles dans la presse locale ;
- communication dans le bulletin municipal ;
- organisation d'une réunion débat avec la population.

3 - qu'il convient de demander l'association des Services de l'État conformément à l'article L123-7 du Code de l'Urbanisme,

4 - de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration d'un PLU ;

5 - de solliciter de l'État, pour les dépenses liées à l'élaboration d'un PLU une dotation, conformément à l'article L121-7 du Code de l'Urbanisme ;

6 - dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, sont inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 202, article 20) ;

Conformément aux articles L123-6 et L121-4 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au préfet, et notifiée :

- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général ;
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- Parc Naturel Régional de la Brenne,
- CdC Cœur de Brenne,
- Syndicat Mixte du SCOT des CdC Cœur de Brenne, Brenne Val de Creuse et Marche Occitane Val d'Anglin,
- Messieurs les Maires des communes de Ciron, Rosnay, Vendoeuvres, Nuret le Ferron, St Michel en Brenne, Mézières en Brenne, Méobecq et Chitray.

Conformément à l'article R123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Date de convocation : 10/11/2014

Nb de membres en exercice : 11

Nb de présents : 9

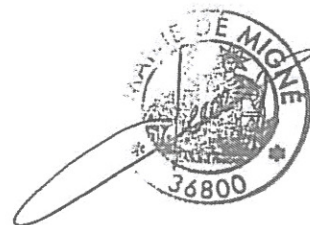
Nb de votants : 9

Certifiée exécutoire compte tenu :

- de la réception en S/Préfecture le : 24/11/2014
- de la publication le : 24/11/2014

Le Maire,

Pour copie conforme,
Le Maire,



DEPARTEMENT
INDRE

ARRONDISSEMENT
LE BLANC

COMMUNE
MIGNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

OBJET : ÉLABORATION D'UN PLU

L'an deux mil quatorze, le treize octobre à 20 heures 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Pierre TELLIER, Maire.

Etaient présents : MM. Patrick LOISEAU, Stéphanie MAQUIN, Olivier MOREAU, Michelle PLANCHE, Carole BODIN, Alexis MENARD, Jérôme BERTON, Cécile TELLIER.

Excusés : Thierry ROBERT, Huguette NOGRETTE. ✓

Mme Cécile TELLIER a été élue secrétaire de séance. ✓

Conformément à la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000, à la loi UH (Urbanisme Habitat) du 2 juillet 2003, à la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, et à la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014, Monsieur le Maire expose que l'élaboration d'un PLU est rendue nécessaire pour réglementer les zones urbanisées ou à urbaniser.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1 - de prescrire l'élaboration d'un PLU, conformément aux dispositions des articles L123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - qu'en application de l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation préalable à l'élaboration d'un PLU sera organisée suivant les modalités suivantes :

- publication d'articles dans la presse locale ;
- communication dans le bulletin municipal ;
- organisation d'une réunion débat avec la population.

3 - qu'il convient de demander l'association des Services de l'État conformément à l'article L123-7 du Code de l'Urbanisme,

4 - de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration d'un PLU ;

5 - de solliciter de l'État, pour les dépenses liées à l'élaboration d'un PLU une dotation, conformément à l'article L121-7 du Code de l'Urbanisme ;

6 - dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, sont inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 202.article 20) ;

Conformément aux articles L123-6 et L121-4 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au préfet, et notifiée :

- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général ;

- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- Parc Naturel Régional de la Brenne,
- CdC Cœur de Brenne,
- Syndicat Mixte du SCOT des CdC Cœur de Brenne, Brenne Val de Creuse et Marche Occitane Val d'Anglin,
- Messieurs les Maires des communes de Ciron, Rosnay, Vendoeuvres, Nuret le Ferron, St Michel en Brenne, Mézières en Brenne, Méobecq et Chitray.

Conformément à l'article R123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Date de convocation : 04/10/2014 /

Nb de membres en exercice : 11

Nb de présents : 9 /

Nb de votants : 9

Certifiée exécutoire compte tenu :

- de la réception en S/Préfecture le :

- de la publication le :

Le Maire,

Pour copie conforme,

Le Maire,



MINISTRE DE L'INTERIEUR

Accusé de réception

Type : Acte

Identifiant Acte : 036-213601248-20141013-54-DE

Date d'émission de l'accusé de réception : 2014-10-28

Nom émetteur : Migne

Objet acte : ELABORATION D'UN PLU

Nature transaction : AR de transmission d'acte

Imprimer

