

23 JAN. 2013

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINTE-GEMME

Nombre de membres	: 10
Présents	: 8
Représentés	: 1
Votants	: 9
Exprimés	: 9
Pour	: 7
Contre	: 0

Date de convocation du
Conseil Municipal :
7 janvier 2013

L'an Deux Mil Treize le dix-sept janvier à dix-neuf heures,
Le Conseil Municipal de la commune de Sainte-Gemme,
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire sous la
présidence de Mme Marinette Champenois, Maire.

Présents : Marinette Champenois, Cyril Fourier, Denis
Chollet, Joffrette Pornet, Marie Mousset, Marcel Prault,
Roselyne Souverain, Romain Ravaud.

Absents représentés : Michel Adam

Absente : Mme Roxanne Pommerau-Guiraud

Secrétaire de séance : Roselyne Souverain

OBJET : Instauration du Droit de Prémption Urbain pour la zone AUE du PLU Délibération N° 2013/01/17-6

La DDT a attiré notre attention sur le fait qu'un droit de préemption urbain pour la commune existait sur les zones AU du précédent PLU. Il serait donc souhaitable que ce droit de préemption s'applique également sur la zone AUE créée lors de la modification simplifiée du PLU.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Sainte-Gemme en date du 12 décembre 2003 approuvant le Plan Local d'Urbanisme et instaurant le Droit de Prémption Urbain sur les secteurs urbains Ua, Ub, Uc et sur les secteurs à urbaniser AUa, AUb, du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 7 juin 2012 approuvant la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que les modifications apportées par l'approbation de ladite révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme nécessite de modifier le champ d'application du Droit de Prémption Urbain,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 7 voix pour, et 2 abstentions,

DECIDE d'étendre le Droit de Prémption Urbain du Plan Local d'Urbanisme sur le secteur à urbaniser AUE dit « de la route de Touche-Renard »,

DONNE délégation au maire pour l'exercice du Droit de Prémption Urbain en application de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

PRECISE :

➤ que le Droit de Prémption Urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera rendue exécutoire après un affichage en mairie et une insertion presse dans deux journaux diffusés dans le département,

➤ que le périmètre d'application du Droit de Prémption Urbain sera annexé au dossier du Plan Local d'Urbanisme,

➤ qu'une copie de la présente délibération accompagnée d'un plan précisant le champ d'application du Droit de Prémption Urbain seront adressés au Directeur Départemental des services fiscaux, au conseil supérieur du notariat, à la chambre Départementale des notaires, au tribunal de grande instance et au greffe du tribunal.

Fait à Sainte-Gemme, le 17 janvier 2013

Certifié exécutoire

Transmis à la Préfecture le

Publié, affiché ou notifié le

Le Maire,

18 JAN. 2013

18 JAN. 2013

Pour copie conforme,

Le Maire,

Marinette CHAMPENOIS



Arrivé au SCPAE le

23 JAN. 2013

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINTE-GEMME

Nombre de membres	: 10
Présents	: 6
Représentés	: 1
Votants	: 7
Exprimés	: 7
Pour	: 7
Contre	: 0
<u>Date de convocation du</u>	
<u>Conseil Municipal :</u>	
1 ^{er} juin 2012	

L'an Deux Mil Douze le sept juin à dix-neuf heures,
Le Conseil Municipal de la commune de Sainte-Gemme,
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire sous la
présidence de Mme Marinette Champenois, Maire.

Présents : Marinette Champenois, Cyril Fourier, Joffrette
Pomet, Marie Mousset, Marcel Prault, Roselyne Souverain
Absents représentés : Denis Chollet

Secrétaire de séance : Roselyne Souverain

OBJET : Approbation du PLU suite à la révision simplifiée

Délibération N° 2012/06/07-1

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L123-13 relatif à la révision simplifiée des PLU ;
Vu la Délibération du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2003 approuvant le Plan Local
d'Urbanisme ;
Vu la Délibération du Conseil Municipal du 10 juin 2010 prescrivant la révision simplifiée du Plan Local
d'Urbanisme ;
Vu la réunion en date du 28 novembre 2011 consacrée à l'examen conjoint de la révision simplifiée du
PLU par les services et personnes publiques associées ;
Vu l'avis de la Commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) en
date du 21 décembre 2011 ;
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 16 février 2012 au 16 mars 2012 ;
Vu l'ensemble des avis émis, et notamment ceux des services et personnes publiques associés ;
Vu les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur ;
Vu le bilan de la concertation mis en place avec la population selon les modalités définies dans la
délibération prescrivant le PLU ;

Considérant que le projet de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il a été soumis à
l'enquête publique nécessite d'être adapté,

Le Conseil municipal propose après examen :

⇒ **de prendre en compte les remarques et recommandations formulées** par les personnes
publiques associées et les services de l'État, reprises par ailleurs par le commissaire-enquêteur,
afin d'une part d'assurer la bonne compréhension et interprétation de la volonté communale et
d'autre part de répondre à certaines obligations liées aux « lois Grenelle », et notamment celle
d'une consommation raisonnée de l'espace.

Il est ainsi présenté les adaptations ou compléments à prendre en compte en vue de :

- ◆ préciser dans l'orientation d'aménagement et dans le caractère réglementaire de la zone «
AUe » dédiée à « l'écocentre » que l'ouverture à l'urbanisation se fera par tranche, en fonction
de la présence et de la capacité des réseaux à répondre aux besoins des constructions, la
première tranche, située au plus près du bourg, correspondant à la partie destinée à la
réalisation des habitations ;
- ◆ préciser dans le caractère réglementaire et les articles appropriés de la zone « **AUe** » que
les habitations réalisées devront répondre à des critères de basse consommation, voire de
consommation passive ;
- ◆ préciser dans l'orientation d'aménagement, dans le caractère réglementaire et les articles
appropriés de la zone « **AUe** » qu'il devra y avoir sur la première tranche réservée aux
habitations, la réalisation, à terme, d'« au moins 12 logements » ;
- ◆ annexer au dossier de PLU l'«*Évaluation environnementale* » de la zone « **AUe** » ;
- ◆ annexer au dossier de PLU la note «*Compléments thématiques environnementales* » ;
- ◆ annexer au dossier de PLU la «*Fiche conseil* » du PNR Brenne, en tant que scénario possible
et outil pédagogique pour l'aménagement et l'équipement de la zone « **AUe** ».
- ◆ Cette fiche propose en effet des éléments de réflexion sur l'implantation, l'orientation, la
mitoyenneté, la densification des constructions, l'adoption dans les constructions de systèmes
et procédés à économies d'énergie, la gestion et le traitement des eaux, le stationnement.
- ◆ Elle évoque aussi des pistes sur la cohérence à trouver et créer entre le centre bourg et
l'urbanisation récente et linéaire du chemin, entre la zone pavillonnaire et « l'écocentre »
(bande végétalisée, ouvrages techniques liés à la gestion de l'eau, ...).

- ◆ préciser dans le règlement de la zone « AUe », que les « schémas d'aménagement d'ensemble » » outre qu'ils doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement devront également s'inspirer et s'appuyer sur la " Fiche conseil ".

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal de SAINTE GEMME, à l'unanimité

DECIDE d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté ;

PRECISE:

- ⇒ Que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- ⇒ Que le document approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures d'ouverture ainsi qu'à la préfecture ;
- ⇒ Que la présente délibération deviendra exécutoire
 - > dans un délai d'un mois suivant sa réception par Monsieur le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au PLU, ou dans le cas contraire à la date de la prise en compte de ces modifications
 - > après l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

Fait à Sainte-Gemme, le 7 juin 2012

Pour copie conforme,
Le Maire,
Marinette Champenois

Certifié exécutoire

Transmis à la Préfecture le
Publié, affiché ou notifié le
Le Maire,

11 JUIN 2012
11 JUIN 2012



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE SAINTE-GEMME**

Nombre de conseillers :

En exercice : 11
Présents : 9
Votants : 11

L'an Deux Mille Dix le vingt-cinq février, à dix huit heures trente,

Le Conseil Municipal de la commune de Sainte-Gemme dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Cyril FOURIER, 1^{er} adjoint.

Date de convocation du
Conseil Municipal :

19 février 2010

Conseillers présents : M. Cyril Fourier, M. Denis Chollet, M^{me} Joffrette Pornet, M^{me} Marie Mousset, M. Marcel Prault, M^{me} Roselyne Souverain, M^{lle} Roxane Pommereau, M. Romain Ravaud, M. Charles de Bellefond.

Absents excusés : M^{me} Marinette Champenois (a donné pouvoir à M. Cyril Fourier), M. Michel Adam (a donné pouvoir à M. Romain Ravaud)

Reçu à la SOUS-PRÉFECTURE DU BLANC (Indre) Secrétaire de séance : M^{me} Roselyne Souverain

*d. Lomin
« Eco-centre »*

Le 05 MARS 2010

Objet : Projet de modifications du PLU

*→ ODT
R/S*



Délibération n° 6 / 2010

Monsieur le 1^{er} adjoint informe le conseil d'une réunion à laquelle il a participé au Parc Naturel de la Brenne le 10 février dernier au sujet du projet d'implantation d'un « Eco-Centre » sur la commune. Il rappelle que c'est un projet privé et qu'à cet effet, un lot de 10 parcelles est en cours d'acquisition route de Touche-Renard dont 4 se trouvent en zone Ub (constructibles) et 6 en zone A par conséquent non-constructibles. Ce projet s'inscrit parfaitement dans une démarche de développement durable et serait un atout touristique incontestable pour la commune. Le Parc Naturel a d'ores et déjà fourni un avis très favorable. Cependant afin de concrétiser la construction de l' « Eco-centre » dans son intégralité (logements, ateliers, camping) une modification du PLU, sur les conseils du Parc Naturel de la Brenne, semble nécessaire.

D'autres modifications pourront être envisagées par la même occasion.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

Accepte de procéder aux diverses modifications du PLU et charge Mme le Maire d'entreprendre les démarches relatives à la consultation des bureaux d'étude.

Certifié exécutoire

Transmis à la Préfecture le -5 MAR. 2010

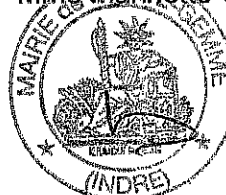
Publié, affiché ou notifié le -5 MAR. 2010

Le Maire,

[Signature]

Pour copie conforme,
Le Maire,

Mme Marinette Champenois



EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINTE-GEMME

Nombre de conseillers :

En exercice : 09
Présents : 8
Votants : 8

L'an deux mil trois,

Le 11 décembre à 20 heures,

Le Conseil Municipal de la commune de Sainte-Gemme dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Charles de BELLEFOND, Maire.

Conseillers présents : M. Ch. de Bellefond, Mme J. Pornet,
Mme B. de Bellefond, M. Marc Blewett, Mme J. Thomas. Mme M. Mousset,
M. D. Daubord, M. A. Ravaud,

Absents excusés : M. Madelon, M. B. Bourbonnais,

Secrétaire de séance : Mme Joffrette Pornet

Date de convocation du
Conseil municipal :
5 décembre 2003

Objet :

Approbation du Plan Local d'Urbanisme
Délibération n° 12 /2003

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 123-10, L 123-12, L 123-13 et R 123-19

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 15 novembre 1995 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 21 Janvier 1997 mettant en œuvre la révision du Plan d'Occupation des Sols ;

VU le débat au sein du Conseil Municipal en date du sur le Projet d'Aménagement et de Développement ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 24 Janvier 2003 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, et tirant le bilan de la concertation ;

VU l'avis des personnes publiques associées et des personnes consultées à leurs demandes ;

VU l'arrêté municipal en date du 18 septembre 2003 mettant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme à enquête publique ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

CONSIDERANT que les résultats desdites consultations et enquête publique, justifient d'apporter au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme les modifications mineures suivantes sur :

↳ les espaces boisés classés dans le secteur d'Eselière,

↳ la limite des zones Aua, Ua, Ub sur le Bourg, et de la zone Ub sur le village de la Ronde,

↳ pas de limitation pour une extension

CONSIDERANT que la mise en cohérence du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et notamment de son Projet d'Aménagement et de Développement avec à l'article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme suite à l'entrée en vigueur « Urbanisme et Habitat » de Juillet 2003, impose :

La création dans la zone A de zones Nh afin de désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole (liste ci-annexée),

Et la modification en conséquence du règlement;

CONSIDERANT que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé ;

Après en avoir délibéré :

Le Conseil Municipal de **SAINTE GEMME**

Prend acte :

des adaptations, modifications et précisions apportées au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

Décide :

- d'approuver la révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il a été présenté au conseil municipal

- de donner l'autorisation à Monsieur le Maire pour signer tous documents relatifs à ce dossier,

Précise :

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

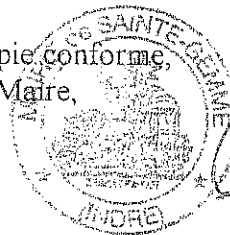
Le document approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture.

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.

Pour copie conforme,
Le Maire,



Certifié exécutoire le **13 MAI 2004**
Compte tenu de sa transmission
En Sous-Préfecture le, **13 MAI 2004**



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

Le **14 MAI 2004**

