

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Conseil communautaire du 21 septembre 2026

Délibération n° 14

Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU de Le Pêchereau

Le vingt-et-un septembre deux mille vingt-six, à dix-huit heures, le conseil communautaire s'est réuni en séance publique, au siège de la Communauté de Communes, sous la présidence de Monsieur Vincent MILLAN, Président, en suite de la convocation du quinze septembre deux mille vingt-six.

Nombre de conseillers en exercice : 39 titulaires et 14 suppléants

L'assemblée était ainsi composée :

Nombre de votants : 37

dont procurations : 3

Avaient donné procuration :

- Annick MOURET à Vincent MILLAN
- Marie-Laure PIGET à Jean-Marc SCHMITT
- David RODRIGUEZ à Blanche FEIGNON

Secrétaire de séance : Pierre GENTILLET

Commune	Conseiller communautaire	
Argenton	Vincent MILLAN	Présent
	Christine COUTY	Présente
	Clément SAPIN	Présent
	Annick MOURET	Excusée
	Jean-Luc LABBÉ	Présent
	Angélique LAVIGNE	Présente
	Benoît CATTY	Présent
	Mélina LACOSTE-LAMOUREUX	Présente
	Pierre GENTILLET	Présent
Le Pêchereau	Anne-Marie DURIS	Présente
	Germain LEFEBVRE	Présent
	Cécile RIVRON	Présente
Saint-Gaultier	Laurent LUGNOT	Présent
	Jean-Marc SCHMITT	Présent
	Marie-Laure PIGET	Excusée
Saint-Marcel	Daniel MEUNIER	Présent
	Philippe NEUVILLE	Présent
	Patricia VILLENEUVE	Présente
Eguzon-Chantôme	Fabrice DAVID	Présent
	François AVISSEAU	Présent
	Stéphanie PIRA	Présente
Velles	Pascal CHAMBEAU	Excusé
	Dominique DROUEN	Excusée
Le Pont-Chrétien Chabent	Guillaume CHAUSSEMY	Présent
	Evelyne KRIM	Présente
Badecon-le-Pin	Eric ARNOUX	Présent
Chasseneuil	Christophe SCHOBERT	Excusé
Ceaulmont-les-Granges	Anne-Laure BODIN	Présente
Tendu	David RODRIGUEZ	Excusé
Cuzion	André GUILBAUD	Présent
Mosnay	Pascal JACQUET	Présent
Le Menoux	Christophe GIRON	Présent
Celon	Alain CHAILLOUX	Excusé
Bouesse	Blanche FEIGNON	Présente
Baraize	Lionnel PERROT	Présent
Chavin	Jean-Paul GRELET	Présent
Gargilesse-Dampierre	Olivier HEBERT	Présent
Pommiers	Alain GOURINAT	Présent
Bazaiges	Isabelle PORTRAIT	Excusée

Conseiller suppléant	
Sylvie BERRIN	Présente
Christelle ANDRÉ	Présente
Catherine AUMAITRE	Excusée
Véronique SOULAS	Excusée
Guillaume GOUNAUD	Excusé
Jean-Luc RÉTIF	Excusé
Annie BERTHAULT-KORZHYK	Excusée
Fabrice BAZIN	Présent
Damien LE CAM	Excusé
Philippe HOCHART	Présent
Joël MORICHON	Présent
Philippe COTTIN	Présent
Isabelle BARBIER	Présente
Olivier BAZIN	Présent

Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU de Le Pêchereau

Monsieur le Président présente le contexte de la modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de Le Pêchereau.

La Communauté de Communes Vallée de la Creuse a prescrit la modification simplifiée de PLU de la Commune de Le Pêchereau le 9 février 2026. Cette modification est nécessaire pour modifier le zonage de deux parcelles en zone Na en zone U pour pouvoir désenclaver une parcelle située elle-même en zone U.

La Communauté de Communes a saisi la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) le 14 avril 2026, puis a complété son dossier le 4 mai 2026 pour le projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Le Pêchereau, objet de la demande enregistrée sous le n° 016821/KK AC PLU. La MRAE n'a pas répondu dans le délai de deux mois, son avis est donc réputé favorable. Cela a été confirmé par courrier du 8 juillet 2026.

Le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées le 16 juin 2026. Ces PPA ont toutes émises un avis favorable exprès.

Par décision du 6 juillet 2026, le bureau communautaire a défini les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Le Pêchereau. La mise à disposition du public a été effectuée du 20 juillet au 19 août 2026. Aucune observation n'a été faite.

Suite aux avis exprès des personnes publiques associées sur le projet notifié et à l'absence de remarques émises lors de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Le Pêchereau n'a pas été modifié avant son approbation,

Pour une parfaite information des élus, un exemplaire complet du dossier est tenu à leur disposition au secrétariat général.

Après avoir entendu l'exposé du Président et en avoir délibéré, le conseil communautaire décide :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36, L 153-45, L 153-47 et suivants, ainsi que R 153-20 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Le Pêchereau approuvé le 4 février 2006,

Vu la délibération du 9 février 2026 du conseil communautaire prescrivant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Le Pêchereau,

Vu l'absence de réponse de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale dans le délai imparti et la publication en date du 08 juillet 2026 après examen au cas par cas de la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Le Pêchereau spécifiant que ce projet de modification simplifiée n° 1 n'était pas soumis à évaluation environnementale,

Vu la décision du bureau communautaire du 6 juillet 2026 définissant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Le Pêchereau,

Vu le contenu du projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Le Pêchereau, à savoir :

La commune de Le Pêchereau a sollicité une procédure de modification simplifiée car elle souhaite apporter des modifications à son règlement graphique. En effet, elle souhaite modifier le zonage de deux parcelles en zone Na en zone U pour pouvoir désenclaver une parcelle située elle même en zone U.

Considérant que le projet de modification simplifiée a été notifié aux Personnes Publiques Associées conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du code de l'urbanisme,

Considérant les avis tacites des personnes publiques associées et consultées sur le projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Le Pêchereau,

Considérant que les modalités de mise à disposition du public ont bien été respectées,

Considérant que la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Le Pêchereau s'est déroulée du 20 juillet au 19 août 2026 et n'a fait l'objet d'aucune observation,

Considérant que suite aux avis tacites des Personnes Publiques Associées sur le projet notifié et à l'absence de remarques émises lors de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Le Pêchereau n'a pas été modifié avant son approbation,

Considérant que le projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Le Pêchereau tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé comme prévu par l'article L 153-43 du code de l'urbanisme,

Après avoir entendu l'exposé du Président et après en avoir délibéré, le conseil communautaire,

- ☐ Approuve le dossier de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Le Pêchereau tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- ☐ Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Le Pêchereau et au siège de la Communauté de Communes durant un mois et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, ainsi qu'une publication sur le site internet de la communauté de communes durant 2 mois,

- ✱ Dit que la présente délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Le Pêchereau sera transmise à Madame la Préfète de l'Indre, en sa qualité de représentant de l'Etat,
- ✱ Dit que le dossier de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme sera consultable en mairie de Le Pêchereau et au siège de la Communauté de Communes aux jours et heures habituels d'ouverture,
- ✱ Dit que le plan local d'urbanisme modifié et la délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme conformément à l'article L 153-23 du code de l'urbanisme.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, adopte, la proposition énoncée ci-dessus.
Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus. Pour extrait certifié conforme

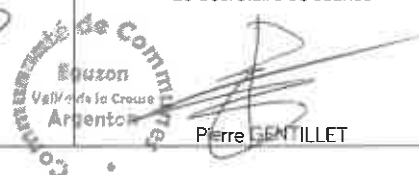
Votes :
Suffrages exprimés : 37
Pour : 37 - Contre : 0 - Abstention : 0

Le Président



Vincent MILLAN

Le Secrétaire de séance



Pierre GENTILLET



Acte exécutoire, compte tenu de sa transmission en préfecture le 23 septembre 2026 et de sa publication le 23 septembre 2026

Bureau communautaire du 6 juillet 2026

Décision n° 2 :

Modalités de consultation

dans le cadre de la modification du PLU de Le Pêchereau

Le six juillet deux mille vingt-six à dix-neuf heures, le bureau communautaire s'est réuni en la salle du conseil communautaire, sous la présidence de Monsieur Vincent MILLAN, Président, en suite de la convocation du trente juin deux mille vingt-six.

Le Bureau était ainsi composé :

- Nombre de membres en exercice : 23
- Nombre de membres présents : 12
- Nombre de votants : 13
- dont procuration : 1

Eric ARNOUX avait donné procuration à Vincent MILLAN.

Commune	Membres du bureau	
Argenton	Vincent MILLAN	Présent
	Annick MOURET	Présente
Le Pêchereau	Germain LEFEBVRE	Présent
	Cécile RIVRON	Présente
Saint-Gaultier	Jean-Marc SCHMITT	Présent
Saint-Marcel	Philippe NEUVILLE	Présent
Eguzon-Chantôme	François AVISSEAU	Présent
Velles	Pascal CHAMBEAU	Excusé
Le Pont-Chrétien	Guillaume CHAUSSEMY	Présent
Badecon-le-Pin	Eric ARNOUX	Excusé
Ceaumont-les-Granges	Anne-Laure BODIN	Excusée
Chasseneuil	Christophe SCHOBERT	Excusé
Tendu	David RODRIGUEZ	Excusé
Mosnay	Pascal JACQUET	Présent
Cuzion	André GUILBAUD	Excusé
Bouesse	Blanche FEIGNON	Excusée
Le Menoux	Christophe GIRON	Excusé
Celon	Alain CHAILLOUX	Excusé
Baraize	Lionnel PERROT	Présent
Gargilles-Dampierre	Olivier HÉBERT	Excusé
Chavin	Jean-Paul GRELET	Présent
Pommiers	Alain GOURINAT	Présent
Bazaiges	Isabelle PORTAIT	Excusée

Le bureau agit par délégation reçue du conseil communautaire, lors de la séance communautaire du 27 avril 2026, conformément à l'article L5211-10 du code général des collectivités territoriales.

Modalités de consultation dans le cadre de la modification du PLU de Le Pêchereau

Monsieur le Président présente le contexte de la modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Gaultier d'ores et déjà approuvé et informe des souhaits sur les modalités de consultation du public.

La Communauté de Communes Vallée de la Creuse a prescrit la modification simplifiée de PLU de la Commune de Le Pêchereau le 9 février 2026. Cette modification doit permettre de modifier le zonage de deux parcelles en zone Na en zone U pour pouvoir désenclaver une parcelle située elle-même en zone U.

Le bureau communautaire,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-45 à L.153-48,

Vu le PLU de Le Pêchereau approuvé le 4 février 2006,

Vu le projet de modification simplifiée n°2 portant les parcelles BH 212, qui est en partie dans la zone U et en partie dans la zone Na, et la parcelle BH 213 qui est entièrement dans la zone Na,

Considérant que cette modification peut être menée selon une procédure simplifiée dès lors qu'elle n'entre pas dans le champ de la révision ou de la modification de droit commun,

Considérant que le projet, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées doivent être mis à disposition du public pendant une durée d'un mois,

Décide :

. de réaliser une mise à disposition du public dans les conditions suivantes :

- Mise à disposition du dossier

Le dossier de modification simplifiée du PLU sera mis à disposition du public pendant une durée d'un mois, du 20 juillet 2026 - 10h00 au 19 août 2026 18h00 inclus.

- Lieux de consultation

Le dossier sera consultable :

- en mairie de Le Pêchereau, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- sur le site internet de la commune, le cas échéant,
- sur le site internet de la communauté de communes, le cas échéant.

▪ Modalités de recueil des observations

Le public pourra formuler ses observations :

- sur un registre papier mis à disposition en mairie,
- par courrier adressé à la mairie,
- par voie électronique à l'adresse suivante : habitat@lavalleedelacreuse.fr

▪ Publicité

Un avis informant le public de la mise à disposition sera publié :

- par affichage en mairie,
- sur le site internet communal et de la communauté de communes,
- et par tout autre moyen jugé utile.

▪ Bilan

À l'issue de la mise à disposition, le président présentera au conseil communautaire le bilan des observations du public, qui en délibérera avant l'approbation de la modification.

d'autoriser Monsieur le Président à signer tout document afférent.

Fait et décidé les jour, mois et an que dessus. Pour extrait certifié conforme

Votes :
Suffrages exprimés : 13
Pour : 13
Contre : 0
Abstention : 0



Le Président

Vincent MILLAN

Acte exécutoire, compte tenu de sa transmission en préfecture le 9 juillet 2026 et de sa publication le 9 juillet 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS Conseil communautaire du 9 février 2026

Délibération n° 5 Modification simplifiée du PLU de Le Pêchereau

Le neuf février deux mille vingt-six, à dix-huit heures, le conseil communautaire s'est réuni en séance publique, au siège de la Communauté de Communes, sous la présidence de Monsieur Vincent MILLAN, Président, en suite de la convocation du trois février deux mille vingt-six.

Nombre de conseillers en exercice : 39 titulaires et 15 suppléants

L'assemblée était ainsi composée :

Nombre de votants : 36

dont procurations : 4

Avaient donné procuration :

- Sabine CHAVINIER-RELA à Vincent MILLAN
- Martine HEUSTACHE à Sylvie QUILLON
- Sonia LIEZARD-RULLAUD à Bruno CHARTIER
- Dominique DROUEN à Pascal CHAMBEAU

Secrétaire de séance : Pierre LECOINTE



Commune	Conseiller communautaire	
Argenton	Vincent MILLAN	Présent
	Annick MOURET	Présente
	Jérémy GODET	Excusé
	Colette FERNIQUE	Présente
	Jean-Michel MOREAU	Présent
	Christine COUTY	Présente
	Jean-Luc LABBÉ	Présent
	Sabine CHAVINIER-RELA	Excusée
	Ludovic LIVERNETTE	Présent
	Anne-Marie DURIS	Présente
Le Pêchereau	Jean-Pierre NANDILLON	Présent
	Martine HEUSTACHE	Présente
	Francis NOUHANT	Présent
	Sylvie QUILLON	Excusée
Saint-Gaultier	Bruno CHARTIER	Présent
	Sonia LIEZARD-RULLAUD	Excusée
	Daniel MEUNIER	Présent
Saint-Marcel	Jean-Paul MARTIN	Présent
	Monique JOUANNET	Présente
	Françoise CHABENAT	Excusée
Eguzon-Chantôme	Jean-Paul THIBAUDEAU	Présent
	Françoise PENNETIER	Présente
Velles	Pascal CHAMBEAU	Présent
	Dominique DROUEN	Excusée
Le Pont-Chrétien	Guillaume CHAUSSEMY	Présent
Badecon-le-Pin	François BROGGI	Excusé
Ceaumont-les-Granges	Pierre PETITGUILLAUME	Excusé
Chasseneuil	Claude DAUZIER	Excusé
Tendu	David RODRIGUEZ	Présent
Mosnay	René DELFOUR	Excusé
Cuzion	André GUILBAUD	Présent
Bouesse	Claudette BALLEREAU	Présente
Le Menoux	Chantal RICOT	Présente
Celon	Alain BOSSARD	Présent
Baraize	Lionnel PERROT	Présent
Gargillesse-Dampierre	Martine SABROUX-IDOUX	Présente
Chavin	Jean-Paul GRELET	Présent
Pommiers	Alain GOURINAT	Présent
Bazaiges	Isabelle PORTRAIT	Présente

Conseiller suppléant	
Patrick BRANGIER	Excusé
Evelyne BOURILLON	Présente
Anne-Laure BODIN	Présente
Claire BLANC	Présente
Véronique SOULAS	Excusée
Jean-Luc RETIF	Excusé
Jean-Marie MARTINEAU	Présent
Jean-Noël FOULATIER	Excusé
Robert DETILLEUL	Excusé
Fabrice BAZIN	Excusé
Pierre LECOINTE	Présent
Thomas NUCCI	Excusé
Joël MORICHON	Présent
Dominique TISSIER	Présent
Olivier BAZIN	Excusé

Modification simplifiée du PLU du Pêchereau

Sur la commune de Le Pêchereau, la parcelle BH 054 située à la Boucle de l'Anon est desservie par un chemin privé sur deux parcelles BH 212 et BH 213. La première est située en zone U tout comme la parcelle BH 054 et la seconde en zone Na.

La création d'un accès à la parcelle BH 054 qui est constructible, via les parcelles BH 212 et BH 213 est donc impossible en l'état actuel du Plan Local d'Urbanisme (PLU), alors que plusieurs opportunités de vente du terrain ont été stoppées.

Dans ce contexte, elle a sollicité la Communauté de Communes, compétente en matière de planification, pour qu'elle lance une modification simplifiée du PLU de la commune du Pêchereau.

Le conseil communautaire,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président qui rappelle les conditions dans lesquelles s'inscrit la modification simplifiée du PLU de Le Pêchereau,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 4 février 2006 approuvant le PLU de la commune de Le Pêchereau,

Décide :

- de valider le lancement d'une modification simplifiée, en application de l'article L153-36 et suivant du code de l'urbanisme, pour le projet défini ci-dessus,
- de donner l'autorisation au Président pour signer tout document relatif à la modification simplifiée du PLU de Le Pêchereau.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, adopte, la proposition énoncée ci-dessus. Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus. Pour extrait certifié conforme Votes : Sufrages exprimés : 36 Pour : 36 - Contre : 0 - Abstention : 0	Le Président  Vincent MILLAN	Le Secrétaire de séance  Pierre LECOINTE	Acte exécutoire, compte tenu de sa transmission en préfecture le 16 février 2026 et de sa publication le 16 février 2026
--	--	---	---

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers
En Exercice : 19
Présents : 14
Pouvoirs : 5
Pour : 19 (14+5)
Contre : /
Abstention(s) : /

L'an deux mil dix-sept
 Le 6 juillet
 Le Conseil Municipal de la commune de le PECHEREAU
 dûment convoqué, s'est réuni en session extraordinaire, à la
 mairie, sous la Présidence de Monsieur Jean-Pierre
 NANDILLON, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 30 juin

Présents : Jean-Pierre NANDILLON - Martine HEUSTACHE -
 Daniel DURIS - Jacques PEYROT - Michèle PERRIN - Françoise ROY -
 Jacques LAPOUGE - Guy VERDY - Muriel GUIRAUD - Fabienne
 LAFORET - Valérie TOURON - Michel TENTILLIER - Thérèse
 JOUHANNET - Emmanuel LUNEAU -

Absent(s) : Francis NOUHANT donne pouvoir à Jean-Pierre
 NANDILLON - Marie-Madeleine DE POUILLY donne pouvoir à
 Valérie TOURON - Laurent LUGNOT donne pouvoir à
 Muriel GUIRAUD - Germain LEFEBVRE donne pouvoir à
 Jacques LAPOUGE - Martine VERT donne pouvoir à Michel
 TENTILLIER -

Fabienne LAFORET est nommée secrétaire de séance

Objet : Renonciation Grenellisation PLU

A l'unanimité, le conseil municipal renonce à la
 Grenellisation du PLU.

Certifié exécutoire
Publié ou Notifié
Le :

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
 Ont signé au registre les membres présents.

Reçu à la Préfecture

le 10 JUL. 2017



Pour copie conforme

①



[Signature]

Le deux février deux mille dix-sept à dix-huit heures, le conseil communautaire s'est réuni en séance publique, au siège de la Communauté de Communes, à Argenton-sur-Creuse, sous la présidence de Monsieur Vincent MILLAN, Président, en suite de la convocation du vingt-sept janvier deux mille dix-sept.

L'assemblée était ainsi composée :

Nombre de conseillers en exercice : 39 ✓
Nombre de membres présents : 33 ✓
Nombre de procurations : 6 ✓

Avaient donné procuration :

- Michel SAPIN à Vincent MILLAN
- Jérémie GODET à Colette FERNIQUE
- Christiane GAULTIER à Ludovic LIVERNETTE
- Sonia LIÉZARD à Jean-Marc SCHMITT
- Jean-Paul MARTIN à Jean-Paul ARNAUD
- Hervé LEBRE à Paul FOULATIER

Secrétaire de séance : Ludovic LIVERNETTE

Votes :
Suffrages exprimés : 39 ✓
Pour : 39
Contre : 0
Abstention : 0

Certifié exécutoire le présent acte, compte tenu de sa transmission en préfecture le 03/02/2017 et de sa publication le 03/02/2017
Le Président.

Extrait du registre des délibérations / Conseil communautaire du 2 février 2017

Délibération n° 26

Droit de préemption urbain – Champ d'application et délégation aux Communes

Commune	Conseiller communautaire	Conseiller suppléant
Argenton	Vincent MILLAN	Présent
	Annick MOURET	Présente
	Michel SAPIN	Excusé
	Eliane REMY	Présente
	Maurice BONNET	Présent
	Colette FERNIQUE	Présente
	Ludovic LIVERNETTE	Présent
	Christiane GAULTIER	Excusée
	Jérémie GODET	Excusé
	Claudine POYOT	Présente
Le Pêchereau	Jean-Pierre NANDILLON	Présent
	Martine HEUSTACHE	Présente
	Michel TENTILLIER	Présent
Saint-Gaultier	Sonia LIÉZARD	Excusée
	Dominique PERRIN	Présent
	Jean-Marc SCHMITT	Présent
Saint-Marcel	Jean-Paul ARNAUD	Présent
	Pierrette MARTIN	Présente
	Jean-Paul MARTIN	Excusé
Eguzon-Chantôme	Jean-Claude BLIN	Présent
	Jean-Paul THIBAudeau	Présent
	Dominique LEBRUN	Présente
Velles	Paul FOULATIER	Présent
	Hervé LEBRE	Excusé
Le Pont-Chrétien	Pierre FOMPROIX	Présent
Badecon-le-Pin	François BROGGI	Présent
Ceaumont-les-Granges	Pierre PETITGUILLAUME	Présent
Chasseneuil	Claude DAUZIER	Présent
Tendu	David RODRIGUEZ	Présent
Mosnay	Valérie PICHARD	Excusée
Cuzion	Jean-Michel MONÉ	Présent
Le Menoux	Michel DEBRY	Excusé
Celon	Xavier ANDRIEU	Présent
Bouesse	Chantal COGNE	Présente
Baraize	Lionel PERROT	Présent
Gargilesse-Dampierre	Vanik BERBERIAN	Excusé
Pommiers	Alain GOURINAT	Présent
Chavin	Jean-Paul GRELET	Présent
Bazaiges	Isabelle PORTRAIT	Présente
	Jocelyne GIRAUD	Présente
	Evelyne BOURILLON	Présente
	Daniel AUMAITRE	Excusé
	Christian THOREAU	Excusé
	Vincent BERNOT	Excusé
	Philippe DESGOURDES	Présent
	Gilles VIGNEAU	Présent
	Chantal RICOT	Présente
	Charles TURPEAU	Présent
	Claudette BALLEREAU	Présente
	Annie ALLIGNET	Excusée
	Marie-Claude MANÇOIS	Présente
	Dominique TISSIER	Présent
	Jean-Yves BAUDAT	Présent
	Jean-Pierre AUBRAY	Présent

Droit de préemption urbain – Champ d'application et délégation aux Communes

Le droit de préemption urbain offre la possibilité à une collectivité locale, dans un périmètre prédéfini, d'acquérir prioritairement, à titre onéreux, des biens immobiliers mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement, au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites opérations.

L'article L 211-2 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014, dispose que la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, en matière de plan local d'urbanisme, emporte compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain, en lieu et place des communes membres.

Conformément à l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption urbain peut être instauré « sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser ».

Par ailleurs, l'article L 213-3 stipule que le « titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement ».

Le conseil communautaire,

Vu l'arrêté préfectoral du 25 novembre 2016 portant fusion de la Communauté de communes du pays d'Argenton et de la Communauté de communes du pays d'Eguzon-Val de Creuse, dans le cadre de la mise en œuvre du schéma départemental de coopération intercommunale de l'Indre et déterminant notamment la compétence « Aménagement de l'espace » comme obligatoire,

Vu l'article L 5211-10 du Code général des collectivités territoriales prévoyant les délégations de pouvoir du conseil communautaire au Président,

*Considérant qu'il est de l'intérêt de la Communauté de communes Eguzon Argenton Vallée de la Creuse d'instituer un droit de préemption urbain, au titre de ses compétences statutaires et plus particulièrement au sein de zones d'activités d'intérêt communautaire, **à savoir les zones UY des POS/PLU et les zones A des cartes communales,***

Considérant que le droit de préemption urbain est un outil indispensable à la mise en œuvre de projets communaux,

Considérant que le champ d'application du Droit de Préemption Urbain sur le territoire communautaire pourra être reprécisé à tout moment par délibération, afin de permettre à la Communauté de communes de l'exercer pour des projets d'intérêt communautaire,

Décide :

- . d'instaurer le droit de préemption urbain sur les zones U et NA ou AU des POS et des PLU en vigueur,
- . de déléguer ce droit au Président de la Communauté de communes pour qu'il puisse l'exercer au sein des zones UY des POS/PLU et A des cartes communales,
- . de déléguer ce droit aux Communes dotées d'un POS, d'un PLU approuvé, ou d'une carte communale, afin qu'ils l'exercent, en tant que de besoin, sur les secteurs restants, en vue de réaliser des actions ou des opérations communales.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme.
Le Président,

Télétransmis le 14/02/17

**CC Eguzon
Argenton**

Communauté de Communes
Eguzon Argenton
Vallée de la Creuse

BP 119 36200 Argenton s/Creuse
Tél. 02 54 01 09 00

info@cc-valléedelacreuse.fr
http://www.cc-valléedelacreuse.fr

Vallée de la Creuse

Le deux février deux mille dix-sept à dix-huit heures, le conseil communautaire s'est réuni en séance publique, au siège de la Communauté de Communes, à Argenton-sur-Creuse, sous la présidence de Monsieur Vincent MILLAN, Président, en suite de la convocation du vingt-sept janvier deux mille dix-sept.

L'assemblée était ainsi composée :

Nombre de conseillers en exercice : 39 ✓
Nombre de membres présents : 33 ✓
Nombre de procurations : 6 ✓

Avaient donné procuration :

- Michel SAPIN à Vincent MILLAN
- Jérémie GODET à Colette FERNIQUE
- Christiane GAULTIER à Ludovic LIVERNETTE
- Sonia LIÉZARD à Jean-Marc SCHMITT
- Jean-Paul MARTIN à Jean-Paul ARNAUD
- Hervé LEBRE à Paul FOULATIER

Secrétaire de séance : Ludovic LIVERNETTE

Votes :
Suffrages exprimés : 39
Pour : 39
Contre : 0
Abstention : 0

Certifie exécutoire le présent acte, compte tenu de sa transmission en préfecture le 03/02/2017 et de sa publication le 03/02/2017
Le Président,

Extrait du registre des délibérations / Conseil communautaire du 2 février 2017
Délibération n° 28 : PLU Le Pêchereau – Transfert de la compétence « Elaboration et modification de document d'urbanisme » à la CC Eguzon Vallée de la Creuse

Commune	Conseiller communautaire		Conseiller suppléant	
Argenton	Vincent MILLAN	Présent		
	Annick MOURET	Présente		
	Michel SAPIN	Excusé		
	Eliane REMY	Présente		
	Maurice BONNET	Présent		
	Colette FERNIQUE	Présente		
	Ludovic LIVERNETTE	Présent		
	Christiane GAULTIER	Excusée		
	Jérémie GODET	Excusé		
	Claudine POYOT	Présente		
Le Pêchereau	Jean-Pierre NANDILLON	Présent		
	Martine HEUSTACHE	Présente		
	Michel TENTILLIER	Présent		
Saint-Gaultier	Sonia LIÉZARD	Excusée		
	Dominique PERRIN	Présent		
	Jean-Marc SCHMITT	Présent		
Saint-Marcel	Jean-Paul ARNAUD	Présent		
	Pierrette MARTIN	Présente		
	Jean-Paul MARTIN	Excusé		
Eguzon-Chantôme	Jean-Claude BLIN	Présent		
	Jean-Paul THIBAudeau	Présent		
	Dominique LEBRUN	Présente		
Velles	Paul FOULATIER	Présent		
	Hervé LEBRE	Excusé		
Le Pont-Chrétien	Pierre FOMPROIX	Présent	Jocelyne GIRAUD	Présente
Badecon-le-Pin	François BROGGI	Présent	Evelyne BOURILLON	Présente
Ceaulmont-les-Granges	Pierre PETITGUILLAUME	Présent	Daniel AUMAITRE	Excusé
Chasseneuil	Claude DAUZIER	Présent	Christian THOREAU	Excusé
Tendu	David RODRIGUEZ	Présent	Vincent BERNOT	Excusé
Mosnay	Valérie PICHARD	Excusée	Philippe DESGOURDES	Présent
Cuzion	Jean-Michel MONÉ	Présent	Gilles VIGNEAU	Présent
Le Menoux	Michel DEBRY	Excusé	Chantal RICOT	Présente
Celon	Xavier ANDRIEU	Présent	Charles TURPEAU	Présent
Bouesse	Chantal COGNE	Présente	Claudette BALLEREAU	Présente
Baraize	Lionnel PERROT	Présent	Annie ALLIGNET	Excusée
Gargilles-Dampierre	Vanik BERBERIAN	Excusé	Marie-Claude MANÇOIS	Présente
Pommiers	Alain GOURINAT	Présent	Dominique TISSIER	Présent
Chavin	Jean-Paul GRELET	Présent	Jean-Yves BAUDAT	Présent
Bazaiges	Isabelle PORTRAIT	Présente	Jean-Pierre AUBRAY	Présent

PLU Commune de Le Pêchereau - Transfert de la compétence « Elaboration et modification de document d'urbanisme » à la CC Eguzon Argenton Vallée de la Creuse

Le conseil communautaire,

Vu l'arrêté préfectoral du 25 novembre 2016 portant fusion de la Communauté de Communes du pays d'Argenton-sur-Creuse et de la Communauté de Communes du pays d'Eguzon-Val de Creuse, dénommée Communauté de Communes Eguzon Argenton Vallée de la Creuse, au 1^{er} janvier 2017,

Vu l'article 3 dudit arrêté disposant que la nouvelle communauté de communes exerce, dès le 1^{er} janvier 2017, les compétences obligatoires dévolues aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre par l'article L5214-16 du CGCT modifié, dont : « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la délibération du 14 avril 2016 par laquelle le conseil municipal de Le Pêchereau a prescrit la Grennellisation de son Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'article L153-9 du Code de l'urbanisme qui dispose : « l'EPCI peut décider, après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion, ou du transfert de cette compétence. Il se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence »,

Considérant qu'en vertu des principes de spécialités et d'exclusivité de compétence des collectivités territoriales, le transfert de la compétence à la communauté de communes a pour conséquence de retirer aux communes membres toute compétence en la matière,

Considérant que la procédure engagée par la Commune de Le Pêchereau n'est pas terminée,

Considérant la délibération de la Commune de Le Pêchereau en date du 15 décembre 2016 sollicitant la Communauté de Communes Eguzon Argenton Vallée de la Creuse, pour achever la procédure de Grennellisation de son Plan Local d'Urbanisme qu'elle a engagée,

Décide :

. d'accéder à la demande de la Commune de Le Pêchereau, en achevant la procédure de Grennellisation engagée,

- . *de matérialiser cette modification, par un avenant au contrat d'études conclu par la Commune de Le Pêchereau avec le Bureau d'études 6T (le solde financier des études restant à payer venant en diminution temporaire de l'Allocation de compensation versée à la Commune de Le Pêchereau, au titre du transfert de charges correspondant),*
- . *d'autoriser Monsieur le Président à signer tout document afférent.*

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Ont signé au registre des délibérations les membres présents.
Pour extrait conforme.
Le Président,

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers

En Exercice : 19

Présents : 16

Votants : 16 + 3

POUR : 18

CONTRE : /

ABSTENTION (s) : 1

L'an deux mil seize

Le 15 décembre

Le Conseil Municipal de la commune de le PECHEREAU
dûment convoqué, s'est réuni en session extraordinaire, à la mairie,
sous la Présidence de Monsieur Jean-Pierre NANDILLON, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 8 décembre

Présents : Jean-Pierre NANDILLON - Francis NOUHANT - Martine HEUSTACHE - Jacques PEYROT - Françoise ROY - Jacques LAPOUGE - Guy VERDY - Muriel GUIRAUD - Marie-Madeleine DE POUILLY - Laurent LUGNOT - Fabienne LAFORET - Valérie TOURON - Martine VERT - Michel TENTILLIER - Thérèse JOUHANNET - LUNEAU Emmanuel.

Absents ou excusés : Daniel DURIS donne pouvoir à Jean-Pierre NANDILLON - Michèle PERRIN donne pouvoir à Françoise ROY - Germain LEFEBVRE donne pouvoir à Valérie TOURON.

Francis NOUHANT est nommé secrétaire de séance

Objet : Transfert de la compétence « Elaboration et modification de document d'urbanisme » à la Communauté de Communes Eguzon Argenton Vallée de la Creuse

Vu la délibération du 14 avril 2016 par laquelle le conseil municipal a prescrit Révision du PLU ,

Vu l'arrêté Préfectoral du 25 novembre 2016 portant fusion de la Communauté de Communes du Pays d'Argenton-sur-Creuse et de la Communauté du Pays d'Eguzon-Val-de-Creuse, dénommée Communauté de Communes Eguzon Argenton Vallée de la Creuse, au 1^{er} janvier 2017,

Vu l'article 3 dudit arrêté disposant que la nouvelle communauté de communes exerce, dès le 1^{er} janvier 2017, les compétences obligatoires dévolues aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre par l'article L5214-16 du CGCT modifié, dont : « Plan local d'Urbanisme » en tenant lieu et carte communale »,

Vu l'article L153-9 du Code de l'Urbanisme qui dispose : « l'EPCI peut décider, après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion, ou du transfert de cette compétence. Il se substitue de

plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence ».

Considérant qu'en vertu des principes de spécialité et d'exclusivité des compétences des collectivités territoriales, le transfert de la compétence à la communauté de communes a pour conséquence de retirer aux communes membres toute compétence en la matière

Considérant que la procédure engagée par la commune de LE PECHEREAU n'est pas terminée,

Il est proposé :

- De demander à la Communauté de Communes Eguzon Argenton Vallée de la Creuse, d'achever la procédure REVISION DU PLU engagée le 14 avril 2016 par la commune LE PECHEREAU,
- De transférer, par avenant, le contrat d'études conclu par la Commune de LE PECHEREAU avec le Cabinet 6t, à la Communauté de Communes Eguzon Argenton Vallée de la Creuse (le solde financier des études restant à payer venant en diminution temporaire de l'Allocation de compensation versée à la Commune de LE PECHEREAU, au titre du transfert ce charges correspondant)
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document afférent

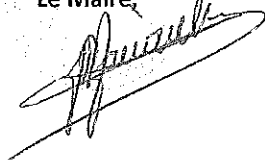
Certifié exécutoire

Le :

Publié ou Notifié

Pour copie conforme

Le Maire,



28 DEC 2016

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**Nombre de Conseillers
En Exercice : 19**
Présents : 13 + 5 pouvoirs
Votants : 18
Pour : 13 + 5
Contre : /
Abstention(s) : /

L'an deux mil seize
Le 14 avril 2016
Le Conseil Municipal de la commune de le PECHEREAU
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la
Présidence de Monsieur Jean-Pierre NANDILLON, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 7 avril 2016

Jacques LAPOUGE est nommé secrétaire de séance

Présents : Jean-Pierre NANDILLON – Francis NOUHANT –
Martine HEUSTACHE - Daniel DURIS- Jacques PEYROT - Françoise ROY
Jacques LAPOUGE – Guy VERDY - Marie-Madeleine DE POUILLY -
Laurent LUGNOT - Fabienne LAFORET - Michel TENTILLIER -
Thérèse JOUHANNET.

Absent(s) : Michèle PERRIN donne pouvoir à Françoise ROY -
Muriel GUIRAUD donne pouvoir à Martine HEUSTACHE – Valérie TOURON
donne pouvoir à Jacques LAPOUGE Germain LEFEBVRE donne pouvoir à
Francis NOUHANT – Martine VERT donne pouvoir à Michel TENTILLIER –
LUNEAU Emmanuel.

OBJET : REVISION DU PLU – GROUPEMENT DE COMMANDES

Vu la loi de juillet 2010 dite « Grenelle 2 » portant engagement national pour l'environnement qui
affiche le PLU intercommunal comme la règle générale et le PLU
communal comme l'exception,

Considérant que la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 impose aux PLU d'intégrer le contenu de la loi
Grenelle lors d'une prochaine révision et au plus tard le 1^{er} janvier
2016,

Considérant que la loi ALUR du 24 mars 2014 repousse ce délai d'un an soit une obligation d'avoir
mis son PLU en conformité avec la loi Grenelle au 1^{er} janvier 2017,

Considérant que de manière générale, ne sont pas conformes à la loi Grenelle 2 tous les PLU approuvés
avant 2012 et qu'il y a lieu d'engager la mise en conformité de son PLU
à la loi Grenelle avant le 1^{er} janvier 2017,

Considérant que cela implique un travail sur :

- La réduction de la consommation d'espace et la densification du bâti ;
- La protection de la biodiversité et les continuités écologiques ;
- La performance énergétique et la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre.

Considérant que la compétence d'élaboration/révision des PLU sera automatiquement transférée aux

Communautés de Communes après le renouvellement des conseils municipaux sauf si la minorité de blocage des communes s'exprime dans les 3 mois qui suivent le renouvellement du conseil ;

Concomitamment, la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation de la république dite loi NOTRe prévoit dans le cadre de la révision du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale une nouvelle rationalisation de la carte intercommunale des départements basée notamment sur :

- Un seuil à atteindre de 15 000 habitants tout en fixant des règles dérogatoires notamment basée sur la densité de population des EPCI
- Une taille minimale des EPCI à fiscalité propre fixée à 5000 habitants pour l'Indre par dérogation
- Une réduction du nombre des syndicats de communes et syndicats mixtes
- Le transfert de compétences exercées par les syndicats vers les EPCI à fiscalité propre.

Ainsi, dans ce cadre le SDCI du département de l'Indre prévoit la fusion des communautés de communes du pays d'Argenton sur Creuse avec la communauté de Communes d'Eguzon-Val de Creuse.

Les deux CDC ont initié le projet de création en commun d'un syndicat mixte porteur d'un SCOT à l'échelle de leurs deux territoires, approuvé en août 2015.

Dans ce contexte et considérant la future fusion des deux communautés de communes, il est proposé de se regrouper afin de mutualiser la révision des documents qui fixent pour chacune d'elles les règles communales d'urbanisme, rendue obligatoire par la loi Grenelle 2.

Aussi, considérant :

Qu'il y a lieu aujourd'hui de réviser le PLU de LE PECHEREAU pour le « grenelliser », avec pour objectifs de :

- Conserver la maîtrise du développement de la commune,
- Elaborer un projet cohérent pour répondre aux enjeux du territoire (habitat, déplacements, cadre de vie, environnement, économie...
- Profiter des nouveaux outils offerts par la loi,
- Mettre en compatibilité le PLU avec le SCOT

Que les modalités de concertation publique sont précisées ainsi :

- Information régulière par le biais du site internet de la commune, du bulletin municipal, de la presse locale et par voie d'affichage en mairie,
- Organisation de réunions publiques,
- Tenue d'un registre ouvert en mairie durant toute la durée de la concertation et mis à disposition du public pour recueillir leurs observations,
- Possibilité d'adresser au maire par écrit toutes suggestions

Monsieur le Maire propose au conseil municipal :

- De prescrire la révision générale du PLU en vigueur sur le territoire de la commune, conformément aux articles R123-1 et suivants du Code de l'urbanisme,
- D'adhérer au groupement de commandes qui sera constitué des deux EPCI et de leurs communes-membres intéressés pour commencer les études nécessaires à la mise en conformité des documents d'urbanisme, chacun en ce qui les concerne,
- De l'autoriser à signer les documents à intervenir pour la constitution du groupement,

- De l'autoriser à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration technique du PLU
- De solliciter auprès de l'Etat et conseil Départemental, une dotation pour compenser la charge financière correspondant à la révision du PLU.

Certifié exécutoire

Le : 20/10/2016

Publié ou Notifié : 20/04/2016

Pour extrait conforme au registre
des délibérations du conseil municipal

Le Maire,

A blue circular official stamp of the Municipality of Châteauneuf is visible. The text "MAIRIE DE CHATEAUNEUF" is written around the top inner edge, and "6200" is at the bottom. In the center is a coat of arms. A handwritten signature in black ink is written over the stamp.

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

Nombre de Conseillers
En Exercice : 17
Présents : 16 + 1 pouvoir
Votants : 17
Pour : 17

L'an deux mille onze
Le 24 mars
Le Conseil Municipal de la commune de le PECHEREAU
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la
Présidence de Jean-Claude ANDRIEUX

Contre : /

Abstentions : /

Date de convocation du Conseil Municipal : 18 mars 2011

Présents : ANDRIEUX Jean-Claude - TROMPEAU Justin - LUNEAU Emmanuel -
CHAPEAU Samuel - BOUQUET Annick - BUZAT Francine - CHARRAUD David -
MICHAUD Stéphane - MAUMINOT Sandrine - BROGGI Marino - THIBAUD Claude -
MOREAU Frédéric - JOUHANNET Thérèse - NANDILLON Jean-Pierre - BATILLAT
Francis - ROUMET Marie-Madeleine.

Etait absente ou excusée : - GONIN Marie-Josette donne pouvoir à Sandrine
MAUMINOT

Sandrine MAUMINOT est nommée secrétaire de séance.

Objet : Approbation de la modification du plan local d'urbanisme

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 30 septembre
2010 approuvant la révision simplifiée ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 30
septembre 2010 prescrivant la modification du plan local
d'urbanisme ;

Vu la notification aux services et personnes publiques associés
en date du 28 décembre 2010 ;

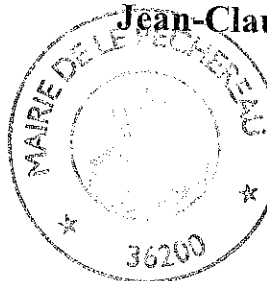
Vu l'arrêté du Maire en date du 22 décembre 2010 décidant de
procéder à une enquête publique en vue de la modification du
plan local d'urbanisme de la commune ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 10 janvier
2011 au vendredi 11 février 2011 ;

Vu l'ensemble des avis émis, le rapport et les conclusions du
commissaire enquêteur ;

« Vu pour être annexé
à la délibération
Du 24 mars 2011 »

Jean-Claude ANDRIEUX
Maire



Considérant que le projet de modification du PLU tel qu'il a été soumis à l'enquête publique nécessite d'être adapté, notamment pour tenir compte des remarques du commissaire-enquêteur,

Le conseil municipal propose, après examen :

de modifier le dossier soumis à enquête en portant de 8,5 mètres à 9,5 mètres la distance de recul de la haie, ce qui correspond à la limite d'emprise de cette voie,
de maintenir en l'état le reste du dossier soumis à enquête.

Considérant que le projet, tel qu'il est ainsi présenté, est prêt à être approuvé ;

Après en avoir délibéré,

décide à l'unanimité

d'approuver la modification du Plan Local d'Urbanisme,

et précise :

Que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention légale 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, et accompagnée du dossier complet modifié, par Monsieur le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au P.L.U., ou dans le cas contraire à la date de la prise en compte de ces modifications ;
- après l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture

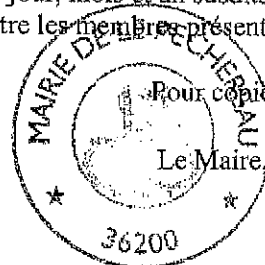
Le : 04 AVR. 2011

Publié ou Notifié

Le : 04 AVR. 2011

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre les membres présents.



Handwritten signature of the Mayor.

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers
En Exercice : 18
Présents : 16
Votants : 16
Pour : 16
Contre : /
Abstention : /

L'an deux mil dix
Le 30 septembre
Le Conseil Municipal de la commune de LE PECHEREAU
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la
Présidence de Monsieur Jean-Claude ANDRIEUX, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 23 septembre 2010

Etaient présents : ANDRIEUX Jean-Claude – TROMPEAU Justin –
LUNEAU Emmanuel – CHAPEAU Samuel – BOUQUET Amick –
BUZAT Francine – CHARRAUD David – MICHAUD Stéphane –
NORRET Sandrine – BROGGI Marino – GONIN Marie-Josette –
THIBAUD Claude – MOREAU Frédéric – JOUHANNET Thérèse –
BATILLAT Francis – ROUMET Marie-Madeleine

Etaient absents excusés : NANDILLON Jean-Pierre – PETITJEAN
Catherine –

David CHARRAUD est nommé secrétaire de séance.

Objet : Approbation révision simplifiée

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L 123-13 ;

Vu la Délibération du Conseil municipal en date du 4 février 2006
approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 5 février 2009
prescrivant la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la réunion du 29 janvier 2010 d'examen conjoint des projets par
les personnes publiques associées, et le compte rendu faisant suite à
cette réunion ;

Vu l'arrêté du Maire en date du 1^{er} avril 2010 prescrivant la mise à
enquête publique de la révision simplifiée du Plan Local
d'Urbanisme ;

Vu l'enquête qui s'est déroulée du 3 mai 2010 au 5 juin 2010 inclus ;

Vu l'ensemble des avis émis, le rapport et les conclusions du
commissaire enquêteur ;

Ayant tiré le bilan de la concertation mise en œuvre ;

Considérant après examen 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 de modifier le projet pour les parcelles

- N° 99 Section AB
- N° 63 Section AZ
- N° 13 Section AP

en tout ou partie ;

le reste du zonage et du règlement, et les autres éléments présentés à l'enquête restant par ailleurs
inchangés ;

considérant que le projet, tel qu'il est présenté, est prêt à être approuvé ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal de LE PECHEREAU

Décide, à l'unanimité d'approuver la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

Précise :

Que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une
Mention légale 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 ;

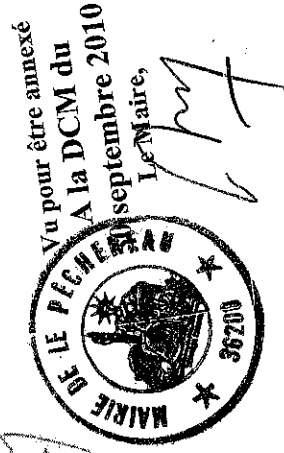
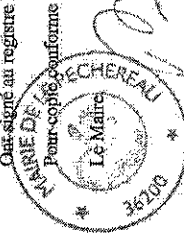
- dans un délai d'un mois suivant sa réception, et accompagnée du dossier complet
modifié, par Monsieur le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au
P.L.U., ou dans le cas contraire à la date de la prise en compte de ces modifications ;
- après l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

Reçu à la Préfecture

le 05 OCT 2010

Certifié exécutoire
Reçu en Préfecture
Le :
Publié ou Notifié
Le :

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Ont signé au registre les membres présents.



4/07/2009

Courrier arrivé le

7 JUIL. 2009

SEURH/BU

DÉPARTEMENT DE L'INDRE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de LE PECHEREAU

ARRETE DU MAIRE
Mise à jour du PLU

Le maire,

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

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 4 février 2006 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune ;

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

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

Vu les documents qui y sont annexés ;

ARRETE

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

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

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

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

- note de présentation
- règlement
- carte de zonage réglementaire

↳ la liste des servitudes dûment complétée

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

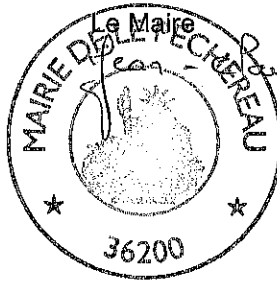
- à la mairie
- à la préfecture de l'Indre
- à la direction départementale de l'Équipement de l'Indre/Subdivision d'Argenton-sur-Creuse
- à la direction départementale de l'Équipement de l'Indre/Centre instructeur des actes d'urbanisme à Argenton-sur-Creuse
- à la direction départementale de l'Équipement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

Article 3 – Le présent arrêté sera affiché en mairie.

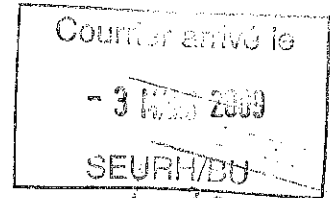
Article 4 – Une copie du présent arrêté sera adressée à :

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

Fait à LE PECHEREAU, le - 4 JUIL. 2009



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



**Nombre de Conseillers
En Exercice : 19
Présents : 15
Votants : 16
Pour : 16
Contre : /
Abstention : 1**

L'an deux mil neuf
Le 5 février

Le Conseil Municipal de la commune de le PECHEREAU
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la
Présidence de Monsieur Jean-Claude ANDRIEUX, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 30 janvier 2009

Etaient présents : ANDRIEUX Jean-Claude, TROMPEAU Justin,
LUNEAU Emmanuel, CHAPEAU Samuel, BOUQUET Annick, BUZAT
Francine, CHARRAUD David, MICHAUD Stéphane, NORRET Sandrine,
BROGGI Marino, GONIN Marie-Josette, THIBAUD Claude, MOREAU
Frédéric, JOUHANNET Thérèse, NANDILLON Jean-Pierre, PETITJEAN
Catherine, BATILLAT Francis, ROUMET Marie-Madeleine.

Etaient absents excusés : - JOUHANNET Thérèse donne pouvoir à
NANDILLON Jean-Pierre - LABOUEURE Bernard - PETITJEAN
Catherine donne pouvoir à BOUQUET Annick.

Objet : Révision Plan Local d'Urbanisme simplifiée

Monsieur le Maire rappelle les raisons qui conduisent à faire évoluer le Plan
Local d'Urbanisme actuellement opposable qui, sur un certain nombre de
points tant réglementaires que zonales, interdisent et contraignent la
réalisation de projets à caractère public ou privé, pouvant présenter un
intérêt général pour le développement de la commune et de la collectivité.

Il fait également mention des réunions qui se sont tenus sur le sujet et des
contacts pris ces derniers mois avec différents partenaires et services, ainsi
que les avis émis sur ces projets au cours de ces rencontres.

Monsieur le Maire présente donc les évolutions réglementaires à apporter
au document d'urbanisme qui seront mise en œuvre dans le cadre d'une
procédure spécifique dite de « Révision simplifiée », et qui concerne les
projets :

- Opération groupée de logements locatifs sociaux au lieu dit « Paumule »
- Extension /Déplacement du Centre Commercial
- Extension de la zone constructible à l'ouest du groupe scolaire
- Création d'une zone constructible au départ du Chemin du Courbat
- Extension de la zone constructible sur plusieurs secteurs
- Maîtrise foncière des terrains situés aux abords de la mairie

VU le Code de l'Urbanisme et notamment L123-13 relatif à la révision
simplifiée des plans locaux d'urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 4 février 2006
approuvant le PLU ;

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

DOE → Yh. BRISQON

Après en avoir délibéré, par 16 voix pour, 1 abstention, le conseil municipal de LE PECHEREAU décide :

- de prescrire la révision simplifiée du Plan local d'urbanisme.
- De donner autorisation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires au financement des dépenses non couvertes par la mise à disposition des Services de l'Etat.

Précise :

Quelles seront les modalités de la concertation pendant la durée de l'étude de la révision simplifiée, à savoir :

- Une information régulière par des supports adaptés entre autre, le site commune Internet, la mise à disposition du public d'une boîte à idées
- Au fur et à mesure de l'avancement des études et de la définition du projet, une plus grande consultation du public se fera par permanence de techniciens ;

Que le dossier sur les projets de la révision simplifiée fera l'objet d'un examen conjoint de la part des personnes publiques associées : Monsieur le Préfet et les services de l'Etat, les Présidents du Conseil Régional, du Conseil Général, des Chambres Consulaires et des EPCI concernés ;

Certifié exécutoire
Reçu en Préfecture le :
Publié ou Notifié
Le :

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Ont signé au registre les membres présents.

Reçu à la Préfecture

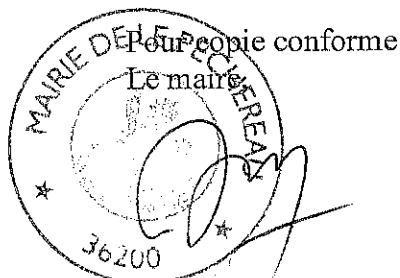
le 23 FEV. 2009



①

Copie:

- SCAT
- CI Sud
- Sub Angenbon
Dossier



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

PRC
+
SCAT

D.D.E. de l'Indre
04 SEP. 2006
COURRIER ARRIVE

Nombre de Conseillers L'an deux mil six

En exercice : 19 Le 3 août 2006

Présents : 18

Votants : 18

Le Conseil Municipal de la commune de LE PECHEREAU s'est réuni
sous la présidence de Jean-Claude ANDRIEUX

B.U.		Date de convocation du Conseil Municipal : Le 29 juillet 2006
B.E.		P. REMERAND
SEURH	- 4 SEP. 2006	
CANDIDAT		
Signature		

Date de convocation du Conseil Municipal : Le 29 juillet 2006

Etaient présents : ANDRIEUX Jean-Claude, CHAPEAU Samuel,
ESNAULT Michel, DELEPINE Anne, MOREAU Frédéric, LUNEAU
Emmanuel, BROGGI Marino, LABOUHEURE Bernard, ROYERE
Danielle, THIBAUD Claude, ALLEAUME Laetitia, BUZAT Francine,
NORRET Sandrine, CHARRAUD David, BATILLAT Francis, NAJI
Anne, VILLEMONAIS Claudine, CEDELLE François.

Absent : MONCHAUSSE Jean-François

Laëtitia ALLEAUME est nommée secrétaire de séance.

Objet : Droit de préemption urbain

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu la délibération du conseil municipal du 4 février 2006 approuvant la révision du Plan
d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un Plan local d'Urbanisme ;

Le Conseil municipal du PECHEREAU,
Après en avoir délibéré,

Décide d'instituer un droit de préemption urbain sur les secteurs classés :

- en zone urbaine : U, Ua, Ub, Ui et UY,
- et en zone d'urbanisation future AU.

Donne délégation au Maire pour l'exercice de ce Droit de Préemption Urbain en
application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Précise que :

SP
DDE

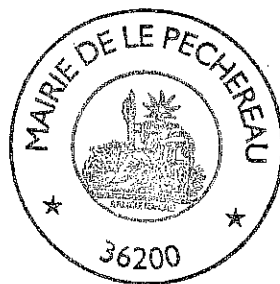
- le Droit de Préemption Urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, après un affichage en Mairie et une insertion presse dans deux journaux diffusés dans le département.
- Une copie de la présente délibération accompagnée d'un plan précisant le champ d'application du Droit de Préemption Urbain, sera adressé au Directeur Départemental de l'Equipement, au Directeur Départemental des services fiscaux, au conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain et au greffe des mêmes tribunaux, copie des actes ayant pour effet d'instituer ou de supprimer le droit de préemption urbain ou d'en modifier le champ d' application.
- Les planches du zonage du PLU seront mises à jour en conséquence.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Ont signé au registre les membres présents.

Certifié exécutoire le : 13 AOUT 2006

Transmis à la Préfecture le 13 AOUT 2006

Publié le : 13 AOUT 2006



Pour copie conforme

Le Maire,

Reçu à la Préfecture

le 25 AOUT 2006



③

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

Nombre de Conseillers
En Exercice : 19
Présents: 16
Votants : 18
Pour : 2
Contre : /
Abstentions : 16

L'an deux mil six
Le 04 février

Le Conseil Municipal de la commune de le PECHEREAU
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la
Présidence de Monsieur René CALTABELLOTTA Maire,

Date de convocation du Conseil Municipal : 31 janvier 2006.

D. D. E. de l'Indre
- 8 FEV. 2006
COURRIER - DÉPART

Présents : René CALTABELLOTTA - Didier DEBOURGES - Michel JAMET - Daniel DURAND
Céline BARRAT - Jean- Pierre NANDILLON - David FRANCOIS - Annette DUMAS - Bernard
PORTRAIT - Marie- Madeleine ROUMET - Pascal LEGRAND - Stéphane BORDAT - Jean-Pierre
PRINGUET - Daniel DURIS - Jean-Claude ARNAUD - Sophie GRUSELLE.

Absents excusés : Jean-Claude BABILLOT - Raymond TILLIER donne pouvoir à René
CALTABELLOTTA - Franck EMERY donne pouvoir à Didier DEBOURGES -

Sophie GRUSELLE est désignée secrétaire de séance.

Objet : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire signale que ce dossier, vient d'être exposé en détail et pendant plus d'une heure, durant la réunion plénière qui a précédé le conseil municipal, par Monsieur le Préfet et par Monsieur Michel SAPIN Président de la Communauté de Communes du Pays d'ARGENTON et Président de la Région Centre. Ils ont répondu aux questions des conseillers et ont très clairement fait apparaître les avantages et les inconvénients des différentes possibilités offertes, en l'état actuel du Plan d'Occupation des Sols, face à la nécessité d'une extension de l'usine Indraéro, extension dont l'enjeu est la création d'une centaine d'emplois.

Monsieur le Maire, de son côté, précise que l'urgence économique nécessite que le Plan d'Occupation des Sols soit adopté en l'état, sans modification et que le choix d'une autre solution, aujourd'hui, ne ferait que retarder sa mise en application de plusieurs mois.

Monsieur le Maire propose donc au conseil municipal d'adopter le Plan Local d'Urbanisme en l'état, tel qu'il se présente aujourd'hui.

La question est mise au vote à mains levées:

Qui est pour : 2 voix

Qui est contre : aucune voix,

à ce moment du vote le maire signale que s'il n'y a pas de voix contre et si les abstentions sont maintenues le projet sera adopté.

Le maire reprend le décompte des voix :

- « 2 voix pour,
- qui est contre ? aucune main ne se lève.
- Donc vous vous absteniez »

Le maire déclare le PLU adopté.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal accepte à l'unanimité des votants, la proposition énoncée, par deux voix pour et seize abstentions.

Reçu à la Préfecture

le - 6 FEV. 2006



①

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme

Le Maire

R. Caltabellotta

B.U.	
08	
018108200	
éléments de repérage	

- Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture

Le :

Publié ou Notifié

Le :

2006 - 02 - 08