

Commune de
Mignières

Eure-et-Loir

3, rue de la Chapelle - 28630 Mignières - Tél : 02 37 26 46 06

Révision Plan Local d'Urbanisme



DELIBERATIONS ET ARRETES

1

- ▶ Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme le 11 avril 2017
- ▶ Arrêt du projet le 6 novembre 2018
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 12 mars au 11 avril 2019
- ▶ Révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 20 juin 2019

PHASE :

Approbation

 **en perspective**
urbanisme & aménagement

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal
du 20 juin 2019

approuvant la révision du
plan local d'urbanisme
de la commune de Mignières

Le Maire,

Liste des délibérations

- **Délibération municipale du 11 avril 2017**
 - Prescription de la 1^{ère} révision du Plan Local d'Urbanisme et définition des modalités de concertation

- **Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 30 janvier 2018**

- **Délibération municipale du 6 novembre 2018**
 - Bilan de la concertation
 - Arrêt du projet de 1^{ère} révision du Plan Local d'Urbanisme

- **Délibérations du 20 juin 2019**
 - Approbation de la 1^{ère} révision du Plan Local d'Urbanisme
 - Adoption du droit de préemption urbain

MAIRIE DE MIGNIERES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL Délibération n°73

L'an deux mil dix-sept, le 11 avril à 20h00, le Conseil Municipal de la commune de MIGNIERES, légalement convoqué en date du 29 mars 2017 s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur Garnier, Maire.

Présents : Mmes BLONDEAU, CHRISTEAUT,

Mrs GARNIER, DAGONNEAU, CARRE, LORIDE, DESCOTTES, PICHOT, BARBEAU, LEGER, LUTON,

Absents et pouvoirs : Mrs HENNEBERT, Mme DEBANT-RIZZO

Absents : M TESTAULT

Secrétaire de séance : Mr LORIDE

Objet : 1^{ère} révision du Plan Local d'urbanisme

Monsieur le Maire précise que le Plan Local d'Urbanisme actuellement opposable a été approuvé le 5 juin 2012 et a fait l'objet de la modification simplifiée le 06 février 2014.

En fonction de la dynamique de développement observée depuis plusieurs années sur le territoire communal, il paraît aujourd'hui opportun de reconsidérer le contenu du Plan Local d'Urbanisme. En effet, les secteurs sujets à développement ont été pour une très large part aménagés et ne suffisent plus à répondre aux objectifs de croissance attendus.

Dès lors, afin que soit possible une nouvelle politique de développement et une utilisation des sols adaptées aux besoins du moment, il est proposé de prescrire une révision du plan Local d'Urbanisme.

Cette procédure permettra de :

- Assurer la mise en compatibilité du document avec les évolutions réglementaires et législatives récentes (Loi ALUR notamment),
- Conforter le dynamisme démographique en vue de pérenniser les équipements existants et maintenir une vie de village,
- Maitriser le développement afin notamment de préserver les espaces agricoles et naturels,
- Favoriser le renouvellement urbain et l'optimisation des terrains non bâtis situés dans le village,
- Adapter les nouveaux aménagements à vocation résidentielle et d'activités aux besoins actuels tout en répondant aux objectifs de développement durables.

Par ailleurs, selon le cadre défini par les articles L123-6 du code de l'urbanisme, il est nécessaire de définir les modalités de concertation associant la population et les associations concernées.

Pour cela, dès le début et pendant toute la durée des études relatives au projet de révision, il revient à la commune d'engager une concertation publique avec les habitants et autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, selon les modalités précisées ci-dessous et ce pendant toute la durée des études nécessaires à la révision du PLU jusqu'à son arrêt définitif par le conseil municipal.

Les modalités de concertation proposées sont les suivantes :

- L'affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires,
- La parution d'un communiqué sur le site internet dès l'engagement de la procédure,
- La mise à disposition d'un dossier d'études et d'un registre mis à la disposition du public,
- L'organisation d'une réunion publique avant l'arrêt du projet.

Monsieur le Maire, à l'expiration de la concertation en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera. En effet, si le conseil municipal décide de prendre en compte un certain nombre de propositions faites dans le cadre de la concertation, celles-ci seront introduites dans la révision du PLU, qui sera arrêté puis soumis à l'avis, sous trois mois, des personnes publiques associées.
Ainsi, la délibération arrêtant le projet de révision du PLU tirera le bilan de la concertation.

Considérant que la révision du Plan Local d'Urbanisme a un intérêt évident pour une gestion du développement durable communal.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- 1) De prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions des articles L.153-11 du code de l'urbanisme
- 2) De fixer les objectifs tels que cités précédemment,
- 3) De définir les modalités de concertation associant les habitants et les autres personnes concernées (article L.300-2 du code de l'urbanisme) selon les modalités susvisées.

Conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques suivantes:

- Monsieur le Préfet d'Eure et Loir
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires
- Monsieur le Directeur de l'Agence Régional de la Santé
- Monsieur Le Directeur de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations
- Madame le Chef de l'Unité Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine
- Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- Monsieur le Directeur de l'Inspection Académique
- Monsieur Le Directeur du service Régional de l'Archéologie,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation du SCOT de l'agglomération chartraine,
- Monsieur Le Président de Chartres Métropole,
- Mesdames, Messieurs les maires des communes de Dammarie, La Bourdinière Saint-Loup, d'Ermenonville-la-Grande, Fontenay-sur-Eure, Meslay-le-Grenet, Nogent-sur-Eure, Thivars

La présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Chacune de ces formalités de publicité devra mentionner le ou les lieux où le dossier pourra être consulté.



Pour extrait certifié conforme et exécutoire,

Le Maire,

D. GARNIER



Transmis en Préfecture le :

27 AVR. 2017

Publié ou notifié le :

29 AVR. 2017

ATTESTATION

Je soussigné Didier GARNIER, Maire de Mignières (Eure et Loir),

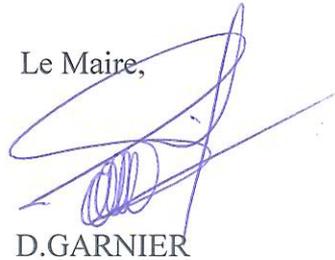
Certifie et atteste que le Conseil Municipal de la Commune de Mignières, lors de sa séance du 30 janvier 2018, a bien débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) concernant le Plan Local d'Urbanisme.

En foi de quoi, j'ai délivré la présente attestation pour servir et faire valoir ce que de droit.

Fait à Mignières, le 30 octobre 2018



Le Maire,



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

D.GARNIER

MAIRIE DE MIGNIERES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°41

L'an deux mil dix-huit, le 06 novembre à 20h, le Conseil Municipal de la commune de MIGNIERES, légalement convoqué en date du 23 octobre s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur Garnier, Maire.

Présents : Mmes BLONDEAU, CHRISTEAUT, DEBANT-RIZZO

Mrs GARNIER, DAGONNEAU, CARRE, LORIDE, DESCOTTES, PICHOT, LEGER, LUTON, BARBEAU, HENNEBERT

Absents et pouvoirs : Mr TESTAULT

Secrétaire de séance : M LORIDE

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-14, L103-2 et R153-3;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mignières en date du 11 avril 2017 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixé les modalités de concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal en date du 30 janvier 2018 ;

Vu les différentes pièces composant le projet de PLU ;

Monsieur le Maire rappelle :

1. Les raisons qui ont conduit la commune à engager une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 11 avril 2017, avec pour objectifs suivants :

- Assurer la mise en compatibilité du document avec les évolutions réglementaires et législatives récentes (Loi ALUR notamment),
- Conforter le dynamisme démographique en vue de pérenniser les équipements existants et maintenir une vie de village,
- Maitriser le développement afin notamment de préserver les espaces agricoles et naturels,
- Favoriser le renouvellement urbain et l'optimisation des terrains non bâtis situés dans le village,
- Adapter de nouveaux aménagements à vocation résidentielle et d'activités aux besoins actuels tout en répondant aux objectifs de développement durables.

2. Les termes du débat qui s'est tenu au sein du conseil communal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) lors de la séance du 30 janvier 2018.

3. Les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre :

- o L'affichage de la délibération de prescription de la révision du PLU pendant toute la durée des études,
- o La parution d'un communiqué sur le site Internet dès l'enregistrement de la procédure,
- o La mise à disposition d'un dossier d'études et d'un registre mis à la disposition du public,
- o L'organisation d'une réunion publique en date du 23 octobre 2018.

4. Le bilan de la concertation :

Les études de diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables puis enfin la traduction réglementaire ont été présentées et discutées entre juillet 2017 et octobre 2018 aux membres de la commission urbanisme, au conseil municipal et aux personnes publiques associées.

Douze réunions de la commission d'urbanisme dont deux réunions avec les personnes publiques associées (20 septembre 2017 et 30 mai 2018) ont été tenues.

Une réunion publique a été organisée et tenue le 23 octobre 2018 pour la présentation du projet global. Lors de cette réunion, plus d'une cinquantaine d'habitants ont participé et débattu avec la municipalité.

5. La décision de la Mission régionale d'autorité environnementale de Centre-Val de Loire :

Après examen au cas par cas sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, l'autorité environnementale a décidé en date 20 juillet 2018 que la révision du Plan Local d'Urbanisme du Mignières n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité (une abstention) :

1. De considérer comme favorable le bilan de la concertation présenté,
2. D'arrêter le projet de révision de Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente délibération,
3. De soumettre pour avis le projet d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme (PLU) :
 - Aux personnes publiques associées définies à l'article L132-7 et L132-9 du code l'urbanisme,
 - Aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

Conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme, le dossier du projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Pour extrait certifié conforme et exécutoire,

Le Maire,



D. GARNIER

Transmis en Préfecture le :

Publié ou notifié le :

MAIRIE DE MIGNIERES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n°80

L'an deux mil dix-neuf, le 20 juin à 20h, le Conseil Municipal de la commune de MIGNIERES, légalement convoqué en date du 13 juin 2019 s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur Garnier, Maire.

Présents : Mmes BLONDEAU, CHRISTEAUT, DEBANT-RIZZO

Mrs GARNIER, DAGONNEAU, CARRE, LORIDE, LUTON, DESCOTTES, HENNEBERT

Excusés et pouvoirs : Mrs BARBEAU, LEGER, TESTAULT, PICHOT

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme du 20 juin 2019

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-14, L103-2 et R153-3;

Vu la délibération du conseil municipal de Mignières en date du 11 avril 2017 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme et fixé les modalités de concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal en date du 30 janvier 2018 ;

Vu les différentes pièces composant le projet de PLU ;

Les raisons qui ont conduit la commune à engager une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 11 avril 2017, avec pour objectifs suivants :

- Assurer la mise en compatibilité du document avec les évolutions réglementaires et législatives récentes (Loi ALUR notamment),
- Conforter le dynamisme démographique en vue de pérenniser les équipements existants et maintenir une vie de village,
- Maitriser le développement afin notamment de préserver les espaces agricoles et naturels,
- Favoriser le renouvellement urbain et l'optimisation des terrains non bâtis situés dans le village,
- Adapter de nouveaux aménagements à vocation résidentielle et d'activités aux besoins actuels tout en répondant aux objectifs de développement durables.

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en date du 30 janvier 2018 et arrêté le PLU en date du 6 novembre 2018

Ce document a été transmis à l'ensemble des personnes publiques associées et consultées.

Les observations émises par ces personnes publiques ont été annexées au dossier de PLU qui a alors été soumis à enquête publique par arrêté du maire en date du 29 janvier 2019.

L'enquête publique a été conduite par Monsieur JALLU, désigné comme commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif d'Orléans et s'est déroulée en mairie du 12 mars au 11 avril 2019 inclus.

A la suite de cette procédure, le commissaire enquêteur a fourni un rapport et rendu un avis favorable au dossier le 29 avril 2019.

Lors de cette phase de consultation, le plan local d'urbanisme n'a pas été remis en cause dans ses options fondamentales et dans son économie générale. Dans la majorité des cas, les observations formulées par les personnes associées ou les habitants au cours de l'enquête publique, ont permis de compléter le document qui vous est présenté ce soir pour approbation.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L123 et R123,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 11 avril 2017 ayant prescrit la révision du P.L.U. et défini les modalités de la concertation,
Vu l'attestation portant sur le débat en conseil municipal des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du 30 janvier 2018,
Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 20 juillet 2018,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 6 novembre 2018 tirant le bilan de la concertation, et arrêtant le projet de P.L.U.,
Vu les avis des personnes publiques associées et consultées lors de l'arrêt du projet,
Vu l'arrêté du Maire en date du 29 janvier 2019 soumettant à enquête publique le projet de P.L.U. arrêté par le Conseil Municipal,
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 mars au 11 avril 2019 inclus après publicité légale,
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que la prise en compte des remarques des personnes publiques associées et consultées ainsi que du commissaire enquêteur nécessite d'apporter certaines modifications aux différentes pièces du dossier de P.L.U.

Considérant que le P.L.U., tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Municipal,

Approuve le plan local d'urbanisme (P.L.U.) tel qu'il est annexé à la présente.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet

En outre, elle est notifiée aux :

- présidents du conseil régional et du conseil départemental,
- président des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés : communauté d'Agglomération, ...),
- représentants des chambres consulaires (chambre des métiers, de commerce et d'industrie, d'agriculture),
- maires des communes voisines.

Conformément aux articles R.123-24 et 25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et une mention de cet affichage est insérée dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire :

- dès réception par le Préfet considérant que la commune est située au sein d'un SCOT approuvé,
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Pour extrait certifié conforme et exécutoire,

Le Maire,

D.GARNIER



Transmis en Préfecture le :
Publié ou notifié le :

MAIRIE DE MIGNIERES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n°81

L'an deux mil dix-neuf, le 20 juin à 20h, le Conseil Municipal de la commune de MIGNIERES, légalement convoqué en date du 13 juin 2019 s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur Garnier, Maire.

Présents : Mmes BLONDEAU, CHRISTEAUT, DEBANT-RIZZO

Mrs GARNIER, DAGONNEAU, CARRE, LORIDE, LUTON, DESCOTTES, HENNEBERT

Excusés et pouvoirs : Mrs BARBEAU, LEGER, TESTAULT, PICHOT

Objet : Droit de préemption Urbain

L'article L211-1 du Code de l'Urbanisme confère aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé, la possibilité d'instituer un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbanisées ou urbanisables.

Au regard des dispositions du Plan Local d'Urbanisme, le droit de préemption permet à la commune d'intervenir sur le marché foncier afin d'acquérir le moment venu, par priorité sur tout autre candidat, les immeubles qu'elle juge nécessaire pour ses besoins immédiats ou futurs. Les immeubles acquis doivent néanmoins être utilisés à des fins précises (construction d'équipements publics, création de carrefour et de voirie, alignement de voie publique et tout autre projet entrepris dans l'intérêt de la commune).

En ce sens, lors d'une vente, les propriétaires sont tenus de déposer en Mairie une déclaration d'intention d'aliéner mentionnant les prix et conditions de l'aliénation projetée. La commune doit alors, dans un délai de deux mois, faire connaître aux intéressés sa décision de préempter ou non, en précisant l'objet pour lequel le droit est éventuellement exercé.

Le projet de révision de Plan Local d'Urbanisme, arrêté par délibération du 6 novembre 2018 et mis à enquête publique du 12 mars au 11 avril 2019 inclus est approuvé le 20 juin 2019.

Ce nouveau document de planification urbaine est l'expression du projet d'aménagement souhaité pour la commune, mais est aussi la déclinaison des outils pour le rendre opérationnel (règlement, document graphique et Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Le champ d'application du droit de préemption urbain est adapté pour mettre en cohérence l'affichage du projet urbain à la surveillance des mutations foncières.

Le conseil municipal,

DECIDE :

- d'adapter le champ d'application du « droit de préemption urbain » (DPU) sur les secteurs urbanisés et urbanisable (zones U et AU) du PLU approuvé en date du 20 juin 2019 (le plan précisant le champ adapté d'application du droit de préemption urbain est joint en annexe),
- conformément à l'article L2122-22 alinéa 15 du Code Général des Collectivités Territoriales, de donner délégation à Monsieur Le Maire afin d'exercer au nom de la commune le droit de

préemption urbain pour toutes les aliénations susceptibles d'intervenir dans les zones assujetties à ce droit.

- en application de l'article L213-13 du Code de l'Urbanisme, il sera ouvert un registre dans lequel seront inscrites toutes les déclarations d'intentions d'aliéner, les acquisitions réalisées par l'exercice du Droit de Préemption Urbain ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, registre consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.
- En application de l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération :
 - o sera affichée en mairie pendant un mois, la date à prendre en considération pour l'exécution de l'affichage étant celle du jour où il est effectué ;
 - o fera l'objet d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département,
- En application de l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée et une copie de la délibération et du plan annexé sera transmise à :
 - o Madame la Préfète de l'Eure et Loir
 - o Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires
 - o Monsieur le Directeur des Finances Publiques
 - o La chambre départementale des notaires
 - o Les barreaux constitués près les tribunaux de grande instance
 - o Le Greffe du tribunal de grande instance.

Pour extrait certifié conforme et exécutoire,

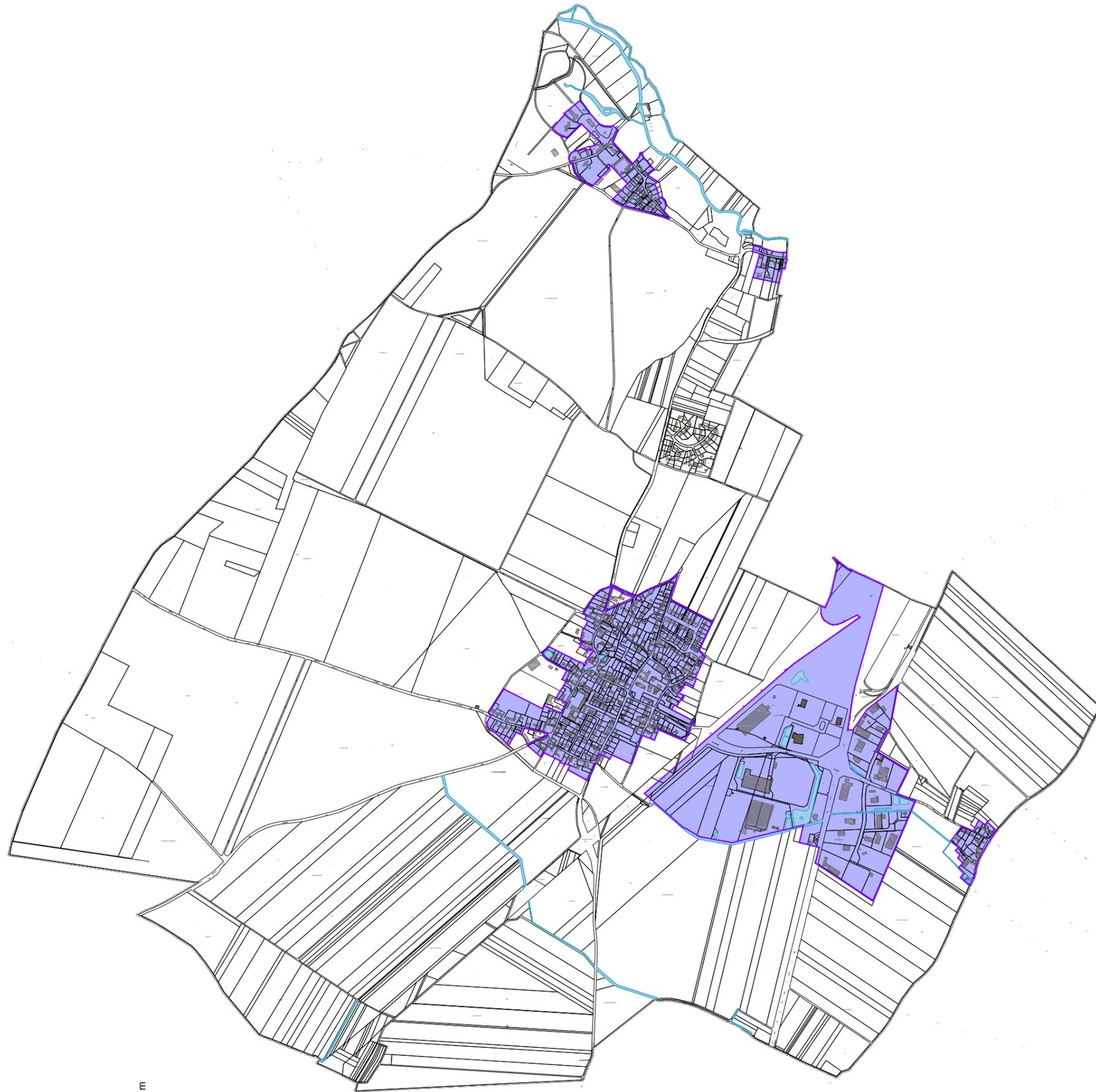
Le Maire,

D.GARNIER



Transmis en Préfecture le :

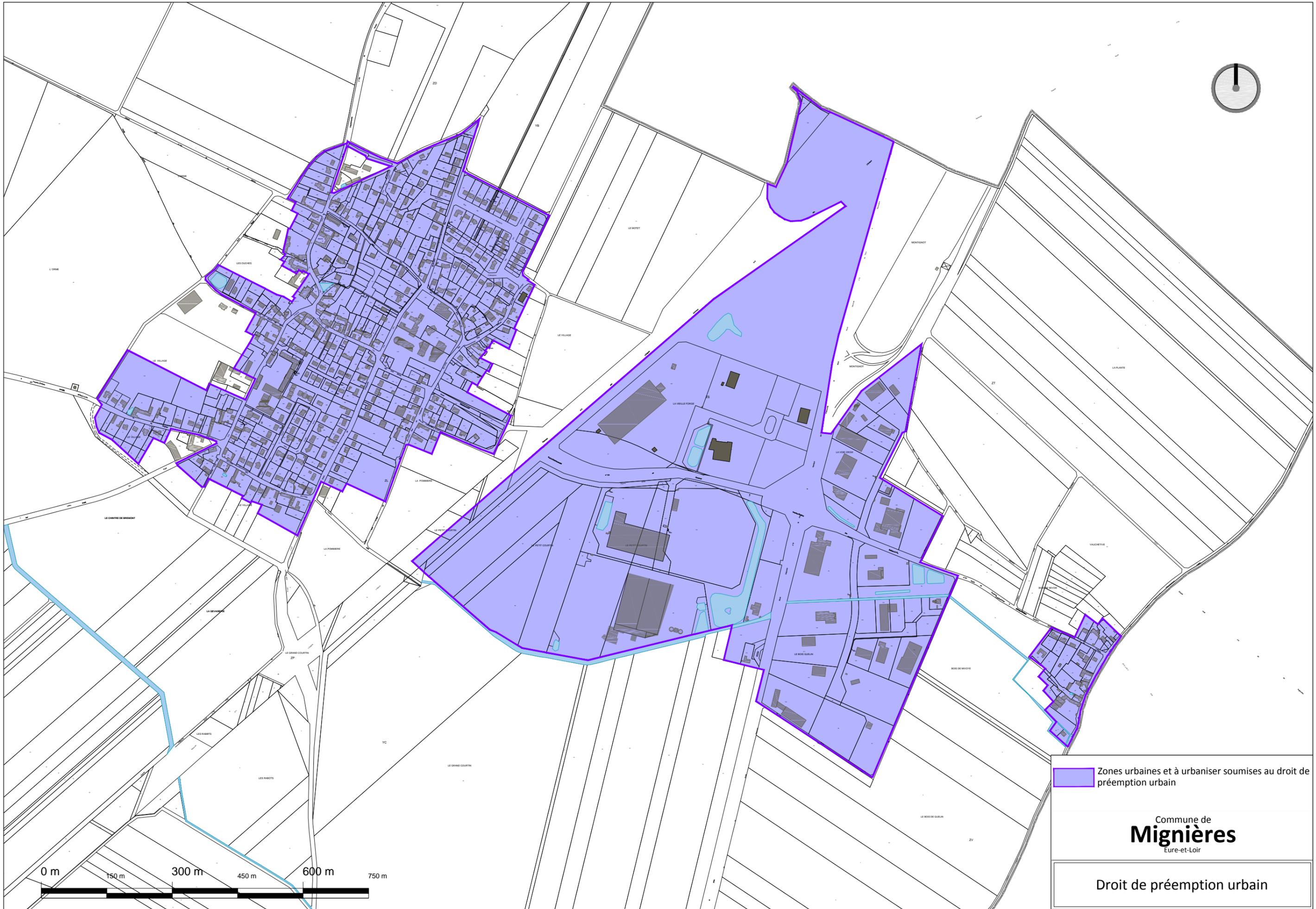
Publié ou notifié le :



 Zones urbaines et à urbaniser soumises au droit de préemption urbain

Commune de
Mignières
Eure-et-Loir

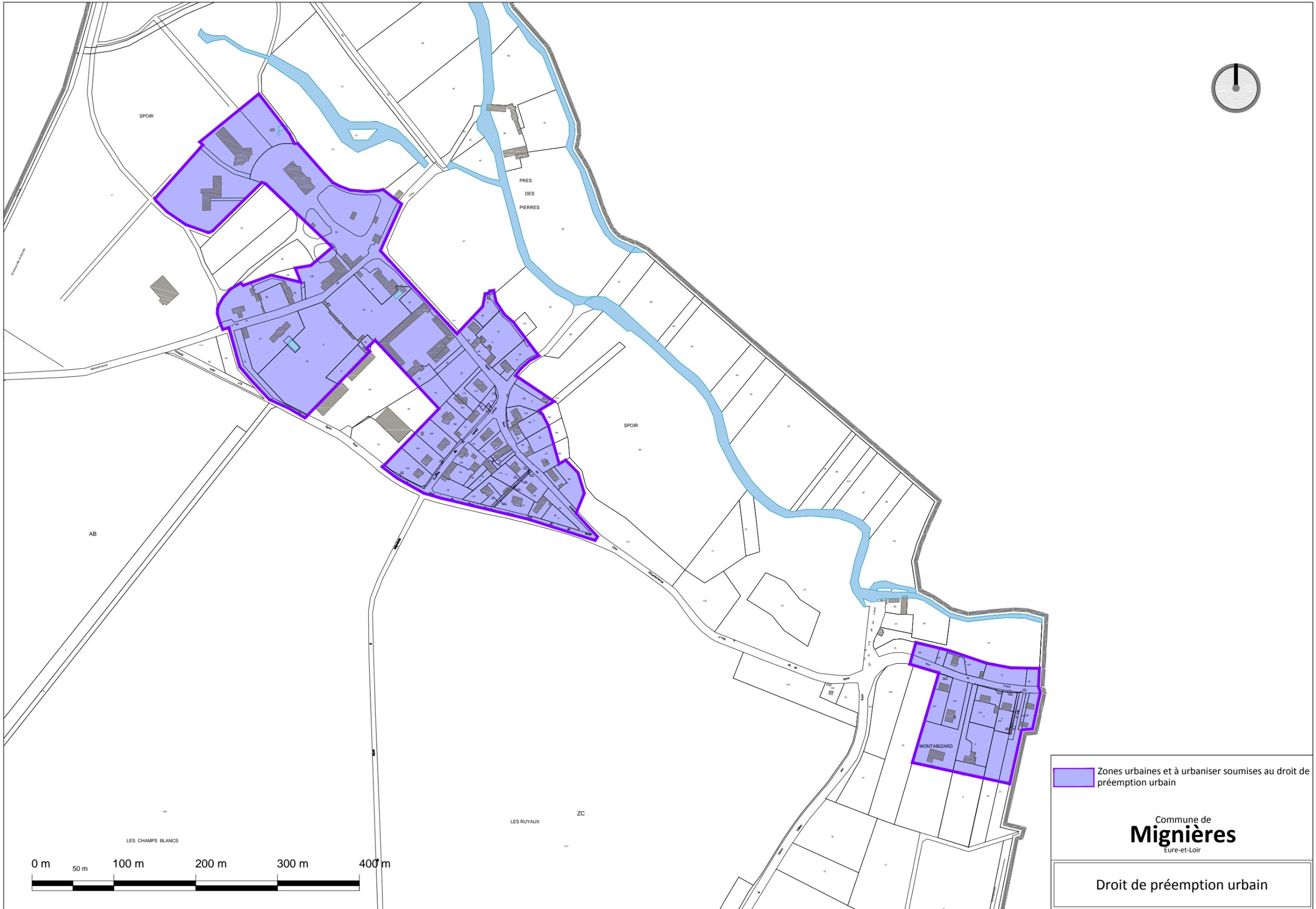
Droit de préemption urbain



Zones urbaines et à urbaniser soumises au droit de préemption urbain

Commune de
Mignières
Eure-et-Loir

Droit de préemption urbain



Zones urbaines et à urbaniser soumises au droit de préemption urbain

Commune de
Mignières
Eure-et-Loir

Droit de préemption urbain