



Note de présentation du dispositif et son insertion dans le processus opérationnel en cours.

Par délibération du 15 décembre 2014, la commune a décidé de lancer des études préalables à l'aménagement de la zone AUm1 n° 6 de la Péninguette et d'engager la concertation.

Cette opération à vocation principale d'habitat est créée à l'initiative de la commune de MIGNE-AUXANCES sur un territoire d'une surface d'environ 13,6 hectares. Elle vise à permettre de proposer une gamme de logements diversifiée couvrant les différentes étapes du parcours résidentiel.

Conformément aux dispositions de l'article R311-2 du Code de l'Urbanisme, et R 122-2 du Code de l'Environnement, une étude d'impact a été réalisée, et a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale compétente, rendu le 7 août 2017 et mis en ligne sur le site de la DREAL Nouvelle Aquitaine.

Entre le 5 février et le 19 février 2018, l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale ont fait l'objet d'une procédure de mise à disposition du public qui s'est inscrite dans un cadre juridique aujourd'hui remanié.

Une réforme de l'évaluation environnementale et des procédures de consultation du public est entrée en vigueur depuis, modifiant le dispositif à mettre en place. La procédure mise en œuvre en février 2018 est donc à régulariser.

Afin de se mettre en conformité avec les exigences légales actuelles, il a été convenu d'engager une procédure de participation du public par voie électronique conformément aux articles L123-19 et R123-46 du Code de l'Environnement.

Dans le cadre de cette procédure de participation du public, celui-ci pourra apporter ses observations par voie électronique sur un registre dédié ou directement en Mairie.

A l'issue de cette mise à disposition, de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale notamment, la commune en présentera une synthèse devant le Conseil Municipal. Celui-ci procèdera alors à l'approbation du dossier de création de la ZAC « la Péninguette » lors du Conseil Municipal de décembre 2018.

Parallèlement à cette procédure de création de Zone d'Aménagement Concerté, une procédure d'acquisition des terrains situés dans le périmètre de l'opération d'aménagement « la Péninguette » pourra se faire par voie amiable, par préemption ou par expropriation.

La procédure d'expropriation pourra le cas échéant être réalisée conformément à la réglementation en vigueur. Celle-ci impliquera l'obtention d'un arrêté constatant l'utilité publique de l'opération, et d'un arrêté de cessibilité, préalablement à la saisine éventuelle du Juge de l'expropriation.

La mise en œuvre de cette opération impliquera également le dépôt d'un dossier de déclaration ou d'une demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau.

L'objectif de ces procédures est la réalisation d'environ 270 logements dont environ 30 % de logements locatifs sociaux. Les typologies des logements seront variées et comprendront notamment des maisons individuelles, des immeubles collectifs, intermédiaires et groupés.