

Commune de  
**Bailleau-L'Evêque**

Eure-et-Loir

Place de l'église - 28300 BAILLEAU-L'EVEQUE - Tél : 02.37.22.97.07

## Plan Local d'Urbanisme



### DELIBERATIONS ET ARRETES

# 1

- ▶ Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 21 juillet 2014
- ▶ Arrêt du projet le 25 septembre 2017
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 1er mars au 30 mars 2018
- ▶ Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 décembre 2018

Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil municipal  
du 17 décembre 2018

approuvant  
le plan local d'urbanisme de  
la commune de Bailleau-l'Evêque  
Le Maire,

PHASE :

**Approbation**



## **Délibérations et arrêtés**

### **1. Délibération du 21 juillet 2014**

- Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
- Définition des modalités de concertation avec la population

### **2. Attestation**

- Débat sur les orientations générales du PADD en date du 9 février 2015

### **3. Délibération du 13 février 2017**

- Bilan de la concertation

### **4. Délibération du 25 septembre 2017**

- Arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme

### **5. Délibération du 17 décembre 2018**

- Approbation du Plan Local d'Urbanisme

### **6. Délibération du 17 décembre 2018**

- Instauration du permis de démolir

### **7. Délibération du 17 décembre 2018**

- Soumission des travaux d'édification de clôtures à déclaration préalable

### **8. Délibération du 17 décembre 2018**

- Adoption du droit de préemption urbain

**COMMUNE DE BAILLEAU L'EVEQUE**

**DELIBERATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL N°46/2014 DECIDANT DE LA PRESCRIPTION  
D'ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME  
SEANCE DU 21 JUILLET 2014**

**Date de convocation :**

11 juillet 2014

Le vingt et un juillet deux mille quatorze à 20 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur BARAZZUTTI Philippe Maire.

**Nombre de conseillers en exercice :** 15

**Présents :** MM FILLEY FRUGERE LEBLANC FAVEROT MARY NOURTIER PIGEON-PERDIGON MORIN AVELINE DURQUETY

**Absents excusés :** BLECHET Jean-Luc donne pouvoir à FILLEY Emmanuelle  
TORCHEUX Jean-Jacques donne pouvoir à PIGEON-PERDIGON Emmanuelle  
CLEMENT Stéphane donne pouvoir à BARAZZUTTI Philippe  
LAGRUE Nelly donne pouvoir à NOURTIER Lydie

**Secrétaire :** FAVEROT Josette

**Votants :** 15

**Votants pour :** 15

**Objet : lancement de la procédure d'élaboration du PLU (Plan Local d'Urbanisme)**

Le Maire expose que le plan d'occupation des sols ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement de l'espace communal et présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de réviser le document d'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des

communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

4° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 05 Octobre 2000 approuvant le plan d'occupation des sols,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération Chartraine approuvé en date du 15 mai 2006,

Considérant que l'établissement du PLU aurait un intérêt évident pour une gestion du développement durable communal.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- 1) De prescrire l'élaboration du PLU conformément aux articles L 123-6, R 123-15 et suivants du code de l'urbanisme ;
- 2) De charger la commission d'urbanisme du suivi de l'étude du PLU ;
- 3) De demander au conseil municipal de délibérer sur les objectifs poursuivis et les modalités d'organisation de la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole (article L.300-2 du code de l'urbanisme). Pour cela dès le début et pendant toute la durée des études relatives au projet de révision, il revient à la commune :
  - d'effectuer la meilleure information possible du public (habitants, associations locales et autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole) ;
  - de lui offrir des possibilités étendues de faire connaître ses réactions
  - de lui présenter le bilan de la concertation à l'issue de celle-ci.

Cette concertation revêtira la forme suivante :

- **annoncer** la concertation par affichage de la délibération en mairie,
- **informer, expliquer** les grandes lignes du projet de PLU qui figureront dans un dossier disponible en mairie et apparaîtront dans le bulletin municipal ;
- **écouter, débattre, échanger** par la mise à disposition d'un registre en mairie sur lequel chacun pourra consigner ses observations ;

A l'issue de cette concertation, M. le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

- 4) De donner autorisation au maire de prendre toutes les décisions relatives à la mise en œuvre de la concertation définie à l'article 3 ;
- 5) D'associer conformément à l'article L121-4 les personnes publiques : Etat, Région, Département, organismes consulaires, autorité organisatrice des transports urbains, établissement public de coopération intercommunale en charge du SCOT, ainsi que les communes et établissements publics de coopération intercommunale qui en auraient fait la demande, à l'élaboration du PLU.

Les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet à la demande du préfet ou du maire conformément à l'article L.123.7 du Code de l'Urbanisme,

Les réunions des personnes publiques associées auront lieu aussi souvent que la commission municipale d'urbanisme le jugera utile, notamment :

- après que le préfet aura porté à la connaissance du maire les éléments nécessaires à l'élaboration du PLU conformément à l'article R.121.1 du Code de l'Urbanisme ;
- pour présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) aux personnes publiques associées citées plus haut ;
- avant que le projet de PLU ne soit arrêté par le conseil municipal ;

- 6) de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de services nécessaires à l'élaboration du plan local d'urbanisme
- 7) de solliciter de l'Etat conformément au décret n°83-1122 du 22.12.83 une dotation pour couvrir les frais matériels nécessaires à l'élaboration du plan local d'urbanisme ;
- 8) d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes au budget de l'exercice considéré

Conformément à l'article L.123-6 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 général,
- président de l'EPCI chargé du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),
- président de l'autorité compétente en matière de d'organisation des transports urbains
- président des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés : Communauté d'agglomération de Chartres métropole, SMEP, ...)
- 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.

Fait et délibéré, les jour mois et an ci-dessus et les membres présents ont signé au registre.

**Pour extrait certifié conforme :**

**Le Maire :**

DÉLIBÉRATION RENDUE EXÉCUTOIRE

Transmise à la Préfecture le 29 JUIL 2014

Publiée ou notifiée le 29 JUIL 2014

DOCUMENT CERTIFIÉ CONFORME

P/Le Maire  
*[Signature]*



*[Signature]*

MAIRIE DE BAILLEAU-LÉVESQUE  
28



# MAIRIE DE BAILLEAU-L'ÉVÊQUE

28300 MAINVILLIERS

Tél. 02 37 22 97 07

Télécopie 02 37 22 92 52

DÉPARTEMENT  
D'EURE-ET-LOIR

ARRONDISSEMENT  
DE  
CHARTRES

CANTON  
DE  
MAINVILLIERS

Le 08 MARS 2017

## ATTESTATION

Je soussigné Philippe BARAZZUTTI, Maire de la commune de Bailleau l'Evêque, certifie que, lors de la séance du conseil municipal du 9 février 2015, il a été débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Fait à Bailleau-l'Evêque, le 08 Mars 2017

Le Maire :

BARAZZUTTI Philippe



**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°19/2017**  
**COMMUNE DE BAILLEAU-L'EVEQUE**  
**SEANCE DU 13 FEVRIER 2017**

**Date de convocation :**

06 Février 2017

Le treize février deux mille dix-sept à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur BARAZZUTTI Philippe Maire.

**Nombre de conseillers en exercice :** 15

**Présents :** MM BLECHET FILLEY TORCHEUX FRUGERE FAVEROT LAGRUE MARY  
NOURTIER CLEMENT MORIN DURQUETY

**Absent :** AVELINE Thierry

**Absents excusés :** PIGEON Emmanuelle donne pouvoir à BARAZZUTTI Philippe  
LEBLANC Bernard donne pouvoir à MORIN Guillaume

**Secrétaire :** LAGRUE Nelly

**Votants :** 14

**Votants pour :** 12

**Contre :** 02 DURQUETY Catherine et FILLEY Emmanuelle

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DRESSANT LE BILAN DE LA CONCERTATION**  
**DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Par délibération en date du 21 juillet 2014, le conseil municipal de Bailleau-l'Evêque a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune.

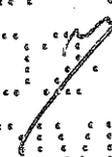
Le conseil municipal a en même temps décidé de soumettre les études du PLU à la concertation de la population et des autres personnes concernées.

À ce jour, après que le conseil municipal ait débattu les orientations générales du plan d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) en date du 9 février 2015, nous vous proposons de prendre connaissance et d'approuver le bilan de la concertation mené durant toutes ces études.

Dès le début et pendant toute la durée des études nécessaires à la révision du PLU, il est revenu à la commune d'engager une concertation publique avec les habitants et les autres personnes concernées jusqu'à son arrêt définitif par le conseil municipal selon les modalités définies ci-dessous :

- L'affichage des délibérations en mairie,
- La parution d'un communiqué de presse dès l'engagement de la procédure,
- L'information des habitants par la mise à disposition d'un registre en mairie, d'articles dans le bulletin municipal et la tenue de réunions publiques.

Les études de diagnostic, l'élaboration des scénarios d'aménagement le Projet d'Aménagement et de Développement Durables puis enfin la traduction réglementaire ont été présentées entre septembre 2014 et décembre 2016, aux membres de la commission urbanisme, aux personnes publiques associées\*, aux exploitants agricoles et à la population.

  
.....  
.....  
.....  
.....

Une vingtaine de réunions ont été ainsi tenues dont une quinzaine avec la commission urbanisme et trois avec les personnes associées le 6 février 2015 pour la présentation du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les 6 novembre 2015 et 8 avril 2016 pour la présentation du projet sous sa forme réglementaire.

Une réunion a été organisée avec les exploitants agricoles le 5 mai 2015 en présence d'un représentant de la chambre d'agriculture.

Enfin, deux réunions publiques ont été organisées les 6 mars 2015 et le 30 novembre 2015.

En ce sens, toutes les observations faites auprès des membres de la municipalité ont été analysées, débattues en commission d'urbanisme puis considérées lorsqu'elles s'inscrivaient dans l'intérêt général du développement de la commune.

Certaines propositions ont ainsi été introduites dans le projet du PLU qui est arrêté avant d'être soumis à l'avis des personnes publiques associées et faire l'objet d'une enquête publique.

Au regard des objectifs déclinés par la municipalité dans le cadre du projet de ce plan local d'urbanisme qui sont de maîtriser le développement du territoire, d'assurer la mixité des usages et des populations, de garantir la qualité du cadre de vie et de modérer la consommation de l'espace.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré:

- approuve le bilan de la concertation réalisé dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme de Bailleau-l'Evêque.

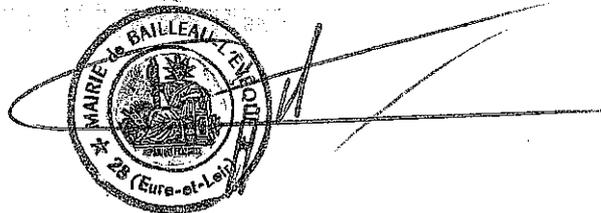
*\* les personnes associées regroupent les services de l'Etat, du Conseil Départemental, du conseil Régional, les représentants des chambres consulaires, les représentants des établissements publics,...*

Fait et délibéré les jour mois et an ci-dessus et les membres présents ont signé au registre.

**Pour extrait certifié conforme :**

**Le Maire :**

BARAZZUTTI Philippe



DÉLIBÉRATION RENDUE EXÉCUTOIRE

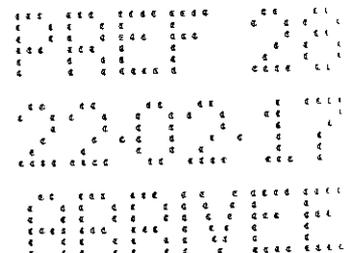
Transmise à la Préfecture le 2.2.FEV.2017

Publiée ou notifiée le .....2.2.FEV.2017

DOCUMENT CERTIFIÉ CONFORME

Le Maire,

A large, stylized signature in black ink, appearing to be 'P. Barazzutti', is written over a horizontal line.



**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 47/2017**  
**COMMUNE DE BAILLEAU-L'EVEQUE**  
**SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2017**

**Date de convocation :**  
19 Septembre 2017

Le vingt-cinq septembre deux mille dix-sept à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur BARAZZUTTI Philippe Maire.

**Nombre de conseillers en exercice :** 14

**Présents :** MM FILLEY FRUGERE LEBLANC FAVEROT LAGRUE MARY NOURTIER  
CLEMÉNT MORIN AVELINE DURQUETY VASSEUR

**Absente excusée :** PIGEON Emmanuelle donne pouvoir à Monsieur BARAZZUTTI Philippe

**Secrétaire :** AVELINE Thierry

**Votants :** 14

**Votants pour :** 12

**Votants contre :** 02 FILLEY Emmanuelle et DURQUETY Catherine

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL ARRETANT LE PLAN LOCAL D'URBANISME**

Par délibération en date du 21 juillet 2014, le conseil municipal de Bailleau-l'Évêque a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune.

Conformément aux dispositions de l'article L121-1 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.



Le conseil municipal a débattu les orientations générales du plan d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) en date du 9 février 2015 développant les objectifs suivants :

- Maîtriser le développement pour une gestion équilibrée et durable du territoire,
- Renforcer la centralité à partir de la mixité urbaine fonctionnelle,
- Concourir à l'attractivité locale,
- Maintenir les espaces paysagers d'intérêt et inscrire le territoire dans la définition des trames verte et bleue,
- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

Après que le conseil municipal ait arrêté une première fois en date 13 février 2017 le projet de PLU, Madame la Préfète d'Eure et Loir a émis un avis défavorable en date du 2 juin 2017, considérant que trop d'espaces libres, principalement à vocation agricole, pouvaient faire être considérés comme un potentiel mobilisable pour l'accueil de nouvelles constructions, ce qui tendait, entre autres à ne pas respecter les orientations du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de l'agglomération Chartraine.

Fort de cette considération, le projet de PLU a été ajusté afin de tendre aux objectifs supérieurs.

Les ajustements dont il est question consistent principalement en la diminution de surfaces constructibles sur les franges des espaces agglomérés « zones U » et de la zone à urbaniser du bourg « zone 1AU », du classement des différents sièges d'exploitation agricoles en « zone A » lorsque l'activité se trouve pérenne sur le moyen et long terme et du classement des fonds de jardin en « zone Uj » afin d'assurer une réelle inconstructibilité et la protection de ces espaces. Ces nouvelles orientations permettent ainsi de limiter les extensions urbaines sur des espaces agricoles et sur des espaces de jardins et de tendre à une croissance démographique plus mesurée.

Sur cette base il est donc proposé un nouvel arrêt

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme comporte :

- 1) le rapport de présentation contenant les documents suivants:
  - le diagnostic dans les domaines de la géographie, du paysage, de la démographie, de l'économie, de l'habitat, des équipements et des services,
  - l'analyse de l'état initial de l'environnement,
  - l'explication des choix réglementaires retenus pour établir le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable),
  - les motifs des limitations apportées par la réglementation à l'utilisation des sols,
  - l'évaluation des incidences des orientations du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) sur l'environnement.
- 2) le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune (P.A.D.D.),
- 3) les orientations d'aménagement et de programmation retenues (O.A.P.),
- 4) le règlement d'urbanisme et les annexes au règlement comprenant le plan de zonage et l'ensemble des servitudes communales (emplacements réservés, espaces boisés classés)...
- 5) les annexes incluant les servitudes d'utilité publique, les schémas des réseaux,...

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- arrête le projet de plan local d'urbanisme de Bailleau-l'Evêque,
- précise que le plan local d'urbanisme sera soumis pour avis aux personnes publiques associées et consultées avant de faire l'objet d'une enquête publique,

La présente délibération sera transmise aux personnes publiques associées, soient :

- Madame la Préfète
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires,
- Monsieur le Directeur de l'Agence Régionale de la Santé
- Madame le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations,
- Madame le Chef du Service Territorial 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 de la Communauté d'Agglomération de Chartres Métropole,
- Messieurs et Mesdames les maires des communes voisines.

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.

Fait et délibéré, les jour mois et an ci-dessus et les membres présents ont signé au registre.

**Pour extrait certifié conforme :**

**Le Maire :**

BARAZZUTTI Philippe



**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°50/2018**  
**COMMUNE DE BAILLEAU-L'EVEQUE**  
**SEANCE DU 17 DECEMBRE 2018**

**Date de convocation :**

10 décembre 2018

Le dix-sept décembre deux mille dix-huit à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur BARAZZUTTI Philippe Maire.

**Nombre de conseillers en exercice :** 14

**Présents :** MM FAVEROT CLEMENT FILLEY FRUGERE LEBLANC MARY NOURTIER LAGRUE MORIN AVELINE VASSEUR

**Absents excusés :**

PIGEON Emmanuelle donne pouvoir à BARAZZUTTI Philippe  
DURQUETY Catherine donne pouvoir à AVELINE Thierry

**Secrétaire :** MORIN Guillaume

**Votants :** 14

**Votants pour :** 11

**Abstentions :** 03 MARY Fabienne AVELINE Thierry

**DELIBERATION APPROUVANT LE PLAN LOCAL D'URBANISME**

Par délibération en date du 21 juillet 2014, le conseil municipal de Bailleau-l'Evêque a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune conformément aux dispositions du code de l'urbanisme .

En fonction de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) et de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR), il est apparu nécessaire d'engager une procédure d'élaboration du Plan local d'Urbanisme.

Le Plan local d'urbanisme est un document d'orientation du développement du territoire et de son fonctionnement. Il définit les rapports entre l'urbanisation et les espaces naturels, les paysages et les formes bâties,...

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit les besoins de développement : logements à construire, nouveaux équipements éventuels. Il est surtout un outil de gestion du droit des sols, c'est d'ailleurs sa fonction juridique première. Il définit la destination des espaces et toutes les règles d'occupation des terrains, de construction et d'architecture. C'est en fonction du PLU que les permis de construire sont accordés, ainsi que les autorisations de réaliser une opération d'aménagement.

Le Plan Local d'Urbanisme est décomposé en plusieurs parties : le rapport de présentation incluant le diagnostic du territoire communal, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) le zonage et le règlement.

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en date du 9 février 2015 et arrêté le PLU en date du 26 septembre 2017.

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

7

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 2 février 2018.

L'enquête publique a été conduite par Monsieur BROCHARD, désigné comme commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif d'Orléans et s'est déroulée en mairie du 1<sup>er</sup> au 30 mars 2018 inclus.

A la suite de cette procédure, le commissaire enquêteur a fourni un rapport et rendu un avis favorable au dossier le 24 avril 2018.

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.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré :**

- Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L123 et R123,
- Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 21 juillet 2014 ayant prescrit l'élaboration du P.L.U. et définit 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 9 février 2015,
- Vu** l'avis de l'autorité environnementale en date du 18 mai 2015
- Vu** la délibération du 13 février 2017 tirant le bilan de la concertation,
- Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 2017 arrêtant le projet de P.L.U.,
- Vu** l'avis de la CDPENAF formulé en date du 13 novembre 2017,
- Vu** les avis de l'Etat, des personnes publiques associées et consultées lors de l'arrêt du projet,
- Vu** l'arrêté du Maire en date du 6 février 2018 soumettant à enquête publique le projet de P.L.U. arrêté par le Conseil Municipal,
- Vu** l'enquête publique qui s'est déroulée du 1<sup>er</sup> au 30 mars 2018 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 à la majorité** 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 :

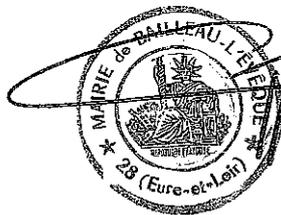
- • dès réception par le Préfet considérant que la commune est située au sein d'un SCOT approuvé,
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Fait et délibéré les jour mois et an ci-dessus et les membres présents ont signé au registre.

Pour extrait certifié conforme :

Le Maire :

BARAZZUTTI Philippe



**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°49/2018**  
**COMMUNE DE BAILLEAU-L'EVEQUE**  
**SEANCE DU 17 DECEMBRE 2018**

**Date de convocation :**

10 décembre 2018

Le dix-sept décembre deux mille dix-huit à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur BARAZZUTTI Philippe Maire.

**Nombre de conseillers en exercice :** 14

**Présents :** MM FAVEROT CLEMENT FILLEY FRUGERE LEBLANC MARY NOURTIER LAGRUE MORIN AVELINE VASSEUR

**Absents excusés :**

PIGEON Emmanuelle donne pouvoir à BARAZZUTTI Philippe  
DURQUETY Catherine donne pouvoir à AVELINE Thierry

**Secrétaire :** MORIN Guillaume

**Votants :** 14

**Votants pour :** 14

**INSTAURATION DU PERMIS DE DEMOLIR**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121.29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L421.3, R421.27, R421.28 –e) et R421.29 ;

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme ;

Vu la délibération du 17 décembre 2018 du conseil municipal approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant l'intérêt de la commune pour la protection de son patrimoine, de soumettre à autorisation préalable tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur son territoire, excepté ceux prévus à l'article R421.29 du Code de l'Urbanisme, exemptés en tout état de cause de permis de démolir et ce, quel que soit la situation des terrains.

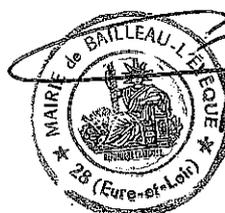
Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, le conseil municipal décide d'instaurer le permis de démolir pour tous travaux ayant pour l'objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal, à l'exception des démolitions visées à l'article R421.29 du Code de l'Urbanisme.

Fait et délibéré les jour mois et an ci-dessus et les membres présents ont signé au registre.

**Pour extrait certifié conforme :**

**Le Maire :**

BARAZZUTTI Philippe



**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°48/2018**  
**COMMUNE DE BAILLEAU-L'EVEQUE**  
**SEANCE DU 17 DECEMBRE 2018**

**Date de convocation :**

10 décembre 2018

Le dix-sept décembre deux mille dix-huit à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur BARAZZUTTI Philippe Maire.

**Nombre de conseillers en exercice :** 14

**Présents :** MM FAVEROT CLEMENT FILLEY FRUGERE LEBLANC MARY NOURTIER LAGRUE MORIN AVELINE VASSEUR

**Absents excusés :**

PIGEON Emmanuelle donne pouvoir à BARAZZUTTI Philippe  
DURQUETY Catherine donne pouvoir à AVELINE Thierry

**Secrétaire :** MORIN Guillaume

**Votants :** 14

**Votants pour :** 14

**SOUSSION DES TRAVAUX D'EDIFICATION DE CLOTURES A DECLARATION PREALABLE**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121.29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R421.2, R421.12 ;

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme ;

Vu la délibération du 17 décembre 2018 du conseil municipal approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant l'intérêt de la commune de soumettre à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, les travaux relatifs à l'édification d'une clôture.

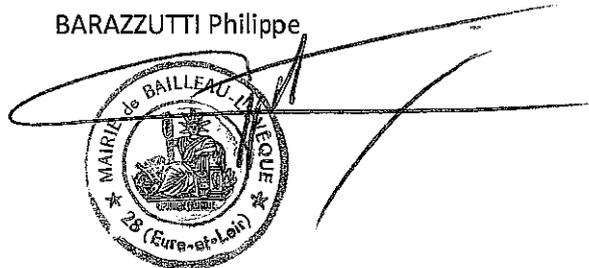
Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de soumettre les travaux d'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R421.12 du Code de l'Urbanisme.

Fait et délibéré les jour mois et an ci-dessus et les membres présents ont signé au registre.

Pour extrait certifié conforme :

Le Maire :

BARAZZUTTI Philippe



**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°47/2018**  
**COMMUNE DE BAILLEAU-L'EVEQUE**  
**SEANCE DU 17 DECEMBRE 2018**

**Date de convocation :**

10 décembre 2018

Le dix-sept décembre deux mille dix-huit à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur BARAZZUTTI Philippe Maire.

**Nombre de conseillers en exercice :** 14

**Présents :** MM FAVEROT CLEMENT FILLEY FRUGERE LEBLANC MARY NOURTIER LAGRUE MORIN AVELINE VASSEUR

**Absents excusés :**

PIGEON Emmanuelle donne pouvoir à BARAZZUTTI Philippe  
DURQUETY Catherine donne pouvoir à AVELINE Thierry

**Secrétaire :** MORIN Guillaume

**Votants :** 14

**Votants pour :** 14

**ADOPTION DU 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 Plan Local d'Urbanisme, arrêté par délibération du 25 septembre 2017 et mis à enquête publique du 1<sup>er</sup> au 30 mars 2018 est approuvé le 17 décembre 2018.

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 adopté pour mettre en cohérence l'affichage du projet urbain à la surveillance des mutations foncières.



Le conseil municipal,

DECIDE :

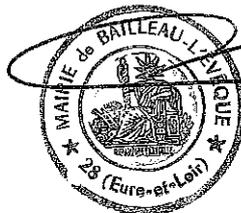
- d'approuver le champ d'application du « droit de préemption urbain » (DPU) sur les secteurs urbanisés et urbanisable (zones U et AU) du PLU approuvé en date du 17 décembre 2018 (le plan précisant le champ adapté d'application du droit de préemption urbain est joint en annexe),
- conformément à l'article 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.

Fait et délibéré les jour mois et an ci-dessus et les membres présents ont signé au registre.

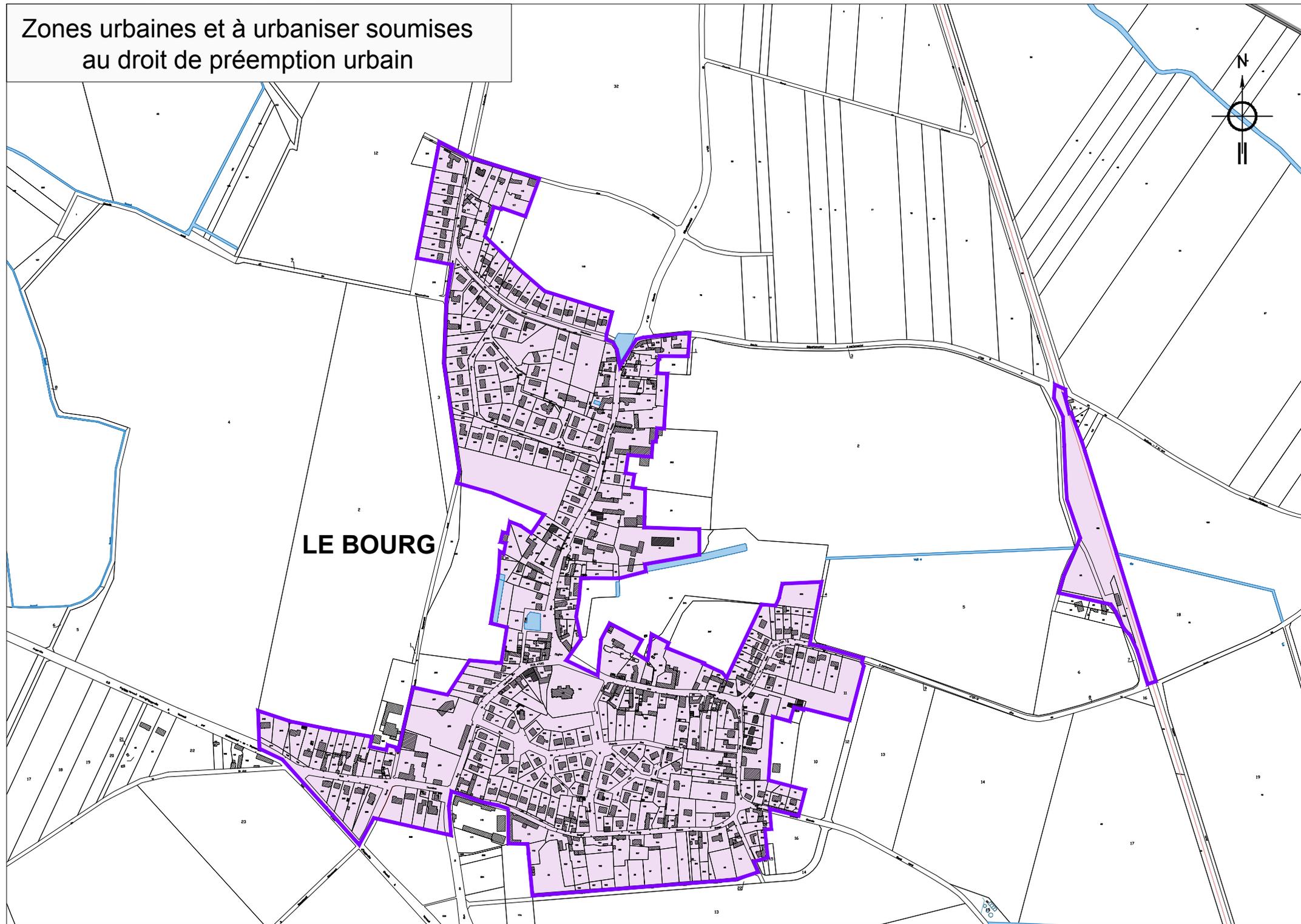
Pour extrait certifié conforme :

Le Maire :

BARAZZUTTI Philippe

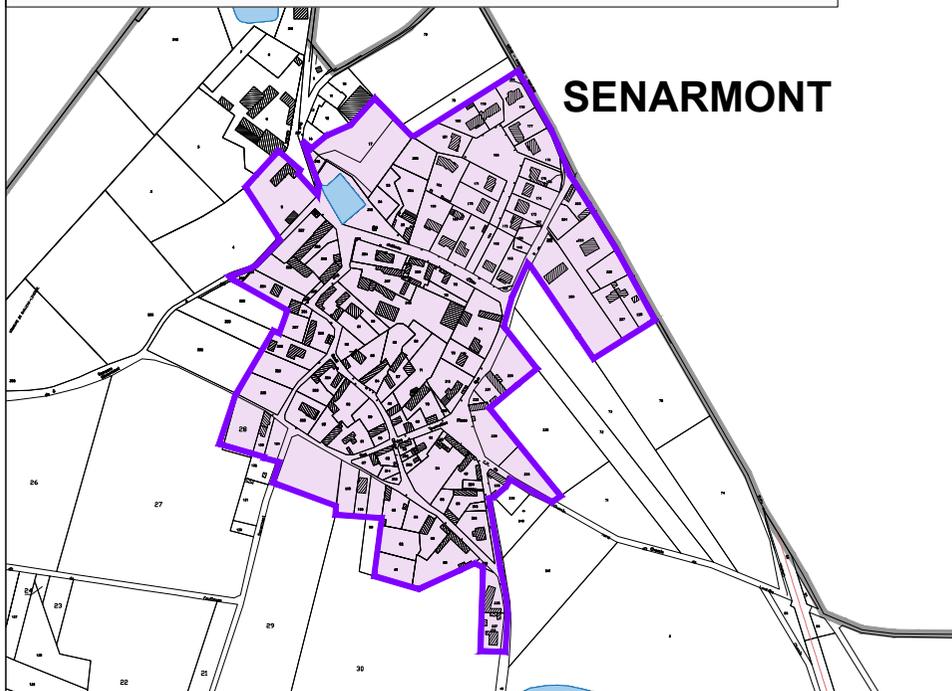


Zones urbaines et à urbaniser soumises  
au droit de préemption urbain

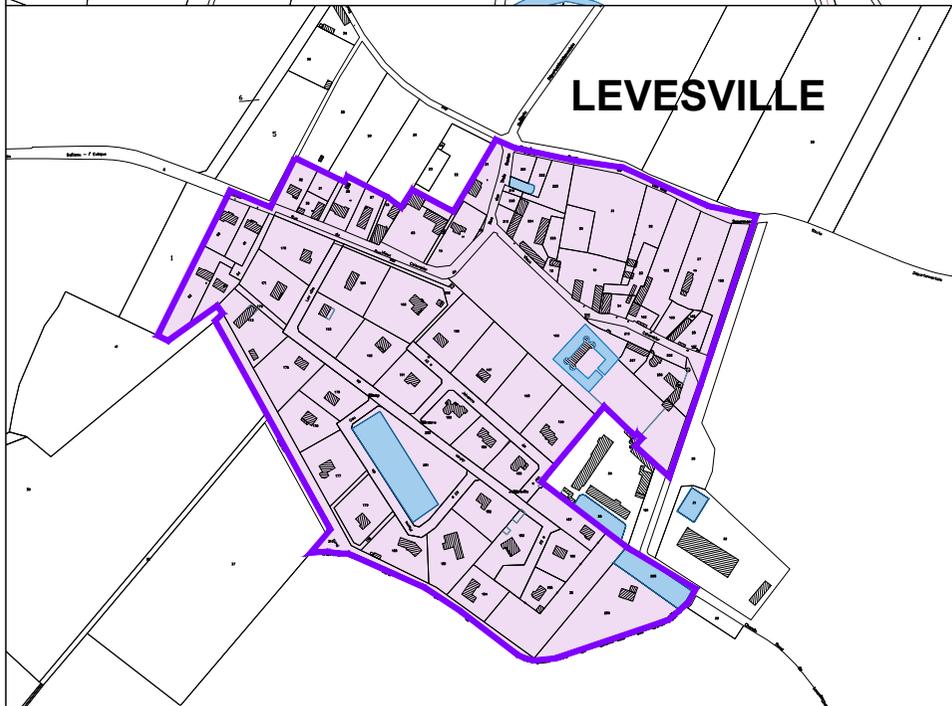


Zones urbaines et à urbaniser soumises  
au droit de préemption urbain

**SENARMONT**



**LEVESVILLE**



**DALLONVILLE**

