

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL 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

CHARTRES METROPOLE – MODIFICATIONS STATUTAIRES GESTION DES EAUX PLUVIALES

Monsieur le Maire expose :

Par délibération N° CC2018/154 du 15 octobre 2018, le Conseil communautaire de Chartres Métropole, a approuvé, à l'unanimité, la prise de compétence en matière de gestion des eaux pluviales urbaines.

Cette compétence supplémentaire doit être soumise au vote des communes à la majorité qualifiée dans les conditions prévues à l'article L.5211-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Chartres Métropole nous ayant saisi par courrier en date du 19 octobre 2018 et conformément à l'article L. 5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de trois mois, à compter de la notification au maire de la commune, pour se prononcer sur cette modification statutaire. A défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable.

Le Conseil Municipal est sollicité afin d'émettre un avis sur la prise de compétence supplémentaire par Chartres Métropole de la gestion des eaux pluviales.

Après délibération, le Conseil Municipal à l'unanimité émet un avis favorable.

Votants pour : 14

INDEMNITE DE CONSEIL DU COMPTABLE PUBLIC

Le comptable public a fait parvenir le décompte de l'indemnité de conseil de l'année 2018 soit le montant de 463.78 € brut calculé suivant le barème précis au journal officiel du 17/12/1983.

Après en avoir délibéré, à la majorité, le Conseil Municipal émet un avis favorable.

Votants pour : 11

Votants contre : 03 FILLEY Emmanuelle et AVELINE Thierry

FONDS DEPARTEMENTAL DE PEREQUATION DEMANDE DE SUBVENTION
AU TITRE DE L'ANNEE 2018

Le Conseil Municipal sollicite le Fonds Départemental de Péréquation au titre de l'année 2018 pour les investissements et acquisitions réalisés sur la section d'investissement.

Votants pour : 14

NOMINATION DE TROIS AGENTS RECENSEURS POUR LE RECENSEMENT DE LA
POPULATION

A l'unanimité, le Conseil Municipal donne un avis favorable pour nommer les agents recenseurs suivants :

- ✓ FOSSIER Chantal
- ✓ PHILIPPE Damien
- ✓ MOREAU René

Les agents recenseurs percevront une rémunération de 2 134 € à répartir en trois parts égales.

Votants pour : 14

FOURRIERE ANIMALE - CONVENTION ENTRE LA COMMUNE ET L'ASSOCIATION

Vu l'article L.211-24 du code rural et de la pêche maritime prévoyant que chaque commune doit disposer d'une fourrière animale ou du service d'une fourrière établie sur le territoire d'une autre commune,

Considérant que le Conseil départemental exerçait cette mission pour le compte des communes sans contrepartie,

Considérant que le Conseil départemental n'a plus la compétence pour exercer cette mission du fait de la perte de la clause de compétence générale,

Considérant qu'une association disposant des capacités à mener la mission pour le compte de la commune s'est faite connaître pour reprendre l'activité si un nombre suffisant de communes souscrivent à une convention de prestations,

Le conseil municipal, à l'unanimité:

s'engage à conventionner avec l'association selon la grille tarifaire, soit un montant annuel de 0.90 € par habitant.

Monsieur le Maire pourra signer ladite convention qui sera établie en définissant les engagements réciproques pour l'année 2019.

Votants pour : 14

COMPETENCE « POLITIQUE LOCALE DU COMMERCE ET SOUTIEN AUX ACTIVITES COMMERCIALES » A L'INTERCOMMUNALITE

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal refuse de transférer la compétence « politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales » à l'intercommunalité.

Votants contre : 14

SUBVENTION VOYAGE SCOLAIRE POUR DES ELEVES AU COLLEGE JEAN MACE

A l'unanimité, le Conseil Municipal donne un avis favorable pour verser une subvention au collège Jean Macé de 103.50 € soit 34.50 € par élève pour un voyage scolaire à Londres.

Votants pour : 14

SUBVENTION POUR UNE ELEVE DE LA COMMUNE AU BTP CFA VENDEE

A l'unanimité, le Conseil Municipal donne un avis favorable pour verser une subvention au BTP CFA VENDEE de 65 € pour une élève de la commune.

Votants pour : 14

DEMANDE DE PARTICIPATION AUX FRAIS DE FONCTIONNEMENT DES GYMNASES DU COLLEGE DE MAINTENON

A la majorité, le Conseil Municipal vote contre pour la participation aux frais de fonctionnement des gymnases du collège de Maintenon.

Votants contre : 12

Abstentions : 02 CLEMENT Stéphane et MARY Fabienne

RAPPORT D'ACTIVITES 2017 DE CHARTRES METROPOLE

Monsieur le Maire transmet à chaque membre du Conseil Municipal une clé USB du rapport d'activités 2017 de Chartres Métropole.

DON DE MONSIEUR BATUT ROBERT

Monsieur BATUT Robert a fait un don à la commune, à l'unanimité, le Conseil Municipal donne un avis favorable pour encaisser le chèque d'un montant de 60 €

Votant pour : 14

ADOPTION DU DROIT DE PREEMPTION 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^{er} 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 Prémption 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.

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.

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.

Votants pour : 14

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.

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^{er} 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^{er} 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.

Votants pour : 11

Abstentions : 03 MARY Fabienne AVELINE Thierry

DEMANDE DE SUBVENTION POUR LA REQUALIFICATION DE LA PLACE DU VILLAGE ET DE SES ABORDS

A l'unanimité, le Conseil Municipal sollicite une subvention auprès de l'état dans le cadre « de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux » concernant la requalification de la place du village et de ses abords.

Votants pour : 14

DEMANDE DE SUBVENTION POUR LA REQUALIFICATION DE LA PLACE DU VILLAGE ET DE SES ABORDS

A l'unanimité, le Conseil Municipal sollicite une subvention auprès du Conseil Départemental dans le cadre « de l'action BOURG-CENTRE » concernant la requalification de la place du village et de ses abords.

Votants pour : 14

Le secrétaire :
MORIN Guillaume

