

Commune de
Gellainville

Eure-et-Loir

7, rue de la Mairie - 28630 GELLAINVILLE - Tél : 02.37.28.69.87

Plan Local d'Urbanisme



DELIBERATIONS ET ARRETES

1

- ▶ Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 19 octobre 2012
- ▶ Arrêt du projet le 20 septembre 2016
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 23 janvier au 22 février 2017
- ▶ Plan Local d'Urbanisme approuvé le 2 mai 2017

PHASE :

Approbation



Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal
du 2 mai 2017

approuvant
l'élaboration du
plan local d'urbanisme
de la commune de Gellainville
Le Maire,

Délibérations et arrêtés

1. Délibérations du 19 octobre 2012

- 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 16 octobre 2014

3. Délibérations du 29 mars 2016

- Bilan de la concertation

4. Délibération du 20 septembre 2016

- Arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme

5. Délibération du 2 mai 2017

- Approbation du Plan Local d'Urbanisme

6. Délibération du 2 mai 2017

- Adaptation du Droit de Préemption Urbain

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

L'an deux mille douze, le dix-neuf octobre à 20 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Gellainville dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Michel PREVEAUX, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 12 octobre 2012

Présents : Messieurs Michel PREVEAUX, André TEMPLIER, Thierry HERON, Jean-Pierre SAULAS, Loïc DECOURTIL, Madame Yolande LAIGNEAU, Messieurs Jean-Marc JANNEAU, Michel AZAMBOURG et Jean-Claude RIVARD, Madame Claudine ROBILLARD.

Absent excusé : Monsieur Gérard AMY qui donne pouvoir à Monsieur Jean-Pierre SAULAS

Secrétaire de séance : Monsieur André TEMPLIER

Nombre de conseillers en exercice : 11 Présents : 10 Votants : 11

OBJET : Urbanisme : Lancement de la procédure d'élaboration du P.L.U. (Plan local d'Urbanisme) :

Monsieur 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.

Conformément aux dispositions de l'article L.121-1 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 ;

Certifié exécutoire

Transmis le 25/10/12

Notifié le 30/10/12

Donné en



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.

Monsieur le Maire précise entre autre :

- que certaines incohérences ont été constatées dans le P.O.S. actuel,
 - que la zone d'activités de Gellainville est vouée à se développer,
 - que des emplacements réservés sont à déterminer pour des aménagements sécuritaires,
 - que le contournement de Bonville pour les engins agricoles doit se poursuivre,
- Et que pour toutes ces raisons, la Commune doit se doter d'un Plan Local d'Urbanisme.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 septembre 1982 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,

Après avoir entendu l'exposé du Maire ;

Considérant que l'établissement d'un plan local d'urbanisme aurait un intérêt évident pour une bonne gestion du développement communal.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- 1- de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme conformément aux articles L.123-6, R. 123-15 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- 2- de charger la commission municipale d'urbanisme du suivi de l'étude du P.L.U. ;
- 3- de demander au conseil municipal de délibérer sur les objectifs poursuivis et les modalités d'organisation de la 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'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 concertation à l'issue de celle-ci.

Les modalités de concertation déterminées par le Conseil Municipal sont :

- **annoncer** la concertation au public par affichage de la délibération en Mairie ;
- **informer / expliquer** : les grandes lignes du projet de PLU figureront dans un dossier disponible en Mairie et paraîtront dans le bulletin municipal de janvier 2013 ;
- **écouter / débattre / échanger** : un registre sera mis à la disposition du Public à l'accueil de la Mairie sur lequel chacun pourra consigner ses observations.

A l'expiration de la concertation, le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui délibérera préalablement à l'arrêt du PLU.

- 4- d'autoriser le Maire à 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 L.121-4 les personnes publiques : État, Région, Département, organismes consulaires, autorité organisatrice de 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 P.L.U.

Les services de l'État sont associés à l'élaboration du projet à la demande du Préfet ou du Maire (L.123-7).

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

- après que le Préfet aura porté à la connaissance du Maire les éléments nécessaires à l'élaboration du P.L.U. conformément à l'article R.121-1 du Code de l'urbanisme ;
- pour présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) aux personnes publiques associées citées plus haut ;
- avant que le projet de P.L.U. ne soit arrêté par le Conseil municipal ;

6-d'autoriser le Maire à recourir aux conseils du C.A.U.E. lors de l'établissement du document d'urbanisme, conformément à l'article L.121-7 alinéa 3, ainsi que de recueillir l'avis de tout organisme visé à l'article L.123-8 alinéa 4 ;

7-de demander, conformément à l'article L. 121-7 du Code de l'urbanisme de confier à un urbaniste du secteur privé la mission d'étude du plan local d'urbanisme et de demander, conformément à l'article L. 121-7 du Code de l'urbanisme, que les services de la Direction Départementale des Territoires d'Eure et Loir soient mis à la disposition de la Commune pour assurer la conduite de l'étude jusqu'au choix du bureau d'études.

8-de donner autorisation au Maire de signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

9-de solliciter de l'État, 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;

10- d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20, article 202).

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 ;
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- aux Maires des Communes voisines ;
- aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés : Communauté d'Agglomération Chartres Métropole, SMEP, Syndicat Mixte de Transports Urbains du Pays Chartrain.

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 en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.



Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,
Michel PREVÈAUX



MAIRIE DE GELLAINVILLE

Gellainville, le 05 avril 2016

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

ATTESTATION

Je soussigné, Michel PREVEAUX, Maire de Gellainville, atteste que les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) ont fait l'objet d'un débat en réunion de Conseil Municipal, le 16 octobre 2014.

Cette attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maire,
Michel PREVEAUX





COMMUNE DE GELLAINVILLE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**
Séance du 29 mars 2016

DELIBERATION N°2016-012

L'an deux mil seize, le vingt-neuf mars à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Gellainville dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Michel PREVEAUX, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 24 mars 2016

Présents : Messieurs Michel PREVEAUX, Christophe LEROY, Loïc DECOURTIL, Michel AZAMBOURG, Madame Claudine MOULIN, Messieurs Gérard AMY, Madame Evelyne LAFEUILLE, Messieurs Thierry HERON, Jean-Marc JANNEAU, Madame Sylvie BEHETRE, Messieurs Marc PINSARD et Jean-Claude RIVARD.

Secrétaire de séance : Monsieur Christophe LEROY

Nombre de conseillers

en exercice : 12

Présents : 12

Votants : 12

OBJET : Plan Local d'Urbanisme : Bilan de la concertation :

Par délibération en date du 19 octobre 2012, le Conseil Municipal de Gellainville a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune conformément aux articles du code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal a en même temps décidé de soumettre les études du PLU à la concertation de la population, des associations locales et des autres personnes concernées.

À ce jour, après que le Conseil Municipal ait débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) en date du 16 octobre 2014 suivant les dispositions décrites dans la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, 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 l'élaboration 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 :

- **par le suivi de l'étude du PLU par une commission municipale d'urbanisme,**
- **par la mise en place d'une information du public (habitants, associations locales et autres personnes concernées représentant la profession agricole),**

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 présentés entre janvier 2014 et février 2016, aux membres de la commission d'urbanisme, au Conseil Municipal et aux Personnes Publiques Associées (*Services de l'Etat, du Conseil Départemental, du Conseil Régional, les représentants des Chambres Consulaires, les représentants des Etablissements Publics...*).

Certifié exécutoire
Transmis le 11/04/16

Publié ou notifié

le.....

L'Ordonnateur,

Michel PREVEAUX



Quinze réunions de la commission ont été tenues dont trois réunions avec les personnes associées le 14 novembre 2014, le 13 janvier 2015 pour la présentation du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), d'une part, et le 30 juin 2015 pour la présentation du projet global, d'autre part.

Deux réunions publiques ont été organisées le 17 décembre 2014 et le 16 septembre 2015. Une réunion avec les exploitants agricoles a été organisée le 27 janvier 2015.

Dans le cadre de la concertation, un dossier d'études et un registre, destiné aux observations de toute personne intéressée, ont été mis à la disposition du public tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.

Dans ce contexte, des observations écrites ont été consignées; elles 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.

Cette concertation menée pendant la durée de l'élaboration du projet, a constitué une démarche globalement positive, permettant de sensibiliser la population au devenir de la Commune pour les prochaines années. Elle a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil qu'est le Plan Local d'Urbanisme.

Ce bilan met fin à la phase de concertation préalable.

Le projet de PLU arrêté sera soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation du PLU.

Au regard des objectifs déclinés par la Municipalité dans le cadre du projet de ce Plan Local d'Urbanisme,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le bilan de la concertation réalisé dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Gellainville.



**Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,
Michel PREVEAUX**



COMMUNE DE GELLAINVILLE

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**
Séance du 20 septembre 2016

DELIBERATION N°2016-036

L'an deux mil seize, le vingt septembre à 19 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de Gellainville dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Michel PREVEAUX, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 14 septembre 2016

Présents : Messieurs Michel PREVEAUX, Christophe LEROY, Loïc DECOURTIL, Michel AZAMBOURG, Madame Claudine MOULIN, Messieurs Gérard AMY, Thierry HERON, Jean-Marc JANNEAU, Madame Sylvie BEHETRE, Messieurs Marc PINSARD et Jean-Claude RIVARD.

Absent excusé : Madame Evelyne LAFEUILLE

Secrétaire de séance : Monsieur Christophe LEROY

Nombre de conseillers *en exercice* : 12 *Présents* : 11 *Votants* : 11

OBJET : Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme :

Par délibération en date du 19 octobre 2012, la commune de Gellainville a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme conformément l'article L 153-8 du code de l'urbanisme.

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.

Certifié exécutoire
Transmis le 23/09/16

Publié ou notifié

le.....

L'Ordonnateur,

Michel PREVEAUX



Les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Gellainville sont par ailleurs de :

1. Rectifier certaines incohérences du POS,
1. Développer la zone d'activités de Gellainville,
2. Déterminer des emplacements réservés pour des aménagements sécuritaires,
3. De poursuivre le contournement de Bonville pour les engins agricoles.

Après que le Conseil Municipal ait arrêté une première fois en date 29 mars 2016 le projet de PLU sur la base d'orientations permettant une croissance démographique moyenne annuelle de 1,24 %, Monsieur le Préfet d'Eure et Loir a émis un avis défavorable en date du 12 juillet 2016 en invitant la commune à revoir ses objectifs de croissance et respecter en ce sens les orientations du SCOT (Schéma de COhérence Territoriale) de l'Agglomération Chartraine.

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

Les ajustements dont il est question consistent principalement en la diminution des surfaces constructibles sur les franges des espaces agglomérés du bourg de Gellainville et du hameau de Bonville, permettant ainsi de limiter les extensions urbaines sur des espaces agricoles et tendre à une croissance démographique plus raisonnable. 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, à l'unanimité :

- **DECIDE** d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de Gellainville,
- **PRECISE** 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 suivantes :

- Monsieur le Préfet d'Eure-et-Loir ;
- Messieurs les Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- Mesdames et Messieurs les Représentants des Chambres Consulaires (chambre des métiers, de commerce et d'industrie, d'agriculture),
- Mesdames et Messieurs les Maires des Communes voisines,
- Mesdames et Messieurs les Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (Chartres Métropole,...)

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois ; une mention de cet affichage est insérée dans un journal diffusé dans le Département.



Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,
Michel PREVEAUX

DELIBERATION N°2017-019

L'an deux mil dix-sept, le deux mai à 20 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Gellainville dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Michel PREVEAUX, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 24 avril 2017

Présents : Messieurs Michel PREVEAUX, Christophe LEROY, Michel AZAMBOURG, Madame Claudine MOULIN, Monsieur Gérard AMY, Madame Evelyne LAFEUILLE, Monsieur Thierry HERON, Madame Sylvie BEHETRE, Messieurs Marc PINSARD et Jean-Claude RIVARD.

Absents excusés :

- Monsieur Loïc DECOURTIL qui donne pouvoir à Monsieur Christophe LEROY
- Monsieur Jean-Marc JANNEAU qui donne pouvoir à Monsieur Michel PREVEAUX

Secrétaire de séance : Monsieur Christophe LEROY

Nombre de conseillers

en exercice : 12

Présents : 10

Votants : 12

OBJET : Approbation définitive du PLU :

Par délibération en date du 19 octobre 2012, le Conseil Municipal de Gellainville a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune conformément aux dispositions du code de l'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 P.L.U. 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 plan d'aménagement et de développement durables en date du 16 octobre 2014 et arrêté le projet de P.L.U. en date du 20 septembre 2016.

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

Les observations émises par ces personnes publiques ont été annexées au dossier de P.L.U. qui a alors été soumis à enquête publique par arrêté du maire en date du 3 janvier 2017.

L'enquête publique a été conduite par Monsieur Jean-François ROLLAND, désigné comme commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif d'Orléans, et s'est déroulée en mairie du 23 janvier au 22 février 2017.

Certifié exécutoire

Transmis le

Publié ou notifié

le.....

L'Ordonnateur,

Michel PREVEAUX



A la suite de cette procédure, le commissaire enquêteur a fourni un rapport et rendu un avis favorable au dossier le 13 mars 2017, document qui a été transmis à Madame la Préfète d'Eure et Loir.

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 est présenté au Conseil Municipal ce soir pour approbation.

- **Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-1 et R.123-1;
- **Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 19 octobre 2012 ayant prescrit l'élaboration du P.L.U. ;
- **Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 20 septembre 2016 ayant arrêté le projet de P.L.U. ;
- **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 3 janvier 2017 soumettant à enquête publique le projet de P.L.U. arrêté par le Conseil Municipal ;
- **Vu** l'enquête publique qui s'est déroulée du 23 janvier au 22 février 2017 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 a nécessité 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 dispositions du Code de l'Urbanisme ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

APPROUVE LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE GELLAINVILLE.

➤ La présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage en Mairie pendant un mois ;
- d'une mention, insérée en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le Département.

➤ La présente délibération sera transmise à Madame la Préfète d'Eure et Loir, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

➤ La présente délibération sera exécutoire :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par la Préfète d'Eure et Loir si celle-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du P.L.U ou, dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications ;
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

➤ La présente délibération sera transmise aux personnes publiques suivantes :

- Madame la Préfète d'Eure et Loir,
- 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 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 Directeur de la SNCF,
- Monsieur le Directeur de RFF,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental,
- Monsieur le Président du Conseil Régional,
- 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,
- Mesdames et Messieurs les maires des Communes voisines,
- Mesdames et Messieurs les Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (Chartres Métropole...).



**Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,
Michel PREVEAUX**

Michel Preveaux

DELIBERATION N°2017-020

L'an deux mil dix-sept, le deux mai à 20 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Gellainville dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Michel PREVEAUX, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 24 avril 2017

Présents : Messieurs Michel PREVEAUX, Christophe LEROY, Michel AZAMBOURG, Madame Claudine MOULIN, Monsieur Gérard AMY, Madame Evelyne LAFEUILLE, Monsieur Thierry HERON, Madame Sylvie BEHETRE, Messieurs Marc PINSARD et Jean-Claude RIVARD.

Absents excusés :

- Monsieur Loïc DECOURTIL qui donne pouvoir à Monsieur Christophe LEROY
- Monsieur Jean-Marc JANNEAU qui donne pouvoir à Monsieur Michel PREVEAUX

Secrétaire de séance : Monsieur Christophe LEROY

Nombre de conseillers

en exercice : 12

Présents : 10

Votants : 12

OBJET : PLU : Adaptation du Droit de Prémption 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.

Cette faculté a pour but de permettre aux Communes concernées d'acquérir, par priorité sur tout autre candidat, les biens immobiliers bâtis ou non, mis en vente par leurs propriétaires. Ceux-ci sont tenus, à cette occasion, 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.

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 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).

Le projet de Plan Local d'Urbanisme, arrêté par délibération du 20 septembre 2016 et mis à enquête publique du 23 janvier au 22 février 2017, est soumis aujourd'hui à approbation.

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

Le champ d'application du droit de préemption urbain, tel qu'ils figure au document graphique du Plan d'Occupation des Sols, doit donc être nécessairement adapté pour mettre en cohérence l'affichage du nouveau projet urbain à la surveillance des mutations foncières.

Certifié exécutoire

Transmis le

Publié ou notifié

le.....

L'Ordonnateur,

Michel PREVEAUX



Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

➤ **DECIDE** de modifier le champ d'application du « droit de préemption urbain » (DPU) sur les secteurs urbanisés et urbanisables (zones U et AU du PLU - plan joint en annexe) du PLU approuvé en date du 2 mai 2017,

➤ **DECIDE** conformément à l'article L.2122-22 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 L.213-13 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 R.211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération :

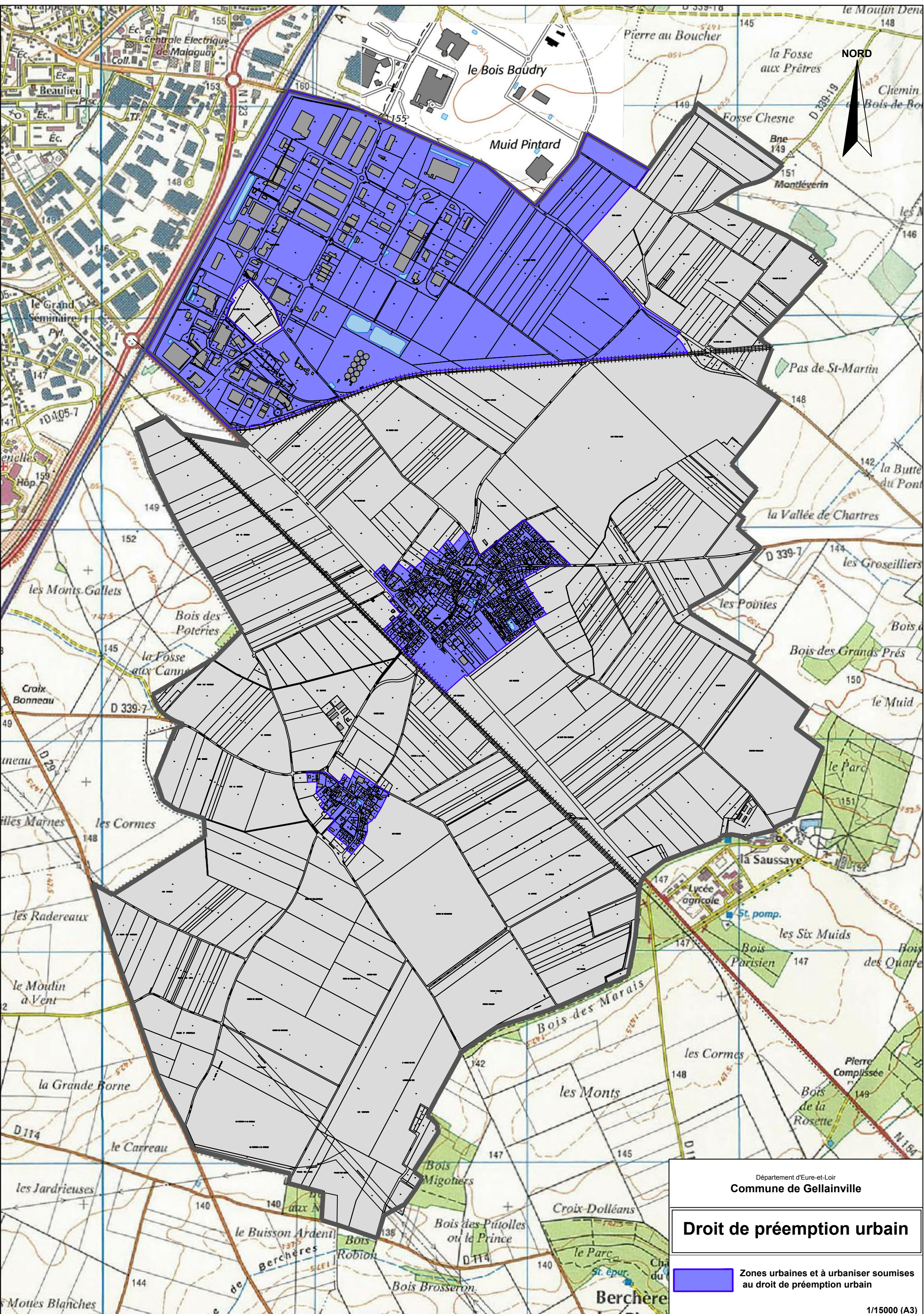
- sera affichée en mairie pendant un mois, la date à prendre en considération pour l'exécution de l'affichage étant celle du jour où il est effectué ;
- fera l'objet d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le Département ;

En application de l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée et une copie de la délibération et du plan annexé sera transmise à :

- Madame la Préfète d'Eure et Loir,
- Monsieur le Directeur Départementale de la Direction Départementale des Territoires,
- Monsieur le Directeur des Finances Publiques,
- Le Conseil Supérieur du Notariat,
- La Chambre Départementale des Notaires,
- Les Barreaux constitués près les Tribunaux de Grande Instance,
- Le Greffe du Tribunal de Grande Instance,
- Maître Franck GRANGER (Notaire de la Commune).


**Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,
Michel PREVEAUX**





Département d'Eure-et-Loir
Commune de Gellainville

Droit de préemption urbain

 Zones urbaines et à urbaniser soumises au droit de préemption urbain



Département d'Eure-et-Loir
Commune de Gellainville

Droit de préemption urbain



Zones urbaines et à urbaniser soumises
au droit de préemption urbain

