

Commune de

Fontenay-sur-Eure

Eure-et-Loir

Révision du Plan Local d'Urbanisme



LISTE DES DELIBERATIONS ET ARRÊTES

1

- ▶ Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme le 15 septembre 2021
- ▶ Arrêt du projet le 28 novembre 2023
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 20 juin au 19 juillet 2024
- ▶ Révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 17 décembre 2024

PHASE :

APPROBATION



en perspective
urbanisme & aménagement

4bis rue Saint-Barthélemy - 28000 Chartres
courriel : agence@enperspective-urba.com

Vu pour être annexé à la
délibération du
conseil municipal
du 17 décembre 2024
approuvant la révision du
plan local d'urbanisme
de la commune
de Fontenay-sur-Eure

Le Maire,



Envoyé en préfecture le 17/09/2021

Reçu en préfecture le 17/09/2021

Affiché le



ID : 028-212801583-20210915-DELIB2021_29-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 15 septembre 2021**

N° 2021-29

Objet : Prescription de la révision du plan local d'urbanisme de Fontenay-sur-Eure – Définition des modalités de concertation

L'an deux mille vingt et un, le quinze septembre à vingt heures, le Conseil municipal, légalement convoqué le trois septembre deux mille vingt et un s'est réuni dans les locaux de l'ancienne bibliothèque, pour raisons exceptionnelles, en session ordinaire et en séance publique sous la présidence de Michel CHARPENTIER, Maire.

Présents : Franck NEVEU, Mary-José MORIN, Benoit ALLARD, Maryse VILLETTE, Bertrand SERRUROT, Xavier FRATTA, Vincent MOREAU, Virginie MARTIN-LAME, Samuel CHAUVEAU, Carine DHONT, Willy MARTIN, Laetitia POIRIER formant la majorité des membres en exercice.

Était absente excusée : Sylvie HUICQ (pouvoir donné à Michel CHARPENTIER), Charlène PRET (pouvoir donné à Mary-José MORIN)

Secrétaire de séance : Willy MARTIN

Nombre de conseillers – En exercice : 15 Présents : 13 Votants : 15

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-31 à L153-35 ainsi que les articles R153-11 et suivants ;

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal les évolutions du Code de l'urbanisme et présente l'opportunité et surtout l'intérêt pour la commune de Fontenay-sur-Eure de réviser son Plan Local d'Urbanisme. En effet, la municipalité, au regard de ses intentions en matière d'aménagement et des évolutions législatives observe que le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2002, modifié en 2009 et 2012 et ayant fait l'objet d'une révision simplifiée en 2012, ne peut garantir les objectifs qu'elle s'est fixée pour la mandature en cours.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et des membres de la Commission PLU et en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité :

- De prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L153-11 et suivants, R152-2 et suivants du Code de l'urbanisme.
- D'approuver les objectifs suivants par la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme :
 - Intégrer les évolutions législatives issues des différentes lois postérieures à la date d'approbation du PLU en vigueur
 - Adopter les principes d'aménagement définis par le SCoT de Chartres Métropole approuvé en 2020
 - Maîtriser le développement urbain au regard des capacités des réseaux divers, des services publics et des équipements communaux
 - Favoriser le développement d'une agriculture durable.
 - Assurer la protection des terres agricoles et forestières ainsi que les espaces naturels, tout en favorisant leurs fonctionnalités écologiques.
 - Développer le centre bourg par le maintien et l'essor des commerces et service de proximité.

- Maintenir l'attractivité de la commune et l'emploi en renforçant économiques, touristiques et de loisirs.
- Préserver le cadre de vie et conforter le bien vivre ensemble :
 - o En confortant les déplacements doux
 - o En valorisant et en préservant les atouts naturels du territoire
 - o En développant des espaces publics partagés au service des habitants, du tissu associatif et de la culture
- Préserver le patrimoine bâti historique.

- De mener la procédure selon le cadre défini par les articles L132-7 à L132-13, R132-4 à R132-9 du Code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des personnes publiques,
- De fixer les modalités de concertation prévues par les articles L153-11 et L103-2 à L103-6 du Code de l'urbanisme, définies comme suit :
 - Une information sur le site internet de la commune et dans le magazine municipal présentant l'avancement des travaux d'élaboration du document au fur et à mesure de l'avancée de la procédure,
 - La mise à disposition d'un registre destiné aux observations du public en mairie aux jours et heures d'ouverture,
 - L'animation d'une réunion publique avant l'arrêt du projet.

La concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Elle débutera le jour de l'accomplissement des mesures de publicité prévues par le code de l'urbanisme.

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

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

- De donner autorisation à Monsieur le Maire de Fontenay-sur-Eure ou son représentant pour signer tout contrat, avenant, convention de prestation ou de service concernant la révision du PLU.
- De solliciter une dotation de l'État pour les dépenses liées à la révision, conformément à l'article L132-15 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération est notifiée, conformément aux articles L153-11 et L132-7 à L132-13 du Code de l'urbanisme :

- Au Préfet.
- Aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental.
- Aux Présidents de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre des métiers et de l'artisanat et de la Chambre d'agriculture.

Et le cas échéant :

- À l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriaux limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas lui-même couvert par un schéma de cohérence territoriale.
- À l'autorité compétente en matière des transports urbains.
- À l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat.
- Aux Maires des communes voisines.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Fontenay-sur-Eure durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,

Michel CHARPENTIER



PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 NOVEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le huit novembre à vingt heures, le Conseil municipal, légalement convoqué le vingt-six octobre deux mille vingt-deux s'est réuni en mairie, en session ordinaire et en séance publique sous la présidence de Michel CHARPENTIER, Maire.

Présents : Franck NEVEU, Benoit ALLARD, Charlène PRET, Xavier FRATTA, Bertrand SERRUROT, Samuel CHAUVEAU, Carine DHONT, Vincent MOREAU, Virginie MARTIN-LAME, Willy MARTIN, Séverine TERMEAU, formant la majorité des membres en exercice.

Etaient absents excusés : Mary-José MORIN (pouvoir donné à Franck NEVEU), Sylvie HUICQ (pouvoir donné à Michel CHARPENTIER), Laetitia POIRIER (pouvoir donné à Benoit ALLARD)

Était absent excusé : Gilles ZONCA

Carine DHONT est désignée secrétaire de séance.

Le quorum est atteint.

Le compte-rendu de la séance du Conseil municipal du 24 octobre 2022 est approuvé à l'unanimité.

Lecture est faite des délibérations du Conseil municipal de la séance du 24 octobre 2022.

Il n'y a pas eu de décision du Maire depuis la séance du Conseil municipal du 5 octobre 2022

MODIFICATION DE L'ORDRE DU JOUR

Aucune modification de l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR :

INFORMATIONS DIVERSES

Monsieur CHARPENTIER informe le Conseil municipal de la présence de deux agents techniques mis à disposition dans le cadre de conventions d'une part avec le FAC et d'autre part avec l'Association les 3R. L'agent de l'association les 3R devrait être embauché pour remplacer l'agent en arrêt aux services techniques.

Monsieur CHARPENTIER informe que les entretiens d'embauche pour le poste à la bibliothèque ont été réalisés avec Madame MORIN. Madame Emilie PFEUFFER a été retenue pour une prise de poste au 16 novembre 2022.

Monsieur CHARPENTIER informe que Nathalie PUYDEBOIS, kinésologue, a pris possession du local loué par la commune le 7 novembre 2022.

DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par délibération n°2021-29 du 15 septembre 2021, le Conseil municipal a décidé de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L153-11 et suivants, R152-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

Dans le cadre de cette procédure, au cours de la présente séance, le Conseil municipal débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la révision du PLU.

Monsieur Cédric PERON, chargé d'étude pour le PLU de la commune au sein du bureau EN PERSPECTIVE, présente un document qui rappelle le contexte réglementaire du débat sur le PADD ; retrace les grandes étapes de la révision du PLU, du démarrage de la mission à aujourd'hui ; présente chacune des orientations du PADD du futur PLU.

Les membres du Conseil municipal sont invités à poser des questions et à formuler des avis et remarques tout au long de la présentation, et notamment pour chacune des orientations du PADD.

INFORMATIONS DIVERSES

Cérémonie du 11 Novembre à 10h30 au Monument aux Morts – Place de l'Eglise

Mardi 22 novembre à 20h : Conseil municipal

Plantation d'arbres pour les naissances le samedi 26 novembre à 10h – à l'intersection de la rue Jean Moulin et de la rue Saint Séverin, suivi d'un pot à l'ancienne bibliothèque.

La séance est levée à 22h05.

La Secrétaire de séance
Carine DHONT

Date d'affichage du présent procès-verbal : 16/11/2022



PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 NOVEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le huit novembre à vingt heures, le Conseil municipal, légalement convoqué le vingt-six octobre deux mille vingt-deux s'est réuni en mairie, en session ordinaire et en séance publique sous la présidence de Michel CHARPENTIER, Maire.

Présents : Franck NEVEU, Benoit ALLARD, Charlène PRET, Xavier FRATTA, Bertrand SERRUROT, Samuel CHAUVEAU, Carine DHONT, Vincent MOREAU, Virginie MARTIN-LAME, Willy MARTIN, Séverine TERMEAU, formant la majorité des membres en exercice.

Etaient absents excusés : Mary-José MORIN (pouvoir donné à Franck NEVEU), Sylvie HUICQ (pouvoir donné à Michel CHARPENTIER), Laetitia POIRIER (pouvoir donné à Benoit ALLARD)

Était absent excusé : Gilles ZONCA

Carine DHONT est désignée secrétaire de séance.

Le quorum est atteint.

Le compte-rendu de la séance du Conseil municipal du 24 octobre 2022 est approuvé à l'unanimité.

Lecture est faite des délibérations du Conseil municipal de la séance du 24 octobre 2022.

Il n'y a pas eu de décision du Maire depuis la séance du Conseil municipal du 5 octobre 2022

MODIFICATION DE L'ORDRE DU JOUR

Aucune modification de l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR :

INFORMATIONS DIVERSES

Monsieur CHARPENTIER informe le Conseil municipal de la présence de deux agents techniques mis à disposition dans le cadre de conventions d'une part avec le FAC et d'autre part avec l'Association les 3R. L'agent de l'association les 3R devrait être embauché pour remplacer l'agent en arrêt aux services techniques.

Monsieur CHARPENTIER informe que les entretiens d'embauche pour le poste à la bibliothèque ont été réalisés avec Madame MORIN. Madame Emilie PFEUFFER a été retenue pour une prise de poste au 16 novembre 2022.

Monsieur CHARPENTIER informe que Nathalie PUYDEBOIS, kinésologue, a pris possession du local loué par la commune le 7 novembre 2022.

DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par délibération n°2021-29 du 15 septembre 2021, le Conseil municipal a décidé de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L153-11 et suivants, R152-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

Dans le cadre de cette procédure, au cours de la présente séance, le Conseil municipal débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la révision du PLU.

Monsieur Cédric PERON, chargé d'étude pour le PLU de la commune au sein du bureau EN PERSPECTIVE, présente un document qui rappelle le contexte réglementaire du débat sur le PADD ; retrace les grandes étapes de la révision du PLU, du démarrage de la mission à aujourd'hui ; présente chacune des orientations du PADD du futur PLU.

Les membres du Conseil municipal sont invités à poser des questions et à formuler des avis et remarques tout au long de la présentation, et notamment pour chacune des orientations du PADD.

INFORMATIONS DIVERSES

Cérémonie du 11 Novembre à 10h30 au Monument aux Morts – Place de l'Eglise

Mardi 22 novembre à 20h : Conseil municipal

Plantation d'arbres pour les naissances le samedi 26 novembre à 10h – à l'intersection de la rue Jean Moulin et de la rue Saint Séverin, suivi d'un pot à l'ancienne bibliothèque.

La séance est levée à 22h05.

La Secrétaire de séance
Carine DHONT

Date d'affichage du présent procès-verbal : 16/11/2022





**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 28 novembre 2023**

N° 2023-41

Objet : Bilan de la concertation de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit novembre à vingt heure, le Conseil municipal, légalement convoqué le vingt-et-un novembre deux mille vingt-trois s'est réuni en mairie, en session ordinaire et en séance publique sous la présidence de Michel CHARPENTIER, Maire.

Présents : Mary-José MORIN, Benoit ALLARD, Charlène PRET, Xavier FRATTA, Sylvie HUICQ, Bertrand SERRUROT, Carine DHONT, Laetitia POIRIER, Vincent MOREAU, Virginie MARTIN-LAME, Willy MARTIN, Gilles ZONCA formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absents excusés : Franck NEVEU (pouvoir donné à Michel CHARPENTIER), Samuel CHAUVEAU, (pouvoir donné à Benoit ALLARD)

Secrétaire de séance : Sylvie HUICQ

Nombre de conseillers – En exercice : 15

Présents : 13

Votants : 15

Par délibération en date du 15 septembre 2021, la commune a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme.

Le conseil municipal a en même temps décidé de soumettre les études du PLU à la concertation de la population. À ce jour, après débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) en date du 8 novembre 2022, 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 la révision du PLU, il est revenu à la commune d'engager une concertation publique avec les habitants jusqu'à son arrêt définitif par le conseil municipal selon les modalités définies ci-dessous :

- Affichage de la délibération de prescription de révision du PLU et de définition des modalités de concertation.
- Une information sur le site internet de la commune et dans le magazine municipal présentant l'avancement des travaux d'élaboration du document au fur et à mesure de l'avancée de la procédure.
- La mise à disposition d'un registre destiné aux observations du public en mairie aux jours et heures d'ouverture
- Animation d'une réunion publique avant l'arrêt du projet.

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 2021 et septembre 2023 aux membres de la commission urbanisme, au conseil municipal et aux personnes publiques associées.

Dix-huit réunions de la commission municipale dite PLU ont été tenues et deux réunions avec les personnes publiques associées : le 9 mars 2023 pour la présentation du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) et le 19 septembre 2023 pour la présentation du projet global.

Des entretiens individuels auprès des agriculteurs ayant leurs sièges d'exploitation sur la commune ont été réalisés le 8 décembre 2021, et trois réunions ont été tenues pour la thématique relative au golf, dont une en présence des propriétaires fonciers.

Une réunion publique a été organisée le 15 novembre 2023 pour présenter les éléments du diagnostic les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la traduction réglementaire.

Cette concertation menée pendant la durée de l'élaboration du projet, a permis de sensibiliser et à rassurer la population au devenir de la commune pour les dix prochaines années. Ce bilan de concertation met fin à la phase de concertation préalable. Le projet de PLU arrêté sera soumis à l'avis des personnes publiques associées et fera l'objet d'une enquête publique, ce qui permettra aux habitants de s'exprimer et de faire valoir leurs observations avant son approbation.

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, à l'unanimité,

- approuve le bilan de la concertation réalisé dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,

Michel CHARPENTIER





**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 28 novembre 2023**

N° 2023-42

Objet : Arrêt projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit novembre à vingt heure, le Conseil municipal, légalement convoqué le vingt-et-un novembre deux mille vingt-trois s'est réuni en mairie, en session ordinaire et en séance publique sous la présidence de Michel CHARPENTIER, Maire.

Présents : Mary-José MORIN, Benoit ALLARD, Charlène PRET, Xavier FRATTA, Sylvie HUICQ, Bertrand SERRUROT, Carine DHONT, Laetitia POIRIER, Vincent MOREAU, Virginie MARTIN-LAME, Willy MARTIN, Gilles ZONCA formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absents excusés : Franck NEVEU (pouvoir donné à Michel CHARPENTIER), Samuel CHAUVEAU, (pouvoir donné à Benoit ALLARD)

Secrétaire de séance : Sylvie HUICQ

Nombre de conseillers – En exercice : 15

Présents : 13

Votants : 15

Par délibération en date du 15 septembre 2021, la commune a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux disposition du Code de l'urbanisme, et plus particulièrement l'article L101-2 de ce même Code, le Plan Local d'Urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer :

« 1° L'équilibre entre : les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ; une 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 ; la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ; les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment 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 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 ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

6° bis *La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;*

7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*

8° *La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »*

Les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Fontenay-sur-Eure sont :

- D'intégrer les évolutions législatives issues des différentes lois postérieures à la date d'approbation du PLU en vigueur
- D'adopter les principes d'aménagement définis par le SCoT de Chartres Métropole approuvé en 2020
- De maîtriser le développement urbain au regard des capacités des réseaux divers, des services publics et des équipements communaux
- De favoriser le développement d'une agriculture durable
- D'assurer la protection des terres agricoles et forestières ainsi que les espaces naturels, tout en favorisant leurs fonctionnalités écologiques
- De développer le centre bourg par le maintien et l'essor des commerces et service de proximité.
- De maintenir l'attractivité de la commune et l'emploi en renforçant et en soutenant les acteurs économiques, touristiques et de loisirs
- De préserver le cadre de vie et conforter le bien vivre ensemble :
 - o En confortant les déplacements doux
 - o En valorisant et en préservant les atouts naturels du territoire
 - o En développant des espaces publics partagés au service des habitants, du tissu associatif et de la culture
- De préserver le patrimoine bâti historique.

Suite au débat en conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 8 novembre 2022, nous vous proposons d'arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Suivant à l'article R104-33 du code de l'Urbanisme, la commune a saisi l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37. À ce titre, l'autorité environnementale a émis la nécessité de réaliser une évaluation environnementale. La commune a donc décidé de suivre cet avis.

Conformément aux dispositions du code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comporte les pièces suivantes :

- L'ensemble des délibérations et arrêtés relatives à la procédure
- Le rapport de présentation faisant état du diagnostic territorial, de l'état initial de l'environnement, des justifications du parti d'aménagement retenu, de l'évaluation environnementale
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Le règlement
- La liste des emplacements réservés
- La liste et fiches des éléments identifiés au titre des articles L151.19 et L151.23 du Code de l'urbanisme
- Les plans de zonage (règlement graphique)
- Les éléments relatifs aux servitudes d'utilité publique et aux contraintes qui s'appliquent sur le territoire communal
- Les annexes techniques.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal

- D'arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération
- De soumettre pour avis le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme :
 - aux personnes publiques associées définies à l'article L132.7 et L132.9 du Code de l'urbanisme,
 - aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunales qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

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

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

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,
Michel CHARPENTIER





**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 22 mai 2024**

N°2024-17

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme – Proposition du périmètre délimité des abords de l'église

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-deux mai à vingt heure, le Conseil municipal, légalement convoqué le sept mai deux mille vingt-quatre s'est réuni en mairie, en session ordinaire et en séance publique sous la présidence de Michel CHARPENTIER, Maire.

Présents : Franck NEVEU, Mary-José MORIN, Benoit ALLARD, Charlène PRET, Bertrand SERRUROT, Samuel CHAUVÉAU, Carine DHONT, Laetitia POIRIER, Willy MARTIN, Gilles ZONCA formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absents excusés : Xavier FRATTA (pouvoir donné à Willy MARTIN), Sylvie HUICQ (pouvoir donné à Michel CHARPENTIER), Vincent MOREAU (pouvoir donné à Bertrand SERRUROT)

Était absent : Virginie MARTIN-LAME

Secrétaire de séance : Bertrand SERRUROT

Nombre de conseillers – En exercice : 15

Présents : 11

Votants : 14

La Loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCPA) du 7 juillet 2016 a créé une alternative aux actuels rayons de 500 mètres : les Périmètres Délimités des Abords (PDA).

Ces derniers ont été insérés dans le Code du Patrimoine dans le but d'adapter les servitudes de protection aux enjeux patrimoniaux territorialisés et à la réalité du terrain. Ils contribuent donc à une meilleure protection des monuments historiques concernés et des espaces qui participent à leur environnement que les rayons de protection de 500 mètres, souvent sujets à interprétation, notamment du fait du critère de co-visibilité difficile à appréhender.

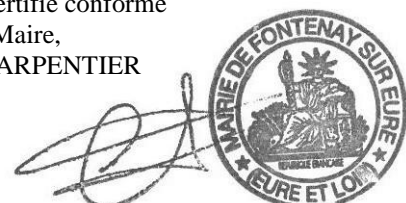
Par conséquent, les PDA peuvent être plus restreints ou plus larges que les périmètres de 500 mètres.

Dans le cas de Fontenay-sur-Eure, le PDA concerne le Chœur de l'église Saint Séverin.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Approuve les Périmètres Délimités des Abords de l'Eglise Saint Séverin, et notamment la proposition n°2
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à effectuer toutes les démarches administratives nécessaires à cette mise en place

Pour extrait certifié conforme
Le Maire,
Michel CHARPENTIER



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 17 décembre 2024
N°2024-45**

Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-sept décembre à vingt heures, le Conseil municipal, légalement convoqué le onze décembre deux mille vingt-quatre s'est réuni en mairie, en session ordinaire et en séance publique sous la présidence de Michel CHARPENTIER, Maire.

Présents : Mary-José MORIN, Benoit ALLARD, Sylvie HUICQ, Bertrand SERRUROT, Samuel CHAUVÉAU, Carine DHONT, Laetitia POIRIER, Vincent MOREAU, Virginie MARTIN-LAME, Willy MARTIN, Gilles ZONCA formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absents excusés : Franck NEVEU (pouvoir donné à Michel CHARPENTIER), Charlène PRET (pouvoir donné à Mary-José MORIN), Xavier FRATTA (pouvoir donné à Willy MARTIN)

Secrétaire de séance : Bertrand SERRUROT

Nombre de conseillers – En exercice : 15 Présents : 12 Votants : 15

La procédure lancée par délibération du Conseil Municipal du 15 septembre 2024 avait pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme, poursuivant les objectifs suivants :

- D'intégrer les évolutions législatives issues des différentes lois postérieures à la date d'approbation du PLU en vigueur.
- D'adopter les principes d'aménagement définis par le SCoT de Chartres Métropole approuvé en 2020
- De maîtriser le développement urbain au regard des capacités des réseaux divers, des services publics et des équipements communaux
- De favoriser le développement d'une agriculture durable.
- D'assurer la protection des terres agricoles et forestières ainsi que les espaces naturels, tout en favorisant leurs fonctionnalités écologiques.
- De développer le centre bourg par le maintien et l'essor des commerces et service de proximité.
- De maintenir l'attractivité de la commune et l'emploi en renforçant et en soutenant les acteurs économiques, touristiques et de loisirs.
- De préserver le cadre de vie et conforter le bien vivre ensemble :
 - o En confortant les déplacements doux
 - o En valorisant et en préservant les atouts naturels du territoire
 - o En développant des espaces publics partagés au service des habitants, du tissu associatif et de la culture
- De préserver le patrimoine bâti historique.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable débattu en conseil municipal du 8 novembre 2022 s'articulait autour des axes suivants :

- 1. Encadrer le développement
- 2. Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local
- 3. Garantir la qualité environnementale de la commune
- 4. Préserver le cadre de vie

- 5. Assurer la mobilité au sein du territoire
- 6. Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

Le projet de plan local d'urbanisme a été arrêté le 28 novembre 2023. Le bilan de la concertation a simultanément été tiré.

Ce projet a ensuite été notifié aux personnes publiques associées qui ont eu trois mois pour formuler leur avis. Ces avis ont été joints au dossier d'enquête publique. Suite au avis formulés par les personnes publiques associées, le dossier a été amendé d'une note de cadrage précisant les modifications apportées au dossier.

L'enquête publique s'est déroulée du 20 juin au 19 juillet 2024. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable le 14 août 2024.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du Conseil municipal du 8 novembre 2022.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 novembre 2023 arrêtant le projet de PLU et tirant simultanément le bilan de la concertation,

Vu les avis des personnes publiques associées consultées après transmission du dossier de plan local d'urbanisme arrêté,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 20 juin au 19 juillet 2024 au cours de laquelle l'ensemble des avis ont été joints au dossier d'enquête publique,

Vu le rapport d'enquête publique contenant l'analyse des observations du public, des PPA et des réponses apportées, ses annexes, ses conclusions et l'avis favorable émis par le commissaire enquêteur le 14 août 2024.

Considérant que les résultats de ladite enquête publique, les avis rendus par les personnes publiques associées et les réajustements souhaités par la commune justifient des modifications mineures contenue dans le projet de PLU,

Considérant que les modifications envisagées n'ont pas pour effet de remettre en cause l'économie générale du plan local d'urbanisme,

Considérant les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que le plan local d'urbanisme correspond aux objectifs que s'est fixé le conseil municipal en le prescrivant ;

Considérant que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L 153-21 du code de l'urbanisme.

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

- Décide de modifier le projet de PLU qui a été soumis à l'enquête publique pour tenir compte des différents avis,
- Décide d'approuver le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.
- La présente délibération fera l'objet :
 - d'un affichage en mairie durant un mois
 - d'une mention dans le journal suivant : Echo Républicain
 - d'une publication sur le portail national de l'urbanisme
- Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le

Berger
Levisault

ID : 028-212801583-20241217-DELIB202445-DE

- Le plan local d'urbanisme sera exécutoire à compter de la dernière des deux dates suivantes :
- publication sur le portail national de l'urbanisme
 - réception en préfecture

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif d'Orléans, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que susdits et ont signé les membres présents.

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,

Michel CHARPENTIER



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 17 décembre 2024**

N°2024-46

Objet : Soumission des clôtures à déclaration préalable

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-sept décembre à vingt heures, le Conseil municipal, légalement convoqué le onze décembre deux mille vingt-quatre s'est réuni en mairie, en session ordinaire et en séance publique sous la présidence de Michel CHARPENTIER, Maire.

Présents : Mary-José MORIN, Benoit ALLARD, Sylvie HUICQ, Bertrand SERRUROT, Samuel CHAUVEAU, Carine DHONT, Laetitia POIRIER, Vincent MOREAU, Virginie MARTIN-LAME, Willy MARTIN, Gilles ZONCA formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absents excusés : Franck NEVEU (pouvoir donné à Michel CHARPENTIER), Charlène PRET (pouvoir donné à Mary-José MORIN), Xavier FRATTA (pouvoir donné à Willy MARTIN)

Secrétaire de séance : Bertrand SERRUROT

Nombre de conseillers – En exercice : 15 Présents : 12 Votants : 15

Vu les dispositions du Code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1^{er} avril 2017 et notamment l'article R 421-12d,

Vu la révision du plan local d'urbanisme approuvé le 28 novembre 2024,

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de soumettre l'édification d'une clôture, d'un portail ou d'un portillon à déclaration préalable sur l'ensemble de son territoire, en vue de poursuivre les objectifs suivants :

- préserver l'aspect local et qualitatif des clôtures, en s'assurant du respect des prescriptions du plan local d'urbanisme ;
- préserver le cas échéant le passage de la petite faune ;
- maîtriser l'aspect extérieur des parcelles, en s'assurant du respect des prescriptions du plan local d'urbanisme.

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

- Décide que les clôtures – ainsi que les portails et portillons - édifiées sur le territoire de la commune de Fontenay-sur-Eure sont soumises à déclaration préalable,
- Précise que cette obligation ne s'applique pas aux clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,
Michel CHARPENTIER



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 17 décembre 2024**

N°2024-47

Objet : Instauration du droit de préemption urbain

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-sept décembre à vingt heures, le Conseil municipal, légalement convoqué le onze décembre deux mille vingt-quatre s'est réuni en mairie, en session ordinaire et en séance publique sous la présidence de Michel CHARPENTIER, Maire.

Présents : Mary-José MORIN, Benoit ALLARD, Sylvie HUICQ, Bertrand SERRUROT, Samuel CHAUVÉAU, Carine DHONT, Laetitia POIRIER, Vincent MOREAU, Virginie MARTIN-LAME, Willy MARTIN, Gilles ZONCA formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absents excusés : Franck NEVEU (pouvoir donné à Michel CHARPENTIER), Charlene PRET (pouvoir donné à Mary-José MORIN), Xavier FRATTA (pouvoir donné à Willy MARTIN)

Secrétaire de séance : Bertrand SERRUROT

Nombre de conseillers – En exercice : 15 Présents : 12 Votants : 15

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 210-1, L 211-1 et suivants et R 211-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Fontenay-sur-Eure approuvé le 28 novembre 2024,

Considérant l'intérêt d'instaurer un droit de préemption afin de mener des actions ou opérations d'intérêt général, telles que :

- la mise en œuvre d'un projet urbain,
- le développement d'une politique locale de l'habitat,
- l'organisation et la gestion de la mutation, du maintien, de l'extension ou de l'accueil des activités économiques,
- la promotion des loisirs et du tourisme,
- la réalisation d'équipements collectifs ou de locaux dédiés à la recherche ou à l'enseignement supérieur,
- la lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- la facilitation du renouvellement urbain,
- la sauvegarde et la valorisation du patrimoine bâti ou non bâti, notamment par l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser,
- la constitution de réserves foncières nécessaires à la réalisation de ces actions ou opérations d'aménagement

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

- Décide d'instituer un droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser du plan local d'urbanisme telles qu'annexées à la présente délibération

Pour extrait certifié conforme
Le Maire,
Michel CHARPENTIER





**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 17 décembre 2024
N°2024-48**

Objet : Instauration d'une obligation de dépôt de permis de démolir

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-sept décembre à vingt heures, le Conseil municipal, légalement convoqué le onze décembre deux mille vingt-quatre s'est réuni en mairie, en session ordinaire et en séance publique sous la présidence de Michel CHARPENTIER, Maire.

Présents : Mary-José MORIN, Benoit ALLARD, Sylvie HUICQ, Bertrand SERRUROT, Samuel CHAUVEAU, Carine DHONT, Laetitia POIRIER, Vincent MOREAU, Virginie MARTIN-LAME, Willy MARTIN, Gilles ZONCA formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absents excusés : Franck NEVEU (pouvoir donné à Michel CHARPENTIER), Charlène PRET (pouvoir donné à Mary-José MORIN), Xavier FRATTA (pouvoir donné à Willy MARTIN)

Secrétaire de séance : Bertrand SERRUROT

Nombre de conseillers – En exercice : 15 Présents : 12 Votants : 15

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles R421-26 à R421-29 ;

Le Code de l'urbanisme, dans son article R421-28, prévoit que « doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- a) Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ;
- b) Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;
- c) Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L. 313-4 ;
- d) Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article. »

Par ailleurs le Code de l'Urbanisme prévoit dans son article R.421-27, qu'en dehors de ces cas particuliers où le permis de démolir est obligatoire (R.421-28), « doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir ».

Vu les articles L.421-3 et suivants, R.421-26 à R.421-29 du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1027 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, ID : 028-212801583-20241217-DELIB202448-DE

Vu la délibération du conseil municipal de Fontenay-sur-Eure du 28 novembre 2024 approuvant le plan local d'urbanisme,

Considérant que les dispositions du plan local d'urbanisme approuvé par délibération n°2024-45 de ce jour n'assurent pas une protection totale du patrimoine bâti du territoire communal,

Approuvant les objectifs de préservation du patrimoine de la commune,

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

- Décide de soumettre sur tout le territoire communal, une obligation de dépôt de permis de démolir pour tout projet de démolition de construction ou de mur de clôture, partiel ou total, afin d'assurer une protection optimale du patrimoine à l'exception des démolitions visées par l'article R.421-29 du code de l'urbanisme.

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,

Michel CHARPENTIER



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 17 décembre 2024
N°2024-49**

Objet : Approbation du Périmètre des abords de l'église Saint Séverin

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-sept décembre à vingt heures, le Conseil municipal, légalement convoqué le onze décembre deux mille vingt-quatre s'est réuni en mairie, en session ordinaire et en séance publique sous la présidence de Michel CHARPENTIER, Maire.

Présents : Mary-José MORIN, Benoit ALLARD, Sylvie HUICQ, Bertrand SERRUROT, Samuel CHAUVEAU, Carine DHONT, Laetitia POIRIER, Vincent MOREAU, Virginie MARTIN-LAME, Willy MARTIN, Gilles ZONCA formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absents excusés : Franck NEVEU (pouvoir donné à Michel CHARPENTIER), Charlène PRET (pouvoir donné à Mary-José MORIN), Xavier FRATTA (pouvoir donné à Willy MARTIN)

Secrétaire de séance : Bertrand SERRUROT

Nombre de conseillers – En exercice : 15 Présents : 12 Votants : 15

Vu la délibération n°2024-17 en date du 22 mai 2024, par laquelle le Conseil municipal a adopté la proposition n°2 concernant le périmètre délimité des abords de l'église Saint-Séverin dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu les dispositions de la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCPA) du 7 juillet 2016, qui permettent la mise en place de Périmètres Délimités des Abords (PDA) afin de mieux adapter les servitudes de protection aux réalités patrimoniales et territoriales ;

Vu l'enquête publique qui s'est tenue du 20 juin au 19 juillet 2024 ;

Considérant le rapport d'enquête publique analysant les observations recueillies auprès du public et des Personnes Publiques Associées, ainsi que les conclusions et l'avis favorable émis par le commissaire enquêteur en date du 14 août 2024 ;

Considérant l'intérêt patrimonial et territorial de la délimitation proposée, qui vise à assurer une meilleure protection du monument historique concerné et de ses abords ;

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

- Approuve le périmètre délimité des abords de l'église Saint-Séverin tel que proposé dans le cadre de l'enquête publique ;
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à effectuer toutes les démarches administratives nécessaires à la mise en œuvre du périmètre approuvé ;
- Charge Monsieur le Maire de notifier cette décision conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Pour extrait certifié conforme
Le Maire,
Michel CHARPENTIER

