

**MAIRIE DE BOUGLAINVAL** ☎ : 02.37.22.88.08

28130 BOUGLAINVAL  
accueil@mairie-bouglainval.fr  
www.mairie-bouglainval.fr

## **PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 AVRIL 2024**

### **DÉLIBÉRATION N° 2024**

L'an deux mil vingt-quatre le dix-huit avril à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Bouglainval, dûment convoqué, s'est réuni à la mairie dans le lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Philippe BAETEMAN, Maire.  
La séance a été publique.

**Date de la convocation** : 18 avril 2024

**Date d'affichage** : 12 avril 2024

**Présents** : Philippe BAETEMAN, Chrystelle GARDIEN BAETEMAN, Xavier PETIT, Frédéric WARGNIER, Thibaud DEMOERSMAN, Emilien DESCHAMPS, Anella CALISSONI, Sylvie LEHOUX, Emmanuel FAROUX

**Absents excusés** : Guillaume DUMAST, Sébastien DUVAL, Henri POUPEAU pouvoir à Chrystelle GARDIEN BAETEMAN, Johanna REBOLLEDO, Maria FRANCO, Vannina BUJOLI,

**Nomination du Secrétaire de séance** :

Le secrétariat est assuré par monsieur Thibaud DEMOERSMAN

**Nombre de membres en exercice** : 15 présents : 9 votants : 10

*Monsieur Le maire propose d'ajouter un point à l'ordre du jour, concernant le plan de financement pour la demande de subvention de la micro-crèche.  
L'ensemble des membres présents et représentés est d'accord pour ajouter ce point à l'ordre du jour.*

### **APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 AVRIL 2024**

**Vu** le procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 12 Avril 2024, communiqué au préalable à l'ensemble des élus

**Le Conseil Municipal**, après avoir délibéré, **approuve** le procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 12 Avril 2024.

**VOTE : 10 voix POUR 0 ABSTENTION 0 CONTRE**

**Objet : Approbation du PLU**

*Monsieur Peron, du cabinet en perspective missionné par la commune pour l'accompagner dans la révision du PLU, retrace l'historique de la procédure depuis l'arrêt du PLU en juin 2023.*

*Suite aux remarques des personnalités publique associées et l'enquête publique des modifications ont été apportées afin de répondre au mieux aux différentes observations.*

**Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-9 ;

**Vu** le code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 à L.153-30, R.151-1, R.104-28 à R.104-33, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21 ;

**Vu** le schéma de cohérence territoriale de l'agglomération de Chartres Métropole approuvé en 2020

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du **8 juillet 2021** ayant prescrit la révision du plan local d'urbanisme et fixé les modalités de la concertation,

**Vu** le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu le **9 septembre 2022**,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du **23 juin 2023** ayant arrêté le projet de révision du plan local d'urbanisme,

**Vu** l'arrêté du maire en date du **20 décembre 2023** soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal,

**Vu** les avis des personnes publiques associées et consultées suivantes :

- La Préfecture d'Eure-et-Loir - Direction Départementale
- La Direction des affaires culturelles - Unité départementale de l'architecture et du patrimoine
- La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricole et forestiers,
- Chartres Métropole
- Le centre national de la propriété forestière - Île-de-France / Centre Val de Loire
- RTE (réseau de transport d'électricité de Nantes)

**Vu** l'avis de l'autorité environnementale,

**Vu** le rapport du commissaire enquêteur,

**Considérant** les résultats de ladite enquête publique, les avis rendus par les personnes publiques associées et consultées (dont une synthèse est annexée à la présente délibération) et les évolutions apportées au plan local d'urbanisme entre la version arrêtée le **23 juin 2023** et celle proposée pour l'approbation.

**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.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'approuver, le PLU tel qu'il est annexé à la présente,

La présente délibération :

- sera publiée sur le portail national de l'urbanisme
- fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le plan local d'urbanisme sera exécutoire à compter de la dernière des deux dates suivantes:

- publication sur portail national de l'urbanisme
- réception en préfecture

Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de Bouglainval aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément à l'article L 153-22 du Code de l'Urbanisme.

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'État.

**VOTE : 10 voix POUR 0 ABSTENTION 0 CONTRE**

**Objet : Demande préalable de travaux pour l'édifice des clôtures**

*Monsieur le Maire propose d'appliquer la demande préalable de travaux pour la construction de clôture à toute la commune, dans un souci d'équité et de cohérence avec les habitations en zone ABF qui doivent obligatoirement déposer un permis.*

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

**Vu** la révision du plan local d'urbanisme approuvé le 18 avril 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.

**Après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :**

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

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;

**VOTE : 10 voix POUR 0 ABSTENTION 0 CONTRE**

**Objet : Instauration des permis de démolir**

*Monsieur le Maire propose d'instaurer les permis de démolir sur toutes la commune, toujours dans un esprit de cohérence et d'équité avec les administrés situé en zone ABF.*

**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,

**Vu** la délibération du conseil municipal de Bouglainval du 18 avril 2024 approuvant le plan local d'urbanisme,

**Considérant** que les dispositions du plan local d'urbanisme approuvé par délibération n° 2024\_18 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 **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.

**VOTE : 10 voix POUR 0 ABSTENTION 0 CONTRE**

**Objet : Instauration du DPU**

Monsieur le Maire explique ce qu'est un DPU, et précise que le droit de préemption est applicable uniquement aux zones urbaines donc au bourg.  
Madame Gardien demande si lors de ventes en zone A et N, la SAFER va faire un retour avant les 2 mois ou non. Monsieur Péron indique que le délai de 2 mois sera appliqué et que nous serons au courant.

**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 Bouglainval approuvé le 18 avril 2024;  
Considérant l'intérêt de pouvoir instaurer un droit de préemption en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations ayant pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser, de constituer de réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement;

**DECIDE :**

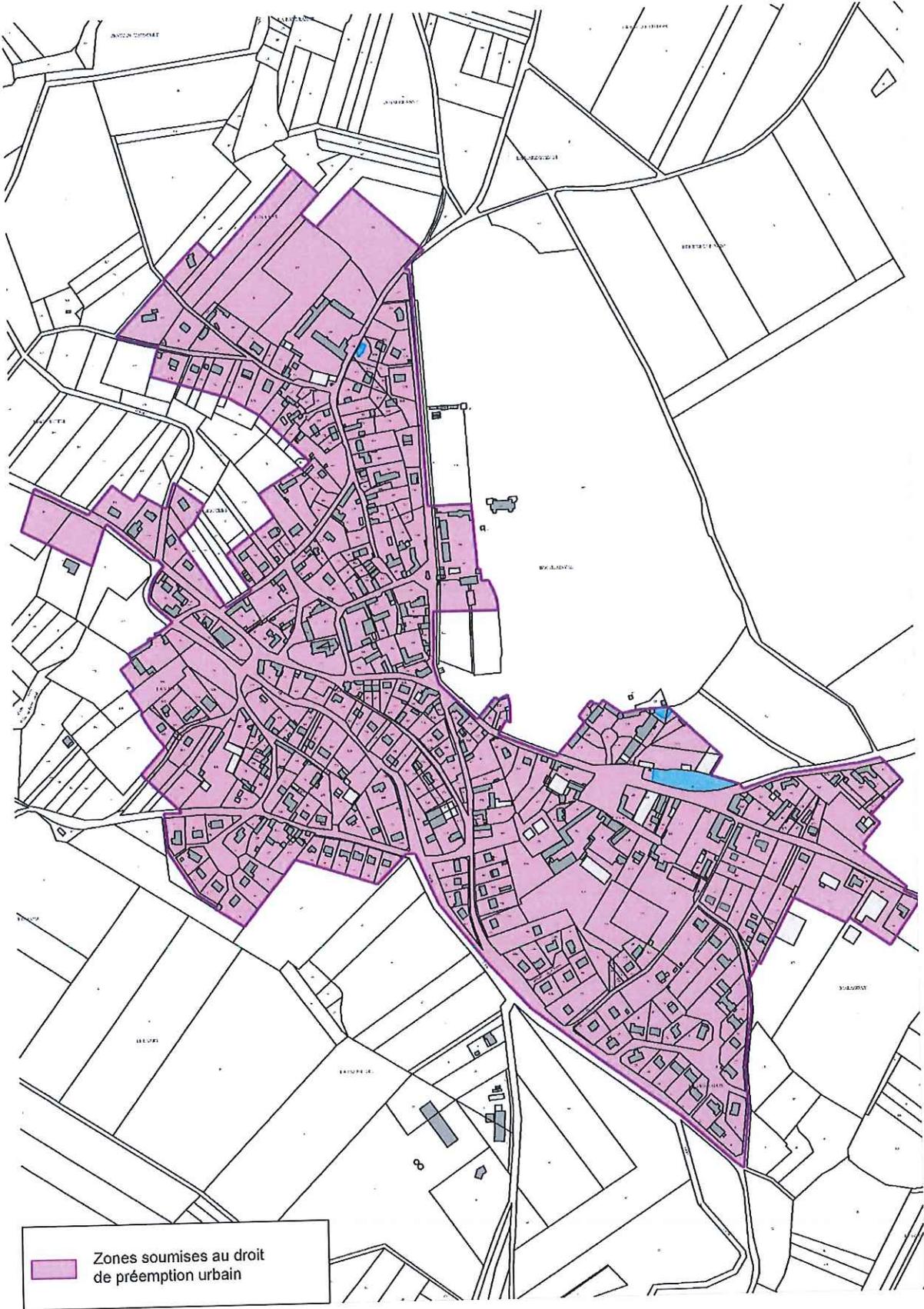
D'instituer un droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser du plan local d'urbanisme telles qu'annexées à la présente délibération.  
Cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme :

- affichage pendant un mois en mairie ;
- mention dans les deux journaux.

La présente délibération, accompagnée du plan précisant le champ d'application du droit de préemption urbain, sera transmise :

- à monsieur le préfet de l'Eure-et-Loir ;
- au directeur départemental des finances publiques ;
- à la chambre départementale des notaires ;
- aux barreaux constitués près le tribunal de grande instance ;
- au greffe du tribunal de grande instance.

**VOTE : 10 voix POUR 0 ABSTENTION 0 CONTRE**



Objet : Réalisation d'une micro-crèche

Suites aux notifications de subventions de l'État, du conseil départemental et de la CAF, d'une part et de l'actualisation du projet de micro-crèche en ajoutant une pièce de 20 m<sup>2</sup> à la demande des services de la PMI, il convient d'actualiser le plan de financement.

Madame Gardien précise que la pièce ajoutée sera destinée au personnel.

Monsieur Petit demande si la délibération concerne uniquement les demandes de subventions ou également le projet en lui-même. Monsieur le Maire répond qu'il s'agit uniquement du plan de financement et qu'un nouveau conseil aura lieu ultérieurement pour délibérer de la faisabilité du projet.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération 2023-26

Vu les notifications des subventions reçues du département, de la CAF et de l'État,

Vu la mise à jour des plans et du budget prévisionnel par l'architecte MARTI pour ajouter une pièce de 20 m<sup>2</sup> suite aux recommandations de la PMI,

Considérant qu'il convient de mettre à jour le plan de financement prévisionnel avec les sommes allouées par l'État, le conseil départemental et la caisse d'allocations familiales,

Le budget global de la création de la micro-crèche s'élèverait dorénavant à 525 871.68 € HT.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant (montant HT) :

État (DETR) :	93 758.00 €
Conseil départemental (FDI) :	29 500.00 €
Chartres Métropole (Fonds de concours) :	67 500.00 €
Caisse d'Allocations Familiales :	130 000.00 €
Autofinancement :	205 113.68 €

Le conseil municipal, après avoir délibéré vote à 10 voix POUR 0 voix ABSTENTION 0 voix CONTRE pour la mise à jour du plan de financement

QUESTIONS DIVERSES

L'ensemble des points à l'ordre du jour ayant été traité, la séance est levée à 20 heures 36



Le Maire,  
Philippe BAETEMAN



Le secrétaire de séance,  
Thibaud DEMOERSMAN