

Commune de  
**Saint-Piat**

Eure-et-Loir  
place Marcel Binet - 28130 Saint-Piat - Tél : 02 37 32 30 20

## Plan Local d'Urbanisme



### ANNEXES FONCIERES

# 8.3

- ▶ Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 15 septembre 2010
- ▶ Arrêt du projet le 28 février 2013
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 3 septembre au 3 octobre 2013
- ▶ Plan Local d'Urbanisme approuvé le 3 décembre 2013

Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil municipal  
du 3 décembre 2013

approuvant  
le plan local d'urbanisme de  
la commune de Saint-Piat  
Le Maire,

PHASE :

**Approbation**

# ANNEXES FONCIERES

---

- 1 – Délibération du droit de préemption urbain.
- 2 – Plan du droit de préemption urbain.
- 3 – Délibération du permis de démolir.
- 4 – Délibération sur l'obligation de déclaration préalable pour l'édification des clôtures.
- 5 – Délibération du droit de préemption sur les fonds artisanaux et fonds commerciaux.
- 6 – Plan du droit de préemption sur les fonds artisanaux et fonds commerciaux.

L'an deux mil treize, le mardi 03 décembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Madame Michèle MARTIN, Maire.

**Etaient présents** : Mmes M. MARTIN, G. CHARTIER, Mrs. D. COOLEN, A. MARSOT, R. BOUILLIE, Mmes N. BAILLEAU, M-L. MEZARD, N. RIBAUT, R. TARDIEU, G. ZABOLLONE, Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

**Etaient absents** :  
Aline DEBROCK  
Cécile PENNETIER,

**Secrétaires de séance** : Mme Marie-Laure MEZARD

**OBJET :**

**DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

**Date de convocation**

26 novembre 2013

DB 2013/ 12-54

Le Conseil municipal,

- vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.211-1, L. 213-13, L.300-1, R.211-2, et R.211-3,
- vu le Code général des Collectivités territoriales et notamment son article L.2122-22-15°
- vu la délibération n° 2013/12-53 du 3 décembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune,
- considérant l'intérêt d'instituer le droit de préemption sur les secteurs urbanisés et urbanisables de la commune (zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme)

après en avoir délibéré et procédé au vote, décide à l'unanimité :

- d'instituer le "droit de préemption urbain", en application de l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme, sur les secteurs urbanisés et urbanisables de la commune (zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme précisées sur les plans ci-annexés)
- de donner délégation à Madame 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, conformément à l'article L.2122-22 alinéa 15 du Code général des Collectivités territoriales,

• dit qu'il sera ouvert, en application de l'article L.213-13 du Code de l'urbanisme, un registre dans lequel seront inscrites toutes les déclarations d'intentions d'aliéner, les acquisitions réalisées par l'exercice du Droit de Prémption Urbain ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, registre consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

• dit que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes, en application de l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme :

- affichage en mairie pendant un mois,
- insertion dans un journal diffusé dans le département.

• dit que la présente délibération accompagnée des plans précisant le champ d'application du droit de préemption urbain, sera, en application de l'article R.211-3 du Code de l'urbanisme, transmise :

- à M. le Préfet d'Eure-et-Loir,
- à M. le Directeur Départemental des Territoires,
- à M. le Directeur Départemental des Services fiscaux,
- au Conseil supérieur du notariat,
- à la Chambre départementale des notaires,
- au greffe du Tribunal de Grande instance de Chartres,
- au barreau constitué près le Tribunal de Grande instance de Chartres,
- à Maître LESAGE, notaire de la commune à Chartres, Maître MUNOZ et Maître LABBÉ, notaires à Maintenon.

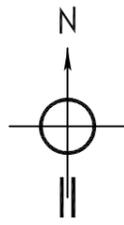
La présente délibération sera exécutoire :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet d'Eure-et-Loir si celui-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 accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

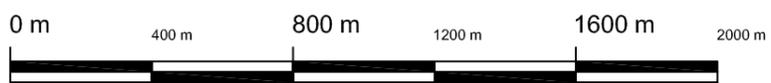
Le Maire,

Michèle MARTIN



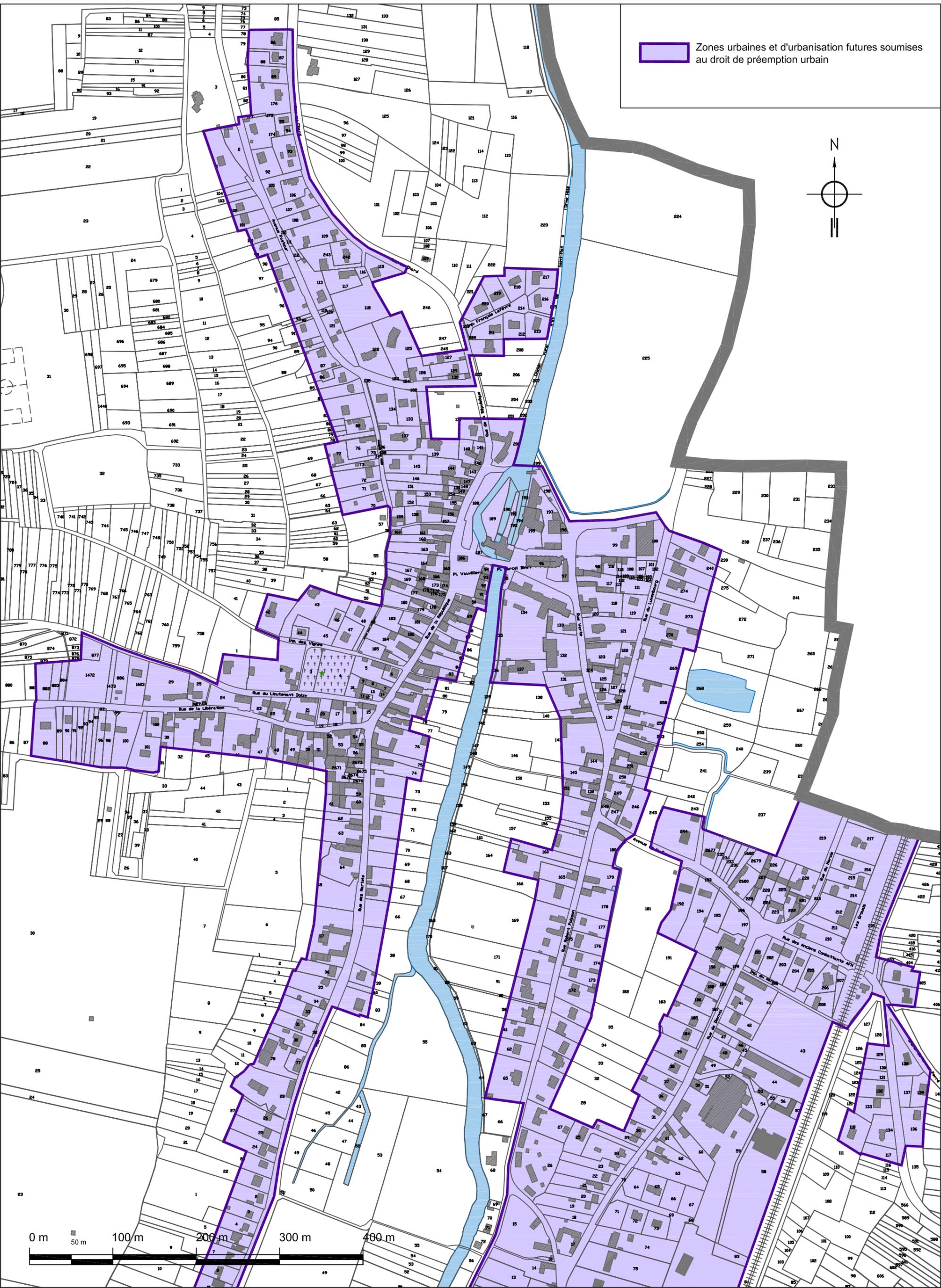
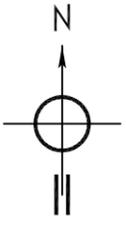


 Zones urbaines et d'urbanisation futures soumises au droit de préemption urbain



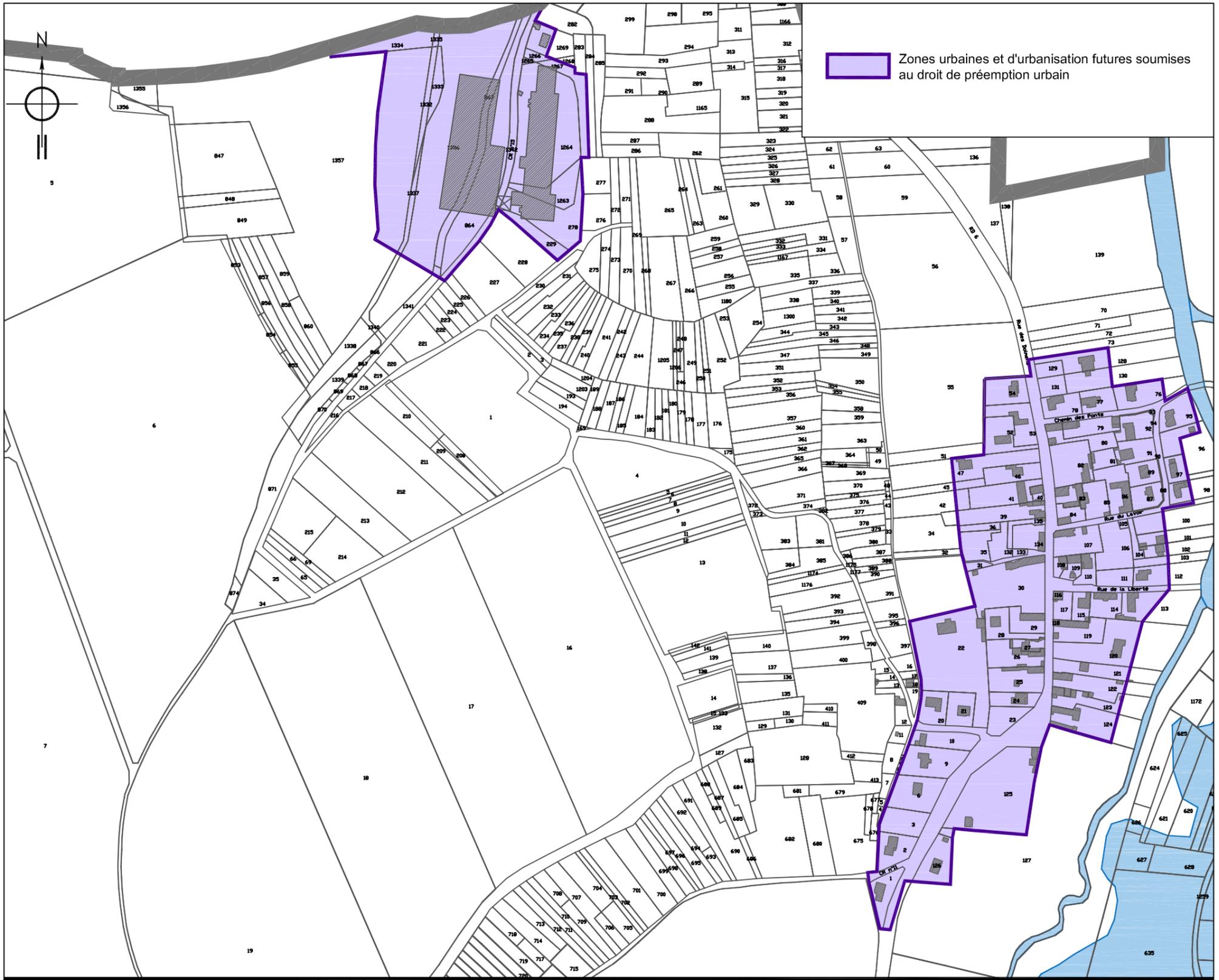
**Commune de Saint-Piat**  
Droit de préemption urbain

 Zones urbaines et d'urbanisation futures soumises au droit de préemption urbain



**Commune de Saint-Piat**  
Droit de préemption urbain - centre bourg





## Commune de Saint-Piat

Droit de préemption urbain - Hameaux de Changé et Grogneul

L'an deux mil treize, le mardi 03 décembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Madame Michèle MARTIN, Maire.

**Etaient présents** : Mmes M. MARTIN, G. CHARTIER, Mrs. D. COOLEN, A. MARSOT, R. BOUILLIE, Mmes N. BAILLEAU, M-L. MEZARD, N. RIBAUT, R. TARDIEU, G. ZABOLLONE, Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

**Etaient absents** :  
Aline DEBROCK  
Cécile PENNETIER,

**Secrétaires de séance** : Mme Marie-Laure MEZARD

**OBJET :**

**Institution du Permis de Démolir**

**Date de convocation**

26 novembre 2013

DB 2013/ 12-55

Le Conseil municipal,

- vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.421-3, R.421-26, R.421-27, R.421-28 et R.421-29,

- vu la délibération n° 2013/12-53 du 3 décembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune,

- considérant l'intérêt d'instituer la procédure du permis de démolir sur l'intégralité du territoire communal,

après en avoir délibéré et procédé au vote, décide à l'unanimité :

• d'instituer, en application de l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme, la procédure du permis de démolir sur l'intégralité du territoire communal

• dit que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- affichage en mairie pendant un mois,
- publication au recueil des actes administratifs de la commune,
- insertion dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet d'Eure-et-Loir si celui-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 accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le Maire,

Michèle MARTIN



## Canton de Maintenon

MAIRIE DE SAINT-PIAT

L'an deux mil treize, le mardi 03 décembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Madame Michèle MARTIN, Maire.

**Etaient présents** : Mmes M. MARTIN, G. CHARTIER, Mrs. D. COOLEN, A. MARSOT, R. BOUILLIE, Mmes N. BAILLEAU, M-L. MEZARD, N. RIBAUT, R. TARDIEU, G. ZABOLLONE, Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

**Etaient absents** :  
Aline DEBROCK  
Cécile PENNETIER,

**Secrétaires de séance** : Mme Marie-Laure MEZARD

**OBJET :****Obligation de déclaration préalable  
pour l'édification des clôtures****Date de convocation**

26 novembre 2013

DB 2013/ 12-56

Le Conseil municipal,

- vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.421-1 et R.421-12,
- vu la délibération n° 2013/12-53 du 3 décembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune,
- considérant l'intérêt d'instituer l'obligation de déclaration préalable pour l'édification des clôtures sur l'intégralité du territoire communal,

après en avoir délibéré et procédé au vote, décide à l'unanimité :

- de soumettre à déclaration préalable l'édification d'une clôture, en application de l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme, sur l'intégralité du territoire communal,
- dit que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :
  - affichage en mairie pendant un mois,
  - publication au recueil des actes administratifs de la commune,
  - insertion dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet d'Eure-et-Loir si celui-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 accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le Maire,

Michèle MARTIN



◦ Département d'Eure et Loir

◦ Arrondissement de Chartres

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU MAIRE**

◦ Canton de Maintenon

**MAIRIE DE SAINT-PIAT**

L'an deux mil onze, le jeudi 13 janvier, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Madame Michèle MARTIN, Maire.

**Etaient présents** : Mmes M. MARTIN, N. BAILLEAU, G. CHARTIER, M-L. MEZARD, N. RIBAUT, MM. D. COOLEN, A. MARSOT, R. BOUILLIE, R. TARDIEU, G. ZABOLLONE, Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

**Etait excusée** : A. DEBROCK donne pouvoir à M. MARTIN

**Etaient absents** : Mmes C. PENNETIER

**Secrétaires de séance** : M. D. COOLEN

**OBJET :**

-----  
Délimitation du périmètre soumis  
à Droit de préemption sur  
les fonds artisanaux et  
fonds commerciaux  
-----

Date de convocation  
30 décembre 2010

Le Conseil municipal,

- Vu la loi 110. 2005-882 du 02 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises et son décret d'application n°2006-966 du 1<sup>er</sup> août 2006,

DB 2011/01-15

- Vu les articles L.214-1, L.214-2 et L.214-3 du Code de l'urbanisme définissant les modalités d'un droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux fonds de commerce et baux commerciaux,

- Vu l'arrêté ministériel du 29 février 2008 relatif à la déclaration préalable à la cession de fons artisanaux, fonds de commerce ou des baux commerciaux et modifiant le code l'urbanisme,

- Vu l'article 101 de la loi de modernisation de l'économie de 5 août 2008, complétant ce dispositif en étendant cette possibilité de préemption aux terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 m<sup>2</sup>,

- Considérant qu'il est indispensable de sauvegarder le commerce de proximité et de préserver la diversité de l'activité commerciale et les intérêts de la commune.

Qu'à cet effet, le périmètre de sauvegarde comprend les rues suivantes :

- la rue de République,
- la Place Vauvillier

où sont situés les commerces suivants :

- la boulangerie,
- l'épicerie,
- le coiffeur,
- la boucherie,
- la pharmacie,
- le bar tabac,
- le restaurant,
- l'Antiquités brocante

Le périmètre d'application du présent droit de préemption sera annexé au POS.

- Considérant que le décret 2007-1827 du 26 septembre 2007 précise que ce droit de préemption, institué en application de l'article L.214-1 peut s'exercer sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux lorsqu'ils sont aliénés à titre onéreux, à l'exception de ceux qui sont compris dans la cession d'une ou de plusieurs activités prévues à l'article L.626-1 du code de commerce ou dans le plan de cession arrêté en application de l'article L.631-22 ou des articles L.642-1 à L.642-17 du Code de commerce.

- Considérant que le droit de préemption sera exercé selon les modalités prévues par les articles L.213-4 et L.213-7 du Code de l'urbanisme. Le silence de la commune pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration vaudra renonciation à l'exercice du droit de préemption. Le cédant pourra alors réaliser la vente au prix et conditions figurant sur sa déclaration.

- Considérant l'article L.214-2 du Code de l'urbanisme qui donne obligation à la commune, dans le délai d'un an à compter de la prise d'effet de la cession, de rétrocéder le fonds artisanal, le fonds de commerce ou le bail commercial à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers, en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné. En conséquence, l'acte de rétrocession devra prévoir les conditions dans lesquelles il peut être résilié en cas d'inexécution par le cessionnaire du cahier des charges. La rétrocession d'un bail commercial est subordonnée, sous peine de nullité, à l'accord préalable du bailleur. Cet accord figurera dans l'acte de rétrocession.

Après en avoir délibéré et procédé au vote, décide, à l'unanimité :

- de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité tel que défini par le plan joint à la présente délibération, à l'intérieur duquel, sont soumis au droit de préemption, les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux,

- d'autoriser Madame le Maire à exercer ce droit de préemption, conformément à l'article L.2122-22-21 du Code Général des Collectivités Territoriales et à signer les documents s'y rapportant.

- dit qu'en l'absence d'observations des deux chambres, dans les 2 mois de leur saisine, l'avis des organismes consulaires seront réputés favorables,

- dit qu'après enregistrement auprès des services de la Préfecture, la délibération du conseil municipal arrêtant le périmètre de sauvegarde fera l'objet des mesures de publicité et d'information, dans les conditions prévues par l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, par un affichage en mairie pendant un mois et une insertion dans 2 journaux locaux, afin que chaque futur cédant concerné soit informé de l'obligation d'effectuer une déclaration préalable à la mairie, avant toute transaction.

Délibération exécutoire, compte tenu de son affichage et transmission à la Préfecture d'Eure et Loir le 14 mars 2011.



Le Maire

Michèle MARTIN



