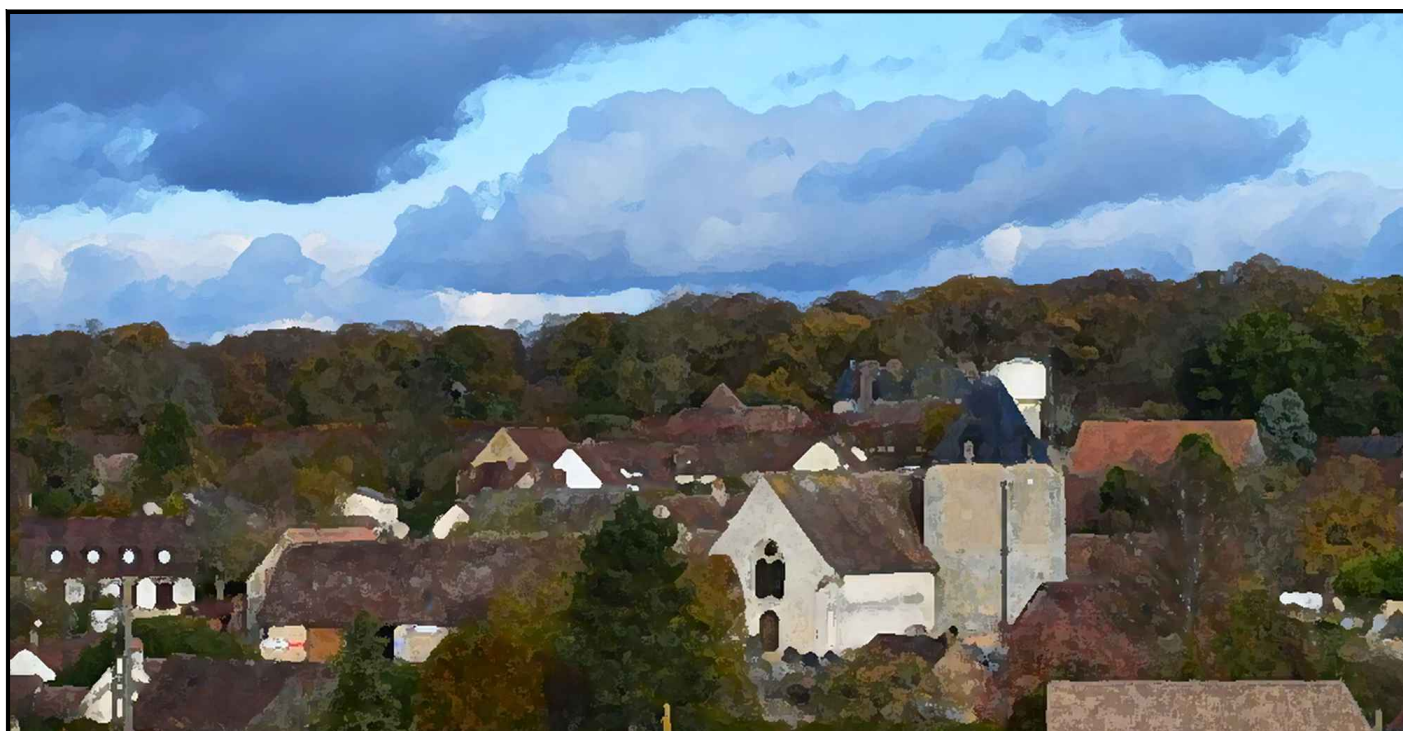


Commune de
Bouglainval
Eure-et-Loir

Révision du
Plan Local d'Urbanisme



NOTE DE CADRAGE

0

- ▶ Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme le 8 juillet 2021
- ▶ Arrêt du projet le 23 juin 2023
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 9 janvier au 9 février 2024
- ▶ Révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée XX/XX/XXXX

PHASE :

Enquête publique



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 23 juin 2023

arrêtant la révision du
plan local d'urbanisme
de la commune de Bouglainval

Le Maire,

NOTE DE CADRAGE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOUGLAINVAL

ÉVOLUTIONS ENTRE LE DOSSIER ARRÊTÉ ET LE DOSSIER SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

Table des matières

NOTE DE CADRAGE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOUGLAINVAL	1
ÉVOLUTIONS ENTRE LE DOSSIER ARRÊTÉ ET LE DOSSIER SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	1
Préalable.....	1
Évolutions et modifications apportées.....	2
PLAN DE ZONAGE	2
RÈGLEMENT ÉCRIT	6
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	7

Préalable.

Dans le cadre de la concertation engagée lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Bouglainval, le dossier a été arrêté par le conseil municipal lors de la séance du 23 juin 2023 et a été transmis pour instruction auprès des personnes publiques associées et consultées de la mi-juillet à la mi-octobre.

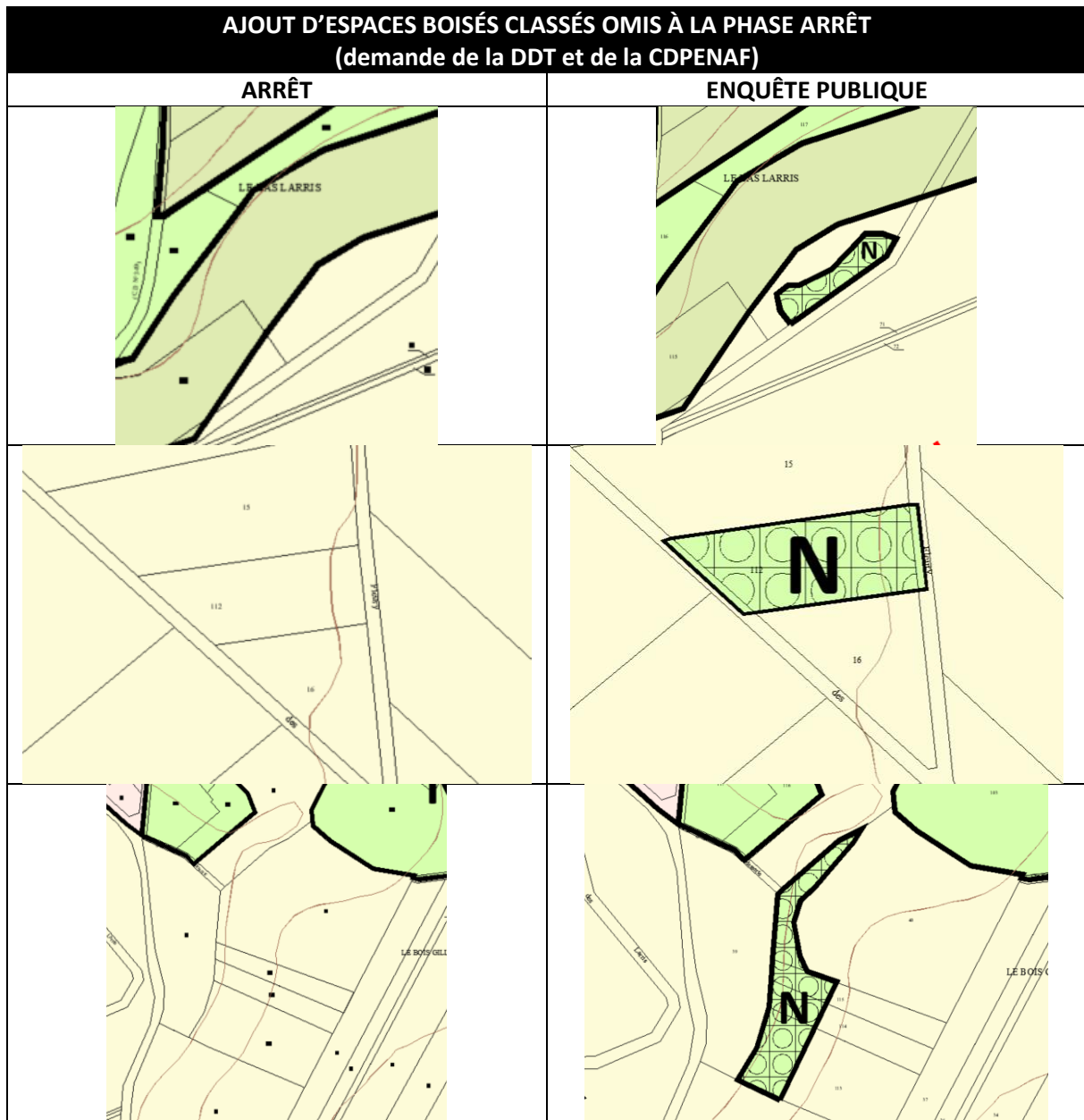
Les avis rendus sont ceux de :

- La Préfecture d'Eure-et-Loir – DDT Eure-et-Loir SAH/BPU
- La Préfecture de la Région Centre-Val de Loire – Direction régionale des affaires culturelles – Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
- Chartres Métropole
- Centre National de la Propriété Forestière Île-de-France - Centre-Val de Loire
- Réseau de Transport (RTE)


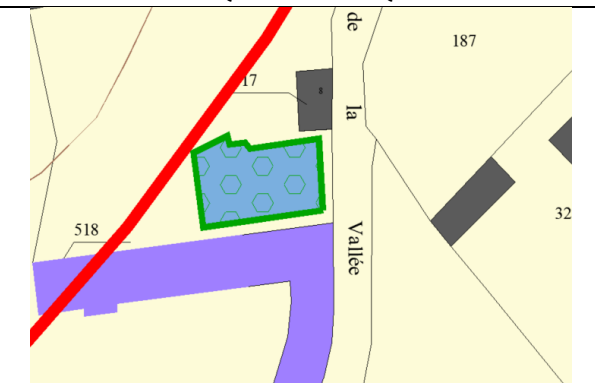
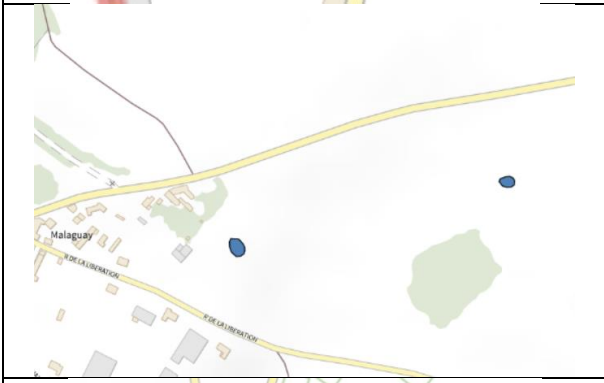
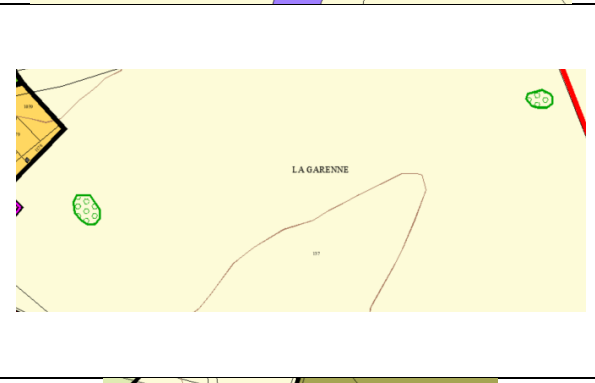

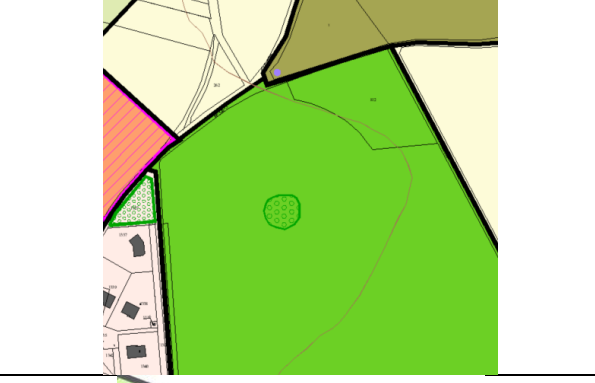

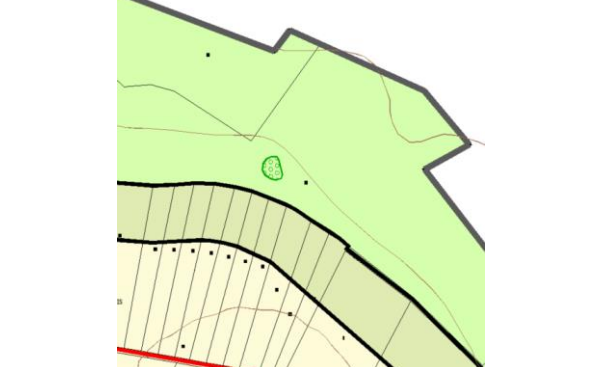
Le dossier a été présenté à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 5 octobre 2023.

A la suite des avis formulés, et dans un principe de transparence formulé par la commission d'urbanisme de Bouglainval, la présente note de cadrage vise à faire valoir les éléments sujets à évolutions / modifications suite aux avis formulés par les personnes publiques associées et consultées et la CDPENAF.

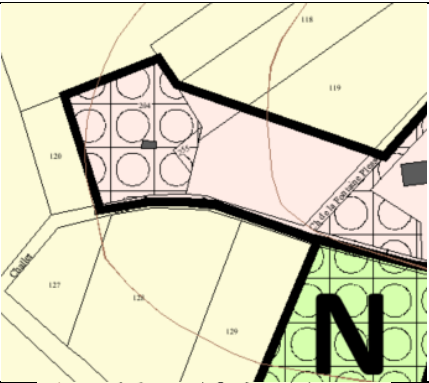
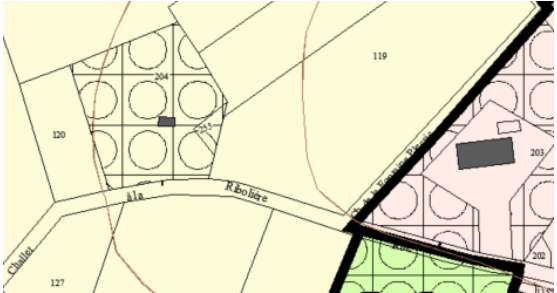
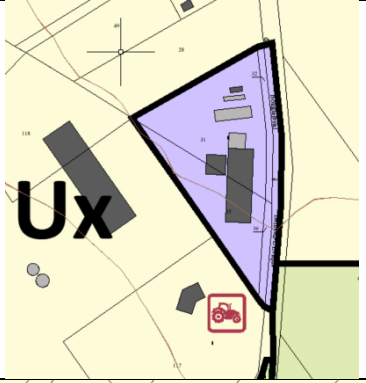

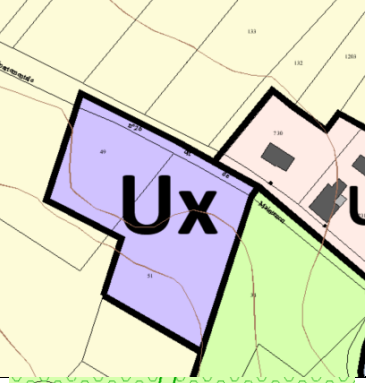
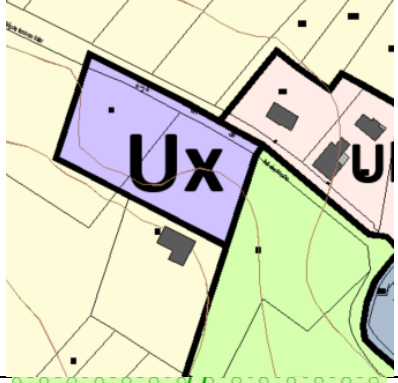
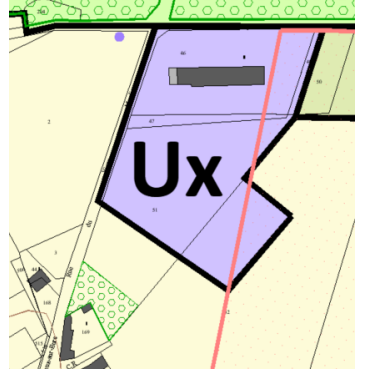
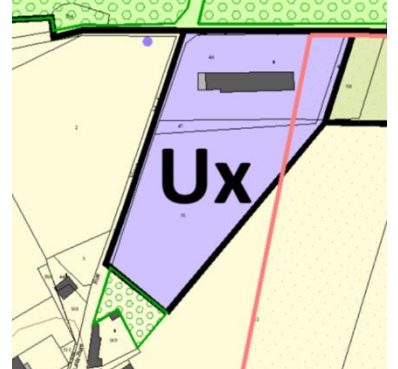
PLAN DE ZONAGE



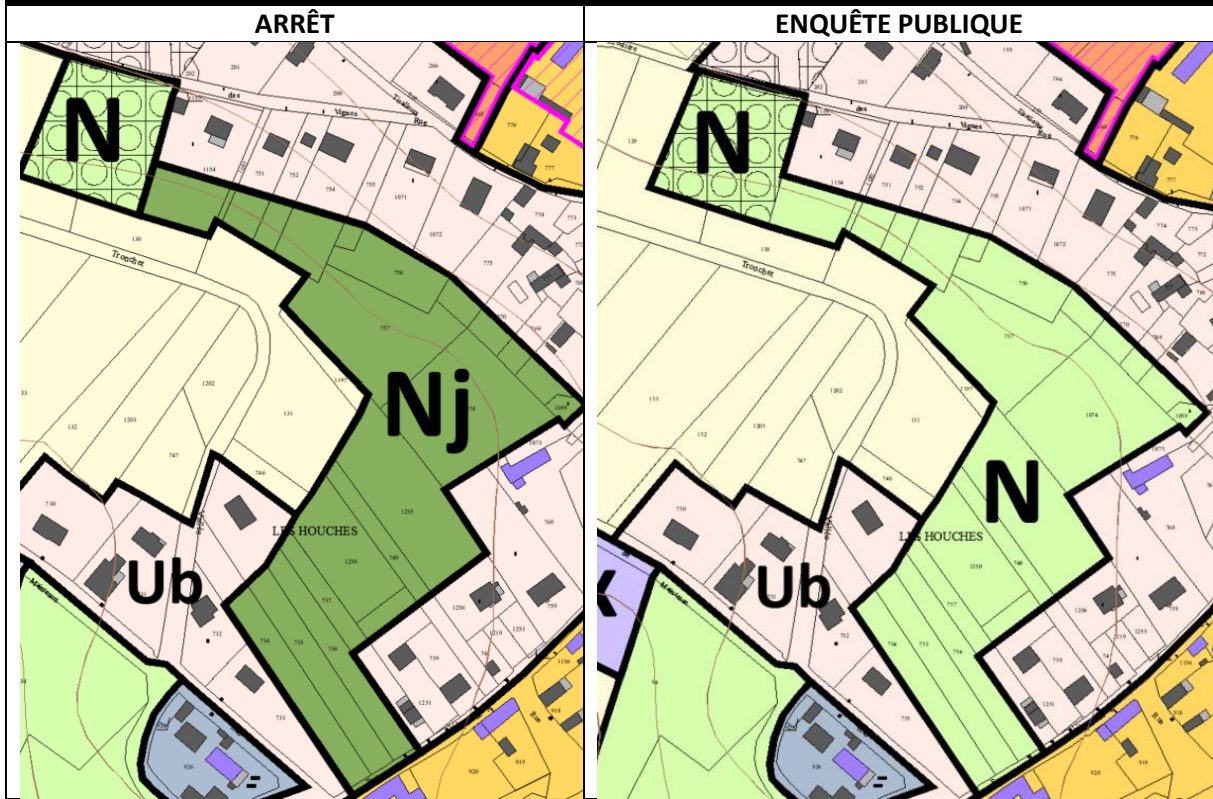
**IDENTIFICATION AU TITRE DE L'ARTICLE L151.23 DU CODE DE L'URBANISME DE MARES
(demande de la CDPENAF)**

IGN	ENQUÊTE PUBLIQUE
 <p>Théville RUE DE LA VALLEE VERTE</p>	 <p>17 518 187 32 de la Vallée</p>
 <p>Malaguy BOIS DE LA GARENNE</p>	 <p>LA GARENNE</p>
 <p>Bois de la Pointe BOIS DE LA POINTE</p>	
 <p>Bois de la Pointe BOIS DE LA POINTE Nér</p>	

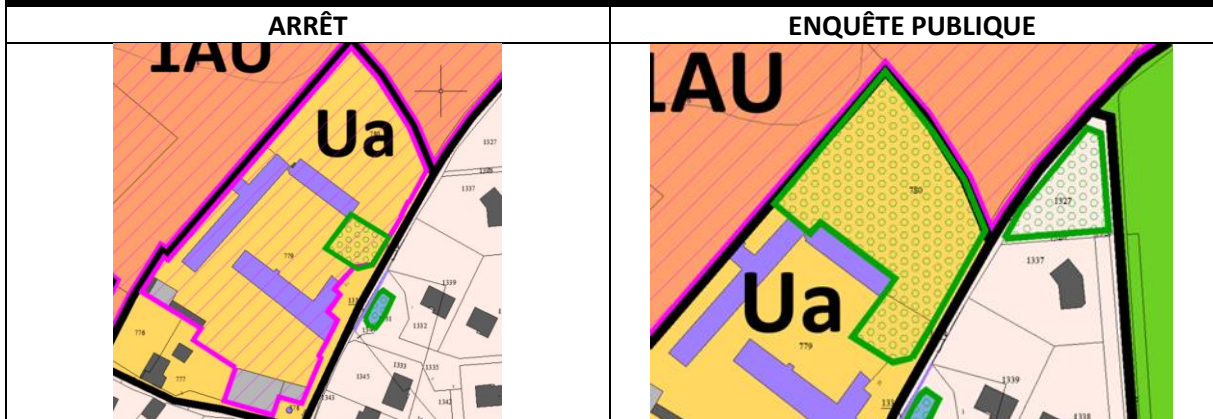
DÉCLASSEMENT TOTAL OU PARTIEL DE LA ZONE URBAINE (demande de la DDT, de la CDPENAF et de Chartres Métropole)

ARRÊT	ENQUÊTE PUBLIQUE
	
	
	
	

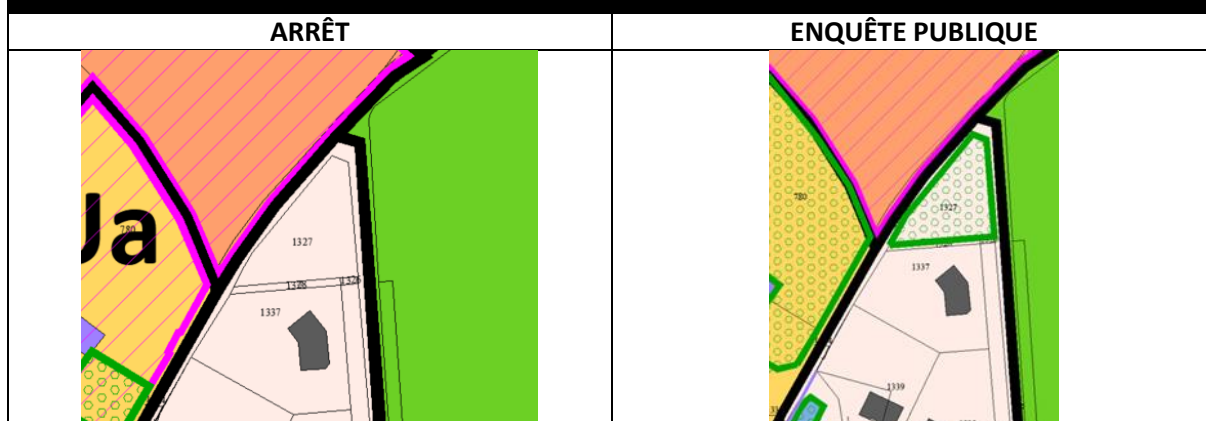
**SUPPRESSION DE LA ZONE NJ AU PROFIT DE LA ZONE N AU PLAN ET DANS LE RÈGLEMENT
CONSIDÉRANT QUE CES ZONES PRÉSENTENT LES MÊMES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES.
(demande de la CDPENAF)**



**SUPPRESSION DE L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) ET
IDENTIFICATION AU TITRE DE L'ARTICLE L151.23 DU CODE DE L'URBANISME.
(demande de la DDT et de la CDPENAF)**



**IDENTIFICATION AU TITRE DE L'ARTICLE L151.23 DU CODE DE L'URBANISME
(demande de la DDT)**



RÈGLEMENT ÉCRIT

Les modifications apportées sont surlignées en vert dans le corps du règlement (pièce 4.1 Règlement)

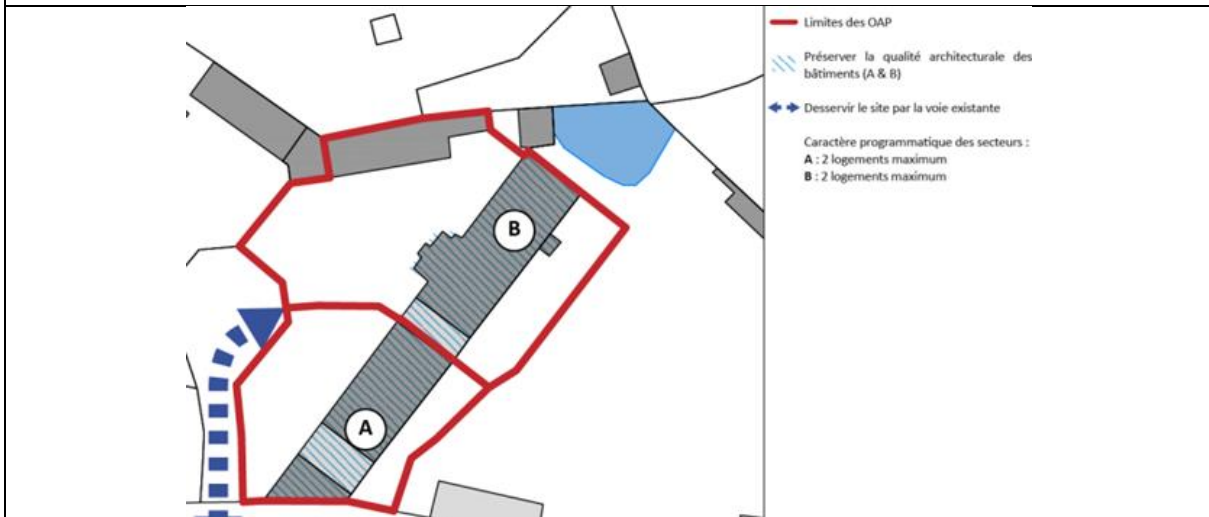
	À la demande de
Piscines : remplacer emprise au sol par emprise en eau	DDT
Sous destination « hébergement hôtelier » à changer avec « hôtel »	DDT
Supprimer la sous-destination « exploitation agricole » dans la zone Ux	DDT
Autoriser la destination logement en zone Ne, pour les annexes et extensions (L151-12 CU) à l'exemple de N	DDT
Préciser dans les zones couvertes par la Directive les plafonds des hauteurs autorisés	DDT
Chiffrer la notion de « distance restreinte » à respecter entre la construction principales et les annexes en zones A et N, Nj, Ne	CDPENAF
Dispositions générales : laisser la possibilité d'instruire un lotissement lot par lot (R151-21 du CU)	Chartres Métropole
Zone Ua : suppression de la limitation à 1m² des fenêtres de toit	Chartres Métropole
Zone Ua : ajout de la tôle ondulée dans les matériaux interdits en couverture	Chartres Métropole
Zone Ua : principe dérogatoire quant à l'usage des matériaux pour les abris de jardins	Chartres Métropole
Suppression du corps de règles de la zone Nj, cette dernière reprenant celle de la zone N.	Chartres Métropole

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

MODIFICATION DU CARACTÈRE PROGRAMMATIQUE DE L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) DE LA RUE DE MAINTENON (demande de la DDT et de la CDPENAF)

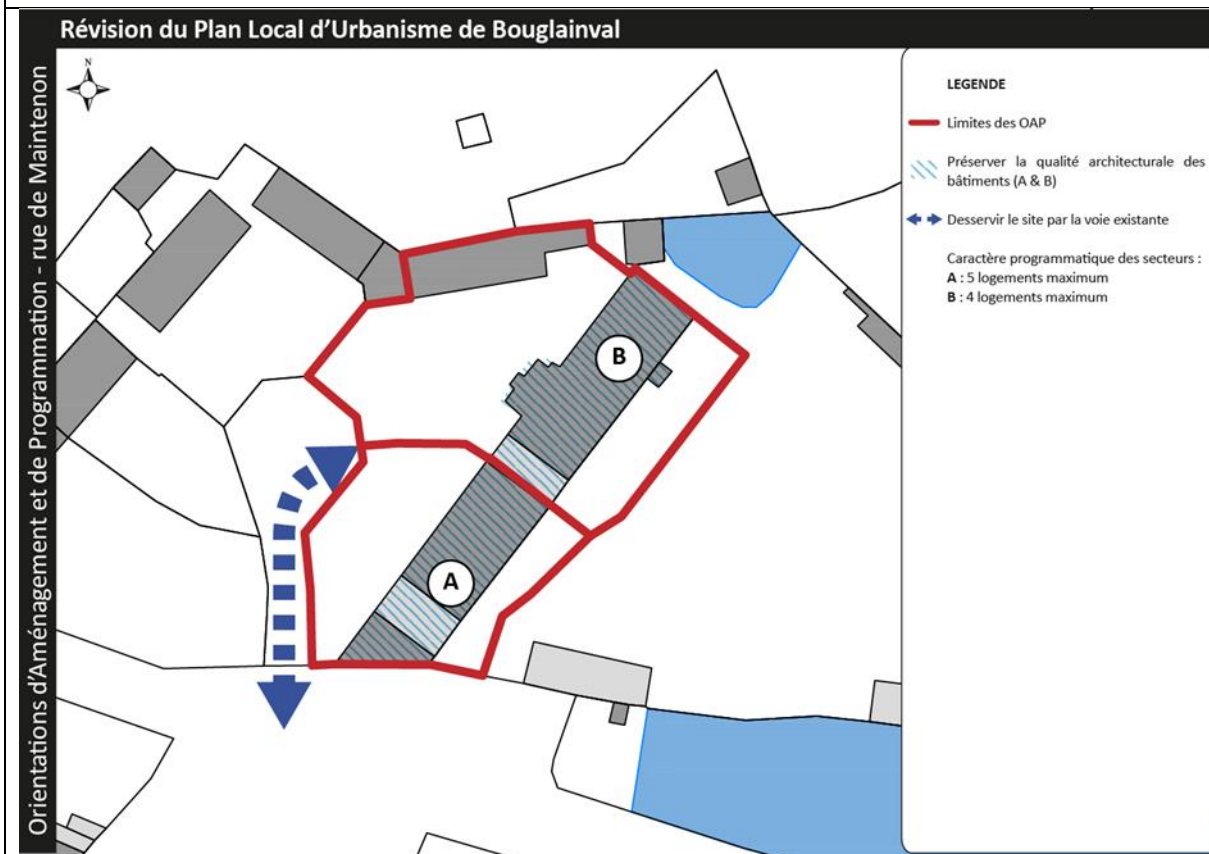
ARRÊT

- Secteur A : 2 logements maximum
- Secteur B : 2 logements maximum.



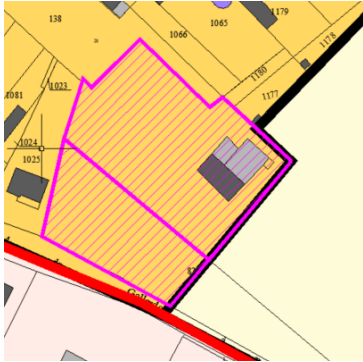
ENQUÊTE PUBLIQUE

- Secteur A : 5 logements maximum
- Secteur B : 4 logements maximum.

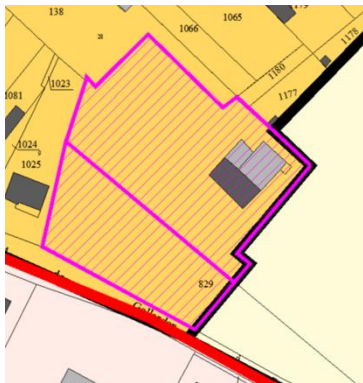


MODIFICATION DE LA DESSERTE DU SECTEUR B DE L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) DE LA RUE DE LA LIBÉRATION ET AJUSTEMENT DE LA ZONE UA POUR LA MISE EN ŒUVRE DE LADITE DESSERTE (DEMANDE DE LA DDT ET DE LA CDPENAF)

ARRÊT



ENQUÊTE PUBLIQUE



Révision du Plan Local d'Urbanisme de Bouglainval

Orientations d'Aménagement et de Programmation - rue de la Libération

LEGENDE

- Limites des OAP
- Démolir le hangar (B)
- Remplacer la haie de thuyas (A) et les limites par une barrière végétale et (B)
- Implanter l'ensemble de construction principale, extension... dans un polygone d'imposition obligatoire (A et B)
- ➡ Définir de nouveaux principes de desserte pour chacun des secteurs
- Préserver les plantations existantes

Caractères programmatiques des
A : 2 logements maximum
B : 4 logements maximum