

Commune de
Bouglainval
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 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

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

Le Maire,

LISTE DES DÉLIBÉRATIONS ET ARRÊTÉS

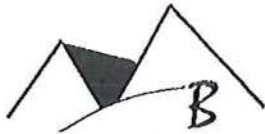
- **Délibération municipale du 8 juillet 2021**
 - Prescription de la révision Plan Local d'Urbanisme et définition des modalités de concertation

- **Délibération municipale du 9 septembre 2022**
 - Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- **Délibération municipale du 9 novembre 2022**
 - Proposition du périmètre délimité des abords du château (PDA)

- **Délibération municipale du 23 juin 2023**
 - Bilan de la concertation
 - Arrêt du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

- **Arrêté N° 2023-18 du 20 décembre 2023**
 - Ouverture et organisation de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme



DEPARTEMENT
D'EURE ET LOIR
ARRONDISSEMENT
DE CHARTRES

CANTON
D'EPERNON

MAIRIE DE BOUGLAINVAL ☎ : 02.37.22.88.08

28130 BOUGLAINVAL
accueil@mairie-bouglainval.fr

Envoyé en préfecture le 09/07/2021

Reçu en préfecture le 09/07/2021

Affiché le 09/07/2021

ID : 028-212800528-20210708-2021_048-DE

Extrait du Registre des délibérations du Conseil Municipal

DÉLIBÉRATION N° 2021_048

Nomenclature 212Urbanisme/Documents d'urbanisme/PLU

L'an deux mil vingt-et-un, le jeudi 8 juillet à 20 heures 30, se sont réunis à la Mairie dans le lieu ordinaire de leurs séances, les membres du Conseil Municipal de la commune de Bouglainval, sous la présidence de Monsieur Philippe BAETEMAN, Maire, dûment convoqués. La séance a été publique.

Date de la convocation : vendredi 2 juillet 2021 transmise le 2 juillet 2021

Date d'affichage : vendredi 9 juillet 2021

Présents: Philippe BAETEMAN, Anella CALISSONI, Thibaud DEMOERSMAN, Emmanuel FAROUX, Maria FRANCO, Chrystelle GARDIEN BAETEMAN, Sylvie LEHOUX, Henri POUPEAU, Frédéric WARGNIER.

Absents excusés : Vannina BUJOLI, Emilien DESCHAMPS, Guillaume DUMAST, Sébastien DUVAL pouvoir à Philippe BAETEMAN, Xavier PETIT pouvoir à Sylvie LEHOUX, Johanna REBOLLEDO pouvoir à Maria FRANCO.

Nomination du Secrétaire de séance :

Le secrétariat est assuré par Emmanuel FAROUX

Nombre de membres en exercice : 15 présents : 9 votants : 12

Objet PRESCRIPTION DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOUGLAINVAL - DÉFINITION DES MODALITÉS DE CONCERTATION

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 Bouglainval 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 2007, ne peut garantir les objectifs qu'elle s'est fixée pour la mandature en cours.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide de:

1. 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 afin :
 - d'intégrer les évolutions législatives issues des différentes lois postérieures à la date d'approbation du PLU en vigueur (Grenelle de l'environnement, Loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové, Loi Evolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique...).
 - d'intégrer les principes d'aménagement définis par le Schéma de Cohérence Territoriale de Chartres Métropole approuvé en 2020.

- de simplifier les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme considérées comme trop contraignantes pour les porteurs de projets.
 - de proposer une partie d'aménagement limitant les secteurs d'extension urbaine aux justes besoins de la collectivité.
 - de diversifier l'offre de logements (occupants, typologie, statut...).
 - de mettre en valeur la richesse environnementale de la commune.
 - de favoriser les activités de tourisme.
 - de développer les liaisons douces principalement pour raccorder les hameaux au bourg.
 - de sécuriser la traversée du village en accentuant l'urbanisation en entrée d'agglomération (et de traiter les cas particuliers du hameau de Théléville et du Domaine du Grand Gland).
 - de définir des lieux de convivialité et de rencontre pour animer le village.
2. 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,
3. fixer les modalités de concertation prévues par les articles L153-11 et L103-2 à L103-6 du Code de l'urbanisme de la façon suivante :
- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
 - Articles dans le bulletin municipal
 - Animation d'une réunion publique avant l'arrêt du projet
 - Mise à disposition du public d'un registre destiné à recueillir tous avis et interrogations de la population en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ou remarques adressées à la mairie par mail sous réserve de l'identification de la personne tout au long de la procédure
 - Informations sur le site internet de la commune

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU. À l'issue de cette concertation, M. 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.

4. donner autorisation au Maire de Bouglainval pour signer tout contrat, avenant, convention de prestation ou de service concernant la révision du PLU.
5. 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 Bouglainval durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

VOTE : 12 voix POUR 0 ABSTENTION 0 CONTRE

Fait et délibéré le 8 juillet 2021
Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,

Philippe BAETEMAN



Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission en Préfecture le : 09/07/2021

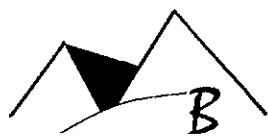
L'affichage fait le : 09/07/2021

La notification faite le :

Le Maire,

Philippe BAETEMAN





MAIRIE DE BOUGLAINVAL ☎ : 02.37.22.88.08

28130 BOUGLAINVAL

accueil@mairie-bouglainval.fr

DEPARTEMENT
D'EURE ET LOIR

ARRONDISSEMENT
DE CHARTRES

CANTON
D'EPERNON

Extrait du Registre des délibérations du Conseil Municipal

DÉLIBÉRATION N° 2022_46

Nomenclature 212 Urbanisme/Documents d'urbanisme/PLU

L'an deux mil vingt-deux, le vendredi 9 septembre à 20 heures, se sont réunis à la Mairie dans le lieu ordinaire de leurs séances, les membres du Conseil Municipal de la commune de Bouglainval, sous la présidence de Monsieur Philippe BAETEMAN, Maire, dûment convoqués. La séance a été publique.

Date de la convocation : vendredi 2 septembre 2022 transmise le 2 septembre 2022

Date d'affichage : vendredi 16 septembre 2022

Présents : Philippe BAETEMAN, Anella CALISSONI, Thibaud DEMOERSMAN (arrivé à 20 heures 45), Sébastien DUVAL, Maria FRANCO, Chrystelle GARDIEN BAETEMAN, Sylvie LEHOUX, Xavier PETIT, Frédéric WAGNIER.

Absents excusés : Vannina BUJOLI, Emilien DESCHAMPS, Guillaume DUMAST, Emmanuel FAROUX pouvoir à Xavier PETIT, Henri POUPEAU, Johanna REBOLLEDO.

Nomination du Secrétaire de séance :

Le secrétariat est assuré par Chrystelle GARDIEN BAETEMAN

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

Objet : RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article L153-12 ;

Vu la délibération n°2021_048 en date du 8 juillet 2021 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bouglainval ;

Monsieur Le Maire rappelle que par délibération en date du 8 juillet 2021, le conseil municipal a prescrit la mise en révision du PLU de Bouglainval.

Le chapitre 3 du titre II du code de l'urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme. C'est ainsi notamment que les PLU «comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)».

Ce document répond à plusieurs objectifs :

- il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général. Il ne s'agit plus d'un document juridique opposable aux tiers depuis la loi URBANISME ET HABITAT du 2 juillet 2003.

- il est une pièce indispensable du dossier final, dont la réalisation est préalable au projet de PLU ou à sa révision et qui doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme, par des enjeux de développement et des orientations d'aménagements.






Les orientations du PADD doivent être soumises en débat en conseil municipal. Les modalités de débat sont les suivantes :

L'article L 153-12 du code de l'urbanisme stipule « qu'un débat ait lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD (...) au plus tard 2 mois avant l'examen du projet du PLU ».

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de débattre de ces orientations générales ainsi que des objectifs de la mise en révision, à la lumière notamment des explications et présentations suivantes :

Le PADD vise sur l'ensemble du territoire de la commune de Bouglainval à :







ENCADRER LE DEVELOPPEMENT PAR :

-  La définition d'une enveloppe urbaine pour limiter l'étalement urbain
-  L'optimisation de l'enveloppe bâtie à des fins majoritairement résidentielles
-  L'aménagement d'un secteur d'extension urbaine visant à favoriser la mixité urbaine et sociale
-  La mobilisation de terrains sujets à optimisation / mutation
-  L'encadrement de l'urbanisation des écarts bâtis






ASSEOIR LES CONDITIONS NECESSAIRES AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL PAR :

-  La préservation de la ressource agricole
-  Le confortement des sièges d'exploitation agricoles
-  La pérennisation des secteurs d'activités économiques
- La mixité urbaine et fonctionnelle dans les zones urbaines (non cartographié)




GARANTIR LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE PAR :

- La définition de la Trame verte et bleue à partir des caractéristiques environnementales et paysagères existantes
-  Ruisseau de Vacheresse
-  Mares
-  Boisements (aqueduc à Théléville, bois de Néron, bois des Larris, le Tronchet...)
-  La protection des lisières des massifs boisés
-  La préservation des espaces ouverts
-  La préservation des fonds de jardins

PRESERVER LE CADRE DE VIE PAR :

-  Le confortement et le développement des équipements communaux
-  La prise en compte des futures prescriptions du du projet de Directive paysagère sur la Cathédrale ND de Chartres
-  La possibilité de faire évoluer la servitude de protection du château (réelle covisibilité)
-  La prise en compte des autres périmètres de protection des monuments historiques des communes voisines
-  Le maintien des perspectives visuelles sur le village et sur les hameaux

ASSURER ET SECURISER LA MOBILITE ET LA DECOUVERTE DU TERRITOIRE PAR :

-  L'amélioration des liaisons entre le village et les hameaux
-  La sécurisation des entrées de village et des hameaux
-  La découverte de l'aqueduc

SCoT et perspectives de développement démographique et résidentiel

- Proposer une offre de logements issue de la construction neuve, de la mobilisation de la vacance, du changement de destination et du renouvellement urbain
- Pour les communes hors pôle urbain, de produire **40%** des logements au sein de l'enveloppe bâtie (à minima) et **60%** des logements en extension urbaine (au maximum)
- S'appuyer sur des objectifs chiffrés de densité brute minimale de **20 logements à l'hectare** (17 à 18 logements en densité nette)
- Proscrire l'extension de l'urbanisation des hameaux (densification ponctuelle possible)

Perspectives démographiques et résidentielles entrevues

- Prise en compte du point mort démographique : **22 logements**
- Mobilisation de logements vacants : **nulle** (marché tendu et vacance technique)
- Espaces mobilisables au sein des zones bâties : **33 logements**
- Nombre de logements sur zone d'extension urbaine (projet Nexity) : **30 logements** sur 1.8/2 hectares
- Croissance annuelle théorique estimée : 1.1%/an (0.7%/an si rétention foncière sur les espaces en creux)

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

Conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.

Le projet de PADD est annexé à la présente délibération.

Le Conseil Municipal prend acte, à l'unanimité, de la tenue, au sein du conseil municipal, du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Bouglainval.

PRÉFECTURE
D'EURE-ET-LOIR

16 SEP. 2022

BUREAU COURRIER
ARRIVÉE

Fait et délibéré le 9 septembre 2022

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,



Philippe BAETEMAN



Certifié exécutoire compte tenu de :

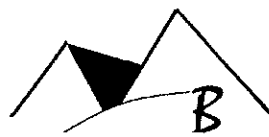
La transmission en Préfecture le : 16/09/2022 réception le : 16/09/2022

L'affichage fait le : 16/09/2022

La notification faite le : 16/09/2022

Le Maire,

Philippe BAETEMAN



DEPARTEMENT
D'EURE ET LOIR
ARRONDISSEMENT
DE CHARTRES

CANTON
D'EPERNON

MAIRIE DE BOUGLAINVAL ☎ : 02

28130 BOUGLAINVAL

accueil@mairie-bouglainval.fr

Extrait du Registre des délibérations du Conseil Municipal

DÉLIBÉRATION N° 2022_52

Nomenclature 212 Urbanisme/Documents d'urbanisme/PLU

L'an deux mil vingt-deux, le mercredi 9 novembre à 20 heures 30, se sont réunis à la Mairie dans le lieu ordinaire de leurs séances, les membres du Conseil Municipal de la commune de Bouglainval, sous la présidence de Monsieur Philippe BAETEMAN, Maire, dûment convoqués. La séance a été publique.

Date de la convocation : mercredi 2 novembre 2022 transmise le 2 novembre 2022

Date d'affichage : mercredi 2 novembre 2022

Présents : Philippe BAETEMAN, Anella CALISSONI, Emilien DESCHAMPS, Emmanuel FAROUX, Maria FRANCO, Chrystelle GARDIEN BAETEMAN, Sylvie LEHOUX, Xavier PETIT, Johanna REBOLLEDO-LUCAS, Frédéric WARGNIER.

Absents excusés : Sébastien DUVAL pouvoir à Xavier PETIT, Vannina BUJOLI, Thibaud DEMOERSMAN, Guillaume DUMAST et Henri POUPEAU

Nomination du Secrétaire de séance :

Le secrétariat est assuré par Chrystelle GARDIEN BAETEMAN

Nombre de membres en exercice : 15 présents : 10 votants : 11

Objet : RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - PROPOSITION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DU CHATEAU (PAD)

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 Bouglainval, ils concernent les abords du « Château ».

Après avoir entendu l'exposé du maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal :

1. Approuve les Périmètres Délimités des Abords du « Château »
2. Autorise le maire à effectuer toutes les démarches administratives nécessaires à cette mise en place

VOTE : 11 voix POUR 0 ABSTENTION 0 CONTRE

Fait et délibéré le 9 novembre 2022
Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,

Philippe BAETEMAN



Certifié exécutoire compte tenu de :

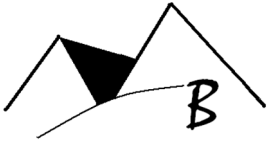
La transmission en Préfecture le :

L'affichage fait le :

La notification faite le :

Le Maire,

Philippe BAETEMAN



MAIRIE DE BOUGLAINVAL

17 rue de Châteauneuf
28130 BOUGLAINVAL

accueil@mairie-bouglainval.fr

☎ :02.37.22.88.08

DEPARTEMENT
D'EURE ET LOIR
ARRONDISSEMENT
DE CHARTRES
CANTON
D'EPERNON

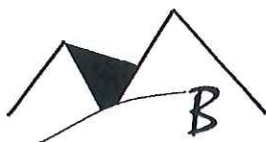
REVISION PLU BOUGLAINVAL DEBAT SUR LE PROJET DE PADD

Je, soussigné Philippe BAETEMAN, Maire de Bouglainval, atteste que le conseil municipal a débattu, dans le cadre de la révision du PLU, du Plan d'aménagement et de Développement Durable le 9 septembre 2022.

Le Maire

Philippe BAETEMAN





DEPARTEMENT
D'EURE ET LOIR
ARRONDISSEMENT
DE CHARTRES
CANTON
D'EPERNON

MAIRIE DE BOUGLAINVAL ☎
28130 BOUGLAINVAL
accueil@mairie-bouglainval.fr

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 02 37 22 88 08
ID : 028-212800528-20230623-DELIB2023_25-DE



Extrait du Registre des délibérations du Conseil Municipal

DÉLIBÉRATION N°2023_25

L'an deux mil vingt-trois, le vendredi vingt-trois juin à vingt heures, se sont réunis à la Mairie dans le lieu ordinaire de leurs séances, les membres du Conseil Municipal de la commune de Bouglainval, sous la présidence de Monsieur Philippe BAETEMAN, Maire, dûment convoqués. La séance a été publique.

Date de la convocation : 23 Juin 2023

Date d'affichage : 16 Juin 2023

Présents : Philippe BAETEMAN, Vannina BUJOLI, Anella CALISSONI, Thibaud DEMOERSMAN, Emilien DESCHAMPS, Maria FRANCO, Sylvie LEHOUX, Chrystelle GARDIEN BAETEMAN, Xavier PETIT, Frédéric WARGNIER, Johanna REBOLLEDO, Henri POUPEAU.

Absents excusés :

Elu absent	Donne pouvoir à
Emmanuel FAROUX	Xavier PETIT
Guillaume DUMAST	
Sébastien DUVAL	

Nomination du Secrétaire de séance :

Le secrétariat est assuré par Chrystelle GARDIEN

Objet : BILAN DE LA CONCERTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par délibération en date du 8 juillet 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 9 septembre 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.
- Articles dans le bulletin municipal.
- Animation d'une réunion publique avant l'arrêt du projet.
- Mise à disposition du public d'un registre destiné à recueillir tous avis et interrogations de la population en mairie aux heures et jours habituels d'ouvertures ou remarques adressées à la mairie par mail sous réserve de l'identification de la personne tout au long de la procédure.
- Informations sur le site internet de la commune.

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

Seize réunions de la commission municipale ont été tenues et deux réunions avec les personnes publiques associées le 20 mai 2022 pour la présentation du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) et le 5 mai 2023 pour la présentation du projet global.

Deux réunions publiques ont été organisées. La première le 14 décembre 2022, pour la présentation des éléments du diagnostic et des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. La seconde le 16 juin 2023 pour la présentation de la traduction réglementaire.

Dans le cadre de la concertation, un registre destiné aux observations de toute personne intéressée, a été mis à la disposition du public en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.

Dans ce contexte, les observations des riverains ont été débattues en commission municipale d'urbanisme.

Ces observations ont été pris en considération lorsqu'elles s'inscrivaient dans l'intérêt général du développement de la commune et ont été introduites dans le projet du PLU.

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

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 avoir délibéré vote à **12 voix POUR 1 voix ABSTENTION 0 voix CONTRE** pour le bilan de concertation du plan local

Fait et délibéré le 23 Juin 2023

Le Maire de Bouglainval



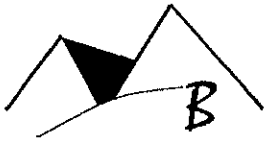
Philippe BAËTEMAN

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission en Préfecture le : 26/06/2023

L'affichage fait le : 26/06/2023

La notification faite le : 26/06/2023



DEPARTEMENT
D'EURE ET LOIR
ARRONDISSEMENT
DE CHARTRES
CANTON
D'EPERNON

MAIRIE DE BOUGLAINVAL 
28130 BOUGLAINVAL
accueil@mairie-bouglainval.fr

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 02 37 22 88 08
ID : 028-212800528-20230623-DELIB2023_24-DE

Extrait du Registre des délibérations du Conseil Municipal

DÉLIBÉRATION N°2023_24

L'an deux mil vingt-trois, le vendredi vint-trois juin à vingt heures, se sont réunis à la Mairie dans le lieu ordinaire de leurs séances, les membres du Conseil Municipal de la commune de Bouglainval, sous la présidence de Monsieur Philippe BAETEMAN, Maire, dûment convoqués. La séance a été publique.

Date de la convocation : 23 Juin 2023

Date d'affichage : 16 Juin 2023

Présents : Philippe BAETEMAN, Vannina BUJOLI, Anella CALISSONI, Thibaud DEMOERSMAN, Emilien DESCHAMPS, Maria FRANCO, Sylvie LEHOUX, Chrystelle GARDIEN BAETEMAN, Xavier PETIT, Frédéric WARGNIER, Johanna REBOLLEDO, Henri POUPEAU.

Absents excusés :

Elu absent	Donne pouvoir à
Emmanuel FAROUX	Xavier PETIT
Guillaume DUMAST	
Sébastien DUVAL	

Nomination du Secrétaire de séance :

Le secrétariat est assuré par Chrystelle GARDIEN

Objet : ARRÊT PROJET REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par délibération en date du 8 juillet 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, de l'eau, 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 Bouglainval sont :

- D'intégrer les évolutions législatives issues des différentes lois postérieures à la date d'approbation du PLU en vigueur (Grenelle de l'environnement, Loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové, Loi Évolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique...).
- D'intégrer les principes d'aménagement définis par le Schéma de Cohérence Territoriale de Chartres Métropole approuvé en 2020.

- De simplifier les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme considérées comme trop contraignantes pour les porteurs de projets.
- De proposer un parti d'aménagement limitant les secteurs d'extension urbaine aux justes besoins de la collectivité.
- De diversifier l'offre de logements (occupants, typologie, statut...).
- De mettre en valeur la richesse environnementale de la commune.
- De favoriser les activités de tourisme.
- De développer les liaisons douces principalement pour raccorder les hameaux au bourg.
- De sécuriser la traversée du village en accentuant l'urbanisation en entrée d'agglomération (et de traiter les cas particuliers du hameau de Théléville et du Domaine du Grand Gland).
- De définir des lieux de convivialité et de rencontre pour animer le village.

Suite au débat en conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 9 septembre 2022, nous vous proposons d'arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

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
- 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 décide :

- 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 :

- o aux personnes publiques associées définies à l'article L132.7 et L132.9 du Code l'urbanisme,
- o 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.

Le conseil municipal, après avoir délibéré vote à **13 voix POUR 0 voix ABSTENTION 0 voix CONTRE** pour l'arrêt du projet révision du plan local d'urbanisme

Fait et délibéré le 23 Juin 2023

Le Maire de Bouglainval



Philippe BAETEMAN

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission en Préfecture le : 26/06/2023

L'affichage fait le : 26/06/2023

La notification faite le : 26/06/2023



MAIRIE DE BOUGLAINVAL ☎ : 02.37

28130 BOUGLAINVAL
accueil@mairie-bouglainval.fr

Envoyé en préfecture le 21/12/2023

Reçu en préfecture le 21/12/2023

Publié le 22.12.2023

ID : 028-212800528-20231220-2023_108-AI



ARRÊTÉ d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique

relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE BOUGLAINVAL

Arrêté n°2023_108

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE BOUGLAINVAL

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-6, L.153-19 et R.153-8 ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de Chartres Métropole approuvé en 2020 ;

Vu la délibération relative à la prescription de la révision du plan local d'urbanisme du 8 juillet 2021 ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables en date du 9 septembre 2022 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 juin 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Vu l'ordonnance du Président du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 12 décembre 2023 désignant un commissaire enquêteur ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur la révision du plan local d'urbanisme dont les orientations principales sont :

- D'intégrer les évolutions législatives issues des différentes lois postérieures à la date d'approbation du PLU en vigueur (*Grenelle de l'environnement, Loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové, Loi Évolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique...*).
- D'intégrer les principes d'aménagement définis par le Schéma de Cohérence Territoriale de Chartres Métropole approuvé en 2020.
- De simplifier les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme considérées comme trop contraignantes pour les porteurs de projets.

- De proposer un parti d'aménagement limitant les secteurs d'extension urbaine aux justes besoins de la collectivité.
- De diversifier l'offre de logements (occupants, typologie, statut...).
- De mettre en valeur la richesse environnementale de la commune.
- De favoriser les activités de tourisme.
- De développer les liaisons douces principalement pour raccorder les hameaux au bourg.
- De sécuriser la traversée du village en accentuant l'urbanisation en entrée d'agglomération (et de traiter les cas particuliers du hameau de Théléville et du Domaine du Grand Gland).
- De définir des lieux de convivialité et de rencontre pour animer le village.

ARTICLE 2 : Cette enquête publique se déroulera du **09/01/2024 à 16 heures 30 au 10/02/2024 à 12 heures, pour une durée de 31 jours consécutifs.**

ARTICLE 3 : Au terme de l'enquête, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

ARTICLE 4 : Monsieur CHAGOT, Enseignant en management à l'antenne universitaire de Chartres a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif d'Orléans.

ARTICLE 5 : Le siège de l'enquête est la mairie de Bouglainval.

Le dossier d'enquête publique sur support papier sera déposé à la mairie et accessible pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures suivantes :

Lundi, Jeudi, Vendredi de 9h à 11h30 et de 14h30 à 16h

Mardi de 14h30 à 18h

Samedi (semaine impaire) de 10h à 12h

Ouverture exceptionnelle de la mairie pour les besoins de l'enquête publique :

Samedi 10 Février de 10h00 à 12h00

ARTICLE 6 : Le dossier d'enquête publique sera consultable gratuitement sur un poste informatique en mairie, aux mêmes jours et heures que ci-dessus.

ARTICLE 7 : Les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique seront consultables sur le site internet de la mairie de Bouglainval, à l'adresse suivante : mairie-bouglainval.fr/commune/revision-plu

ARTICLE 8 : Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public à la mairie aux jours et aux horaires suivants :

- Mardi 09/01/2024 de 16h30 à 18h30
- Jeudi 18/01/2024 de 14h30 à 16h30
- Samedi 10/02/2024 de 10h00 à 12h00

ARTICLE 9 : Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :

- soit en les consignant sur le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur et déposé à la mairie
- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la mairie, sise 17 Rue de Châteauneuf, 28130 Bouglainval
- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : revisionplu.bouglainval@gmail.com

L'objet du message devra comporter la mention « Enquête publique : observations à l'intention du commissaire enquêteur »

ARTICLE 10 : Les observations et propositions seront rendues publiques et pourront être consultées pendant la durée de l'enquête au siège de l'enquête.

ARTICLE 11 : Un exemplaire du dossier d'enquête pourra être obtenu, aux frais du demandeur, sur demande auprès de la mairie, à compter de la publication du présent arrêté et jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Une copie des observations du public pourra être obtenue, aux frais du demandeur, sur demande auprès de la mairie, pendant la durée de l'enquête publique.

ARTICLE 12 : Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Préfecture d'Eure-et-Loir et à la mairie pendant un an après la date de clôture de l'enquête.

Ils seront également publiés, pendant la même durée, sur le site internet de la mairie.

ARTICLE 13 : Le dossier de P.L.U. ne comporte pas d'évaluation environnementale suite à l'avis de l'autorité environnementale. L'avis de l'autorité environnementale sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale est joint au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 14 : L'autorité responsable du projet de révision du PLU est la commune de Bouglainval représentée par son Maire, Monsieur Philippe BAETEMAN, et dont le siège administratif est situé 17 Rue de Châteauneuf, 28130 Bouglainval. Des informations peuvent être demandées auprès de l'administration communale à cette adresse.

ARTICLE 15 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans les deux journaux ci-après désignés :

- L'écho républicain
- L'horizon

Cet avis sera affiché dans les lieux officiels d'affichage de la commune quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Il sera également publié sur le site internet de la commune dans les mêmes conditions de délai.

Copie du présent arrêté sera notifiée à :

Monsieur le Préfet d'Eure-et-Loir

Monsieur le Président du Tribunal Administratif

Monsieur CHAGOT, commissaire enquêteur

Fait à BOUGLAINVAL, le 20/12/2023



Le Maire

Philippe BAETEMAN