

Annexe 7-1



MAIRIE DE BOUGLAINVAL ☎ : 02.37
28130 BOUGLAINVAL
accueil@mairie-bouglainval.fr

Envoyé en préfecture le 16/01/2024
Reçu en préfecture le 16/01/2024
Publié le 08
ID : 028-212800528-20240116-2024_02-AJ

**ARRÊTÉ d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique
relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme**

COMMUNE DE BOUGLAINVAL

Arrêté n°2024_02 remplace l'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 ;

Vu les prévisions météorologiques pour la journée du 18/01/2024.

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.

Annexe 7-2

ARRETE 2023_108

Envoyé en préfecture le 16/01/2024
Reçu en préfecture le 16/01/2024
Publié le
ID : 028-212800528-20240116-2024_02-AJ

- 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

Annexe 7-3

ARRETE 2023_108

Envoyé en préfecture le 16/01/2024
Reçu en préfecture le 16/01/2024
Publié le
ID : 028-212800528-20240116-2024_02-AJ

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
- Mardi 06/02/2024 de 16h30 à 18h30 à la place du Jeudi 18/01/2024
- 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.

Annexe 7-4

ARRETE 2023_108

Envoyé en préfecture le 16/01/2024
Reçu en préfecture le 16/01/2024
Publié le
ID : 028-212800528-20240116-2024_02-AJ

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 16/01/2024



Le Maire

Philippe BAETEMAN

Annexe 8

CENTRE FRANCE PUB.

Service annonces légales
45, rue du Clos Four
63056 Clermont-Ferrand CEDEX 2
legales@centrefrance.com
04 73 17 31 27

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce :	CF155569, N°228378
Nom du support :	* L'Echo Républicain 28 (Groupe Centre France)
Département :	28
Date de parution :	22/12/2023
Parution :	359,96 € HT
Frais de justificatifs :	3,90 € HT
Justificatif numérique :	0,00 € HT
Insertion web :	12,00 € HT
Montant TVA :	75,17 €
Total TTC :	451,03 €

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Fait le 20 Décembre 2023

La Directrice Générale de Centre France Publicité

Marylène GUERARD

Commune de Bouglainval

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n° 2023_128 en date du 20/12/2023, le Maire de Bouglainval (Eure-et-Loir) a procédé l'ouverture d'une enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bouglainval.

À cet effet, Monsieur François CHAZOT, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie de Bouglainval (17 Rue de Châteauneuf, 28130 Bouglainval, siège de l'enquête publique, du 03/01 à 18h00 ou 10/02/2024 à 12h).

Les pièces du dossier seront tenues à la disposition du public pendant la durée de l'enquête ou l'absence d'ouverture de la Mairie de Bouglainval (du 03/01 au 10/02/2024) les jours, jours, vendredis de 9h à 18h00 et de 10h30 à 12h, mercredis de 10h30 à 12h et samedis - semaine impaire - de 10h à 12h).

Le public pourra prendre connaissance du dossier et déposer ses observations, propositions et contre-propositions, sur le site internet à cet effet ou les adresses par voie électronique (avis@bouglainval.fr) ou par correspondance, à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie de Bouglainval (17 Rue de Châteauneuf, 28130 Bouglainval).

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la commune de Bouglainval à l'adresse suivante : mairie.bouglainval.fr/home/une-revision-plu

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie de Bouglainval :

- Mercredi 03/01/2024 de 18h00 à 18h30

- Jeudi 10/01/2024 de 18h30 à 19h00

- Samedi 10/02/2024 de 10h00 à 12h00

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Bouglainval et sur son site internet pendant un an.

Des informations sur le dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur Philippe BERTHIAUX, Maire de la commune de Bouglainval.

À l'issue de cette enquête, le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme, sera soumis pour approbation au Conseil municipal.

La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des supports concernés.

Centre France Pub. est habilité à attester des parutions prévues dans le support précité. Centre France Pub. s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente. Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernés et publiées dans les supports d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale : www.actulegales.fr.

Annexe 9



ATTESTATION DE PARUTION

Département : 28
Journal : Horizons 28
Parution : 22 décembre 2023
Référence n°H18392

CHARTRES, le 20 décembre 2023

COMMUNE DE BOUGLAINVAL

**COMMUNE DE
BOUGLAINVAL**

**ENQUÊTE PUBLIQUE
LA RÉVISION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME**

Par arrêté n° 2023_108 en date du 20/12/2023, le Maire de Bouglainval (Eure-et-Loir) a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune Bouglainval.

A cet effet, Monsieur François CHAGOT, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie de Bouglainval (17 Rue de Châteauneuf, 28130 Bouglainval), siège de l'enquête publique, du 09/01 à 16h30 au 10/02/2024 à 12h.

Les pièces du dossier seront tenues à la disposition du public pendant la durée de l'enquête aux horaires d'ouverture de la Mairie de Bouglainval du 09/01 au 10/02/2024 (les lundis, jeudis, vendredis de 9h à 11h30 et de 14h30 à 16h, mardis de 14h30 à 16h et samedis - semaine impaire - de 10h à 12h).

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par voie électronique (revisionplu.bouglainval@gmail.com) ou par correspondance, à l'intention du commissaire enquêteur à la mairie de Bouglainval (17 Rue de Châteauneuf, 28130 Bouglainval).

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la commune de Bouglainval à l'adresse suivante : mairie-bouglainval.fr / communesrevision-plu

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie Bouglainval :

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

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Bouglainval et sur son site internet pendant un an.

Des informations sur le dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur Philippe BAETEMAN, Maire de la commune de Bouglainval.

Au terme de cette enquête, le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme, sera soumis pour approbation au Conseil municipal.

La directrice de publication

Agnès Laplanche

Annexe 10

CENTRE FRANCE PUB.
Service annonces légales
45, rue du Clos Four
63056 Clermont-Ferrand CEDEX 2
legales@centrefrance.com
04 73 17 31 27

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce :	CF155570, N°228380
Nom du support :	* L'Echo Républicain 28 (Groupe Centre France)
Département :	28
Date de parution :	12/01/2024
Parution :	359,96 € HT
Frais de justificatifs :	3,90 € HT
Justificatif numérique :	0,00 € HT
Insertion web :	12,00 € HT
Montant TVA :	75,17 €
Total TTC :	451,03 €

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Fait le 20 Décembre 2023

La Directrice Générale de Centre France Publicité

Marylène GUERARD

Commune de Bouglainval

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n° 2023_108 en date du 20/12/2023, le Maire de Bouglainval (28) et 1041 a permis l'ouverture d'une enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune Bouglainval.

Il est élu, Monsieur François CHACOR, e élu délégué en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie de Bouglainval (17 Rue de Clémentine, 28130 Bouglainval, siège de l'enquête publique, du 05/01 à 18/01 au 13/02/2024 à 12h.

Les pièces du dossier seront tenues à la disposition du public pendant la durée de l'enquête aux horaires d'ouverture de la Mairie de Bouglainval de 09/00h à 18/00h/2024 les lundis, jeudis, samedis de 9h à 17h30 et de 16h30 à 18h, mardis de 16h30 à 18h et samedis - semaine impaire - de 16h à 18h).

Le public pourra prendre connaissance du dossier et déposer ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert en effet en les adressant par voie électronique previs@plu.bouglainval.fr ou par correspondance, à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie de Bouglainval (17 Rue de Clémentine, 28130 Bouglainval).

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la commune de Bouglainval à l'adresse suivante : mairie.bouglainval.fr/communaux/visites-plu

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie Bouglainval :

- Mercredi 05/01/2024 de 16h30 à 18h30

- Jeudi 18/01/2024 de 16h30 à 18h30

- Samedi 13/02/2024 de 16h30 à 18h00

Le support et les modalités du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Bouglainval et sur son site internet pendant un an.

Des informations sur le dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur Philippe MATHEMAN, Maire de la commune de Bouglainval.

Au terme de cette enquête, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, sera soumis pour approbation au Conseil municipal.

La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des supports concernés.

Centre France Pub. est habilité à attester des parutions prévues dans le support précité. Centre France Pub. s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente. Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les supports d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale : www.actulegales.fr.

Annexe 11



ATTESTATION DE PARUTION

Département : 28
Journal : Horizons 28
Parution : 12 janvier 2024
Référence n°H18393

CHARTRES, le 20 décembre 2023

COMMUNE DE BOUGLAINVAL

**COMMUNE DE
BOUGLAINVAL**

**ENQUÊTE PUBLIQUE
LA RÉVISION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME**

Par arrêté n° 2023_108 en date du 20/12/2023, le Maire de Bouglainval (Eure-et-Loir) a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bouglainval.

A cet effet, Monsieur François CHAGOT, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie de Bouglainval (17 Rue de Châteauneuf, 28130 Bouglainval), siège de l'enquête publique, du 08/01 à 16h30 au 10/02/2024 à 12h.

Les pièces du dossier seront tenues à la disposition du public pendant la durée de l'enquête aux horaires d'ouverture de la Mairie de Bouglainval du 08/01 au 10/02/2024 (les lundis, jeudis, vendredis de 9h à 11h30 et de 14h30 à 16h, mardis de 14h30 à 18h et samedis - semaine impaire - de 10h à 12h).

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par voie électronique (revisionplu.bouglainval@gmail.com) ou par correspondance, à l'intention du commissaire enquêteur à la mairie de Bouglainval (17 Rue de Châteauneuf, 28130 Bouglainval).

Le dossier sera également consultable sur le site Internet de la commune de Bouglainval à l'adresse suivante : mairie-bouglainval.fr/communes/revision-plu

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie Bouglainval :

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

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Bouglainval et sur son site Internet pendant un an.

Des informations sur le dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur Philippe BAETEMAN, Maire de la commune de Bouglainval.

Au terme de cette enquête, le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme, sera soumis pour approbation au Conseil municipal.

La directrice de publication

Agnès Laplanche

Annexe 12

**CENTRE
FRANCE
PUB.**

Service annonces légales

45, rue du Clos Four
63005 Clermont-Ferrand CEDEX 2
legales@centrefrance.com
04 73 17 31 27

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce : **CF157591, N°230221**
Nom du support : *** L'Echo Républicain 28 (Groupe Centre France)**
Département : **28**
Date de parution : **19/01/2024**
Parution : **380,27 € HT**
Frais de justificatifs : **3,90 € HT**
Justificatif numérique : **0,00 € HT**
Insertion web : **12,00 € HT**
Montant TVA : **79,23 €**
Total TTC : **475,40 €**

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Fait le 16 Janvier 2024

La Directrice Générale de Centre France Publicité

Marylène GUERARD

COMMUNE DE BOUGLAINVAL (28130)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME

Par arrêté n° 2024-002 en date du 16/01/2024 (modifiant l'arrêté n° 2023-108), le Maire de Bouglainval (Eure-et-Loir) a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bouglainval.

A cet effet, Monsieur François CHAGOT, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur. L'enquête se déroulera à la mairie de Bouglainval (17 Rue de Châteauneuf, 28130 Bouglainval), siège de l'enquête publique, du 09/01 à 18h30 ou 10/02/2024 à 12h.

Les pièces du dossier sont tenues à la disposition du public pendant la durée de l'enquête aux horaires d'ouverture de la Mairie de Bouglainval du 09/01 ou 10/02/2024 (les lundis, jeudis, vendredis de 9h à 18h30 et de 14h30 à 16h, mardis de 14h30 à 18h et samedis - semaine impaire - de 10h à 12h).

Le public pourra prendre connaissance du dossier et déposer ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par voie électronique (avis@plu.bouglainval@gmail.com) ou par correspondance, à l'attention du commissaire enquêteur et le maire de Bouglainval (17 Rue de Châteauneuf, 28130 Bouglainval).

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la commune de Bouglainval à l'adresse suivante : mairie-bouglainval.fr/commune/avis-enquete-plu

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie de Bouglainval :

- Mercredi 09/02/2024 de 16h30 à 18h30 (report de la date initialement prévue du 16/01 reportée suite aux intempéries)

- Samedi 10/02/2024 de 10h00 à 12h00

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Bouglainval et sur son site internet pendant un an. Des informations sur le dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur Philippe BAETEMAN, Maire de la commune de Bouglainval.

Au terme de cette enquête, le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme, sera soumis pour approbation au Conseil municipal.

La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des supports concernés.

Centre France Pub. est habilité à attester des parutions prévues dans le support précité. Centre France Pub. s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente. Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les supports d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale : www.actulegales.fr.

Annexe 13



ATTESTATION DE PARUTION

Département : 28
Journal : Horizons 28
Parution : 19 janvier 2024
Référence n°1418558

CHARTRES, le 16 janvier 2024

Commune de Bouglainval

**COMMUNE DE
BOUGLAINVAL
ENQUÊTE PUBLIQUE
LA RÉVISION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME**

Par arrêté n° 2024-001 relatif à l'organisation de l'enquête publique n° 2024-1001, le Maire de Bouglainval a autorisé le conseil municipal à valider l'avis de la commission locale d'urbanisme (CLU) de la commune de Bouglainval.

A cet effet, Monsieur François CHARTRE, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête est ouverte à la mairie de Bouglainval, sous le cadastre, par un formulaire, sous le régime publicitaire de l'avis à l'initiative de l'urbanisme (AUI).

Les avis de la Commission locale d'urbanisme (CLU) de la commune de Bouglainval sont transmis à la commune de Bouglainval, 10 rue de la République, 61100 Bouglainval, par un formulaire de l'avis de la Commission locale d'urbanisme (CLU) de la commune de Bouglainval, par un formulaire de l'avis de la Commission locale d'urbanisme (CLU) de la commune de Bouglainval, par un formulaire de l'avis de la Commission locale d'urbanisme (CLU) de la commune de Bouglainval.

Le présent avis est communiqué au Maire de Bouglainval, Monsieur François CHARTRE, par un formulaire de l'avis de la Commission locale d'urbanisme (CLU) de la commune de Bouglainval, par un formulaire de l'avis de la Commission locale d'urbanisme (CLU) de la commune de Bouglainval, par un formulaire de l'avis de la Commission locale d'urbanisme (CLU) de la commune de Bouglainval.

Le présent avis est communiqué au Maire de Bouglainval, Monsieur François CHARTRE, par un formulaire de l'avis de la Commission locale d'urbanisme (CLU) de la commune de Bouglainval, par un formulaire de l'avis de la Commission locale d'urbanisme (CLU) de la commune de Bouglainval, par un formulaire de l'avis de la Commission locale d'urbanisme (CLU) de la commune de Bouglainval.

Le commissaire enquêteur est chargé de la direction de l'enquête de Bouglainval.

Monsieur François CHARTRE, 10 rue de la République, 61100 Bouglainval, est chargé de la direction de l'enquête de Bouglainval.

Commissaire enquêteur de Bouglainval.

Le présent avis est communiqué au Maire de Bouglainval, Monsieur François CHARTRE, par un formulaire de l'avis de la Commission locale d'urbanisme (CLU) de la commune de Bouglainval, par un formulaire de l'avis de la Commission locale d'urbanisme (CLU) de la commune de Bouglainval, par un formulaire de l'avis de la Commission locale d'urbanisme (CLU) de la commune de Bouglainval.

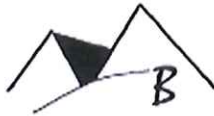
Des informations sur le dossier peuvent être obtenues auprès de Monsieur François CHARTRE, Maire de la commune de Bouglainval.

En fonction de cette enquête, le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme sera soumis pour approbation au Conseil municipal.

La directrice de publication

Agnès Leplanche

Annexe 14



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

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

☎ : 02.37.22.88.08

Bouglainval, le 04/03/2024

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Philippe BAETEMAN, Maire de la commune de Bouglainval, atteste sur l'honneur que l'arrêté prescrivant l'enquête publique concernant la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Bouglainval a été affiché du

22/12/2023 au 10/02/2024

Fait pour valoir ce que de droit,

Le Maire

Philippe BAETEMAN

Annexe 15

Commune de Bouglainval

Enquête publique :

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bouglainval
(Enquête publique du 09 janvier 2024 à 16h30 au 10 février 2024 à 12h00)

Demandeur : Commune de Bouglainval (Eure-et-Loir)

- Arrêté municipal n° 2023_108 en date du 20 décembre 2023, prescrivant une enquête publique,
- Arrêté municipal n° 2024_02 en date du 16 janvier 2024, modifiant une date de permanence.

Commissaire enquêteur : François CHAGOT

AVIS AU DEMANDEUR

Après clôture de l'enquête publique

Le commissaire enquêteur soussigné, désigné pour conduire l'enquête publique relative aux délibérations n°2021_048 du 08 juillet 2021, n°2022_46 du 09 septembre 2022, n°2023_25 du 23 juin 2023 et n°2023_24 du 23 juin 2023 votées par le Conseil municipal de la commune de Bouglainval, à l'honneur d'informer le demandeur que :

- **Trois** observations ont été portées sur le registre d'enquête,
- **Cinq** observations ont été adressées par courriel, dont une confirmation d'observation transmise par lettre,
- **Une** lettre a été réceptionnée,

qu'en conséquence, il invite Monsieur le Maire de la commune de Bouglainval à lui remettre un mémoire en réponse à ces observations dans un délai de **15 (quinze) jours**, à compter de ce jour, soit le **mercredi 28 février 2024**, au plus tard.

Cet avis lui a été remis en mains propres avec le procès-verbal de synthèse établi par le commissaire enquêteur :

Le mardi 13 février à 09h00 en mairie de la commune de Bouglainval (Eure et Loir)

(En annexe : photocopie des observations portées sur le registre en date du 10 février 2024)

Pour la Commune de Bouglainval
Monsieur le Maire
Philippe BAETEMAN

Le commissaire enquêteur
François CHAGOT

Annexe 16-1

E 23000188/45

Procès-verbal de Synthèse

Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011

Article R.123-18

Numéro observation	Analyse-synthèse des observations, courriers, courriels.	Principaux thèmes dégagés	Autres items évoqués
Obs. N°1-1	Monsieur Alain FAHRASMANE – 4, rue des vignes – Bouglainval- Demande à ce que les accès des voitures de la future OAP de la rue de la Ribotière ne puissent pas se faire par la rue des vignes.	OAP de la rue de la Ribotière	Accès à la zone 1AU
Obs. N°1-2	Demande à ce qu'il n'y ait pas possibilité de stationnement rue des vignes	OAP de la rue de la Ribotière	Stationnement
Obs. N°1-3	Demande qu'il n'y ait pas de nouvelles constructions en limite de propriété mais au contraire avec un recul suffisant par rapport aux constructions existantes de la rue des tirailleurs	OAP de la rue de la Ribotière	Règlement de zones
Obs. N°1-4	Demande que la hauteur des constructions ne génère pas de gêne vis-à-vis des habitations existantes	OAP de la rue de la Ribotière	Règlement de zones
Obs. N°1-5	Rappelle qu'un accès à l'OAP par la rue des vignes pourrait inciter les automobiles à emprunter prioritairement de petites routes pour rejoindre la D.26-1 et être à l'origine d'un flux de véhicules trop important pour ce type de voies.	Circulation	
Obs. N°1-6	Demande d'aménagement paysager rue des tirailleurs	Cadre de vie	
Obs. N°2	Madame LANGLOIS née PINSON - <u>29</u> , Grande rue - 28130 Soulaire- Demande si les parcelles 502 et 503, dont elle est propriétaire, seront constructibles dans le projet de révision du PLU.	Zonage	
Obs. N°3	Monsieur Jean-Luc PARIENTÉ - 63, Boulevard Voltaire – 75011 Paris Demande des informations sur la parcelle cadastrée section A numéro <u>829</u> Il souhaite savoir : <ul style="list-style-type: none"> • La surface précise de la zone constructible ; • Le contexte juridique afférent à la création d'un passage sur cette 	Zonage OAP	

Annexe 16-2

	parcelle ainsi que les obligations mutuelles des propriétaires de la zone A et de la zone B.		
Obs. N°4-1	Monsieur Joël SANNIER – Bois Corbière – 28130 Bouglainval- Conteste, pour les parcelles 1111 et 1112, dont il est propriétaire, le passage de zone 2AU en zone N.	Zonage	
Obs. N°4-2	Demande une modification de la zone constructible, aux abords de la construction principale, qui est définie dans le projet de PLU car elle exerce une emprise sur des équipements enfouis (citerne à fioul, puisard et bac des eaux usées et citerne de récupération des eaux de pluies). Il souhaite qu'elle soit décalée en direction de l'Est.	Zonage	
Obs. N°4-3	Demande que le local qui est identifié, dans l'acte de vente daté du 30 juin 1982, comme étant un garage mais qui depuis cette date a été aménagé en chambre double avec bureau, alimenté en eau et en électricité et équipé d'un chauffage, puisse être classé en habitation.	Zonage et règlement de Zones	
Obs. N°5	Chartres Métropole -Place des Halles – 28000 Chartres- Dans le cadre de du projet de mise en valeur, de la protection et de l'accessibilité des vestiges du canal Louis XIV qui s'inscrit dans le schéma directeur du plan vert pour la protection des trames vertes et bleues ainsi que dans les intentions d'aménagement de liaisons douces de la Communauté d'agglomération, Chartres Métropole demande que les parcelles cadastrales OC21, OC22 et OC23 fassent l'objet d'un emplacement réservé dans l'intention de créer une liaison douce à la découverte de l'aqueduc et de préserver la trame verte et bleue. Cela permettra également de rendre visible le Trou Dolent et de le préserver	Emplacements réservés	
Obs. N°6-1	Mme Arlette CHAPOTON – 12, rue des tirailleurs – 28130 Bouglainval- Demande que la vue sur le château et l'ensoleillement de sa propriété soient préservés et que cela soit pris en compte dans le projet d'OAP de la rue de la Ribotière	Cadre de vie	
Obs. N°6-2	Attire l'attention sur le fait que son terrain est boisé d'arbres plus que cinquantenaires	Cadre de vie	

Annexe 16-3

	et qu'il ne devra pas devenir un terrain de jeu pour les futurs résidents notamment au regard des risques d'accident dus à des chutes de branches mortes ou à la présence de chenilles processionnaires. Mme CHAPOTON précise que la responsabilité de la séparation efficace de la future bordure « <i>incombera au promoteur</i> ».		
Obs. N°6-3	Demande, si du fait des travaux de terrassement qui seront réalisés dans le cadre de la réalisation de l'OAP de la rue de la Ribotière et si des désordres apparaissent dans les constructions voisines existantes, si des dispositions préalables seront prises et qu'elle assurance indemniser les victimes.	Risques travaux	
Obs. N°6-4	Demande si les haies arborées assureront une protection contre les nuisances sonores.	Cadre de vie	
Obs. N°7-1	Monsieur et Madame DESGREES – 6, rue des vignes – 28130 Bouglainval Demandent s'ils peuvent implanter un « carport » sur leur parcelle et quelles sont les règles d'urbanisme applicables.	Règlement de zone	
Obs. N°7-2	Approuvent le classement en zone N des parcelles cadastrales ZO 118 et ZO 119.	Zonage	
Obs. N°7-3	Indiquent qu'ils considèrent que la création de l'OAP de la rue de la Ribotière dégradera la perspective paysagère et l'entrée du bourg.	Entrée de bourg	
Obs. N°7-4	Expriment leur réserve en raison <u>des nuisances</u> environnementales à l'encontre de la faune sauvage et de la flore, qui seront induites par la réalisation de l'OAP de la rue de la Ribotière.	Nuisances environnementales	
Obs. N°7-5	Considèrent que la création de l'OAP de la rue de la Ribotière générera un accroissement du flux de véhicules dans leur rue malgré un revêtement « <i>qui souffre déjà</i> ».	Circulation	
Obs. N°7-6	Demandent que soit pris en compte les risques de conflits potentiels de voisinage qui pourraient apparaître en raison de l'implantation des constructions (« <i>vis-à-vis de fenêtres, piscines</i> ») dans l'OAP de la rue de la Ribotière.	Règlement de zones	
Obs. N°8-1	Monsieur Xavier MARTIN – Domaine du Grand Gland – 28130 Bouglainval- Monsieur Xavier MARTIN indique qu'il représente « <i>un ensemble de</i>	Concertation	

Annexe 16-4

	<p><i>copropriétaires » et qu'il « parle en tant qu'ancien président du SDC, président jusqu'à Mai 2023 pdt cinq ans et toujours membre du bureau ».</i></p> <p>Le courrier porte uniquement sa signature. Indique en préambule que les copropriétaires du Domaine du Grand Gland n'ont pas été associés à l'élaboration du PLU et que des décisions sont « prises unilatéralement à l'endroit de cette copropriété »</p>		
Obs. N°8-2	<p><u>3a. Projet d'Aménagement et de Développement Durables</u></p> <p>Indique que les questions de sécurité ne sont pas du ressort du PADD, et qu'il ne comprend pas pourquoi elles sont abordées dans ce document et notamment l'accès au domaine. Il rappelle qu'il ne s'agit ni d'un village, ni d'un hameau mais d'une propriété privée. Il précise que « ...au cours des plus de 60 ans d'existence du domaine, il n'y a eu que de rares accidents. Et aucun durant les 10 dernières années. »</p>	PADD	
Obs. N°8-3	<p><u>3a. Projet d'Aménagement et de Développement Durables</u></p> <p>Demande si la collectivité est prête à indemniser l'intégralité des propriétaires dont les parcelles ont été déclassées de zone urbaine ou à urbaniser en zone naturelle sur la base de la différence de prix entre une zone naturelle et une zone urbaine.</p>	PADD	
Obs. N°8-4	<p><u>4.2 Liste des emplacements réservés</u></p> <p>Indique être opposé à la création de l'emplacement réservé de 48 m² situé entre les parcelles cadastrées n°1246 et n°1247 du Domaine du Grand Gland.</p>	Emplacements réservés	
Obs. N°8-5	<p><u>4.1 Règlement</u></p> <p>S'étonne qu'en zone N, le règlement de zones prévoit que « ...des équipements aussi peu naturels que des piscines... » aient une emprise d'eau (60m²) supérieure à une extension d'habitation (40m²).</p>	Règlement de zones	
Obs. N°8-6	<p><u>4.1 Règlement</u></p> <p>Constata que page 99, en cliquant sur le lien HAUTEUR des CONSTRUCTIONS, ce lien renvoi à la page 41 et qu'aucune hauteur n'est mentionnée dans l'article 2.6 Hauteur des constructions</p>	Règlement de zones	

Annexe 16-5

Obs. N°8-7	<u>4.3 Liste et fiches des éléments bâtis et paysagers identifiés au titre des articles L151.19 et L151.23 du Code de l'Urbanisme</u> Demande, dans le cadre d'un déclassement de zone urbaine en zone naturelle, quels sont les moyens (financiers et humains) mis à disposition, par les collectivités dans le cadre de l'application de l'article 151.23 du code de l'urbanisme pour assurer les continuités écologiques et la conservation des éléments paysagés.	Inventaire du patrimoine	
Obs. N°8-8	<u>4.3 Liste et fiches des éléments bâtis et paysagers identifiés au titre des articles L151.19 et L151.23 du Code de l'Urbanisme</u> Demande, comment sont définis les qualificatifs (espèces ou variétés de qualités et équivalentes) du point de vue de la législation dans la formulation « Préservation et valorisation des arbres existants. La suppression partielle des éléments boisés (exposition au risque, état sanitaire...) doit être compensée par des plantations de qualités équivalentes » figurant page 42.	Inventaire du patrimoine	
Obs. N°8-8	<u>Extension urbaine</u> Conteste le plan de zonage et la nouvelle répartition entre les zones agricoles et naturelles et les zones urbaines ou à urbaniser. Il s'agit notamment des 38 hectares concernés par le déclassement de zone urbaine en zone N.	Zonage	
Obs. N°8-9	Constata, que les constructions réalisées dans le cadre de l'OAP de la rue de la Ribotière seront conçues selon les normes RT2020 et seront proposées au prix du marché. De ce fait, il considère que cela créera une « situation déloyale » par rapport à l'habitat existant.	Règlementation thermique des bâtiments	
Obs. N°8-10	Souhaite connaître, dans le cadre de la réalisation de l'OAP de la rue de la Ribotière : <ul style="list-style-type: none"> • L'impact sur les dépenses résiduels du fonctionnement de la mairie ; • Si le personnel déjà en place sera-suffisant ; • Combien coûteront les dépenses inhérentes à cette nouvelle infrastructure : <ul style="list-style-type: none"> ◦ Dépenses de traitement des eaux ; 	OAP de la rue de la Ribotière	

Annexe 16-6

	<ul style="list-style-type: none">○ Dépenses de voiries, et d'entretien ;○ Dépenses pour l'extension du réseau d'eau potable ;● Le réseau d'eau potable sera-il en capacité d'alimenter 30 nouvelles habitations ;● Un plan prévisionnel de circulation a-t-il été conçu ?● Le caractère champêtre du village sera-t-il préservé ?● Les habitants ont-ils été consultés sur le projet de révision du PLU ?		
--	---	--	--

Bouglainval, le 13 février 2024

Pour la Commune de Bouglainval
M. le Maire
Philippe BAETEMAN

Le commissaire enquêteur
François CHAGOT

Les deux exemplaires du présent document, dont l'un est destiné au demandeur et l'autre à être annexé au rapport d'enquête, seront revêtus de la signature du demandeur et de celle du commissaire enquêteur.

Annexe 17-1

Le 6 Février 2024. M^R Le Maire de Bouglainval et M^R l'enqueteur. J
Je me suis présenté auprès de M^R l'enqueteur Public
pour formuler mon avis sur des situations qui pourraient
directement impacter la vie des habitants de la rue
des Vignes et de la rue des Tirailleurs.

En effet j'habite au 4 Rue des Vignes et ma maison
donne à la fois sur la rue des Vignes (entrée principale)
et la rue des tirailleurs.

M^R attire votre attention sur les faits suivants

1°) Nous espérons qu'il n'y aura pas d'accès voiture
sur le lotissement entre la maison de M^R Taupin
et celle de M^M Chapoton.

2°) Nous espérons qu'il n'y aura pas de possibilité
de stationnement à cet endroit.

3°) Nous espérons que les maisons s'il y en a soient
suffisamment reculées pour ne pas être directement
en vis à vis avec nos maisons donnant sur la rue
des tirailleurs.

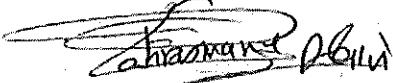
4°) Nous espérons que la hauteur de ces maisons ne
soit pas une gêne avec une vue plongeante sur
les jardins des riverains.

5°) Nous rappelons qu'un accès voiture sur ce lotissement
à cet endroit, inviterait les automobilistes venant du
Grand gland ou autres à couper à travers champ pour éviter
de faire le tour de la ville.

!) Au niveau de ce lotissement entre M^R Taupin et M^M Chapoton
la nécessité d'avoir un aménagement paysager. pour →

Annexe 17-2

4 Conserver le cadre champêtre de ce lieu.
En espérant que mes formulations seront prises
en compte. Je reste à votre disposition pour
toute discussion.

CBR Alain Fehrasmane


Annexe 18

Février 2024.

Monsieur le Maire.

Je suis propriétaire d'un terrain situé à THELEVILLE (parcelle 502 et 503) d'une surface de 5 a 97 ca. Je voudrais le vendre en terrain à bâtir. La route menant vers Jouy le borde sur 1 côté, l'actuelle de l'ancienne maison de mes grands parents (Jules et Suzanne REVEIL) sur 2 autres côtés et le 4^{ème} côté donne sur 1 champ. Pour le moment un voisin, très sympathique fait en sorte qu'il reste propre, mais l'âge croissant, je voudrais vraiment pouvoir le vendre pour ne plus avoir ce souci.

Merci de prendre ma demande en considération.

Madame LANGLOIS ne PINSON.
29 grande Rue
28130 SOULAIRES

06 79 60 41 69.

devrolanglois@gmail.com

rc

Annexe 19-1

Parienté Jean-Luc
63 Boulevard Voltaire
75011 Paris

Paris, le 2 Février 2024

Vos références : Révision du PLU de Bouglainval

Monsieur François CHAGOT
Commissaire enquêteur
17 Rue de Châteauneuf
28130 Bouglainval

Monsieur le Commissaire,

Vous trouverez ci-joint mes observations et mes demandes concernant l'implication de la révision du PLU sur mon terrain us à Bouglainval et cadastré Section A numéro 829 pour une contenance de 22 a et 25 ca et non 13 a. Cette parcelle me vient de mon grand père qui l'a acquise en 1933 et à laquelle je suis très attaché. J'en ai d'ailleurs transmis la nue-propriété à mes trois enfants et en garde avec mon épouse l'usufruit. Je m'adresse donc à vous en notre nom collectif.

Lors du dernier PLU cette parcelle avait été classée pour les besoins d'un promoteur qui voulait créer un espace « hébergements touristiques » en zone N touristique. La configuration et la superficie de ma parcelle la rendait totalement inutilisable au regard des contraintes de la zone N touristique de ce PLU. A l'époque totalement pris par mes activités professionnelles je n'avais pas réagi dans les délais.

J'ai dès 2014 demandé à Mr le Maire de Bouglainval de bien vouloir pour sa prochaine révision du PLU de modifier le statut de mon terrain en le rendant constructible afin que je puisse y construire ma résidence principale pour pouvoir prendre ma prochaine retraite dans mon village d'enfance.

La révision de ce PLU a été retardée et nous y arrivons à ce jour.

J'avais été informé par Mr le Maire que pour une question de cohérence, seule la partie la plus large de mon terrain serait constructible et que je pourrai y construire deux logements. Cela m'avait été confirmé lors des 2 réunions de présentation de ce PLU en Mairie auxquelles j'ai assisté.

Je viens de lire attentivement le projet définitif et le sort réservé à ma parcelle ne correspond pas vraiment à ma demande. Certes j'ai la possibilité de construire ma maison mais mon terrain se trouve coupé en deux par un passage au profit d'un lotissement qui serait créé sur une parcelle d'un terrain de plus de 10ha qui n'est absolument pas enclavé et qui a des accès tant sur la rue de la Libération que sur la route de Maintenon. Ce passage traverserait ma propriété de part en part, rien n'indique son implantation précise sur le terrain, sa largeur, ainsi que le cadre juridique de sa création et de son exploitation. Il en est de même pour l'implantation de la zone constructible de mon terrain qui est vague, non chiffrée et non implantée précisément. Enfin, le projet précise : « CONDITION D'OUVERTURE À L'URBANISATION: Ce secteur à aménager doit être susceptible d'accueillir une nouvelle offre résidentielle de 2 logements sur la parcelle A 829 et 4 logements sur la parcelle ZC 137. ». Cela veut-il dire que je suis dépendant du promoteur et que s'il ne fait rien je ne pourrais rien faire et réciproquement ?

Annexe 19-2

Sans plus de précision je ne puis me projeter et envisager de réaliser mon projet. Aussi vous prie de bien vouloir me fournir ces éclaircissements afin que je puisse me déterminer.

Pour résumer :

- Je désire connaître la surface précise de la zone constructible de mon terrain (j'en connais l'emplacement approximatif
- Concernant la création d'un éventuel passage au milieu de mon terrain j'aimerais connaître son cadre juridique (accord avec le propriétaire de la zone B ? expropriation éventuelle par la commune ? etc...) ainsi que les obligations mutuelles et réciproques des propriétaires de la zone A et de la zone B.
- Pouvoir échanger pour envisager avec vous des solutions alternatives au passage qui coupe simplement mon terrain en deux en plein milieu sans réelle nécessité. Il existe j'en suis sûr d'autres solutions pour distribuer cette parcelle qui n'est pas cadastralement enclavée.

Dans l'attente de votre retour, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire en l'expression de mes salutations distinguées.

Jean-Luc PASTORÉ



Annexe 20-1

Joel SANNIER,
Bois Corbière
28130 Bouglainval
06982548885

joel.sannier@libertytrans.fr

Objet : contestations concernant le Plan Local d'Urbanisme (PLU)



Bouglainval, le 10/02/2024
M. François Cagot,
Commissaire enquêteur

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je me permets de vous faire part de mes contestations concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours d'enquête publique dans notre commune de Bouglainval.

En tant que citoyen résidant dans cette localité depuis 1981, et après avoir pris connaissance du projet de PLU soumis à enquête publique, j'ai identifié plusieurs points qui suscitent mon inquiétude et demandent une attention particulière.

Tout d'abord, me concernant, mon terrain fait 17500m², il est intolérable et impensable que par un simple jeu d'écriture, mon terrain soit déclassé de 2AUB en zon N (naturel). Pourtant, l'urbanisation est existante tout autour de mon terrain, qui lui-même est desservi par une voie publique large et suffisante, par les réseaux publics, eau, électricité, ordures ménagères, mais aussi d'une voie intérieure...

Voici les conséquences de ce déclassement que nous ne désirons en aucun cas et que nous ne pouvons supporter :

- Baisse inévitable de la valeur de l'ensemble des terrains concernés
- Baisse de l'attractivité pour les futurs acquéreurs. C'est évident, le terrain n'est plus constructible sur 10% de sa surface mais uniquement sur 40 m² et à une distance maximale de 15 mètres de l'habitation.

Comment vendre un terrain avec des restrictions strictes en matière d'utilisation, de rénovation et de possibilité de développement ?

En effet le PLU restreint nos droits actuels pour ce qui est d'utiliser ou d'agrandir notre maison, la construction d'annexe, de garage, d'aménagements extérieurs, de patios, d'allées, de clôtures, ou encore la location à court terme ou l'exploitation commerciale. Ceci est inacceptable !

J'ajoute que nous n'avons pas attendu ce classement en zone naturelle pour préserver nos terrains et par conséquent, notre cadre de vie et l'environnement ! Et, pour finir, en ce qui me concerne, les derniers aménagements de terrains datent des années 1990 !

- On pénalise les habitants qui verdissent et arborent leur terrain. Cette sorte d'écologie punitive est contre-productive. Ceux qui ont déjà bétonné leurs terrains ne sont pas inquiétés. Cela va à l'encontre du principe même de protection environnementale, puisqu'on pénalise les habitants qui justement font tout pour rendre leur jardin beau et agréable.
- Ma maison est déjà protégée du bétonnage massif. En effet, le PLU actuel protège déjà les propriétaires des secteurs pavillonnaires, puisqu'en zone 2AUB les espaces construits doivent être aménagés sur moins de 10% de la superficie du terrain, et 10 % pour les extensions !
- Mes futurs projets sont compromis. J'avais prévu de construire sur ma parcelle dans un futur proche. Ce classement ne me permet plus de me projeter dans l'avenir et il n'y a aucune contrepartie financière.

Pour toutes ces raisons, je souhaite que mes parcelles restent constructibles afin d'aussi garantir un investissement familial de plus de quarante ans.

En outre, je souhaite attirer votre attention sur un problème de zonage !

Avec ce nouveau PLU, je me trouve dans l'impossibilité d'agrandir sur l'ouest et le Nord, le seul bâtiment validé extensible sur mes deux parcelles d'un total de 17500 m² !

Lors de l'extension de la chambre (1995), la DDE nous a demandé impérativement de respecter une bande de 3 mètres par rapport à la clôture. Mon habitation est déjà à 4 mètres de la clôture ! Par

Annexe 20-2

conséquent, nouveau PLU ou ancien PLU, je ne peux faire d'extension vers l'ouest ou le nord ! Il est impératif de déplacer ce zonage d'extension.

En plus, voici d'autres problèmes techniques méconnus ou ignorés lors de l'élaboration du zonage de notre habitation, rendant d'autant plus impossible une extension au nord au sud à l'ouest et à l'est de notre bâtiment, voir photo et plan en pièce jointe.

- À l'arrière du chalet (au nord à un mètre), notre fosse septique qui possède un drainage aménagé côté gauche de l'habitation, connu et validé par la DDE (drainage ouest, partie clôture)
- À l'arrière gauche du chalet (nord-ouest à un mètre), fosse récupération eaux usées avec drainage aménagé côté gauche de l'habitation, connu et validé par la DDE (drainage ouest, partie clôture)
- Côté gauche du bâtiment (ouest à un mètre cinquante), cuve récupération eau de pluie 8000 litres, aménagé le long du bâtiment et de la clôture.
- Face avant bâtiment (côté sud), cuve à fioul de 10000 litres
- Côté droit du chalet (est), bâtiment chaufferie, arrivé de l'électricité et de l'eau. Ce bâtiment est stratégique, car c'est le point d'alimentation en eau, chauffage et électricité de tous les bâtiments de la propriété.

Après toutes ces informations, vous constaterez par vous-même qu'aucune extension ne peut être envisagée sur notre habitation. Il est impératif qu'une solution soit trouvée !

Autre point important, voir plan le chalet dit « annexe » situé en face de l'habitation principale. Ce chalet est une chambre partagée avec mes parents depuis 1982 !

En effet, en 1981, à notre arrivé dans la propriété, le chalet principal était dépourvu de chambre. De ce fait, ce chalet « annexe » a été transformé en 1982, en chambre double avec bureau. En, 1995 une chambre a été créée en extension du chalet principale (voir permis de construire en pièce jointe). Depuis, et encore à ce jour, ce chalet « annexe » est resté ma chambre et mon bureau (M. Sannier Joël). En conclusion et sur ce point, je demande que ce chalet déjà équipé (eau, électricité, chauffage) soit reconnu comme habitation puisque utilisé depuis plus de 40 ans comme chambre et par la même occasion qu'il puisse être apte à une demande d'extension avec ce nouveau PLU s'il est validé par la suite en état.

À noter, que l'extension de ce chalet « annexe » ne peut se faire que sur la partie nord du bâtiment ou se trouve un grand jardin non arboré (voir photo en pièce jointe), car sur la partie sud se trouve un bassin et partie (est) la limite d'une de mes parcelles.

En tant que représentant de l'autorité compétente chargée de cette enquête publique, je sollicite votre intervention afin que mon désaccord et mes contestations soient pris en considération et débattues de manière approfondie. Il est essentiel que le PLU final tienne compte des préoccupations légitimes des citoyens et garantisse un équilibre entre développement urbain, préservation de l'environnement ainsi que la sauvegarde des droits acquis et ceci sans nouvelles règles.

Je vous remercie par avance pour l'attention que vous porterez à ces remarques et je reste à votre disposition pour toute information complémentaire ou échange que vous jugerez nécessaire.

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

M. Sannier Michel et M. Sannier Joel

