



MAIRIE DE BOUGLAINVAL ☎ : 02.37.22.88.08

28130 BOUGLAINVAL

accueil@mairie-bouglainval.fr

www.mairie-bouglainval.fr

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

## PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 SEPTEMBRE 2022

L'an deux mil vingt-deux le vendredi 9 septembre à 20 heures le Conseil Municipal de la commune de Bouglainval, dûment convoqué, s'est réuni à la mairie dans le lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Philippe BAETEMAN, Maire. La séance a été publique.

**Date de la convocation** : 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 WARGNIER.

**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 Madame Chrystelle GARDIEN BAETEMAN

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

### Ordre du jour

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20 heures et donne lecture de l'ordre du jour.

Le Conseil Municipal passe à l'examen des questions inscrites à l'ordre du jour.

### **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 cartographiées)

**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.**

### **APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 JUIN 2022**

**Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, approuve le procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 24 juin 2022.**

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

**APPROBATION ET SIGNATURE D'UNE CONVENTION D'APPUI AUX COMMUNES MEMBRES ENTRE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION CHARTRES MÉTROPOLE ET LA COMMUNE MEMBRE BOUGLAINVAL**

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.5215-27 et L.5211-4-1,

Vu les statuts de la communauté d'agglomération Chartres Métropole ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Chartres Métropole n° BC2022/070 en date du 27 juin 2022 approuvant la convention cadre relative à l'accompagnement des communes membres,

**Monsieur le Maire expose à l'assemblée :**

Depuis 2019, Chartres Métropole a mis en place un accompagnement juridique des communes membres à travers une convention arrivant à son terme le 30 juin 2022. Aujourd'hui, la communauté d'agglomération souhaite développer et étendre ce dispositif à d'autres domaines.

Afin de faire bénéficier les communes membres de l'expertise assurée par ses services en interne, Chartres métropole propose la mise en place d'une convention de prestations de service conclue sur le fondement de l'article L. 5215-27 du Code général des collectivités territoriales, rendu applicable aux communautés d'agglomération par l'article L. 5211-4-1 de ce même code.

Différentes options sont proposées dans le cadre de cette assistance.

En raison du besoin de la commune, les options suivantes sont retenues :

- **Option 1 - Appui juridique** : Cette option vise à apporter une assistance juridique aux communes adhérentes dans les domaines suivants : droit des collectivités territoriales, droit de la domanialité, droit de la police administrative, droit de l'urbanisme (dans la limite de la prestation ADS), droit des contrats et de la commande publique (à l'exception des contrats régis par le droit de la fonction publique). Cette assistance ne s'étend pas à la gestion des contentieux et est limitée en cas de situation de conflits d'intérêts. Elle est ouverte à l'ensemble des communes membres de l'agglomération. Les prestations de l'option 1 sont réalisées à titre gratuit.
- **Option 2 - Appui ingénierie - projet d'aménagement** : Cette option vise à accompagner les communes de l'agglomération en leur fournissant une expertise en matière d'ingénierie pour réaliser des études de faisabilité d'opérations d'aménagement. Elle est ouverte aux communes de moins de 5 000 habitants. Les prestations de l'option 2 font l'objet d'une refacturation à l'euro des prestations réalisées.

- **Option 3 – Appui secrétariat de mairie** : Cette option permet aux communes de moins de 5 000 habitants de bénéficier d'un remplacement ponctuel de personnel compétent en matière de secrétariat de mairie. Les prestations de l'option 3 seront facturées suivant un forfait détaillé en annexe 4 de la convention. La facturation sera réalisée sur une base horaire à la demi-journée et à un rythme mensuel. Elle est formalisée par un état des heures mensuelles réalisées par l'agent en service de remplacement et un titre exécutoire.
- **Option 4 – Appui mise à disposition de matériel** : Cette option propose aux communes adhérentes la mise à disposition de matériels roulants ou techniques dans le cadre d'organisation de manifestations communales. Les prestations de l'option 4 seront facturées à la demi-journée en fonction du type de matériel mis à disposition et selon les tarifs fixés en annexe 5 de la présente convention.

Cet appui aux communes aura vocation à s'étoffer dans le temps selon les besoins identifiés par les communes.

La convention est conclue à compter de sa notification jusqu'au 01 juillet 2023. Elle est tacitement reconductible deux fois pour une durée d'un an à chaque fois.

L'ensemble des règles et les modalités d'exécution des services que la commune entend confier à Chartres Métropole sont fixées dans la convention.

**Le Conseil Municipal**, après avoir délibéré,

**approuve** la convention avec Chartres Métropole relative à l'appui aux communes membres,

**autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention avec Chartres Métropole ainsi que tous les actes y afférents.

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

### **COMPTE RENDU DES DÉCISIONS DE MONSIEUR LE MAIRE PRISES DANS LE CADRE D'UNE DÉLÉGATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** les articles L 2122-22 et L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** la délibération n°2020/35 du conseil municipal en date du 26 mai 2020 portant délégations au Maire par le Conseil Municipal,

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 20 mars 2009 instaurant le droit de préemption urbain sur la commune de Bouglainval,

**Monsieur le Maire** informe le Conseil Municipal des décisions suivantes :

#### **Décision n°2022\_033 en date du 27 juin 2022 portant attribution d'un marché public**

Il est attribué le marché public: avenant au contrat de maintenance informatique annuel pour un montant de 299 euros HT à la société Vidéo Synergie située à VILLEBON SUR YVETTE (91140) 9 rue du Grand Dôme

**Décision n°2022\_034 en date du 28 juin 2022 portant renonciation au droit de préemption urbain**

La commune de Bouglainval n'a pas l'intention d'exercer son droit de préemption sur le bien sis 96 Domaine du Grand Gland 28130 BOUGLAINVAL cadastré section D numéros 1304, 1274, 1275, 1312, 1313, 1314 et 1315, moyennant le prix de 177 000 €uros.

**Décision n°2022\_035 en date du 29 juin 2022 portant renonciation au droit de préemption urbain**

La commune de Bouglainval n'a pas l'intention d'exercer son droit de préemption sur le bien sis 15 Domaine du Grand Gland 28130 BOUGLAINVAL cadastré section D numéros 1223, 1274, 1275, 1312, 1313, 1314, 1315, moyennant le prix de 389 000 €uros

**Décision n°2022\_036 portant renonciation au droit de préemption urbain**

La commune de Bouglainval n'a pas l'intention d'exercer son droit de préemption sur le bien sis 2 impasse Jean Moulin 28130 BOUGLAINVAL cadastré section A numéro 1159, section A numéro 1165 1/7<sup>ème</sup> indivis, moyennant le prix de 329 000 €uros

**Décision n°2022\_037 portant renonciation au droit de préemption urbain**

La commune de Bouglainval n'a pas l'intention d'exercer son droit de préemption sur le bien sis 1 et 1 bis rue Jean Moulin à BOUGLAINVAL (28130), cadastré Section A Numéro 1128, moyennant le prix de 189 900 €uros.

**Décision n°2022\_38 portant renonciation au droit de préemption urbain**

La commune de Bouglainval n'a pas l'intention d'exercer son droit de préemption sur le bien sis 13 rue de la Ribotière à BOUGLAINVAL (28130), cadastré Section A Numéro 1020, moyennant le prix de 177 000 €uros.

**Décision n°2022\_39 portant renonciation au droit de préemption urbain**

La commune de Bouglainval n'a pas l'intention d'exercer son droit de préemption sur le bien sis 15 Domaine du Grand Gland à BOUGLAINVAL (28130), cadastré Section D, Numéros 1223, 1274, 1275, 1312, 1313, 1314, 1315.  
moyennant le prix de 365 660 €uros.

Le Conseil Municipal prend acte, à l'unanimité, des décisions sus-énoncées.

**QUESTIONS DIVERSES**

Monsieur le Maire souhaite évoquer les effets de l'augmentation des prix de l'énergie sur le budget communal.

Les montants des factures d'électricité des bâtiments communaux et de l'école ont beaucoup augmentés.

Le prix des granules de bois de la chaudière de l'école a doublé.

## Mairie de Bouglainval PV du 09 /09/2022

La majoration de l'indice de la fonction publique a pris effet le 1<sup>er</sup> juillet 2022. Cette augmentation s'élève à 3,5 %. L'augmentation des bases locatives de la taxe foncière va, uniquement, couvrir l'augmentation de la masse salariale.

Le prix des repas de la cantine a augmenté au 1<sup>er</sup> septembre de 10 %.  
Monsieur le Maire demande à l'assemblée de réfléchir sur la répercussion des prix aux familles et/ou une optimisation du service.

Une réunion est prévue à la Préfecture d'Eure et Loir le 3 octobre prochain relative qu retraits des communes des Portes Euréliennes d'Ile de France.

La commune de Bouglainval organise son vide-greniers annuel le dimanche 2 octobre 2022 de 8 heures à 18 heures dans la Plaine, derrière la Mairie. Il est prévu une buvette et une restauration sur place. L'accueil des exposants sera à partir de 6 heures. La date limite d'inscription est le vendredi 23 septembre. La réservation d'un emplacement gratuit de maximum 4 mètres linéaires sur 1,5 mètres de large (1 emplacement par foyer) est à déposer dans la boîte aux lettres de la Mairie ou par mail à [Manifestations.Bouglainval@gmail.com](mailto:Manifestations.Bouglainval@gmail.com) - Renseignements au 02.37.22.88.08.

La Mairie se réserve le droit d'annuler la manifestation en cas de nombre insuffisant de participants (minimum de 25 personnes). Le nombre de places est limité, une priorité sera donnée aux valbourgeois.

L'ensemble des points à l'ordre du jour ayant été traité, la séance est levée à 22 heures 30.

Le Maire, Philippe BAETEMAN

La secrétaire, Chrystelle GARDIEN BAETEMAN

