

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 18 avril 2024

PHASE :

Approbation



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 18 avril 2024

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

Le Maire,

LISTE DES DÉLIBÉRATIONS ET ARRÊTÉS

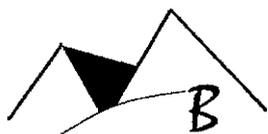
- **Délibération municipale du 8 juillet 2021**
 - Prescription de la révision Plan Local d'Urbanisme et définition des modalités de concertation

- **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

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

- **Délibérations municipales du 18 avril 2024**
 - Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme
 - Adoption du droit de préemption urbain
 - Déclaration préalable à l'édification d'une clôture
 - Permis de démolir



MAIRIE DE BOUGLAINVAL ☎ : 02.

28130 BOUGLAINVAL
accueil@mairie-bouglainval.fr

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

Registre des délibérations du Conseil Municipal

DÉLIBÉRATION N°2024_18

L'an deux mil vingt-quatre le dix-huit avril à vingt 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 : 18 avril 2024

Date d'affichage : 12 avril 2024

Présents : Philippe BAETEMAN, Chrystelle GARDIEN BAETEMAN, Xavier PETIT, Frédéric WARGNIER, Thibaud DEMOERSMAN, Emilien DESCHAMPS, Anella CALISSONI, Sylvie LEHOUX, Emmanuel FAROUX

Absents excusés : Guillaume DUMAST, Sébastien DUVAL, Henri POUPEAU pouvoir à Chrystelle GARDIEN BAETEMAN, Johanna REBOLLEDO, Maria FRANCO, Vannina BUJOLI,

Nomination du Secrétaire de séance :

Le secrétariat est assuré par monsieur Thibaud DEMOERSMAN

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

Objet : Approbation du PLU

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-9 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 à L.153-30, R.151-1, R.104-28 à R.104-33, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale de l'agglomération de Chartres Métropole approuvé en 2020

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du **8 juillet 2021** ayant prescrit la révision du plan local d'urbanisme et fixé les modalités de la concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu le **9 septembre 2022**,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du **23 juin 2023** ayant arrêté le projet de révision du plan local d'urbanisme,

Vu l'arrêté du maire en date du **20 décembre 2023** soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal,

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées suivantes :

- La Préfecture d'Eure-et-Loir - Direction Départementale
- La Direction des affaires culturelles - Unité départementale de l'architecture et du patrimoine
- La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricole et forestiers,
- Chartres Métropole
- Le centre national de la propriété forestière - Île-de-France / Centre Val de Loire
- RTE (réseau de transport d'électricité de Nantes)

Vu l'avis de l'autorité environnementale,

Vu le rapport du commissaire enquêteur,

Considérant les résultats de ladite enquête publique, les avis rendus par les personnes publiques associées et consultées (dont une synthèse est annexée à la présente délibération) et les évolutions apportées au plan local d'urbanisme entre la version arrêtée le **23 juin 2023** et celle proposée pour l'approbation.

Considérant les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que le plan local d'urbanisme correspond aux objectifs que s'est fixé le conseil municipal en le prescrivant,

Considérant que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L 153-21 du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'approuver, le PLU tel qu'il est annexé à la présente,

La présente délibération :

- sera publiée sur le portail national de l'urbanisme
- fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le plan local d'urbanisme sera exécutoire à compter de la dernière des deux dates suivantes:

- publication sur portail national de l'urbanisme
- réception en préfecture

Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de Bouglainval aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément à l'article L 153-22 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif d'Orléans, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

VOTE : 10 voix POUR 0 ABSTENTION 0 CONTRE

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission en Préfecture le :

L'affichage fait le :

La notification faite le :

Le Maire,

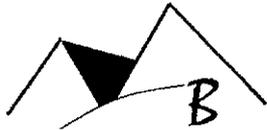
Philippe BAETEMAN

Fait et délibéré le 18 avril 2024

Le Maire,

Philippe BAETEMAN





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

Registre des délibérations du Conseil Municipal

DÉLIBÉRATION N°2024_19

L'an deux mil vingt-quatre le dix-huit avril à vingt 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 : 18 avril 2024

Date d'affichage : 12 avril 2024

Présents : Philippe BAETEMAN, Chrystelle GARDIEN BAETEMAN, Xavier PETIT, Frédéric WARGNIER, Thibaud DEMOERSMAN, Emilien DESCHAMPS, Anella CALISSONI, Sylvie LEHOUX, Emmanuel FAROUX

Absents excusés : Guillaume DUMAST, Sébastien DUVAL, Henri POUPEAU pouvoir à Chrystelle GARDIEN BAETEMAN, Johanna REBOLLEDO, Maria FRANCO, Vannina BUJOLI,

Nomination du Secrétaire de séance :

Le secrétariat est assuré par monsieur Thibaud DEMOERSMAN

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

Objet : Instauration du DPU

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 210-1, L 211-1 et suivants et R 211-1 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Bouglainval approuvé le 18 avril 2024;

Considérant l'intérêt de pouvoir instaurer un droit de préemption en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations ayant pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser, de constituer de réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement;

DECIDE :

D'instituer un droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser du plan local d'urbanisme telles qu'annexées à la présente délibération.

Cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme :

- affichage pendant un mois en mairie ;
- mention dans les deux journaux.

La présente délibération, accompagnée du plan précisant le champ d'application du droit de préemption urbain, sera transmise :

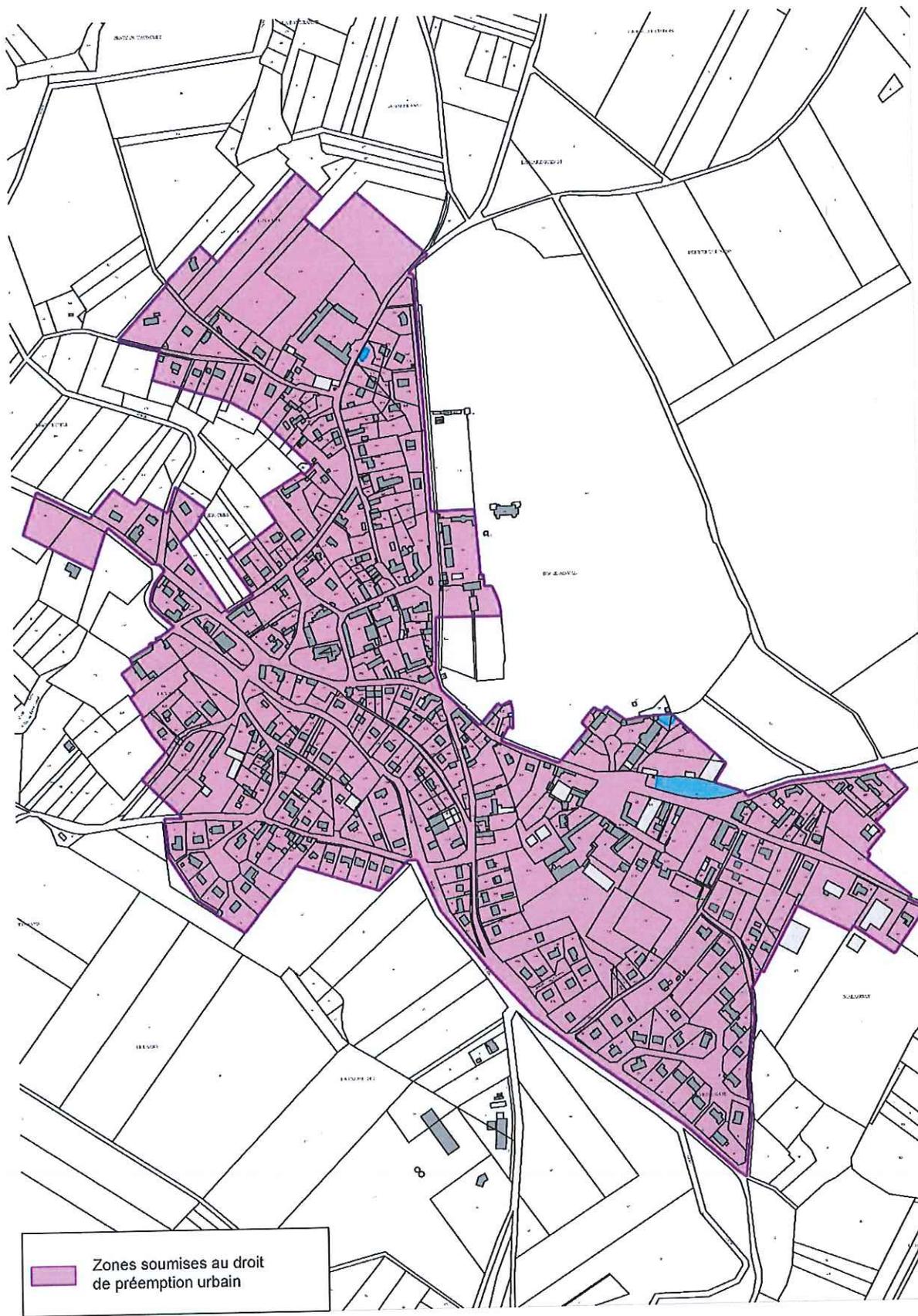
- à monsieur le préfet de l'Eure-et-Loir ;
- au directeur départemental des finances publiques ;
- à la chambre départementale des notaires ;
- aux barreaux constitués près le tribunal de grande instance ;
- au greffe du tribunal de grande instance.

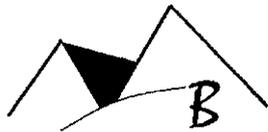
VOTE : 10 voix POUR 0 ABSTENTION 0 CONTRE

Certifié exécutoire compte tenu de :
La transmission en Préfecture le :
L'affichage fait le :
La notification faite le :
Le Maire,
Philippe BAETEMAN

Fait et délibéré le 18 avril 2024
Le Maire,
Philippe BAETEMAN







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

Registre des délibérations du Conseil Municipal

DÉLIBÉRATION N°2024_20

L'an deux mil vingt-quatre le dix-huit avril à vingt 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 : 18 avril 2024

Date d'affichage : 12 avril 2024

Présents : Philippe BAETEMAN, Chrystelle GARDIEN BAETEMAN, Xavier PETIT, Frédéric WARGNIER, Thibaud DEMOERSMAN, Emilien DESCHAMPS, Anella CALISSONI, Sylvie LEHOUX, Emmanuel FAROUX

Absents excusés : Guillaume DUMAST, Sébastien DUVAL, Henri POUPEAU pouvoir à Chrystelle GARDIEN BAETEMAN, Johanna REBOLLEDO, Maria FRANCO, Vannina BUJOLI,

Nomination du Secrétaire de séance :

Le secrétariat est assuré par monsieur Thibaud DEMOERSMAN

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

Objet : Demande préalable de travaux pour l'édifice des clôtures

Vu les dispositions du Code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1er avril 2017 et notamment l'article R 421-12d.

Vu la révision du plan local d'urbanisme approuvé le 18 avril 2024

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de soumettre l'édification d'une clôture, d'un portail ou d'un portillon à déclaration préalable sur l'ensemble de son territoire, en vue de poursuivre les objectifs suivants :

- préserver l'aspect local et qualitatif des clôtures, en s'assurant du respect des prescriptions du plan local d'urbanisme ;
- préserver le cas échéant le passage de la petite faune ;
- maîtriser l'aspect extérieur des parcelles, en s'assurant du respect des prescriptions du plan local d'urbanisme.

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

- décide que les clôtures - ainsi que le portails et portillons - édifiées sur le territoire de la commune de Bouglainval sont soumises à déclaration préalable,
- précise que cette obligation ne s'applique pas aux clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

La présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois, la date à prendre en considération pour l'exécution de l'affichage étant celle du jour où il est effectué;

VOTE : 10 voix POUR 0 ABSTENTION 0 CONTRE

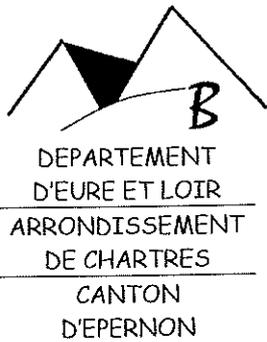
Certifié exécutoire compte tenu de :
La transmission en Préfecture le :
L'affichage fait le :
La notification faite le :
Le Maire,
Philippe BAETEMAN

Fait et délibéré le 18 avril 2024

Le Maire,
Philippe BAETEMAN



(Handwritten signature of Philippe Baeteman)



MAIRIE DE BOUGLAINVAL ☎ : 02.

28130 BOUGLAINVAL
accueil@mairie-bouglainval.fr

Envoyé en préfecture le 19/04/2024

Reçu en préfecture le 19/04/2024

Publié le 19.04.2024 08.08

S²LO

ID : 028-212800528-20240418-2024_21DELIB-DE

Registre des délibérations du Conseil Municipal

DÉLIBÉRATION N°2024_21

L'an deux mil vingt-quatre le dix-huit avril à vingt 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 : 18 avril 2024

Date d'affichage : 12 avril 2024

Présents : Philippe BAETEMAN, Chrystelle GARDIEN BAETEMAN, Xavier PETIT, Frédéric WARGNIER, Thibaud DEMOERSMAN, Emilien DESCHAMPS, Anella CALISSONI, Sylvie LEHOUX, Emmanuel FAROUX

Absents excusés : Guillaume DUMAST, Sébastien DUVAL, Henri POUPEAU pouvoir à Chrystelle GARDIEN BAETEMAN, Johanna REBOLLEDO, Maria FRANCO, Vannina BUJOLI,

Nomination du Secrétaire de séance :

Le secrétariat est assuré par monsieur Thibaud DEMOERSMAN

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

Objet : Instauration des permis de démolir

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles R421-26 à R421-29 ;

Le Code de l'urbanisme, dans son article R421-28, prévoit que « doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- a) Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ;
- b) Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;
- c) Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L. 313-4 ;
- d) Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application

de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

Par ailleurs le Code de l'Urbanisme prévoit dans son article R.421-27, qu'en dehors de ces cas particuliers où le permis de démolir est obligatoire (R.421-28), « doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir ».

Vu les articles L.421-3 et suivants, R.421-26 à R.421-29 du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1027 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal de Bouglainval du 18 avril 2024 approuvant le plan local d'urbanisme,

Considérant que les dispositions du plan local d'urbanisme approuvé par délibération n° 2024_18 de ce jour n'assurent pas une protection totale du patrimoine bâti du territoire communal,

Approuvant les objectifs de préservation du patrimoine de la commune

Le conseil municipal **décide** :

DE SOUMETTRE, sur tout le territoire communal, une obligation de dépôt de permis de démolir pour tout projet de démolition de construction ou de mur de clôture, partiel ou total, afin d'assurer une protection optimale du patrimoine à l'exception des démolitions visées par l'article R.421-29 du code de l'urbanisme.

VOTE : 10 voix POUR 0 ABSTENTION 0 CONTRE

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission en Préfecture le :

L'affichage fait le :

La notification faite le :

Le Maire,

Philippe BAETEMAN

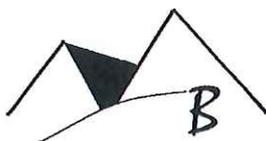
Fait et délibéré le 18 avril 2024

Le Maire,

Philippe BAETEMAN



(Handwritten signature of Philippe Baeteman over the stamp)



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



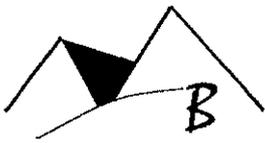
Philippe BAËTEMAN

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 :

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



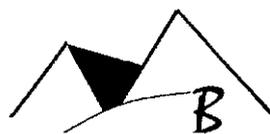
Philippe BAETEMAN

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



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 WAGNIER.

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 :

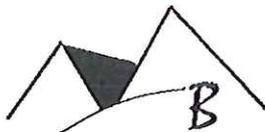
La transmission en Préfecture le :

L'affichage fait le :

La notification faite le :

Le Maire,

Philippe BAETEMAN



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

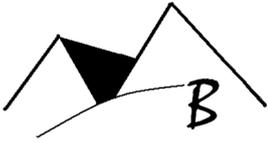
L'affichage fait le : 09/07/2021

La notification faite le :

Le Maire,

Philippe BAETEMAN





MAIRIE DE BOUGLAINVAL

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

