

PREFECTURE D'EURE-ET-LOIR

VILLE DE BARJOUVILLE

Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Cœur de Village »

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE DU 16 NOVEMBRE AU 16 DECEMBRE 2022

- **Préalable à déclaration d'utilité publique (DUP) du projet**
- **Parcellaire en vue de l'acquisition des terrains nécessaires à cette opération**
- **Portant sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU).**

- 1^{ère} PARTIE : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- 2^{ème} PARTIE : CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1 GENERALITES	4
Préambule	
1.1 Objet de l'enquête	4
1.2 Intervenants	
1.3 Caractéristiques de la ville, de l'opération, de l'agglomération	6
1.4 Cadre juridique – Documents supra-communaux	
1.5 Concertation préalable	14
1.6 Les principales étapes qui ont précédé l'enquête publique	15
1.7 Nature et caractéristiques du projet – Enjeux	16
1.8 Le Périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique	
1.9 Mise en compatibilité du PLU	22
1.10 Composition du dossier d'enquête publique	23
2 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE	25
2.1 Désignation du commissaire enquêteur	
2.2 L'arrêté d'ouverture de l'enquête	
2.3 Préparation – Réunions – visite des lieux	26
2.4 L'information du public – Publication légale	27
2.5 Durée et lieu de l'enquête	
2.6 Mise à disposition du dossier	28
3 DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	29
3.1 Permanences du commissaire enquêteur	
3.2 Compte-rendu des permanences	29
3.3 Procédure d'enquête parcellaire	
3.4 Nombres d'observations	36
3.5 Clôture de l'enquête et transfert du registre	36
3.6 Le procès-verbal de synthèse des observations	37
4 SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ET AUTRES PERSONNES ASSOCIÉES	
4.1 Avis de l'autorité environnementale	37
4.2 Avis des services de l'Etat	38

5 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	40
• Analyse : Réponses des porteurs de projet sur les thèmes	
• Analyse : Réponses aux propriétaires des trois parcelles expropriables	58
• Analyse : Autres réponses M8 – L6 – L7	61
• Analyse des autres observations	67

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- Sur la Déclaration d'Utilité Publique	77
- Sur la mise en compatibilité du PLU	84
- Sur l'enquête parcellaire	88

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1 GENERALITES

Préambule

Une première enquête publique a été ouverte du 20 juin 2022 au 20 juillet 2022 sur un objet et un dossier identique au présent dossier d'enquête publique. Le commissaire enquêteur qui avait conduit cette première enquête avait remis un rapport et des conclusions, du 8 août 2022, favorable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), à l'emprise des ouvrages projetés et à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le préfet d'Eure-et-Loir a informé le président du tribunal administratif de l'insuffisance des motivations des conclusions. Suite à une lettre de la présidente déléguée du tribunal administratif lui demandant de compléter ses conclusions, le commissaire enquêteur a transmis le 7 septembre 2022 un complément. Il a été considéré qu'avec ce complément, les motivations demeuraient insuffisamment étayées et que les observations du public n'avaient pas fait l'objet d'une étude approfondie notamment en ce qui concerne la Déclaration d'Utilité Publique. L'article R.123-18 du code de l'environnement n'avait pas été respecté. Il a été décidé d'ouvrir une nouvelle enquête publique pour laquelle le commissaire enquêteur a été désigné le 17 octobre 2022. Elle s'est déroulée du 16 novembre au 16 décembre 2022.

1-1 OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique porte sur la création d'un nouveau quartier appelé « Cœur de Village » à vocation principale d'habitation avec des commerces, un bâtiment dédié à des services médicaux et paramédicaux, des logements pour les séniors. L'offre de logements est présentée comme diversifiée. Les nouveaux espaces publics, notamment une place et un square, conjugués avec la présence des commerces et de la maison de santé, devront créer, suivant la volonté des élus, un nouveau lieu de vie pour les nouveaux habitants et ceux déjà résidents. Les porteurs de projet, la mairie de Barjouville et son concessionnaire d'aménagement la SAEDEL, ont pu accéder à une large maîtrise foncière, jugée cependant insuffisante pour mettre en œuvre la totalité du programme défini. Le recours à des expropriations est donc envisagé.

Cette enquête publique est :

- préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) sur une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dont le dossier de création avait été approuvé le 19 décembre 2017.
- C'est également une enquête parcellaire, en vue de l'identification des parcelles, des propriétaires, des titulaires de droits réels et autres intéressés. L'expropriant étant en mesure de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, conformément à l'article R 131 – 14 du code de l'expropriation, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.
- Enfin, elle porte sur une mise en compatibilité du PLU. Ce volet du dossier implique un déroulement d'une enquête publique régie par le code de l'environnement. L'arrêté de DUP, s'il est pris, emportera l'approbation des nouvelles dispositions du PLU.

Le périmètre proposé, objet de la DUP, délimite une superficie de 2,4 hectares environ ; Ces terrains sont entourés d'un quartier essentiellement pavillonnaire et se trouvent à proximité du développement historique du village de Barjouville. L'église et la mairie sont à moins de 250 mètres à vol d'oiseau de ce projet qui est également face à un groupe scolaire, près d'un foyer culturel et d'une médiathèque. La dénomination « Cœur de Village » correspond donc bien à la position dans la ville et à l'enclavement dans un environnement déjà construit.

Le dossier soumis à enquête publique indique dans la notice explicative qu'il est prévu « *environ 70 logements pour une surface de plancher d'environ 6 000 m²... Les services et les équipements devraient représenter quant à eux une surface de 1 100 m² de surface de plancher, ils comprendront notamment un centre de santé et des activités commerciales ou services... Un foyer-résidence de personnes âgées pourrait être prévu... Globalement le projet s'étend sur une superficie totale d'environ 2,4 ha pour une surface de plancher développée d'environ 8 000m² ».*

1-2 INTERVENANTS ET LEUR ROLE

Les acteurs principaux sont :

-La ville de Barjouville qui est la personne publique à l'initiative du projet, représentée par le maire, Monsieur Benoît DELATOUCHE et le conseil municipal élus en 2020. A noter que conformément à l'article L.153- 57 du code de l'urbanisme, la ville de Barjouville devra émettre un avis sur la mise en compatibilité du PLU, à l'issue de l'enquête publique. Cet avis serait réputé favorable s'il n'était pas émis dans le délai de deux mois.

-La Préfecture d'Eure-et-Loir qui est l'autorité organisatrice de l'enquête publique. A l'issue de la procédure réglementaire, le préfet d'Eure-et-Loir sera l'autorité compétente pour statuer, par arrêté, sur l'utilité publique et sur la cessibilité des parcelles à acquérir. Il est rappelé que

la déclaration d'utilité publique, si elle est décidée, approuvera la mise en compatibilité du PLU.

-La Société d'Aménagement et d'Équipement du Département d'Eure-et-Loir (SAEDEL) est le concessionnaire d'aménagement et l'expropriant. Elle a été désignée par délibération du conseil municipal en date 5 juillet 2018 puis par la signature d'un contrat de concession d'aménagement signé le 17 décembre 2018 par la ville de Barjouville et la SAEDEL. La SAEDEL est une société d'économie mixte (SEM) dont l'actionnariat est mixte : public 80% (Conseil départemental et des villes importantes) et privé 20% (Sociétés d'HLM et Chambre de commerce et d'industrie). Cette société dispose de l'expérience et des compétences en matière notamment de concession d'aménagement. La SAEDEL a missionné des bureaux d'études techniques ou de maîtrise d'œuvre comme « En perspective » (urbanisme et aménagement), « Diagonal » (architecture), « Alise environnement) pour la recherche de zones humides ou encore Ginger CEBTP pour les études de sols et perméabilité.

1-3 LA VILLE ET L'OPERATION CŒUR DE VILLAGE - CONTEXTE AU SEIN L'AGGLOMERATION

La situation et les caractéristiques : Barjouville est une ville incluse dans l'unité urbaine de Chartres dont le centre est à moins de 4 kilomètres au sud du centre de Barjouville. La ville préfecture et ses 40 000 habitants est au centre de la communauté d'agglomération dénommée « Chartres métropole », Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) de près de 140.000 habitants, 11 128 entreprises et regroupant 66 communes. Chartres Métropole n'a pas élaboré pour le moment de PLU intercommunal. La situation de Barjouville au sein de l'agglomération a favorisé son accroissement démographique. La ville a vu sa population multipliée par cinq depuis la décennie 1960 pour atteindre aujourd'hui plus de 1 700 habitants essentiellement par l'agrégation successive de lotissements d'habitation. Si la proportion de terres agricoles a fortement diminué depuis les années 1950 elle reste à un niveau d'environ 63% de la superficie communale qui est de 4,1 km². Un centre commercial, l'un des plus importants d'Eure-et-Loir, dans la zone d'activités de la Torche a été développé sur le plateau de Barjouville à une distance d'un peu plus d'un kilomètre du cœur du village. Ce centre commercial et la zone d'activités sont parfaitement accessibles en voiture par les habitants de toute l'agglomération. En bus, les barjouillois doivent effectuer un changement pour accéder à ce lieu ou terminer le trajet à pied.

L'organisation urbaine actuelle de la ville : Les habitations et les bâtiments agricoles se sont initialement implantés le long d'un axe de communication nord-sud sensiblement parallèle au cours de l'Eure. Cet axe est aujourd'hui composé par la rue de Fort Mahon, la rue Jean de La Fontaine. Le village rural historique dont l'organisation laissait des cours et des espaces libres assez vastes, s'est agrandi au fil du temps par une urbanisation pavillonnaire assez banale en périphérie des grandes villes.

L'héritage d'une forme de développement qui n'est plus tout à fait d'actualité, caractérisé par un développement périurbain sans réelle centralité, le recours très souvent obligatoire à l'automobile pour rejoindre des équipements publics ou le centre commercial. Le secteur de la Torche a été construit sur des terres agricoles. Les commerces des centres-villes souffrent de la présence de ce centre commercial et une offre alternative ne s'est pas encore développée à Barjouville. Son centre-ville est d'ailleurs mal identifiable au premier regard en partie à cause de l'absence d'animation commerciale.

Le parc de logements dont les résidences principales sont largement majoritaires (96,5% en 2019) en grande partie des pavillons avec jardin. Les résidences secondaires et les logements occasionnels sont peu nombreux (0,3% en 2019). Les logements vacants sont aussi peu nombreux (3,2% en 2019) ce qui est très inférieur au taux de vacance moyen de l'agglomération qui est de 8%. Le nombre total de logements en 2019 était 706 (INSEE). Un seuil de vacance inférieur à 5% par rapport à l'ensemble du parc de logements serait considéré comme la limite en-deçà de laquelle la pression de la demande non satisfaite tend au blocage du marché (Source PLU). Enfin, la part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2019 était de 73,4%.

Une tendance au vieillissement de la population constatée car les plus de 45 ans représentaient 60% de la population en 2016 alors que le rapport de présentation du PLU indique qu'en 2008 cette tranche d'âge représentait 40 %. En 2016, la tranche d'âge des 60 ans et plus représente 25% de la population communale (PLH Chartres Métropole page 32). Il y a une tendance constatée également par le PLH (page 101) de l'accroissement, sur Chartres Métropole entre 2011 et 2016, des tranches d'âges au-dessus de 60 ans. Le nombre moyen d'occupants par résidence principale est d'environ 2,6. Il était à plus de 3,5 en 1975. Le desserrement des ménages qui est dû notamment à la recherche par la population de logements plus grands et plus confortables se traduit généralement par une disponibilité faible des logements. De la surreprésentation relative des plus de 60 ans résulte effectivement des difficultés pour le maintien d'écoles, d'équipements sportifs, etc. La pérennité de l'activité économique de la ville et de l'agglomération dépend aussi d'une certaine mixité d'âges, laquelle participe aussi à la qualité de vie communale.

Une tendance à laquelle il faut répondre (cf les orientations et propositions du PLH (page 102) et le dossier précise à ce sujet que face à ces constats, il importe de diversifier l'offre de logements. Il est précisé ensuite que la construction de logements adaptés aux personnes âgées permet de libérer leur logement pour des ménages plus jeunes ; La création de logements locatifs sociaux, participe à favoriser un parcours résidentiel des habitants sur la commune pour les jeunes travailleurs, les couples et les familles. Le PLH 2021-2027 de Chartres Métropole (page 125) affirme l'importance d'une réponse à l'enjeu de la mixité sociale et territoriale et propose des actions pour répondre au souci « *de développer en ville et en périphérie des formes d'habitat plus denses et mixtes, alors que la densité et la mixité sont souvent rejetées par les habitants* ».

L'attractivité des quartiers les plus anciens de Barjouville repose sur un environnement calme et la présence de la vallée de l'Eure, de la « Prairie » et du plan d'eau, ses chemins de

randonnée. Le projet est situé à 250 m de ce site naturel. Les axes de communication, la proximité de Chartres et de son bassin d'emplois, le centre commercial, le caractère rural encore présent, le niveau d'équipements sont également des éléments favorables à son attrait. Collèges et lycée ne sont pas sur son territoire mais assez accessibles ; Le collège Jean Monnet, sur la commune voisine de Luisant, est par exemple accessible directement par la ligne 1 de filibus (réseau de bus de l'agglomération).

L'opération Cœur de Village est prévue en grande partie sur l'emprise d'une ancienne ferme. Les parcelles dont la SAEDEL a la maîtrise foncière étaient libres ou peu construites. Le quartier envisagé est circonscrit dans un quadrilatère formé par les rues de Beauce (Rd 336), Jean-de-la-Fontaine (Rd 339), du Vaugautier et des Moissonneurs. Les rues du village permettent un accès en voiture assez rapide aux principaux axes de circulation Rn 124 et Rd 910 (axe Tours-Chartres) qui se croisent au carrefour giratoire à l'angle nord-ouest de la commune (près du centre commercial). L'autoroute A11 Océane est accessible au péage de Thivars à 6 kilomètres de Barjouville. Un cheminement piéton (fermé actuellement à cause des travaux de viabilisation commencés au cœur de village) relie la rue Vaugautier au sud de l'opération projetée et la rue de la Beauce et le groupe scolaire. Au bout de la rue Vaugautier, à l'est, un passage piéton relie aussi cette rue à la rue Jean de La Fontaine. D'autres cheminements existent et permettent une circulation au travers des secteurs pavillonnaires vers le groupe scolaire par exemple ou l'actuel pôle de santé installé provisoirement rue des Courraz, dans l'ancienne école maternelle.



Vue aérienne extraite du dossier montrant la faible occupation des parcelles du site Cœur de village. La dossier précise que la SAEDEL a la maîtrise foncière des trois quarts de la surface comprise dans le périmètre en rouge. Les terrains englobés dans le périmètre sont pour 50% des jardins, pour 25% d'anciennes pâtures et pour 25% les sols de propriétés bâties (dont des maisons démolies ou à démolir).

La ligne 1 des bus du réseau de transports urbains filibus dessert le centre de Barjouville par une boucle qui passe notamment par la rue de Beauce et la rue Jean Moulin et relie le centre de Barjouville à la zone d'activités de la Torche, au lycée et au collège, à la gare et à Chartres suivant, aujourd'hui, une fréquence d'environ un passage par 20 minutes aux heures de pointe.

Les commerces de Barjouville, actuellement, ne créent pas une animation qui participe à créer une identité de centre de village : une pizzeria, un fleuriste, un bar-tabac, un salon de coiffure, un prestataire pour les mariages, une pharmacie (27 rue Vaugautier) ne sont pas groupés dans le village en revanche, dans le centre commercial, les enseignes classiques sont nombreuses accompagnant un supermarché.

Les équipements : L'école primaire Yann Arthus Bertrand et l'école maternelle Nicolas Vanier sont situées face au site du projet (avec restaurant scolaire, garderie, centre aéré). Le complexe sportif André-Ouaggini (ancien maire) avec une salle multisport et un court de tennis (rue Fort Mahon, à 650 m du site du projet) la médiathèque Yves-Légrand (face au site du projet). Un foyer culturel avec plateau eps. (8, rue de Beauce), un terrain de football (rue Fort Mahon). Assmat28 est une plateforme communautaire proposée par le conseil départemental qui facilite la recherche d'une assistante maternelle et il existe une micro-crèche pouvant accueillir une dizaine d'enfants à 2 km du site du projet. La nouvelle salle du conseil municipal a été inaugurée en 2019. Une salle de gymnastique et de danse est en cours de réalisation près du complexe sportif, son ouverture est prévue en 2024.

Pour la santé, on notera la présence d'un médecin généraliste (10bis rue de Beauce) dont le départ en retraite est annoncé, et celui d'un pôle santé provisoire situé 8 rue des Courraz, dans l'ancienne école maternelle, à une centaine de mètres du site du projet et qui comprend une psychologue clinicienne, une pédicure-podologue, une ostéopathe, une magnétiseuse-énergéticienne, deux orthophonistes et deux pédiatres. Il est prévu, et annoncé depuis plusieurs années par le maire, que ces professionnels de santé s'installeront dans la maison de santé du projet « Cœur de Village » avec un ou plusieurs médecins. Ces professionnels ont été impliqués dans la réalisation de la nouvelle maison de santé.

Concernant les eaux usées et d'après le dossier, le nouveau quartier sera raccordé au réseau d'assainissement existant de la rue de Beauce. La station de traitement des eaux usées a d'après le dossier la capacité de traiter le supplément d'eau usée. Cette compétence appartient à Chartres Métropole.

La gestion des eaux pluviales, a fait l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau puisque des eaux pluviales sont rejetées en milieu naturel. Un dossier de déclaration a été transmis par la SAEDEL en 2021 à la DDT d'Eure-et-Loir. Ce dossier de déclaration a fait l'objet d'un récépissé du 8 avril 2021 donnant accord pour le commencement des travaux de rejet et de gestion des eaux pluviales.

Le principe est qu'il est prévue une limitation des rejets directs et instantanés des eaux pluviales vers le réseau public existant de la rue de Beauce. L'infiltration dans le sol est prévue sur les parcelles privatives avec des trop-pleins vers le domaine public pour les pluies dont l'intensité est supérieure à celle qui peut se produire statistiquement tous les 10 ans. Les autres rejets y compris ceux provenant des trottoirs et des voiries du projet, du lot de la maison médical, des autres lots sont limités, c'est-à-dire que des dispositifs de stockage temporaire sont prévus (canalisations surdimensionnées et dalot). Les 5 lots à construire sont décrits comme étant à infiltration totale c'est-à-dire sans rejet vers le domaine public.

Evolution, développement de la ville après l'opération : La ville a engagé des réflexions sur le rapprochement de la mairie et de l'agence postale communale, avec le futur quartier « cœur du village ». La mairie prendrait probablement la place du foyer culturel avec la médiathèque en fronton, comme l'agence postale et l'accueil de la Mairie. Dans le bulletin communal de l'été 2021 le maire complète : « *Nous réfléchissons aussi au déplacement du foyer en périphérie de la commune afin de nous doter d'une salle des fêtes plus adaptée à nos besoins actuels* ».

Il est rappelé que parmi les investissements importants en cours figure la construction d'une salle de gymnastique et de danse près du complexe sportif existant (800 000 € au global, dépense répartie sur plusieurs années).

L'environnement est abordé dans le dossier sous les aspects de l'hydrologie, de la végétation, de la trame verte et bleue, les espaces et espèces protégées, de la gestion des espaces, des écosystèmes aquatiques et des zones humides, de la gestion des eaux, de la pollution atmosphérique. Des différents développements de ces thèmes, il en est déduit que le projet a peu d'impact négatifs sur son environnement et la biodiversité. Le site du projet n'est concerné par aucun site du réseau Natura 2000. On notera que la vallée de l'Eure, très proche du site du projet, constitue un élément majeur, à la fois corridor pour la biodiversité, élément fort du paysage et lieu de repos, de loisirs, sportif et de ressourcement. Dans les jardins et les vergers, la faune, certes banale, est probablement bien implantée.

La SAEDEL avait adressé une demande d'examen « au cas par cas » aux services de l'Etat (la DREAL) en 2017 dans le cadre de la création de la Zone d'Aménagement Concerté Cœur de village. Le préfet de région avait répondu que le projet, du fait de ses caractéristiques, était inférieur au seuil d'examen.

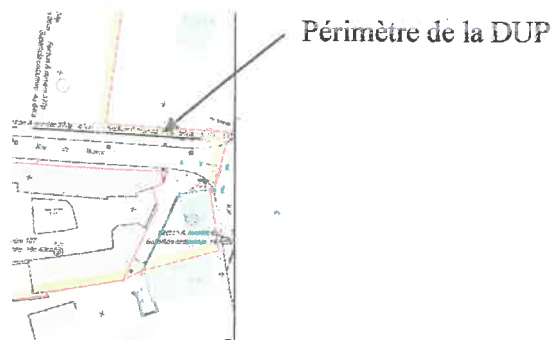
S'agissant de la recherche de zones humides sur le site, des sondages pédologiques ont été effectués en 2020 à six endroits du site et l'inventaire des végétaux ont été effectué. Ils ont montré l'absence de zone humide.

Pour les risques naturels, le site n'est pas concerné par le risque de retrait ou de gonflement de sols argileux.



Les risques d'inondation sont présents dans le bas de la rue de Beauce au niveau de son intersection avec la rue Jean de La Fontaine, sur les parcelles aux angles de ces deux rues. Ce risque ne concerne donc l'opération que d'une manière très marginale et pour le domaine public..

Trait bleu délimitant le secteur concerné par le risque d'inondation sur le PLU.



Il n'y a par ailleurs pas de cavités souterraines recensées sur la commune par le BRGM. A noter que des sondages géotechniques ont été effectués.

Les risques industriels et technologiques, nuisances : Le site Cœur de village n'est pas directement concerné par un risque ou des nuisances de ce type.

La protection patrimoniale : Il n'y a pas de monument classé ou inscrit à moins de 500 mètres du projet. Le diagnostic archéologique réalisé en 2019 n'a pas conduit à des fouilles archéologiques.

A noter que le document graphique du PLU indique des bâtiments à protéger au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme (Version du CU en vigueur du 13 janvier 2011 au 27 mars 2014). L'un de ces bâtiments est inclus dans la zone projet et conservé.



Extrait du PLU indiquant les bâtiments situés au 10 bis rue de Beauce, protégés (jaune entouré de rouge), contigus au périmètre et en dehors de l'opération.



Extrait du PLU indiquant un corps de bâtiment protégé inclus dans la zone du projet. Ce bâtiment est prévu d'être conservé. (angle rues de Beauce et Jean de La Fontaine).



1-4 CADRE JURIDIQUE – CHOIX DE LA PROCEDURE - DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La procédure de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) donne à la ville un cadre juridique, financier et technique, permettant la concertation avec la population locale, la conduite d'une opération, par un concessionnaire d'aménagement missionné pour l'acquisition des terrains et leur aménagement ainsi que la réalisation d'équipements et de commerces.

La procédure de DUP est prévue car les discussions amiables n'ont pas permis au concessionnaire d'aménagement et à la ville d'aboutir à des accords avec l'ensemble des propriétaires. Le recours à des expropriations est donc envisagé si les conditions sont réunies pour que le représentant de l'Etat déclare l'utilité publique de cette opération.

Les principaux textes de référence qui régissent cette opération se trouvent dans :

- Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (notamment les articles L1; L 110-1, L 121-1 et suivants, L 122-1, L 131-1, R 131-1 et suivants).

Le représentant de l'Etat déclarera l'utilité publique de l'opération en cas d'aboutissement favorable de la procédure. L'expropriation sera possible si la nécessité publique, légalement constatée, l'exige et sous la condition d'une juste et préalable indemnité.

- Le code de l'environnement (notamment les articles L 122-1, R 122-1, R 123-1 et suivants).
- Le code de l'urbanisme (L. 300-1, actions et opérations d'aménagement ; L.103-2 et R.103-1 et suivants, concertation préalable aux opérations d'aménagement ; L.300-4 et suivants relatifs aux concessions d'aménagement ; L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants relatifs aux ZAC).

S'agissant de la procédure de mise en compatibilité du PLU, l'article L 153 – 58 du code de l'urbanisme précise que la proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise. D'autre part et conformément à l'article L 153-54 du code de l'urbanisme, les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat (Réunion du 25 avril 2022 à la DDT 28), de la commune et des personnes publiques associées. Le compte rendu de cette réunion a été joint au dossier d'enquête.

Les plans et programmes qui s'appliquent à l'échelle de la communauté d'agglomération et de la commune.

Le Schéma de Cohérence Territoriale de Chartres Métropole (SCOT) :

Le conseil communautaire de Chartres métropole a approuvé son Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) le 30 janvier 2020. Barjouville est considéré dans le SCOT comme faisant partie du Pôle urbain de l'agglomération. Son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

précise en matière de démographie et de logements l'orientation (1.1) suivante : Produire une offre diversifiée de logements moins consommateurs d'espace. L'objectif suivant est fixé : Préserver les grands équilibres démographiques actuels. Son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) fixe l'ambition démographique de Chartres métropole à hauteur de 160 000 habitants à horizon 2040, soit près de 21 600 habitants supplémentaires sur la période du SCoT 2019-2040 (près de 1 000 habitants supplémentaires en moyenne par an). la production nouvelle de logements est estimée à près de 15 300 unités à horizon 2040 dont 66% sur le pôle urbain.

Le projet participerait à l'objectif de développement de l'offre de logement, prévu par le SCOT. La densité du projet est d'environ 30 logements par hectare.

Le plan Local d'Urbanisme de Barjouville : Il a été approuvé le 25 septembre 2014 puis modifié le 27 mars 2018. Dans le PLU de 2014, l'opération Cœur de Village faisait l'objet d'une « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP). Les enjeux et objectifs étaient de renforcer l'urbanisation du centre village et d'assurer une mixité d'usages : logements, commerces, services. L'une des modifications apportées en 2018 est celui d'insérer dans le PLU la ZAC Cœur de Village et d'adapter le règlement aux particularités de cette opération nouvelle. Les objectifs et orientations étaient précisés ainsi :

- développer du foncier permettant l'accueil résidentiel, de service et répondant ainsi aux enjeux résidentiels, de maintien et de création d'emplois ;

- assurer l'articulation avec le secteur scolaire existant et la proximité des différents services publics, de l'accès aux bus urbains en permettant une nouvelle dynamique sur le centre bourg.

- créer une zone de haute qualité environnementale, tant dans la composition urbaine que dans l'aménagement des espaces publics, voire de créer un écoquartier où une attention particulière sera accordée aux circulations et stationnements.

La zone Uba propre au projet Cœur de village est inscrite et délimitée dans les documents graphiques. La plupart des parcelles sont indiquées en « emplacement réservé ». La densité d'environ 30 logements par hectare pour les opérations nouvelles est permise dans le PLU en vigueur.

Le Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération de Chartres a été approuvé le 10 février 2014. Le projet n'est pas contraire aux orientations de ce plan qui souhaite réduire la place de la voiture, favoriser l'usage du vélo et développer les déplacements à pied : création d'une sente reliant des quartiers de la ville aux écoles et autres équipements, création d'un lieu de vie avec commerces et services, nouvelle rue aux usages partagés, densité de logements assez forte, proximité de la ligne de bus existante, maîtrise du nombre de stationnement pour ne pas inciter à l'usage exagéré de la voiture.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'agglomération s'applique sur la période 2021 – 2027. Le programme de l'opération cœur de village répond aux orientations de ce PLH. Ainsi ce PLH dresse le constat qu'il existe un besoin croissant et des attentes fortes en matière de logements pour les personnes âgées. Il constate également que l'accès au logement est

difficile pour les jeunes en début de parcours professionnel et résidentiel. L'une des orientations de ce programme est à titre d'exemple de diversifier l'offre de logements neufs pour l'adapter aux besoins et aux attentes des différents profils de ménages en intégrant les évolutions sociétales en cours.

Le SDAGE Loire – Bretagne Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) 2022 à 2027 est entré en vigueur le 4 avril 2022. Le projet a peu d'impact sur la ressource en eau par les dispositions prévues pour la gestion des eaux pluviales et usées et par sa dimension relativement réduite. Il entraîne peu de risque de pollution des nappes souterraines ou d'un cours d'eau. Le site n'est pas inclus dans un périmètre de protection d'un captage d'eau potable. Il n'est pas concerné par la restauration de la continuité d'un cours d'eau. Le dossier précise que le site du projet est à flanc de coteau de la vallée de l'Eure et qu'il présente une dénivellation de 13 mètres entre ouest et est, mais qu'aucun cours d'eau ne le traverse et qu'il ne se trouve pas dans un talweg.

La directive de protection et de mise en valeur des paysages destinée à préserver les vues sur la cathédrale de Chartres a été approuvée par décret en date du 7 décembre 2022. Le projet n'est pas concerné par cette directive.

1 – 5 CONCERTATION PREALABLE

L'article L.103-2 du code de l'urbanisme précise que la création d'une zone d'aménagement concerté fait « l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ».

La délibération du conseil municipal du 1^{er} avril 2016 avait validé les modalités de la concertation préalable. Le déroulement de cette concertation préalable est relaté ainsi : Deux réunions publiques (22 juin et 22 novembre 2017) qui ont réuni respectivement environ 130 personnes et 70 personnes. Affichage public en mairie de panneaux de présentation du projet ; Mention sur le site internet et dans le bulletin municipal (n°92, décembre 2017) des réunions publiques ; Mise à disposition du public de registres pour consigner les observations, remarques et propositions entre le 23 juin 2017 et le 8 décembre 2017.

Les remarques du public ont porté sur les sujets suivants :

- Souhait de préservation de l'esprit village existant ;
- Insuffisance des espaces verts dans l'aménagement global ;
- Sécurité des enfants compte tenu de la proximité entre la place prévue et la circulation sur la rue de Beauce ;
- Accroissement de la circulation dans le centre du village ;
- Densité forte par rapport à la densité existant du village ;
- Les parcelles privatives prévues paraissent trop petites ;
- Insuffisance du nombre de logements pour personnes âgées ;
- Interrogation sur la nécessité de créer des logements collectifs ;

- Impression d'insuffisance de places de stationnement ;
- Interrogation sur l'opportunité de créer des commerces compte tenu de la difficulté à les attirer ;
- Risque que la maison de santé ne soit pas occupée ;
- Impact de ce projet sur la fiscalité, augmentation des impôts ;
- Difficulté d'acquisition des parcelles incluses dans le périmètre.

1-6 LES PRINCIPALES ETAPES QUI ONT PRECEDE L'ENQUETE PUBLIQUE

- Dans le PLU approuvé en 2014, le projet de Cœur de Village figure sous la forme d'une Orientation d'Aménagement Programmé (OAP) et d'un zonage spécifique Uba.
- Le 1er avril 2016, lancement par délibération du conseil municipal d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), approbation des objectifs de l'opération, et des modalités de concertation
- Le 6 octobre 2016, signature d'un mandat d'études préalables confié à la SAEDEL : cette mission qui comportait également l'élaboration du dossier de création de la ZAC s'est déroulé entre le 1^{er} septembre 2016 et le 19 décembre 2017.
- Le 6 juin 2017, le conseil municipal approuve les objectifs de l'aménagement, engage la concertation préalable et ses modalités qui sont décrites.
- 2016 – 2017 concertation publique préalable en même temps que l'élaboration des études. Information du conseil municipal de l'avancement des études le 15 décembre 2016, le 19 janvier 2017, le 4 avril 2017.
- Le 11 décembre 2017, présentation du projet aux services associés (DDT, Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine STAP, Communauté d'agglomération).
- Le 19 décembre 2017, la ville tire le bilan de la concertation par délibérations son conseil municipal (n°100 et 101), approuve la création de la ZAC Cœur de Village et le dossier de création établi par SAEDEL, met à la charge des constructeurs le coût d'équipements et exclut la ZAC du champ d'application de la part communale de la taxe d'aménagement.
- Le 27 mars 2018, le PLU est modifié. Le périmètre de la ZAC est intégré dans cette version du PLU.
- Le 5 juillet 2018, le conseil municipal a désigné, après une mise en concurrence qui a apporté une seule offre, la SAEDEL, concessionnaire d'aménagement.
- Le 17 décembre 2018, signature de la convention entre la ville et la SAEDEL.
- En 2019, début des négociations amiables pour les acquisitions.
- Le 10 mars 2020 le conseil municipal approuve (unanimité, 2 abstentions) les dossiers d'enquête préalable à la DUP et d'enquête parcellaire et demande au préfet d'ouvrir une enquête publique. La crise sanitaire du covid frappe alors le pays.
- Le 29 septembre 2021, le conseil municipal délibère sur l'avenant n°1 à la convention de concession d'aménagement.

- Le 25 janvier 2022, le conseil municipal prend acte d'un prochain dépôt en préfecture d'un dossier DUP, parcellaire et de mise en compatibilité du PLU en vue de l'ouverture d'une enquête publique unique.
- Le 25 avril 2022, réunion d'examen conjoint de personnes publiques associées pour l'examen et les avis sur le dossier de mise en compatibilité du PLU.
- Le 20 mai 2022, signature par le préfet de l'arrêté d'ouverture de la première enquête publique.

1-7 NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET – ENJEUX ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Le plan général des travaux donne des informations sur les surfaces et le nombre de logements qui sont regroupées dans le tableau suivant :

Programme	Nombre de logements	Surface indicative de Plancher m ² (SDP)	Surface du terrain m ²
27 logements (maisons jumelées)	27	2 100	5 758
Résidence sociale pour séniors	8 à 10 (dans le mémoire réponse)	800	1 643
Un immeuble collectif	19	1 200	1 639
Un immeuble mixte logements (650 m ²) et commerces (350 m ²)	Non indiqué dans le dossier	1 000	1 431
Un immeuble mixte centre de santé + logements	2	900	1 373
5 lots à bâtir	5	1 100	2 712
TOTAL		7 100	14 556 (55%)
Surface des emprises publiques (voiries, place, square...)			9 403 (45%)
Surface incluse dans le périmètre de l'opération (somme des deux lignes ci-dessus)			23 959 (100%) (Soit environ, 2,4 hectares)

Le dossier précise que la surface de plancher indicative totale est de 7 100 m² qui peut se décomposer approximativement en 6 000 m² affectés au logement et 1 100 m² affectés aux services et aux commerces. Le dossier de création de la ZAC approuvé en 2017 indiquait une surface de plancher globale d'environ 8 000 m² toute affectation confondue et environ 6 500 m² de plancher dédiée à environ 60 logements dont 20% de logements aidés, le reste de la surface était prévu pour les services et les équipements. Le nombre de logements évoqués est

aujourd'hui 'environ 70 (pour répondre à un besoins de petits logements d'après le mémoire en réponse des porteurs de projet fourni après le PV de synthèse des observations).

Le futur quartier est présenté comme un projet urbain qui permettra d'ouvrir « *un nouveau lieu de sociabilité et d'échanges* » autour d'une place centrale ouverte sur les équipements préexistants : foyer culturel, médiathèque, écoles.

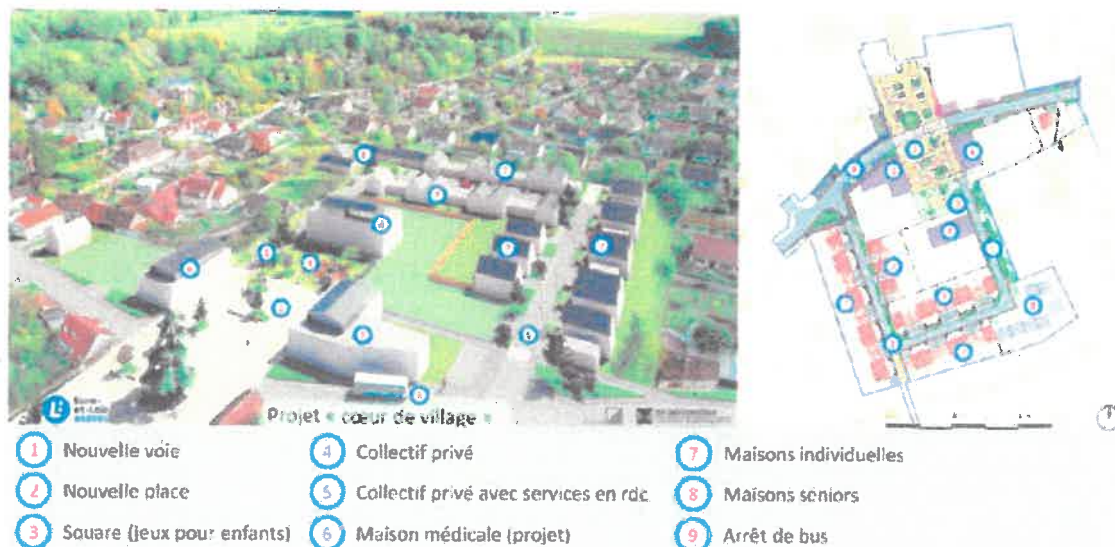


Illustration (indicative) du projet parue dans le bulletin d'information de janvier 2021

Les futurs espaces publics comprendront :

- Une nouvelle voie publique formant une boucle d'environ 300 mètres, en sens unique, accessible aux véhicules de secours et comportant un poteau d'incendie ;
- 18 places environ de stationnement sur la nouvelle voie à créer et 10 places environ de stationnement sur la rue de Beauce ;
- Un square avec possibilité d'un jeu d'enfants ;
- Une place d'environ 900 m² ;
- Des espaces verts publics couvrant environ 1 400m² ;
- La sente existante est remplacée, par un espace partagé public.

La maison médicale comprendra une quinzaine de professionnels de santé. Le maire, dans le bulletin municipal a précisé que des contacts très avancés ont été pris avec des médecins généralistes.

L'immeuble mixte commerces / logements comprendra plusieurs commerces : probablement une pharmacie, un fleuriste installé actuellement provisoirement dans l'école maternelle), une esthéticienne, un producteur local, un salon de coiffure pour ceux connus à ce jour.

L'impact de l'opération sur la circulation dans la ville : Si cette opération se réalise, elle aura un impact sur la circulation locale car certains nouveaux résidents auront recours à leur véhicule pour les trajets domicile-travail à des horaires identiques à ceux d'autres barjouillois. En revanche, la proximité du groupe scolaire, des commerces, de la maison

médicale est de nature ne pas augmenter beaucoup le recours aux véhicules personnels. La fréquentation des commerces et de la maison de santé entraînera un transfert de circulation vers le nouveau quartier mais probablement pas sur les heures de pointe. L'impact d'un quartier de 70 logements est cependant limité et la présence d'une ligne de bus facile d'accès atténuera cet impact. Les services de la ville pourront, après observation des conséquences des premières livraisons de logements, programmer des aménagements pour sécuriser ou fluidifier et prendre des mesures facilitantes ou coercitives.

Analyse de l'estimation sommaire des recettes et des dépenses

Appréciation sommaire des charges et des produits pour SAEDEL pour cette opération :

Les Charges sont détaillées dans le dossier DUP :

Objet	Dépenses (€ HT)
Acquisitions foncières (frais et indemnités compris) Dont 1.934.700 € acquisitions et indemnités de remploi estimation domaine 21/09/2021	2 020 204
Travaux d'aménagement (études et travaux)	1 399 428
Rémunération SAEDEL + frais financiers + divers	510 193
Total :	3 929 825 € HT

Soit 4.715.790 € après ajout d'une TVA à 20%.

Le ratio du montant des travaux et des études (1 399 428 €) sur la surface totale (2,4 hectares) est de l'ordre de 58 € HT par m² ce qui correspond à l'ordre de grandeur trouvé dans des opérations de ce type compte tenu de sa taille relativement réduite, de la proportion assez importante d'espaces publics et de son caractère enclavé.

Les produits qui équilibrent ces dépenses sont constitués de la cession des lots individuels et des terrains à un ou plusieurs promoteurs ainsi que la participation de la ville (1.550.000 €) l'apport en nature de terrains par la ville (380.000 €) la cession d'ouvrage réalisés par l'aménageur à la ville (180.000 € correspondant à l'aménagement de la rue de la Beauce).

Il est précisé dans la convention de concession d'aménagement que le risque économique est transféré à l'aménageur (SAEDEL).

Appréciation des recettes et des dépenses liées à cette opération pour la ville de Barjouville :

Les dépenses :

La participation de la ville est, après l'avenant n°1 à la convention de concession d'aménagement, de 2.105.000 € (voir décomposition dans les produits ci-dessus). La participation à l'équilibre de 1.550.000 € doit être versée par la ville à la SAEDEL en quatre fois : 500.000 € ; 500.000 € ; 300.000 € ; 250.000 €.

Les dépenses de fonctionnement propre à l'entretien du domaine public rétrocédé à la ville et des services publics destinés aux nouveaux habitants, éventuellement l'impact sur les autres services et équipements communaux.

Les recettes prévisibles :

Les recettes propres à la fiscalité des nouveaux habitants et des nouvelles activités.

Autres éléments :

Il est précisé que la **région** participe à hauteur de **187.000 €**. L'opération se déroule prévisionnellement sur cinq années.

Part communale de la taxe d'aménagement : Par délibération du 19 décembre 2017, la ville a décidé d'exonérer, dans le périmètre de la ZAC, les constructeurs de la part communale de la taxe d'aménagement et de mettre à leur charge au moins le coût des équipements suivant les conditions fixées par le code de l'urbanisme.

Niveau du budget communal :

Budget primitif 2022	Dépenses (€)	Recettes (€)
Budget d'investissement	2 493 525	2 493 525
Budget de fonctionnement	2 318 287	4 873 778

Le budget de fonctionnement en 2021 a été voté à un montant de 2 437 860 € avec des recettes supérieures aux dépenses. Le budget d'investissement s'élevait en 2021 à 2 025 120 €

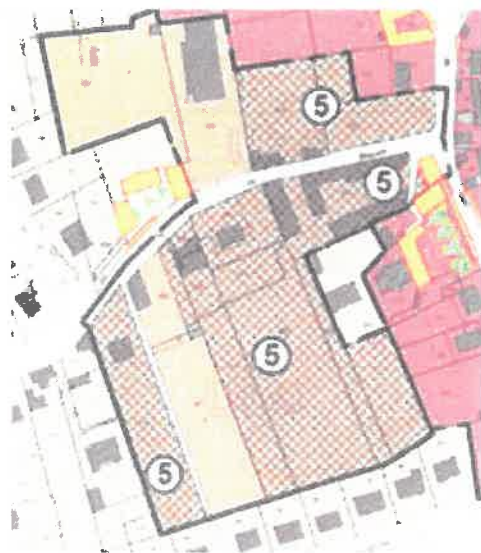
Fin 2020, le Trésorier, en charge de l'exécution et du contrôle du budget communal note :

« La commune de Barjouville est en excellente santé financière.... La capacité d'autofinancement brute reste importante, 2 fois supérieure à la moyenne nationale. Elle permet d'autofinancer le remboursement de la dette en capital et de participer au financement des investissements à hauteur de 443 679 € ».

La participation d'équilibre qui est versée sur quatre exercices n'aura donc pas d'impact important sur le budget communal.

1-8 LE PERIMETRE DE LA DUP

Evolution du périmètre de l'opération « Cœur de village » :



Périmètre de la zone Uba Cœur de village

L'extrait graphique ci-contre du PLU modifié et approuvé en 2018 et en vigueur actuellement montre la configuration de la zone Ub spécifique au projet « Cœur de Village » et « les emplacements réservés ».

L'OAP Cœur de village n'est pas accompagnée de représentation graphique précise.

Le périmètre de la ZAC Cœur de village : La commune a approuvé le 19 décembre 2017 par délibération la création de la ZAC Cœur de Village et le dossier de création de cette ZAC. Le périmètre de la ZAC y est défini. Ce périmètre correspond au

périmètre de la demande de DUP actuelle.

Le périmètre de la DUP :



Le 10 mars 2020 la commune a approuvé le dossier préalable à la déclaration de la DUP. Son périmètre correspond au périmètre qui avait été défini dans le dossier de création de la ZAC fin 2017. Ci-contre, extrait du plan parcellaire.

Le plan général des travaux présente des implantations de bâtiments et des espaces publics projetés.



Les parcelles A 875, A 334p, A377p et un lot de 320 m² au sud de la rue de Beauce sont destinées à recevoir cinq lots individuels à bâtir. Ces parcelles sont actuellement très faiblement occupées.

Le groupe de parcelles, à l'angle sud de la future voie qui comprend la parcelle A 874p est destinée à recevoir les résidences individuelles pour séniors. Cette parcelle est aujourd'hui un jardin et un verger, un jeu d'enfants

La parcelle A 115 est destinée à être occupée par des groupes de maisons individuelles jumelées, environ 12 par groupe de 3 ou 4.

Les parties du domaine public incluses dans le périmètre (Rue de Beauce, parking et accès au groupe scolaire) le sont pour des raisons d'uniformité de traitement ou d'adaptation de ce domaine public au projet : réseaux, branchements, clôtures, place de stationnement, traitement des surfaces.

La réduction de la surface des terrains définie par ce périmètre aurait des conséquences importantes sur le programme et les objectifs fixés et concernerait le groupe de maisons jumelées, les résidences pour séniors.

Il n'y a pas d'incohérence entre le tracé du périmètre définissant le projet de DUP et la destination des parcelles incluses dans ce périmètre telle qu'elle est définie dans le plan général des travaux.

On notera que la partie du périmètre qui traverse les parcelles A 334 et A 377 et figurant sur le plan de géomètre « Plan Parcellaire » du dossier d'enquête parcellaire est légèrement différent de la limite définie dans le plan général des travaux. Le plan parcellaire prend en compte le résultat de l'accord amiable entre la SAEDEL et les propriétaires.

Cette différence est de l'ordre de l'ajustement entre un plan de faisabilité ou d'esquisse de maîtrise d'œuvre et un plan de géomètre expert. Les parcelles concernées A 334 et A 377 font l'objet d'une démarche d'acquisition amiable de la part de la SAEDEL. **Le plan Général des travaux devra être mis à jour sur ce point.**

1-9 MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Cette proposition de mise en compatibilité du PLU pour permettre la réalisation du projet concerne uniquement deux articles de la zone Uba. Il est rappelé que cette zone ne concerne que l'opération « Cœur de Village ».

Abaissement du pourcentage de logement sociaux dans une nouvelle opération :

Le porteur de projet explique que depuis une quinzaine d'années, l'offre de logements sociaux s'est développée à Barjouville passant de 115 logements (soit 19,2 %) en 2008 à 138 logements (soit 20,6 %) en 2018 et que la commune souhaite stabiliser cette proportion à environ 20 %. Cette volonté se traduit pour l'opération « Cœur de Village » et donc dans le règlement de la zone Uba, à diminuer l'exigence pour les logements sociaux de 25% (prévue par le PLU en vigueur) à 20%.

Il est remarqué que le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT impose 20% de logements locatifs social dans les opérations en ZAC (cf page 28 du DOO). De même le PADD du PLU de Barjouville (page 4) précise qu'une proportion minimale de 20% de logements sociaux devra être prévue dans chaque opération.

Augmentation de la hauteur maximale mesurée à l'égout du toit pour les immeubles qui ne sont pas affectés principalement à de l'habitation dans la zone Uba.

Le porteur de projet explique que l'immeuble de la maison médicale pourra comporter des logements mais que dans tous les cas, l'affectation principale restera les services. Actuellement le règlement de la zone Uba ne permet qu'une hauteur maximale mesurée à l'égout du toit de 6 mètres pour les bâtiments ont l'affectation n'est pas de l'habitation. Il est proposé d'augmenter cette hauteur maximale à l'égout du toit à 9 mètres et de fixer la hauteur maximale hors tout à 12 mètres.

A noter que des parties de parcelles se trouvent en zone Uba mais en dehors du périmètre DUP : A 377 p, partie de A 874, la parcelle près du groupe scolaire. La future révision du PLU annoncée par le maire devra statuer sur les règles qui s'appliquent sur ces parcelles.

1-10 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Ce dossier est identique au dossier soumis à la première enquête publique :

Le dossier papier était constitué de quatre fascicules :

- Une note de présentation non-technique (10 pages)
- Partie 1 : Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (109 pages)
- Partie 2 : Le dossier de mise en compatibilité du PLU (81 pages)
- Partie 3 : Le dossier d'enquête parcellaire comprenant un plan parcellaire et l'état parcellaire (15 pages)

L'arrêté portant ouverture de l'enquête (5 pages) et l'avis d'information (1page) étaient également dans le dossier.

Soit un dossier de 221 pages.

Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique était constitué des chapitres suivants :

Sommaire : (1 page)

Pièce 1 - Notice explicative du projet (29 pages)

Pièce 2 - Plan de situation (2 pages)

Pièce 3 - Plan du périmètre de DUP (2 pages)

Pièce 4 - Plan général des travaux (2 pages)

Pièce 5 - Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants (5 pages)

Pièce 6 - Appréciation sommaire des dépenses (2 pages)

Pièce 7 - Avis obligatoires, délibérations (52 pages)

- Délibération du conseil municipal du 1^{er} avril 2016 (3 pages) : Engagement de la procédure de ZAC ; Approbation des objectifs poursuivis ; Fixation des modalités de concertation.
- Délibération du conseil municipal du 6 juin 2017 (2 pages) : Cœur de village ; Décision de créer une ZAC.
- Délibération du conseil municipal du 19 décembre 2017 (2 pages) Bilan de la concertation joint :
 - Bilan de la concertation (reçu par le préfet le 22/12/2017, publié le 27/12/2017 (13 pages).
- Délibération du conseil municipal du 19 décembre 2017 (2 pages) : Approbation du dossier de création de la ZAC Cœur de village et création de la ZAC.
 - Périmètre du projet – Vue aérienne (1 page)

- Dossier de création de ZAC (25 pages).
- Délibération du conseil municipal du 10 mars 2020 (3 pages) : Autorisation à réaliser Déclaration Utilité Publique.
- Courrier daté du 21 juin 2017 du Préfet de région informant notamment de la non soumission à évaluation environnementale. (1 page).

Pièce 8 - Participation du public et concertation préalable (3 pages)

Pièce 9 - Textes régissant l'enquête et insertion dans la procédure administrative (11 pages).

Le dossier de mise en compatibilité du PLU de Barjouville était constitué des chapitres suivants :

- Présentation de la procédure (2 pages)
- Evolutions apportées (68 pages)
- Le courrier du préfet de région daté du 21 juin 2017 informant la SAEDEL notamment de la non soumission à évaluation environnementale. (1 page)
- Un courriel daté du 16 novembre 2021 de la DDT 28/SAUH/AU/BPAT adressé à la SAEDEL en réponse au courriel de la SAEDEL transmettant la demande « au cas par cas » adressée à la DREAL. (2pages).
- Note intitulée « Déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU de Barjouville » (3 pages).
- Compte rendu de la réunion d'examen conjoint du 25 avril 2022 (2 pages)
- Extrait du registre des délibérations du conseil municipal séance du 25 janvier 2022 (2 pages).
- L'accusé de réception par la préfecture, daté du 4 février 2022, de la délibération précédente (1 page)

Le dossier d'enquête parcellaire était constitué de :

- Sommaire (1 page)
- Pièce 1 - Plan parcellaire (2 pages) le plan est au format A3 en couleur.
- Pièce 2 - Etat parcellaire (12 pages)

Remarques sur le dossier :

Sur le dossier DUP :

- L'article R.112-4 du code de l'expropriation fixe précisément la composition du dossier de déclaration de Déclaration d'Utilité Publique. Le dossier présenté à l'enquête publique est conforme à cet article.
- Le dossier montre correctement les raisons et les objectifs du projet.
- Il est remarqué que le nombre de logements du projet n'est pas indiqué avec précision : parfois « environ 60 logements » à d'autres endroits « environ 70 logements » ; Un certain flou est remarqué pour la « résidence sociale pour séniors », absence de données sur le type de résidence et sa capacité (ce point a été précisé dans les réponses des porteurs (voir analyse des observations).

- Certaines données auraient mérité d'être actualisées : La démographie de 2016 page 5 ce qui aurait pu montrer éventuellement une légère stagnation de la population depuis 2016 possiblement liée au manque de logements ; La référence au nouveau SDAGE de 2022 et non pas 2015 ; Il est dit que le dossier « loi sur l'eau » est en cours de préparation alors que cette déclaration a été déposée en 2021.

Sur le dossier d'enquête parcellaire, sa constitution est conforme à l'article R 131-3 du code de l'expropriation.

Sur le dossier de mise en compatibilité du PLU, ce volet du dossier comprend bien un rapport de présentation qui explique la procédure et les points du PLU qui obligent à une mise en compatibilité. Les points du règlement écrit faisant l'objet d'une modification apparaissent clairement en rouge. La redéfinition de la zone Uba qui correspond à l'opération Cœur de Village est présentée par un extrait plan avant/après la mise en compatibilité. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées est joint, cette réunion s'est déroulée le 25 avril 2022 à la DDT. Ce procès-verbal vaut avis des personnes publiques associées.

Sur le dossier dématérialisé en ligne sur le site internet de la préfecture, Ce dossier est identique au dossier sur papier. Il est juste remarqué que, l'état parcellaire ne présente pas les deux colonnes où figurent, en face des références cadastrales, les informations personnelles concernant les propriétaires, pour des raisons de confidentialité.

2 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

La Présidente déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans a désigné, le 17 octobre 2022 par décision référencée E210000128/45, Monsieur Daniel Melczer en qualité de commissaire enquêteur, lequel est inscrit sur la liste 2022 d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur.

2-2 ARRETE D'OUVERTURE DE L'ENQUETE

L'arrêté du préfet d'Eure-et-Loir prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique a été signé le 21 octobre 2022. Cet arrêté précise notamment que cette enquête qui concerne l'aménagement de la ZAC Cœur de Village à Barjouvillle :

- est préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet ;
- est parcellaire en vue de l'acquisition des terrains nécessaires à cette opération ;
- porte sur la mise en compatibilité du PLU.

2-3 PREPARATION – REUNIONS – VISITE DES LIEUX

La préparation s'est effectuée par des entretiens téléphoniques, deux réunions en présentiel, des échanges de courriels, un téléchargement du dossier, plusieurs visites du site, des recherches documentaires sur internet, la consultation de vues aériennes sur internet. Cela a permis au commissaire enquêteur, après étude détaillée du dossier, de disposer d'informations complètes. Le site n'étant pas éloigné du lieu où se tenaient les permanences, le commissaire enquêteur s'y est rendu ensuite à chaque permanence de l'enquête.

Le 20 octobre 2022, réunion téléphonique avec l'autorité organisatrice, le bureau des procédures environnementales de la direction de la citoyenneté de la préfecture d'Eure-et-Loir.

Le 7 novembre 2022, entretien téléphonique avec le responsable du projet de la SAEDEL.

Le 9 novembre matin, en préfecture, échanges avec le bureau des procédures environnementales, prise de possession du dossier sur papier et sur clé usb. Ensuite, visite des différents quartiers de la ville, du centre commercial, de l'étang de Barjouville.

Le 9 novembre après-midi, en mairie de Barjouville, réunion avec Monsieur le maire, Monsieur le premier adjoint et Madame la secrétaire de mairie. Signatures et paraphes du dossier et du registre d'enquête publique. Après cette réunion, le commissaire enquêteur s'est rendu à pied sur le site du projet et a pu prendre connaissance des terrains concernés par le projet, de son environnement, de l'affichage réglementaire informant de l'enquête publique.

Le 16 novembre 2022, nouvelle visite du site avant la première permanence.

Le commissaire enquêteur a demandé à la SAEDEL des documents afin de compléter sa connaissance du dossier :

- Les courriers de notification aux personnes concernées par l'enquête ;
- Les retours des questionnaires joints aux courriers de notification ;
- Le plan de géomètre du découpage en lots de l'opération ;
- L'étude de délimitation et de définition des zones humides du bureau d'études Alise environnement.
- Le récépissé de dépôt de dossier de déclaration donnant accord pour le commencement des travaux concernant le rejet et la gestion des eaux pluviales issues de la ZAC Cœur de village délivré par le préfet le 8 avril 2021.
- Le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines et Paysagères, annexe du cahier des charges de la ZAC.

La préfecture a transmis pour information au commissaire enquêteur le contrat de concession de la SAEDEL, son avenant N°1 et la délibération afférente, l'estimation du service des Domaines du 21 septembre 2021.

La mairie a transmis au commissaire enquêteur des éléments sur le budget 2022 de la ville.

2-4 L'INFORMATION DU PUBLIC – PUBLICATIONS LEGALES

L'avis d'enquête publique est paru dans les journaux et dates suivants :

- Horizons Eure-et-Loir le vendredi 28 octobre 2022 ;
- L'écho républicain le lundi 31 octobre 2022 ;
- Horizons Eure-et-Loir le vendredi 18 novembre 2022 ;
- L'écho républicain le vendredi 18 novembre 2022.

L'affichage réglementaire a été mis en place au moins 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée sur les lieux suivants :

- Un affichage de l'avis à la mairie de Barjouville, visible depuis l'extérieur à toute heure ;
- Un affichage de l'avis sur le site du projet notamment en deux endroits de la palissade fermant le site du projet rue de Beauce.

Un constat d'huissier – SCP Cyril D'ARAQUY et Xavier SOUSAN - a été établi, pour ces trois affiches, aux dates du 31 octobre 2022, 16 novembre 2022 et 16 décembre 2022.

Le commissaire enquêteur a pu constater la présence de ces affichages aux dimensions réglementaires le 9 novembre, le 16 novembre, le 3 décembre et le 16 décembre 2022.

Un certificat de mise à disposition du dossier d'enquête publique du 16 novembre au 16 décembre 2022 a été établi par le maire et signé le 2 janvier 2023.

Le commissaire enquêteur a constaté la mise en ligne de l'avis sur le site internet de la préfecture d'Eure-et-Loir et sur le site internet de la mairie.

Les numéros de téléphone de Monsieur le responsable de projet de la SAEDEL et de Madame la secrétaire de la mairie de Barjouville étaient indiqués sur l'avis pour obtenir des informations complémentaires.

Des panneaux d'information sur l'opération étaient disposés sur le site rue de Beauce.

2-5 DUREE ET LIEU DE L'ENQUETE

L'enquête publique s'est déroulée du 16 novembre 2022 à 9 heures au 16 décembre 2022 à 17 heures soit 30 jours consécutifs à la mairie de Barjouville, 1 rue Jean Moulin.

La mairie était ouverte comme habituellement les lundi, mardi, vendredi de 9 heures à 12 heures 15 et de 13 heures 30 à 17 heures 30 ; le mercredi de 9 heures à 12 heures 15.

2.6 MISE A DISPOSITION DU DOSSIER

Le dossier d'enquête publique sur papier et le registre d'observation sur papier étaient disposés au rez-de-chaussée dans une salle donnant sur le hall d'accueil.

Le dossier d'enquête et le registre étaient signés et paraphés par le commissaire enquêteur.

La consultation du dossier sur un poste informatique était possible en préfecture et à la mairie avec l'aide d'un agent.

Le dossier dématérialisé était consultable et téléchargeable sur le site de la préfecture d'Eure-et-Loir à l'adresse.

<https://www.eure-et-loir.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-Publiques-et-consultation-du-public/Enquetes-publiques/En-cours/Amenagement-ZAC-coeur-de-village-a-Barjouville>

3 DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3-1 PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Trois permanences en présentiel :

SITE	ADRESSE	JOURS	HEURES
Mairie de Barjouville	1, rue Jean Moulin	Mercredi 16 novembre	9 à 12 heures
		Samedi 3 décembre	9 à 12 heures
		Vendredi 16 décembre	14 à 17 heures

Le bureau où se tenaient les permanences, au rez-de-chaussée, était accessible aux personnes à mobilité réduite depuis l'extérieur par un rampe d'accès inclinée. Il était suffisamment aéré pour satisfaire aux obligations de lutte contre la covid 19. Du gel hydroalcoolique était disponible.

Observations et contributions du public :

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pouvait exprimer ses observations et propositions écrites :

- sur les registres à feuillets, non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, mis à disposition au lieu d'enquête ; Ce registre unique était à disposition pour l'enquête préalable à la DUP, pour la mise en compatibilité du PLU et pour l'enquête parcellaire.

- par courrier adressé à Mairie de Barjouville, à l'attention de M. le Commissaire enquêteur. Ces courriers ou documents remis étaient agrafés au registre et donc consultable.

- à l'adresse électronique suivante : pref-enquetes-publiques@eure-et-loir.gouv.fr

Les courriels étaient mis en ligne sur le site de la préfecture et étaient transmis au commissaire enquêteur au fur à mesure de leur arrivée.

3-2 COMPTE-RENDUS DES TROIS PERMANENCES

Permanence du mercredi 16 novembre 2022, matin

Le commissaire enquêteur avant de se rendre à la mairie vérifie la présence de l'affichage de deux avis d'enquête public sur la palissade qui ferme le site du projet rue de Beauce, puis sur les panneaux d'affichage face à la mairie. Accueil du commissaire enquêteur à 8 heures 50 par Monsieur le maire et Madame la secrétaire de mairie.

A 10 heures, entretien avec monsieur l'adjoint à l'urbanisme et au développement durable sur des considérations générales sur l'évolution de Barjouville.

A 11 heures, Monsieur [nom], propriétaire de la parcelle A 115 incluse dans le périmètre de la DUP, expose qu'il est opposé à l'expropriation et remet un courrier d'une feuille intitulé « Projet débile 'cœur de ville' à Barjouville » qui est agrafé au registre. Echanges au sujet de la procédure reconduite d'enquête publique.

A 12 heures, fin de la permanence.

Permanence du samedi 3 décembre 2022, matin. (Vérification préalable par le commissaire enquêteur des affichages).

A 9 heures, Monsieur [nom], habitant de Barjouville (et ancien maire de Barjouville), élu au conseil municipal fait part de ses interrogations et de ses critiques sur l'opération. Sans être totalement opposé il émet néanmoins de nombreux points qu'il juge négatifs. Il ne souhaite pas écrire sur le registre mais transmettra un courrier ou un courriel. Il expose (d'après les notes du commissaire enquêteur) :

La présence d'EXEO au côté de la SAEDEL qui, d'après lui, ont constitué une société de construction vente, l'interroge. Il s'inquiète de l'impact de ce projet sur la fiscalité des Barjouillois. Il considère que le prix des futurs logements sera plus élevé que le prix moyen sur la ville et donc peu attractif pour les jeunes ménages. Le coût du loyer dans la maison de santé sera probablement plus élevé que celui du pôle santé provisoire situé dans l'ancienne école. Pourquoi ne pas laisser ce pôle santé où il se trouve actuellement. De quel type de résidence sociale pour séniors s'agit-il ? Sur l'élargissement de la rue de Beauce (parcelle 377), pourquoi prendre de ce côté de la rue et pas à l'opposé comme cela figurait sur un ancien plan d'alignement. La sente piétonne appartient au domaine public de la ville, elle restera à terme aussi dans le domaine public mais entre-temps elle est incluse dans l'opération et il considère qu'il aurait fallu respecter une procédure de déclassement. La densité de logement est supérieure à 30 logements à l'hectare si on exclut certaines surfaces comme celle de la rue de Beauce comprise dans le périmètre de la ZAC.

A 10 heures 20, Madame et Monsieur [nom], habitant soulignent plusieurs points :

Les logements collectifs prévus dans le projet auront des vues directes sur leur propriété ce qu'ils déplorent même s'ils reconnaissent que cela reste réglementaire. D'autre part, l'opération aura un impact sur la circulation automobile locale qu'ils jugent aujourd'hui difficile. Ils considèrent toutefois que l'opération est intéressante mais qu'elle entraînera de la gêne pour le voisinage et en premier lieu pendant le chantier. A ce sujet le médecin généraliste implanté 10 rue de Beauce souhaite déménager et eux-mêmes pensent à déménager. Ils inscrivent une observation sur le registre.

A 10 heures 35 ; Madame [nom], habitant au [adresse]
Sa propriété est contiguë à l'opération (parcelle A115) et elle souhaite avoir des précisions sur la hauteur des maisons prévues sur cette parcelle voisine car elle n'est pas favorable à des

maisons avec étages. Elle est cependant favorable au projet qu'elle considère comme une évolution normale et souhaitable du quartier mais s'inquiète des vues sur sa propriété et du bruit. Elle considère que la végétation de la propriété mitoyenne (A 115) n'est pas aujourd'hui entretenue (des feuilles d'arbres provenant de cette parcelle tombent sur ses toitures).

A 11 heures, Monsieur et Madame , **habitant**

(parcelle 377 et 334). Leur propriété jouxte la partie de l'opération réservée aux « lots à bâtir ». Ils s'interrogent sur la disposition des futures parcelles et maisons. Ils souhaitent ne pas avoir de vues directes sur leur propriété. Ils ont d'ores et déjà cédé environ 1000 m² de leur terrain au profit de l'opération. Ils inscrivent une observation sur le registre.

A 11 heures 20, Monsieur , **propriétaire au** **parcelle A 115)** explique être très déterminé, comme son frère et sa sœur, à refuser l'expropriation car il s'agit d'une propriété familiale à laquelle ils sont très attachés. Il considère que l'expropriation de la parcelle dont il est propriétaire avec ses frère et sœur n'est pas nécessaire et la ville devrait se contenter des parcelles dont elle a la maîtrise. Monsieur explique qu'il habite dans cette propriété la moitié de l'année et qu'il l'entretient mais qu'il a subi un cambriolage de son matériel de jardinage, taille-haie, débroussailleuse. La maison a été vandalisée à cause, d'après lui, des informations qui circulent sur l'abandon de cette maison familiale d'environ 200 m². Il explique que cette parcelle est arborée avec des arbres cinquantennaires. Il existe un puits comblé donc peut-être une nappe phréatique peu profonde. Il critique le projet qui d'après lui entraînera par exemple de la réverbération de chaleur.

A 11 heures 50, Mesdames **et** **ont la propriété est au** **est contiguë au futur projet**. Sur une partie de leur propriété est prévue la résidence sociale pour séniors. Elles expliquent que cette résidence pour séniors était initialement prévue plus au centre du projet et que leur propriété n'était donc incluse dans le périmètre du projet. Elles sont critiques sur plusieurs points de l'aménagement : Les immeubles de logements collectifs peuvent avoir maintenant 2 étages ce qui d'après elles n'était pas prévu initialement. Il en résulte des vues directes sur leur propriété et donc d'après elles, cela signifie une perte de sa valeur. Elles considèrent qu'il y a d'autres terrains pour réaliser ce projet comme celui à côté de l'ancienne école maternelle où se trouve provisoirement le pôle santé. Il y a également des terrains libres donnant rue de Beauce. La circulation et le stationnement seront des problèmes. Le ruissellement de l'eau pluviale sera accentué. Le nombre de logements est variable dans le dossier. Elles subissent des gênes de chantier : clôture et haie détériorées par exemple. Elles n'ont pas l'impression d'être écoutées et le fait que les travaux de viabilisation et la place soient réalisées avant l'enquête publique renforce cette impression. Elles n'écrivent pas d'observation sur le registre mais transmettront un écrit.

A 12 heures 20, Mesdames **et** **propriétaires de la propriété située** **grande parcelle où sont prévus « les lots à bâtir »**. Elles refusent l'expropriation et exposent plusieurs critiques sur ce projet : Actuellement leur propriété est un verger entouré d'un mur en bauge, la maison date d'après elles de la fin du 19^{ème} s. La biodiversité est d'après elles riche et il n'est plus d'actualité de détruire ce genre de lieu. Le

projet va accentuer le ruissellement dans ce secteur où les inondations, rue Jean de La Fontaine, sont fréquentes. La place réalisée est très minérale, sera-t-elle fréquentée quand il fera très chaud ? Pourquoi changer le pôle santé de place ? Il y aurait de l'amiante dans l'ancienne école maternelle. Elles soulignent les imprécisions du dossier sur le nombre de logements. L'incidence sur le stationnement et la circulation a-t-elle été mesurée ? Elles inscrivent une observation sur le registre.

la permanence se termine à 13 heures.

Permanence du vendredi 16 décembre, après-midi.

Vérification par le commissaire enquêteur, à 13h45, de l'affichage réglementaire de l'avis sur la palissade de chantier rue de Beauce et dans la vitrine extérieure de la mairie.

A 14 heures, Madame *.....*, propriétaire de la parcelle *.....* se (A 115) : La succession du bien de ses parents est en cours. Il n'y a pas eu de prise de contact avec elle de la part de la SAEDEL. La maison subit régulièrement des cambriolages. Madame *.....* prend connaissance des inscriptions sur le registre d'enquête et écrit une nouvelle observation.

A 14 heures 30, Monsieur *.....* barjouillois, conseiller municipal, ancien maire remet au commissaire enquêteur un ensemble de onze documents qu'il a transmis par courriel à la préfecture et un douzième document qui est une lettre de conjoncture que la SAEDEL remet périodiquement à la mairie. Il commente ces observations.

A 15 heures 30, Monsieur *.....*, demeurant *.....*. Il explique être soucieux de la préservation de l'authenticité du village, ne souhaite pas que les bâtiments soient trop hauts et qu'il y ait à terme une trop forte densité. Il préfère une autre solution à celle des expropriations, regrette un début d'aménagement sans maîtrise préalable du foncier, s'inquiète de l'arrivée des nouveaux habitants. Il craint que la sécurité des personnes notamment celle des enfants ne soit pas suffisamment prise en compte du fait de l'augmentation de la circulation. Enfin, il s'interroge sur les besoins en stationnement.

A 16 heures, Monsieur *.....* propriétaire avec ses sœurs de la parcelle située au *.....* qui a transmis une observation par courriel à la préfecture. Il précise qu'il n'a pas été contacté par la SAEDEL ou la mairie depuis le décès de sa mère. Il évoque une incertitude d'après lui sur l'utilisation de la parcelle dont il est propriétaire et qui est susceptible d'être expropriée. Il exprime des critiques sur le projet qu'il n'estime pas nécessaire sous cette forme.

A 16 heures 50, Monsieur *.....* propriétaire du *.....* évoque son opposition ferme au projet et à l'expropriation ainsi que sa situation personnelle et celle de son frère.

A 17 heures 30, Madame *.....*, demeurant 3 rue *.....* à Barjouville remet un dossier (note + photos) et explique son opposition au projet sur différents aspects : L'impact négatif sur la circulation ; la présence de bâtiments protégés au

titre de l'article L 125-1-5-7° du code de l'urbanisme (ancienne version) ; Le parti urbanistique et architectural qu'elle juge incohérent avec les quartiers environnants ; La surface d'espaces verts de 1400 m² indiquée dans le dossier qu'elle estime non conforme au cahier des charges de la ZAC qui prévoit 25% de la surface totale ; De même, la hauteur prévue des bâtiments est jugée incompatible avec le cahier des charges de la ZAC qui prévaudrait sur les règles du PLU. Les expropriations qu'elle juge inutiles car le projet serait surdimensionné. Madame ... nscrit une observation sur le registre. A noter que les documents remis lors de la permanence ont été aussi transmis par courriel à la préfecture mais hors délai ; Après vérification il s'agit bien des mêmes documents.

A l'issue de cet entretien, aucune personne n'attendant plus dans le hall de la mairie, le registre a donc été clos par le commissaire enquêteur à 17heures45 et signé à 18 heures après le décompte des observations reçues.

3-3 PROCEDURE D'ENQUETE PARCELLAIRE

Rappel de l'objectif de l'enquête parcellaire :

Une enquête parcellaire a pour objectif l'identification des parcelles susceptibles d'être expropriées, la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et autres intéressés.

Importance des acquisitions foncières à prévoir :

Le plan parcellaire a été établi par un géomètre-expert. Il représente les parcelles ou parties de incluses dans le périmètre de la DUP. Il repère ces parcelles de 1 à 26 avec leur référence cadastrale et leur superficie.

La somme des surfaces des parcelles A 115, A 874 p et A 875 pour lesquelles les démarches amiables n'ont pas abouti, est de 5 248 m². L'état parcellaire du dossier liste les propriétaires de ces parcelles, la date et leur mode d'acquisition.

Notifications aux propriétaires de la liste parcellaire :

En application de l'article L.311-1 et suivants, R 131-6 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, la notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie a été envoyée, par la SAEDEL, aux propriétaires figurants sur la liste de l'état parcellaire du dossier d'enquête. Ce courrier de notification indiquait les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête, les horaires d'ouverture de la mairie de Barjouville où était consultable le dossier, les dates et horaires des permanences du commissaire enquêteur. Il a été envoyé par la poste en recommandé avec demande d'avis de réception par courrier daté du 26 octobre 2022. Il rappelait l'obligation des propriétaires auxquels notification est faite de fournir les indications relatives à leur identité ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels. Le courrier

rappelait les références des articles du code de l'expropriation qui imposent aux propriétaires, aux usufruitiers et à tous les intéressés de se faire connaître à l'expropriant. Il transmettait :

- Un questionnaire à retourner à la SAEDEL dans les meilleurs délais et avant la fin de l'enquête publique ;
- Un extrait du plan parcellaire ;
- Une copie de l'arrêté préfectoral du 21 octobre 2022 portant ouverture d'une enquête publique unique ;
- Une enveloppe timbrée pour le retour du questionnaire.

Distribution des courriers de notification :

- Huit copies de courrier de notification avec demandes d'avis de réception ont été transmises au commissaire enquêteur.
- Tous les plis de ces huit courriers ont été remis entre le 4 et le 7 novembre d'après les copies des avis de réception joints à chaque copie de courrier.
- **Les huit courriers de notification ont été envoyés aux membres des trois familles pour lesquelles les démarches d'acquisition amiable n'ont pas abouti.**
- Deux questionnaires renseignés ont été retournés à la SAEDEL

Etat parcellaire des propriétés concernées par la DUP présenté dans le dossier d'enquête parcellaire, superficies :

N°	Référence cadastrale	Superficie (m ²)	Partie incluse dans DUP	Référence Cadastre partie dup	Propriétaires / Démarches d'acquisition
1	A107	1 943	1 943		Propriété SAEDEL
2	A108	670	670		
3	A111	1 420	1 420		
4	A620	3 705	3 705		
5	A401	1 075	1 075		
6	A619	586	586		
9	A342	412	412		
12	A744	169	169		
7	A115	2 460	2 460	Totalité	
8	A874	2 674	1 071	A874p	Famille (Refus)
14	A875	1 717	1 717	Totalité	Famille (Refus)
10	A746	18	18		Démarches amiables / Acquisition par la SAEDEL effective ou en cours
15	A334	1 230	526	A1021	
16			464	A1023	
17	A377	1 112	47	A1025	
18			56	A1024	
19	A565	66	66		Propriété communale
11	A969	32	32		
13	A971	265	0		
20	A564	72	72		

21	A561	3 017	350	A561p
22	A132	2 485	1 309	A132p
23	A973	511	511	
24	A972	185	185	
25	A970	2 384	2 384	
26	A95	142	142	

Observation du public concernant l'enquête parcellaire :

- Dans l'observation M8, M. [redacted] (qui n'est pas concerné en tant que propriétaire figurant dans l'état parcellaire) remarque que dans l'état parcellaire, la surface de la parcelle communale A 971 (265 m²) n'est pas incluse dans la surface de la DUP.
- Dans la même observation M8, M. [redacted], remarque que la superficie indiquée dans l'état parcellaire pour la parcelle 14 – A 875 est différente de celle mentionnée dans le plan Général des travaux. Le tracé de la limite parcellaire n'est pas identique non plus entre les deux plans.

Commissaire enquêteur : Les erreurs matérielles et les mises à jour du plan général des travaux sont à prévoir. Ces imprécisions n'ont pas de conséquences significatives sur la compréhension du dossier DUP ou parcellaire.

- Les propriétaires des parcelles A 115, A 874 et A 875 sont les propriétaires respectivement des membres de famille [redacted], de la Famille [redacted] de la famille [redacted] considèrent, par le biais de leurs observations recueillies au cours de cette enquête, que l'opération pourrait se dérouler sans avoir recours à l'expropriation de leur parcelle.
- D'autres observations expriment une préférence à une solution alternative à l'expropriation.

Déroulement de l'enquête parcellaire

Le déroulement, les conditions de la publicité sont les mêmes que pour les autres volets. Aucun incident n'a été signalé au commissaire enquêteur.

3-4 NOMBRE D'OBSERVATIONS DU PUBLIC REÇUS

- 16 personnes se sont présentées lors des permanences, certaines sont venues à plusieurs permanences.
- 7 Courriers ou documents ont été remis au commissaire enquêteur.
- 9 observations ont été portées sur le registre.
- 9 observations ont été adressées par courriel à l'adresse électronique mise en place par la préfecture, certains courriels comportaient des pièces jointes.
- 7 observations orales ont été relatées par le commissaire enquêteur.
-

Il a donc été constaté 32 contributions dont 17 ont été produites par les membres des trois familles propriétaires des 3 parcelles touchées par une possible expropriation : Parcelle A 115 (famille _____), Parcelle A 875 (famille _____), parcelle A 874p (famille _____).

3-5 CLOTURE DE L'ENQUETE ET MODALITES DE TRANSFERT DU REGISTRE

A l'issue de l'enquête, le registre de l'enquête a été clos et signé après décompte des observations reçues le 16 décembre 2022 à 18 heures par les soins du commissaire enquêteur qui en a pris possession ainsi que du dossier d'enquête.

3-6 LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET LE MEMOIRE EN REPONSE DU PORTEUR DE PROJET

Le procès-verbal de synthèse, document qui établit la synthèse des observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête, qui sollicite les observations des porteurs de projet et des demandes des précisions, a été remis par les soins du commissaire enquêteur le 19 décembre 2022 à 10 heures en mairie de Barjouville à Monsieur le Maire, et aux représentants de la SAEDEL, Monsieur Nicolas MOREAU, directeur général, et Monsieur Nicolas DESGROUAS, chef de projets.

Un additif à ce PV concernant la fin d'un texte envoyé par courriel référencé M 9, qui avait été incomplètement retranscrit, a été envoyé le 22 décembre 2022 à la SAEDEL et à la mairie par courriel.

Le commissaire enquêteur a demandé notamment aux porteurs de projet de développer cinq thèmes qu'il avait déterminé et qui apparaissaient dans plusieurs observations du public.

Les observations ont également été transmises sous forme dématérialisée.

Les réponses des porteurs de projet ont été envoyées dans un mémoire en réponse au commissaire enquêteur par courriel le 2 janvier 2023. (*Voir chapitre 5, Analyse des observations*)

4 SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

4.1 AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

La SAEDEL a transmis à l'autorité environnementale une demande d'examen « au cas par cas » portant sur le dossier de création de la ZAC Cœur de Village, par courrier du 28 avril 2017. Le préfet de région a répondu par courrier du 21 juin 2017 que les caractéristiques du projet impliquent qu'il n'est pas soumis réglementairement à une telle demande en référence à l'article R.122.2 du code de l'environnement et de son annexe.

L'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement, dans sa rubrique n°39, précise en effet les caractéristiques des projets qui sont, soit soumis à évaluation environnementale systématique, soit à un examen au cas par cas. L'emprise foncière de la ZAC Cœur de village et la surface de plancher prévue d'y être construite sont inférieures, d'une part, au seuil de l'évaluation systématique (terrain d'assiette supérieure à 10 hectares) et, d'autre part, à ceux de la soumission à un examen « au cas par cas » (terrain d'assiette compris entre 5 et 10

hectares ou surface de plancher ou emprise au sol supérieure ou égale à 10 000 m²). Le courrier du préfet de région conclut donc que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le courrier du préfet de région attire l'attention de la SAEDEL sur la présence, de probabilité moyenne, de zones humides et demande que le futur dossier « loi sur l'eau » apprécie la présence de zones humides.

Il est rappelé que des sondages pédologiques et l'inventaire des végétaux effectués en 2020 concluait à l'absence de zone humide. Le dossier loi sur l'eau a été déposé en 2021 et a fait l'objet d'un récépissé valant autorisation de débiter les travaux de gestion des eaux pluviales.

4.2 AVIS DES SERVICES DE L'ETAT

La Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir, Service de Gestion des Risques, de l'Eau et de la Biodiversité, Bureau de l'assainissement.

DOSSIER LOI SUR L'EAU

La SAEDEL a transmis à ce service un dossier de déclaration déposé au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement. Ce dossier a été considéré complet le 8 avril 2021. Ce dossier de déclaration portait sur la gestion et les rejets des eaux pluviales de la ZAC « Cœur de Village ». Ce service a remis un récépissé de dépôt « donnant accord pour le commencement des travaux concernant le rejet et la gestion des eaux pluviales » issues de la ZAC. Cet accord était assorti de prescriptions à respecter par l'aménageur.

La Direction Départementale des Territoires – Bureau de la Planification et de l'Aménagement du Territoire (BPAT)

Confirme par courriel du 16 novembre 2021 que la mise en compatibilité du PLU n'a pas besoin d'être soumise à un examen au cas par cas.

Réunion d'examen conjoint du 25 avril 2022 ayant pour objet la mise en compatibilité du PLU par le biais de la DUP.

A cette réunion assistaient les représentants de Chartres Métropole, de la SAEDEL, de la Chambre de commerce et de l'industrie, de la DDT 28, Monsieur le maire de Barjouville et Madame la secrétaire de mairie.

Il a été abordé au cours de cette réunion les points suivants :

- Redéfinition du périmètre de la zone Uba dans le règlement graphique du PLU et harmonisation avec le périmètre de l'OAP et celui de la ZAC. A noter qu'une note sur

la mise en compatibilité du PLU est jointe et explicite notamment l'harmonisation des périmètres OAP, zone Uba et ZAC.

Le maire a répondu qu'une révision du PLU va être lancée. Ainsi, elle permettra de faire cette mise à jour du plan. *(Nota : Cette proposition d'harmonisation des périmètres n'a pas été retenue dans le dossier soumis à enquête publique)*

- Mise en cohérence du contenu de l'OAP avec le règlement écrit de la zone Uba ;

Il est proposé de modifier la phrase de la page 5 de la pièce 2b (OAP) du PLU actuel pour ajouter les équipements collectifs dans les affectations possibles. *(Nota : Cette proposition n'a pas été retenue dans le dossier soumis à enquête publique)*.

- Ajustement des hauteurs pour certains bâtiments dans le règlement écrit de la zone Uba.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles

Comme précisé plus haut le diagnostic archéologique a été réalisé en 2019 n'a pas conduit à des fouilles archéologiques.

L'unité départementale de l'Architecture et du patrimoine de la Direction Régionale des Affaires Culturelles a donné un avis le 2 octobre 2020.

La Direction Départementale des Finances Publiques a été consultée sur l'estimation des terrains et a remis une estimation le 21 septembre 2021.

5 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLICS

Pour faciliter la compréhension, le commissaire enquêteur a demandé aux porteurs de projet de développer cinq thèmes qui sont été mis en avant dans plusieurs contributions. Une réponse pour chaque observation a également été apportée avec parfois un renvoi aux réponses à ces thèmes. L’expression « Les porteurs de projet » désigne la ville et son concessionnaire d’aménagement, la SAEDEL, qui ont apporté une réponse commune.

Les porteurs de projet ont souhaité ajouter un préambule retranscrit ci-dessous en début et un développement supplémentaire à ceux qu’avait demandés le commissaire enquêteur sur la mise en compatibilité du PLU (placé après les réponses aux thèmes).

Réponses de la commune et de la SAEDEL aux observations recueillies lors de l’enquête publique

*concernant l’aménagement de la ZAC « Cœur de Village », préalable à la déclaration
d’utilité publique du projet, parcellaire en vue de l’acquisition des terrains nécessaires à
cette opération et portant sur la mise en compatibilité du PLU.*

En préambule et afin de répondre aux interrogations concernant cette seconde enquête, nous, Maire de Barjouville et SAEDEL, tenons à rappeler que cette seconde enquête publique a été diligentée par la Préfecture d’Eure-et-Loir.

Le 6 octobre 2022 le Secrétaire Général de la Préfecture nous a fait état d’une anomalie dans la procédure de l’enquête publique précédente et a signifié devoir relancer une nouvelle enquête, afin d’être conforme à la réglementation (cf. avis d’enquête publique). C’est bien le Préfet d’Eure-et-Loir qui a décidé de procéder à cette nouvelle enquête publique. La commune et la SAEDEL ne pouvaient que se conformer à cette demande, et acter cette décision.

Nous souhaitons également rappeler la chronologie des événements, décisions et actions qui ont mené à la demande de la déclaration d’utilité publique :

- Le PLU de Barjouville initié en 1997, a été arrêté le 5 juillet 2013 par le conseil municipal, sous la mandature de M. TOUTAY, Maire de l’époque. Le périmètre du Cœur de Village faisait déjà apparaître les parcelles A115, A874 (en partie) et A875 ;

- C'est ensuite sous la mandature de Jean-François LELARGE, que le Conseil Municipal décide le 25 septembre 2014 d'approuver le PLU, qui devient donc applicable ;
- Ce PLU, dans son rapport de présentation, son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et son dossier d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)), traite de l'aménagement à venir d'un Cœur de Village, annoté en emplacement réservé n°7 sur les plans du PLU (incluant notamment les parcelles A115, A874 en partie et A875) ;
- Le PLU était une première étape à la création du Cœur de Village ;
- La commune a décidé de s'adosser à un dossier de création de Zone d'Aménagement Concerté (conseil municipal du 19 décembre 2017, présentation du dossier de création) ;
- Elle approuve le dossier de réalisation de la ZAC le 28/01/2020, dans lequel figure la part de parcelle A874 qui a été revue suite à des échanges entre M. LELARGE et les propriétaires ;
- Elle décide en mars 2020 de demander la mise en œuvre d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique par la Préfecture.
- Le périmètre général, en dehors d'une évolution de la parcelle A874 (cf. ci-dessus en réponse aux remarques de M. et Mme [redacted] :i-après) et des parcelles A334 et 377 (suite à discussions avec Messieurs [redacted])

Il est également important de rappeler que ce projet est partagé depuis de nombreuses années par les différentes équipes municipales et que les Barjouillois ont été largement sollicités et informés dans le cadre de la concertation publique qui s'est tenue en 2018 par le biais de réunions publiques, d'affichage public en Mairie ou encore d'une page dédiée du site internet de la commune.

Il est entendu que ces communications réglementaires ou non étaient accessibles aux habitants de la commune, directement destinataires des informations distribuées dans les boîtes aux lettres (courriers dédiés ou bulletin municipal). Les autres vecteurs de communications tels le site internet ou les journaux étaient par ailleurs accessibles à tous.

Suite à la présentation du procès-verbal de synthèse le 19/12 par le commissaire enquêteur, vous trouverez donc ci-dessous nos réponses aux 5 thèmes évoqués ainsi qu'aux interrogations des personnes directement concernées par une éventuelle expropriation et à Mme [redacted] et M. [redacted].

Commentaire du commissaire enquêteur sur ce préambule : L'arrêté du préfet portant ouverture de la nouvelle enquête précise dans ses considérants les raisons de cette nouvelle procédure de participation : L'avis favorable donné par le premier commissaire enquêteur sur les trois volets n'était pas étayé, les arguments des contributeurs n'avaient pas été suffisamment pris en compte, les réponses des porteurs de projet n'avaient pas non plus été pris en compte.

Thème 1 : L'impact de l'opération « Cœur de Village » sur la circulation et le stationnement.

Quelles dispositions seront mises en œuvre pour que les rues absorbent le surcroît de circulation de véhicules (des particuliers, de livraison, de sécurité, de transport en commun, des clients des commerces, des usagers du pôle santé, des visiteurs des nouveaux habitants)? Comment les modes alternatifs à la voiture seront-ils pris en compte notamment les déplacements à vélo ? La sécurité des enfants est également un sujet d'inquiétude qui est souvent avancé et mérite des précisions des porteurs du projet.

Réponse des porteurs de projet :

Concernant le stationnement, la commune, lors de chaque aménagement de nouvelles habitations ou simplement de voiries existantes, est très attentive à ce besoin :

- Les travaux menés dans l'aménagement du dernier lotissement de la commune, les 10 SETIERS IV 2ème tranche, montrent l'attention particulière qui a été donnée, imposée d'une part aux constructions individuelles pour l'aménagement de places de stationnement privées, et d'autre part aux stationnements publics.
- De même lors d'aménagements de voirie (rue des Pluviers, rue de Beauce et rue des Courraz), la commune a été attentive à laisser un nombre de places publiques de stationnement suffisant aux besoins actuels.
- Un projet à venir en 2023 concerne le réaménagement de la rue du Pic à Vent, projet qui a été partagé avec les habitants de cette rue en réunion dédiée afin d'évoquer, notamment, les éventuels besoins en stationnement mais aussi la circulation des véhicules (point évoqué ci-après).
- Le stationnement est un sujet que la commune traite sur l'ensemble de son territoire.

Ainsi, dans le Cœur de Village, le PLU (article Ub12, secteur Uba) impose des règles précises et strictes concernant les aires de stationnement des constructions à destination d'habitation ou pour les locaux d'activités ou commerciaux (Constructions à destination d'habitation : 2 places de stationnement non closes par logement, Bureaux et activités : 1 place pour 20 % de surface de plancher, Construction à destination commerciale : 1 place par tranche de 25 m² de surface de vente). Ces règles sont adaptées au besoin s'appliquent de fait à chaque permis de construire dans la ZAC. Le service instructeur de Chartres Métropole, qui instruit les demandes de permis de construire, s'appuie en toute objectivité sur le règlement du PLU dans son instruction des dossiers.

D'autre part, le projet contient un nombre de places publiques complémentaires accessibles au public dans le périmètre de la ZAC (18 places le long de la nouvelle voie /4 places rue de Beauce en partie basse) mais aussi dans le cadre du réaménagement futur du parking existant devant les écoles, qui fait partie d'une seconde phase d'aménagement (Nord de la rue de Beauce).

La commune a conscience de l'apport de véhicules que pourra apporter le Cœur de Village. Pour les nouveaux habitants, de nouveaux déplacements depuis et vers le projet sont prévisibles principalement aux heures du matin et du soir, en lien avec les heures de travail. Comme cela est précisé dans le dossier de ZAC, la commune encourage la fréquentation et le développement des transports en commun pour limiter les accroissements de trafic et les impacts des déplacements sur l'environnement : la commune est desservie par 2 lignes du bus urbain, dont la ligne 1, avec un arrêt en cœur de village, qui passe selon les périodes 21 fois par jour dans la commune. C'est donc un mode de déplacement de substitution possible à la voiture et pour lequel il sera possible d'étendre la fréquence. Par ailleurs, la commune a exigé auprès de Chartres Métropole Transport le maintien de la desserte en partie basse de la commune (souhait de Filibus de supprimer la boucle via cette partie en ne conservant des arrêts que rue des Pluviers).

Également, la ligne 1 est complétée d'une ligne spéciale pour les collégiens et les lycéens qui peuvent ainsi se rendre au collège et au lycée en toute autonomie, sans nécessiter d'être emmenés en voiture par un parent.

Une seconde ligne, n° 3, est également accessible par son arrêt en entrée de village au Nord, permettant aussi de se rendre en centre de Chartres ou à la gare.

D'autre part, il est également possible de circuler en vélo pour rejoindre la trame verte (à 200 mètres) et ainsi aller à la gare, ou à d'autres endroits accessibles par ce moyen de déplacement sur l'agglomération, ou pour rejoindre les pistes aménagées permettant de se rendre à la zone commerciale. Une étude est en cours avec le département afin de permettre un passage sécurisé des cyclistes au-dessus de la rocade, en prolongement de la piste existante sur la commune.

Pour les nouveaux services et commerces, l'expérience apportée par le pôle santé provisoire à déplacer sur le cœur de village n'a pas montré une gêne aux habitants de la rue des Courraz, premiers concernés. En effet, le pôle avec ces 7 praticiens et la fleuriste entraîne un flux continu de véhicules, étalé sur l'ensemble de la journée. Ainsi, avec l'installation de la Maison Médicale et des commerces en centralité il y aura plus de circulation en flux continu sur la journée. Là aussi, les transports alternatifs évoqués ci-dessus sont utilisables dès à présent.

Il est évoqué le besoin d'aménager la rue afin de gérer cet afflux plus dense. Les structures de voirie, lors des différents aménagements effectués depuis 8 ans ont été revues afin de supporter un flux plus important de véhicules. En revanche, nous n'élargissons pas les voies pour faciliter la circulation des véhicules, c'est en effet au conducteur de s'adapter à son environnement routier. Les voies sont assez larges pour permettre une circulation fluide tout en leur évitant la tentation d'aller vite. Car le constat a été fait qu'en élargissant les voies (par exemple rue Jean de la Fontaine suite à application d'un plan d'alignement), les conducteurs ont tendance à accélérer, alors qu'à l'inverse, quand la voie est plus étroite, les conducteurs sont plus prudents (c'est le cas proche de l'Église).

La sente des écoliers (allant de la rue de Vaugautier à rue de Beauce) actuellement fermée sera bien entendu ré-ouverte à nos enfants dès la fin des travaux, ils pourront continuer à passer en toute sécurité par celle-ci pour rejoindre l'école, en passant ensuite par la nouvelle voie qui sera en zone 20 partagée jusqu'à la rue de Beauce, dont l'aménagement des trottoirs permettra (comme c'est déjà le cas sur la portion montante) un déplacement sécurisé jusqu'aux écoles.

Le Maire et ses adjoints sont régulièrement présents à la sortie des écoles afin d'assurer la bonne circulation des enfants et des véhicules, ils continueront naturellement à le faire, en attendant d'avoir un Garde-Champêtre ou un Policier Municipal (en cours de recrutement), dont une des missions principales est la sécurité aux abords des écoles et donc sur la rue de Beauce. La gendarmerie est régulièrement présente sur le territoire communal et notamment aux abords des écoles.

A noter que dans les projets en cours de la collectivité, notamment le déplacement des activités sportives du foyer culturel vers la future salle du complexe sportif (permis en cours d'instruction) et le déplacement du foyer en périphérie de la commune (projet à 5 ans), un certain nombre de véhicules sera retiré du flux qu'il y a dans cette zone.

Attentive aux habitudes prises par des habitants, la commune prévoit en 2023 l'aménagement d'une piste partagée vélo/piéton pour se rendre depuis le giratoire rue de Beauce via l'espace réaménagé devant le cimetière vers la zone commerciale, là aussi en privilégiant le déplacement alternatif. Elle travaille également à la poursuite de la voie vélo entre la propriété Voisins et la rue des Pluviers (échanges de parcelles en cours). L'objectif étant d'apporter des voies douces utiles répondant aux pratiques quotidiennes de nos habitants mais aussi des personnes traversant notre commune (pour aller de Fontenay-sur-Eure à Chartres en passant par Barjouville par exemple).

Enfin, sensibilisée par les membres du comité consultatif composé d'habitants de la commune, un groupe de travail issu de ce comité a été constitué le 18 septembre afin de réfléchir aux actions, aménagements possibles afin de gérer au mieux la sécurité des déplacements, la circulation sur l'ensemble du territoire de la commune.

En conclusion sur ce premier thème *(par les porteurs de projet)* :

- **Le stationnement est traité via le règlement du PLU, par les aménagements publics dans le périmètre de la ZAC et autour de celui-ci et par une réflexion globale d'aménagement/déplacement des infrastructures de la commune.**
- **A la circulation, naturellement plus dense dans ce périmètre, est proposé des modes alternatifs existants et en cours de développement ;**
- **A la sécurité des enfants aux abords de l'école, celle-ci dépendant beaucoup du comportement des conducteurs (souvent les parents), seule la présence régulière du Maire ou de ses adjoints en attendant le Garde-Champêtre ou le Policier Municipal est la meilleure réponse à apporter.**

Commentaires du commissaire enquêteur : La sécurité des enfants aux alentours du groupe scolaire et l'augmentation du nombre de voitures ont fait l'objet de plusieurs remarques. Cela normal de la part de citoyens responsables et subissant incivilités ou embouteillages. Le maire et ses adjoints, par cette réponse, montrent qu'ils ont pris la mesure du sujet. Il y aura, certes, une incidence sur la circulation si ce programme se réalise car, aux heures de pointe, de nouveaux habitants se rendront en véhicule personnel à leur lieu de travail et ce flux s'additionnera à celui existant. S'agissant du flux des clients des commerces et de celui des usagers des nouveaux services, ils n'auront, à mon avis, que peu d'impact car ils s'échelonneront sur d'autres horaires. La présence d'une sente piétonne et la proximité du groupe scolaire avec des nouveaux logements limiteront le recours aux voitures. Il faut donc relativiser l'impact de ces 70 logements car, de plus, la prise de conscience de plus en plus aigüe des citoyens sur les enjeux de protection environnementale et le coût de l'énergie - ce n'est pas un souhait, mais un constat - orientent de plus en plus vers les transports en commun ou le vélo. La ville pourra au fil des livraisons des logements observer et apporter des réponses adéquates par des aménagements de voiries, des dissuasions et des mesures coercitives. La fréquence de passage du bus devra certainement être revue. Certaines communes ont fait le choix de tracer des voies pour vélos sur les rues au détriment de la fluidité de la circulation automobile et pour inciter le recours au vélo et aux transports en commun.

Thème 2 : L'impact qu'aura sur l'environnement l'opération « Cœur de Village » La question de l'évacuation de l'eau des orages exceptionnels est évoquée plusieurs fois ainsi que la capacité du réseau public à l'absorber. La surface d'espaces verts et le nombre d'arbres prévus paraissent insuffisants pour certains. En cas d'expropriation de la parcelle A 115, les plus beaux arbres seront-ils conservés ? L'augmentation de l'imperméabilisation des sols est une critique exposée par des contributeurs. Le caractère minéral de la place fait craindre dans le futur un lieu sans ombre et réverbérant la chaleur.

Réponse des porteurs de projet :

Sur la gestion des eaux pluviales, sachez qu'en application de la Loi sur l'eau, il est imposé que les activités ou les ouvrages ayant un impact sur les milieux aquatiques soient conçus et gérés dans le respect des équilibres et des différents usages de l'eau. Aussi, conformément à la réglementation en vigueur, la SAEDEL a déposé auprès des services de la DDT (SGREB) un dossier de Loi sur l'Eau définissant les volumes à gérer conformément à la réglementation et s'est vu donné accord de commencer les travaux concernant le rejet et la gestion des eaux pluviales dans le cadre d'un arrêté émis préfectoral le 08/04/2021.

Il a été convenu entre la gestionnaire du réseau des eaux pluviales (Chartres Métropole) et la SAEDEL qu'il ne serait pas réalisé de branchement d'eaux pluviales des lots privatifs vers les ouvrages publics. Les eaux pluviales des lots privés seront gérées à la parcelle, avec l'obligation de stocker 100% de ses eaux pluviales pour un événement décennal. Cependant,

chaque acquéreur aura la possibilité de réaliser un rejet en surverse de son ouvrage privé vers la voirie. , les dispositions seront transcrites dans le cahier des charges de cession de terrain. Les acquéreurs des lots devront impérativement fournir dans le cadre du permis de construire, une note complète de dimensionnement à l'aménagement pluvial qu'il envisage. Les ouvrages prévus lors du dépôt du permis de construire feront l'objet d'un contrôle mais également d'un contrôle de parfait achèvement après la réalisation de l'ouvrage.

Il a été évoqué un problème d'inondation chez un habitant rue de Fort Mahon, sinistre survenu en juin 2021 suite à un orage exceptionnel à cette période. Il s'agissait d'un événement sans lien avec les travaux en cours en Cœur de Village : en effet, l'eau de la rue ne s'est pas évacuée dans les réseaux lors de cet événement, du fait d'un défaut dans le réseau récemment aménagé à cet endroit (travaux de réfection de voirie devant l'Église, Rue de Fort Mahon, Pierre de Ronsard et Jean de la Fontaine, fin 2020-début 2021). Défaut rapidement identifié et réparé. Il n'y a pas eu, malgré d'autres événements pluvieux comme celui-ci d'autres problèmes chez cet habitant.

La surface d'espaces verts de 1400 m² relevée dans le dossier de ZAC concerne l'espace public uniquement, le ratio de 25% évoqué dans le cahier des charges de la ZAC concerne quant à lui les unités foncières individuellement. Les 2 sujets sont donc bien distincts et respectés.

La commune a montré au travers de plusieurs aménagements de voiries déjà réalisés sa volonté de redonner une meilleure part aux espaces verts en zone urbaine. Ainsi, vous constaterez par vous-même les travaux menés rue des Pluviers, rue de Beauce, rue des Courraz et rue Jean de la Fontaine pour lesquels la voirie a été réaménagée en donnant une place conséquente aux espaces verts et stationnement perméables tout en respectant les règles liées à la sécurité des piétons (en privilégiant par exemple un seul côté de trottoir, en mettant en place une zone 20, ...). D'autres projets dans le même esprit sont soit à l'étude, soit prévus dès 2023, dont l'aménagement végétalisé de l'entrée et du stationnement du cimetière communal (présenté en conseil municipal le 6/12), en redonnant là aussi une plus grande part aux espaces verts perméables.

La place réalisée a été travaillée afin de lui conserver en grande partie un aspect végétal et perméable. En effet, chacun pourra constater que sur la partie Est de cette place, nous avons privilégié des espaces plantés et des zones mixtes (pavés drainant) où l'herbe poussera entre les pavés, rendant une grande place à la végétation, tout en laissant l'utilité de cette partie de place. A l'inverse, nous avons privilégié le 100% minéral sur la partie Ouest qui sera l'entrée des commerces, pouvant ainsi permettre à ceux-ci d'utiliser cet espace. Également, la commune pourra proposer sur l'ensemble de cette place des animations. La commune a fait le choix de planter des arbres de hautes tiges qui permettront à moyen terme, d'avoir un espace ombragé à cet endroit.

Les places de stationnement public seront également réalisées avec des matériaux perméables, comme nous l'avons déjà fait rue Jean de la Fontaine.

Nous avons déjà tenu compte des remarques quant à la conservation d'arbres sur la parcelle A115, dans la mesure du possible, c'est-à-dire selon leur état de santé, leur situation vis-à-vis des limites de propriétés existantes et des projets prévus sur cette parcelle. La demande a déjà été faite à l'architecte urbaniste qui suit ce dossier.

Également, la commune, par son projet d'aménagement de la ZAC Cœur de Village, respecte les attentes de la nouvelle loi ZAN, qui demande à réduire l'artificialisation et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (au sens réglementaire) mais aussi les préconisations du SCOT qui demande à « limiter l'urbanisation dispersée et produire une densité adaptée en fonction de la typologie de la commune ». Ces espaces n'entrent pas dans le dispositif de la loi ZAN, ce ne sont pas des terrains arables et ne pourraient le devenir, étant en cœur de zone urbaine alors qu'ils répondent aux attentes du SCOT.

Par ailleurs, les modes de gestion de ces espaces végétalisés, prairie communale, bois, cimetière, espaces verts en général ont été reconnus par l'attribution en 2021 d'une troisième fleur des Villes et Villages Fleuris, dont l'examen ne porte plus seulement sur la qualité du fleurissement mais aussi et surtout maintenant sur les modes de gestion raisonnée des espaces verts, quels qu'ils soient, en zone urbaine et non urbaine.

Dans la réalisation de ses projets, la commune est toujours attentive au maintien de la végétation existante ;

- Le chêne en sortie Sud de la commune, menacée lors de la réalisation de la déviation RD127.
- La plantation d'arbres hautes tiges lors de la réalisation de l'aire de jeux de Montmureau ;
- La plantation d'arbres hautes tiges lors de l'aménagement du cimetière de Montmureau ;
- La conservation du sapin qui fait face à la nouvelle place ;
- La mise en avant des Cyprès Chauves en qualité d'arbres remarquables.

Enfin, la commune est attentive à la préservation des milieux. Elle a missionné le 14/09/2020 par une convention l'association Eure-et-Loir Nature afin d'effectuer un Inventaire de la Biodiversité Communale (IBC) dont le rapport nous a été remis le 25/01/2022 (disponible sur le site de la commune). Ce travail sur 2 années (2020-2021) sur tout le territoire communal (zone urbaine et non urbaine) a permis de cibler les zones à enjeux sur notre territoire que sont les friches, l'étang communal et le bassin de rétention, et les préconisations à mettre en oeuvre sur celles-ci. Vous constaterez pour cela la plantation d'une haie de 350 mètres le long des bassins de rétention au sud de la commune, l'entretien des espaces boisés de l'étang par la plantation de 200 arbres d'essence locale. Une réflexion est en cours concernant la création d'une zone de pâturage au bord des bassins de rétention. Un plan de gestion est en cours d'élaboration afin notamment de suivre les préconisations de l'IBC et de gérer nos espaces boisés.

En conclusion sur ce second thème (par les porteurs de projet) :

- La question de la gestion de l'eau a été traitée réglementairement via le dossier « Loi sur l'eau » et les préconisations de Chartres Métropole d'une part et par la volonté de conserver des espaces publics perméables tout en étant fonctionnels ;
- La commune a déjà demandé à conserver des arbres de la parcelle A115, dans la mesure du possible ;
- La commune a montré sa volonté d'apporter plus d'espaces verts en zone urbaine lors d'aménagements de voirie, favorisant aussi, à moindre mesure, la préservation des milieux et limitant l'effet de chaleur évoqué, tout en répondant aux objectifs des zones urbaines ;
- Au travers de l'TBC, la commune montre clairement sa volonté de préserver la faune et la flore sur son territoire dans les zones à enjeux, notamment ;
- Le projet respecte les réglementations en cours (PLU/SCOT) ou nouvelles (ZAN).

Commentaires du commissaire enquêteur : Un projet de ce type, enclavé en centre-ville, correspond aux directives pour limiter l'étalement urbain en périphérie de l'agglomération. Laisser ces parcelles, faiblement construites en l'état conduirait au fil du temps à une urbanisation non maîtrisée voire plus ou moins anarchique. Ce type de projet est en accord avec le Programme Local d'Habitat 2021-2027 de Chartres Métropole. La ville devra continuer, si ce projet se réalise, à être vigilante sur la qualité environnementale et imposer à son concessionnaire et aux constructeurs ses objectifs environnementaux. N'est-il pas encore temps à ce stade de réfléchir encore à des améliorations ?

Thème 3 : La crainte que l'opération « Cœur de Village » impacte plus ou moins les finances de la ville Les impôts locaux augmenteront-ils sensiblement du fait de cette opération ? Si non, est-il envisageable d'améliorer qualitativement certains aspects du projet sans alourdir trop fortement la fiscalité : davantage d'arbres, amélioration de la place (fontaine ? statue ?), qualité des espaces publics.

L'appréciation sommaire des dépenses présentée dans le dossier de DUP donne un montant HT global d'opération à 3 929 825 € HT (soit 4 715 790 € TTC).

Nous commencerons par rappeler le dernier Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) 2021 fourni par la SAEDEL et approuvé en conseil municipal du 4 octobre 2022 (séance publique) dans lequel est présenté le bilan détaillé HT 2021 et l'échéancier prévisionnel à venir.

La commune, en plus des apports en nature (terrains déjà acquis par la commune), a déjà versé à fin 2021 1 300 000€ de participation d'équilibre, et 250 000 € en 2022. Il reste à verser sur 2023 un solde de 200 000 €, prévu au budget investissement présenté en conseil municipal le 6 décembre (séance publique). Ces versements ont été effectués sans faire appel

à l'impôt, ni à l'emprunt pour cette opération. En effet, il n'y a pas eu d'augmentation des taux d'imposition communaux depuis 2014 (début d'un nouveau mandat dans lequel le Maire actuel était 1er adjoint en charge des finances notamment). Et il n'est pas prévu d'augmentation pour le budget 2023.

Par ailleurs, la commune a été à plusieurs reprises félicitée par les services de l'état pour sa bonne gestion financière, sa gestion étant auditée par ceux-ci chaque année. Ces retours ont également été présentés lors de conseils municipaux.

Les locaux commerciaux seront achetés par les propriétaires/exploitants, la commune n'intervient pas financièrement dans ces transactions.

Lorsque la place a été imaginée, la commune prévoyait de répondre à une attente des membres de la FNACA, à savoir rapprocher la stèle de la Paix, la mettre à un endroit de vie, de passage. C'est effectif, la stèle est à présent sur la place, en limite avec l'aire de jeux pour enfants. Elle assure ainsi un rôle de culture, d'histoire sur la place, ce qui a été démontré lors de la première commémoration à cet endroit le 19 mars 2022 qui réunit plus de 40 personnes.

La place dans l'état n'est pas encore terminée. Il reste la pose des assises en bois sur les bancs (en pierre actuellement), une table de jeu d'échec est prévue.

Quant à l'idée d'une fontaine, cela a été évoqué mais trop complexe à mettre en œuvre au regard des dispositions sur la gestion de l'eau (refus d'utiliser l'eau souterraine, nécessiter de créer un circuit fermé qu'il faudrait réalimenter régulièrement...).

En conclusion sur ce troisième thème (par les porteurs de projet) :

- Le financement de l'opération est maîtrisé ;
- Il n'y aura pas d'augmentation d'impôts pour financer cette opération ;
- Des efforts d'augmentation de la partie végétalisée (en totalité ou mixte) ont déjà été réalisés par rapport aux esquisses initiales ;
- Quelques petits aménagements d'aspect sont encore à réaliser sur la place ;
- L'appréciation qualitative reste une approche personnelle, qu'il est difficile de satisfaire dans un projet qui touche toute une population.

Commentaire du commissaire enquêteur : L'état des finances communales permet d'absorber sans incidence significative sur la fiscalité le montant de la participation d'équilibre qui est versée sur plusieurs exercices.

Thème 4 : Des imprécisions sur le programme *Des imprécisions sur le programme ont été relevées par certains contributeurs dans le dossier comme celles du nombre de logements et de son évolution depuis la création de la ZAC. Il convient de les lever. Est-il possible de donner à ce stade des précisions sur la résidence sociale pour séniors ? Sa capacité ? Le public à qui elle sera destinée ? le maître d'ouvrage et les financements ? Le type de bâtiments et de services proposés ?*

Réponse des porteurs de projet :

Le programme de la ZAC est exprimé en surface de plancher à créer. Le nombre de logements résulte de la décomposition par types et surfaces individuelles et se trouve précisé par les promoteurs qui prennent en compte les besoins du bassin de vie et réalités de marché en termes de typologie et de surface pour réaliser son projet définitif, en restant dans les surfaces maximales autorisées par la ZAC.

Aussi, le périmètre de la ZAC reste inchangé, les objectifs fixés identiques et l'évolution du programme global des constructions minime. Le dossier de création de la ZAC prévoit une surface de plancher maximale de 8000 m² (6500 de logements et 1500 de services) et donne les grandes orientations de projet, en définissant un cadre sur le périmètre concerné, le nombre estimé de logements attendus, les surfaces de plancher maximales admissibles, les infrastructures à mettre en oeuvre au préalable.

Le dossier de ZAC ou de DUP ne peut ainsi pas apporter des informations quant aux dimensions finies des futures constructions, le dossier de réalisation de ZAC précise en revanche les emprises au sol maximales ainsi que les hauteurs, en complément des règles du PLU qui restent bien entendu à respecter.

Les personnes intéressées pourront consulter les dossiers de permis de construire quand ils auront été instruits et autorisés.

Ci-dessous un état des surfaces de plancher à date :

En surface de plancher (SDP)	Dossier création	DUP Plan général travaux	Permis construire
Centre santé et logt		900m ²	861,6m ² (dont 690,8m ² d'activités)
Immeubles collectifs et commerces		2550m ²	2064,7m ² (dont 422,9m ² d'activités)
Maisons groupées		2100m ²	1231,1 m ² (partiel : 16/28 maisons)
Maisons individuelles		1100m ²	PC non déposé
Maisons séniors		800m ²	PC non déposé
TOTAL	8000m² max	7450m²	

Concernant le nombre de logements, la commune a veillé à respecter les obligations de densité émises dans le SCOT. Aussi, environ 70 logements sont prévus dans le cadre de projet global (hors Maison Médicale), pour une densité de 30 logements/ha, répondant également aux besoins en termes de typologie sur le bassin de vie.

Le PLH 2020-2026 de Chartres Métropole a comme orientation de « Mettre à niveau le parc ancien » qui se traduit par 2 objectifs :

- Intervenir sur des dents creuses ou des îlots dégradés ou en cœur de ville/village
- Définir un programme de travaux, un chiffrage et un porteur éventuel

Le projet porté par la Commune est en phase avec cette orientation, l'emplacement du Cœur de Village défini au PLU regroupe un ensemble de terrains offrant une possibilité d'aménagement cohérent en répondant aux attentes de développement de logements nouveaux, différenciés et abordables.

Cette densité est conforme au PLH de Chartres Métropole et aux attentes de l'état qui suit ce dossier via l'attribution de subvention d'aide au logement (750€ par logement pour 8 nous concernant, courrier de mars 2022) mais également via le Contrat Régional de Solidarité Territorial qui a retenu le projet Cœur de Village de Barjouville en lui attribuant une subvention de 187 000€ pour l'aménagement de la place centrale notamment.

Dans les différents documents (ZAC et DUP), il est évoqué pour les seniors une résidence, des logements. Le projet à destination des seniors est un projet de 8 à 10 logements individuels autonomes, sans service car c'est ce qui est le plus approprié à la taille du projet Cœur de Village, répondant en même temps à des demandes de certains de nos habitants. Son installation en Cœur de Village assure aux futurs occupants la proximité avec la Maison Médicale, les commerces, les activités, les transports en commun mais aussi un lien social que nous souhaitons aussi créer au travers de la place centrale, de la proximité avec les écoles.

Celui-ci a évolué dans son emplacement suite à échanges avec des professionnels bailleurs qui conseillaient plutôt un îlot de maisons individuelles, permettant dans son aménagement d'envisager un lieu externe de vie commune, c'est pourquoi nous avons privilégié l'emplacement prévu au programme général de travaux.

Ces logements seront entièrement réalisés par un bailleur social avec qui des contacts ont déjà été pris et dont l'intérêt est certain. Leur attribution sera soumise aux mêmes règles que les logements sociaux « classiques ».

Concernant l'installation des commerces, les propriétaires de la Pharmacie ont rapidement été intéressés par le projet de déplacement dans ce nouveau cœur de Village, la proximité directe de la future Maison Médicale et la possibilité d'avoir une surface de vente plus conséquente et mieux agencée que l'espace existant ont été des éléments qui les ont motivés à se déplacer.

La propriétaire du salon de coiffure a également été intéressée de s'installer dans le Cœur de Village, principalement lié au fait qu'elle sera propriétaire de son commerce (mur et fond) et qu'elle sera proche des 2 autres nouveaux commerces qui s'installeront à cet endroit.

Les locaux ainsi libérés sont la propriété d'un bailleur social avec qui le Maire de Barjouville a échangé sur ces déplacements et pour lesquels des réflexions de réemploi sont à l'étude, en concertation.

Le Cœur de village accueillera également la fleuriste, actuellement installée en provisoire dans l'ancienne école maternelle, devenue Pôle Santé Provisoire en mars 2021. Il s'agit d'une habitante de la commune qui s'est installée à son compte et qui souhaite acquérir son commerce (mur et fond) en cœur de village. C'est donc dans cette optique que la commune l'a accompagnée dans son installation provisoire, lui permettant de préparer un dossier solide, nécessaire à l'acquisition du bien.

Un 4ème local concerne également une habitante de la commune qui souhaite installer un salon d'esthéticienne et qui a pris contact avec la commune pour investir en Cœur de Village, s'assurant ainsi une visibilité certaine et donc une clientèle de par les flux que drainera la Maison Médicale, en lien avec la coiffeuse, les 2 activités étant complémentaires.

Il reste encore 2 locaux dont un que souhaite conserver la commune afin de permettre la venue ponctuelle de producteur/vendeur en circuit court. Nous menons déjà des recherches et nous des contacts dans ce sens.

Un dernier reste encore disponible et pour lequel nous avons des contacts, mais sans avoir encore acté la destination, la commune souhaitant avoir une cohérence sans concurrence dans les commerces ainsi installés.

Tous voient dans cette installation une opportunité de pérennité bien sûr mais aussi de développement de leurs activités, ce qui est tout à fait louable. Le flux induit par la Maison Médicale est un élément majeur à leur positionnement, la centralité des activités, les flux passant pour aller à la Maison Médicale, aux écoles seront autant de clients potentiels pour chacun. La pérennité d'un commerce au regard de la taille de notre commune ne peut dépendre que de nos habitants, il faut nécessairement des flux externes à la commune.

En conclusion sur ce quatrième thème (par les porteurs de projet):

- Les documents de ZAC ou de DUP sont conformes en termes de niveau d'informations à donner ;
- Les surfaces de plancher de référence évoquées dans les documents sont des maximums ;
- Les surfaces réelles présentées dans les permis de construire déjà instruits sont conformes en étant soit en dessous, soit alignés avec les références, le nombre de logements a légèrement évolué, pour répondre aux attentes actuelles de typologie sur le bassin chartrain (petits logements) ;

- Les logements à destination des séniors sont des logements sociaux individuels pris en charge en totalité par un bailleur ;

- L'emplacement du Cœur de Village tel que défini au PLU regroupe un ensemble de terrains offrant une possibilité d'aménagement central, homogène et cohérent en répondant aux attentes de développement de logements nouveaux sur le bassin de vie.

Commentaire du commissaire enquêteur : Je prends acte de ces informations et je relève qu'effectivement la surface de plancher n'a pas variée à la hausse depuis la création de la ZAC et que la variation du nombre de logements peut être considérée, à mon avis, comme inhérente à l'évolution d'un projet entre l'étude de faisabilité et sa concrétisation. Les informations sur la réalisation de logements pour les séniors étaient imprécises dans le dossier d'enquête et il est normale que des questions soient posées sur ce sujet. Cette réponse apporte des précisions.

Thème 5 : Des critiques sur le programme et le projet, sa conception, son déroulement : Les vis-à-vis entre les nouveaux bâtiments et les propriétés existantes sont perçus comme une atteinte à l'intimité et à la tranquillité ? La densité de logements est jugée forte par certains et incohérente avec les quartiers environnants. Le début de l'aménagement sur les parcelles, dont vous avez certes la maîtrise foncière, est perçu comme une précipitation et un allongement de la gêne du chantier. Sous quelle forme est restituée la sente et y a-t-il eu une cession du domaine public sans respect de la procédure inhérente à ce type de transfert ? En cas d'expropriation de la parcelle A 115, son jardin n'aurait-il pas pu devenir un parc public ou un lieu dédié aux séniors ?

Comme évoqué en réponse au thème 4, l'emplacement du Cœur de Village tel que défini au PLU regroupe un ensemble de terrains offrant une possibilité d'aménagement central, homogène et cohérent en répondant aux attentes de développement de logements nouveaux sur le bassin de vie.

Terrains qui lors de la création du projet et la définition du périmètre, ne comportaient que 4 maisons d'habitations (une ancienne ferme avec habitation, une maison en lien avec la ferme, la maison de la parcelle A115 et la maison de la parcelle A875). Au regard du développement urbain de la commune, des ratios nombre d'habitations/hectare et des préconisations réglementaires, la création d'un Cœur de village et d'un aménagement urbain se justifiait à cet endroit.

Toutefois, la commune a fait le choix d'attendre et d'avancer au fur et à mesure des acquisitions possibles des terrains restants. Nous vous renvoyons pour cela au courrier du Maire (observation L4).

Nous précisons néanmoins ici que des 2 maisons restantes (parcelles A115 et A875), aucune n'est à ce jour réellement habitée. En effet, pour la parcelle A115, le propriétaire est décédé

depuis 2012 et aucun locataire n'y habite. Et pour la parcelle A875, la propriétaire est malheureusement décédée en juillet. Nous apporterons des éléments plus loin sur chacune des parcelles restantes.

Malheureusement, nous avons été confrontés comme beaucoup à la COVID-19 qui a bousculé les travaux de conception des constructions par le désistement d'un premier architecte au cours du premier semestre 2021, par l'instruction même du dossier de DUP ralentie du fait des priorités données à juste titre au traitement de la pandémie et par la nécessité de mettre en compatibilité le PLU, nécessaire à l'autorisation du permis de la Maison Médicale.

Nous avons donc souhaité maintenir les travaux de viabilisation et d'aménagement de la place, afin de permettre la construction des premiers logements dès que possible sur les parcelles déjà acquises par la SAEDEL ou la commune. Les travaux de viabilisation ont débuté conformément au planning que nous nous étions fixé, à poursuivre par la construction des premiers logements.

Nous avons également demandé la végétalisation de la place et du square afin de gagner du temps sur la pousse des plantes et des arbres, afin d'offrir une végétalisation bien présente lors de la livraison des logements.

Pour les parcelles restantes, nous évoquerons plus loin les actions déjà menées et les orientations prises.

Le projet de ZAC est composé de 2 phases :

- La partie Sud de la rue de Beauce dont les travaux sont en cours comme précisé ci-dessus ;
- La partie Nord de la rue de Beauce dont les travaux dépendent aussi de l'avenir du Foyer Culturel actuel et de l'aménagement du parking, et dont le planning n'était pas fixé. Nous évoquons les raisons plus loin.

Sur la partie sud de la rue de Beauce, première phase du projet, le Cœur de Village est travaillé avec un architecte urbaniste sur lequel la commune s'est appuyée pour valider les orientations en termes de densité, de constructions, de leur implantation mais aussi sur les retours des habitants qui avaient posés des questions sur les hauteurs notamment (lors des différentes réunions publiques et d'entretiens individuels avec le Maire), tout en respectant le règlement du PLU.

La commune a ainsi pu imposer une graduation des hauteurs de constructions :

- Les constructions en périphérie, le long des maisons individuelles existantes, ont des hauteurs plus basses (4 maisons individuelles, niveau RDC) ou équivalentes aux constructions déjà existantes (niveau RDC + demi comble sur la parcelle A115) ;
- Les bâtiments collectifs en bordure de la rue de Beauce ont une hauteur type R+1+Attique en toiture terrasse, offrant un second étage en retrait, limitant ainsi l'effet massé que pourrait donner une toiture à 2 pans ;

- La seconde partie de maisons individuelles groupées est de type R+1+C, sans vis-à-vis avec les habitations existantes ;

- Le dernier bâtiment collectif est en R+2+Attique et est le point haut du Cœur de village, en centralité, limitant l'effet de masse par son dernier niveau en retrait et avec sa toiture terrasse et dont la hauteur est similaire à la maison située en face du projet.

Ces dispositions permettent ainsi d'avoir une cohérence avec les hauteurs des constructions existantes en périphérie de la ZAC, sans avoir d'effet masse pour celles-ci et ainsi limiter les incidences sur la tranquillité de chacun, qui est un point important traité par la commune.

Nous rappelons l'observation du Maire (observation L4) quant à l'intérêt à une maîtrise communale de cet aménagement, évitant l'intervention d'un promoteur privé qui aurait sans scrupules appliqué le PLU au maximum des possibilités sans se soucier du voisinage et des projets globaux de la commune.

Il en sera de même sur la partie Nord de la rue de Beauce, nous veillerons à conserver une cohérence des hauteurs des nouvelles constructions avec les habitations attenantes.

Le projet par son implantation crée une vraie centralité inexistante aujourd'hui, le « bourg historique » se situe près de l'Église et est en lien avec son histoire, avec le bar historique, l'ancien arsenal à proximité et la mairie où il y avait il y a quelques dizaines d'années la classe de la commune.

La situation du projet est géographiquement au centre de la commune actuelle, à proximité des écoles. Il est en limite entre la partie historique du village et la partie moderne et permet une jonction naturelle entre ces deux parties, sans dénaturer par son architecture les maisons anciennes plus éloignées et en lien avec les maisons « modernes » qui se situent en périphérie des nouvelles constructions, sans également impacter les bâtis repérés au titre de l'article L123-1-5 et 7 du code de l'urbanisme, bien qu'en limite pour 2 bâtiments (maison en face du projet, au Nord et « grange » à l'Est, propriété de la commune) mais absents du périmètre de la ZAC.

Là aussi, nous nous sommes appuyés sur la connaissance, l'expérience et l'appréciation de notre architecte urbaniste pour valider le type d'architecture proposé au regard de l'existant à proximité.

Pour compléter les éléments apportés au thème 4 sur les commerces, il n'y a pas d'inadéquation avec ceux de la Zone Commerciale, plutôt une complémentarité du fait des activités/services proposés.

De plus chaque porteur souhaite (et c'est partagé avec la commune) être propriétaire de son bien. Or dans la Zone Commerciale, il n'est possible que de louer, qui plus est des surfaces trop conséquentes au regard de leur besoin et à des prix peu abordables.

Les contacts avec les futurs acteurs de cette nouvelle vie économique ont par ailleurs été pris bien avant le dépôt du permis de construire (par le biais du Maire). Le promoteur a déjà

échangé avec chacun d'eux quant à la surface souhaitée et leur implantation dans les locaux, tout cela avant même que la commercialisation ne commence. Démontrant ainsi l'intérêt pour le projet porté par la commune.

Quant à la Maison Médicale et notamment l'installation des praticiens dans le Pôle Santé Provisoire (ancienne école maternelle), celle-ci a été proposée dans le cadre de la construction future de la Maison Médicale. Chaque praticien ainsi installé ayant pris l'engagement de s'installer dans le bâtiment à venir. Cette installation provisoire, dans des locaux aménagés a minima, a permis à la commune de capter les praticiens au plus tôt, leur garantissant de pouvoir commencer leur activité sans attendre l'ouverture de leur cabinet. Cela a également eu pour incidence positive qu'ils vont tous être propriétaires de leur cabinet, assurant sur la commune une pérennité des activités médicales.

En ce qui concerne le devenir de ce bâtiment une fois l'ouverture de la Maison Médicale, des pistes sont en cours de réflexion.

Bien que présente dans le périmètre de la ZAC, la sente fermée actuellement du fait des travaux reste dans le domaine public de la commune dans sa globalité. Une partie reste dans l'état et une autre est sur la future voie de circulation. L'ensemble des espaces publics seront naturellement rétrocédés à la commune à la fin du contrat de concession.

En conclusion sur ce cinquième thème (par les porteurs de projet) :

- L'emplacement du projet Cœur de Village au regard de la densité de population du périmètre est cohérent ;
- Le projet crée une réelle centralité, tant géographique, que par les activités et services apportés et donc une réelle animation en Cœur de village ;
- Nous avons été attentifs à la continuité des hauteurs de constructions au regard des existants en périphérie ;
- Le projet global a pris du retard indépendamment de notre volonté, nous avons pour autant voulu avancer sur la partie viabilisation et végétalisation afin d'éviter une friche ;
- Les futurs commerçants sont totalement parties prenantes dans le projet et impatients d'avancer concrètement ;
- L'installation des praticiens dans le Pôle Santé Provisoire est complètement liée à la construction de la Maison Médicale ;
- La sente piétonne est et reste dans le domaine public de la commune.

Commentaire du commissaire enquêteur : Cette réponse complètera l'information donnée dans le dossier sur ces questions.

Complément apporté par les porteurs de projet dans leur mémoire en réponse sur la mise en compatibilité du PLU :

S'agissant de la mise en compatibilité du PLU pour la modification de hauteur, il est nécessaire de rappeler que la modification permet une mise en cohérence des règles de hauteur entre logements et activités, sans modifier le gabarit maximal admissible sur la zone. Dans les faits, la modification ne concerne que la hauteur de la Maison Médicale. Nous demandons en secteur Uba uniquement de rendre identique la règle des hauteurs quelle que soit la destination du bâtiment, soit une hauteur maximale de 12 m mesurée hors tout et 9 m mesurée à l'égout du toit. Dans l'observation de M. et Mme [redacted] il y a une mauvaise compréhension de la modification souhaitée.

Concernant la proportion de logements sociaux, au regard seuil actuel de logements sociaux (20,6%), la commune a souhaité stabiliser cette proportion à 20%, tout en proposant une offre de logements différenciant, notamment d'appartements, répondant aux attentes actuelles et tout en poursuivant une politique sociale, via la construction de maison séniors individuelles, sous couvert d'un bailleur social.

En complément des éléments apportés ci-dessus, nous apportons des réponses aux questions plus précises posées dans certaines observations et qui n'auraient pas eu de réponse ci-avant.

Réponses des porteurs de projet
aux propriétaires des trois parcelles expropriables.

Commentaires du commissaire enquêteur.

Concernant les remarques de la Famille _____ (par les porteurs de projet)

Pour la parcelle A875, son acquisition n'est nullement une réserve foncière. Elle suit naturellement d'une part le phasage du projet (Sud puis Nord) et d'autre part l'engagement pris par le Maire précédent M. LELARGE de ne se porter acquéreur que lorsque la propriétaire souhaiterait vendre. C'est pourquoi dans l'état actuel du projet, il n'apparaît pas de maquette sur ce terrain. Néanmoins, nous destinons cette parcelle à de l'habitat type maison individuelle.

Malgré cet engagement, cette parcelle doit apparaître dans le dossier de DUP faisant partie du périmètre de la ZAC.

Suite au décès de Mme _____, nous n'avons pas souhaité prendre contact avec les héritiers, d'une part car cela nous semblait inopportun après cet événement tragique et d'autre part du fait de la relance de la seconde enquête.

Chaque parcelle acquise l'a été au prix du marché, à leur valeur réelle.

Commentaire du commissaire enquêteur sur les contributions de la famille _____ produites au cours de l'enquête publique sur registre R, oralement O et par mails M : R3 – R8 – O6 – M6 – M7.

J'ai pris connaissance attentivement de toutes les observations données par les membres de la famille _____ : Monsieur _____ et Mesdames _____.

Tout d'abord, je rappelle que le maire affirme sa volonté d'aboutir à une acquisition sans avoir recours à l'expropriation et que la partie nord de la rue de Beauce peut être considérée comme une deuxième phase temporelle du projet. Cependant cette famille ne souhaite pas vendre. En cas de déclaration d'utilité publique, le recours à l'expropriation sera toujours « un risque » qui pèsera sur les propriétaires de la parcelle A 875. J'ai noté que les arguments qui appuient la contestation se développent suivant deux axes : 1) L'intérêt général ne se justifierait pas en ce qui concerne la parcelle A 875, et son inclusion dans le périmètre DUP constituerait pour eux une atteinte à la propriété privée inadmissible. (Arguments : imprécision du programme sur cette parcelle, raisons environnementales, inutilité sur le plan urbanistique. 2) des critiques sur plusieurs aspects du projet qui

rejoignent les arguments des autres opposants touchés par l'expropriation potentielle (Arguments : projet surdimensionné, non justifié, existence de solutions alternatives, son déroulement ...). Les arguments avancés par les porteurs de projet sont mentionnés et rejetés en bloc notamment dans l'observation M 7 de M. J'ai bien noté et compris ces arguments et ils me serviront à établir le bilan des avantages et des inconvénients dans la partie « conclusions » dans laquelle je donne un avis sur les différents volets de l'enquête publique.

Concernant les remarques de Mme et M. (réponse des porteurs de projet)

Comme nous l'avons précisé en préambule, la parcelle A874 était déjà dans le périmètre identifié au PLU.

Il est à noter que des discussions ont déjà eu lieu et ont amené à réduire l'emprise du terrain à inclure dans la ZAC (cf. plan validé par M. LELARGE en janvier 2019, visible entre le zonage du PLU et le plan de la ZAC), montrant qu'un accord était envisagé.

Le Maire a également eu des échanges lors de la phase de démolition de l'ancienne ferme, concernant notamment la clôture à réaliser, échanges qui n'ont pas abouti, Mme Claudie BERTHE exigeant un montant ferme, non négociable et inadéquat pour le terrain concerné.

Mme évoque un rendez-vous avec Le Maire et son 1er adjoint lors de la première enquête, or depuis le dernier échange évoqué ci-dessus, il n'y a pas eu de rendez-vous à leur demande.

Enfin, Mme évoque la possibilité que lui aurait donnée M. LELARGE d'un accès sur leur(s) terrain(s) via la nouvelle voie. Le Maire n'a pas connaissance ni trace de cet accord et n'a pas eu d'échange à ce propos avec M. et Mme Malheureusement M. LELARGE étant décédé, ce point ne peut être vérifié. Néanmoins, c'est un sujet qui pourrait être évoqué lors d'échanges futurs, si toutefois l'avancement des travaux permet toujours cette possibilité sans augmentation des coûts et sans préjudice sur les stationnements prévus à cet endroit.

La clôture n'est pas encore réalisée au droit du bâtiment qui a été démoli (en août 2020). Nous souhaitions initialement pouvoir conserver ce mur, qui après expertise ne pouvait être conservé tant sa structure était fragile. Ce mur étant propriété de la SAEDEL, il a donc été totalement démoli par sécurité. Des propositions de reconstruction ont été faites sans consensus. Un référé préventif a alors été réalisé à la demande de M. et Mme Dans l'attente du résultat, nous ne pouvons rien réaliser.

Commentaire du commissaire enquêteur sur les observations de la famille exprimées dans un long courriel argumenté (M3) et oralement (O 1) par Mesdames et

Madame et Monsieur [redacted] exposent un refus très ferme du projet de DUP, une demande à s'en tenir uniquement aux terrains déjà acquis par la ville et la SAEDEL. Ils contestent sévèrement le projet car il ne serait pas en accord et ne respecterait pas l'authenticité du village (densité des constructions, hauteur des bâtiments et donc des vis-à-vis créés notamment sur leur propriété...), son inutilité (la maison médicale et les commerces qui existent déjà...). Ils critiquent le déroulement du projet et soulignent une évolution défavorable depuis son origine (fausse concertation, écoquartier discutable, nombre de logements à la hausse, commencement des travaux qu'ils jugent trop anticipés...). Ils mettent en garde sur l'impact de ce projet sur la circulation, le stationnement, la sécurité. Enfin, ils subissent la gêne de chantier et un conflit avec la saedel au sujet d'un mur détruit et l'absence d'accord pour restituer la clôture. Ces arguments que j'ai tous lus très attentivement ont fait déjà l'objet de commentaires de ma part et alimentent ma réflexion pour établir un bilan dans la partie « conclusions » et avis.

Enfin, si ce projet se réalise, je préconise qu'un dialogue soit établi entre la ville et la famille [redacted] afin de trouver une solution pour qu'un accès de leur propriété vers la nouvelle rue soit envisagé.

Concernant les remarques de la Famille [redacted] (par les porteurs de projet)

Nous précisons en premier lieu que le propriétaire de la parcelle A115 identifié aux registres des hypothèques est M. [redacted] s. C'est donc en se référant à cette information que la SAEDEL a envoyé ses courriers à M. [redacted] es.

Ce n'est que lors d'un échange avec les enfants [redacted] que nous avons appris le décès de M. [redacted], survenu en 2012. Nous avons demandé aux consorts [redacted] de procéder à la régularisation.

La succession n'étant pas close, cette parcelle appartient donc aujourd'hui à l'ensemble des descendants, M. [redacted] en est le mandataire désigné.

Ceci explique une difficulté d'informations auprès des consorts [redacted] à la fois pour la commune, la SAEDEL mais également les exploitants des réseaux lors de travaux de la rue de Beauce en 2019, notamment SYNELVA qui n'a pas réussi à joindre le propriétaire pour réaliser la mise en place de nouveau coffret électrique dans le cadre de l'enfouissement des réseaux secs. Ils ont donc agi comme la loi le leur permettait.

Il est évoqué le besoin d'installer dans la maison M. [redacted] pour des raisons de santé. Il est envisageable de réfléchir à une réservation d'une maison seniors en location ou d'un appartement ou maison de ville à l'achat, dont l'état et l'accessibilité seront plus adaptés.

Nous sommes attentifs à ce que les entreprises travaillant sur le chantier n'affectent pas la clôture de la parcelle A115 et intervenons auprès d'eux dès qu'un problème nous est signalé.

Le Maire et son prédécesseur M. LELARGE ont, à plusieurs reprises reçus les consorts sur et sans rendez-vous, afin d'évoquer le sujet du Cœur de Village. Si un prix n'a pas été donné, l'évocation de celui-ci a été faite.

Commentaire du commissaire enquêteur : Le recours à l'expropriation est une méthode traumatisante pour ceux qui la subissent et qui sont attachés à leur bien pour des raisons pas seulement matérielles ou financières. Une rémunération juste et préalable compense parfois difficilement la perte affective du lien avec l'histoire de leur famille. Au commissaire enquêteur revient la difficile mission de donner un avis sur l'utilité publique qu'il y a à réaliser ce projet et qui justifierait l'atteinte à la propriété privée. Je ne sous-estime pas non plus le choix difficile des élus et des décideurs dans ce domaine.

Les membres de cette famille, Madame et Messieurs _____ et _____ se sont exprimés plusieurs fois lors des permanences et par écrit. L'atteinte à la propriété privée pour des raisons d'intérêt général est contestée et de nombreuses critiques sur le projet et sur son déroulement sont énoncées parfois d'une manière passionnée ce qui prouve l'attachement très fort à la propriété familiale. J'ai bien noté et compris les arguments. Il y a aussi le différend, entre les élus et la famille, sur le fait que la propriété soit réellement occupée, d'une manière épisodique ou pas du tout. Les critiques sur le fondement du projet, sur son inadéquation avec le caractère du village, sur son déroulement, sur son emprise sont nombreuses et semblables à celles émises par les deux autres familles contestataires. La présence d'arbres cinquantenaires est souvent avancée. Il y a également les situations personnelles exposées. Des arguments, parfois subjectifs, montrent le refus total et l'incompréhension. L'avis du commissaire enquêteur sur l'intérêt général de l'opération se fonde sur un bilan des avantages et des inconvénients, sur une synthèse qui se trouvent dans la partie « conclusions ».

AUTRES REPONSES DES PORTEURS DE PROJET

Concernant les remarques de M. _____ (par les porteurs de projet)

Concernant le point 1 :

- La route n'est plus départementale mais communale, elle est incluse dans le périmètre de la ZAC, au même titre que le sente, et reste bien dans le domaine public de la commune ;
- Le découpage des parcelles A334 et A377 a été revu suite à discussion et accord avec les propriétaires Messieurs _____ ;
- Les terrains marqués des repères 16, 17 et 18 sont déjà dans la concession de la SAEDEL (via apport en nature de la commune) ;

- La démolition de la clôture sera à la charge de la SAEDEL, sa reconstruction en retrait sur le terrain privé à la charge du propriétaire.

Commentaire du commissaire enquêteur : Je considère pour ma part que le mur en béton préfabriqué qui doit être démoli n'a pas une valeur excessive à l'échelle de l'opération ni de qualité esthétique particulière. En revanche, ce choix se justifie par la volonté, voire la nécessité, de laisser le bâtiment d'angle en retrait de la circulation automobile. Ce bâtiment est protégé pour ses qualités architecturales au PLU.

Concernant le point 4 :

- La surface totale des 5 terrains individuels du « PLAN GENERAL DES TRAVAUX » du dossier de DUP concernant l'emprise des 5 terrains individuels doit être corrigée de +320m² correspondant au reliquat de surface à l'arrière du centre de santé ;

- Le dossier de réalisation présenté en conseil municipal en janvier 2020, met en avant l'évolution d'emprise sur les parcelles A334 et A377.

Commentaire du commissaire enquêteur : Je considère que le plan parcellaire établi par un géomètre-expert et à l'échelle 1/250 prévaut sur le plan général des travaux établi par la maîtrise d'œuvre et qui a pour objectif d'indiquer l'affectation des parcelles et sa faisabilité, l'implantation de principe des ouvrages. Il est regrettable que ce plan général des travaux n'ait pas été ajusté après la négociation avec les propriétaires sur les limites du découpage de leurs parcelles.

Concernant le point 6 :

- La parcelle A971, présente dans la concession de la SAEDEL (via apport en nature de la commune), est donc par conséquent bien dans le périmètre de la ZAC.

Commentaire du commissaire enquêteur : Je considère que cette erreur de mise à jour de plan n'a pas d'incidence sur l'information donnée aux propriétaires concernés par l'enquête parcellaire puisqu'il s'agit d'une parcelle communale de 265 m² qui a été cédée à la SAEDEL.

Concernant le point 7 :

- Des ajustements à l'aménagement prévu lors de la rédaction du dossier de DUP ont été apportés afin de tenir compte de l'arrêté préfectoral du 8 avril 2021. Les prescriptions de l'arrêté seront bien intégralement respectées.

Commentaire du commissaire enquêteur : Il faut donc remplacer « branchement » par « gargouille » pour l'écoulement en surverse. J'ai bien noté que l'infiltration des eaux pluviales est prévue « à la parcelle » pour des orages d'intensité décennale.

Plus globalement sur la remarque du coût de viabilisation par lot, M. ... prend comme base l'ensemble du coût de l'opération. Or le coût estimatif des travaux de voiries et réseaux est de 1 029 000 € HT, c'est donc ce montant qu'il faut utiliser pour déterminer le coût de viabilisation d'un lot ou d'une construction et comparer avec le prix du marché local.

Commentaires du commissaire enquêteur sur les autres points abordés par Monsieur ... dans son courriel référencé M 8 accompagné de onze pièces jointes et d'un document référencé L 7 remis en permanence (voir pièce jointe) et exposés oralement au commissaire enquêteur.

Le point 2 concerne la parcelle A 115 et son inclusion dans le périmètre DUP qui est contesté car il s'agirait d'une opération « d'initiative privée ». Je constate qu'il est prévu sur cette parcelle des groupes de maisons jumelées de type rez-de-chaussée + combles avec lucarne ou fenêtres de toit et qu'il s'agit d'une occupation dense par des logements destinés à des familles ou de jeunes couples. Il y a donc une optimisation de l'utilisation de la surface. Il est expliqué dans ce dossier que l'offre est diversifiée de manière à permettre les parcours résidentiels des jeunes (en couple ou célibataires) et des familles. Cette diversification de logement est prescrite par le SCOT et le Programme Local de l'Habitat (PLD) et le PLU. Sur le caractère d'initiative privée de cette opération, je relève au contraire qu'il s'agit d'une ZAC et donc que l'initiative est publique. Ce montage donne à une collectivité la faculté d'acquérir des terrains, de les viabiliser et de les revendre par lots à des promoteurs ou à des bailleurs sociaux. Le coût des acquisitions et de la viabilisation devant au moins s'équilibrer financièrement avec celui de la vente des lots. Je constate que l'opération cœur de village est prévue depuis 2014 sur le PLU par la volonté des élus, qui se sont succédés, de créer un centre du village à proximité de commodités et favorisant les liens sociaux et la vie de quartier tout en répondant aux impératifs du SCOT et du PLD. Faire réaliser des maisons à caractère social ou intermédiaire sur d'autres parcelles disponibles et disséminées dans la ville serait un choix qui ne répondrait pas à la volonté de créer une centralité.

Le point 3 concerne la parcelle A 874p qui est destinée à recevoir les logements pour séniors. Les porteurs de projet ont répondu (voir thème 4 ci-avant) sur la nature de ces logements : il s'agit « d'un projet de 8 à 10 logements individuels autonomes, sans service » à réaliser par un bailleur social. Sur les coûts, je considère que les coûts d'aménagement et de viabilisation s'appliquent sur l'ensemble de la surface de la ZAC y compris sur la partie de la rue de Beauce incluse dans le périmètre sur laquelle devront être effectués des travaux de branchements aux réseaux publics, de revêtements... Voir également la partie «Analyse de l'estimation sommaire des recettes et des dépenses » au §1-7 de ce rapport.

Le point 5 concerne les circulations : Je constate que la sente piétonne est incluse dans le chantier et qu'elle retrouvera son usage de circulation publique incluse dans le domaine public à la fin du chantier. D'une manière similaire à l'intervention d'une entreprise de travaux publics qui effectue des travaux à la demande d'une commune sur une voirie publique et qui occupera temporairement le domaine public et le restituera une fois les travaux d'aménagement ou de réparation effectués. De plus, la présente enquête publique permet aussi au public d'être informé et de s'exprimer sur le projet des voiries associées au

programme. Il est constaté également que des surfaces importantes, aujourd'hui privatives, seront affectées à l'usage public (rue, square, place, stationnement ...). Sur le choix d'une voie partagée piétons/voitures/vélos, il est critiquable mais souvent retenu dans les lotissements d'habitation et de nature à autoréguler les flux.

Le point 8 concerne les éléments financiers de l'opération. Je constate pour ma part que la participation d'équilibre est fixée dans la convention de concession d'aménagement et son avenant et qu'elle est versée sur quatre exercices. Ces documents sont approuvés par des délibérations du conseil municipal. D'autre part l'estimation du foncier est fixé par le service des Domaines 1 934 700 € comme cela est indiqué dans le dossier d'enquête. Le coût de l'aménagement / viabilisation doit inclure les travaux et les études soit 1 399 428 € (hors frais financiers et de révision des prix). Cela conduit à un ratio d'environ 58 € par m² qui est comparable à ceux constatés pour d'autres opérations. Sur le montage de la co-promotion il peut aussi être jugé favorablement car il prévoit une association de compétences pour la construction et la commercialisation. La SAEDE société économie mixte (actionnariat public à 80%) n'a probablement pas les moyens ou la possibilité de mobiliser des compétences sur la construction/promotion/vente de toutes les opérations qu'elle conduit. Le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines et Paysagères, que je me suis fait transmettre, oblige les « preneurs de lots » à respecter des prescriptions qualitatives, ce qui constitue une garantie. La ville et la SAEDEL devront veiller au respect de ces prescriptions si cette opération se réalise.

Les points 9 et 10 sont des appréciations de l'utilité du public. J'ai déjà apporté des appréciations sur le programme de logements diversifiés. Le pôle santé actuel est, d'après les explications du dossier et des porteurs de projet, installé provisoirement et d'une manière relativement sommaire dans l'ancienne école maternelle. Je constate que le projet donne à la maison de santé une position centrale dans la ville, bien desservie, avec du stationnement et à proximité des quartiers anciens et des futurs logements. Ces services associés aux commerces prévus sont de nature à créer, comme les élus l'ont décidé depuis au moins 2014, un nouveau quartier plus à même de fournir des commodités à la population sans forcément le recours à la voiture. La propriété publique qu'est l'école maternelle pourra trouver un autre usage.

Le point 11 traite de la densité jugée trop élevée par le contributeur. Je constate qu'il est prévu 70 logements sur 2,4 hectares soit 29 logements par hectares. La densité de construction, toute affectation confondue, est de $8000 \text{ m}^2 / 24\,000 \text{ m}^2 = 0,33$ ce qui pour un centre-ville est plutôt faible et reste faible si les surfaces du parking du groupe scolaire et de la rue de Beauce sont enlevées du calcul. La législation incite à la densification des villes et interdit l'étalement urbain en périphérie urbaine.

Concernant les remarques de Mme

(Par les porteurs de projet)

La commune a souhaité avoir dans son Cœur de village une mixité de logements, allant de la maison individuelle à l'appartement (T2 au T4), en passant par des maisons collectives, sans oublier les maisons seniors, permettant ainsi d'avoir une large offre face aux besoins actuels de la population du bassin de vie, et conformément au PLH et au SCOT (cf. réponse au thème 4).

Mme [redacted] ait remarquer que les permis délivrés ne respectent pas les règles de hauteur, or ceux-ci ont été instruits réglementairement par le service instructeur de Chartres Métropole qui n'a pas fait remonter d'anomalie et transmis pour contrôle aux services de la Préfecture qui n'ont pas fait de remarque.

Mme [redacted] évoque une prescription de hauteur donnée dans le cahier des charges de la ZAC, à savoir ne pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit, ce point concerne explicitement les maisons individuelles (article 3.2.1).

Les constructions collectives réglementées à l'article 3.2.2 sont limitées à 12m. Par ailleurs, un seul immeuble fera 12 mètres de haut, les 2 autres feront 9 mètres.

Concernant l'apport d'enfants dans nos écoles, en effet, les locaux et les effectifs actuels peuvent très largement accepter un lot d'enfants supplémentaire, l'implantation des bâtiments et leur construction permettent soit de recevoir dans l'état, soit d'agrandir si le besoin s'en faisait ressentir. Ce point a été réfléchi lors de la construction de la nouvelle école maternelle ouverte fin 2019.

Dans sa conclusion, Mme [redacted] évoque la non-conformité du poteau incendie. Ce point relève de la mise à niveau des réseaux programmés par l'aménageur dans le cadre des travaux d'aménagement.

Contrairement à ce qui est dit à plusieurs reprises par Mme [redacted] le Maire n'a aucun intérêt personnel dans ce projet.

En conclusion, les élus des différents mandats successifs ont abordé ce projet de Cœur de Village avec pragmatisme, sans précipitation, en étant attentifs le plus possible aux remarques et attentes de l'ensemble des habitants. Car en effet, le Maire et son équipe sont élus pour satisfaire le collectif, tous les habitants, pour répondre aux intérêts communs de toutes et tous.

Ils sont là également pour avoir une vision prospective à moyen et long terme du devenir de leur commune, en tentant d'apporter un cadre de vie, des besoins en réponse aux attentes des habitants, tout en étant cohérent avec les réglementations de l'Etat et/ou de Chartres Métropole, au travers du PLH, du SCOT et des lois et directives (loi ZAN, directives paysagères).

Le projet de Cœur de Village s'inscrit pleinement dans ces réglementations et directives en répondant avec mesure à des besoins différenciés de logements sur notre bassin de vie dans un périmètre parcellaire cohérent tout en limitant l'impact sur les habitants.

M. DELATOCHE et LELARGE, mais aussi les maires précédant, ont été attentifs à n'avancer qu'au rythme des disponibilités possibles des terrains. L'état actuel des parcelles restantes permettent au projet de se poursuivre, la commune ne privant personne de son logement.

Le Cœur de village permettra aussi une recentralisation des services, avec notamment la mise en avant de la Médiathèque, le déplacement de la Mairie et de l'agence postale communale (projets à 5-8 ans), créant ainsi un vrai lieu de vie.

Enfin, la DUP n'empêchera pas des discussions à venir avec les propriétaires afin d'arriver à un consensus et une vente au prix réel du marché. L'activation de l'expropriation n'étant qu'un dernier recours.

Commentaire du commissaire enquêteur sur les documents remis le 16 décembre (note L 6 et dossier photos) par Madame

Sur le pourcentage de 25% d'espaces verts à prévoir dans la ZAC : D'après l'annexe du cahier des charges de cessions des terrains, le cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines et Paysagères, cette règle s'applique pour les unités foncières. Concernant une évaluation globale des espaces verts, il convient à mon avis d'additionner les jardins privés et les espaces verts publics. Les services instructeurs des demandes de permis de construire examineront ces points.

Sur le sujet des hauteurs des bâtiments, les services instructeurs des demandes de permis de construire examineront aussi (ou ont examiné) les caractéristiques des bâtiments par rapport aux règles de la zone Uba. La mise en compatibilité envisagée pour le PLU dans cette enquête vise à uniformiser la règle des hauteurs pour les bâtiments d'habitation et pour les bâtiments à affectation mixte, cela concerne donc que la maison médicale et ses deux logements.

S'agissant de l'harmonie architecturale entre le projet et le centre historique et notamment les bâtiments protégés au PLU. L'un de ces bâtiments est inclus dans la ZAC mais est conservé, l'autre ensemble est en limite ouest. L'appréciation de la cohérence architecturale est subjective. Je crois qu'au contraire un dialogue intéressant entre ces bâtiments et le nouveau quartier peut être trouvé. Sauf erreur, je n'ai pas trouvé de règles dans le PLU, qui obligeraient, aux alentours de ces bâtiments protégés, à respecter des volumes, des matériaux spécifiques... En tout état de cause, il est du ressort des services instructeurs des permis de construire là encore d'apprécier cette cohérence dans ses détails.

Sur les critiques des règles applicables dans la ZAC, celles-ci relèvent de la zone Uba du PLU approuvé. Le recours à l'expropriation est critiquable, le commissaire enquêteur est chargé de donner un avis sur l'intérêt général pouvant justifier cette procédure. En matière de densité de logements, les communes doivent respecter la législation et les documents d'urbanisme (SCOT, PLH) qui incitent à la densification au sein des villes sur les disponibilités foncières. Le principe du « Zéro Artificialisation Nette » s'applique en périphérie urbaine et non pas en zone urbaine enclavée où la densification est fortement encouragée pour des raisons environnementales (loi ALUR, loi climat et résilience...).

Concernant l'inadéquation du projet et des quartiers environnants, en termes de formes urbaines et de densité, la réalisation d'un nouveau lotissement aurait-elle été souhaitable ?

La décision de créer une centralité a été actée dans le PLU depuis 2014. La mixité des fonctions, l'offre diversifiée des types de logement et le renouvellement urbain sont orientés par la législation et le SCOT.

Enfin, la demande d'examen « au cas par cas » a été transmise aux services préfectoraux en 2017 avant l'approbation de la création de la ZAC et le dossier sur la gestion des eaux pluviales et leur rejet a bien été déposé en 2021 a fait l'objet d'un récépissé donnant l'autorisation de débiter les travaux.

ANALYSE DES AUTRES OBSERVATIONS

R1 : Observation manuscrite du 3 décembre 2022 sur le registre de Madame et Monsieur [S habitant] : (Intervenant également pour le Docteur [habitait 10 rue de Beauce à Barjouville) :

Inquiétude devant la hauteur des immeubles, la perte d'intimité dans les jardins (miradors ?), la place traversante avec jeux d'enfants et la très forte augmentation de circulation.



Commentaire du commissaire enquêteur : Les porteurs de projet se sont exprimés sur la problématique de l'impact de cette opération sur la circulation, le stationnement, la sécurité aux abords du groupe scolaire (voir ci-avant, thème 1, ainsi que mon commentaire). Je considère que l'impact sera maîtrisé par les mesures et les précautions qui seront décrites par le maire. S'agissant du vis-à-vis la propriété du 12 rue de Beauce, l'immeuble collectif prévu en bordure de la rue comportera, un rez-de-chaussée surmonté d'un étage puis d'un étage en retrait (attique) comme le montre la représentation extraite du panneau d'information du hall de la mairie. La façade est située à une cinquantaine de mètres et créera un vis-à-vis assez limité et en rapport avec l'urbanisation classique d'un quartier en cœur de ville qui comporte des disponibilités foncières.

R2 : Observation manuscrite du 3 décembre 2022 sur le registre de Madame et Monsieur [E, habitant] Fontaine Barjouville) :

Nous ne sommes pas contre le projet car il est bénéfique pour la ville (maison de santé, commerces et logements séniors). Nous aimerions conserver notre tranquillité qui aujourd'hui avec ce PLU est remise en cause. Nous sommes concernés directement car des maisons sont

prévues dans le fond de notre jardin. Ce jardin est aujourd'hui menacé avec du vis-à-vis. Nous aimerions que les maisons soient R + Combles et non pas R + 1(+ C) ou aménagement sans vis-à-vis.

Commentaire du commissaire enquêteur : les règles de constructibilité de ce lot voisin de la propriété 16, rue Jean de la Fontaine sont celles de la zone Uba du PLU. Le plan général des travaux prévoit des lots à bâtir sur un jardin occupé aujourd'hui essentiellement par un jardin. Les vis-à-vis pourront existés mais des atténuations par un écran végétal peuvent être envisagées.

R 7 : Le 16 décembre 2022 en cours de permanence, Monsieur
demeurant à Barjouville :

Je me suis entretenu avec le commissaire enquêteur et exposé mes idées sur le projet qui me paraît indispensable mais que je souhaite avec quelques modifications.

Observation orale O 5 de la même personne, le même jour (d'après les notes du commissaire enquêteur relues devant le contribuable) : Souhaite que l'authenticité du village soit conservée avec des hauteurs de bâtiments pas trop élevées et une densité de construction plus faible. Est pour une solution alternative à l'expropriation et notamment en ce qui concerne la parcelle A 115 et son jardin. S'étonne que les travaux commencent avant la maîtrise complète du foncier. S'inquiète pour la sécurité des personnes (enfants, personnes âgées) par rapport à la circulation à l'intersection de la rue de Beauce et de la nouvelle place. Souhaite par conséquent qu'un aménagement de la rue efficace (ralentisseurs, plots) soit prévu. Craint que les parkings soient insuffisants. S'inquiète de la venue d'une nouvelle population pour l'esprit village existant.

Commentaire du commissaire enquêteur : Voir la réponse des porteurs de projet (thème 1 ci-avant et mes commentaires) : Ce projet a pour but de créer un centre-ville (centralité) dans la ville, avec des commerces, des services, les écoles et des logements destinés à tous les âges dans un esprit de mixité sociale et aussi pour répondre à une demande en logements pour les jeunes et les seniors notamment. La densité de 30 logements par hectare est conforme aux documents d'urbanisme réglementaire approuvés et inciter par la législation.

M 2 : Courriel du 28 novembre 2022 de Monsieur

En observation à l'enquête publique sur l'aménagement ZAC cœur de village à Barjouville.

L'origine de ce projet étant antérieure à notre arrivée sur Barjouville, nous ne nous y sommes pas intéressés plus que cela, pensant que tout était déjà décidé, que nous n'avions pas spécialement d'avis ni même de légitimité. L'ouverture de cette enquête publique nous a donc

alertés sur la situation que nous trouvons assez désolante : nous entendons par cela qu'il est bien triste qu'un projet d'aménagement ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) se termine par des expropriations.

N'ayant aucune raison de ne pas faire confiance en nos élus, nous espérons qu'ils sont sûrs de leurs faits sur ce qu'apportera ce cœur de village à notre commune.

Après étude des diverses pièces disponibles pour cette enquête et n'étant pas spécialistes des textes de loi, des formules administratives et encore moins climatologues, nous nous inscrivons comme simples citoyens observateurs.

Certains points nous interpellent toutefois :

- le parvis de l'église de Barjouville a été réaménagé il y a peu, pourtant lorsqu'il y a des orages assez intenses, ce qui semble arriver régulièrement dorénavant, les évacuations créées sont insuffisantes et les eaux de pluies débordent dans les propriétés du bas de la rue Pierre de Ronsard et aux alentours. Si les mêmes normes ont été utilisées pour le projet cœur de village, n'y a-t-il pas des raisons de s'inquiéter des eaux de ruissellement ? Les normes actuelles (ou celles en place au début du projet) répondent-elles au climat qui nous attend dans les années à venir ?

- dans ces dossiers il est question de circulation apaisée, de modes de déplacements doux. Nulle part il n'est question de pistes cyclables. Au contraire, il y a des places de stationnement, un sens de circulation unique qui débouche dans la rue des écoles. Y aura-t-il assez de places pour les résidents, les clients des commerces, les camions de livraison, les patients de la maison médicale, les parents des élèves aux heures d'entrée et de sortie des classes ? Si oui, alors la circulation des véhicules sera plus dense. Si non, les places des écoles seront prises d'assaut et les stationnements sauvages seront encore plus nombreux. Comment donc apaiser la circulation en augmentant le nombre de véhicules ? Quels sont les modes de déplacements doux qui sont tant souhaités si rien n'est prévu pour les cyclistes ?

- lorsque nous voyons les plans des futurs bâtiments, nous n'avons pas spécialement envie d'aller nous y promener. Nous continuerons plutôt à aller à la prairie pour bénéficier de vrais espaces verts et probablement dans la zone commerciale pour nos achats. Courageux seront les commerçants qui viendront s'installer si proche de la zone de la Torche sans en faire partie. Peut-être des commerces « alternatifs », différents, avec du bio, du circuit court, local... enclavés autour d'une place bétonnée, bordée de voitures et d'habitations à quelques centaines de mètres des champs, de la campagne bref de la nature. N'est-ce pas dénué de sens ? N'y a-t-il pas un risque d'avoir un roulement de différentes boutiques puis des locaux vides comme c'est déjà le cas dans le centre ville de Chartres ? Quels attraits particuliers pour les médecins, ou même les praticiens paramédicaux, pour venir s'installer dans ces lieux cimentés et sans âme ?

Ce projet, ambitieux par sa taille, manque d'audace par sa réalisation. Si les gens aiment Barjouville, c'est pour sa proximité avec la ville, pour son écrin de verdure. Est-ce que l'attractivité dont jouit Barjouville ne va pas au contraire décroître avec ce cœur de VILLE

trop dense en habitations, en espaces bétonnés, en places de stationnement et en circulation automobile ?

Il aurait peut-être été préférable de conserver les arbres de la parcelle 115 par exemple pour y faire un petit parc boisé où les seniors seraient heureux d'aller se promener. Des pistes cyclables qui iraient des habitations collectives, nouvelles et existantes, aux équipements sportifs en passant par les écoles et les commerces « alternatifs », qui y gagneraient en crédibilité. De créer une place centrale qui ne ressemble pas à toutes les autres, où l'on s'y sent en harmonie avec la nature environnante (fontaine, végétation rafraîchissante), en sécurité (peu de voiture, de gaz d'échappement), où la culture serait présente (statue ou monument moderne), où les gens aimeraient s'y retrouver paisiblement (pas dans la chaleur du béton en été ou le vent froid en hiver et le bruit des véhicules en permanence).

Nous ne pouvons que regretter notre manque d'intérêt au départ de ce projet, nous aurions peut-être aidé à rendre Barjouville réellement attractive aux médecins, aux familles avec de jeunes enfants et aux seniors. Au lieu de cela, nous sommes inquiets des répercussions négatives que ce projet pourrait engendrer.

Au-delà des expropriations, de la gêne (donc la décote) des habitations proches qui font voir leur intimité exposée aux regards des occupants des logements à plusieurs étages, c'est principalement l'augmentation du risque d'accident dû à l'afflux de véhicules dans la rue qui dessert les écoles qui nous préoccupe.

Il est question d'utilité publique : Barjouville ne se meurt pas, bien au contraire. Si les bâtiments qui doivent être construits sont d'utilité publique, pourquoi ne pas les ériger un peu plus loin plutôt que de les entasser dans un espace trop restreint. N'est-il pas possible de revoir à la baisse la taille de ce projet afin de le rendre plus cohérent pour l'environnement, plus attrayant pour la population, plus humain sans les expropriations ?

Nos élus ont tant dépensé de leur temps et de leur énergie pour rendre possible ce projet qu'il est logique qu'ils aient hâte qu'il aboutisse enfin. Il est toutefois surprenant de voir que certains travaux ont débuté alors que tout n'est pas acté, comme le démontre cette enquête publique. Cette précipitation n'est pas rassurante, inquiétante même car dépourvue de bon sens : inexorablement, les engins de chantier qui viendront construire les futurs bâtiments causeront des dégâts sur la voirie et les abords de la place, déjà existante ! Qui d'autres que les contribuables de Barjouville paieront les réparations ?

Il faut espérer que nos élus auront assez de courage et de volonté pour reconnaître les imperfections soulevées par les observations issues de cette enquête et qu'ils agiront en conséquence, pour le bien de tous.

Commentaire du commissaire enquêteur : En début de ce paragraphe, les porteurs de projet se sont exprimés sur les principales problématiques exposées dans cette observation et sur lesquels j'ai ajouté des commentaires : Le recours aux expropriations, l'écoulement des eaux pluviales en cas d'orage, l'impact sur la circulation et le stationnement, les pistes cyclables, la densité des constructions et l'intégration de ce nouveau quartier dans son environnement.

Réaliser un lotissement supplémentaire dans Barjouville n'aurait pas été satisfaisant alors que la ville n'a pas de centre-ville bien identifié et qu'elle s'est agrandie par ajouts successifs de lotissements. L'étalement urbain en périphérie des villes est à proscrire à cause des effets désastreux sur l'environnement et la perte de terres agricoles. Il y a aussi un besoin en logements clairement identifié dans les documents d'urbanisme (SCoT, PLH, PLU) notamment pour les jeunes et les seniors. Enfin, laisser un ensemble de terrains sous occupés en centre-ville, sans action publique, conduirait à une urbanisation mal maîtrisée. La densité de logements supérieure à celle des quartiers environnants ne doit pas poser de problème si les espaces publics sont bien conçus, sont bien desservis et à proximité des principaux équipements, commerces et services.

M 4 : Courriel du 9 décembre 2022 de Madame et Monsieur C.

Dans le cadre de l'enquête publique mentionnée en objet, nous nous permettons de vous transmettre toutes nos observations concernant ce projet :

1) Du point de vue de notre sécurité :

Ce projet pose un réel souci concernant la sécurité routière, la circulation massive des voitures et le stationnement intempestif des véhicules. C'est un problème qui est déjà (trop) présent au sein de notre commune. Les habitants ont déjà fait part, à la municipalité, de leurs inquiétudes et remarques à ce sujet à plusieurs reprises. Rien de concret n'a été fait.

Nous sommes tous les jours témoins de chauffards, dans des zones limitées à 20 ou 30 km/h, comme dans la rue des Pluviers, la rue des Terres Douces, la rue de Beauce (écoles de nos enfants), la rue des Courraz (Pôle santé actuel).

Ce projet de Zac est justement situé au « cœur » de ses rues qui sont toutes directement reliées à nos écoles et qui par conséquent concerne nos enfants qui s'y rendent quotidiennement à pied et à vélo.

Aujourd'hui encore, nous avons vu dans la rue de Beauce, une conductrice qui était au minimum à 50 km/h, dans une zone limitée à 20km/h, qui a préféré accélérer encore plus lorsque nous lui avons fait signe de ralentir....

Qu'en sera-t-il lorsque la circulation s'intensifiera ? Faudra-t-il qu'il est un drame pour qu'une prise de conscience ne soit plus négociable ?

2) Du point de vue humain :

Ce projet pose un problème d'éthique. Il n'y a aucun intérêt public (et il ne peut y avoir qu'un intérêt purement financier) à exproprier des personnes, des familles, dans le but de détruire

des habitations existantes pour en reconstruire d'autres et plus nombreuses. Nous compatissons avec ces habitants qui subiront la pollution visuelle et le vis à vis d'un bâtiment de 12 mètres de haut (hauteur qui est d'ailleurs à l'antipode de l'idée « village »).

3) Du point de vue écologie

Nous allons vers des années de plus en plus chaudes, avec des étés systématiquement caniculaires. Il n'y a pas d'intérêt public à avoir abattu des arbres centenaires (pour en replanter d'autres non enracinés) qui auraient pu protéger cette zone de la chaleur et apporter de la fraîcheur naturelle.

Troquer notre nature contre du bétonnage massif n'apporte rien de positif, surtout en cas de fortes chaleurs ou de pluies importantes comme nous avons régulièrement en Eure et Loir.

De plus, nous sommes déjà cernés et nous subissons déjà les conséquences nocives de la pollution sonore et atmosphérique (monoxyde de carbone, gaz carbonique,...). Nous avons

d'un côté les gaz polluants émis par la circulation massive des véhicules de la zone de la Torche, avec des champs entre les deux (donc aucun filtres).

Et de l'autre côté, à l'opposé, nous avons sur la partie étang (et c'est encore pire niveau circulation) les gaz polluants et les bruits émis par la rocade RN123. Nous étions à peu près protégés jusqu'à ce que tous les arbres qui servaient de filtres naturels soient littéralement ratiboisés (il n'en reste plus rien).

Il n'y a donc aucune utilité publique à monter un projet qui ne fera qu'empirer, avec l'augmentation des passages, un problème déjà présent. Les écoles étant situées au milieu de ce triangle de pollutions, ce sont nos enfants, une fois de plus, qui en paieront le prix en premier.

4) Du point de vue médical

Le secteur médical est très tendu en Eure et Loir. En dehors des professionnels de santé déjà présents dans la commune, il n'y a aucun intérêt public à prendre le risque de faire venir d'autres médecins ou spécialistes qui pour la plupart sont déjà overbookés de patients (non barjouillois), qui en refusent de nouveaux et dont les habitants ne pourront pas bénéficier.

5) Du point de vue financier

Il n'y a aucune utilité publique à dépenser l'argent du contribuable (surtout avec les années difficiles qui nous attendent) pour déplacer quelque chose qui existe déjà dans le « village » et qui est déjà regroupé dans un rayon de 300 mètres (pharmacie, pédiatres, médecins généralistes,...).

Nous craignons de voir la taxe foncière augmenter (encore) pour éponger les dépenses faramineuses d'un projet inutile et néfaste pour les barjouillois.

En conclusion, nous pensons que nous avons suffisamment d'attractivité dans notre ville grâce à nos professionnels et commerçants déjà présents mais également via la zone de la Torche qui ne cesse de s'étendre.

Nous avons à cœur de conserver le côté village de notre ville et nous pensons que ce projet apportera plus de mal que de bien aux habitants.

Commentaire du commissaire enquêteur : Les problématiques exposées dans cette observation sont traitées en début de paragraphe et dans mes commentaires précédents. Les constructions assez denses en villes sont encouragées par les documents d'urbanisme et la législation alors que l'étalement urbain en périphérie sur les terres naturelles ou agricoles est proscrit. Ces terrains libres auraient été urbanisés à court terme au gré des ventes à des promoteurs et sans vision globale. Il est préférable qu'ils le soient dans le cadre d'une action publique d'ensemble. Les besoins en logements pour notamment les jeunes et les seniors sont une réalité.

L 4 : Lettre du Maire de Barjouville, datée du 6 décembre 2022, à l'attention du commissaire enquêteur.

Cette lettre n'est pas retranscrite ici mais elle est jointe, comme toutes les contributions, au procès-verbal des observations figurant en pièce jointe au présent rapport. Le maire dresse un historique de cette opération et montre la continuité de la démarche, depuis le PLU de 2014 qui prévoyait une OAP et un zonage spécifique. Il souligne d'après lui, le bien-fondé des choix des élus qui ont conduit à prévoir ce projet qui permet une maîtrise publique de l'urbanisation. Les négociations amiables et les acquisitions ont permis d'accéder à une maîtrise foncière par la ville et la SAEDEL d'une large superficie et insiste sur le fait que l'expropriation est un dernier recours à défaut d'accord amiable.

Le commissaire enquêteur ne commente pas ce courrier qui rappelle la position et les choix du porteur du projet.

L 5 Lettre remise à la mairie le 16 décembre 2022 de Monsieur

Dès 1960 – 1965, Barjouville s'est agrandie par la construction de lotissements communaux qui au fil des ans se sont enchaînés pour former un ensemble cohérent. Cet ensemble s'est soudé au « Village vieux Barjouville », mais il n'apparaît pas la configuration d'un centre ?

L'opportunité des acquisitions des propriétés « ferme [...] » et d'autres ont laissé aujourd'hui cette possibilité en emprise de surface. Donc, j'approuve cette opération « Cœur de Village » du fait également qu'elle sera construite dans le vieux bourg, créant une place, une voirie de desserte des bâtiments sociaux, commerces et logements pour

les aînés. Cet endroit est judicieux. Je souhaite à la municipalité de mener à bien cet aménagement.

Commentaire du commissaire enquêteur : Cette contribution est favorable au projet sans aucune réserve.

O 2 Observation orale du 3 décembre 2022, Madame habitant
M. habitant
Barjouville (parcelles 714 et 715)

D'après les notes du commissaire enquêteur : La propriété de Madame D est contigüe à l'opération (parcelle A115) et elle souhaite avoir des précisions sur la hauteur des maisons prévues sur cette parcelle voisine car elle n'est pas favorable à des maisons avec étages ou des immeubles. Elle est cependant favorable au projet qu'elle considère comme une évolution normale et souhaitable du quartier mais s'inquiète des vues sur sa propriété et du bruit. Elle considère que la végétation de la propriété mitoyenne (A 115) n'est pas aujourd'hui entretenue (des feuilles d'arbres provenant de cette parcelle tombent sur ses toitures).



Commentaire du commissaire enquêteur : Il est prévu un groupe de maisons jumelées comportant un rez-de-chaussée surmonté des combles aménagés avec fenêtres de toit côté jardin et grande lucarne surplombant la façade côté nouvelle rue.

Le 9 janvier 2023,

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Daniel Melczer'. The signature is stylized and cursive.

Daniel MELCZER

Pièces jointes :

- 1 - Arrêté portant ouverture de l'enquête publique ; *disponible sur le site → dossier enquête publique*
- 2 - Annonces légales parues dans la presse locale ;
- 3 - Constat d'huissier de justice sur les affichages sur le site et devant la mairie ;
- 4 - Certificat du maire de mise à disposition du dossier d'enquête publique ;
- 5 - Procès-verbal des observations et accusés de réception - Mémoire en réponse des porteurs de projet.

PREFECTURE D'EURE ET LOIRE

VILLE DE BARJOUVILLE

Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Cœur de Village »

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE DU 16 novembre 2022 au 16 décembre 2022

<p>CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</p>
--

- **Sur la Déclaration d'Utilité Publique**
- **Sur la mise en compatibilité du PLU**
- **Procès-verbal et avis sur l'enquête parcellaire**

1 - SUR LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

L'ENQUETE PUBLIQUE, SON CONTEXTE, SON DEROULEMENT

J'ai été désigné le 17 octobre 2022 par la présidente déléguée du tribunal administratif d'Orléans pour conduire cette enquête publique en ma qualité de commissaire enquêteur. J'avais au préalable déclaré sur l'honneur ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions antérieures ou pour toute autre raison.

Le dossier qui m'a été attribué, a été soumis à enquête publique entre le 16 novembre et les 16 décembre 2022. Il comporte trois volets : une demande de déclaration d'utilité publique (DUP), un projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Barjouville et une enquête parcellaire. Le porteur du projet est le maire de Barjouville qui a recours à un concessionnaire d'aménagement, la SAEDEL, qui est l'expropriant. Le déroulement de l'enquête est régi par le code de l'environnement.

Les décisions qui seront prises à la suite de l'enquête publique relèvent de l'autorité préfectorale ; L'autorité organisatrice de l'enquête publique est donc la préfecture d'Eure-et-Loir et un arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête publique et fixant son organisation a été signé le 21 octobre 2022. Le préfet d'Eure-et-Loir, par la suite, déclarera ou pas l'utilité publique et la cessibilité des parcelles.

La DUP emporterait la mise en compatibilité du PLU sur deux points : La possibilité de limiter la proportion de logements sociaux à 20% au lieu de 25% et la possibilité pour un bâtiment qui n'est pas dédié principalement à l'habitation, en l'occurrence une maison de santé d'avoir la même hauteur qu'un bâtiment dédié uniquement ou majoritairement à l'habitation à savoir douze mètres hors tout et neuf mètres à l'égout du toit. Ces deux modifications envisagées ne concernent que la zone Uba du PLU qui est spécifique à ce nouveau quartier « Cœur de Village ».

Une déclaration d'utilité publique donnerait à la SAEDEL la possibilité d'un recours à l'expropriation pour accéder à la maîtrise foncière de l'intégralité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet et incluses dans le périmètre de la DUP. Les acquisitions par voie amiable ont été privilégiées mais n'ont pas permis d'aboutir pour trois parcelles ou parties de parcelles.

L'enquête parcellaire a pour but de connaître parfaitement les biens éventuellement à exproprier, les propriétaires et les ayants droits.

Je considère que, pendant les 31 jours de mise à disposition du dossier, toute personne pouvait s'informer et s'exprimer autant qu'elle le souhaitait soit par écrit, soit oralement lors de mes trois permanences en mairie de Barjouville. Les délais réglementaires propres à

L'affichage de l'avis d'information et aux publications légales dans la presse locale pour faire connaître la tenue de cette enquête, ont été respectés. Les courriers ou documents sur papier étaient agrafés au registre et les courriels étaient mis en ligne sur le site de la préfecture. La constitution du dossier d'enquête était réglementaire. Et le dossier dématérialisé, identique au dossier papier, était facilement consultable et téléchargeable.

LA PARTICIPATION

Les personnes touchées par le risque d'expropriation se sont exprimées très majoritairement pour faire connaître leur opposition et leurs critiques.

C'est ainsi que 17 observations sur 32 au total ont été produites par les membres des trois familles propriétaires des trois parcelles susceptibles d'être expropriées. Les autres observations viennent en grande partie de personnes habitant à proximité du site du projet.

J'ai compté, sans prendre en compte celle du maire, une seule contribution favorable sans aucune réserve et trois autres plutôt favorables mais avec des craintes que le projet apporte des gênes. Les autres participants formulent des critiques et sont opposés plus ou moins fermement au projet.

J'ai établi un procès-verbal de synthèse des observations que j'ai remis aux porteurs du projet le 19 décembre 2022. J'ai transmis le 22 décembre un additif qui complétait une observation retranscrite partiellement. J'ai sollicité leurs observations à la ville et la SAEDEL, elles m'ont été adressées le 2 janvier 2023.

Je constate que la participation du public s'est traduite surtout par des oppositions franches et des critiques sévères du projet de la part de personnes refusant la cession de leur propriété ou des riverains directs du projet. Les barjouillois habitant à distance du projet ne se sont pas ou peu exprimés.

LES JUSTIFICATIONS DU PROJET

Le projet proposé est un aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Cœur de Village », d'une superficie de 2,4 hectares, sur laquelle il est prévu environ 70 logements de plusieurs types (maisons jumelées, en collectif, lots à bâtir) dont certains pour des seniors, une maison pour une quinzaine de professionnels de santé dont des médecins, des commerces et des services, une voie, une place, un square, des stationnements, des espaces végétalisés. Il est situé dans le centre historique de Barjouville et est enclavé dans un secteur essentiellement pavillonnaire, à proximité d'un groupe scolaire, d'un foyer culturel, d'une médiathèque. Il est implanté sur des parcelles très peu construites, dédiées principalement à des jardins, des vergers ou des pâtures. Ce projet était inscrit au PLU en 2014 sous forme d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et d'un zonage spécifique. Il a été précisé dans

le PLU modifié en 2018 par la prise en compte de la ZAC créée en 2017. La densité de logements par hectare, une trentaine, est supérieure à celle de son environnement.

La volonté des élus est qu'il y ait une maîtrise publique de l'urbanisation sur ces parcelles, qu'un nouveau quartier émerge en favorisant la mixité des fonctions (logements, commerces, services) et la mixité sociale au travers d'une offre diversifiée de logements tournée vers les jeunes, les familles ou les séniors. La conception de l'aménagement, pour les élus, doit favoriser les échanges, la création d'un lieu de vie. La place publique connectée au groupe scolaire, la médiathèque, le square et ses jeux d'enfants, la liaison piétonne avec d'autres quartiers et qui traversera le nouveau quartier sont de nature, d'après les porteurs de projet, à concrétiser leur vision de ce nouveau quartier.

Je considère qu'il est justifié que les élus se soucient de l'urbanisation de terrains faiblement occupés en centre-ville et utilisent la zone d'aménagement concerté et la DUP pour mener une action publique visant à faire émerger un centre favorisant la mixité des fonctions et des générations. Cette urbanisation sur des terrains enclavés, libres ou faiblement occupés est fortement orientée par la législation notamment la loi dite climat et résilience (22 août 2021) qui contraint drastiquement l'étalement urbain en périphérie des villes ou l'extension de hameaux.

Je considère aussi que les objectifs des porteurs de projet sont justifiés car :

- *Les besoins en logement pour les jeunes couples, les familles et les séniors sont clairement identifiés dans le SCOT, le PLH de l'agglomération de Chartres et au PLU de la ville ;*
- *Barjouville n'a pas de centre-ville bien identifiable, peu de commerces de proximité, le recours à la voiture personnelle est privilégié pour se rendre à l'important centre commercial de la Torche ou à des équipements publics ;*
- *Barjouville s'est constituée au fil des dernières décennies par l'agrégation de lotissements pavillonnaires sur des terres agricoles ou naturelles, ce type d'urbanisation n'est plus d'actualité car il va, notamment, à l'encontre de la protection environnementale ; La réalisation d'un nouveau lotissement pavillonnaire sur ces terrains enclavés n'aurait pas répondu aux besoins en logements pour les jeunes couples, pour les séniors, ou des familles et n'aurait pas optimiser l'utilisation du foncier ce qui à présent est une obligation pour limiter l'artificialisation des sols ;*
- *Les tranches d'âge au-dessus de 60 ans ont augmenté significativement ces dernières années et cette tendance se poursuit, ce qui n'est pas porteur, si rien n'est entrepris, d'un avenir où règneraient l'équilibre social, la bonne répartition des équipements, le dynamisme économique de l'agglomération.*

COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

Je constate que le projet répond aux orientations fixées par le Schéma de Cohérence Territoriale de Chartres Métropole et à celles du Programme Local de l'Habitat de l'agglomération. Le projet « Cœur de Village » est inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme de Barjouville approuvé en 2014. La ZAC « Cœur de Village a été intégrée dans une modification en 2018.

L'ASPECT FINANCIER

Je relève que la participation d'équilibre versée par la ville à la SAEDEL se répartit sur plusieurs exercices. Son montant, compte tenu la santé financière de la commune, n'entraînera pas de hausse significative de la fiscalité ou de déséquilibre dans le budget communal. Dans la participation à l'équilibre, il est compris une participation en nature à hauteur de 380 000 euros correspondant à la cession de terrains communaux. Je n'ai pas noté dans les ratios financiers habituels de distorsions par rapport à ceux d'autres opérations d'aménagement. J'ai noté que la région participe à hauteur de 187 000 euros.

LES OBSERVATIONS REÇUES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Les membres des familles propriétaires des trois principales parcelles éventuellement expropriables, en cas de déclaration d'utilité publique, ont montré leur opposition totale à ce projet. Ils contestent fermement l'atteinte à leur propriété et, pour eux, les caractéristiques du projet ne lui confèrent pas un caractère d'intérêt général. Les autres contributions opposées expriment des critiques ou des craintes similaires. Les principales critiques et ma position sur celles-ci sont :

Sur l'étendue du périmètre : il n'y aurait pas de justification à ce que des parcelles soient expropriables et la maîtrise foncière actuelle suffirait à développer un programme plus restreint mais sans expropriation.

Je considère qu'un périmètre plus restreint ne permettrait de répondre que partiellement à la demande d'une offre de logements diversifiées et ne réunirait pas les conditions pour créer une centralité bien reliée au groupe scolaire, aux autres équipements, à la nouvelle maison de santé et les commerces prévus. Les parcelles incluses dans le périmètre sont très peu bâties ou libres de construction. Les groupes de maisons jumelées prévues en grande partie sur la parcelle A 115 optimisent correctement l'utilisation du foncier. J'estime que la parcelle A 874 p permet de réaliser les résidences pour seniors, lesquelles, si elles étaient recentrées sur les terrains déjà acquis par la SAEDEL, réduiraient trop le programme qui répond à des besoins identifiés au niveau de la ville et de l'agglomération. J'estime que la parcelle A 875 permettra de compléter l'offre de logements, de participer à créer un nouveau centre et d'urbaniser d'une manière cohérente avec le nouveau quartier qui lui

fera face, avec la proximité du groupe scolaire tout en participant à créer un front bâti rue de Beauce.

Sur la densité et le manque de cohérence architecturale avec les quartiers environnants : la densité d'une trentaine de logements et les immeubles collectifs ne seraient pas en accord avec les quartiers pavillonnaires existants et ou des bâtiments anciens de caractère. Les hauteurs des bâtiments dont les deux plus hauts comportent deux étages et un étage en retrait qui créeraient une incohérence architecturale et des vis-vis sur les propriétés voisines.

Je considère qu'une occupation plus dense que celle des lotissements environnants est souhaitable et dictée par la législation et les documents d'urbanisme approuvés (SCOT, PLH, PLU).

Sur l'utilité même du projet : *Je considère qu'une action publique est nécessaire et utile à un développement maîtrisé de l'urbanisation sur ces terrains sous-occupés. Le pôle santé a été installé provisoirement et d'une manière relativement précaire dans une ancienne école désaffectée, son implantation dans ce nouveau quartier participera à sa vie et sera facilement accessible aux nouveaux et aux anciens habitants. Les commerces de proximité seront utiles, accessibles facilement le plus souvent sans véhicule, y compris pour les personnes âgées et animeront ce secteur de la ville.*

Sur son impact sur l'environnement et le manque d'espace vert : *J'estime, en premier lieu, que le choix de ce site est par lui-même moins pénalisant pour l'environnement qu'une urbanisation en extension urbaine extérieure à la ville. Ensuite, je constate que les revêtements et les aménagements prévus dans ce projet sont perméables à chaque fois qu'ils pouvaient l'être. L'infiltration des eaux pluviales est prévue « à la parcelle » et des dispositifs de rétention d'eau et d'écoulement différé sont prévus pour les espaces publics ou certaines parcelles, ou pour les orages exceptionnels. Les surfaces des espaces plantés publics et du square, additionnées aux surfaces des jardins privés constituent un ensemble que je juge satisfaisant pour une urbanisation en centre-ville. Elle n'est pas de nature à amplifier la réverbération de chaleur. Les arbres de la place s'étofferont et pourront toujours être complétés par la ville si l'espace est jugé suffisant en fonction de la manière dont sera utilisée cette place par les habitants.*

Sur l'impact sur la circulation et le stationnement : *J'ai demandé aux porteurs du projet de développer ce thème et leurs propositions figurent dans mon rapport et montrent que la ville a pris la mesure de cette problématique et a la volonté d'agir sur tous les aspects liés à la circulation, au stationnement ainsi qu'au développement des modes alternatifs : vélos et transports en commun. Je considère dans ces conditions que l'arrivée des nouveaux citoyens n'impactera que modérément les flux actuels.*

SUR LES INCONVENIENTS D'ORDRE SOCIAL ET L'ATTEINTE A D'AUTRES INTERETS PUBLICS

J'ai relevé que la réalisation de ce chantier sur plusieurs années dans un quartier actuellement calme créera de la gêne et qu'il a déjà créé des nuisances. J'ai constaté que l'évolution de ce quartier, que je considère comme normale en zone urbaine, crée des craintes et des oppositions puisque des jardins, des vergers, des jeux d'enfants de familles laisseront place à des constructions. Des vis-à-vis seront créés, même s'ils sont admis par la réglementation. De nouveaux habitants seront aussi de nouveaux usagers des équipements publics (scolaires, culturels, sportifs, état civil...) qu'il conviendra éventuellement d'adapter.

Il y a eu des analyses du sol et de la végétation par un bureau spécialisé qui ont montré l'absence de zones humides. Je n'ai pas relevé de présence de zone de protection écologique (Natura 2000, ZNIEFF ...) concernée par ce projet, ni de périmètre de protection d'un captage d'eau potable. Le corridor écologique de la vallée de l'Eure n'est pas non plus concerné. La faune et la flore des jardins seront impactées, elles retrouveront une place dans les nouveaux espaces verts mais pas au même niveau qu'aujourd'hui. Des arbres parfois cinquantennaires et qui ne pourront pas être conservés seront remplacés par des arbres plus petits et probablement moins nombreux.

Les stations de traitement d'eaux usées gérées par Chartres métropole ne sont pas saturées et admettront sans difficultés l'impact de ces nouvelles surfaces habitées. Les autres services publics devront être adaptés (collecte d'ordures, déchetterie, réseaux publics, entretien des espaces publics, courrier ...).

Il n'y a pas de co-visibilité avec des monuments historiques et les bâtiments que le PLU indique comme étant à protéger ne sont pas concernés directement et leurs intérêts architecturaux et historiques ne seront pas remis en cause.

LES AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES SERVICES DE L'ETAT

La SAEDEL a transmis en 2017 le dossier de création de ZAC à l'autorité environnementale qui n'a pas retenu ce dossier pour un examen « au cas par cas » et à donner des recommandations. Le dossier « loi sur l'eau » a été transmis en 2021 aux services préfectoraux qui ont délivré un récépissé et des prescriptions permettant de débiter les travaux qui concernent la gestion et le rejet des eaux pluviales. Le volet sur la mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint entre les porteurs de projet, les représentants des services de l'Etat, de Chartres Métropole, de la chambre de commerce et de l'industrie. Les diagnostics d'archéologie préventive ont été effectués sous le contrôle de la direction régionale des affaires culturelles. La DDT a instruit et suivi ce dossier. La SAEDEL et les constructeurs devront respecter les prescriptions de ces services.

LES ATTEINTES A LA PROPRIETE PRIVEE

Les atteintes à des propriétés privées sont réelles et ont alimenté des oppositions importantes. Elles concernent à présent trois propriétés. Deux de ces propriétés comportent des habitations qui, d'après la mairie, ne sont pas occupées ce que conteste l'une des familles propriétaire de la parcelle A 115. Pour ces trois familles, l'attachement à leur propriété familiale est extrêmement fort, puisqu'elle est un lien avec leur enfance, leurs parents, leurs grands-parents et davantage qui risque d'être rompu à cause d'un projet qu'elles n'ont pas souhaité. Le maire affirme que l'expropriation est un dernier recours et qu'il privilégiera les cessions amiables. Les familles concernées refusent la cession de leur bien.

SUR LES SOLUTIONS ALTERNATIVES A CE PROJET

Des parcelles libres existent dans la ville, l'école désaffectée accueille provisoirement un pôle de santé et un commerce (fleuriste), au moins deux des commerces qui s'installeront probablement dans le Cœur de village sont déjà installés en ville.

Je considère qu'utiliser ponctuellement des parcelles libres ou prolonger l'installation sommaire d'un pôle santé dans une ancienne école où ne pas agir du tout ne constituent pas des solutions acceptables. Ces solutions ne permettraient pas de structurer un centre, de mutualiser et d'optimiser les stationnements, les déplacements, les réseaux et les services. Elles ne permettraient pas de créer des logements diversifiés et en nombre suffisant proche du groupe scolaire et d'autres équipements existants ou à venir. Elles laisseraient des terrains libres au centre du village propices à une urbanisation non maîtrisée et ne répondant pas aux réels besoins de la ville et de l'agglomération.

SUR LE TRACE DU PERIMETRE DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Le tracé, figurant sur le plan parcellaire de géomètre expert, délimite une superficie de 2,4 hectares environ. Il se confond avec le tracé de la Zone d'Aménagement Concerté créée en 2017 suite à une délibération du conseil municipal. Le tracé englobe également une partie de la rue de Beauce et du groupe scolaire et le début de la sente piétonne pour des raisons de raccordements techniques, de cohérence du traitement des surfaces.

Je n'ai pas remarqué d'incohérence entre ce tracé et la logique de création d'un nouveau quartier, de part et d'autre de la rue de Beauce, avec une offre de logements diversifiée, logements sociaux, maisons pour des familles, résidences individuelles pour seniors, lots pour maisons individuelle, des commerces et une maison de santé. Je considère que la situation de ces trois parcelles, à l'interface entre l'ancien et le futur quartier ou

l'esplanade du groupe scolaire, leur sous-occupation actuelle, même si ces arguments sont rejetés avec force par ceux qui sont touchés par les éventuelles expropriations, justifient leur inclusion dans le périmètre DUP.

AU BILAN

J'estime,

après avoir mesuré les avantages et les inconvénients exposés ci-dessus, en ayant parfaitement compris les oppositions des familles concernées par la cession de leur bien et les raisons de ces oppositions, les refus de certains de voir leur quartier changé et leur tranquillité au quotidien modifiée, après avoir écouté et compris les arguments des uns et des autres,

que ce projet correspond à des besoins identifiés et approuvés au niveau de la ville et de l'agglomération (SCOT, PLH, PLU), en matière de logements, de mixité sociale et territoriale, de création d'un centre de ville à caractère urbain plus dense que les quartiers environnants, de mise à la disposition de la population des services notamment une maison de santé regroupant un ou plusieurs médecins et des professionnels paramédicaux et des commerces de proximité dans le cadre d'une vision d'ensemble des élus.

Je considère que ce projet est un choix des élus qui relève sans ambiguïté de l'intérêt général.

Je donne donc un avis favorable sur la déclaration d'utilité publique et sur son périmètre.

Le 9 janvier 2023,

Le commissaire enquêteur



Daniel Melcer

**2 - CONCLUSIONS ET AVIS
SUR LA MISE EN COMPATIBILITE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

J'ai relevé que la mise en compatibilité ne concerne que la zone urbaine Uba qui est spécifique à l'opération Cœur de Village.

Elle concerne deux articles du règlement de la zone Uba qui sont :

- L'abaissement du pourcentage de logement sociaux de 25% à 20% :

Il s'agit d'un choix des élus de la ville pour cette opération qui est conforme :

- Au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Barjouville qui précise qu'une proportion minimale de 20% de logements sociaux devra être prévue dans chaque opération ;

- Au Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT de l'agglomération de Chartres qui impose 20% de logements locatifs sociaux dans les opérations en ZAC (cf. page 28 du DOO).

- L'Augmentation de la hauteur maximale pour les immeubles qui ne sont pas affectés principalement à de l'habitation dans la zone Uba.

Cette modification permettra de réaliser des logements sur la maison de santé, alors que l'affectation principale pour ce bâtiment restera des services dédiés à la santé. Il s'agit d'uniformiser la règle des hauteurs sur cette zone qui est de 9 mètres à l'égout du toit et 12 mètres hors tout pour les bâtiments affectés principalement à l'habitation.

J'ai bien noté les oppositions et les critiques contenues dans certaines observations sur la hauteur des bâtiments, les vis-vis - qui restent toutefois limités et réglementaires -, le caractère plus dense et plus urbain de cette opération par rapport aux quartiers environnants mais je considère que cette modification et la densité prévue répondent aux exigences de la législation qui encourage la densification des villes et dissuade l'étalement urbain en périphérie.

J'émet un avis favorable sur cette mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

Le 9 janvier 2023

Le commissaire enquêteur



Daniel Melczer

**PROCES-VERBAL ET AVIS
SUR L'ENQUÊTE PARCELLAIRE**

Je soussigné Daniel Melczer, commissaire enquêteur désigné le 17 octobre 2022 par décision de la présidente déléguée du tribunal administratif d'Orléans pour conduire une enquête publique unique ayant pour objet une opération nommée « Cœur de Village » à Barjouville (Eure-et-Loir) et portant sur une « Déclaration d'Utilité Publique », une enquête parcellaire et une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la ville, dresse les constats suivants :

➤ **Les objectifs de l'enquête parcellaire,**

- L'identification des parcelles dont la cession au profit de l'expropriant est envisagée,
- La recherche de leurs propriétaires, des titulaires de droits réels et autres intéressés.

➤ **La publicité de cette enquête unique,**

- Un avis d'information est paru dans deux journaux locaux « L'écho républicain » du 31 octobre 2022 et du 18 novembre 2022, dans « Horizons Eure-et-Loir » du 28 octobre 2022 et du 18 novembre 2022.
- L'avis d'information était mis en ligne sur le site de la préfecture ;
- Un affichage réglementaire a été mis en place au moins quinze jours avant le début de l'enquête et jusqu'à sa clôture, à l'endroit où le projet est envisagé, rue de Beauce, et dans une vitrine extérieure située près de la mairie.

➤ **Son déroulement,**

- L'arrêté du préfet d'Eure-et-Loir daté du 21 octobre 2022, signé pour le préfet, par le Secrétaire Général de la Préfecture, portant ouverture d'une enquête unique, comprenait un volet intitulé « parcellaire en vue de l'acquisition des terrains nécessaire à cette opération » ;
- Cette enquête parcellaire s'est déroulée entre le 16 novembre 2022 et le 16 décembre 2022 ;
- Un dossier intitulé « Partie 3 Dossier d'enquête parcellaire » comportait un plan parcellaire établi par un géomètre expert et un état parcellaire ;
- Ce dossier a été mis à disposition du public, pour son information, dans les mêmes conditions que les deux autres volets que comportait le dossier d'enquête publique unique : en mairie dans une salle facilement accessible aux heures d'ouverture de la mairie ;
- Le dossier d'enquête publique a été mis en ligne, consultable et téléchargeable, sur le site de la préfecture d'Eure-et-Loir pendant toute la durée de l'enquête publique. L'état parcellaire du dossier mis en ligne était anonymisé, celui du dossier sur papier ne l'était pas.
- Un registre unique était mis à disposition du public pour qu'il s'exprime par écrit ;
- Une adresse électronique, mise en place par la préfecture, permettait à quiconque de transmettre des courriels pour s'exprimer sur cette enquête ; Les courriers sur papier étaient également une possibilité.
- J'ai tenu trois permanences de trois heures en mairie, le 16 novembre matin, le 3 décembre matin et le 16 décembre après-midi ;

- J'ai clos le registre unique le 16 décembre 2022 à 17 heures 45.
- **Les informations contenues dans le dossier d'enquête parcellaire,**
 - Le plan parcellaire daté du 29 mars 2021 indique la délimitation du périmètre de la « DUP » et le tracé du parcellaire. Les parcelles sont repérées, chacune avec un numéro, de 1 à 26, la référence cadastrale et la superficie de chaque parcelle incluse dans le périmètre figurent sur ce plan.
 - L'état parcellaire, daté de décembre 2021, indique pour chacune des parcelles incluses dans le périmètre : le numéro figurant sur le plan parcellaire, l'adresse, la section et le numéro cadastral, la nature de l'occupation, la date et le mode d'acquisition, l'identité des propriétaires, l'emprise et la référence cadastrale de l'emprise concernée par le projet, le reliquat de surface de la parcelle qui n'est pas concerné par le projet.
- **Les notifications aux propriétaires de la liste parcellaire,**

En application de l'article L.311-1 et suivants, R 131-7 du code de l'expropriation, une notification individuelle, par la SAEDEL, des informations sur le dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie de BARJOUVILLE, a été transmise en recommandé avec avis de réception aux propriétaires encore concernés par une future cession au profit de la SAEDEL et figurants sur la liste de l'état parcellaire.

 - Ces huit courriers sont datés du 26 octobre 2022 et ont tous été distribués à leur destinataire entre le 4 novembre et le 7 novembre 2022 ;
 - Ces courriers étaient accompagnés d'un questionnaire (à retourner, renseigné, dans les meilleurs délais), d'une copie de l'arrêté du préfet du 21 octobre 2022, d'une enveloppe timbrée.
 - Ces huit courriers concernaient les membres des familles propriétaires des parcelles dont les références cadastrales sont A 115, A 875 et A 874p.
- **Le climat de l'enquête,**
 - Aucun incident n'a été signalé au commissaire enquêteur.
- **Les observations écrites reçues dans le cadre de l'enquête au sujet de l'enquête parcellaire,**
 - Des membres des trois familles propriétaires des parcelles A 115, A 874 et A 875 se sont exprimés plusieurs fois par écrit pour montrer leur opposition à l'expropriation de leur bien et émettre des critiques sur le programme du projet et sur son utilité.
 - Une personne qui n'est pas concerné directement par la cession d'un bien a, dans le cadre d'un courriel référencé M 8 portant sur divers points du projet, signalé que la parcelle n°13 de 265 m², communale cédée à la SAEDEL et référencée A 971, devrait apparaître dans l'état parcellaire dans la colonne des surfaces incluses dans le périmètre DUP. Cette remarque concerne une erreur matérielle qui n'a pas de conséquence sur les informations données aux autres propriétaires ni sur le périmètre de la DUP.

- *Sur l'emprise des ouvrages projetés et de l'opération d'aménagement,*
J'ai comparé « le plan général des travaux » du dossier « DUP » et le plan parcellaire du dossier « enquête parcellaire » pour vérifier, si le programme, les implantations des ouvrages projetés, l'élargissement de voirie, les bâtiments ou les affectations sur les différentes parcelles incluses dans le périmètre « DUP » étaient cohérents avec leur superficie, leur situation et le programme prévu. J'estime que l'ensemble de maisons jumelées destinées à des familles sur la parcelle A115, les logements pour séniors sur la parcelle A 874 p, les lots individuels à bâtir sur la parcelle A 875 optimisent le foncier tout en permettant d'organiser sur le reste de l'espace délimité par le périmètre DUP, un programme qui dans son ensemble est d'intérêt général.

Sur la base de ces constats et explications, je considère que la procédure d'enquête parcellaire s'est déroulée conformément à la réglementation.

Je constate que l'affectation projetée des parcelles concernées par l'enquête parcellaire est conforme à l'objet des travaux prévus dans le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique.

Je donne par conséquent un avis favorable sur l'emprise des ouvrages, des bâtiments et des affectations projetés.

Le 9 janvier 2023

Le commissaire enquêteur

Daniel Melczer

Annonces légales

picart.julien@urbasol.com ou par téléphone : 04 67 64 46 44. Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur transmis dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, seront tenus à la disposition du public dans le mairie de Varize, en Préfecture d'Eure-et-Loir et sur le site Internet précité pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Mme le Prêt d'Eure-et-Loir est l'autorité compétente pour prendre la décision sur la demande de permis de construire. Le présent avis est consultable sur le site internet précité.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Aménagement ZAC Coeur de village à Barjoville

LE PRÉFET D'EURE-ET-LOIR communique : Le projet d'aménagement de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) « cœur de village » à Barjoville a fait l'objet d'une enquête publique unique du 20 juin 2022 au 20 juillet 2022. Le rapport du commissaire enquêteur établi à l'issue de cette enquête ne comporte pas les observations des responsables de l'enquête, en réponse aux observations du public et ces réponses aux observations du public n'ont pas été produites comme le prévoit l'article R123-18 du code de l'environnement. Les conclusions du commissaire enquêteur sont insuffisamment motivées. Ce dossier n'a pas été étudié de façon approfondie les arguments du public, formulés durant l'enquête et, notamment en ce qui concerne l'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC, ses conclusions ne l'ont pas été d'une analyse des avantages et inconvénients de l'opération.

Compte tenu de ces éléments, le Préfet a décidé de procéder à une nouvelle enquête publique, sur la base d'un dossier technique à celui disposé lors de l'enquête précédente.

Les objets de l'enquête publique unique concernant le projet d'aménagement de la ZAC « Cœur de Village » à Barjoville, non soumis à évaluation environnementale, demeurent les mêmes: enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet; enquête parcelaire en vue de l'acquisition des terrains nécessaires à cette opération; enquête portant sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Barjoville;

La SAEDL dont le siège social est situé 1, rue d'Aquitaine, 28110 LUZE, est en charge de l'opération d'aménagement de la ZAC, Cœur de village et chargée d'acquiescer les propriétés amiables ou par voie d'expropriation La Mairie de Barjoville, 1 rue Jean Moulin, 28630 Barjoville, est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Cette enquête durera 31 jours, du mercredi 16 novembre 2022 à 9h00 au vendredi 16 décembre 2022 à 17h00.

L'enquête publique unique aura lieu en mairie de Barjoville où les pièces du dossier seront déposées et où toutes les personnes intéressées pourront en prendre connaissance aux horaires d'ouverture de la mairie.

Le dossier sera consultable en version numérique sur le site internet de la préfecture de l'Eure et Loir à l'adresse suivante : <http://www.eure-et-loir.gouv.fr/Poiliques-publiques/Enquetes-Publiques-et-consultation-du-public/Enquetes-Publiques/En-cours-et-a-la-Prefecture>, place de République à Chartres - sur un poste informatique. Les personnes qui le désirent pourront, au cours de l'enquête :

- consigner leurs observations et propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en mairie de Barjoville ;

- adresser leurs observations par écrit au commissaire enquêteur, en mairie de Barjoville (1, rue Jean Moulin 28630 Barjoville), pour être ajoutées au registre d'enquête. Les observations et propositions écrites reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences ainsi que les observations et propositions transmises par voie postale seront consultables en mairie de Barjoville)

- transmettre leurs observations à l'adresse électronique suivante : pref-enquete-publique@eure-et-loir.gouv.fr. Ces observations seront anonymisées et les adresses des personnes à la préfecture et transmises au fur et à mesure de leur réception et transmises au commissaire enquêteur.

Les informations sur le projet peuvent être obtenues auprès de : la SAEDL - 1, rue d'Aquitaine - 28110 LUZE - Téléphone : 02 37 83 81 80 - Mail : m.desgroues@saedl.fr - Accueil SAEDL Tél : 02 37 83 81 80 La Mairie de Barjoville, en ce qui concerne le PLU - Madame Nadine CUVIER secrétaire de mairie - Enquêtes-Publiques/standard secretariat : 02 37 83 81 80.

Monsieur Daniel MELCZER, ingénieur en retraite, désigné en qualité de commissaire enquêteur, recevra les observations et propositions du public en mairie de Barjoville - 1, rue Jean Moulin - aux dates et horaires suivants : mercredi 16 novembre 2022 : de 9h00 à 12h00 vendredi 16 décembre 2022 : de 9h00 à 12h00 samedi 16 décembre 2022 : de 14h00 à 17h00

Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique, le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur seront disponibles, au Bureau des procédures environnementales de la Préfecture d'Eure-et-Loir, Place de la République à Chartres, ainsi qu'en mairie de Barjoville et sur le site internet de la Préfecture d'Eure-et-Loir : <http://www.eure-et-loir.gouv.fr/Poiliques-publiques/Enquetes-Publiques-et-consultation-du-public/Enquetes-Publiques/Terminées> L'issue de l'enquête, la commune émettra un avis sur la mise en compatibilité du PLU. Le Préfet d'Eure-et-Loir doit décider de déclarer ou non cette opération d'utilité publique, par arrêté de l'enquêteur, en réponse aux observations motivées et de prononcer ou pas la possibilité des propriétés dont la cession est nécessaire, au profit de la SAEDL. La déclaration d'utilité publique approuvera la mise en compatibilité du PLU de la commune de Barjoville.

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP en date de 12/10/2022, il a été constitué une SAS
Dénomination : SLV PROTECTION
Siège Social : 6, Résidence des Marcoins 28300 LEVRES
Capital : 2000 €
Activités principales : Vente, mise en place et pose de systèmes de sécurité et notamment alarme-intrusions, vidéo-surveillance, contrôle d'accès, matériels domotiques ainsi que les

dépannages et services après ventes.
Durée : 99 ans
Président : M. Rabile Fabien 6, Résidence des Marcoins 28300 LEVRES
Cession d'actions : Libre entre associés
soumise à agrément dans les autres cas
Immatriculation au RCS de CHARTRES

SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR LE TRAITEMENT ET LA VALORISATION DES DÉCHETS (SITREVA) CLOYES-LES-TROIS-RIVIÈRES

CONSULTATION DU PUBLIC
LE PRÉFET D'EURE-ET-LOIR communique : Une consultation du public, prescrite par arrêté préfectoral, aura lieu pendant 4 semaines, du lundi 14 novembre à 14h00 au lundi 12 décembre 2022 à 17h30 sur la demande d'enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement, rubrique 2710-2a de la nomenclature ICPE, présentée par le Syndicat Intercommunal pour le Traitement et la Valorisation des déchets (SITREVA) dont le siège social est situé 19 rue Gustave Eiffel 78120 RAMBOUILLET concernant la réhabilitation de la déchèterie située rue Saint-Séverin sur le territoire de la commune de CLOYES-LES-TROIS-RIVIÈRES

Un dossier sera tenu à la disposition du public, pendant toute la durée de la consultation, en mairie de Cloyes-les-Trois-Rivières, située Place Gambetta
Le lundi : de 14h00 à 17h30 Du mardi au vendredi : de 08h30 à 12h00 de 14h00 à 17h30 Le samedi : de 09h00 à 12h00

Le public pourra formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet, en mairie.

Le public pourra également consulter le dossier sur le site internet de la préfecture : <http://www.eure-et-loir.gouv.fr/Poiliques-publiques/Enquetes-Publiques-et-consultation-du-public/Consultation-du-public/En-cours> et adresser ses observations à la Préfecture d'Eure-et-Loir - Direction de

la Citoyenneté - Bureau des Procédures Environnementales - place de la République - CS 80537 - 28018 Chartres Cedex ou par voie électronique à : pref-enquete-publique@eure-et-loir.gouv.fr, avant la fin de la consultation du public.

Des informations sur le projet peuvent être obtenues auprès de Monsieur Jean PAGE, Directeur de l'Équipement à SITREVA - mel.jean.page@sitreva.fr

Le Prêtat d'Eure-et-Loir est l'autorité compétente pour prendre la décision d'enregistrement, par arrêté préfectoral d'enregistrement assorti de l'avis de l'Agence de l'Environnement et de la Gestion des Déchets (ADEG) et de prescriptions particulières complémentaires aux prescriptions générales fixées par arrêté ministériel, ou pour prendre une décision de refus.

PBH INVEST TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Aux termes des décisions du 17/10/2022, l'associé unique de la société PBH Invest, SAS au capital de 5000 euros, Siège social : 15 rue du Bourg, 28000 CHARTRES 848 494 001 RCS CHARTRES a décidé de transférer le siège social de la Société à effet du 17/10/2022 à 6 Rue Sainte Mère 28000 CHARTRES et de modifier en conséquence l'alinéa 1^{er} de l'article 4 des statuts. Mention sera faite au RCS de CHARTRES.
Pour avis.

PHARMACIE SAINT-GILLES

Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée
Au capital de 98 500,00 €
Siège social : 3, Résidence Saint-Gilles 28130 PIERRES
SIREN 752 571 042
RCS - CHARTRES (2012 D 245)

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés du 7 juillet 2022, il a été pris acte de la démission de M. Teddy BLIOT de ses mandats et fonctions de co-gérant de la Société, à effet du 30 septembre 2022 - minute.

SNC 184 GRENELLE

Société en nom Collectif
Capital social : 3000,00 Euros
Siège social : MAINVILLIERS (26)
150 rue de la République
SIREN 901 606 384 RCS CHARTRES

SNC 184

Grenelle au capital de 3000 Euros
Siège social : 150 rue de la République
28300 MAINVILLIERS
901 606 384 RCS Chartres

Aux termes du PV de l'AGE du 02/04/2022 a décidé à compter du 18/10/2022 : De transférer son siège social au 9 allée du Pré du Sable 44380 FROMCHET, de transformer la Société en Nom Collectif en Société Civile Immobilière et de modifier son objet social en « Acquisition, la gestion et, plus généralement, l'exploitation par location ou autrement, de tous biens ou droits immobiliers à quelque endroit qu'ils se trouvent situés, la prise de participation dans toutes sociétés immobilières, l'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires destinées au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société ». Aux termes du PV de l'AGE du 18/10/2022 a décidé : De changer de dénomination sociale en 184 Grenelle SPAM à compter du 18/10/2022. Les statuts ont été modifiés en conséquence. Gérant : Mme MONJEAN Sandra 184 rue de Grenelle 75007 PARIS. Radiation au RCS de Chartres et 184-Immatriculation au RCS de Saint-Nazaire.

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP en date de 07/10/2022, il a été constitué une SCI
Dénomination : STEMAM
Siège Social : 6 Rue de la Porte Mourton 28320 GALLARDON
Capital : 1000 €
Activités principales : Acquisition de tous immeubles et de tous terrains, l'administration et l'exploitation, par location ou autrement, l'entretien et, éventuellement, l'aménagement de ces biens
Durée : 99 ans
Gérance : M. LAURENT Stéphane 6 Rue de la

Porte Mourton 28320 GALLARDON
Cession de parts sociales : soumise à agrément
Immatriculation au RCS de CHARTRES

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP en date du 20/10/2022, il a été constitué une Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée présentant les caractéristiques suivantes : Dénomination sociale : EARL BREANT Laurent. Forme : Société civile. Siège social : 4 rue de l'Ouest - 28360 PRUNAY-LE-GLIÇON. Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS. Objet : Exercice d'activités réputées agricoles au sens de l'article L311-1 du Code rural. Capital social : 100 000 euros d'apports en nature. Gérance : confiée à M. Laurent BREANT, demeurant 3 Impasse des Vergers - 28650 LE COUDRAY. Cessions de parts : l'associé unique cède librement tout ou partie de ses parts sociales. Tout associé peut librement céder tout ou partie de ses parts sociales à son conjoint, à ses ascendants ou descendants, à l'un de ses co-associés ou au conjoint de l'un d'eux. Toute autre cession de parts sociales ne peut avoir lieu qu'avec l'agrément de tous les associés. Immatriculation au RCS de Chartres.
Pour avis.

ETHIEA RECHERCHE & FORMATION

Sarl - capital 1 500 €
Siège social : 7, Impasse du Coin Comu 28000 Chartres
RCS Chartres 528 508 129

Au terme de l'AGE du 30/09/2022, les associés ont, après avoir entendu le rapport du liquidateur : approuvé les comptes définitifs de liquidation, déchargé M. Adrien Fondseave, demeurant, 22 rue Borromée - Paris XVème, de son mandat de liquidateur, donné à ce dernier cuill de sa gestion, et ont constaté la clôture de la liquidation à compter de ce jour.

La société sera radiée du RCS de Chartres du 30/09/2022.

Pour avis et mention, Adrien Fondseave, liquidateur

CABINET DE LA SCP PICHARD-DEVÉMY-KARM

Avocat au Barreau de CHARTRES, demeurant dite ville
3 place de la Porte Saint-Michel - (Tél. : 02.37.28.30.05)



- VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES -
au plus offrant et dernier enchérisseur, à l'audience des criées de Madame le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de CHARTRES situé 11 rue du Cardinal Pie 28000 CHARTRES le JEUDI 8 DÉCEMBRE 2022 à 14 HEURES

UNE MAISON D'HABITATION

située 8 rue de la Sente-aux-Moines l'Heudicq - Morsaulte »
28170 TREMBLAY LES VILLAGES, comprenant :
Au rez-de-chaussée : Séjour-Cuisine (59,73 m²), toilettes (1,60 m²), une chambre (23,35 m²).
A l'étage : Accès par un escalier avec marches, rampe et rambarde en bois vernis, pailier (5,55 m²), bureau (5,50 m²), deux chambres respectivement 15,90 m² et 16,50 m², salle de bains (6,35 m²).
A l'extérieur : Terrain entouré par des panneaux de béton et grillage, côté rue par un mur en bauge. Un portail métallique coulissant
Le tout cadastré section C n° 386 pour 15a 28ca
Cet immeuble est occupé.
La visite sera réalisée par la SCP D'ARAUQUY-SOUSAN, Huissiers de justice associés à CHARTRES (28) 8 rue Danièle Casanova, le lundi 21 novembre 2022 de 10h00 à 11h00.

Sur la mise à prix de 138.000,00 €

Les frais étant supportés par l'acquéreur en sus du prix principal de vente. Les personnes intéressées devront remettre à leur Avocat avant l'adjudication :
- un chèque tiré par leur banque à l'ordre de la CARPA représentant 10 % du montant de la mise à prix sans que le montant de cette garantie puisse être inférieur à 3.000,00 € ;
- une attestation de la banque indiquant l'identité du propriétaire du compte d'où proviennent les fonds.
- un extrait de leur acte de naissance ayant moins de 6 mois de date ainsi qu'une pièce d'identité (éventuellement livret de famille ou photocopie certifiée conforme) avec pour la personne née à l'étranger mention des noms et prénoms de ses parents et pour les sociétés, un extrait Kbis (justificatif de sa dénomination et de son numéro de SIREN).
- et une attestation sur l'honneur datée et signée par le ou les enchérisseurs indiquant qu'il ne fait pas ou qu'ils ne font pas l'objet d'une interdiction d'enchérir ou encore que l'acquisition du bien saisi est pour une occupation personnelle étant ajoutée que pour une société civile immobilière (SCI) ou mandataires sociaux l'ensemble des éléments prévus pour les personnes physiques et morales.
Le cahier des conditions de vente peut être consulté au Greffe de Madame le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de CHARTRES soit 11 rue du Cardinal Pie 28000 CHARTRES où il a été déposé le 26 janvier 2022 ainsi qu'au Cabinet de la SCP PICHARD-DEVÉMY-KARM
Fait à CHARTRES, le 12 octobre 2022
Signé : Mathieu KARM

Pour tous autres renseignements, s'adresser :
1) à la SCP PICHARD-DEVÉMY-KARM, Avocat au Barreau de CHARTRES dont le Cabinet est situé 3 place de la Porte Saint-Michel 28000 CHARTRES (Tél. : 02.37.28.30.05)
2) au Greffe du Tribunal Judiciaire de CHARTRES, 11 rue du Cardinal Pie 28000 CHARTRES où le cahier des conditions de vente est déposé, (Tél. : 02.37.18.72.55)
3) sur Internet : www.ordredesavocats-chartres.com

CABINET DE LA SCP PICHARD-DEVÉMY-KARM

Avocat au Barreau de CHARTRES, demeurant dite ville
3 place de la Porte Saint-Michel - (Tél. : 02.37.28.30.05)



- VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES -
au plus offrant et dernier enchérisseur, à l'audience des criées de Madame le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de CHARTRES situé 11 rue du Cardinal Pie 28000 CHARTRES le JEUDI 8 DÉCEMBRE 2022 à 14 HEURES

UNE PARCELLE DE TERRAIN

située au Heudicq « la Borde » 28400 SOUANGE-AU-PERCHE cadastrée section I n° 45 pour 13a 37ca, dont l'accès s'effectue à partir de la rue du 19 mars à SOUANGE AU PERCHE et se prolonge par la Départementale n° 137-11, laquelle est délimitée et comprend :
- Limite de propriété Nord en bordure de route : Mur de clôture en pierres dans l'angle formé avec la parcelle voisine, haie naturelle le long de la route départementale, barrière bois ouvrant sur la parcelle voisine.
- Limite de propriété Nord-Est : angle formé avec la parcelle n°44 matérialisé par une clôture composée de poteaux ciment et d'un grillage.
- Limite de propriété Est : angle formé avec la parcelle n°43 matérialisé par une clôture composée de poteaux ciment et d'un grillage.
- Limite de propriété Sud : haie naturelle
- Limite de propriété Ouest : haie naturelle
Présence d'un cabano en bois en mauvais état à droite de l'entrée de la parcelle.
Parcelle non close.
Le tout cadastré section I n° 45 pour 13a 37ca.
Cet immeuble est inoccupé.

Sur la mise à prix de 2500,00 €

Les frais étant supportés par l'acquéreur en sus du prix principal de vente. Les personnes intéressées devront remettre à leur Avocat avant l'adjudication :
- un chèque tiré par leur banque à l'ordre de la CARPA représentant 10 % du montant de la mise à prix sans que le montant de cette garantie puisse être inférieur à 3.000,00 € ;
- une attestation de la banque indiquant l'identité du propriétaire du compte d'où proviennent les fonds.
- un extrait de leur acte de naissance ayant moins de 6 mois de date ainsi qu'une pièce d'identité (éventuellement livret de famille ou photocopie certifiée conforme) avec pour la personne née à l'étranger mention des noms et prénoms de ses parents et pour les sociétés, un extrait Kbis (justificatif de sa dénomination et de son numéro de SIREN).
- et une attestation sur l'honneur datée et signée par le ou les enchérisseurs indiquant qu'il ne fait pas ou qu'ils ne font pas l'objet d'une interdiction d'enchérir ou encore que l'acquisition du bien saisi est pour une occupation personnelle étant ajoutée que pour une société civile immobilière (SCI) ou mandataires sociaux l'ensemble des éléments prévus pour les personnes physiques et morales.
Le cahier des conditions de vente peut être consulté au Greffe de Madame le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de CHARTRES soit 11 rue du Cardinal Pie 28000 CHARTRES où il a été déposé le 26 janvier 2022 ainsi qu'au Cabinet de la SCP PICHARD-DEVÉMY-KARM.
Fait à CHARTRES, le 12 octobre 2022
Signé : Mathieu KARM

Pour tous autres renseignements, s'adresser :
1) à la SCP PICHARD-DEVÉMY-KARM, Avocat au Barreau de CHARTRES dont le Cabinet est situé 3 place de la Porte Saint-Michel 28000 CHARTRES (Tél. : 02.37.28.30.05)
2) au Greffe du Tribunal Judiciaire de CHARTRES, 11 rue du Cardinal Pie 28000 CHARTRES où le cahier des conditions de vente est déposé, (Tél. : 02.37.18.72.55)
3) sur Internet : www.ordredesavocats-chartres.com

Annonces légales

P52

Depuis le 1^{er} janvier 2022, et conformément à l'arrêté du 19 novembre 2021 (NOR : MICE2130071A) relatif aux tarifs annuels et modalités de publication des annonces judiciaires et légales, toute annonce légale doit désormais comporter un titre.

Le tarif au caractère est fixé à 0,183 € HT pour les documents d'Eure-et-Loir, du Loiret et de Loir-et-Cher.

Par dérogation, certaines annonces font l'objet d'une tarification forfaitaire.

ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de création d'une centrale photovoltaïque au sol sur le territoire de la commune de Varize au lieu-dit « Lorisville ».

Par arrêté du 21 octobre 2022, Mme le Préfet d'Eure-et-Loir a prescrit l'ouverture d'une enquête publique (31 jours consécutifs) relative au projet de création d'une centrale photovoltaïque au sol sur le territoire de la commune de Varize au lieu-dit « Lorisville » déposé par la société SAS URBIA 127 (75 518€ - Ville de Varize - 49011 - MONTPELLIER Cedex 2), et préalable à la demande de permis de construire. La commune concernée est : VARIZE. Le projet consiste en la création de 7 812 panneaux solaires (surface projetée au sol de 1,9 ha environ pour une puissance de 3,9 Mwc environ), d'un poste de livraison, deux postes de transformation et un local technique.

Le dossier comprend une demande de permis de construire, une étude d'impact, son résumé non technique, le constat d'absence d'avis de l'Autorité environnementale ainsi que les avis des services consultés dans le cadre de l'instruction du dossier de demande de permis de construire.

L'enquête publique se déroule du mardi 15 novembre (15h00) au jeudi 15 décembre 2022 (12h00).

Le dossier d'enquête est consultable :
- sur support papier aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Varize

- en version électronique sur les sites internet suivants : www.eure-et-loir.gouv.fr/Portiques-Publicques/Enquetes-Publicques-et-consultation-du-public et www.projets-environnement.gouv.fr (saisir le numéro 100774-04 dans la barre de recherche).
- depuis un poste informatique aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Varize
- toute personne, peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communiqué en copie les documents de la Direction Départementale des Territoires.

Pendant la durée de l'enquête, les observations, propositions peuvent être :

- consignées directement sur le registre d'enquête, côté et paraphé par le commissaire-enquêteur, mis à disposition, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Varize
- adressées par voie postale, à l'attention du commissaire-enquêteur, à la mairie de Varize
- adressées par courriel à l'adresse électronique suivante : dtd-consultations-publiques@eure-et-loir.gouv.fr

- recueillies par le commissaire-enquêteur, M. Joël HUC, responsable plateforme logistique ERDF en retraite, aux jours et heures habituels de la mairie de Varize, siège de l'enquête : mardi 15 novembre 2022 de 15h00 à 18h00 ; samedi 3 décembre 2022 de 9h00 à 12h00 ; jeudi 15 décembre 2022 de 9h00 à 12h00.

Les observations adressées par courrier et par courriel seront tenues à disposition du public dans le registre présent dans la mairie de Varize. Les observations adressées par courriel sont également accessibles sur le site internet www.eure-et-loir.gouv.fr/Portiques-Publicques/Enquetes-Publicques-et-consultation-du-public. Les Informations techniques relatives au projet peuvent être demandées à Monsieur Julien PICART, Directeur du développement des centrales au sol, représentant le maître d'ouvrage (URBA 127) à l'adresse électronique suivante : picart.julien@urbia127.com ou par téléphone au 04 67 64 46 44. Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur transmis dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, seront tenus à la disposition du public dans la mairie de Varize, en Préfecture d'Eure-et-Loir et sur le site internet précité pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Mme le Préfet d'Eure-et-Loir et l'Agence Compétences pourront prendre la décision sur la demande de permis de construire. Le présent avis est consultable sur le site internet précité.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Aménagement ZAC Cœur de Village à Barjoville

Le PRÉFET D'EURE-ET-LOIR communique :

Le projet d'aménagement de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) « cœur de village » à Barjoville a fait l'objet d'une enquête publique unique du 20 juin 2022 au 20 juillet 2022. Le rapport du commissaire enquêteur établi à l'issue de cette enquête ne comporte pas les observations des responsables du projet, en réponse aux observations du public et ces réponses aux observations du public n'ont pas été produites comme le prévoit l'article R123-18 du code de l'environnement. Les conclusions du commissaire enquêteur sont insuffisamment étayées. Ce dernier n'a pas étudié de façon approfondie les arguments du public, formulés durant l'enquête et, notamment en ce qui concerne l'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC, ses conclusions ne font pas état d'une analyse des avantages et inconvénients de l'opération.

Compte tenu de ces éléments, le Préfet a décidé de procéder à une nouvelle enquête publique, sur la base d'un dossier identique à celui déposé lors de l'enquête précédente.

Les objets de l'enquête publique unique concernant le projet d'aménagement de la ZAC « Cœur de Village » à Barjoville, non soumis à évaluation environnementale, demeurent les mêmes : enquête préalable d'Utilité Publique (DUP) du projet ; enquête préalable en vue de l'acquisition des terrains nécessaires à cette opération ; enquête portant sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Barjoville ;

La SAEDEL dont le siège social est situé 1, rue d'Aquinaine, 28110 LUCE, est en charge de l'opération d'aménagement de la ZAC, Cœur

de village et chargé d'acquiescer les propriétés à l'aménageable ou par voie d'expropriation. Le Maire de Barjoville, 1 rue Jean Moulin, 28630 Barjoville, est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Cette enquête durera 31 jours, du mercredi 16 novembre 2022 à 9h00 au vendredi 16 décembre 2022 à 17h00.

L'enquête publique unique aura lieu en mairie de Barjoville où les pièces du dossier seront déposées et où toutes les personnes intéressées pourront en prendre connaissance aux horaires d'ouverture de la mairie.

Le dossier sera consultable en version numérique sur le site internet de la préfecture d'Eure et Loir à l'adresse suivante : <http://www.eure-et-loir.gouv.fr/Portiques-Publicques/Enquetes-Publicques-et-consultation-du-public/Enquetes-Publicques/En-ours-et-a-la-Prefecture,-place-de-Republique-a-Charges-sur-un-poste-informatique>.

Les personnes qui le désirent pourront, au cours de l'enquête :

- consigner leurs observations et propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en mairie de Barjoville
- adresser leurs observations par écrit au commissaire enquêteur, en mairie de Barjoville (1, rue Jean Moulin 28630 Barjoville), pour être ajoutées au registre d'enquête (Les observations et propositions écrites reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences ainsi que les observations et propositions transmises par voie postale seront consultables en mairie de Barjoville)
- transmettre leurs observations à l'adresse électronique suivante : pref-enquete-publique@eure-et-loir.gouv.fr.

Ces observations seront anonymisées et insérées sur le site internet de la préfecture et transmises au fur et à mesure de leur réception et transmises au commissaire enquêteur.

Les informations sur le projet peuvent être obtenues auprès de : la SAEDEL - 1 rue d'Aquinaine - 28110 Lucé-Monsieur DESGROUAS - Mail : n.desgrouas@saedel.fr - Accueil SAEDDEL Tel : 02 37 33 71 80 la Mairie de Barjoville, en ce qui concerne le PLU - Madame Nadine CUVIER secrétaire de mairie - mairie@barjoville.fr - standard secretariat : 02 37 34 90 04 Monsieur MELCHER, ingénieur en retraite, désigné en qualité de commissaire enquêteur, recevra les observations et propositions du public en mairie de Barjoville - 1, rue Jean Moulin - aux dates et heures suivantes : mercredi 15 novembre 2022, de 9h00 à 12h00 samedi 3 décembre 2022, de 9h00 à 12h00 vendredi 16 décembre 2022 de 14h00 à 17h00

Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique, le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur seront disponibles, au Bureau des procédures environnementales de la Préfecture d'Eure-et-Loir, Place de la République à Chartres, ainsi qu'en mairie de Barjoville et sur le site internet de la Préfecture d'Eure-et-Loir : www.eure-et-loir.gouv.fr/Portiques-Publicques/Enquetes-Publicques-et-consultation-du-public/Enquetes-Publicques/Termin

À l'issue de l'enquête, la commune émettra un avis sur la mise en compatibilité du PLU. Le Préfet d'Eure-et-Loir décidera de déclarer ou non cette opération d'utilité publique, par arrêté motivé et de promouvoir ou pas la possibilité des propriétés dont la cession est nécessaire, au profit de la SAEDDEL.

La déclaration d'utilité publique approuvera la mise en compatibilité du PLU de la commune de Barjoville.

SAS ORSINI

Société par actions simplifiée
Au capital social de 240.000,00 euros
Siège social : Route d'Ederville
ZA de la Croix d'Auneau
28150 OUARVILLE
SIREN 520 230 790 R.C.S. CHARTRES

La Société n'étant plus tenue, au regard des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, d'avoir des Commissaires aux Comptes, les fonctions de la Société PIERRE SULPICE EXPERTISE ET AUDIT, Commissaire aux Comptes Titulaire, et de Monsieur ERIC SULPICE, Commissaire aux Comptes suppléant, ont pris fin à effet du 31 décembre 2021.

Pour avis,

LAURENCE SCHULLER ET ELODIE WALTHER

Notaires associées
10, Place Kléber
87000 STRASBOURG
Tel : 03.88.32.42.13

MODIFICATIONS STATUTAIRES

Suivant le procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire sous seing privé en date du 27 octobre 2022, concernant la société :

La SCI BEYRÖD, au capital de 1.000,00 € ayant son siège à THIVARS (28200), 77 rue de Spoir, SIREN 754 083 238, RCS CHARTRES.

Il a été décidé :

- Le transfert de siège de THIVARS (28200) 77 rue de Spoir à SAVERNE (67700) 9 rue de l'Allemagne et de modifier l'article 4 des statuts en conséquence.
- De nommer un co-gérant : Madame Gabrielle LEFÈVRE-CHÉUX demeurant à SAVERNE (67700) 7 rue de l'Allemagne, en sus de Monsieur Daniel BEYLET, demeurant à SAVERNE (67700), 9 rue d'Allemagne, déjà gérant.

RCS de CHARTRES
Pour avis : le notaire,

Annonces légales

Tel 02 37 88 11 20

annonces@horizons.fr

S.C.I. ARMAND

Société Civile
Capital social : 1.524,49 Euros
Siège social : 11 rue de la Madeleine
28230 EPERNON
SIREN 418 028 874 R.C.S. CHARTRES

NOMINATION D'UN CO-GERANT

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés du 27 octobre 2022, Mme Corinne BOUCLET demeurant à AIX LES BAINS (73100) 6 rue d'Autel, a été désigné en qualité de co-gérant de la société, à compter du 1^{er} novembre 2022 et pour une durée illimitée.

Pour avis Le Gérant.

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte ssp en date de 21/10/2022, il a été constitué une SAS

Dénomination : MISTE

Siège Social : 2 Bis rue du Château - Spoir 28200 MINIERES

Capital : 27000 €

Activités principales : Prise de participations dans toutes sociétés

Durée : 99 ans

Président : M. MAISONNIAQ Ivan 2 Bis rue du Château - Spoir 28630 MINIERES

Directeur Général : M. SANCHEZ Christophe 12 rue de Verdès 28360 DAMMARIE

Immatriculation au RCS de CHARTRES

2S PEINTURE

Avis est donné de la constitution de la SASU 2S PEINTURE, au capital de 1000 euros. Siège social : 2, rue Emmanuel Sébille « Résidence des Iles » - 28100 Dreux. Objet : Travaux de Peinture, Enduits, et de Revêtement de sols. Durée : 99 ans à compter de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Chartres. Président : M. ANHIN MOUNIER, nommé pour une durée indéterminée

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un ASSP en date du 08/11/2022, il a été constitué une SASU à capital variable ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : Les Gentleman du VTC

Siège : L'É VTC

Objet social : Activité de transport de personnes en voiture de transport avec chauffeur (vtc)

Siège social : 72 bis rue DES FONTAINES, 28300 SAINT PREST

Capital minimum : 1 500 €

Capital initial : 3 000 €

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS CHARTRES

Président : CHERGUY Anthony, demeurant 72 Bis rue DES FONTAINES, 28300 ST PREST

Admission aux assemblées et droits de votes : Les décisions prises en assemblée doivent être constatées par écrit dans les procès-verbaux établis sur un registre spécial, ces derniers doivent être signés par le Président et les associés présents.

Les procès-verbaux doivent indiquer la date et le lieu de la réunion, les noms, prénoms et qualité du Président de séance, l'identité des associés présents ou représentés, les documents et Informations communiqués préalablement aux associés, un résumé des débats, ainsi que le texte des résolutions mises aux voix et pour chaque résolution le sens du vote de chaque associé.

Clause d'agrément :

ARTICLE 11 : cession des actions

La cession des actions de l'associé unique est libre. La cession s'opère vis-à-vis de la société par une notification effectuée à son Président. Le transfert des actions fait l'objet d'une mention sur le registre des mouvements tenu par la société.

ARTICLE 12 : Transmission des actions

Les actions sont librement négociables. La transmission des actions émises par la société s'opère par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur un registre des mouvements coté et paraphé.

Cherguy

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte ssp en date de 04/11/2022, il a été constitué une SASU

Dénomination : FLS 28210

Siège Social : ZA des Bouleaux 28210 FAVEROLLES

Capital : 100 €

Activités principales : Prise de participations dans toutes sociétés

Durée : 99 ans

Président : M. SALLIOT Flavien 5 route du Tatre 28210 FAVEROLLES

Immatriculation au RCS de CHARTRES

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte ssp en date du 08.11.22, il a été constituée une SARL au capital de 1.000 euros dénommée JPP/POSSALU dont le siège social est sis à MARVILLE-MOUTIERS-BRULLE (28500) Rue Fief Saint-Marlin, ayant pour activité tous travaux de vente et poste de menuiserie, vérandas, automatismes, stores, fermetures, petite serrurerie, miroiterie et petite maçonnerie. Les gérants sont M. Christophe LE PEN demeurant à DREUX (28100) 14, Rue de la Liberté et M. Jimmy LE PEN demeurant à ST ARNOULT DES BOIS (28100) 10 Grande Rue. La durée de la société est de 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de CHARTRES.

Pour avis

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte ssp en date du 08.11.22 il a été constituée une SARL à associé unique au capital de 1.000 euros dénommée NITA dont le siège social est sis à DREUX (28100) 15, rue du Vieux Pavé ayant pour activité les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Nicolas TANTILLO demeurant à DREUX (28100) 15, Rue du Vieux Pavé. La durée de la société est de 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de CHARTRES.

Pour avis

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte ssp en date du 08.11.22 il a été constitué une SARL à associé unique au capital de 1.000 euros dénommée GML dont le siège social est sis à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing et communication, de la conception à la mise en œuvre. Le gérant est M. Gary LEGER demeurant à BOUTIGNY-PROUVAIS (28410) Butte de Beams - BEAUTEURNE les ayant pour activités les prestations de conseil et accompagnement des entreprises ; conseil en stratégie, organisation, management, gestion, systèmes d'information, ressources humaines, marketing

P52

Avis d'obsèques / Annonces classées

AVIS D'OBSÈQUES

Retrouvez nos avis sur
lecho republicain.fr
et
dansnoscoeurs.fr

Pour nous contacter
obsèques@centrefrance.com

Les obsèques célébrées ce jour*
- Eure-et-Loir -
Condoléances sur www.dansnoscoeurs.fr

Bonneval
14 h 30 : Claude PASQUES, au cimetière.
Dreux
14 h 30 : Thérèse SEDAIN, en l'église Saint-Pierre.
La Bazoches-Gouet
10 h 30 : Joël RAIMBAULT, en l'église.
La Loupe
10 h 00 : Antonio PIMENTA, en l'église.
Le Coudray
14 h 30 : Yvonne LESAGE, en l'église.
Néron
14 h 30 : Simone ROBERT, en l'église Saint-Léger.
Vernouillet
10 h 30 : Marcel NOILLEAU, en l'église Saint-Sulpice.

(* Les obsèques célébrées ce jour, ayant fait l'objet d'un avis dans le journal.

858696

SAINT-GERMAIN-LE-GAILLARD

Ses enfants,
Ses petits-enfants et arrière-petits-enfants
ont la tristesse de vous faire part du décès de

Madame Monique STEPHANY
née JANVIER

survenue le 15 novembre 2022, à l'âge de 82 ans.

Ses obsèques religieuses seront célébrées le **lundi 21 novembre 2022, à 14 h 30**, en l'église de Saint-Germain-le-Gaillard, où un registre à condoléances sera déposé.

Condoléances sur www.hoyfuneraire.com
Cet avis tient lieu de faire-part.

La famille remercie par avance toutes les personnes qui prendront part à sa peine.
M. Thierry BOULANGER
8, rue de La Charentonne
28190 Saint-Germain-le-Gaillard
PF Hay, Courville-sur-Eure (02.37.23.34.84).

868654

CHARTRES

Ses filles, Geneviève, Françoise, Edwige,
leurs conjoints, enfants,
petits-enfants, arrière-petits-enfants ;
Sa sœur, sa belle-sœur
Et toute sa famille
vous font part du décès de



Thérèse FEUGEREUX

survenue dans sa 95^e année, à Dijon, le 14 novembre 2022.

Un hommage lui sera rendu le **samedi 19 novembre, à 9 heures**, au crématorium du Grand Dijon (Côte-d'Or).

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

Condoléances sur www.dansnoscoeurs.fr

868697

OUARVILLE

Jean-Luc et Geneviève,
Thierry et Colette,
ses fils et ses belles-filles ;
Ses petits-enfants ;
Ses arrière-petits-enfants ;
Son arrière-arrière-petite-fille,
Ainsi que sa famille et ses amis
ont le regret de vous faire part du décès de

Madame Jacqueline GOUSSARD
née SEVESTRE

survenue le 15 novembre 2022, à l'âge de 95 ans.

Les obsèques civiles seront célébrées le **mardi 22 novembre 2022, à 15 heures**, au cimetière d'Ouarville.

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

La famille remercie l'ADMR, ainsi que le SCIAD.

PF Chau, Voves (02.37.99.19.43).

868669

VICHÈRES

Janine LHERAULT, son épouse ;
Daniel et Marie-Line LHERAULT,
Jean-Claude et Josette LHERAULT,
Marie-Antoinette et Didier (*) CHANTELOUP,
Christiane et Gilles SAGETTE,
ses enfants ;

Aurélié, Karine, Hédy, Ludovic, Mathilde,
Gaëlle, Antoine, Benjamin, Rémy,
ses petits-enfants et leurs conjoints ;
Titouan, Manon, Candice, Martin, Arthur,
Eloïse, Juline, Camille, Paul, Marine,
Marius, Jules, Clément, Margaux, Anaëlle,
Miyu, Ana,
ses arrière-petits-enfants ;
Sa sœur, ses beaux-frères et belles-sœurs ;
Ses neveux et nièces ;
Toute la famille et ses amis
ont la douleur de vous faire part du décès de

Monsieur Henri-Armand LHERAULT
survenu le mercredi 16 novembre 2022, à l'âge de 93 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée le **mercredi 23 novembre 2022, à 14 h 30**, en l'église de Vichères, suivie de l'inhumation au cimetière.

Condoléances sur registre.
Pas de plaques.
Fleurs naturelles seulement.

Le présent avis tient lieu de faire-part et de remerciements.
PF Pinot-Chubilleau (02.37.52.15.37).

868885

LUCÉ — COURVILLE-SUR-EURE

Claude PATRIX, son époux ;
Nicolas et Céline, Caroline, ses enfants ;
Laly, sa petite-fille ;
Alexis et Jérémy ;
Aline, sa sœur ;
Ses beaux-frères, belles-sœurs ;
Ses neveux et nièces
Et toute la famille
vous font part du décès de

Madame Christiane PATRIX
née EDELIN

La cérémonie religieuse sera célébrée le **mardi 22 novembre 2022, à 10 h 30**, en l'église Saint-Pantaléon de Lucé, suivie de l'inhumation au cimetière de Courville-sur-Eure.
Pas de plaques, mais des fleurs naturelles.

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Denègue, Maimvilliers.

868937



CENTRE FRANCE PUB

Pour transmettre
vos avis d'obsèques
et de remerciements

04 73 17 31 41 • obsèques@centrefrance.com

SAULNIÈRES (Eure-et-Loir)

Mme Claudine DU HOMMET, sa compagne ;
Isabelle BLONDEAU, sa fille,
Et toute la famille
ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Yves BLONDEAU

survenu à Dreux, le 15 novembre 2022, à l'âge de 78 ans.

La crémation aura lieu le **mardi 22 novembre 2022, à 11 h 30**, au crématorium de Vernouillet, où un registre à signatures sera déposé.

Que des fleurs naturelles.

PF Maini, marbrerie, Dreux (02.37.46.86.26).

868656

RUAN-SUR-EGVONNE (Loir-et-Cher)

Dominique et Geneviève GERMOND,
Danielle EVEN,
ses enfants ;

Ses petits-enfants ;
Ses arrière-petits-enfants ;
Ainsi que toute la famille
vous font part du décès de

Madame Ginette GERMOND
née CHEVALLIER

survenue le lundi 14 novembre 2022, à l'âge de 97 ans.

Ses obsèques seront célébrées le **lundi 21 novembre 2022, à 14 h 30**, en l'église de Ruan-sur-Eggonne, où l'on se réunira.

La famille remercie par avance toutes les personnes qui s'associeront à son deuil.
Ets Broka, Châteaudun (02.37.45.46.95).

868718

ANNONCES LÉGALES

Retrouvez toutes les publications sur
www.centreofficielles.com

04.73.17.31.27

legales@centrefrance.com

Par arrêté préfectoral, notre journal est habilité à la publication des annonces judiciaires et légales sur l'ensemble du département de l'Eure-et-Loir au tarif en vigueur fixé par l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication de ces annonces.

VIE DES SOCIÉTÉS



Société d'Avocats
57, rue du Clos Notre Dame
CS 79913
63057 Clermont-Ferrand Cedex 1

SAS STARC
au capital de 1 079 000 €
54 rue de la Ferté Vidame 28250 Senonches
R.C.S. Chartres 893 823 963

NOMINATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'assemblée générale ordinaire en date du 30/06/2022 a décidé les nominations suivantes, à compter de ce jour :

Commissaire aux comptes titulaire : Monsieur Gilles BRION, 13 rue Maxime 95000 Neuville-sur-Oise.

Commissaire aux comptes suppléant : SAS AUDIT CONTRÔLE CONSEIL, 3 rue Logelbach 75017 Paris, immatriculée au R.C.S. de Paris sous le numéro 481 558 542.

Pour avis,

855578

ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Aménagement ZAC Coeur de village à Barjoville

LE PRÉFET D'EURE-ET-LOIR communique :

Le projet d'aménagement de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) « Coeur de Village » à Barjoville a fait l'objet d'une enquête publique unique du 20 juin 2022 au 20 juillet 2022. Le rapport du commissaire enquêteur établi à l'issue de cette enquête ne comporte pas les observations des responsables du projet, en réponse aux observations du public et ces réponses aux observations du public n'ont pas été produites comme le prévoit l'article R123-18 du code de l'urbanisme. Les conclusions du commissaire enquêteur sont insuffisamment étayées. Ce dernier n'a pas étudié de façon approfondie les arguments du public, formulés durant l'enquête et, notamment en ce qui concerne l'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC, ses conclusions ne font pas état d'une analyse des avantages et inconvénients de l'opération.

Compte tenu de ces éléments, le Préfet a décidé de procéder à une nouvelle enquête publique, sur la base d'un dossier identique à celui déposé lors de l'enquête précédente.

Les objets de l'enquête publique unique concernant le projet d'aménagement de la ZAC « Coeur de Village » à Barjoville, non soumis à évaluation environnementale, demeurent les mêmes :

enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet ;

enquête parcellaire en vue de l'acquisition des terrains nécessaires à cette opération ;

enquête portant sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Barjoville ;

Le SAEDL dont le siège social est situé 1, rue d'Aquitaine, 28110 LUCE, est en charge de l'opération d'aménagement de la ZAC « Coeur de Village » et chargée d'acquiescer les propriétés à l'ambable ou par voie d'expropriation La Mairie de Barjoville, 1 rue Jean Moulin, 28530 Barjoville, est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Cette enquête dure 31 jours, du mercredi 16 novembre 2022 à 9h00 au vendredi 16 décembre 2022 à 17h00.

L'enquête publique unique aura lieu en mairie de Barjoville où les pièces du dossier seront déposées et où toutes les personnes intéressées pourront en prendre connaissance aux horaires d'ouverture de la mairie.

Le dossier sera consultable en version numérique sur le site internet de la préfecture de l'Eure et Loir à l'adresse suivante : <http://www.eure-et-loir.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-Publiques-et-consultation-du-public/Enquetes-publiques/En-cours-et-a-la-Prefecture-et-consultation-du-public/Chartres-sur-un-poste-informatique>.

Les personnes qui le désirent pourront, au cours de l'enquête :

- consigner leurs observations et propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en mairie de Barjoville ;

- adresser leurs observations par écrit au commissaire enquêteur, en mairie de Barjoville (1, rue Jean Moulin 28530 Barjoville), pour être ajoutées au registre d'enquête (Les observations et propositions écrites reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences ainsi que les observations et propositions transmises par voie postale seront consultables en mairie de Barjoville) ;

- transmettre leurs observations à l'adresse électronique suivante : pref-enquete@eure-et-loir.gouv.fr.

Ces observations seront anonymisées et insérées sur le site internet de la préfecture et transmises au Jur et à mesure de leur réception et transmises au commissaire enquêteur.

Les informations sur le projet peuvent être obtenues auprès de :
- Le SAEDL - 1, rue d'Aquitaine - 28110 Lucé - Monsieur DESGROUAS - Mail : n.desgroas@saedl.fr - Accueil SAEDL Tel : 02 37 33 91 80
- La Mairie de Barjoville, en ce qui concerne le PLU - Madame Nadine CLUIVER secrétaire de mairie - mairie@barjoville.fr - standard : 02 37 34 50 04

Monsieur Daniel MELTZER, ingénieur en retraite, désigné en qualité de commissaire enquêteur, recevra les observations et propositions du public en mairie de Barjoville - 1, rue Jean Moulin - aux dates et horaires suivants :

mercredi 16 novembre 2022 : de 9h00 à 12h00

samedi 3 décembre 2022 de 9h00 à 12h00

vendredi 16 décembre 2022 de 16h00 à 17h00

Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique, le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur seront disponibles, au Bureau des procédures environnementales de la Préfecture d'Eure-et-Loir, Place de la République à Chartres, ainsi qu'en mairie de Barjoville et sur le site internet de la Préfecture d'Eure-et-Loir : <http://www.eure-et-loir.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-Publiques-et-consultation-du-public/Enquetes-publiques/Terminées>

A l'issue de l'enquête, la commune émettra un avis sur la mise en compatibilité du PLU. Le Préfet d'Eure-et-Loir décidera de déclarer ou non cette opération d'utilité publique, par arrêté motivé et de prononcer ou pas la cessibilité des propriétés dont la cession est nécessaire, au profit de la SAEDL. La déclaration d'utilité approuvera la mise en compatibilité du PLU de la commune de Barjoville.

132876

CENTRE FRANCE PUB
Annonces Légales

Votre partenaire LOCAL
pour vos diffusions NATIONALES

04 73 17 31 27 | legales@centrefrance.com
www.centreofficielles-legales.com

PJ2

Nombre d'offres reçues : 7, Nombre d'offres reçues de la part de PME : 2, Nombre d'offres reçues de la part de soumissionnaires d'autres États membres de l'UE : 0, Nombre d'offres reçues de la part de soumissionnaires d'États non membres de l'UE : 0, Nombre d'offres reçues par voie électronique : 7.

Date d'attribution : 21/09/22
Marché n° : 22CMAR04-05
LOT 1 SAINES NETTOYAGE, 171 RUE DES DOUETS, 37100 TOURS
Montant HT : 25 358,73 Euros
Le titulaire est une PME : NON

Sous-traitance : non.
LOT N° 2 - Nettoyage de locaux CMA28 Prestation de nettoyage de locaux et de vitrine pour le site CMA28 de la CMA CVL.

Nombre d'offres reçues : 6, Nombre d'offres reçues de la part de PME : 2, Nombre d'offres reçues de la part de soumissionnaires d'autres États membres de l'UE : 0, Nombre d'offres reçues de la part de soumissionnaires d'États non membres de l'UE : 0, Nombre d'offres reçues par voie électronique : 6.

Date d'attribution : 21/09/22
Marché n° : 22CMAR04-05
LOT 2 SAINES NETTOYAGE, 171 RUE DES DOUETS, 37100 TOURS
Montant HT : 22 538,37 Euros
Le titulaire est une PME : NON

Sous-traitance : non.
LOT N° 3 - Nettoyage de locaux CMA35 Prestation de nettoyage de locaux et de vitrine pour le site CMA35 de la CMA CVL.

Nombre d'offres reçues : 5, Nombre d'offres reçues de la part de PME : 2, Nombre d'offres reçues de la part de soumissionnaires d'autres États membres de l'UE : 0, Nombre d'offres reçues de la part de soumissionnaires d'États non membres de l'UE : 0, Nombre d'offres reçues par voie électronique : 5.

Date d'attribution : 21/09/22
Marché n° : 22CMAR04-05
LOT 3 SABL GRPCL, 40 RUE HENRI PAVARD, 45140 SAINT-JEAN-DE-RUELLE
Montant HT : 15 052,44 Euros
Le titulaire est une PME : OUI

Sous-traitance : non.
LOT N° 4 - Nettoyage de locaux CMA37 Prestation de nettoyage de locaux et de vitrine pour le site CMA37 de la CMA CVL.

Nombre d'offres reçues : 8, Nombre d'offres reçues de la part de PME : 2, Nombre d'offres reçues de la part de soumissionnaires d'autres États membres de l'UE : 0, Nombre d'offres reçues de la part de soumissionnaires d'États non membres de l'UE : 0, Nombre d'offres reçues par voie électronique : 8.

Date d'attribution : 21/09/22
Marché n° : 22CMAR04-05
LOT 5 ASSISTANCE MULTI SERVICES PROPRIETE, RUE LAVOISIER, 37260 MONTS
Montant HT : 19 784,12 Euros
Le titulaire est une PME : NON

Sous-traitance : non.
LOT N° 6 - Nettoyage de locaux CMA45 et CFA45 Prestation de nettoyage de locaux et de vitrine pour le site CMA45 de la CMA CVL et de l'IMA et du CFA 45.

Nombre d'offres reçues : 8, Nombre d'offres reçues de la part de PME : 3, Nombre d'offres reçues de la part de soumissionnaires d'autres États membres de l'UE : 0, Nombre d'offres reçues de la part de soumissionnaires d'États non membres de l'UE : 0, Nombre d'offres reçues par voie électronique : 8.

Date d'attribution : 21/09/22
Marché n° : 22CMAR04-05
LOT 6 ASSISTANCE MULTI SERVICES PROPRIETE, RUE LAVOISIER, 37260 MONTS
Montant HT : 96 524,10 Euros
Le titulaire est une PME : NON

Sous-traitance : non.
LOT N° 7 - Nettoyage de locaux CFA36 Prestation de nettoyage de locaux et de vitrine pour le site CFA36 de la CMA-CVL.

Nombre d'offres reçues : 4, Nombre d'offres reçues de la part de PME : 1, Nombre d'offres reçues de la part de soumissionnaires d'autres États membres de l'UE : 0, Nombre d'offres reçues de la part de soumissionnaires d'États non membres de l'UE : 0, Nombre d'offres reçues par voie électronique : 4.

Date d'attribution : 21/09/22
Marché n° : 22CMAR04-05
LOT 7 ONET SERVICES, 36 BD DE L'OCEAN, 69360 MARSEILLE 9
Montant HT : 39 370,40 Euros
Le titulaire est une PME : NON

Sous-traitance : non.
LOT N° 8 - Nettoyage de locaux CFA37 Prestation de nettoyage de locaux et de vitrine pour le site CFA37 de la CMA-CVL.

Nombre d'offres reçues : 7, Nombre d'offres reçues de la part de PME : 1, Nombre d'offres reçues de la part de soumissionnaires d'autres États membres de l'UE : 0, Nombre d'offres reçues de la part de soumissionnaires d'États non membres de l'UE : 0, Nombre d'offres reçues par voie électronique : 7.

Date d'attribution : 21/09/22
Marché n° : 22CMAR04-05
LOT 8 ATILIAN PROPRIETE EST, 1310 RUE GUSTAVE EIFFEL, 54710 FLEVILLE DEVANT NANCY
Montant HT : 123 723,67 Euros
Le titulaire est une PME : NON

Sous-traitance : non.
LOT N° 9 - Nettoyage de locaux CFA41 Prestation de nettoyage de locaux et de vitrine pour le site CFA41 de la CMA CVL.

Nombre d'offres reçues : 6, Nombre d'offres reçues de la part de PME : 1, Nombre d'offres reçues de la part de soumissionnaires d'autres États membres de l'UE : 0, Nombre d'offres reçues de la part de soumissionnaires d'États non membres de l'UE : 0, Nombre d'offres reçues par voie électronique : 6.

Renseignements complémentaires : le montant total du marché correspond à la somme des devis estimatifs établis par les titulaires des marchés sur la base des prestations annuelles déclinées au CCTP. La valeur définitive du marché dépendra du nombre de reconductions effectives des marchés et des révisions de prix appliquées annuellement. Envoi le 27/10/22 à la publication. Pour retrouver cet avis intégral, cliquez sur https://www.pro-marches-public.com

VIE DES SOCIÉTÉS

OIE BODEGA
Société à Responsabilité Limitée à Associé Unique
Au capital de 9 000 €
Siège social 88 bis avenue des Fenets 28100 DREUX
509 701 520 RCS CHARTRES

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Par décision extraordinaire du 15/10/2022, l'associé unique de cette société ayant pour gérant M Pascal JEAN L'ESCAU a décidé de transférer le siège à compter du 01/11/2022, de 88 bis avenue des Fenets 28100 DREUX, au 11 B Chemin du Port de l'Arche 76240 MESNIL-ESNARD. En conséquence, l'article 4 des statuts a été modifié. La société sera immatriculée au RCS de ROUEN. Pour avis.

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un ASP en date du 26/10/2022, il a été constitué une SAS

Dénomination sociale : Alibi Records SAS
Sigle : A/Rac
Objet social : Production et édition d'œuvres phonographiques.
Siège social : 42 Avenue Du Chemin de Meslay, Apt 133, 28110 LUCE
Capital initial : 200 €
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS CHARTRES
Président : MONTGRO Valentin, demeurant 3 Résidence des Béguines, apt 21, 28110 LUCE FRANCE
Admission aux assemblées et droits de votes : Chaque actionnaire est convoqué aux Assemblées sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions. Chaque action donne droit à une voix. Clause d'agrément : Les actions sont librement cessibles entre actionnaires uniquement avec accord du Président de la société.

ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES

SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR LE TRAITEMENT ET LA VALORISATION DES DÉCHETS (SITREVA) CLOYES-LES-TROIS-RIVIÈRES

CONSULTATION DU PUBLIC

LE PRÉFET D'ÈURE-ET-LOIR communique : Une consultation de public, prescrite par arrêté préfectoral, aura lieu pendant l'Assemblée, du lundi 14 novembre à 14h00 au lundi 12 décembre 2022 à 17h30 sur la demande d'enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement, rubrique 2710-2a de la nomenclature ICPE, présentée par le Syndicat Intercommunal pour le Traitement et la Valorisation des déchets (SITREVA) dont le siège social est situé 19 rue Gustave Eiffel 78120 RAMBOUILLET concernant la réhabilitation de la déchèterie située rue Saint-Séverin sur le territoire de la commune de CLOYES-LES-TROIS-RIVIÈRES.

Un dossier sera tenu à la disposition du public, pendant toute la durée de la consultation, en mairie de Cloyes-les-Trois-Rivières, située Place Gambetta

Le lundi : de 14h00 à 17h30 Du mardi au vendredi : de 08h30 à 12h00 de 14h00 à 17h30 Le samedi : de 09h00 à 12h00

Le public pourra formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet, en mairie.

Le public pourra également consulter le dossier sur le site internet de la préfecture : http://www.eure-et-loir.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-Publiques-et-consultation-du-public/Consultation-du-public/Enquetes-et-adresses-les-observateurs-à-la-Préfecture-d'Eure-et-Loir-Direction-de-la-Citoyenneté-Bureau-des-Procédures-Environnementales-Place-de-la-République-CS-60537-28019 Chartres Cedex ou par voie électronique à : pref-enquete-publique@eure-et-loir.gouv.fr, avant le fin du délai de consultation du public.

Des informations sur le projet peuvent être obtenues auprès de Monsieur Jean PAGE, Directeur de l'Équipement à SITREVA - mel.jean.page@sitreva.fr

Le Préfet d'Eure-et-Loir est l'autorité compétente pour prendre la décision d'enregistrement, par arrêté préfectoral. L'enregistrement assorti éventuellement de prescriptions particulières complémentaires aux prescriptions générales fixées par arrêté ministériel, ou pour prendre une décision de refus.

Centre France Pub - Annonce légale - Votre partenaire LOCAL pour vos diffusions NATIONALES - 04 73 17 31 27 | legales@centrefrance.com

COMMUNE DE LA CHAPELLE FORTIN (28340)
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Enquête publique relative à l'aliénation d'une portion des chemins ruraux n° 6 et 7 à La Chapelle Fortin

Par arrêté du 21.10.2022, M le Maire de La Chapelle Fortin a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'aliénation d'une portion des chemins ruraux n° 6 et 7 de la Lamberdière et n° 7 des Maisons Neuves à la Lamberdière de la commune de La Chapelle Fortin.

À cet effet, Mme Yvette CHALLICU a été désignée par M le Maire de La Chapelle Fortin commissaire enquêteur.

L'enquête, d'une durée de 15 jours consécutives, se déroulera à la mairie de La Chapelle Fortin du 14 novembre 2022 à 10 heures au 28 novembre 2022 à 11 heures.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier sera consultable en mairie aux heures habituelles d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie les : -Lundi 14 novembre 2022 de 10h à 11h -Lundi 28 novembre 2022 de 10h à 11h.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet pourront être communiquées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de La Chapelle Fortin, Le Bourg 28340 La Chapelle Fortin, ainsi que par courriel à l'adresse mail suivante : mairie@lachellefortin.com

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus en mairie à la disposition du public pendant un an. Fait à La Chapelle Fortin le 22.10.2022. Le Maire

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Aménagement ZAC Coeur de village à Barjoville

LE PRÉFET D'ÈURE-ET-LOIR communique : Le projet d'aménagement de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) « cœur de village » à Barjoville a fait l'objet d'une enquête publique ouverte du 20 juin 2022 au 20 juillet 2022. Le rapport du commissaire enquêteur établi à l'issue de cette enquête ne comporte pas les observations des responsables du projet, en réponse aux observations du public et ces réponses aux observations du public n'ont pas été produites comme le prévoit l'article R123-18 du code de l'aménagement.

Les conclusions du commissaire enquêteur sont insuffisamment étayées. Ce dernier n'a pas étudié de façon approfondie les arguments du public, formulés durant l'enquête et, notamment en ce qui concerne l'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC, ses conclusions ne font pas état d'une analyse des avantages et inconvénients de l'opération.

Compte tenu de ces éléments, le Préfet a décidé de procéder à une nouvelle enquête publique, sur la base d'un dossier identique à celui déposé lors de l'enquête précédente.

Les objets de l'enquête publique unique concernent le projet d'aménagement de la ZAC « Cœur de Village » à Barjoville, non soumis à évaluation environnementale, demeurent les mêmes : enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet ; enquête parcellaire en vue de l'acquisition des terrains nécessaires à cette opération ;

enquête portant sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Barjoville ; la SADEEL dont le siège social est situé 1, rue d'Aquitaine, 28110 LUCE, est en charge de l'opération d'aménagement de la ZAC, Cœur de Village et chargée d'acquiescer les propriétés à l'amiable ou par voie d'expropriation La Mairie de Barjoville, 1 rue Jean Moulin, 28630 Barjoville, est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Cette enquête dure 31 jours, du mercredi 16 novembre 2022 à 9h00 au vendredi 16 décembre 2022 à 17h00.

L'enquête publique unique aura lieu en mairie de Barjoville où les pièces du dossier seront déposées et où toutes les personnes intéressées pourront en prendre connaissance aux horaires d'ouverture de la mairie.

Le dossier sera consultable en version numérique sur le site internet de la préfecture d'Eure et Loir à l'adresse suivante : http://www.eure-et-loir.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-Publiques-et-consultation-du-public/Enquetes-publiques/En-cours-et-a-la-Préfecture, place de République à Chartres - sur un poste informatique.

Les personnes qui l'observent pourront, au cours de l'enquête : - assigner leurs observations et propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en mairie de Barjoville ; - adresser leurs observations par écrit au commissaire enquêteur, en mairie de Barjoville (1, rue Jean Moulin 28630 Barjoville), pour être ajoutées au registre d'enquête (les observations et propositions écrites reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences ainsi que les observations et propositions transmises par voie postale seront consultables en mairie de Barjoville)

- transmettre leurs observations à l'adresse électronique suivante : pref-enquete-publique@eure-et-loir.gouv.fr. Ces observations seront anonymisées et insérées sur le site internet de la préfecture et transmises au et à mesure de leur réception et transmises au commissaire enquêteur.

Les informations sur le projet peuvent être obtenues auprès de : la SADEEL - 1, rue d'Aquitaine - 28110 Lucé - Monsieur DESGROUAS - Mail : n.desgrouas@saedel.fr - Accueil SADEEL - Tél : 02 37 33 33 80 Le Maire de Barjoville, en ce qui concerne le PLU - Madame Nadine CLAVIER secrétaire de mairie - mairie@barjoville.fr - standard retraité : 02 37 34 30 04. Monsieur Daniel MELCZER, ingénieur en carrière, désigné en qualité de commissaire enquêteur, recevra les observations et propositions du public en mairie de Barjoville - 1, rue Jean Moulin - aux dates et horaires suivants :

mercredi 16 novembre 2022 : de 9h00 à 12h00 samedi 3 décembre 2022 de 9h00 à 12h00 vendredi 16 décembre 2022 de 14h00 à 17h00

Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique, le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur seront disponibles, au Bureau des procédures environnementales de la Préfecture d'Eure-et-Loir, Place de la République à Chartres, ainsi qu'en mairie de Barjoville et sur le site internet de la Préfecture d'Eure-et-Loir : http://www.eure-et-loir.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-Publiques-et-consultation-du-public/Enquetes-publiques/terminées

À l'issue de l'enquête, le commune émettra un avis sur la mise en compatibilité du PLU. Le Préfet d'Eure-et-Loir décidera de déclarer ou non cette opération d'utilité publique, par arrêté motivé et de prononcer ou pas la cessibilité des propriétés dont la cession est nécessaire, au profit de la SADEEL. La déclaration d'utilité publique approuvera la mise en compatibilité du PLU de la commune de Barjoville.

PETITES ANNONCES - Votre petite annonce par téléphone ou par mail - 04.73.17.30.30 - annonces.cfp@centrefrance.com

BONNES AFFAIRES - ANTIQUITES BROCANTES - Partager l'info...

ACHÈTE CHER - MEUBLES ET OBJETS ANCIENS - TABLEAU, PENDULE, CARILLON, MANTEAU DE FOURNEUR, SAC À MAIN DE LUXE, JOULET (BATEAU), VITRINE À PÉDALES, POUFES, ARME (ÉPÉE, SABRE, CASQUE, MÉDAILLE, BAÏONNETTE), TOUTE SCULPTURE, BIBLIOTHÈQUE, MURANO, PORCE, CARTE POSTALE, TISSUS, PÂTE DE VERRE (DAUM, GALÈS), CRISTALLERIE (ST LOUIS, LAIQUE, BACCARAT), INSTRUMENT DE MUSIQUE (PIANO, VIOLON, ARCHET VIOLONCELLE), MEUBLE DE MÉTIER, TABLE DE FERME, TOUTE DÉCORATION DE JARDIN, OBJETS DE COLLECTION (PIÈCE DE MONNAIE, BOUTON ANCIEN, MONÈRE COUSSET, BRACELET, BRIGUET, STYLO), ARGENTERIE (MÉNAGÈRE OU PIÈCE DE FORME), VIN DE FRANCE, CHAMPAGNE ET ACCORD, MÊME HABUABLE.

Antiquité de Lourmel - M. GILLARD - antiquitesdelourmel@gmail.com - 07.85.11.94.56

VÉHICULES - EMPLOIS - VENTE VÉHICULES LOISIRS - DEMANDES EMPLOI

MOBILHOMES - X PEINTRE sériex, avec 25 années d'expérience, recherche chez particuliers travaux de peinture, enduit, pose papier-peint, fibre, pose de parquet, lin, propose ravalement extérieur et volet en lazure ou peinture, rafraîchissement maison en vue de vente ou de location, travail soigné, disponible de suite, CESU accepté. Tél. 06.37.10.60.21. (Richard). 123043

VOTRE VÉHICULE

L'ÉCHO RÉPUBLICAIN - SA à Conseil d'administration au capital de 760.000 € - Présidente-Directrice générale, Directrice de la publication : Mme Véronique ROCLETTE - Rédacteur en chef : M. Sébastien BESSE - Principal actionnaire : S.A. LA MONTAGNE au capital de 609.796,07 € - RCS 855 200 159 - Commission paritaire : n° 0725 CS 87038 - ISSN : n° 0762-2910 - SIÈGE SOCIAL, RÉDACTION : 3, rue aux Ormes 28008 Chartres CEDEX. Téléphone 02.37.88.88.88 - IMPRIMERIE : CCF - Allée des Bourdillais, 89000 Auxerre - L - PUBLICITÉ LOCALE - CENTRE FRANCE PUBLICITÉ, 3, rue aux Ormes - 28008 Chartres : 1) Publicité commerciale. - Tél. 02.37.88.88.75. 2) Petites annonces. - Tél. 04.73.17.30.30. 3) Annonces officielles. - Tél. 04.73.17.31.27. 4) Emploi : carrières et professions. - Tél. 04.73.17.31.26. 5) Avis d'objets. - Tél. 04.73.17.31.41. - L - PUBLICITÉ NATIONALE : 366 SAS - 101, boulevard Murat - CS 51724 - 75771 Paris Cedex 16 : Publicité commerciale. - Tél. 01.80.48.93.66 - Centre France - BFM

S.C.P.
Cyril d'ARAQUY – Xavier SOUSAN
Huissiers de Justice associés
6 Rue Danièle Casanova - 28004 CHARTRES CEDEX
Tél: 02 37 36 06 71 - Télécopie : 02 37 36 37 39
C.C.P. 1 700-58 La Source

PROCES VERBAL DE CONSTAT

PREMIERE EXPEDITION

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LES TRENTE ET UN OCTOBRE,
SEIZE NOVEMBRE ET SEIZE DECEMBRE**

A LA REQUETE DE :

La société SAEDEL, Société d'Aménagement et d'Equipement du Département d'Eure et Loir, S.A.E.M. à conseil d'administration au capital de 228 675,00 euros, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Chartres sous le numéro B 806 520 201, dont le siège social est sis 1, rue d'Aquitaine 28112 LUCE cedex, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Lesquels m'ont fait exposer :

Que la requérante est en charge du contrôle de la régularité de la procédure d'une Enquête Publique prescrite par un arrêté de Madame La Préfète d'Eure et Loir.

Que la requérante a fait procéder à l'affichage d'un avis d'Enquête Publique ce jour sur site situé Rue de Beauce sur la commune de BARJOUVILLE.

Qu'elle estime avoir intérêt, afin de préserver la sauvegarde de ses droits et se prémunir contre toutes contestations ultérieures, à faire dresser constat par Officier Ministériel de l'effectivité de ces affichages.

Qu'elle me requiert à cet effet,

Déférant à cette réquisition,

Je, Cyril d'ARAQUY, Huissier de Justice associé au sein de la Société Civile Professionnelle Cyril d'ARAQUY et Xavier SOUSAN, 6 rue Danièle Casanova – BP 214 – 28004 CHARTRES CEDEX,

Me suis rendu ce jour, 31 Octobre 2022 à 15 heures 40, 1, Rue de Beauce sur la commune de BARJOUVILLE, où étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

J'ai constaté la présence d'un panneau, fixé sur une palissade, sur lequel est apposé une affiche de dimension A2, soit 40 centimètres par 60 centimètres, de couleur jaune, parfaitement visible de la voie publique, sur lequel est inscrit le texte que j'ai littéralement retranscrit ci-après :

«
PRÉFECTURE D'EURE-ET-LOIR
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Le projet d'aménagement de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) « cœur de village » à Barjouville a fait l'objet d'une enquête publique unique du 20 juin 2022 au 20 juillet 2022 . Le rapport du commissaire enquêteur établi à l'issue de cette enquête ne comporte pas les observations des responsables du projet, en réponse aux observations du public et ces réponses aux observations du public n'ont pas été produites comme le prévoit l'article R123-18 du code de l'environnement. Les conclusions du commissaire enquêteur sont insuffisamment étayées. Ce dernier n'a pas étudié de façon approfondie les arguments du public, formulés durant l'enquête et, notamment en ce qui concerne l'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC, ses conclusions ne font pas état d'une analyse des avantages et inconvénients de l'opération.

Compte tenu de ces éléments, le Préfet a décidé de procéder à une nouvelle enquête publique, sur la base d'un dossier identique à celui déposé lors de l'enquête précédente.

OBJETS DE L'ENQUÊTE UNIQUE concernant le projet d'aménagement de la ZAC « Cœur de Village » à Barjouville, non soumis à évaluation environnementale:

- > enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet ;
- > enquête parcellaire en vue de l'acquisition des terrains nécessaires à cette opération ;
- > enquête portant sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Barjouville ;

RESPONSABLES DU PROJET :

La SAEDEL dont le siège social est situé 1, rue d'Aquitaine, 28110 LUCE, est en charge de l'opération d'aménagement de la ZAC, Cœur de village et chargée d'acquérir les propriétés à l'amiable ou par voie d'expropriation.

La Mairie de Barjouville, 1 rue Jean Moulin, 28630 Barjouville, est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme.

DURÉE DE L'ENQUÊTE : 31 jours du mercredi 16 novembre 2022 à 9h00 au vendredi 16 décembre 2022 à 17h00

LE DOSSIER EST DÉPOSÉ EN MAIRIE DE BARJOUVILLE où le public pourra en prendre connaissance pendant les heures habituelles d'ouverture et formuler ses observations et propositions sur le registre papier ouvert à cet effet.

LE DOSSIER NUMÉRIQUE sera également consultable sur le site internet de la préfecture d'Eure-et-loir (<http://www.eure-et-loir.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-Publiques-et-consultation-du-public/Enquetespubliques/En>

cours) et à la Préfecture, place de République à Chartres, sur un poste informatique. PENDANT LA DURÉE DE L'ENQUÊTE, LE PUBLIC POURRA FORMULER LES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS :

- sur le registre papier ouvert à cet effet en mairie de Barjouville, accessible aux heures habituelles d'ouverture au public ;
- auprès du commissaire enquêteur, lors de ses permanences en mairie de Barjouville ;
- par voie postale, adressées au commissaire enquêteur en mairie de Barjouville (1, rue Jean Moulin – 28630 Barjouville). Elles seront ajoutées au registre d'enquête et consultables en mairie ;
- à l'adresse électronique suivante : pref-enquete-publique@eure-et-loir.gouv.fr - Elles seront anonymisées et insérées sur le site internet de la préfecture à l'adresse mentionnée ci-dessus ;

LES INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET POURRONT ÊTRE OBTENUES auprès de :

- la SAEDEL - contact : M. DESGROUAS mail : n.desgrouas@saedel.fr - tel : Accueil SAEDEL 02/37/33/31/80
- de la Mairie de Barjouville, en ce qui concerne le PLU (voir adresse postale ci-dessus). Madame Nadine CUVIER secrétaire de mairie : mairie@barjouville.fr - standard secrétariat : 02/37/34/30/04

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : Monsieur MELCZER, ingénieur en retraite, se tiendra à la disposition des intéressés en mairie de Barjouville – 1, rue Jean Moulin, aux dates et heures suivants :

DATES	HEURES
mercredi 16 novembre 2022	de 9h00 à 12h00
samedi 3 décembre 2022	de 09h00 h à 12h00
vendredi 16 décembre 2022	de 14h00 à 17h00

◇ Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique unique, le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur seront disponibles, au Bureau des procédures environnementales de la Préfecture d'Eure-et-Loir, Place de la République à Chartres, ainsi qu'en mairie de Barjouville et sur le site internet de la Préfecture d'Eure-et-Loir : <http://www.eure-et-loir.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-Publiques-et-consultation-du-public/Enquetes-publiques/Terminees>

◇ A l'issue de l'enquête, la commune émettra un avis sur la mise en compatibilité du PLU. Le Préfet d'Eure-et-Loir décidera de déclarer ou non cette opération d'utilité publique, par arrêté motivé et de prononcer ou pas la cessibilité des propriétés dont la cession est nécessaire, au profit de la SAEDEL. La déclaration d'utilité publique approuvera la mise en compatibilité du PLU de la commune de Barjouville. »

Je me suis ensuite rendu dans la même rue, face au numéro 10 bis, où étant à 15 heures 43, j'ai constaté la présence d'un panneau, fixé sur une grille de chantier, sur lequel est apposé une affiche de dimension A2, soit 40 centimètres par 60 centimètres, de couleur jaune, parfaitement visible de la voie publique, sur lequel est inscrit le même texte, ci-dessus reproduit.

Je me suis ensuite rendu 1, rue Jean Moulin sur la commune de BARJOUVILLE, où étant à 15 heures 46, j'ai constaté la présence, sur le panneau d'affichage municipale, d'une affiche de dimension A2, soit 40 centimètres par 60 centimètres, de couleur jaune, parfaitement visible de la voie publique, sur lequel est inscrit le même texte, ci-dessus reproduit.

Je me suis à nouveau transporté sur place en date du 16 Novembre 2022, où étant à 08 heures 49 et 08 heures 51 s'agissant de la rue de Beauce et à 08 heures 53 s'agissant de la Mairie, j'ai constaté que la situation était identique à celle décrite lors de mes précédentes constatations.

Je me suis à nouveau transporté sur place en date du 16 Décembre 2022, où étant à 17 heures 26 et 17 heures 29 s'agissant de la rue de Beauce et à 08 heures 53 s'agissant de la Mairie, j'ai constaté que la situation était identique à celle décrite lors de mes précédentes constatations.

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré.

Et de tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès verbal de constat auquel j'ai annexé six photographies prises par mes soins, une copie de l'avis d'enquête publique et une copie de la parution dans le journal L'ECHO REPUBLICAIN en date du 18 Novembre 2022 de l'avis d'enquête publique, le tout pour servir et valoir ce que de droit.

COUT :	
Article 16 Honoraires	360.00
Article 18 Transport	7.67

Total Hors taxes	367.67
T.V.A	73.53
Débours Photo.	9.00

TOTAL T.T.C	450.20



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Le projet d'aménagement de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) de la commune de Barjoville, située sur le territoire de la commune de Barjoville, a été soumis à enquête publique le 20/11/2022 au 10/12/2022. Les exposés et documents relatifs au projet ont été déposés à la mairie de Barjoville, 26100 Barjoville, pour consultation par les citoyens. Les observations et propositions des citoyens sont recueillies par le service de l'urbanisme de la commune de Barjoville. Les conclusions de l'enquête publique sont présentées dans le dossier de l'avis d'aménagement de la ZAC, qui sera transmis au préfet de la Sarthe pour avis et signature.

Compte tenu de ces éléments, le Préfet décide de procéder à une nouvelle enquête publique sur le dossier d'aménagement de la ZAC de la commune de Barjoville, conformément à l'article L.103-1 du Code de l'urbanisme.

- enquête préalable à l'opération d'Urbanisme Publique (OUP) du projet ;
- enquête préalable au vu de l'équivalence des terrains nécessaires à cette opération ;
- enquête préalable à la mise en compatibilité d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Barjoville.

RESPONSABILITE DU PROJET
 La SAEDL dont le siège social est situé 11 rue d'Aquitaine, 78110 LUCY, est en charge de l'opération d'aménagement de la ZAC. Cour de Village, est chargée d'acquiescer les propriétés à l'amélioré au par voie d'acquisition.

La Mairie de Barjoville, 1 rue Jean Moulin, 78110 Barjoville, est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Barjoville. Le 10 novembre 2022 à 9h00 au vendredi 16 décembre 2022 à 17h00.

Le dossier relatif au projet de la commune de Barjoville est disponible en ligne sur le site internet de la commune de Barjoville. Les citoyens sont invités à consulter le dossier en ligne sur le site internet de la commune de Barjoville.

PENDANT LA DURÉE DE L'ENQUÊTE LE PUBLIC POURRA CONSULTER LES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS
 sur le registre papier déposé à la mairie de Barjoville, accessible aux heures habituelles d'ouverture au public.

➤ sur le registre papier déposé à la mairie de Barjoville, accessible aux heures habituelles d'ouverture au public.

➤ par voie postale. Adresses en terminant les registres à la mairie de Barjoville, 1 rue Jean Moulin - 78110 Barjoville. Elles seront déposées au registre descriptif et consultables en mairie.

➤ à l'adresse électronique suivante : projet-public@barjoville.fr. Elles seront consultables en mairie sur le site internet de la commune de Barjoville.

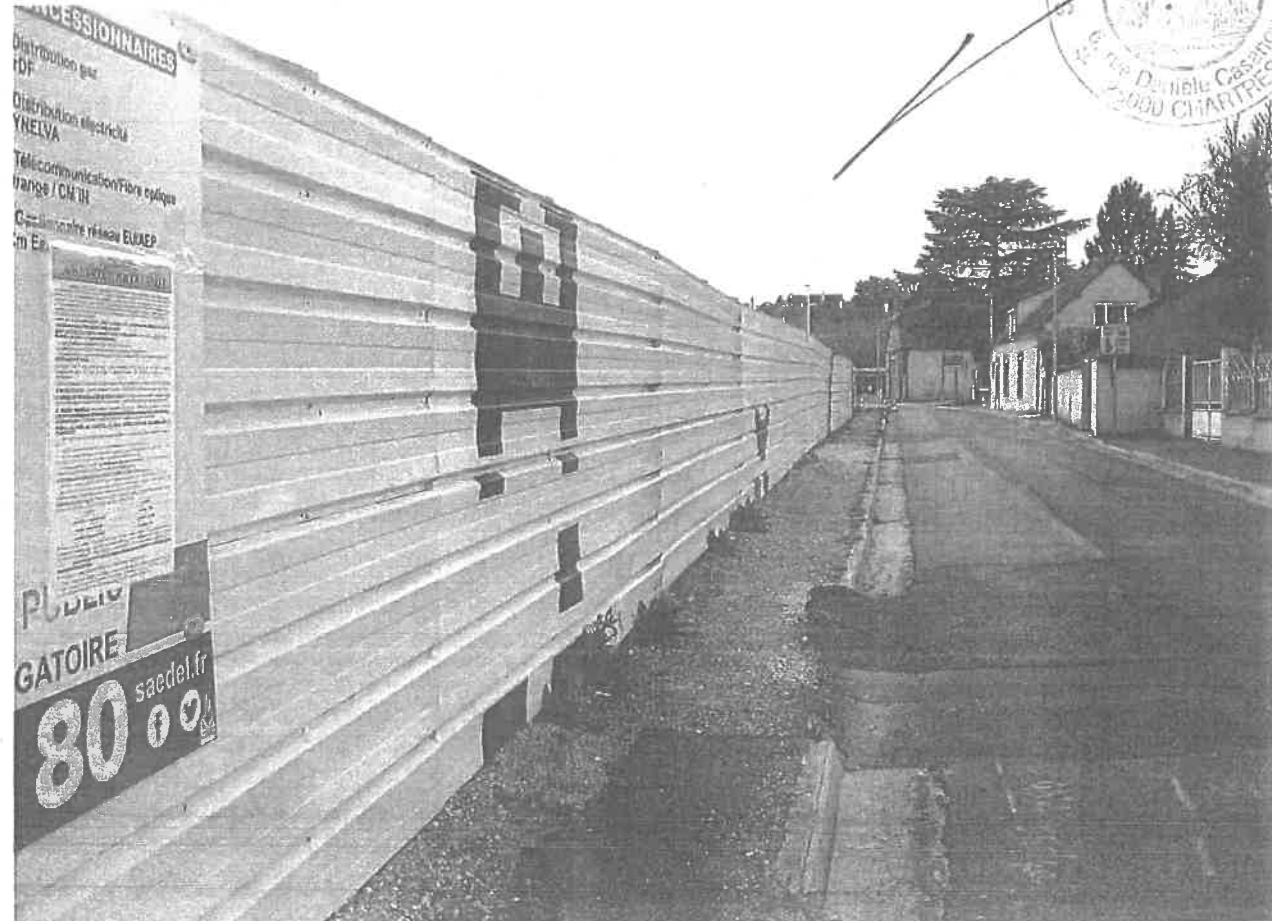
LES INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET SONT DISPONIBLES CHEZ :
 • la SAEDL - 11 rue d'Aquitaine - 78110 LUCY - 01 30 80 11 00
 • de la Mairie de Barjoville, en ce qui concerne le PLU (voir adresse postale ci-dessus). Madame Nadine GUVIN, secrétaire de mairie, mairie de Barjoville, 1 rue Jean Moulin, 78110 Barjoville, 01 30 80 11 00

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : Monsieur MELCER, Ingénieur en chef, en chef de la direction des services de la commune de Barjoville - 1 rue Jean Moulin, aux dates et heures indiquées.

DATE	HEURES
mercredi 16 novembre 2022	de 9h00 à 17h00
jeudi 17 novembre 2022	de 9h00 à 17h00
vendredi 18 décembre 2022	de 9h00 à 17h00

➤ Pendant son séjour à l'extérieur de la commune de Barjoville, le public pourra consulter le dossier de l'avis d'aménagement de la ZAC de la commune de Barjoville, sur le site internet de la commune de Barjoville.

Le projet d'aménagement de la ZAC de la commune de Barjoville, a été soumis à enquête publique le 20/11/2022 au 10/12/2022. Les exposés et documents relatifs au projet ont été déposés à la mairie de Barjoville, 26100 Barjoville, pour consultation par les citoyens. Les observations et propositions des citoyens sont recueillies par le service de l'urbanisme de la commune de Barjoville. Les conclusions de l'enquête publique sont présentées dans le dossier de l'avis d'aménagement de la ZAC, qui sera transmis au préfet de la Sarthe pour avis et signature.



AVIS DE QUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Le Maire de Barjoville, M. Jean MULLER, informe par le présent avis de la tenue d'une enquête publique unique sur le projet d'aménagement de la ZAC "Cours de Village" à Barjoville. Ce projet est défini par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Barjoville, approuvé le 15 novembre 2011. Le projet est défini par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Barjoville, approuvé le 15 novembre 2011. Le projet est défini par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Barjoville, approuvé le 15 novembre 2011.

OBJET DE LA QUÊTE PUBLIQUE : Le projet d'aménagement de la ZAC "Cours de Village" à Barjoville, tel qu'il est défini par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Barjoville, approuvé le 15 novembre 2011.

RESUME DES POINTS :

- le projet d'aménagement de la ZAC "Cours de Village" à Barjoville, tel qu'il est défini par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Barjoville, approuvé le 15 novembre 2011.
- le projet d'aménagement de la ZAC "Cours de Village" à Barjoville, tel qu'il est défini par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Barjoville, approuvé le 15 novembre 2011.
- le projet d'aménagement de la ZAC "Cours de Village" à Barjoville, tel qu'il est défini par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Barjoville, approuvé le 15 novembre 2011.

REPRESENTANTS DE LA QUÊTE PUBLIQUE :

Le Maire de Barjoville, M. Jean MULLER, est en charge de l'opération d'aménagement de la ZAC "Cours de Village" à Barjoville et chargé d'acquiescer les propriétés à vendre ou par voie d'acquisition.

LAURENCE BENOISTE : Le Maire de Barjoville, M. Jean MULLER, est en charge de l'opération d'aménagement de la ZAC "Cours de Village" à Barjoville et chargé d'acquiescer les propriétés à vendre ou par voie d'acquisition.

LE DOSSIER EST EN VENTE : Le dossier est en vente au Maire de Barjoville, M. Jean MULLER, au 11 rue de la République, 54100 Barjoville. Le dossier est en vente au Maire de Barjoville, M. Jean MULLER, au 11 rue de la République, 54100 Barjoville.

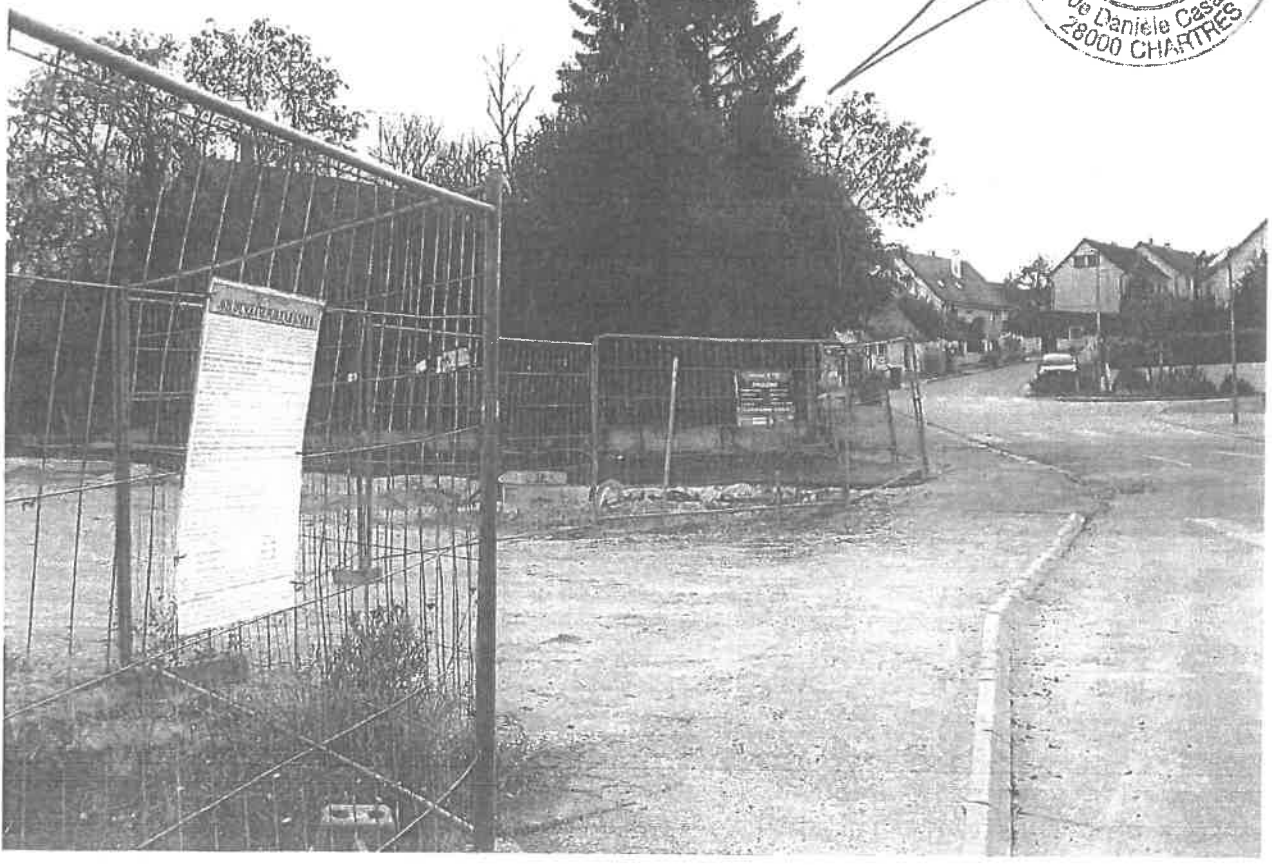
LES DOSSIER NUMERIQUE : Le dossier est en vente sur le site internet de la Préfecture d'Alsace, à l'adresse suivante : www.prefecture-alsace.fr. Le dossier est en vente sur le site internet de la Préfecture d'Alsace, à l'adresse suivante : www.prefecture-alsace.fr.

PENDANT LA PERIODE DE QUÊTE PUBLIQUE, LE PUBLIC POURRA FORMULER SES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS :

- sur le dossier en vente au Maire de Barjoville, M. Jean MULLER, au 11 rue de la République, 54100 Barjoville.
- sur le dossier en vente sur le site internet de la Préfecture d'Alsace, à l'adresse suivante : www.prefecture-alsace.fr.

DATE	HEURE
Mardi 16 novembre 2011	de 9h00 à 12h00
Mercredi 17 novembre 2011	de 15h00 à 17h00
Vendredi 18 novembre 2011	de 14h00 à 17h00

LE MAIRE DE BARJOVILLE, M. JEAN MULLER, informe par le présent avis de la tenue d'une enquête publique unique sur le projet d'aménagement de la ZAC "Cours de Village" à Barjoville. Ce projet est défini par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Barjoville, approuvé le 15 novembre 2011.



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Le projet d'aménagement de la ZAC « Cour de Village » à Barjoville a fait l'objet d'une enquête publique unique du 20 juin 2022 au 20 juillet 2022. Le rapport de conclusions relatif à l'état de cette enquête ne pourra pas être consulté en mairie de Barjoville. Le dossier est actuellement en cours de traitement par la Préfecture d'Eure-et-Loire.

OBJETS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE : Concernant le projet d'aménagement de la ZAC « Cour de Village » à Barjoville, non soumis à évaluation environnementale :

- l'enquête préalable à la déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet ;
- l'enquête publique en vue de l'acquisition des terrains nécessaires à cette opération ;
- l'opération portant sur la mise en compatibilité de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Barjoville ;

La SAEDL dont le siège social est situé 1, rue d'Amboise, 28100 LUCE, est en charge de l'opération d'aménagement de la ZAC « Cour de Village » et chargée d'acquiescer les propriétés à l'acquisition au jour de l'expropriation.

La Mairie de Barjoville, 1 rue Jean Moulin, 28630 Barjoville, est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme. **DURÉE DE L'ENQUÊTE :** 31 jours du mercredi 16 novembre 2023 à 9h00 au vendredi 16 décembre 2023 à 17h00.

LE DOSSIER EST DÉPOSÉ EN MAIRIE DE BARJOVILLE, où le public pourra en prendre connaissance pendant les heures habituelles d'ouverture et formuler ses observations et propositions sur le registre papier ouvert à cet effet. **LE DOSSIER NUMÉRIQUE** sera également consultable sur le site internet de la préfecture d'Eure-et-Loire (<http://www.eure-et-loire.fr/PortalHome-publication/Enquetes-Publicites-et-consultation-du-public/Enquetes-Publicites-et-consultation-du-public>) et à la Préfecture, place de la République à Chartres, sur ce poste informatique.

PENDANT LA DURÉE DE L'ENQUÊTE, LE PUBLIC POURRA FORMULER SES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS :

- sur le registre papier ouvert à cet effet en mairie de Barjoville, accessible aux heures habituelles d'ouverture au public ;
- après du commissaire enquêteur, lors de ses permanences en mairie de Barjoville ;
- par voie postale, adressées au commissaire enquêteur en mairie de Barjoville (1, rue Jean Moulin - 28630 Barjoville). Elles seront ajoutées au registre d'enquête et consultables en mairie ;
- à l'adresse électronique suivante : pref-enquete-public@eure-et-loire.gouv.fr. Elles seront anonymisées et justifiées sur le site internet de la préfecture à l'adresse mentionnée ci-dessus ;

LES INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET POURRONT ÊTRE OBTENUES auprès de :

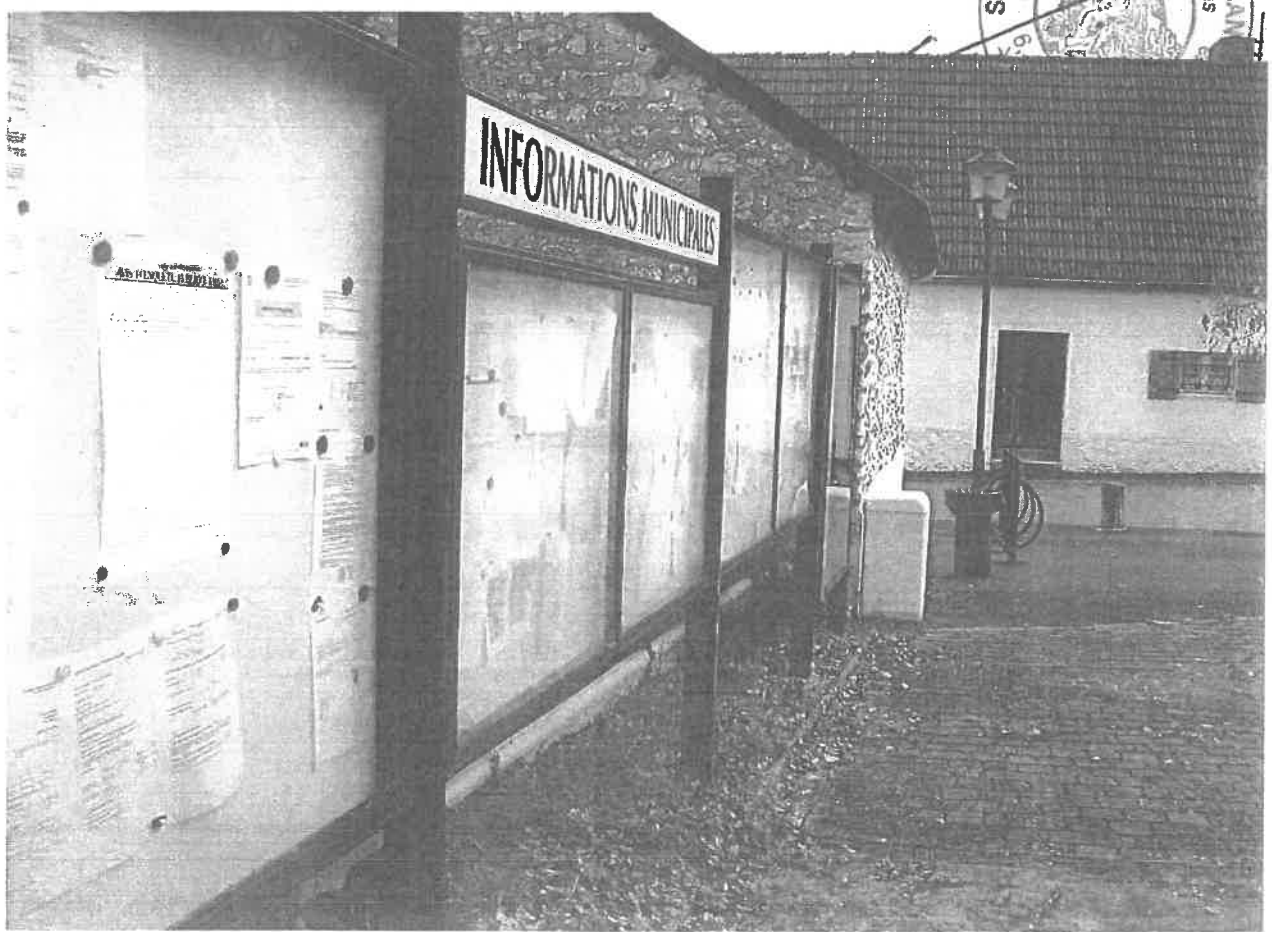
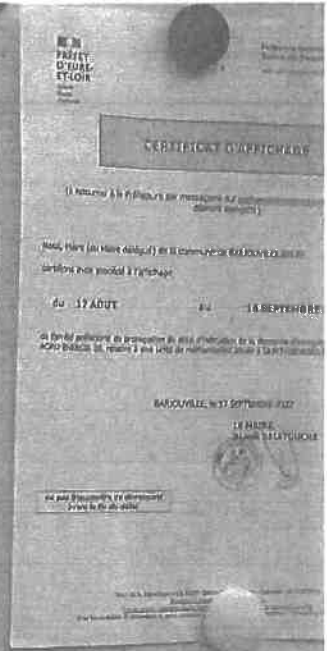
- la SAEDL : contact : M. DESCHOUAS mail : m.deschouas@saedel.fr ; tel : Accueil SAEDL 0207330180
- de la Mairie de Barjoville, en ce qui concerne le PLU (à cet adresse postale ci-dessus). M. Michel MOLLIER, secrétaire de mairie, mairie@barjoville.fr, standard secrétaire : 0207330304

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : Monsieur MELTZER, ingénieur en retraite, se tiendra à la disposition des intéressés en mairie de Barjoville - 1, rue Jean Moulin, aux dates et heures suivantes :

DATES	HEURES
mercredi 16 novembre 2023	de 9h00 à 12h00
jeudi 17 novembre 2023	de 09h00 à 12h00
vendredi 16 décembre 2023	de 14h00 à 17h00

→ Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique unique, le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur seront disponibles, au Bureau des procédures environnementales de la Préfecture d'Eure-et-Loire, Place de la République à Chartres, ainsi qu'en mairie de Barjoville et sur le site internet de la Préfecture d'Eure-et-Loire (<http://www.eure-et-loire.fr/PortalHome-publication/Enquetes-Publicites-et-consultation-du-public/Enquetes-Publicites-et-consultation-du-public>)

→ A l'issue de l'enquête, le commissaire émettra un avis sur la mise en compatibilité du PLU. Le Préfet d'Eure-et-Loire décidera de déclarer ou non cette opération d'utilité publique, par arrêté motivé et de procéder ou non à l'acquisition des propriétés dans le respect des observations du public de la SAEDL. La déclaration d'utilité publique opérera la mise en compatibilité du PLU de la commune de Barjoville.



PRÉFECTURE D'EURE-ET-LOIR

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Le projet d'aménagement de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) « cœur de village » à Barjouville a fait l'objet d'une enquête publique unique du 20 juin 2022 au 20 juillet 2022. Le rapport du commissaire enquêteur établi à l'issue de cette enquête ne comporte pas les observations des responsables du projet, en réponse aux observations du public et ces réponses aux observations du public n'ont pas été produites comme le prévoit l'article R123-18 du code de l'environnement. Les conclusions du commissaire enquêteur sont insuffisamment étayées. Ce dernier n'a pas étudié de façon approfondie les arguments du public, formulés durant l'enquête et, notamment en ce qui concerne l'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC, ses conclusions ne font pas état d'une analyse des avantages et inconvénients de l'opération.

Compte tenu de ces éléments, le Préfet a décidé de procéder à une nouvelle enquête publique, sur la base d'un dossier identique à celui déposé lors de l'enquête précédente.

OBJETS DE L'ENQUÊTE UNIQUE concernant le projet d'aménagement de la ZAC « Cœur de Village » à Barjouville, non soumis à évaluation environnementale;

- enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet ;
- enquête parcellaire en vue de l'acquisition des terrains nécessaires à cette opération ;
- enquête portant sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Barjouville ;

RESPONSABLES DU PROJET :

La SAEDEL dont le siège social est situé 1, rue d'Aquitaine, 28110 LUCE, est en charge de l'opération d'aménagement de la ZAC, Cœur de village et chargée d'acquérir les propriétés à l'amiable ou par voie d'expropriation

La Mairie de Barjouville, 1 rue Jean Moulin, 28630 Barjouville, est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme.

DURÉE DE L'ENQUÊTE : 31 jours du mercredi 16 novembre 2022 à 9h00 au vendredi 16 décembre 2022 à 17h00

LE DOSSIER EST DÉPOSÉ EN MAIRIE DE BARJOUVILLE où le public pourra en prendre connaissance pendant les heures habituelles d'ouverture et formuler ses observations et propositions sur le registre papier ouvert à cet effet.

LE DOSSIER NUMÉRIQUE sera également consultable sur le site internet de la préfecture d'Eure-et-loir (<http://www.eure-et-loir.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-Publiques-et-consultation-du-public/Enquetes-publiques/En-cours>) et à la Préfecture, place de République à Chartres, sur un poste informatique.

PENDANT LA DURÉE DE L'ENQUÊTE, LE PUBLIC POURRA FORMULER LES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS :

- sur le registre papier ouvert à cet effet en mairie de Barjouville, accessible aux heures habituelles d'ouverture au public ;
- auprès du commissaire enquêteur, lors de ses permanences en mairie de Barjouville ;
- par voie postale, adressées au commissaire enquêteur en mairie de Barjouville (1, rue Jean Moulin – 28630 Barjouville). Elles seront ajoutées au registre d'enquête et consultables en mairie ;
- à l'adresse électronique suivante : pref-enquete-publique@eure-et-loir.gouv.fr - Elles seront anonymisées et insérées sur le site internet de la préfecture à l'adresse mentionnée ci-dessus ;

LES INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET POURRONT ÊTRE OBTENUES auprès de :

- la SAEDEL - contact : M. DESGROUAS mail : n.desgrouas@saedel.fr - tel : Accueil SAEDEL 02/37/33/31/80
- de la Mairie de Barjouville, en ce qui concerne le PLU (voir adresse postale ci-dessus). Madame Nadine CUVIER secrétaire de mairie : mairie@barjouville.fr - standard secrétariat : 02/37/34/30/04

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : Monsieur MELCZER, ingénieur en retraite, se tiendra à la disposition des intéressés en mairie de Barjouville – 1, rue Jean Moulin, aux dates et heures suivants :

DATES	HEURES
mercredi 16 novembre 2022	de 9h00 à 12h00
samedi 3 décembre 2022	de 09h00 h à 12h00
vendredi 16 décembre 2022	de 14h00 à 17h00

→ Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique unique, le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur seront disponibles, au Bureau des procédures environnementales de la Préfecture d'Eure-et-Loir, Place de la République à Chartres, ainsi qu'en mairie de Barjouville et sur le site internet de la Préfecture d'Eure-et-Loir : <http://www.eure-et-loir.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-Publiques-et-consultation-du-public/Enquetes-publiques/Termees>

→ A l'issue de l'enquête, la commune émettra un avis sur la mise en compatibilité du PLU.

Le Préfet d'Eure-et-Loir décidera de déclarer ou non cette opération d'utilité publique, par arrêté motivé et de prononcer ou pas la cessibilité des propriétés dont la cession est nécessaire, au profit de la SAEDEL. La déclaration d'utilité publique approuvera la mise en compatibilité du PLU de la commune de Barjouville.

assées

28

ANNONCES LÉGALES
ET ADMINISTRATIVES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Aménagement ZAC Cœur de village à Barjouville

LE PRÉFET D'EURE-ET-LOIR communique :

Le projet d'aménagement de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) « Cœur de village » à Barjouville a fait l'objet d'une enquête publique unique du 20 juin 2022 au 20 juillet 2022. Le rapport du commissaire enquêteur établi à l'issue de cette enquête ne comporte pas les observations des responsables du projet, en réponse aux observations du public et ces réponses aux observations du public n'ont pas été produites comme le prévoit l'article R123-18 du code de l'environnement. Les conclusions du commissaire enquêteur sont insuffisamment étayées. Ce dernier n'a pas étudié de façon approfondie les arguments du public, formulés durant l'enquête et, notamment en ce qui concerne l'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC, ses conclusions ne font pas état d'une analyse des avantages et inconvénients de l'opération.

Compte tenu de ces éléments, le Préfet a décidé de procéder à une nouvelle enquête publique, sur la base d'un dossier identique à celui déposé lors de l'enquête précédente.

Les objets de l'enquête publique unique concernant le projet d'aménagement de la ZAC « Cœur de Village » à Barjouville, non soumis à évaluation environnementale, demeurent les mêmes :

enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet ;
enquête parcellaire en vue de l'acquisition des terrains nécessaires à cette opération ;

enquête portant sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Barjouville ;

la SAEDEL dont le siège social est situé 1, rue d'Aquitaine, 28110 LUCE, est en charge de l'opération d'aménagement de la ZAC, Cœur de village et chargée d'acquiescer les propriétés à l'amiable ou par voie d'expropriation la Mairie de Barjouville, 1 rue Jean Moulin, 28630 Barjouville, est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Cette enquête durera 31 jours, du mercredi 16 novembre 2022 à 9h00 au vendredi 16 décembre 2022 à 17h00.

L'enquête publique unique aura lieu en mairie de Barjouville où les pièces du dossier seront déposées et où toutes les personnes intéressées pourront en prendre connaissance aux horaires d'ouverture de la mairie.

Le dossier sera consultable en version numérique sur le site internet de la préfecture de l'Eure et loir à l'adresse suivante : <http://www.eure-et-loir.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-Publiques-et-consultation-du-public/Enquetes-publiques/En-cours-et-la-Prefecture,-place-de-Republique-a-Chartres-sur-un-poste-informatique>.

Les personnes qui le désirent pourront, au cours de l'enquête :

- consigner leurs observations et propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en mairie de Barjouville ;
 - adresser leurs observations par écrit au commissaire enquêteur, en mairie de Barjouville (1, rue Jean Moulin 28630 Barjouville), pour être ajoutées au registre d'enquête (les observations et propositions écrites reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences ainsi que les observations et propositions transmises par voie postale seront consultables en mairie de Barjouville)
 - transmettre leurs observations à l'adresse électronique suivante : pre-enquete-publique@eure-et-loir.gouv.fr.
- Ces observations seront anonymisées et insérées sur le site internet de la préfecture et transmises au fur et à mesure de leur réception et transmises au commissaire enquêteur.

Les informations sur le projet peuvent être obtenues auprès de :
la SAEDEL - 1, rue d'Aquitaine - 28110 Lucé - Monsieur DESGROUAS - Mail : n.desgrouas@saedel.fr - Accueil SAEDEL Tel : 02/37/33/31/80
la Mairie de Barjouville, en ce qui concerne le PLU - Madame Nadine CUVIER secrétaire de mairie - mairie@barjouville.fr - standard secrétariat : 02/37/34/30/04

Monsieur Daniel MELCZER, ingénieur en retraite, désigné en qualité de commissaire enquêteur, recevra les observations et propositions du public en mairie de Barjouville - 1, rue Jean Moulin - aux dates et horaires suivants

mercredi 16 novembre 2022 : de 9h00 à 12h00

samedi 3 décembre 2022 de 9h00 à 12h00

vendredi 16 décembre 2022 de 14h00 à 17h00

Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique, le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur seront disponibles, au Bureau des procédures environnementales de la Préfecture d'Eure-et-Loir, Place de la République à Chartres, ainsi qu'en mairie de Barjouville et sur le site internet de la Préfecture d'Eure-et-Loir : <http://www.eure-et-loir.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-Publiques-et-consultation-du-public/Enquetes-publiques/Termees>

À l'issue de l'enquête, la commune émettra un avis sur la mise en compatibilité du PLU. Le Préfet d'Eure-et-Loir décidera de déclarer ou non cette opération d'utilité publique, par arrêté motivé et de prononcer ou pas la cessibilité des propriétés dont la cession est nécessaire, au profit de la SAEDEL. La déclaration d'utilité approuvera la mise en compatibilité du PLU de la commune de Barjouville.

m-
Ver-
sera dé-

6.26).

868656

AD

à l'âge

le lundi
mise de

es les

868718

bilité
égales
l-Loir
vembre
ités

AD

CO

NO

DE

...

tes

te

te

DFS



Barjouvillle, le 2 JANVIER 2023

*Mairie de Barjouvillle***ATTESTATION**

Je soussigné, Benoît Delatouche, Maire de la commune de BARJOUVILLE, atteste que le dossier d'enquête publique concernant l'aménagement de la ZAC « Cœur de Village » préalable à la déclaration d'utilité publique du projet, parcellaire en vue de l'acquisition des terrains nécessaires à cette opération, portant sur la mise en compatibilité du PLU a été mis à disposition du public entre le 16 novembre et le 16 décembre 2022 aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

LE MAIRE
Benoît DELATOUCHE

Réponse de la commune et de la SAEDEL aux observations recueillies lors de l'enquête publique concernant l'aménagement de la ZAC « Cœur de Village », préalable à la déclaration d'utilité publique du projet, parcellaire en vue de l'acquisition des terrains nécessaires à cette opération et portant sur la mise en compatibilité du PLU.

En préambule et afin de répondre aux interrogations concernant cette seconde enquête, nous, Maire de Barjouville et SAEDEL, tenons à rappeler que cette seconde enquête publique a été diligentée par la Préfecture d'Eure-et-Loir.

Le 6 octobre 2022 le Secrétaire Général de la Préfecture nous a fait état d'une anomalie dans la procédure de l'enquête publique précédente et a signifié devoir relancer une nouvelle enquête, afin d'être conforme à la réglementation (cf. avis d'enquête publique). C'est bien le Préfet d'Eure-et-Loir qui a décidé de procéder à cette nouvelle enquête publique. La commune et la SAEDEL ne pouvaient que se conformer à cette demande, et acter cette décision.

Nous souhaitons également rappeler la chronologie des événements, décisions et actions qui ont mené à la demande de la déclaration d'utilité publique :

- Le PLU de Barjouville initié en 1997, a été arrêté le 5 juillet 2013 par le conseil municipal, sous la mandature de M. TOUTAY, Maire de l'époque. Le périmètre du Cœur de Village faisait déjà apparaître les parcelles A115, A874 (en partie) et A875 ;
- C'est ensuite sous la mandature de Jean-François LELARGE, que le Conseil Municipal décide le 25 septembre 2014 d'approuver le PLU, qui devient donc applicable ;
- Ce PLU, dans son rapport de présentation, son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et son dossier d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)), traite de l'aménagement à venir d'un Cœur de Village, annoté en emplacement réservé n°7 sur les plans du PLU (incluant notamment les parcelles A115, A874 en partie et A875) ;
- Le PLU était une première étape à la création du Cœur de Village ;
- La commune a décidé de s'adosser à un dossier de création de Zone d'Aménagement Concertée (conseil municipal du 19 décembre 2017, présentation du dossier de création) ;
- Elle approuve le dossier de réalisation de la ZAC le 28/01/2020, dans lequel figure la part de parcelle A874 qui a été revue suite à des échanges entre M. LELARGE et les propriétaires ;
- Elle décide en mars 2020 de demander la mise en œuvre d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique par la Préfecture.
- Le périmètre général, en dehors d'une évolution de la parcelle A874 (cf. ci-dessus en réponse aux remarques de M. et Mme BERTHE ci-après) et des parcelles A334 et 377 (suite à discussions avec Messieurs DORANGE).

Il est également important de rappeler que ce projet est partagé depuis de nombreuses années par les différentes équipes municipales et que les Barjouillois ont été largement sollicités et informés dans le cadre de la concertation publique qui s'est tenue en 2018 par le biais de réunions publiques, d'affichage public en Mairie ou encore d'une page dédiée du site internet de la commune.

Il est entendu que ces communications réglementaires ou non étaient accessibles aux habitants de la commune, directement destinataires des informations distribuées dans les boîtes aux lettres (courriers dédiés ou bulletin municipal). Les autres vecteurs de communications tels le site internet ou les journaux étaient par ailleurs accessibles à tous.

Suite à la présentation du procès-verbal de synthèse le 19/12 par le commissaire enquêteur, vous trouverez donc ci-dessous nos réponses aux 5 thèmes évoqués ainsi qu'aux interrogations des personnes directement concernées par une éventuelle expropriation et à Mme [] et M. []

Thème 1 : L'impact de l'opération « Cœur de Village » sur la circulation et le stationnement.

Quelles dispositions seront mises en œuvre pour que les rues absorbent le surcroît de circulation de véhicules (des particuliers, de livraison, de sécurité, de transport en commun, des clients des commerces, des usagers du pôle santé, des visiteurs des nouveaux habitants) ? Comment les modes alternatifs à la voiture seront-ils pris en compte notamment les déplacements à vélo ? La sécurité des enfants est également un sujet d'inquiétude qui est souvent avancé et mérite des précisions des porteurs du projet.

Concernant le stationnement, la commune, lors de chaque aménagement de nouvelles habitations ou simplement de voiries existantes, est très attentive à ce besoin :

- Les travaux menés dans l'aménagement du dernier lotissement de la commune, les 10 SETIERS IV 2^{ème} tranche, montrent l'attention particulière qui a été donnée, imposée d'une part aux constructions individuelles pour l'aménagement de places de stationnement privées, et d'autre part aux stationnements publics.
- De même lors d'aménagements de voirie (rue des Pluviers, rue de Beauce et rue des Courraz), la commune a été attentive à laisser un nombre de places publiques de stationnement suffisant aux besoins actuels.
- Un projet à venir en 2023 concerne le réaménagement de la rue du Pic à Vent, projet qui a été partagé avec les habitants de cette rue en réunion dédiée afin d'évoquer, notamment, les éventuels besoins en stationnement mais aussi la circulation des véhicules (point évoqué ci-après).
- Le stationnement est un sujet que la commune traite sur l'ensemble de son territoire.

Ainsi, dans le Cœur de Village, le PLU (article Ub12, secteur Uba) impose des règles précises et strictes concernant les aires de stationnement des constructions à destination d'habitation ou pour les locaux d'activités ou commerciaux (Constructions à destination d'habitation : 2 places de stationnement non closes par logement, Bureaux et activités : 1 place pour 20 % de surface de plancher, Construction à destination commerciale : 1 place par tranche de 25 m² de surface de vente). Ces règles sont adaptées au besoin s'appliquent de fait à chaque permis de construire dans la ZAC. Le service instructeur de Chartres Métropole, qui instruit les demandes de permis de construire, s'appuie en toute objectivité sur le règlement du PLU dans son instruction des dossiers.

D'autre part, le projet contient un nombre de places publiques complémentaires accessibles au public dans le périmètre de la ZAC (18 places le long de la nouvelle voie /4 places rue de Beauce en partie basse) mais aussi dans le cadre du réaménagement futur du parking existant devant les écoles, qui fait partie d'une seconde phase d'aménagement (Nord de la rue de Beauce).

La commune a conscience de l'apport de véhicules que pourra apporter le Cœur de Village. Pour les nouveaux habitants, de nouveaux déplacements depuis et vers le projet sont prévisibles principalement aux heures du matin et du soir, en lien avec les heures de travail. Comme cela est précisé dans le dossier de ZAC, la commune encourage la fréquentation et le développement des transports en commun pour limiter les accroissements de trafic et les impacts des déplacements sur l'environnement : la commune est desservie par 2 lignes du bus urbain, dont la ligne 1, avec un arrêt en cœur de village, qui passe selon les périodes 21 fois par jour dans la commune. C'est donc un mode de déplacement de substitution possible à la voiture et pour lequel il sera possible d'étendre la fréquence. Par ailleurs, la commune a exigé auprès de Chartres Métropole Transport le maintien de la desserte en partie basse de la commune (souhait de Filibus de supprimer la boucle via cette partie en ne conservant des arrêts que rue des Pluviers).

Également, la ligne 1 est complétée d'une ligne spéciale pour les collégiens et les lycéens qui peuvent ainsi se rendre au collège et au lycée en toute autonomie, sans nécessiter d'être emmenés en voiture par un parent.

Une seconde ligne, n° 3, est également accessible par son arrêt en entrée de village au Nord, permettant aussi de se rendre en centre de Chartres ou à la gare.

D'autre part, il est également possible de circuler en vélo pour rejoindre la trame verte (à 200 mètres) et ainsi aller à la gare, ou à d'autres endroits accessibles par ce moyen de déplacement sur l'agglomération, ou pour rejoindre les

pistes aménagées permettant de se rendre à la zone commerciale. Une étude est en cours avec le département afin de permettre un passage sécurisé des cyclistes au-dessus de la rocade, en prolongement de la piste existante sur la commune.

Pour les nouveaux services et commerces, l'expérience apportée par le pôle santé provisoire à déplacer sur le cœur de village n'a pas montré une gêne aux habitants de la rue des Courraz, premiers concernés. En effet, le pôle avec ces 7 praticiens et la fleuriste entraîne un flux continu de véhicules, étalé sur l'ensemble de la journée. Ainsi, avec l'installation de la Maison Médicale et des commerces en centralité il y aura plus de circulation **en flux continu sur la journée**. Là aussi, les transports alternatifs évoqués ci-dessus sont utilisables dès à présent.

Il est évoqué le besoin d'aménager la rue afin de gérer cet afflux plus dense. Les structures de voirie, lors des différents aménagements effectués depuis 8 ans ont été revues afin de supporter un flux plus important de véhicules. En revanche, nous n'élargissons pas les voies pour faciliter la circulation des véhicules, c'est en effet au conducteur de s'adapter à son environnement routier. Les voies sont assez larges pour permettre une circulation fluide tout en leur évitant la tentation d'aller vite. Car le constat a été fait qu'en élargissant les voies (par exemple rue Jean de la Fontaine suite à application d'un plan d'alignement), les conducteurs ont tendance à accélérer, alors qu'à l'inverse, quand la voie est plus étroite, les conducteurs sont plus prudents (c'est le cas proche de l'Église).

La sente des écoliers (allant de la rue de Vaugautier à rue de Beauce) actuellement fermée sera bien entendu réouverte à nos enfants dès la fin des travaux, ils pourront continuer à passer en toute sécurité par celle-ci pour rejoindre l'école, en passant ensuite par la nouvelle voie qui sera en zone 20 partagée jusqu'à la rue de Beauce, dont l'aménagement des trottoirs permettra (comme c'est déjà le cas sur la portion montante) un déplacement sécurisé jusqu'aux écoles.

Le Maire et ses adjoints sont régulièrement présents à la sortie des écoles afin d'assurer la bonne circulation des enfants et des véhicules, ils continueront naturellement à le faire, en attendant d'avoir un Gardé-Champêtre ou un Policier Municipal (en cours de recrutement), dont une des missions principales est la sécurité aux abords des écoles et donc sur la rue de Beauce. La gendarmerie est régulièrement présente sur le territoire communal et notamment aux abords des écoles.

A noter que dans les projets en cours de la collectivité, notamment le déplacement des activités sportives du foyer culturel vers la future salle du complexe sportif (permis en cours d'instruction) et le déplacement du foyer en périphérie de la commune (projet à 5 ans), un certain nombre de véhicules sera retiré du flux qu'il y a dans cette zone.

Attentive aux habitudes prises par des habitants, la commune prévoit en 2023 l'aménagement d'une piste partagée vélo/piéton pour se rendre depuis le giratoire rue de Beauce via l'espace réaménagé devant le cimetière vers la zone commerciale, là aussi en privilégiant le déplacement alternatif. Elle travaille également à la poursuite de la voie vélo entre la propriété Voisins et la rue des Pluviers (échanges de parcelles en cours). L'objectif étant d'apporter des voies douces utiles répondant aux pratiques quotidiennes de nos habitants mais aussi des personnes traversant notre commune (pour aller de Fontenay-sur-Eure à Chartres en passant par Barjouville par exemple).

Enfin, sensibilisée par les membres du comité consultatif composé d'habitants de la commune, un groupe de travail issu de ce comité a été constitué le 18 septembre afin de réfléchir aux actions, aménagements possibles afin de gérer au mieux la sécurité des déplacements, la circulation sur l'ensemble du territoire de la commune.

En conclusion sur ce premier thème :

- Le stationnement est traité via le règlement du PLU, par les aménagements publics dans le périmètre de la ZAC et autour de celui-ci et par une réflexion globale d'aménagement/déplacement des infrastructures de la commune.
- A la circulation, naturellement plus dense dans ce périmètre, est proposé des modes alternatifs existants et en cours de développement ;
- A la sécurité des enfants aux abords de l'école, celle-ci dépendant beaucoup du comportement des conducteurs (souvent les parents), seule la présence régulière du Maire ou de ses adjoints en attendant le Garde-Champêtre ou le Policier Municipal est la meilleure réponse à apporter.

Thème 2 : L'impact qu'aura sur l'environnement l'opération « Cœur de Village »

La question de l'évacuation de l'eau des orages exceptionnels est évoquée plusieurs fois ainsi que la capacité du réseau public à l'absorber. La surface d'espaces verts et le nombre d'arbres prévus paraissent insuffisants pour certains. En cas d'expropriation de la parcelle A 115, les plus beaux arbres seront-ils conservés ? L'augmentation de l'imperméabilisation des sols est une critique exposée par des contributeurs. Le caractère minéral de la place fait craindre dans le futur un lieu sans ombre et réverbérant la chaleur.

Sur la gestion des eaux pluviales, sachez qu'en application de la Loi sur l'eau, il est imposé que les activités ou les ouvrages ayant un impact sur les milieux aquatiques soient conçus et gérés dans le respect des équilibres et des différents usages de l'eau. Aussi, conformément à la réglementation en vigueur, la SAEDEL a déposé auprès des services de la DDT (SGREB) un dossier de Loi sur l'Eau définissant les volumes à gérer conformément à la réglementation et s'est vu donné accord de commencer les travaux concernant le rejet et la gestion des eaux pluviales dans le cadre d'un arrêté émis préfectoral le 08/04/2021.

Il a été convenu entre la gestionnaire du réseau des eaux pluviales (Chartres Métropole) et la SAEDEL qu'il ne serait pas réalisé de branchement d'eaux pluviales des lots privatifs vers les ouvrages publics. Les eaux pluviales des lots privés seront gérées à la parcelle, avec l'obligation de stocker 100% de ses eaux pluviales pour un événement décennal. Cependant, chaque acquéreur aura la possibilité de réaliser un rejet en surverse de son ouvrage privé vers la voirie. , les dispositions seront transcrites dans le cahier des charges de cession de terrain. Les acquéreurs des lots devront impérativement fournir dans le cadre du permis de construire, une note complète de dimensionnement à l'aménagement pluvial qu'il envisage. Les ouvrages prévus lors du dépôt du permis de construire feront l'objet d'un contrôle mais également d'un contrôle de parfait achèvement après la réalisation de l'ouvrage.

Il a été évoqué un problème d'inondation chez un habitant rue de Fort Mahon, sinistre survenu en juin 2021 suite à un orage exceptionnel à cette période. Il s'agissait d'un événement sans lien avec les travaux en cours en Cœur de Village : en effet, l'eau de la rue ne s'est pas évacuée dans les réseaux lors de cet événement, du fait d'un défaut dans le réseau récemment aménagé à cet endroit (travaux de réfection de voirie devant l'Église, Rue de Fort Mahon, Pierre de Ronsard et Jean de la Fontaine, fin 2020-début 2021). Défaut rapidement identifié et réparé. Il n'y a pas eu, malgré d'autres événements pluvieux comme celui-ci d'autres problèmes chez cet habitant.

La surface d'espaces verts de 1400 m² relevée dans le dossier de ZAC concerne l'espace public uniquement, le ratio de 25% évoqué dans le cahier des charges de la ZAC concerne quant à lui les unités foncières individuellement. Les 2 sujets sont donc bien distincts et respectés.

La commune a montré au travers de plusieurs aménagements de voiries déjà réalisés sa volonté de redonner une meilleure part aux espaces verts en zone urbaine. Ainsi, vous constaterez par vous-même les travaux menés rue des Pluviers, rue de Beauce, rue des Courraz et rue Jean de la Fontaine pour lesquels la voirie a été réaménagée en donnant une place conséquente aux espaces verts et stationnement perméables tout en respectant les règles liées à la sécurité des piétons (en privilégiant par exemple un seul côté de trottoir, en mettant en place une zone 20, ...). D'autres projets dans le même esprit sont soit à l'étude, soit prévus dès 2023, dont l'aménagement végétalisé de l'entrée et du stationnement du cimetière communal (présenté en conseil municipal le 6/12), en redonnant là aussi une plus grande part aux espaces verts perméables.

La place réalisée a été travaillée afin de lui conserver en grande partie un aspect végétal et perméable. En effet, chacun pourra constater que sur la partie Est de cette place, nous avons privilégié des espaces plantés et des zones mixtes (pavés drainant) où l'herbe poussera entre les pavés, rendant une grande place à la végétation, tout en laissant l'utilité de cette partie de place. A l'inverse, nous avons privilégié le 100% minéral sur la partie Ouest qui sera l'entrée des commerces, pouvant ainsi permettre à ceux-ci d'utiliser cet espace. Également, la commune pourra proposer sur l'ensemble de cette place des animations. La commune a fait le choix de planter des arbres de hautes tiges qui permettront à moyen terme, d'avoir un espace ombragé à cet endroit.

Les places de stationnement public seront également réalisées avec des matériaux perméables, comme nous l'avons déjà fait rue Jean de la Fontaine.

Nous avons déjà tenu compte des remarques quant à la conservation d'arbres sur la parcelle A115, dans la mesure du possible, c'est-à-dire selon leur état de santé, leur situation vis-à-vis des limites de propriétés existantes et des projets prévus sur cette parcelle. La demande a déjà été faite à l'architecte urbaniste qui suit ce dossier.

Également, la commune, par son projet d'aménagement de la ZAC Cœur de Village, respecte les attentes de la nouvelle loi ZAN, qui demande à réduire l'artificialisation et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (au sens réglementaire) mais aussi les préconisations du SCOT qui demande à « limiter l'urbanisation dispersée et produire une densité adaptée en fonction de la typologie de la commune ». Ces espaces n'entrent pas dans le dispositif de la loi ZAN, ce ne sont pas des terrains arables et ne pourraient le devenir, étant en cœur de zone urbaine alors qu'ils répondent aux attentes du SCOT.

Par ailleurs, les modes de gestion de ces espaces végétalisés, prairie communale, bois, cimetière, espaces verts en général ont été reconnus par l'attribution en 2021 d'une troisième fleur des Villes et Villages Fleuris, dont l'examen ne porte plus seulement sur la qualité du fleurissement mais aussi et surtout maintenant sur les modes de gestion raisonnée des espaces verts, quels qu'ils soient, en zone urbaine et non urbaine.

Dans la réalisation de ses projets, la commune est toujours attentive au maintien de la végétation existante ;

- Le chêne en sortie Sud de la commune, menacée lors de la réalisation de la déviation RD127 ;
- La plantation d'arbres hautes tiges lors de la réalisation de l'aire de jeux de Montmureau ;
- La plantation d'arbres hautes tiges lors de l'aménagement du cimetière de Montmureau ;
- La conservation du sapin qui fait face à la nouvelle place ;
- La mise en avant des Cyprès Chauves en qualité d'arbres remarquables.

Enfin, la commune est attentive à la préservation des milieux. Elle a missionné le 14/09/2020 par une convention l'association Eure-et-Loir Nature afin d'effectuer un Inventaire de la Biodiversité Communale (IBC) dont le rapport nous a été remis le 25/01/2022 (disponible sur le [site de la commune](#)). Ce travail sur 2 années (2020-2021) sur tout le territoire communal (zone urbaine et non urbaine) a permis de cibler les zones à enjeux sur notre territoire que sont les friches, l'étang communal et le bassin de rétention, et les préconisations à mettre en œuvre sur celles-ci. Vous constaterez pour cela la plantation d'une haie de 350 mètres le long des bassins de rétention au sud de la commune, l'entretien des espaces boisés de l'étang par la plantation de 200 arbres d'essence locale. Une réflexion est en cours concernant la création d'une zone de pâturage au bord des bassins de rétention. Un plan de gestion est en cours d'élaboration afin notamment de suivre les préconisations de l'IBC et de gérer nos espaces boisés.

En conclusion sur ce second thème :

- La question de la gestion de l'eau a été traitée réglementairement via le dossier « Loi sur l'eau » et les préconisations de Chartres Métropole d'une part et par la volonté de conserver des espaces publics perméables tout en étant fonctionnels ;
- La commune a déjà demandé à conserver des arbres de la parcelle A115, dans la mesure du possible ;
- La commune a montré sa volonté d'apporter plus d'espaces verts en zone urbaine lors d'aménagements de voirie, favorisant aussi, à moindre mesure, la préservation des milieux et limitant l'effet de chaleur évoqué, tout en répondant aux objectifs des zones urbaines ;
- Au travers de l'IBC, la commune montre clairement sa volonté de préserver la faune et la flore sur son territoire dans les zones à enjeux, notamment ;
- Le projet respecte les réglementations en cours (PLU/SCOT) ou nouvelles (ZAN).

Thème 3 : La crainte que l'opération « Cœur de Village » impacte plus ou moins les finances de la ville

Les impôts locaux augmenteront-ils sensiblement du fait de cette opération ? Si non, est-il envisageable d'améliorer qualitativement certains aspects du projet sans alourdir trop fortement la fiscalité : davantage d'arbres, amélioration de la place (fontaine ? statue ?), qualité des espaces publics.

L'appréciation sommaire des dépenses présentée dans le dossier de DUP donne un montant HT global d'opération à 3 929 825 € HT (soit 4 715 790 € TTC).

Nous commencerons par rappeler le dernier Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) 2021 fourni par la SAEDEL et approuvé en conseil municipal du 4 octobre 2022 (séance publique) dans lequel est présenté le bilan détaillé HT 2021 et l'échéancier prévisionnel à venir.

La commune, en plus des apports en nature (terrains déjà acquis par la commune), a déjà versé à fin 2021 1 300 000€ de participation d'équilibre, et 250 000 € en 2022. Il reste à verser sur 2023 un solde de 200 000 €, prévu au budget investissement présenté en conseil municipal le 6 décembre (séance publique). Ces versements ont été effectués sans faire appel à l'impôt, ni à l'emprunt pour cette opération. En effet, il n'y a pas eu d'augmentation des taux d'imposition communaux depuis 2014 (début d'un nouveau mandat dans lequel le Maire actuel était 1^{er} adjoint en charge des finances notamment). Et il n'est pas prévu d'augmentation pour le budget 2023.

Par ailleurs, la commune a été à plusieurs reprises félicitée par les services de l'état pour sa bonne gestion financière, sa gestion étant auditée par ceux-ci chaque année. Ces retours ont également été présentés lors de conseils municipaux.

Les locaux commerciaux seront achetés par les propriétaires/exploitants, la commune n'intervient pas financièrement dans ces transactions.

Lorsque la place a été imaginée, la commune prévoyait de répondre à une attente des membres de la FNACA, à savoir rapprocher la stèle de la Paix, la mettre à un endroit de vie, de passage. C'est effectif, la stèle est à présent sur la place, en limite avec l'aire de jeux pour enfants. Elle assure ainsi un rôle de culture, d'histoire sur la place, ce qui a été démontré lors de la première commémoration à cet endroit le 19 mars 2022 qui réunit plus de 40 personnes.

La place dans l'état n'est pas encore terminée. Il reste la pose des assises en bois sur les bancs (en pierre actuellement), une table de jeu d'échec est prévue.

Quant à l'idée d'une fontaine, cela a été évoqué mais trop complexe à mettre en œuvre au regard des dispositions sur la gestion de l'eau (refus d'utiliser l'eau souterraine, nécessiter de créer un circuit fermé qu'il faudrait réalimenter régulièrement...).

En conclusion sur ce troisième thème :

- Le financement de l'opération est maîtrisé ;
- Il n'y aura pas d'augmentation d'impôts pour financer cette opération ;
- Des efforts d'augmentation de la partie végétalisée (en entièreté ou mixte) ont déjà été réalisés par rapport aux esquisses initiales ;
- Quelques petits aménagements d'aspect sont encore à réaliser sur la place ;
- L'appréciation qualitative reste une approche personnelle, qu'il est difficile de satisfaire dans un projet qui touche toute une population.

Thème 4 : Des imprécisions sur le programme

Des imprécisions sur le programme ont été relevées par certains contributeurs dans le dossier comme celles du nombre de logements et de son évolution depuis la création de la ZAC. Il convient de les lever. Est-il possible de donner à ce stade des précisions sur la résidence sociale pour séniors ? Sa capacité ? Le public à qui elle sera destinée ? le maître d'ouvrage et les financements ? Le type de bâtiments et de services proposés ?

Le programme de la ZAC est exprimé en surface de plancher à créer. Le nombre de logements résulte de la décomposition par types et surfaces individuelles et se trouve précisé par les promoteurs qui prennent en compte les besoins du bassin de vie et réalités de marché en terme de typologie et de surface pour réaliser son projet définitif, en restant dans les surfaces maximales autorisées par la ZAC.

Aussi, le périmètre de la ZAC reste inchangé, les objectifs fixés identiques et l'évolution du programme global des constructions minime. Le dossier de création de la ZAC prévoit une surface de plancher maximale de 8000 m² (6500 de logements et 1500 de services) et donne les grandes orientations de projet, en définissant un cadre sur le périmètre concerné, le nombre estimé de logements attendus, les surfaces de plancher maximales admissibles, les infrastructures à mettre en œuvre au préalable.

Le dossier de ZAC ou de DUP ne peut ainsi pas apporter des informations quant aux dimensions finies des futures constructions, le dossier de réalisation de ZAC précise en revanche les emprises au sol maximales ainsi que les hauteurs, en complément des règles du PLU qui restent bien entendu à respecter.

Les personnes intéressées pourront consulter les dossiers de permis de construire quand ils auront été instruits et autorisés.

Ci-dessous un état des surfaces de plancher à date :

En surface de plancher (SDP)	Dossier création	DUP Plan général travaux	Permis construire
Centre santé et logt		900m ²	861,6m ² (dont 690,8m ² d'activités)
Immeubles collectifs et commerces		2550m ²	2064,7m ² (dont 422,9m ² d'activités)
Maisons groupées		2100m ²	1231,1 m ² (partiel : 16/28 maisons)
Maisons individuelles		1100m ²	PC non déposé
Maisons séniors		800m ²	PC non déposé
TOTAL	8000m² max	7450m²	

Concernant le nombre de logements, la commune a veillé à respecter les obligations de densité émises dans le SCOT. Aussi, environ 70 logements sont prévus dans le cadre de projet global (hors Maison Médicale), pour une densité de 30 logements/ha, répondant également aux besoins en termes de typologie sur le bassin de vie.

Le PLH 2020-2026 de Chartres Métropole a comme orientation de « Mettre à niveau le parc ancien » qui se traduit par 2 objectifs :

- Intervenir sur des dents creuses ou des îlots dégradés ou en cœur de ville/village
- Définir un programme de travaux, un chiffrage et un porteur éventuel

Le projet porté par la Commune est en phase avec cette orientation, l'emplacement du Cœur de Village défini au PLU regroupe un ensemble de terrains offrant une possibilité d'aménagement cohérent en répondant aux attentes de développement de logements nouveaux, différenciés et abordables.

Cette densité est conforme au PLH de Chartres Métropole et aux attentes de l'état qui suit ce dossier via l'attribution de subvention d'aide au logement (750€ par logement pour 8 nous concernant, courrier de mars 2022) mais également via le Contrat Régional de Solidarité Territorial qui a retenu le projet Cœur de Village de Barjouville en lui attribuant une subvention de 187 000€ pour l'aménagement de la place centrale notamment.

Dans les différents documents (ZAC et DUP), il est évoqué pour les séniors une résidence, des logements. Le projet à destination des séniors est un projet de 8 à 10 logements individuels autonomes, sans service car c'est ce qui est le plus approprié à la taille du projet Cœur de Village, répondant en même temps à des demandes de certains de nos habitants. Son installation en Cœur de Village assure aux futurs occupants la proximité avec la Maison Médicale, les commerces, les activités, les transports en commun mais aussi un lien social que nous souhaitons aussi créer au travers de la place centrale, de la proximité avec les écoles.

Celui-ci a évolué dans son emplacement suite à échanges avec des professionnels bailleurs qui conseillaient plutôt un îlot de maisons individuelles, permettant dans son aménagement d'envisager un lieu externe de vie commune, c'est pourquoi nous avons privilégié l'emplacement prévu au programme général de travaux.

Ces logements seront entièrement réalisés par un bailleur social avec qui des contacts ont déjà été pris et dont l'intérêt est certain. Leur attribution sera soumise aux mêmes règles que les logements sociaux « classiques ».

Concernant l'installation des commerces, les propriétaires de la Pharmacie ont rapidement été intéressés par le projet de déplacement dans ce nouveau Cœur de Village, la proximité directe de la future Maison Médicale et la possibilité d'avoir une surface de vente plus conséquente et mieux agencée que l'espace existant ont été des éléments qui les ont motivés à se déplacer.

La propriétaire du salon de coiffure a également été intéressée de s'installer dans le Cœur de Village, principalement lié au fait qu'elle sera propriétaire de son commerce (mur et fond) et qu'elle sera proche des 2 autres nouveaux commerces qui s'installeront à cet endroit.

Les locaux ainsi libérés sont la propriété d'un bailleur social avec qui le Maire de Barjouville a échangé sur ces déplacements et pour lesquels des réflexions de réemploi sont à l'étude, en concertation.

Le Cœur de village accueillera également la fleuriste, actuellement installée en provisoire dans l'ancienne école maternelle, devenue Pôle Santé Provisoire en mars 2021. Il s'agit d'une habitante de la commune qui s'est installée à son compte et qui souhaite acquérir son commerce (mur et fond) en cœur de village. C'est donc dans cette optique que la commune l'a accompagnée dans son installation provisoire, lui permettant de préparer un dossier solide, nécessaire à l'acquisition du bien.

Un 4^{ème} local concerne également une habitante de la commune qui souhaite installer un salon d'esthéticienne et qui a pris contact avec la commune pour investir en Cœur de Village, s'assurant ainsi une visibilité certaine et donc une clientèle de par les flux que drainera la Maison Médicale, en lien avec la coiffeuse, les 2 activités étant complémentaires.

Il reste encore 2 locaux dont un que souhaite conserver la commune afin de permettre la venue ponctuelle de producteur/vendeur en circuit court. Nous menons déjà des recherches et nouons des contacts dans ce sens.

Un dernier reste encore disponible et pour lequel nous avons des contacts, mais sans avoir encore acté la destination, la commune souhaitant avoir une cohérence sans concurrence dans les commerces ainsi installés.

Tous voient dans cette installation une opportunité de pérennité bien sûr mais aussi de développement de leurs activités, ce qui est tout à fait louable. Le flux induit par la Maison Médicale est un élément majeur à leur positionnement, la centralité des activités, les flux passant pour aller à la Maison Médicale, aux écoles seront autant de clients potentiels pour chacun. La pérennité d'un commerce au regard de la taille de notre commune ne peut dépendre que de nos habitants, il faut nécessairement des flux externes à la commune.

En conclusion sur ce quatrième thème :

- Les documents de ZAC ou de DUP sont conformes en terme de niveau d'informations à donner ;
- Les surfaces de plancher de référence évoquées dans les documents sont des maximums ;
- Les surfaces réelles présentées dans les permis de construire déjà instruits sont conformes en étant soit en dessous, soit alignés avec les références, le nombre de logements a légèrement évolué, pour répondre aux attentes actuelles de typologie sur le bassin chartrain (petits logements) ;
- Les logements à destination des séniors sont des logements sociaux individuels pris en charge en totalité par un bailleur ;
- L'emplacement du Cœur de Village tel que défini au PLU regroupe un ensemble de terrains offrant une possibilité d'aménagement central, homogène et cohérent en répondant aux attentes de développement de logements nouveaux sur le bassin de vie.

Thème 5 : Des critiques sur le programme et le projet, sa conception, son déroulement :

Les vis-à-vis entre les nouveaux bâtiments et les propriétés existantes sont perçus comme une atteinte à l'intimité et à la tranquillité ? La densité de logements est jugée forte par certains et incohérente avec les quartiers environnants. Le début de l'aménagement sur les parcelles, dont vous avez certes la maîtrise foncière, est perçu comme une précipitation et un allongement de la gêne du chantier. Sous quelle forme est restituée la sente et y a-t-il eu une cession du domaine public sans respect de la procédure inhérente à ce type de transfert ? En cas d'expropriation de la parcelle A 115, son jardin n'aurait-il pas pu devenir un parc public ou un lieu dédié aux séniors ?

Comme évoqué en réponse au thème 4, l'emplacement du Cœur de Village tel que défini au PLU regroupe un ensemble de terrains offrant une possibilité d'aménagement central, homogène et cohérent en répondant aux attentes de développement de logements nouveaux sur le bassin de vie.

Terrains qui lors de la création du projet et la définition du périmètre, ne comportaient que 4 maisons d'habitations (une ancienne ferme avec habitation, une maison en lien avec la ferme, la maison de la parcelle A115 et la maison de la parcelle A875). Au regard du développement urbain de la commune, des ratios nombre d'habitations/hectare et des préconisations réglementaires, la création d'un Cœur de village et d'un aménagement urbain se justifiait à cet endroit.

Toutefois, la commune a fait le choix d'attendre et d'avancer au fur et à mesure des acquisitions possibles des terrains restants. Nous vous renvoyons pour cela au courrier du Maire (observation L4).

Nous précisons néanmoins ici que des 2 maisons restantes (parcelles A115 et A875), aucune n'est à ce jour réellement habitée. En effet, pour la parcelle A115, le propriétaire est décédé depuis 2012 et aucun locataire n'y habite. Et pour la parcelle A875, la propriétaire est malheureusement décédée en juillet. Nous apporterons des éléments plus loin sur chacune des parcelles restantes.

Malheureusement, nous avons été confrontés comme beaucoup à la COVID-19 qui a bousculé les travaux de conception des constructions par le désistement d'un premier architecte au cours du premier semestre 2021, par l'instruction même du dossier de DUP ralentie du fait des priorités données à juste titre au traitement de la pandémie et par la nécessité de mettre en compatibilité le PLU, nécessaire à l'autorisation du permis de la Maison Médicale.

Nous avons donc souhaité maintenir les travaux de viabilisation et d'aménagement de la place, afin de permettre la construction des premiers logements dès que possible sur les parcelles déjà acquises par la SAEDEL ou la commune. Les travaux de viabilisation ont débuté conformément au planning que nous nous étions fixé, à poursuivre par la construction des premiers logements.

Nous avons également demandé la végétalisation de la place et du square afin de gagner du temps sur la pousse des plantes et des arbres, afin d'offrir une végétalisation bien présente lors de la livraison des logements.

Pour les parcelles restantes, nous évoquerons plus loin les actions déjà menées et les orientations prises.

Le projet de ZAC est composé de 2 phases :

- La partie Sud de la rue de Beauce dont les travaux sont en cours comme précisé ci-dessus ;
- La partie Nord de la rue de Beauce dont les travaux dépendent aussi de l'avenir du Foyer Culturel actuel et de l'aménagement du parking, et dont le planning n'était pas fixé. Nous évoquons les raisons plus loin.

Sur la partie sud de la rue de Beauce, première phase du projet, le Cœur de Village est travaillé avec un architecte urbaniste sur lequel la commune s'est appuyée pour valider les orientations en terme de densité, de constructions, de leur implantation mais aussi sur les retours des habitants qui avaient posés des questions sur les hauteurs notamment (lors des différentes réunions publiques et d'entretiens individuels avec le Maire), tout en respectant le règlement du PLU.

La commune a ainsi pu imposer une graduation des hauteurs de constructions :

- Les constructions en périphérie, le long des maisons individuelles existantes, ont des hauteurs plus basses (4 maisons individuelles, niveau RDC) ou équivalentes aux constructions déjà existantes (niveau RDC + demi comble sur la parcelle A115) ;
- Les bâtiments collectifs en bordure de la rue de Beauce ont une hauteur type R+1+Attique en toiture terrasse, offrant un second étage en retrait, limitant ainsi l'effet masse que pourrait donner une toiture à 2 pans ;
- La seconde partie de maisons individuelles groupées est de type R+1+C, sans vis-à-vis avec les habitations existantes ;
- Le dernier bâtiment collectif est en R+2+Attique et est le point haut du Cœur de village, en centralité, limitant l'effet de masse par son dernier niveau en retrait et avec sa toiture terrasse et dont la hauteur est similaire à la maison située en face du projet.

Ces dispositions permettent ainsi d'avoir une cohérence avec les hauteurs des constructions existantes en périphérie de la ZAC, sans avoir d'effet masse pour celles-ci et ainsi limiter les incidences sur la tranquillité de chacun, qui est un point important traité par la commune.

Nous rappelons l'observation du Maire (observation L4) quant à l'intérêt à une maîtrise communale de cet aménagement, évitant l'intervention d'un promoteur privé qui aurait sans scrupules appliqué le PLU au maximum des possibilités sans se soucier du voisinage et des projets globaux de la commune.

Il en sera de même sur la partie Nord de la rue de Beauce, nous veillerons à conserver une cohérence des hauteurs des nouvelles constructions avec les habitations attenantes.

Le projet par son implantation crée une vraie centralité inexistante aujourd'hui, le « bourg historique » se situe près de l'Église et est en lien avec son histoire, avec le bar historique, l'ancien arsenal à proximité et la mairie où il y avait il y a quelques dizaines d'années la classe de la commune.

La situation du projet est géographiquement au centre de la commune actuelle, à proximité des écoles. Il est en limite entre la partie historique du village et la partie moderne et permet une jonction naturelle entre ces deux parties, sans dénaturer par son architecture les maisons anciennes plus éloignées et en lien avec les maisons « modernes » qui se situent en périphérie des nouvelles constructions, sans également impacter les bâtis repérés au titre de l'article L123-1-5 et 7 du code de l'urbanisme, bien qu'en limite pour 2 bâtiments (maison en face du projet, au Nord et « grange » à l'Est, propriété de la commune) mais absents du périmètre de la ZAC.

Là aussi, nous nous sommes appuyés sur la connaissance, l'expérience et l'appréciation de notre architecte urbaniste pour valider le type d'architecture proposé au regard de l'existant à proximité.

Pour compléter les éléments apportés au thème 4 sur les commerces, il n'y a pas d'inadéquation avec ceux de la Zone Commerciale, plutôt une complémentarité du fait des activités/services proposés.

De plus chaque porteur souhaite (et c'est partagé avec la commune) être propriétaire de son bien. Or dans la Zone Commerciale, il n'est possible que de louer, qui plus est des surfaces trop conséquentes au regard de leur besoin et à des prix peu abordables.

Les contacts avec les futurs acteurs de cette nouvelle vie économique ont par ailleurs été pris bien avant le dépôt du permis de construire (par le biais du Maire). Le promoteur a déjà échangé avec chacun d'eux quant à la surface souhaitée et leur implantation dans les locaux, tout cela avant même que la commercialisation ne commence. Démontrant ainsi l'intérêt pour le projet porté par la commune.

Quant à la Maison Médicale et notamment l'installation des praticiens dans le Pôle Santé Provisoire (ancienne école maternelle), celle-ci a été proposée dans le cadre de la construction future de la Maison Médicale. Chaque praticien ainsi installé ayant pris l'engagement de s'installer dans le bâtiment à venir. Cette installation provisoire, dans des locaux aménagés a minima, a permis à la commune de capter les praticiens au plus tôt, leur garantissant de pouvoir

commencer leur activité sans attendre l'ouverture de leur cabinet. Cela a également eu pour incidence positive qu'ils vont tous être propriétaires de leur cabinet, assurant sur la commune une pérennité des activités médicales.

En ce qui concerne le devenir de ce bâtiment une fois l'ouverture de la Maison Médicale, des pistes sont en cours de réflexion.

Bien que présente dans le périmètre de la ZAC, la sente fermée actuellement du fait des travaux reste dans le domaine public de la commune dans sa globalité. Une partie reste dans l'état et une autre est sur la future voie de circulation. L'ensemble des espaces publics seront naturellement rétrocédés à la commune à la fin du contrat de concession.

En conclusion sur ce cinquième thème :

- **L'emplacement du projet Cœur de Village au regard de la densité de population du périmètre est cohérent ;**
- **Le projet crée une réelle centralité, tant géographique, que par les activités et services apportés et donc une réelle animation en Cœur de village ;**
- **Nous avons été attentifs à la continuité des hauteurs de constructions au regard des existants en périphérie ;**
- **Le projet global a pris du retard indépendamment de notre volonté, nous avons pour autant voulu avancer sur la partie viabilisation et végétalisation afin d'éviter une friche ;**
- **Les futurs commerçants sont totalement parties prenantes dans le projet et impatients d'avancer concrètement ;**
- **L'installation des praticiens dans le Pôle Santé Provisoire est complètement liée à la construction de la Maison Médicale ;**
- **La sente piétonne est et reste dans le domaine public de la commune.**

S'agissant de la **mise en compatibilité du PLU pour la modification de hauteur**, il est nécessaire de rappeler que la modification permet une mise en cohérence des règles de hauteur entre logements et activités, sans modifier le gabarit maximal admissible sur la zone. Dans les faits, la modification ne concerne que la hauteur de la Maison Médicale. Nous demandons en secteur Uba uniquement de rendre identique la règle des hauteurs quelle que soit la destination du bâtiment, soit une hauteur maximale de 12 m mesurée hors tout et 9 m mesurée à l'égout du toit. Dans l'observation de M. et Mme [redacted] il y a une mauvaise compréhension de la modification souhaitée.

Concernant la proportion de logements sociaux, au regard seuil actuel de logements sociaux (20,6%), la commune a souhaité stabiliser cette proportion à 20%, tout en proposant une offre de logements différenciant, notamment d'appartements, répondant aux attentes actuelles et tout en poursuivant une politique sociale, via la construction de maison seniors individuelles, sous couvert d'un bailleur social.

En complément des éléments apportés ci-dessus, nous apportons des réponses aux questions plus précises posées dans certaines observations et qui n'auraient pas eu de réponse ci-avant.

Concernant les remarques de la Famille [redacted]

Pour la parcelle A875, son acquisition n'est nullement une réserve foncière. Elle suit naturellement d'une part le phasage du projet (Sud puis Nord) et d'autre part l'engagement pris par le Maire précédent M. LELARGE de ne se porter acquéreur que lorsque la propriétaire souhaiterait vendre. C'est pourquoi dans l'état actuel du projet, il n'apparaît pas de maquette sur ce terrain. Néanmoins, nous destinons cette parcelle à de l'habitat type maison individuelle.

Malgré cet engagement, cette parcelle doit apparaître dans le dossier de DUP faisant partie du périmètre de la ZAC.

Suite au décès de Mme [redacted], nous n'avons pas souhaité prendre contact avec les héritiers, d'une part car cela nous semblait inopportun après cet événement tragique et d'autre part du fait de la relance de la seconde enquête.

Chaque parcelle acquise l'a été au prix du marché, à leur valeur réelle.

Concernant les remarques de Mme et M. [redacted]

Comme nous l'avons précisé en préambule, la parcelle A874 était déjà dans le périmètre identifié au PLU.

Il est à noter que des discussions ont déjà eu lieu et ont amené à réduire l'emprise du terrain à inclure dans la ZAC (cf. plan validé par M. LELARGE en janvier 2019, visible entre le zonage du PLU et le plan de la ZAC), montrant qu'un accord était envisagé.

Le Maire a également eu des échanges lors de la phase de démolition de l'ancienne ferme, concernant notamment la clôture à réaliser, échanges qui n'ont pas abouti, Mme [redacted] exigeant un montant ferme, non négociable et inadéquat pour le terrain concerné.

Mme [redacted] évoque un rendez-vous avec Le Maire et son 1^{er} adjoint lors de la première enquête, or depuis le dernier échange évoqué ci-dessus, il n'y a pas eu de rendez-vous à leur demande.

Enfin, Mme [redacted] évoque la possibilité que lui aurait donnée M. LELARGE d'un accès sur leur(s) terrain(s) via la nouvelle voie. Le Maire n'a pas connaissance ni trace de cet accord et n'a pas eu d'échange à ce propos avec M. et Mme [redacted]. Malheureusement M. LELARGE étant décédé, ce point ne peut être vérifié. Néanmoins, c'est un sujet qui pourrait être évoqué lors d'échanges futurs, si toutefois l'avancement des travaux permet toujours cette possibilité sans augmentation des coûts et sans préjudice sur les stationnements prévus à cet endroit.

La clôture n'est pas encore réalisée au droit du bâtiment qui a été démoli (en août 2020). Nous souhaitons initialement pouvoir conserver ce mur, qui après expertise ne pouvait être conservé tant sa structure était fragile. Ce mur étant propriété de la SAEDEL, il a donc été totalement démoli par sécurité. Des propositions de reconstruction ont été faites sans consensus. Un référé préventif a alors été réalisé à la demande de M. et Mme . Dans l'attente du résultat, nous ne pouvons rien réaliser.

Concernant les remarques de la Famille

Nous précisons en premier lieu que le propriétaire de la parcelle A115 identifié aux registres des hypothèques est M. FERRON Jacques. C'est donc en se référant à cette information que la SAEDEL a envoyé ses courriers à M. FERRON Jacques,

Ce n'est que lors d'un échange avec les enfants : que nous avons appris le décès de M. FERRON survenu en 2012. Nous avons demandé aux consorts de procéder à la régularisation.

La succession n'étant pas close, cette parcelle appartient donc aujourd'hui à l'ensemble des descendants, M. en est le mandataire désigné.

Ceci explique une difficulté d'informations auprès des consorts , à la fois pour la commune, la SAEDEL mais également les exploitants des réseaux lors de travaux de la rue de Beauce en 2019, notamment SYNELVA qui n'a pas réussi à joindre le propriétaire pour réaliser la mise en place de nouveau coffret électrique dans le cadre de l'enfouissement des réseaux secs. Ils ont donc agi comme la loi le leur permettait.

Il est évoqué le besoin d'installer dans la maison M. pour des raisons de santé. Il est envisageable de réfléchir à une réservation d'une maison seniors en location ou d'un appartement ou maison de ville à l'achat, dont l'état et l'accessibilité seront plus adaptés.

Nous sommes attentifs à ce que les entreprises travaillant sur le chantier n'affectent pas la clôture de la parcelle A115 et intervenons auprès d'eux dès qu'un problème nous est signalé.

Le Maire et son prédécesseur M. LELARGE ont, à plusieurs reprises reçus les consorts sur et sans rendez-vous, afin d'évoquer le sujet du Cœur de Village. Si un prix n'a pas été donné, l'évocation de celui-ci a été faite.

Concernant les remarques de M. TOUTAY.

Concernant le point 1 :

- La route n'est plus départementale mais communale, elle est incluse dans le périmètre de la ZAC, au même titre que le sente, et reste bien dans le domaine public de la commune ;
- Le découpage des parcelles A334 et A377 a été revu suite à discussion et accord avec les propriétaires Messieurs DORANGE Père et Fils ;
- Les terrains marqués des repères 16, 17 et 18 sont déjà dans la concession de la SAEDEL (via apport en nature de la commune) ;
- La démolition de la clôture sera à la charge de la SAEDEL, sa reconstruction en retrait sur le terrain privé à la charge du propriétaire.

Concernant le point 4 :

- La surface totale des 5 terrains individuels du « PLAN GENERAL DES TRAVAUX » du dossier de DUP concernant l'emprise des 5 terrains individuels doit être corrigée de +320m² correspondant au reliquat de surface à l'arrière du centre de santé ;
- Le dossier de réalisation présenté en conseil municipal en janvier 2020, met en avant l'évolution d'emprise sur les parcelles A334 et A377.

Concernant le point 6 :

- La parcelle A971, présente dans la concession de la SAEDEL (via apport en nature de la commune), est donc par conséquent bien dans le périmètre de la ZAC.

Concernant le point 7 :

- Des ajustements à l'aménagement prévu lors de la rédaction du dossier de DUP ont été apportés afin de tenir compte de l'arrêté préfectoral du 8 avril 2021. Les prescriptions de l'arrêté seront bien intégralement respectées.

Plus globalement sur la remarque du coût de viabilisation par lot, M. prend comme base l'ensemble du coût de l'opération. Or le coût estimatif des travaux de voiries et réseaux est de 1 029 000 € HT, c'est donc ce montant qu'il faut utiliser pour déterminer le coût de viabilisation d'un lot ou d'une construction et comparer avec le prix du marché local.

Concernant les remarques de Mme

La commune a souhaité avoir dans son cœur de village une mixité de logements, allant de la maison individuelle à l'appartement (T2 au T4), en passant par des maisons collectives, sans oublier les maisons seniors, permettant ainsi d'avoir une large offre face aux besoins actuels de la population du bassin de vie, et conformément au PLH et au SCOT (cf. réponse au thème 4).

Mme fait remarquer que les permis délivrés ne respectent pas les règles de hauteur, or ceux-ci ont été instruits réglementairement par le service instructeur de Chartres Métropole qui n'a pas fait remonter d'anomalie et transmis pour contrôle aux services de la Préfecture qui n'ont pas fait de remarque.

Mme évoque une prescription de hauteur donnée dans le cahier des charges de la ZAC, à savoir ne pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit, ce point concerne explicitement les maisons individuelles (article 3.2.1).

Les constructions collectives réglementées à l'article 3.2.2 sont limitées à 12m. Par ailleurs, un seul immeuble fera 12 mètres de haut, les 2 autres feront 9 mètres.

Concernant l'apport d'enfants dans nos écoles, en effet, les locaux et les effectifs actuels peuvent très largement accepter un lot d'enfants supplémentaire, l'implantation des bâtiments et leur construction permettent soit de recevoir dans l'état, soit d'agrandir si le besoin s'en faisait ressentir. Ce point a été réfléchi lors de la construction de la nouvelle école maternelle ouverte fin 2019.

Dans sa conclusion, Mme évoque la non-conformité du poteau incendie. Ce point relève de la mise à niveau des réseaux programmés par l'aménageur dans le cadre des travaux d'aménagement.

Contrairement à ce qui est dit à plusieurs reprises par Mme , le Maire n'a aucun intérêt personnel dans ce projet.

En conclusion, les élus des différents mandats successifs ont abordé ce projet de Cœur de Village avec pragmatisme, sans précipitation, en étant attentifs le plus possible aux remarques et attentes de l'ensemble des habitants. Car en effet, le Maire et son équipe sont élus pour satisfaire le collectif, tous les habitants, pour répondre aux intérêts communs de toutes et tous.

Ils sont là également pour avoir une vision prospective à moyen et long terme du devenir de leur commune, en tentant d'apporter un cadre de vie, des besoins en réponse aux attentes des habitants, tout en étant cohérent avec les réglementations de l'Etat et/ou de Chartres Métropole, au travers du PLH, du SCOT et des lois et directives (loi ZAN, directives paysagères).

Le projet de Cœur de Village s'inscrit pleinement dans ces réglementations et directives en répondant avec mesure à des besoins différenciés de logements sur notre bassin de vie dans un périmètre parcellaire cohérent tout en limitant l'impact sur les habitants.

M. DELATOCHE et LELARGE, mais aussi les maires précédant, ont été attentifs à n'avancer qu'au rythme des disponibilités possibles des terrains. L'état actuel des parcelles restantes permettent au projet de se poursuivre, la commune ne privant personne de son logement.

Le Cœur de village permettra aussi une recentralisation des services, avec notamment la mise en avant de la Médiathèque, le déplacement de la Mairie et de l'agence postale communale (projets à 5-8 ans), créant ainsi un vrai lieu de vie.

Enfin, la DUP n'empêchera pas des discussions à venir avec les propriétaires afin d'arriver à un consensus et une vente au prix réel du marché. L'activation de l'expropriation n'étant qu'un dernier recours.

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Enquête publique unique concernant l'aménagement de la ZAC « Cœur de Village » à BARJOUVILLE, préalable à la déclaration d'utilité publique du projet, parcellaire en vue de l'acquisition des terrains nécessaires à cette opération, portant sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Monsieur,

Je vous communique les observations déposées par le public sur le registre mis à disposition à la mairie, celles formulées par courrier ou par courriel ou encore exprimées oralement.

Cette enquête, qui a été prescrite par arrêté de la Préfète d'Eure-et-Loir du 21 octobre 2022, s'est déroulée du mercredi 16 novembre 2022 au vendredi 16 décembre 2022 inclus. J'ai tenu trois permanences en mairie.

Lors de ces trois permanences, j'ai constaté 19 visites par 16 personnes.

- **9 observations ont été portées sur le registre.** Elles sont référencées R1 à R9.
- **7 Courriers ou documents sur papier m'ont été remis ;** Ils sont référencés L1 à L7. Ces courriers ou documents ont été joints dans les meilleurs délais au registre après leur réception.
- **9 Courriels** ont été transmis à la préfecture, certains avec des pièces jointes ; Ils sont référencés M1 à M9. Ces courriels étaient consultables sur le site de la préfecture.
- **7 Observations orales** ont été relatées dans ce procès-verbal. Elles sont référencées O1 à O7 et viennent, pour ceux qui les ont exprimées, en appui de dépositions écrites, sauf pour les observations O2 et O5 qui sont de personnes venues lors de mes permanences et dont j'ai relaté les propos.

Soit au total 32 contributions qui se répartissent ainsi :

FAMILLE	O1- M3	2
FAMILLE	R3 – R8 – O6 – M6 – M7	5
FAMILLE	R4 – R5 – R6 – O4 – M1 – M5 – M9 – L1 – L2 – L3	10
Mme M	M4	1
M. D. E	R7 – O5	2
Mme et M. J	R1	1
M DELATOUCHE (Maire)	L4	1
M.	L5	1
Mme et M.	R2	1
Mme	O2	1
M.	M2	1
Mme	R9 – O7 – L6	3
M. A	O3 – M8 – L7	3
	Total	32

17 contributions ont été reçues de la part de trois familles touchées par les expropriations.

Il me semble important que vous donniez votre position et vos réponses aux critiques émises lors de cette enquête car, comme le précise l'article R.123-19 du code de l'environnement, les observations du responsable du projet feront partie du rapport du commissaire enquêteur.

Ces réponses permettront donc d'informer le public et en particulier ceux qui sont directement concernés par le projet. Elles peuvent également éclairer ma réflexion et me permettront d'établir mes conclusions motivées en toute connaissance de cause.

- S'agissant du projet en général et l'éventuelle déclaration d'utilité publique, plusieurs thèmes reviennent dans les observations des opposants et il convient, à mon avis, que vous les développiez et y répondiez précisément :

Thème 1 : L'impact de l'opération « Cœur de Village » sur la circulation et le stationnement : quelles dispositions seront mises en œuvre pour que les rues absorbent le surcroît de circulation de véhicules (des particuliers, de livraison, de sécurité, de transport en commun, des clients des commerces, des usagers du pôle santé, des visiteurs des nouveaux habitants) ? Comment les modes alternatifs à la voiture seront-ils pris en compte notamment les déplacements à vélo ? La sécurité des enfants est également un sujet d'inquiétude qui est souvent avancé et mérite des précisions des porteurs du projet.

Thème 2 : L'impact qu'aura sur l'environnement l'opération « Cœur de Village » : La question de l'évacuation de l'eau des orages exceptionnels est évoquée plusieurs fois ainsi que la capacité du réseau public à l'absorber. La surface d'espaces verts et le nombre d'arbres prévus paraissent insuffisants pour certains. En cas d'expropriation de la parcelle A 115, les plus beaux arbres seront-ils conservés ? L'augmentation de l'imperméabilisation des sols est une critique exposée par des contributeurs. Le caractère minéral de la place fait craindre dans le futur un lieu sans ombre et réverbérant la chaleur.

Thème 3 : La crainte que l'opération « Cœur de Village » impacte plus ou moins les finances de la ville : Les impôts locaux augmenteront-ils sensiblement du fait de cette opération ? Si non, est-il envisageable d'améliorer qualitativement certains aspects du projet sans alourdir trop fortement la fiscalité : davantage d'arbres, amélioration de la place (fontaine ? statue ?), qualité des espaces publics.

Thème 4 : Des imprécisions sur le programme ont été relevées par certains contributeurs dans le dossier comme celles du nombre de logements et de son évolution depuis la création de la ZAC. Il convient de les lever. Est-il possible de donner à ce stade des précisions sur la résidence sociale pour séniors ? Sa capacité ? Le public à qui elle sera destinée ? le maître d'ouvrage et les financements ? Le type de bâtiments et de services proposés ?

Thème 5 : Des critiques sur le programme et le projet, sa conception, son déroulement : Les vis-à-vis entre les nouveaux bâtiments et les propriétés existantes sont perçus comme une atteinte à l'intimité et à la tranquillité ? La densité de logements est jugée forte par certains et incohérente avec les quartiers environnants. Le début de l'aménagement sur les parcelles, dont vous avez certes la maîtrise foncière, est perçu comme une précipitation et un allongement de la gêne du chantier. Sous quelle forme est restituée la sente et y a-t-il eu une cession du domaine public sans respect de la procédure inhérente à ce type de transfert ? En cas d'expropriation de la parcelle A 115, son jardin n'aurait-il pas pu devenir un parc public ou un lieu dédié aux séniors ?

Je vous propose aussi de donner votre position sur tous les sujets et toutes les critiques contenus dans chaque contribution, notamment dans les écrits des personnes concernées par une éventuelle expropriation, dans ceux de Monsieur _____ et dans ceux de Madame _____

En ce qui concerne l'enquête parcellaire, la SAEDEL m'a transmis les lettres de notification individuelle aux propriétaires concernés par une éventuelles expropriation. Je souhaite obtenir dès que possible afin d'établir mon rapport et mes conclusions, un suivi de ces lettres de notification : celles qui ont été réceptionnées par leur destinataire, celles qui n'ont pas été distribuées et qui ont fait l'objet d'un affichage en mairie, celles qui ont fait l'objet d'une réponse.

S'agissant de la mise en compatibilité du PLU, plusieurs personnes craignent des hauteurs trop importantes des bâtiments envisagés comme Mme et M. _____ propriétaires de la parcelle A 874 qui s'opposent dans leur courriel M3 sur plusieurs sujets, et notamment à la modification réglementaire sur ce point.

Je me permets de vous rappeler que le code de l'environnement fixe à quinze jours le délai maximum dont dispose le responsable du projet après la remise du procès-verbal pour produire ses observations éventuelles.

Les certificats d'affichage de l'avis d'information et de mise à disposition du dossier en mairie ainsi que les éventuels constats d'huissier sur les affichages me seront également transmis.

Je vous remercie de votre attention et vous prie de croire, Monsieur, à l'expression de mes sentiments respectueux.

Barjouville, le 19 décembre 2022,

Le commissaire enquêteur



Daniel Melczer

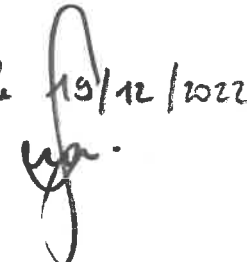
Pièces annexées : Les 32 contributions à cette enquête publique

Les scans des courriers, des documents et du registre sont transmis sous forme dématérialisée.

Reçu le 19/12/2022
Le Maire
Benoît DELATOUCHE



reçu le 19/12/2022



ADDITIF DU 22 DECEMBRE 2022

**AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS REMIS
LE 19 DECEMBRE 2022 A MONSIEUR LE MAIRE DE BARJOUVILLE
ET AUX REPRESENTANTS DE LA SAEDEL**

Monsieur,

L'observation M 9 transmise par courriel à la préfecture n'avait pas été retranscrite en totalité dans mon procès-verbal remis le 19 décembre 2022. La suite de cette observation est donc présentée ci-après.

Je vous remercie par avance d'en tenir compte dans votre mémoire en réponse et d'accuser la réception du présent additif par courriel à mon attention.

Veillez croire, Monsieur à l'expression de mes sentiments respectueux.

Le jeudi 22 décembre 2022

Le commissaire enquêteur



Daniel Melczer

SUITE DE L'OBSERVATION M 9

8 *Contre la DUP n°4 : document confidentiel à anonymiser avant diffusion*

AU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR à Barjouville pour la DUP : Monsieur MELCZER

DURÉE DE L'ENQUÊTE : 31 jours du mercredi 16 novembre 2022 à 9h00 au vendredi 16 décembre 2022 à 17h00

OPPOSITION à la DUP de [REDACTED] pour atteinte à la propriété et à l'environnement par un projet immobilier déguisé en projet de société. Demande d'exclusion de la parcelle A115 de la DUP.

Parmi les objections à la DUP, j'ai déjà fait remarquer à la préfecture lors de l'enquête "unique" préalable à notre expropriation express en juillet 2022 que notre propriété est un lieu de nature sans équivalent, soit un "poumon vert" avec des arbres cinquantenaires de 20 à 30 mètres de haut (trois chênes, un marronnier, un frêne qui est une espèce quasi-menacée d'extinction, un noyer, robinier, tilleul, peupliers, pins, et des arbres fruitiers plantés ou sauvages : griottiers, pruniers, aubépine, sureau, noisetiers en touffe, lilas, plantes herbacées etc. qui donnent à manger aux oiseaux et aux écureuils mais aussi pommiers, cerisiers, figuiers, néfliers, châtaignier etc. qui nous nourrissent et accueillent sur leurs branches toute une faune et ainsi que de nombreux insectes, soit une terre vivante que j'ai enrichie pendant des années en compostant les coupes de végétaux servant de couvre-sol au printemps, en été et en automne avec une partie en terreau qui convient à des espèces arbustives plus exotiques. Même les griottiers sont des cerisiers sauvages éradiqués de la zone pendant la construction des immenses zones pavillonnaires devant et derrière notre propriété et qui donnent à manger à tous les oiseaux sauvages: le "cœur de Barjouville" complètement artificialisé va devenir un désert biologique sans notre propriété et cela est impardonnable. À côté, toutes les mesures de la mairie en faveur de la biodiversité sont cosmétiques, conçues par des profiteurs et des usurpateurs de titres qui distillent et contrôlent le sujet dans leur intérêt : c'est du greenwashing.

Surtout, le gouvernement de monsieur MACRON ainsi que la COP15 qui s'achèvera le 22 décembre 2022 insiste pour que les habitants des villes et villages s'emparent de la cause de l'environnement par goût plus que par contrainte : c'est valable pour la défense de la biodiversité, pour la lutte contre l'artificialisation des sols et les forêts brûlées mais aussi pour économiser l'énergie ou lutter contre les Covid/grippe/bronchiolite en portant un masque et en se lavant les mains.

Le dirigisme de la mairie de Barjouville en se plaçant au top des municipalités vertueuses dissimule des intérêts stratégiques et financiers contraires à «l'inviolabilité du droit à la propriété» et contraire à «la défense de la nature» : leurs projets sont opportunistes quand de nombreux élus partout en France sont raisonnables et protecteurs. Étendre la commune à coups de pelleteuses est catastrophique pour les hommes et le vivant en général. Devons nous êtres expropriés dans cette compétition?

Personnellement, j'ai des projets pour ce jardin depuis 30 ans et je ne suis pas prêt à m'en séparer au moment de me retraiter, d'aucune manière. Je souffre de la pression que je subis

TRANSMISSION ET ACCUSE DE RECEPTION DE L'ADDITIF DU 22/12/2022 AU PV DE SYNTHESE

le bruit incessant dans un quartier paisible jusqu'ici. Même le docteur qui tient son cabinet médical juste en face la future maison médicalisée concurrente s'en est alerté.

Aujourd'hui, le véritable centre d'activité est la grande zone commerciale et industrielle de "La 21TORCHE". La ZAC "Cœur de village" est le miroir aux alouettes, celles mortes EXPROPRIÉES.

Qui saura arrêter la mairie dans cette fuite en avant ? Presque tout a été dit pour s'opposer au projet de DUP dans «l'enquête publique unique" précédente mais la mairie n'avait semble-t-il pas les arguments pour s'opposer à un recours devant les tribunaux alors "on annule tout et on recommence". Mais les arguments n'ont pas changé, si ce n'est la détermination du maire à user de tous les moyens contre nous. Nous voulons que soient conservées les interventions de l'enquête précédente qui sont toujours valides et qui servent surtout à la MAIRIE/SAEDEL à préparer ses contre-arguments soutenus par des dossiers techniques.

Nous attendons que l'avis du nouvel enquêteur soit en cohérence avec les nombreuses objections portées à son attention et à nos arguments plutôt que de favoriser un projet désastreux dans sa conception originelle et maintenant dans son extension par une menace d'expropriations rapides au seul titre de la DUP.

22 *Contre la DUP n°5 : document confidentiel à anonymiser avant diffusion*

AU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR à Barjouville pour la DUP : Monsieur MELCZER

DURÉE DE L'ENQUÊTE : 31 jours du mercredi 16 novembre 2022 à 9h00 au vendredi 16 décembre 2022 à 17h00

Le 13 décembre 2022

Lettre confidentielle de mon frère [REDACTED], pour copie

Monsieur le Commissaire.

Je complète mes observations consignées sur le registre par des informations personnelles et strictement confidentielles.

Pour ces motifs, je m'oppose fermement au projet stupide de bétonisation et vous enjoins de bien vouloir les prendre en considération.

...

[REDACTED]

██████████
██████████ BARJOUVILLE

23 *Contre la DUP n°6 : document confidentiel à anonymiser avant diffusion*

AU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR à Barjouville pour la DUP : Monsieur MELCZER

DURÉE DE L'ENQUÊTE : 31 jours du mercredi 16 novembre 2022 à 9h00 au vendredi 16 décembre 2022 à 17h00

Conclusion, tout est dit. Le maire de Barjouville est un fanatique élu pour réaliser des «grandes choses» à nos dépens, pour enrichir la commune et embourgeoiser Barjouville mais dans quelques années, des petits trafiquants stationneront peut-être sur la place publique, comme partout en bas des HLM et dans les villes nouvelles promues au titre de «banlieues-dortoirs».

Monsieur Delatouche prétend redonner de la fierté au peuple Barjouillois, mais le résultat peut-être à l'exact opposé comme je l'ai souvent vérifié. Qu'importe, il ne sera déjà plus maire après tous les dégâts occasionnés chez nous et les expropriations des anciens de Barjouville, sans aucun scrupule, pour le sport.

Aujourd'hui, je me sens vieux et Ukrainien. C'est déjà l'hiver, j'ai froid, l'eau est coupée et les cuves à fioul sont vides... Pour le jour de Noël 2022, la mairie a demandé à la préfecture l'autorisation de nous exproprier : offrez-nous plus de terrains à bâtir !

La DUP est une «opération spéciale» qui doit nous chasser de notre propriété familiale en seulement deux mois : à cette issue, je ne serai plus propriétaire, ni plus personne, ni plus rien. Le maire détournera les yeux en me croisant dans la rue. Les héritiers se partageront une petite «compensation» versée sur la Caisse des Dépôts et j'aurai de quoi m'acheter une caravane d'occasion pour ma retraite.

Moi? J'attends plus de solidarité et moins de condamnations sans même me connaître. Ma maison reçue en héritage est belle et mon jardin magnifique sous la neige comme en été, plein d'arbres qui poussent librement vers le ciel pur. Ils valent la peine de se battre : je le ferai car c'est mon droit et mon devoir de fils, et aussi mon pays, «quoi qu'il en coûte».

J'ai fait quelques «redites» dans ce document car c'est la compilation urgente de plusieurs courriels que je n'ai jamais osé envoyer au maire, ni à personne. Mais l'heure est trop grave pour me taire. Les puristes m'ont dit que je ne sais pas écrire des notices techniques, que c'est trop long, que c'est de la mauvaise littérature, que c'est n'importe quoi. D'autres m'ont dit qu'ils n'aiment que les jardins à la française tirés au cordeau et que je suis un mauvais jardinier, mais je m'en fous quand ma famille et mes chats meurent dans mes bras un à un, de maladie ou de vieillesse. S'il le faut, je serais le dernier : liberté, je crie ton nom !

TRANSMISSION ET ACCUSE DE RECEPTION DE L'ADDITIF DU 22/12/2022 AU PV DE SYNTHESE

N

À moi ▾

Bonjour Monsieur Melcer,

J'accuse réception du présent courriel relatif à l'observation 9.

Cordialement

Secrétaire de mairie
Mairie de BARIJOUVILLE
TEL 02 37 34 98 92 - stand 02 37 34 30 04
Courriel :
www.barjouville.fr

ZAC Coeur de Village - Barjouville - Additif au PV de synthèse

D

Daniel Melcer

Madame, Messieurs, Monsieur le Maire,

L'observation M 9 n'avait pas été retranscrite entièrement dans le procès-verbal des observations remis lundi dernier.

Vous trouverez la suite de l'observation dans un additif.

Merci d'avance d'accuser réception du présent courriel.

Cordialement

Daniel Melcer

Commune sans département

06 79 70 04 70

1 pièce jointe - Analyse effectuée par Gmail

ADDITIF

TRANSMISSION ET ACCUSE DE RECEPTION DE L'ADDITIF DU 22/12/2022 AU PV DE SYNTHESE

(encore plus que ma famille) pour nous obliger à renoncer à notre propriété familiale depuis plus de dix ans car je me sens directement attaqué. C'est une angoisse et un stress quotidien qui m'amène à consulter des médecins.

Je précise que, suite au décès de notre père, j'ai toujours entretenu cette maison et surtout le grand jardin que j'ai aménagé et enrichi de compost au fil des années pour servir à des cultures maraîchères et fruitières. Le terrain dispose aussi d'une dizaine de grands arbres que je refuse de laisser abattre. Il est incroyable que la mairie de Barjouville passe son temps depuis 50 ans à envahir les terres agricoles tout autour et celles en jachère dénommées friches pour ne pas dire «terrains vagues», les prairies à vaches et maintenant les jardins privés pour construire partout des routes et des zones pavillonnaires qui deviennent des zones-dortoirs. Après leur vient l'obligation d'inventer d'autres zones d'attractions et d'animation. Barjouville cumule toutes les erreurs de conception à des prix élevés et je vous demande d'y mettre un frein et une limite.

Pour toutes ces raisons et d'autres que je vous expose plus bas, je vous demande un avis défavorable contre la DUP : nous avons l'urgence que la parcelle A115 soit exclue de la DUP définitivement.

Vous pouvez admettre que la découpe de la ZAC est totalement arbitraire et qu'elle épargne d'autres maisons et d'autres familles tandis que notre terrain y est entièrement inclus, y compris notre maison familiale depuis le lancement officiel du projet en 2018 mais surtout bien avant et toujours sans notre consentement. Certaines parties exemptées de la ZAC en 2018 étaient alors en "zone de réserve" et ont été annexées depuis dans l'ivresse de la conquête : cette façon de faire constitue contre nous depuis le début à la fois un abus de pouvoir de la mairie qui est le véritable maître d'ouvrage (titre concédé assez récemment à une société prédatrice: la SAEDEL qui n'est que le concessionnaire-aménageur) et une discrimination contre notre famille sans parler du harcèlement durant plus de dix ans par les maires successifs pour nous inciter fortement à vendre.

De plus, ma famille n'a eu accès aux dossiers de la ZAC Cœur de village que depuis la première "enquête unique" de juillet 2022, à la fin des obligations du Covid et dans le seul but de valider notre expropriation éclairée puisque tous les éléments du dossier m'ont été refusés en consultation par la secrétaire de mairie jusqu'en 2021.

Aujourd'hui, les dossiers auxquels j'ai eu accès sont très techniques et très incomplets, sans les justifications suffisantes et sans aucune étude d'impact par des observateurs indépendants, avec leurs conclusions finales indispensables: ne s'agit-il pas de passer sous les radars de la loi ?

Quelles sont les observations connues de la mairie pour valider la DUP ? Il est inadmissible que monsieur le maire viennent témoigner "à titre privé" sur le registre de la préfecture et aussi de façon sarcastique devant témoins comme quoi notre maison est inhabitée, dans le seul but de spolier notre famille : c'est premièrement de l'ingérence et deuxièmement un nouvel abus de pouvoir. La mairie est coutumière des abus de pouvoir et de l'intimidation : nous avons déclaré par recommandé de multiples violations de domicile successives par des sociétés tierces de la mairie de Barjouville qui est le commanditaire des travaux mais la mairie a refusé toute responsabilité en s'abstenant de répondre à ce courrier en recommandé datant de 2020 (quand notre famille est Barjouilloise depuis 1962). Je demande à l'enquêteur d'y

accéder si ce n'est pas déjà fait et d'en tirer toutes les conséquences: qui a autorisé d'abattre notre clôture, laissée ouverte plusieurs mois dans le plus grand mépris? Qui les a autorisés à en profiter pour entrer chez nous comme en terrain conquis tout en favorisant le saccage des abris de jardin et les cambriolages de la maison? Le maire ne passe-t-il pas tous les jours devant chez nous? Ses adjoints ne surveillent-ils pas les travaux? Et Moi? Je m'occupais ailleurs de ma mère en détresse. Je suis revenu, j'ai redressé les clôtures devant et derrière la maison et j'ai fait faire un constat d'huissier par ma sœur. Mon frère, qui est le mandataire, a fait lui un courrier recommandé envoyé à la mairie de Barjouville mais aucune réponse écrite n'a été jugée utile: «On répondra en temps et en heure». C'est comme cela que la mairie et la SAEDEL passent toujours sous les radars de la loi. Cependant, si la commune de Barjouville, le maire et la SAEDEL chargée de nous exproprier continuent de faire passer leurs priorités avant nos droits, notre sécurité, nos obligations familiales et notre santé en se disposant à nous exproprier d'une simple signature de la DUP, je serai contraint de m'y opposer par tous les moyens à ma disposition pour refuser cette expropriation, et ce quel qu'en soit le prix. Aujourd'hui, j'attends des excuses du maire et moins de suffisance.

10 Je demande donc au COMMISSAIRE ENQUÊTEUR à Barjouville concernant la DUP : Monsieur MELCZER d'intervenir dans l'intérêt de mon frère malade, de moi-même en situation précaire et de toute ma famille sur la parcelle A115 du cadastre pour l'exclure définitivement de la DUP et pour que les efforts de la MAIRIE/SAEDEL se mobilisent sur des parties avec moins d'enjeux personnels et familiaux.

J'ai encore d'autres arguments à faire valoir qui soulignent l'opportunisme de la MAIRIE/SAEDEL qui a commis de nombreuses irrégularités contre notre propriété pour la dévaloriser, la déconnecter des réseaux pendant des mois ou définitivement (eau, électricité, téléphone etc.) et nous obliger à la vendre, et aussi une forme de discrimination des élus, liée peut-être à des amitiés et des accords avec d'anciens maires, puisque d'autres maisons plus centrales dans ce projet "Cœur de village" n'ont pas été menacées pendant longtemps, suivant une découpe avantageuse du projet en leur faveur. Le nouveau maire est un peu moins sélectif pour atteindre son objectif ambitieux de coloniser tout un quartier avec de nouveaux habitants qui doivent venir soi-disant «repeupler un cœur de Barjouville obsolète, abandonné à des rats énormes». Sauf que cela n'a jamais été un cœur de village mais une ferme avec ses dépendances, son verger et notre maison de campagne un peu plus loin.

La mairie et le nouveau maire de Barjouville nous ont déclaré une guerre digne de Poutine contre l'Ukraine. Comment pourraient-ils en sortir vainqueurs et à quel prix ? En décimant les familles prises pour cibles ? Veulent-ils ma mort et la disparition de ma famille ? Incroyable, un maire honorable a la double obligation d'impartialité et de soutien de ses administrés plutôt que de les éliminer un à un comme un sniper. Je précise ici que, quand je ne suis pas présent sur place pour assurer la sécurité et l'entretien du domaine familial, il revient à ma famille d'assurer une présence suffisante. Aujourd'hui, j'y ai avec mon frère gravement malade et moi-même (sans ressources suffisantes) un ultime projet de vie.

Nous avons aussi sur notre terrain une dizaine d'arbres cinquantenaires tous magnifiques dont un chêne de 70 ans et un frêne européen qui est une espèce menacée en voie d'extinction. Nous disposons aussi d'une réserve de biodiversité naturelle et la détruire va contre toutes les préconisations actuelles qui obligent les maires et les mairies à faire marche arrière au moment d'occuper les sols. La COP15 qui a lieu en ce moment même nous avertit clairement :

"Aujourd'hui, 17% de la faune et de la flore étudiée par les experts de la biodiversité est menacée en France. Cela correspond à 2 562 espèces, sur les quelque 15 000 évaluées. Les espèces sont classées selon leur degré de vulnérabilité. Dans notre pays, 578 d'entre elles se trouvent en danger critique, le plus haut niveau. Dans l'Hexagone, près d'un quart des reptiles et des amphibiens, et un tiers des oiseaux nicheurs sont menacés de disparition". Mais la mairie de Barjouville se dépêche de nous exproprier pour artificialiser les sols et échapper avant la date butoir aux nouvelles contraintes environnementales : il est temps de la mettre devant ses responsabilités.

La mairie de Barjouville a commis chez nous de nombreuses irrégularités depuis trente ans dans le but de dévaloriser et accaparer notre propriété. Le fait qu'elle ait été incluse dès le début sous le nom de "parcelle A115" du cadastre ou NUMÉRO 7 (comme si elle n'avait plus de propriétaire) sur les dessins en perspective et les plans de construction constituent un abus de pouvoir caractérisé, tout en affirmant que c'est un terrain vague ou en friche avec une maison abandonnée, ce qui est faux depuis le début. Ils ont ainsi encouragé toutes les déprédations sur nos clôtures, trouées puis abattues le long du «chemin des écoliers», les abris de jardin défoncés à coups de pieds, les haies arrachées par des engins de chantier de la SAEDEL sous prétexte de fouilles archéologiques, la maison cambriolée puis vandalisée : les cambrioleurs et les vandales resteront impunis, surtout si ce sont des jeunes du quartier qui ont commis le temps d'un week-end les délits car la maison est réputée comme "abandonnée" selon les dires de la mairie. J'ai passé tout mon temps depuis 30 ans à réparer des dégradations incessantes sous les yeux méprisants d'une mairie intéressée et complice.

11 Je passe aussi tous les étés à Barjouville depuis 30 ans pour en faire l'entretien et je vois des élus passer devant chez moi en voiture ou à vélo mais eux ne me voient jamais et surtout pas les clôtures trouées ou abattues... Jamais un mot pour nous prévenir. Par contre, ils savent toujours comment convoquer notre famille pour nous obliger à vendre.

Les entreprises au service de la mairie, qui est le seul maître d'ouvrage et le responsable, ont ainsi commis plusieurs violations de domicile en abattant les clôtures. Un courrier a été adressé en recommandé en 2020 par le gérant [REDACTÉ] à la mairie pour en discuter lors de la réunion du Conseil de septembre 2020 mais le sujet a juste été mentionné et aucune réponse ni aucune réparation n'ont été jugées utiles : il ne s'agissait pas seulement de constater les dégâts sur les clôtures mais de rétablir l'eau, l'électricité et le téléphone coupés à l'occasion des travaux de la commune, après avoir arraché la clôture devant la maison et le bornage des géomètres (Je m'occupais alors seul de ma mère malade en tant qu'assistant de vie et je n'ai pas pu intervenir). Peut-on faire plus grave et plus méprisant ? La certitude de s'appropriier la maison de son époux décédé [REDACTÉ] par la mairie de Barjouville était telle qu'aucun travaux d'embellissement n'ont été fait devant la maison, contrairement à toutes les autres maisons proches rue de Beauce. L'ancien maire, qui est venu sur place (et décédé depuis) m'a affirmé devant la maison que "la parcelle A115" ne pouvait pas échapper à la mairie ni à la SAEDEL mandatée pour l'occasion, qu'elle serait rasée et il ne s'est même pas excusé de laisser la propriété déconnectée de tous les réseaux: eau, électricité, téléphone etc. Notre mère n'en a jamais rien su, pour l'épargner.

Ce sont des abus de pouvoir consécutifs et incessants qui discréditent et disqualifient la Mairie de Barjouville et la SAEDEL. Le maire et ses adjoints ont réfuté oralement toute responsabilité, ce qui les aurait soi-disant exempté de répondre à un courrier recommandé. Le

nouveau maire était alors le premier adjoint du maire précédent et il agit exactement dans la continuité. Ce ne sont pas des bienfaiteurs ni des écologistes mais ils s'en donnent toutes les apparences : ce sont des manipulateurs immobiliers et des usurpateurs de la biodiversité.

Aujourd'hui, la DUP n'est plus nécessaire puisque les terrains essentiels au projet sont acquis et les travaux sur la ZAC ont commencé depuis plus d'un an : la bonne terre arable de l'ancienne ferme des Pinneau a été arrachée sur deux mètres de profondeur pour établir les bases, les ciments et étaler le bitume sur la nouvelle route. Le principal de la terre mélangée de gravats a été évacué par camions-bennes et il ne reste de cette ancienne terre à blé qu'un gros monticule pour servir peut-être à combler ici et là des tranchées ou à étaler sur 20 cm au besoin. C'est un crime contre la Terre et une honte : un verdissement de surface et des pelouses sur cette terre réduite à une mince couche accueilleront une pauvre végétation mal enracinée qui brûlera au soleil sans l'arrosage public quand l'eau est rationnée trois mois de l'année comme en 2022. La place principale est "sortie de terre" par anticipation et végétalisée par des maigres plantes qui poussent entre les dalles : où sont la fontaine et l'ombre des tilleuls ? Rien de tout cela mais de la pierre, du bitume et du béton percés par endroits de platebandes ridicules : devons nous nous faire exproprier pour un tel résultat complètement indigent ? Avons nous seulement été consultés pour accepter un tel échange, un ersatz de place publique ? La mairie nous a caché les plans et la teneur du projet en nous renvoyant pendant des années à l'affichage de rue : ma seule présence à la mairie de Barjouville était conçue en 2021 comme une menace et tous les dossiers d'étude m'ont été interdit par la secrétaire tout ce temps en préparant l'expropriation de ma famille avec une DUP. C'est pour tout résumer une honte !

Notre terrain est un espace vert naturel, entretenu comme un parc paysager par moi-même pendant trente ans, la terre enrichie et compostée avec ses arbres cinquantenaires particuliers et exceptionnels dans le quartier et qui accueille la faune et la flore caractéristique de la Beauce (et rien à voir avec un terrain vague où même des plantes exotiques de jardinerie dont la mairie fait ses concours et "la fête des plantes"), soit des arbres remarquables plus que cinquantenaires : trois 12chênes majestueux, un marronnier, un noyer, un robinier faux-acacia, UN FRÊNE EUROPÉEN dont l'espèce est "QUASI-MENACÉE" à l'égal du frêne noir américain, un tilleul, quatre pins, 4 figuiers, un bouquet de noisetiers pour les écureuils, et puis des arbres fruitiers et des arbustes de haies vives caractéristiques de la Beauce : pommiers, pruniers des cerisiers pour les merles, pruniers, des CERISIERS SAUVAGES ou griottiers servant de haies (originaires du lieu mais arrachés partout ailleurs par les constructions de zones pavillonnaires), des figuiers adorés par les rouge-gorges, les rossignols et les mésanges. Toute la faune locale ou de passage se réfugie dans ce "CORRIDOR VERT", s'y repose et s'y alimente à l'abri des regards : le projet de ZAC est exactement l'inverse, un projet destructeur déconnecté de la nature, une illusion pour bobos des villes et un mensonge pour s'accaparer les biens de quelques uns, nous qui servons d'exutoire à des élus méprisants et prédateurs.

A l'inverse de leurs mensonges prétentieux, de leurs "plans sociaux" et de tous leurs abus, je leur propose d'accueillir des familles ukrainiennes chez eux, des sans abris pendant le "plan grands froids" et de renoncer à leurs bien au nom de la collectivité plutôt que de s'en prendre à notre héritage. Mais le but du maire est celui d'embourgeoiser Barjouville et d'en faire une "commune rentière" classée entre les 500 plus avenantes. Mon père, qui a travaillé plus de 40

ans dans les hôpitaux et au service de la collectivité, les désapprouvait et m'enjoignait à défendre sa propriété.

J'ai fait un gros travail sur le terrain de la parcelle A115 depuis 30 ans et sans salaire parce que j'ai la passion de la terre noble et un projet de vie avec ma famille, pour ma retraite aussi et pour mes proches parfois infirmes ou nécessiteux. Je ne dispose de rien d'autre et j'ai pour ultime mission de défendre mon bien. Le projet de la mairie pour s'immiscer, détourner, s'approprier et détruire notre héritage est inconcevable. Il y a assez de maisons et de pavillons à vendre en attente d'un acquéreur à Barjouville et aussi des centaines de résidences secondaires : l'idée de la mairie n'est-elle pas une conception élitiste et "bourgeoise" dont notre famille doit être exclue ? Par exemple, les propriétés proches du projet au 13 et 13 bis rue de Beauce ont été acquises librement par des particuliers récemment, indépendamment de tout projet urbanistique et social. Sont-elles seulement habitées plus de six mois de l'année ou sont-elles des résidences secondaires ? Et pourquoi la mairie a refusé d'en faire l'acquisition en 2021 ? La vérité est qu'elle ne veut pas en payer le prix réel, d'où la DUP.

Tout sonne faux dans ce projet grandiloquent d'une mairie riche et prétentieuse au service de bobos opportunistes qui doivent venir coloniser la commune et la repeupler mais la moitié des maisons acquises sont peut-être des résidences secondaires. Tout est abus et manipulation de la part de cette mairie : par exemple, la MAISON MÉDICALE existe déjà dans l'ancienne école et un cabinet médical privé existe déjà exactement en face du futur emplacement choisi, celui d'un médecin qui attend de prendre sa retraite sans trouver de remplaçants. La mairie s'occupe de court-circuiter les anciens projets de vie pour en faire table rase et imposer ses choix comme Poutine en Ukraine. La grande surface de l'alimentation dans la zone commerciale a fait disparaître le marché 500 mètres plus loin et condamné tous les petits producteurs locaux.

Alors pourquoi refuser la réalité à ce qui existe déjà sous prétexte d'un projet grandiose ? Ce nouveau "Cœur de village" est un leurre puisque toute l'activité se situe déjà plus haut, sur les anciennes terres agricoles accaparées pour les offrir au grand commerce et à l'industrie à la sortie d'une bretelle d'autoroute dans la zone de la Torche/parc commercial/hypermarché Leclerc, ce qui en fait de très loin le lieu le plus fréquenté et le plus pollué de Barjouville, et d'autres bâtiments sont en construction sur les terres à blé en friche. Mais la friche est noble et nécessaire à la biodiversité, tout comme les coraux dans la mer.

Il y a surtout, concernant notre parcelle A115 un enjeu financier, soit 9 maisons de rapport à construire sur toute la longueur du terrain : l'équivalent d'un immeuble "couché" pour ne pas paraître une construction envahissante. La mairie de Barjouville a une expérience certaine en 13EXPROPRIATIONS mais elle doit s'arrêter là et le maire nous doit des excuses : il doit faire son mea culpa plutôt que de lancer des procédures contre les derniers petits propriétaires qui contestent sa folie des grandeurs. La DUP n'a plus raison d'être et nous demandons à la préfecture de l'annuler pour redonner la liberté aux propriétaires.

Il y a surtout le grave problème de la dégradation accélérée de l'environnement par les travaux continus sur la commune de Barjouville qui ont bitumé les sols sur des dizaines d'hectares avec les routes, autoroutes et les constructions successives soit plusieurs grandes zones pavillonnaires, une immense zone industrielle et commerciale et plus récemment le centre commercial lui-même qui a entraîné la fermeture des petits commerces à l'entour. Toutes les eaux de pluie et de ruissellement sont emportées au travers des canalisations d'égouts avec les eaux sales et les eaux usées pour être recyclées plus bas avec un surcoût et une augmentation

des niveaux de pollution. La nappe phréatique et les anciens puits souvent comblés ne sont plus alimentés correctement. Dans 20 ans, sera-t-elle asséchée? Qu'en est-il de l'enquête hydrologique ? Et qu'en est-il de l'étude d'impact sur l'environnement par l'activité immobilière forcenée et ses conséquences néfastes sur la biodiversité ? Nous voulons avoir accès aux études correspondantes et aux conclusions des spécialistes, pour la ZAC du cœur de Barjouville comme pour le parc commercial. Mais

la mairie de Barjouville fait tout pour construire les derniers terrains "accessibles" par captation des héritages et expropriation des terrains avant les dates limites imparties par la loi, dans un jeu destructeur pour l'environnement et méprisant de la COP21 pour réduire les températures et de la COP15 en cours pour protéger la biodiversité sur un tiers de la planète. Mais protéger un tiers de Barjouville, c'est commencer par protéger la parcelle A115, et tous les jardins et les vergers autour.

La première tranche de "grands travaux" commencée en 2021 pour "combler une dent creuse" prévoit de couvrir de béton et de bitume plus de 2 hectares de terres riches et enherbées au centre du village ancien, qui n'est pas et n'a jamais été le centre réel : le "Cœur de village" est une affabulation inventée par la mairie qui est le promoteur. En 1970, c'étaient encore des champs de blé tout autour de la maison de mon enfance. Aujourd'hui, le village s'étend très loin sur les anciennes terres agricoles devenues par extension des zones industrielles, commerciales et pavillonnaires. Essayez d'apercevoir une alouette des champs ? Les oiseaux sont exclus du projet au même titre que ma famille : le béton-pierre-bitume est-il l'avenir de Barjouville et de l'homme en général ?

Les dossiers correspondants au projet de ZAC "Cœur de village" depuis 2018 nous ont été dissimulés jusqu'au moment de l'enquête publique en 2021 qui prévoit simplement de nous exproprier, ce qui prouve tous les mensonges à propos d'une véritable concertation. De fait, il n'y a pas de concertation puisque l'essentiel des terrains nécessaires au projet de ZAC (zone d'aménagement concerté) ont été acquis au préalable et les travaux de canalisation et d'électrification de cette zone se sont terminés en été 2022 dans l'indifférence d'une population qui ne ressent aucune menace précise. Les seuls riverains qui sont dans cette urgence sont ceux que la mairie de Barjouville souhaite exproprier en seulement 2 mois et sans justifier l'atteinte à la propriété d'aucune façon, si ce n'est un prospectus promotionnel de vente conçu par un cabinet d'étude (maîtrise d'œuvre: En Perspective et Diagonal Architecture) puis reproduit tel quel sur le site de la mairie.

Maintenant continuent les opérations "séduction" du maire : promesses de logements et baptême de la "grand place" gagnée en attendant de raser les maisons voisines et qui servira aux nouvelles "animations bon enfant" : un toboggan à la sortie des écoles, et un marché de Noël ou une foire au livre peut-être un jour ? Il lui faut une image de convivialité qui tranche avec son cynisme et son opportunisme. Notre père qui a travaillé pendant 50 ans dans les hôpitaux au service de la collectivité, médailles d'honneur, écrivain et poète récompensé de nombreux prix, peut se retourner dans sa tombe un kilomètre plus haut, dans le cimetière de Barjouville : le maire prétend assurer la relève avec son projet minéral, son ambition et ses sarcasmes.

14 Les dossiers de construction auxquels nous, les "expropriés", avons eu finalement accès sont minimalistes : ils ne contiennent aucune conclusion des spécialistes sur l'impact de l'artificialisation des sols sur 2 hectares, tant sur l'hydrologie des lieux que sur

l'environnement, et la perte d'un "poumon vert" avec la parcelle A115 : ils ne contiennent que des "préconisations" pour atteindre des objectifs souhaitables par des bureaux d'étude associés au projet.

Il apparaît évident que l'expropriation de la parcelle A115 conçue sur des dessins en perspective depuis 2018 résulte d'une décision encore plus ancienne et totalement arbitraire sans l'accord des propriétaires, ce qui est un abus de pouvoir en même temps que des pressions, de l'intimidation et des menaces continues tout ce temps et la dévalorisation intentionnelle de la propriété : une soi-disant maison inhabitée et son terrain soi-disant en friche justifieraient toutes les atteintes à la propriété et les violations de domicile par la SAEDEL et d'autres entreprises tierces de la MAIRIE mais aussi par des vandales identifiés qui ne sont pas poursuivis par la gendarmerie ni inspectés pour vol et recèle. Un courrier en recommandé a été envoyé en 2020 pour dénoncer "l'atteinte à la propriété dont nous sommes l'objet " à la Mairie de Barjouville qui n'a pas jugé bon de répondre sous des prétextes fallacieux. Des plaintes ont été déposées à la gendarmerie de Chartres qui a jugé bon d'en modifier les termes pour en minimiser la portée et en effacer «l'atteinte morale», justifiant ainsi son inaction, ses échecs face à la délinquance accrue ces 10 dernières années et sa connivence avec une municipalité rassurante mais sans scrupules. La manipulation est totale puisque la mairie de Barjouville ne dispose pas des permis de construire sur la parcelle A115 alors que sur les plans «en perspective» affichés depuis 2018, mais aussi sur les plans de constructions, cette parcelle est déjà entièrement construite : les travaux de rénovation de la rue de Beauce n'ont pas été jugés nécessaires devant notre maison familiale et le maire de l'époque s'est justifié en prétendant que cette propriété ne pouvait pas échapper à la SAEDEL et qu'elle serait donc rasée.

Surtout, l'expropriation des propriétaires de la parcelle A115 démontre le cynisme de la mairie : en artificialisant plus de 2 derniers hectares de terre arable "disponible" dans le centre de la ZAC, il lui manquera 1000 mètres carrés de bonne terre sur les côtés pour prétendre "verdir le cœur de village" : elle trouve donc sur la parcelle A115 de quoi "verdir son projet" à peu de frais, ce qui est du «greenwashing» pur et dur, en même temps qu'elle construira dessus l'équivalent couché sur environ 1500 m² d'un immeuble de 18 étages: pour cela il est prévu d'abattre notre maison familiale mais aussi 10 grands arbres dont des chênes, un tilleul et un frêne menacé d'extinction en même temps que les arbres fruitiers et les haies vives qualifiés de "friche" au moment de faire entrer les engins de chantier pour faire les "recherches archéologiques obligatoires" en abattant la clôture. Car "sur le papier", dans cette expropriation à peu de frais : "tout est gagnant", ce qui souligne le cynisme et l'opportunisme de la commune de Barjouville et de son maire devenu sous la houlette du précédent maire un expert dans les opérations immobilières litigieuses.

Durant le chantier, la terre arable de l'ancienne ferme des Pinneau, de sa prairie à vache et des jardins voisins a été arrachée sur 2 mètres de profondeur pour les travaux : il reste une grosse butte de terre de remblais à étaler sur 20 cm d'épaisseur sur toute la surface d'un verdissement superficiel autant qu'artificiel: déjà, les plantes standard de jardinerie émergent péniblement d'une place grise couleur béton qui peut dépasser les 50 degrés sur la pierre-béton-bitume en été et qui gèle en hiver. Dans notre jardin, il fait 30 degrés à l'ombre des arbres. Que préférez-vous?

Voyez, "la parcelle A115" n'est ni anonyme ni abandonnée et surtout elle est habitée et peuplée de petites vies car c'est une "coulée verte" unique encore épargnée au centre du village ancien. Pour notre famille mais aussi les arbres, les hérissons, les campagnols, les oiseaux nicheurs ou de passage, les escargots, les vers de terre et les insectes butineurs qui pollinisent nos fleurs, les abeilles sauvages, les papillons et tous les insectes pour nourrir les petits oiseaux insectivores qui se font rares, nous demandons que cet héritage organisé tout naturellement en "réserve de biodiversité" soit respecté dans sa totalité et donc exclus de la DUP avec notre maison familiale.

15 La nouvelle route conçue en boucle à l'intérieur du projet sur plus de 3000 mètres carrés bitumés de la ZAC «Cœur de village» avec une place grise de 900 mètres carrés pour générer des trafics artificiels de voitures et de piétons ne justifieront jamais de raser notre propriété familiale voisine, surtout si cette route n'appartient pas à la commune de Barjouville. L'opération de captation, d'appropriation, d'exclusion et de démolition à grande échelle depuis 50 ans sur la commune de Barjouville ne justifie pas une «Déclaration d'Utilité Publique» sur la ZAC et l'acquisition par expropriation de "la parcelle A115" n'est ni un aboutissement, ni un couronnement mais le processus de digestion de quelques accapareurs patentés. Il faut que quelques citoyens courageux y fassent enfin obstacle par la loi en leur opposant le Droit : le droit inviolable et sacré à la propriété, le droit de jouissance de son bien durement acquis et surtout les droits de l'homme.

Je précise que plusieurs années d'attaques contre notre bien et des convocations successives déjà en 2017 pour nous obliger à vendre constituent une forme d'intimidation et de harcèlement. Il y a aussi un projet évident de dévalorisation de notre bien. Les pénétrations successives dans notre terrain sont des violations de domicile. Les façons de s'immiscer dans notre héritage et d'autoriser des enquêtes sur notre famille sont des ingérences. Personnellement, j'en ai perdu le sommeil depuis 10 ans et je suis gravement préoccupé et déprimé. J'ai ainsi déposé une plainte à la gendarmerie de Chartres pour harcèlement moral en 2021 et une autre en 2022 suite aux nouvelles déprédations sur notre propriété.

La parcelle A115 est une maison particulière construite par un architecte sur un grand terrain et payée pendant 50 ans par [REDACTED], qui a travaillé toute sa vie au service de la collectivité et dans les hôpitaux de l'Assistance Publique, écrivain et poète à ses heures et pendant ses nuits d'insomnie, enterré au cimetière de Barjouville.

Il y avait des puits qui ont été comblés notamment au 13 rue de Beauce et donc une nappe phréatique dessous qui ne sera plus alimentée suite au bitumage des nouvelles routes, avec des constructions envahissantes et le bétonnage de tout le quartier. Nous demandons une étude hydrologique complète et aussi une étude d'impact sur la biodiversité et le climat : quand il fait 30 degrés dans notre jardin, il fera 40 à 50 degrés et voir plus sur la DALLE MINÉRALE, CIMENTÉE ET BITUMÉE de la nouvelle ZAC intitulée abusivement "Cœur de village". Deux grandes toitures végétalisées n'y changeront rien: d'autres municipalités plus intelligentes arrachent le bitume des routes et des cours d'écoles. De toute évidence, ce n'est pas ici le cœur du village, tout au plus un énième projet proche de la mairie avant de passer à autre chose, au gré des élus, des nouveaux projets, des restructurations et des réformes. Mais aujourd'hui, la France entière dit «stop»: la DUP n'est pas une force d'inertie et elle n'a rien d'inévitable. Créer une "nouvelle place centrale" ici est une illusion : on ne peut même pas

parler de la mairie comme un centre historique avec son église réformée et son cimetière désaffecté en face du café-bar.

La mairie donne une légitimité à un "nouveau projet" qui date du siècle précédent, avec des aspects sociaux: une maison médicalisée surdimensionnée et aussi quelques places en maison de retraite pour des vieux dépendants mais privilégiés qui devront renoncer à vivre chez eux et céder leurs biens. Mais à qui et à quel prix? Elle a surtout une politique invasive pour organiser des projets contestables depuis 50 ans, s'appropriant des biens et construire tous les terrains acquis qui servent à agrandir et enrichir sans cesse la commune. Mais voici 60 ans, c'était partout rue de Beauce et derrière des champs de blé, des cultures maraîchères et des prairies à vaches avec la ferme des Pinneau. Ce projet de ZAC "Cœur de village" est déjà un ancien projet du temps du maire monsieur OUAGINI qui ne répond plus à aucune norme moderne de conservation des paysages et de l'environnement. Tel quel, il n'a plus raison d'être et devrait être désavoué dans sa totalité ou au moins partiellement en refusant la DUP au moment d'exproprier ses anciens habitants.

Et si on nous arrache notre maison, où allons-nous vivre ? Pas de réponse.

16 L'essentiel des terrains nécessaires à la ZAC ont déjà été acquis et une nouvelle DUP n'est plus justifiée pour faire quelques acquisitions périphériques supplémentaires. De nombreuses erreurs ont déjà été commises à Barjouville pour détruire les riches terres arables et les bétonner : chaque nouveau maire de Barjouville a voulu imposer son "nouveau projet" et ses "nouvelles erreurs" en sacrifiant ses administrés et contribuables : zones industrielles, commerciales, pavillonnaires, routes et autoroutes. La ZAC "Cœur de village" est maintenant vue comme "une dent creuse à remplir", le seul endroit où le nouveau maire peut s'illustrer et "se faire la dent". L'équipe hautement spécialisée se présente exactement comme "une association de malfaiteurs" qui veulent "frapper un grand coup", ici au détriment de leurs administrés.

C'est donc une nouvelle opération immobilière menée par des requins entraînés à toutes les manœuvres illégitimes : il faudrait qu'ils s'arrêtent maintenant et considèrent leurs choix erronés. Mais la SAEDEL, désignée par la Mairie de Barjouville comme maître d'œuvre, a une réputation d'invincibilité à défendre. Comme Poutine en Ukraine, elle ne peut pas renoncer... Cependant, les plans et les vues en perspective ont été dessinés en l'absence des personnes concernées et sans aucun droit de propriété : c'est un abus de pouvoir en même temps que des intrusions dans notre propriétés qui constituent autant de violations de domicile.

Le volet social, en ce qui concerne notre propriété, n'est qu'un faux prétexte : notre terrain n'est pas destiné à la construction d'une maison médicalisée ni à héberger quelques petits vieux dépendants mais c'est surtout une OPÉRATION IMMOBILIÈRE ET FINANCIÈRE puisque neuf maisons de rapport sont déjà en attente de permis de construire pour accueillir soit disant des couples "qui viendraient repeupler et rajeunir notre commune en enfantant". Tout un programme social mais les centaines de pavillons autour de Barjouville bâtis sur les anciennes terres agricoles ont déjà été construits dans ce seul et unique but, n'est-ce pas monsieur le maire ? Barjouville s'est déjà enrichie de centaines de nouvelles familles mais la commune est devenue malgré tout une "banlieue-dortoir" de Chartres, Rambouillet, Versailles

et Paris à une heure de train. Au contraire, ces pavillons alignés on perdu leurs boutiques implantées dans des rues commerçantes «conceptuelles» mais sans avenir : les centres d'activité se déplacent au gré de chaque nouveau projet, dans des zones commerciales et industrielles toujours plus grandes qui absorbent l'activité économique. Faut-il reproduire le même mécanisme et la même erreur au cœur du village? Plus haut, dans la zone de la Torche/Parc commercial/Hypermarché Leclerc se trouve le véritable "Cœur de Barjouville" et le reste est un vilain montage du maire pour se donner bonne conscience. C'est aussi le lieu de passage obligé et privilégié pour des centaines de voitures et de camions en transit. Là, la nature et le silence n'ont pas cours. La construction d'une dizaine de pavillons sur la parcelle A115 ne changera strictement rien, c'est un beau prétexte. Les rares nouvelles familles appelées n'auront pas pour mission de repeupler Barjouville, c'est ridicule. Des dizaines de maisons et de pavillons sont disponibles à la vente ou sont repris vite fait dans l'urgence des crises existentielles actuelles : les guerres, les épidémies, le TGV et le confort du travail à domicile". C'est cela qui déplace les foules et non pas le "repeuplement du cœur de village par quelques familles privilégiées" en expulsant les habitants historiques. Mais la mairie ambitionne aussi de diriger une ville nouvelle : Barjouville, dépossédée de son statut de village aimable par l'opportunisme des derniers élus. Surtout, tous prétendent depuis plus de dix ans et avec un sourire complice faire "le hold-up du siècle" en expropriant opportunément les dernières familles résistantes.

Il est du devoir de la préfecture d'aider à la transition écologique par le choix des projets et de contrer les appétits immobiliers de quelques municipalités comme celle de Barjouville qui s'en prennent directement au droit de la propriété sans autre préalable et sans justifications suffisantes pour se constituer un empire féodal.

17 *Contre la DUP n°4 : document confidentiel à anonymiser avant diffusion*

AU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR à Barjouville pour la DUP : Monsieur MELCZER

DURÉE DE L'ENQUÊTE : 31 jours du mercredi 16 novembre 2022 à 9h00 au vendredi 16 décembre 2022 à 17h00

OPPOSITION à la DUP de [REDACTED] et leur famille pour atteinte à la propriété et à l'environnement par un projet immobilier déguisé en projet de société : résumé et conclusions. Demande d'exclusion de la parcelle A115 de la DUP.

Pour résumer : le projet de ZAC "Cœur de village" est un mythe. Comme tous les projets dirigistes, il se base sur un récit moins prométhéen que poutinien. De nombreuses questions alors se posent :

Ce projet justifie-t-il de porter atteinte à la propriété? "Ici, on rase gratis" votre maison et votre jardin.

La protection de la biodiversité est-elle compatible avec l'artificialisation de la ZAC et un "verdissement de surface" qui n'est qu'un greenwashing sur "un projet minéral" ?

Quelle étude d'impact a été faite concernant la dénaturalisation, la perte de biodiversité et le réchauffement climatique, l'abattage des arbres anciens et la destruction d'un corridor vert au cœur du village ? Qu'en est-il de la nappe phréatique ?

Les nouveaux commerces (qui font doublon par ailleurs) et la surreprésentation de spécialités médicales et para-médicales constituent-ils une activité pérenne et suffisante pour créer artificiellement un "cœur de village" autour d'une place centrale et pour quelle circulation ? On connaît l'échec de ces montages propres aux villes nouvelles qui sont des villes-dortoirs.

Quelle étude d'impact a été faite "en situation" dans la zone commerciale ? Les petits commerces de bouche ou les services de proximité ont-ils pu se maintenir ? Même des commerces dans l'immense parc commercial de Barjouville ont fermé fin 2022 faute de fréquentation.

La mairie de Barjouville ne confond-t-elle pas circulation de voiture, passage de piétons et "animation" ? Par exemple, il y a déjà rue de Beauce une grande circulation de voitures et le passage de gens pressés à l'heure de la sortie des écoles sans pour cela que ce soit un lieu d'échange et de convivialité. De même, l'immense parking de l'hypermarché Leclerc n'est pas un lieu d'échanges mais d'urgence pour venir acheter de tout. Les routes de la zone industrielle sont aussi des lieux de passage et d'embouteillage, où les travailleurs qui partent le matin et reviennent le soir dans les villages-dortoirs voisins croisent les clients des grandes surfaces et les conducteurs pas pressés.

À Barjouville, que veut-on ? Est-ce une animation artificielle avec des places de parking autour d'une soi-disant "place centrale" inaugurée par le maire ? Est-ce cela que la population réclame avec une pharmacie, un coiffeur et une esthéticienne ? C'est une conception âgée et rétrograde d'un centre urbain des années 1950 pendant l'extension forcée des banlieues. Il y manque seulement l'atelier de toilettage pour chiens et le restaurant asiatique comme dans la grande rue de Luisant ou partout ailleurs. On vulgarise, on affadit les cœurs de villages avec des schémas types. Aujourd'hui, on ne construira pas de HLM de dix étages à Barjouville mais l'équivalent est prévu en longueur sur nos terrains expropriés et le principe reste le même : cela reste du copié-collé par des bureaux d'étude d'ingénieurs-concepteurs-designers... Walt Disney a fait cent fois mieux il y a plus de trente ans à Marne-la-Vallée, au siècle passé.

18 La création artificielle d'une «place de rencontres» à proximité flatte les mères/pères de famille à la sortie de l'école qui vont pouvoir la "baptiser" à l'occasion d'un vote, mais une PLACE VIDE pour quoi faire et aller où ?, ainsi qu'une grande route BITUMÉE interne en boucle : ces espaces vides pris sur la nature justifient-ils de raser la propriété de la famille FERRON sur la parcelle A115, juste à la périphérie du projet ? Mais le maire s'en fout : l'opération laisse indifférent le chaland et la ménagère. Qu'importe si cette place entourée de places de parking et de pavillons sera désertée en hiver car trop froide, désertée en été car trop chaude et désertée la nuit par les travailleurs pour aller dormir avant de repartir vers Chartres, Rambouillet, Versailles et même Paris dans un nuage de pollution automobile habituel dans toutes les banlieues-dortoirs dès 6 heures du matin...

Seuls quelques petits vieux privilégiés y trouveront leur compte pour venir demander un médicament et une coupe de cheveux. L'esthéticienne aussi sera ravie de les recevoir : il faudrait baptiser l'endroit "Place des vieux". Cela justifie-t-il de nous exproprier et de raser notre maison familiale ? Ce n'est pas un lieu de promenade avec les enfants malgré une aire de jeux en plastique à la sortie de l'école: il y a déjà la promenade de la Prairie autour de l'étang où j'ai passé mon enfance. Ce n'est pas un lieu de repos à l'ombre, ni un lieu de détente

pour jouer aux boules ou venir lire un livre à l'ombre des tilleuls et encore moins un lieu de restauration ou pour venir flâner après un bon repas : le centre commercial est déjà conçu pour cela et pourtant ses boutiques ferment ou peinent à survivre. Le soi-disant "Cœur de village" est une invention du même acabit mais les jeunes se promènent eux sur internet et bientôt en réalité virtuelle. Partout en France, les places des villes sont le lieu d'échanges de substances illicites au moment d'une poignée de main furtive. La nouvelle place dispose-t-elle seulement de la wifi? Tous les immeubles de banlieue ont leur place centrale sur le même modèle : faut-il les envier ? Les uns squattent les bancs, les autres dealent.

Le maire veut construire vite fait des vilaines bâtisses toutes dans le même style, celui attribué par des concepteurs-designers au "village moyen de Beauce", soit une sorte de village conceptuel avec deux toits végétalisés au dessus de grosses bâtisses qui feront "un faux cœur de village" (c'était anciennement une ferme, un terrain cultivé et une prairie à vaches) : ne vaudrait-il pas mieux restaurer les vieilles maisons pour économiser l'énergie et offrir à des centaines de pavillons construits dans l'urgence à Barjouville de la biodiversité et des énergies vertes renouvelables? Nous voulons un peu de nature véritable, pas des plantes et des animaux d'élevage, est-ce trop demander ?

Quelques "maisons individuelles", construites sur "la parcelle A115" anonymisée par une expropriation et des bulldozers, vont-elles servir à repeupler Barjouville ou n'est-ce pas une fuite en avant pour dissimuler un échec : celui d'une ville-dortoir avec son centre d'activité réel déporté depuis des années deux kilomètres plus loin, dans le quartier commercial de la TORCHE. Un village ancien avec sa rue centrale devient rarement le cœur d'une ville nouvelle réinventée à grands frais par des cabinets d'architectes et des promoteurs comme le voudrait la mairie de Barjouville, Même en expropriant des familles qui sont les victimes expiatoires.

La propriété de la famille [REDACTED] doit-elle faire les frais d'un projet sans portée réelle et qui sert de faire-valoir aux seuls élus ? Faut-il baptiser cette vilaine place du nom des anciens maires décédés qui furent les promoteurs du projet ? Mais de quelle NATURE réinventée parlent-ils et de quelle PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT : ici, on rase gratis... votre maison familiale, votre jardin et vos arbres, pour proposer " l'espace vert urbain des bobos en simulation sur tous les iPhones". Pourtant, cette création artificielle d'un prétendu "Cœur de village" est anecdotique avec une erreur de conception initiale propre aux banlieues des années 1950 et aux villes nouvelles des années 1970, soit un gros investissement, des coûts additionnels pour les contribuables et beaucoup de vanité. Le nouveau maire a engagé un combat d'ego contre les petits propriétaires en s'imaginant "refaire le monde". Mais comment le faire redescendre de son piédestal ? Ne devrait-il pas écouter l'avis d'un autre maire plus modéré ? Ne doit-il pas protéger ses administrés plutôt que de les exproprier salement au prix le plus bas d'un marché sans concurrence?

"Les Français sont des veaux prêts pour l'abattoir" disait le Général De Gaulle. Mais la mairie et la préfecture devraient s'alerter : des habitants de Barjouville et de France sont prêts à mourir comme à Saporidja, Kiev ou Odessa en Ukraine pour défendre leur héritage face à l'envahisseur. "Non, ne venez pas raser ma maison avec vos faux prétextes post-bolchéviques". Barjouville est-elle une nouvelle dictature ?

Les 3 PROPOS de la mairie de Barjouville avec la ZAC intitulée abusivement "Cœur de village" sont :

1) Faire un coup financier en construisant sur toute la longueur du terrain de la famille [REDACTED] (après avoir rasé leur maison sur la parcelle A115) 9 maisons individuelles (R+1+C) c'est à dire l'équivalent couché d'un immeuble de 26 étages en payant une somme modique et en enrichissant les promoteurs.

Il est à noter que la parcelle A115 a été d'office incluse au projet de ZAC sans que jamais la famille [REDACTED] propose de vendre son bien : il en a résulté une dévalorisation de leur propriété par des actions pernicieuses de la part de la mairie de Barjouville, par l'impossibilité d'entreprendre des travaux sur leur propriété préemptée et un harcèlement sur plusieurs années commencé à l'époque où le maire actuel n'était que l'adjoint du maire précédent. Personnellement, je souffre tous les jours de ce harcèlement moral.

Il apparaît sur tous les plans en perspective que le terrain de la famille [REDACTED] semble déjà acquis et construit alors que la mairie de Barjouville n'est pas propriétaire des lieux et ne dispose donc pas des permis de construire correspondants. Cela a provoqué du vandalisme car la maison a été jugée abandonnée, entraînant le saccage des biens par des jeunes du quartier qui ne sont pas poursuivis.

Il est incroyable aussi que la mairie de Barjouville ait fait dessiner juste à côté de notre maison familiale une place inutile de 900 m² (avec un toboggan, quelques bancs de pierre sans ombre et deux parterres de plantes rabougries sans intérêt recouvertes il y a peu encore de papiers gras et autres débris avant son inauguration) ainsi que des espaces vides sans attribution, des locaux désaffectés en attente d'un projet quelconque et une nouvelle route bitumée en boucle : tout cela vaut-il la peine d'exproprier la famille [REDACTED] ?

De plus, cette petite zone commerçante fait doublon avec la grande zone commerciale de la TORCHE et les "nouveaux commerces" sont toujours les mêmes qui n'ont pas réussi à s'implanter ailleurs - et c'est donc un échec de la mairie, dans les multiples zones pavillonnaires concurrentes créées tout autour à Barjouville ces dernières années et converties en banlieues-dortoirs : un fleuriste, une pharmacie, un salon de coiffure, un bureau de poste fermé et une esthéticienne plus des locaux inoccupés ne feront pas un nouveau "cœur de village". Surtout, avec un cabinet médical disproportionné prévu pour une bonne dizaine spécialistes et qui fait doublon avec les autres cabinets médicaux (ceux de l'ancienne école et celui du docteur Hurbault), toute cette activité artificielle sans garanties de succès ne justifie pas de raser notre propriété.

2) Faire un "verdissement" facile du projet avec une partie "jardins" volée sur le terrain de la famille [REDACTED], soit des petits jardins devant et surtout une grande bande de pelouse arborée derrière les nouvelles constructions, ce qui augmente considérablement la surface de "verdissement artificiel" jugée indispensable pour justifier ce projet. Il est à noter que ce projet ignore complètement que le terrain arboré de la famille [REDACTED] est naturellement une zone verte plantée d'une dizaine de grands arbres remarquables et plus que cinquantenaires dont UN FRÊNE ÉLEVÉ qui est une espèce 20QUASI-MENACÉE en voie d'extinction mais aussi 3 grands chênes, un marronnier, un robinier faux-acacia, un tilleul, 3 pins, un noyer, 4 figuiers autour de la maison et une multitude d'arbres fruitiers et d'arbustes de haie vive dont des cerisiers sauvages qui sont UNE ESPÈCE DE CERISIERS SAUVAGES LOCALE

MAIS ÉRADICUÉE COMME UNE ESPÈCE INVASIVE lors de la construction des diverses zones pavillonnaires.

Il faut préciser que le grand terrain tout en longueur de la famille [REDACTÉ] est naturellement un CORRIDOR VERT et une zone de BIODIVERSITÉ entretenue comme un parc depuis 30 ans par [REDACTÉ] et non pas un terrain vague abandonné aux mauvaises herbes comme veut le faire croire la mairie dans son besoin de dévaloriser le bien. La terre y a été compostée pour l'enrichir toutes ses années.

Sur la ZAC à côté, la terre arable a été arrachée sur 2 mètres de profondeur pour établir les fondations et les canalisations servant à évacuer les eaux de pluie et les eaux usées. La majeure partie de cette bonne terre a été évacuée mélangée à des gravats : reste une grosse butte de terre conservée suite à mes critiques pour étaler superficiellement et combler quelques tranchées.

Surtout, il est grave que la MAIRIE de BARJOUVILLE insiste pour annexer la propriété de la famille FERRON par expropriation, soit la parcelle A115, pour justifier qu'elle dispose de suffisamment d'espaces verts lui servant à valoriser son projet dans son volet "environnement". C'est simplement du vol : déshabiller PAUL pour habiller JEAN. Car la ZAC DE BARJOUVILLE est un projet d'artificialisation de terres arables et la végétalisation des toits de deux grandes bâtisses n'est pas suffisante, autant qu'un cataplasme sur une jambe de bois. Toutes les préconisations concernant la défense de l'environnement dans cette ZAC «cœur de village» sont des suggestions cosmétiques qui seront appliquées ou pas, au choix, quand il s'agit principalement d'artificialiser presque 3 hectares de bonne terre.

Il faut constater que ce projet s'oppose à la protection de la biodiversité, surtout si la mairie de Barjouville réussit à l'étendre par la DUP aux jardins et vergers périphériques. Nous allons nous battre pour nous y opposer : il est indispensable de restreindre ce projet menaçant pour la nature et pour ses habitants. Nous refusons la DUP !

3) Le nouveau projet de ZAC "Cœur de village" prétend booster la population en installant quelques personnes âgées privilégiées dans un centre d'accueil et quelques nouvelles familles dans des constructions neuves sur la parcelle A115 : il vaudrait mieux aider à réhabiliter les habitations et les bâtiments anciens. Par exemple, pourquoi ne pas réhabiliter tous les bâtiments comme l'ancienne école pour en faire des lieux d'échanges et de partage ? Pourquoi ne pas organiser des transports en commun plus fréquents, plus directs et un petit train gratuit pour rejoindre la zone commerciale ?

La mairie de Barjouville semble pressée de perdre son statut de village pour devenir une ville avec plus de 2000 habitants et un centre urbain dans la continuité de Chartres. Pour l'instant, les zones pavillonnaires étendues sur les anciennes cultures et les champs de blé ne font de Barjouville qu'une banlieue-dortoirs de Chartres. Maintenant, la mairie et la SAEDEL s'en prennent aux maisons privées et au jardins "du centre" qualifiés lapidairement de "dent creuse" par des promoteurs opportunistes.

Surtout, la Mairie de Barjouville, qui est la seule responsable du projet, veut créer de toutes pièces une activité de passage sans tenir compte de la pollution des sols, des eaux, de l'air plus