



**ATOUT HUISSIER**  
CHARTRES

Éric GODFRIN ■ Julie BOUVIER ■ Pauline ANDRIEU  
Commissaires de justice associés

# PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

**SARL ATOUT HUISSIER CHARTRES-DREUX, GODFRIN, BOUVIER, ANDRIEU et Associés**  
Commissaires de Justice Associés

13, rue Vincent Chevard - CS 20506 - 28008 CHARTRES cedex  
02 37 99 10 18 - atouthuissier@gmail.com - [www.rcc28.com](http://www.rcc28.com)

**SARL ATOUT HUISSIER CHARTRES-DREUX  
GODFRIN, BOUVIER, ANDRIEU et Associés**  
*Huissiers de Justice Associés*

13, Rue Vincent Chevard  
CS 20506 - 28008 CHARTRES Cedex  
☎ **02.37.99.05.56** - 📠 02.37.99.13.95  
✉ atouthuissier@gmail.com  
www.rcc28.com

**\\EXPEDITION\\**



## PROCES-VERBAL DE CONSTAT

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, LE QUINZE AVRIL**

**A LA DEMANDE DE :**

Monsieur JOYEUX Richard Norbert Pierre né le 24 01 1952 à Chartres de nationalité française, Retraité demeurant 26 rue de Ouencé 28130 HANCHES

**LEQUEL ME DECLARE :**

Qu'il est propriétaire d'une parcelle cadastrée AE0389 à HANCHES 32 bis rue de la Billardièrre 28130 HANCHES.

Ce terrain est cadastré comme étant en parti à usage de jardin potager il a exercé pendant 40 ans sur place son activité d'artisan maçon/couvreur avec ses ouvriers.

Qu'il s'agit de son terrain de stockage professionnel.

Qu'il doit faire constater que ce terrain n'est plus affecté à un usage de potager depuis longtemps.

### DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Maître Eric GODFRIN, Huissier de Justice Associé, au sein de la SARL ATOUT HUISSIER, CHARTRES-DREUX, GODFRIN, BOUVIER, ANDRIEU ET ASSOCIÉS, Commissaires de Justice - Huissiers de Justice Associés dont le siège est 13, Rue Vincent Chevard CS 20506 à 28008 CHARTRES CEDEX, me suis rendu sur place ce jour.

### CONSTATATIONS :

En présence de Mr Richard JOYEUX.

La parcelle numéro 32 bis parcelle AE0389 est un lot arrière du numéro 32 qui a été détaché de celui-ci, selon plan cadastral, joint au présent procès verbal. (Photos 1,2)

Photo 1

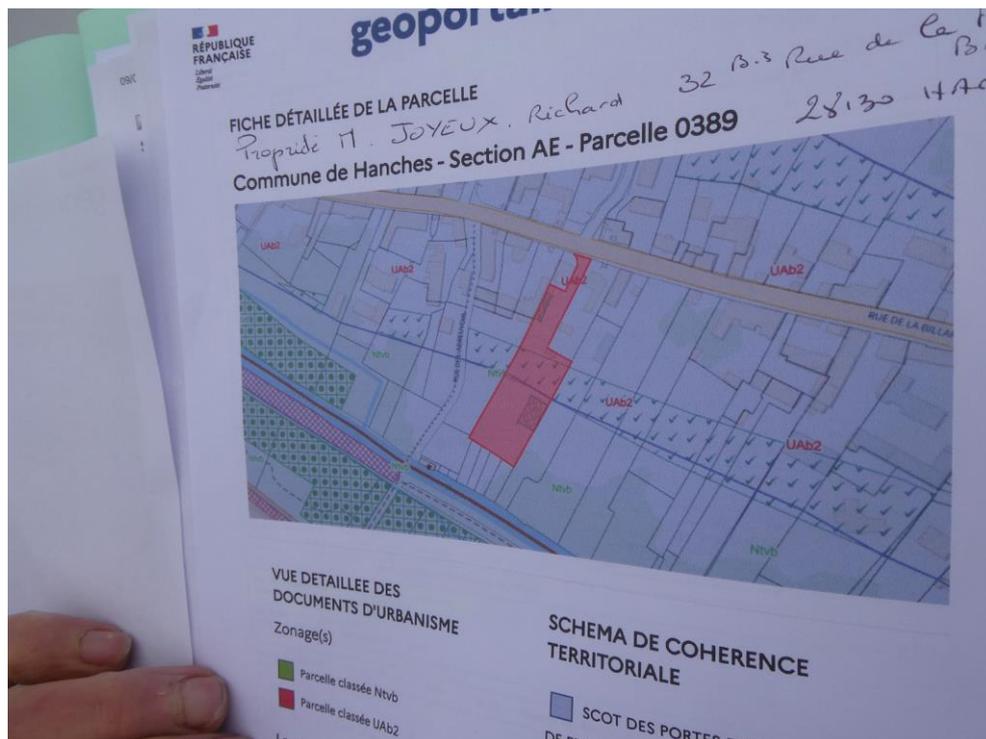


Photo 2



Monsieur JOYEUX m'indique que dans la maison situé numéro 32 se situaient ses bureaux.

En regardant la façade de la maison à gauche de celle-ci se trouve un passage d'abord bitumé puis fermé par une clôture avec un portail en fer .

Dans le terrain se trouve une allée en grave calcaire et à droite une série de petits bâtiments de stockage.

**Photo 3**

Puis au fond de la parcelle qui s'agrandit et forme un L se trouve d'autres bâtiments de type auvent sans porte qui servent aussi de bâtiments de stockage le terrain se poursuit ensuite vers la rivière.(Photo 4)

**Photo 4**

La partie centrale du terrain est en grave calcaire. (Photo 5)

**Photo 5**



Elle est signalée sur le plan par une légende disant qu'il s'agit d'un jardin potager.

Il n'y a aucune terre végétale.

Je note la présence de quelque reste de fourniture pour maçon ou couvreur.(Photo 6 à 8)

**Photo 6**



**Photo 7**



**Photo 8**

Le long des murs de clôture se trouvent des cellules, emplacement à ciel ouvert mais avec des murs perpendiculaires aux clôtures permettant de stocker du gravier, du sable des débris etc.

Je note que ces murs en parpaing ont été très anciennement utilisés car les cellules sont marquées en partie basse par des coups portés par les fourches du fenwick.(Photos 9 à 12)

**Photo 9**



**Photo 10**



**Photo 11**



**Photo 12**



Quoiqu'il ait beaucoup plu ces derniers temps le terrain est parfaitement stable on peut y circuler même avec des engins lourds type buldozer ou camion à fortiori en voiture le terrain est roulant .(Photo 13)

**Photo 13**



Présence de tas de déblai permettant de stabiliser le terrain en cas de besoin.(Photo 14)

**Photo 14**

Ce terrain est utilisé manifestement professionnellement depuis fort longtemps, Monsieur JOYEUX m'indique qu'il a exercé sur place 40 ans avant de prendre sa retraite. du 01 01 78 au 30 06 2017 (cf certificat de la chambre des métiers).

Je note qu'il n'y a pas d'arbre sur le terrain ni de plantation il n'y a qu'un peu d'herbe en pied de clôture.

Le terrain n'a rien d'un jardin potager (Photos 15 à 18)

**Photo 15**



**Photo 16**



**Photo 17****Photo 18**

Cela confirme les vues aériennes disponibles sur Géoportail ( cf vue de 2023).

EN CONSEQUENCE, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE  
CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT

\*\*\*\*\*

**Annexes**  
**Copie plan cadastral**  
**Copie attestation chambre des métiers**  
**Photo aérienne**

\*\*\*\*\*

*Les photos sont conservées à l'étude sous format numérique et pourront faire l'objet d'une réédition couleur avec l'éventuel agrandissement. Cette demande pourra faire l'objet d'une facturation complémentaire.*

**COUT ACTE**  
**Arrêté du 26 Février 2016**

Maître Eric GODFRIN  
Commissaire de Justice  
Huissier de Justice

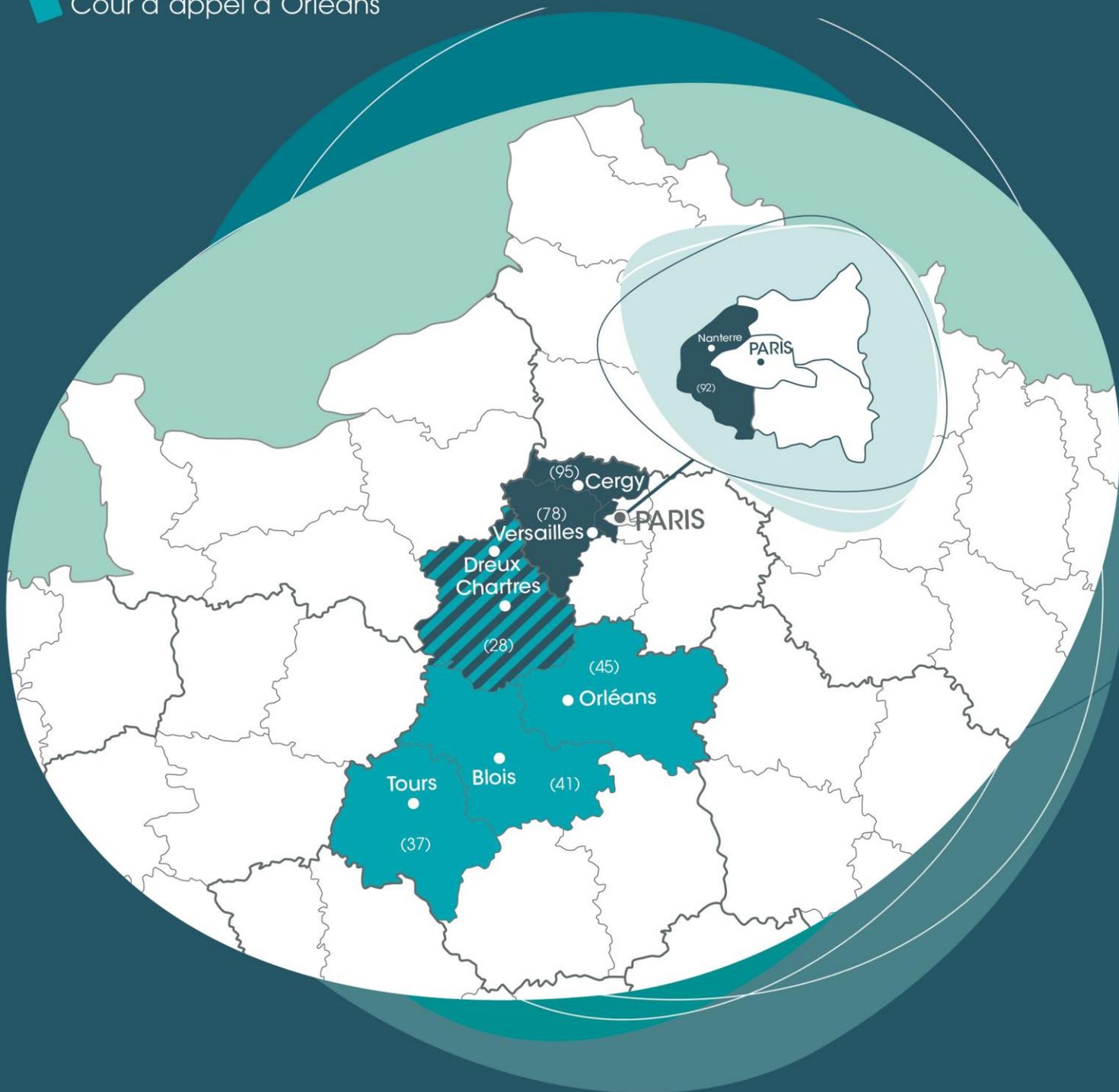
COUT DE L'ACTE	
SCT	7,67
Emolument	263,16
	-----
H.T.	270,83
Tva 20%	54,17
	-----
Coût de l'acte	325,00



# Zones d'interventions judiciaires

 Cour d'appel de Versailles

 Cour d'appel d'Orléans



**ATOUT HUISSIER**  
CHARTRES

13, rue Vincent Chevard  
28008 CHARTRES cedex  
02 37 99 10 18  
atouthuissier@gmail.com  
[www.rcc28.com](http://www.rcc28.com)



**ATOUT HUISSIER**  
DREUX

10, rue Doguereau bât. Le Beaufort  
28100 DREUX  
02 33 81 15 97  
atouthuissierdreux@gmail.com  
[www.atout-huissier-dreux.fr](http://www.atout-huissier-dreux.fr)



**ATOUT HUISSIER**  
ORLEANS

24, rue des Bons Enfants  
45000 ORLÉANS  
02 38 53 25 06  
info@huissier-orleans.fr  
[www.atout-huissier-orleans.fr](http://www.atout-huissier-orleans.fr)

DROUÉ I. DROUETTE

PREMIÈRE JOURNÉE

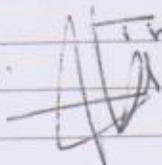
Les 13 avril de 9 heures à 12 heures

Observations de M<sup>rs</sup>

M. RINDERKNECHT. attaché mv. le 13/04/2024 Droué

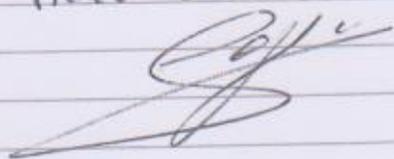
Tirés bien, aucune remarque.

Merci



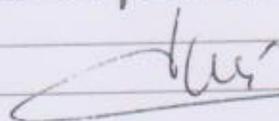
M. BESUNES Jean Louis le 13/04/2024 Droué

Demande de confirmation que mon terrain  
Avec 2 blocs et balis de la DP 628 135 23 00002 du  
6/01/2023 restera bien constructible en l'état après  
la modification du PLU.  
Merci de votre retour.



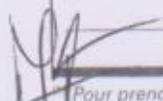
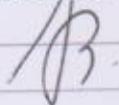
Delphine TIRÉ et Samuel LAUREAU le 13/04/2024 Hanches

Concerne notre parcelle en zone agricole au 2 rue du  
canal à HANCHES = demande de modification car notre  
maison se situe sur cette parcelle. ↳ du zonage  
Nous déposerons un dossier en mairie à Hanches



Melle BERNOT Anne (Hanches) - 13/04/2024 Hanches

Informations prises pour Hanches et Epernon.  
Notamment rue de Pontdetours → Demande qu'il n'y  
ait pas de trottoir ou aménagement pour les cyclistes.



# DROUE

M. TIERBS Alexandre

Voir dossier joint Droue

Parcelle AL253, 262

AL252

AL245, 263

Dossier électronique envoyé

Merci de corriger l'erreur manifeste au niveau de la largeur de la bande bois classé qui nous interdit tout défrichage, pelouse etc... alors que les assurances nous imposent de le faire. (Voir dossier recours gracieux de 2019 et courrier concision qui reconnaît l'erreur).

T. CLARES

Droue

Les décisions concernant le percement de la toiture sur Droue s.s. Drouette, sont satisfaisantes

L'entretien de la zone NTVB n'est pas d'office à nous. Peut-on couper pour l'entretien : les arbres risquent de tomber de foudre, etc...

M. et Me PASQUIER - 4 rue du Laron ouagée S<sup>t</sup> Martin

Notre <sup>terrain</sup> est composé d'une prairie avec une habitation et, au fond, côté rivière

de Nigelles

un petit bois planté il y a plus de 55 ans. Compte tenu du danger potentiel de ces grands arbres pour les voisins et de l'interdiction de les tailler, nous demandons le déclassement de la "zone sensible" et la possibilité d'en couper certains en cas de besoin = tempête, etc...

# DROUE

M. TIERBS Alexandre.

Voir dossier joint Droue

Parcelle AL253, 262

AL252

AL245, 263

Dossier électronique envoyé

Merci de corriger l'erreur manifeste au niveau de la largeur de la bande bois classé qui nous interdit tout défrichage, pelouse etc... alors que les assurances nous imposent de le faire. (Voir dossier recours gracieux de 2019 et courrier concorde qui reconnaît l'erreur).

T. CLARES

Droue

Les décisions concernant le percement de la toiture sur Droue s.s. Drouette, sont satisfaisantes.

L'entretien de la zone NTVB n'est pas dû à nous. Peut-on couper pour l'entretien : les arbres risquent de tomber de foudre, etc...

M. et Me PASQUIER - 4 rue du Laron Ouané St Martin

Notre <sup>terrain</sup> est composé d'une prairie avec une habitation et, au fond, côté rivière

de Nigelles

un petit bois planté il y a plus de 55 ans. Compte tenu du danger potentiel de ces grands arbres pour les voisins et de l'interdiction de les tailler, nous demandons le déclassement de la "zone sensible" et la possibilité d'en couper certains en cas de besoin = tempête, etc...

# DROUE

M. TIERBS Alexandre.

Voir dossier joint Droue

Parcelle AL253, 262

AL252

AL245, 263

Dossier électronique envoyé

Merci de corriger l'erreur manifeste au niveau de la largeur de la bande bois classé qui nous interdit tout défrichage, pelouse etc... alors que les assurances nous imposent de le faire. (Voir dossier recours gracieux de 2019 et courrier concision qui reconnaît l'erreur.

T. CLARES

Droue

Les décisions concernant le percement de la toiture sur Droue s.s. Drouette, sont satisfaisantes.

L'entretien de la zone NTVB n'est pas d'office à nous. Pour un coup de pouce entretien, les arbres risquent de tomber de friches, etc...

M. et Me PASQUIER - 4 rue du Laron Ouané St Martin

Notre <sup>terrain</sup> est composé d'une prairie avec une habitation et, au fond, côté rivière

de Nigelles

un petit bois planté il y a plus de 55 ans. Compte tenu du danger potentiel de ces grands arbres pour les voisins et de l'interdiction de les tailler, nous demandons le déclassement de la "zone sensible" et la possibilité d'en couper certains en cas de besoin = tempête, etc...

## PREMIÈRE JOURNÉE

Les 18 avril de 9 heures à 12 heures

Observations de M<sup>(1)</sup>

Jean-Philippe BUTEAUX PJ 61  
 20, rue de Bellevue 28320 Gas  
 Tél: 06-74-71-45-36

1 Sur le plan pièce 5.1 « règlement graphique » il apparaît une zone achuée Ntvb qui intègre la localité de Monterrain. La légende de cette hachure et sa définition ne figure pas sur le plan.

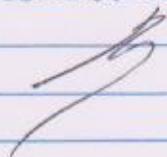
2 Mon projet actuel a pour objet de réaliser une extension du garage semi-enterré existant dans le dénivelé du terrain, situé en zone A parcelle 188a (en contre bas de la rue de Bellevue).

Ma propriété comprend les parcelles suivantes 188a, 189, 184, 387, 414 et 388 et 413. L'ensemble est située pour partie en zone A et le reste en zone N.

Ma demande a pour objet d'obtenir l'autorisation (voir par dérogation) d'agrandir le garage actuel d'une surface d'environ 25m<sup>2</sup>.

Sur le principe de l'existant, ce bâtiment serait enterré et recouvert d'une dalle étanchée située au niveau du sol naturel. La dalle sera végétalisée.

En vous remerciant par avance, de bien vouloir prendre en considération ma demande



Jean Philippe BUTEAUX

②

Betty Merchie  
3 impasse du Fossé  
28220 GAS  
06 62 05 23 65

PS G2

Leur le projet de modification zone inondable de GAS  
une partie de mon terrain et inondable (E528)

J'aimerais savoir où passe la limite de la nouvelle  
zone et en particulier si mes 2 bâtiments sont en  
zone inondable (E92 et E544)?

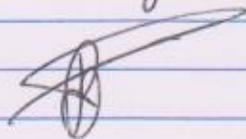
Doit on prendre en compte l'intérieur ou l'extérieur  
de la ligne en pointillés bleu qui définit la zone  
inondable?

Peut on décaisser ou ~~sur~~ ~~sur~~ élever le niveau des  
sols en zone inondable?

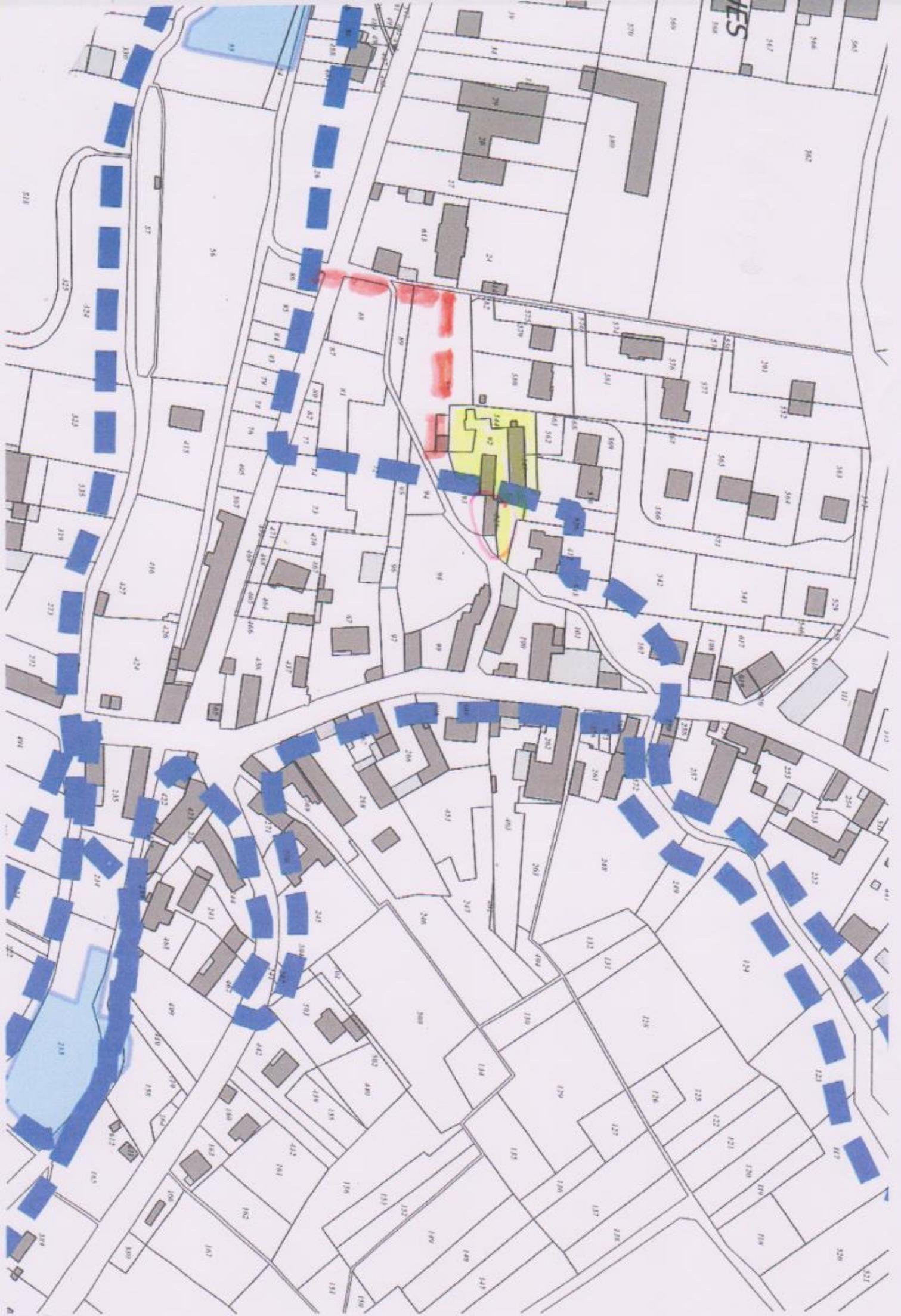
J'aimerais faire une clôture sur mon terrain parcelle  
E544 et E92, que puis je utiliser comme matériau?  
ou comme aped?

Merci de prendre en considération mes demandes.

Betty Merchie







## Eric Roynel

---

**De:** valdedrouette.enquetepublique@porteseureliennesidf.fr  
**Envoyé:** lundi 22 avril 2024 08:55  
**À:** Alain Ferrand0712; Alexis Perot  
**Objet:** Fwd: révision du PLUi cdcpeidf

----- Courriel original -----

Objet: révision du PLUi cdcpeidf  
Date: 19.04.2024 08:22  
De: "M. Mme Coutadeur" <deurtacou-h@orange.fr>  
À: valdedrouette.enquetepublique@porteseureliennesidf.fr

Bonjour,

Quand on regarde le journal local, beaucoup d'habitants sont mécontents des orientations urbaines futures :

- sur Gazeran Le Maire veut encore construire des logements, les habitants se plaignent que les infrastructures/les services ne suivent pas
- sur Rambouillet La Maire dit il faut préserver le cadre de vie, limiter la dénaturation de la ville
- sur Hanches 2 projets
  - un de 28 logements avec environ 30 places de parking le surplus sur le domaine public ! avec une importante insécurité rue des école !
  - un de 25 logements avec une sortie pour les voitures sur une impasse " relativement étroite " non prévue pour un important trafic et ensuite sur une rue encore étroite qui ne permet pas de se croiser facilement !

Il serait judicieux que le PLUi ne prévoie pas la construction de nouveaux logements suite à de la division de terrain quand la nouvelle parcelle avec sa construction a des vues sur les parcelles environnantes !

Il serait judicieux que le PLUi ne prévoie pas la construction de nouveaux logements avec des ouvertures multiples qui font face à des constructions existantes ( nos yeux voient à des distances > à 10m ) Il serait judicieux que le PLUi ne prévoie pas la construction de nouveaux logements sans recevoir l'aval des riverains qui sont fortement concernés par ces nouveaux bâtiments !

La construction dans des dents creuses doit se faire avec une bonne intégration et non au mépris des riverains ! que pouvez-vous prendre en compte dans ce nouveau PLUi pour ne pas défigurer les paysages !

il ne faut pas construire de l'urbain dans des zone rurale ; la densification a ses limites !

cordialement  
M. Coutadeur

## Eric Roynel

---

**De:** valdedrouette.enquetepublique@porteseureliennesidf.fr  
**Envoyé:** lundi 22 avril 2024 08:54  
**À:** Alain Ferrand0712; Alexis Perot  
**Objet:** Fwd: Recours gracieux concernant le PLUi sur la parcelle AE N° 389 à HANCHES  
**Pièces jointes:** PV DE CONSTAT.pdf; Numérisation\_20240416 (4).jpg; Numérisation\_20240416.jpg; Numérisation\_20240416 (2).jpg; Numérisation\_20240416 (3).jpg

----- Courriel original -----

Objet: Recours gracieux concernant le PLUi sur la parcelle AE N° 389 à HANCHES

Date: 16.04.2024 15:18

De: Joyeux Richard <richard.joyeux@orange.fr>

À: valdedrouette.enquetepublique@porteseureliennesidf.fr

A la demande de M Richard JOYEUX 26 Rue de Ouencé 28130 HANCHES

Adresse parcelle concernée; 32 Bis rue de la Billardièrre 28130 HANCHES.

A l'attention de M Alain FERRAND , Commissaire Enquêteur,

Monsieur,

Veuillez trouver ci joint une demande de modification de traitement environnemental et paysager sur le plan de zonage du PLUi de Hanches , concernant ma parcelle AE N° 389.

En effet la cour de mon ancienne entreprise ne fut et n'a jamais été un jardin potager qu'il faille conserver et je vous demande de revoir cette qualification.

Fait à Hanches le 16 avril 2024.

Richard JOYEUX

Ci joint; Pièces justificatives

Constat huissier de justice, état de la cour

Demande de recours gracieux

Fiche détaillée de la parcelle AE 389

Demande de 2012

Justificatif de l'entreprise depuis 1978

> envoyé : 16 avril 2024 à 13:53

> de : atouthuissier@gmail.com

> à : richard.joyeux@orange.fr

> objet : Constat + facture

>

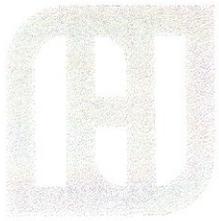
> Bonjour,

> Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le constat réalisé

> par Maître Godfrin ainsi que la facture y afférent.

>

> Cordialement



# RICHARD JOYEUX

Entreprise de Bâtiment et Génie civil

32. rue de la Billardièrre  
28130 HANCHES

Tél. 02.37.83.42.33 & 02.37.83.42.48

Domiciliation bancaire Credit Mutuel - Mantes  
Compte N° 00010501 001  
SIRET 311 894 018 00010  
N° TVA Intracommunautaire FR 94 311 894 018  
Code N A F 452 Y - R M Chartres

Mairie de Hanches

28130 HANCHES

Objet : Revision plan PLU.

Hanches le 21 Mai 2012

Madame Le Maire -

Monsieur le Commissaire enquêteur.

Je propriétaire de mes locaux professionnels  
situés au n° 32 Rue de la Billardièrre, avec un terrain  
sur lequel j'abrite mon matériel et mes matériaux de  
construction. Lors de la dernière Revision de PLU  
de notre commune cette Cour et cet entrepôt, ce sont  
retrouvés en terrain cultivés à protéger ! ... donc légalement  
je ne peux plus exercer mon activité ...  
Je vous demande donc rétablir l'ancienne limite constructible  
pour ce terrain.

Je vous remercie Madame Le Maire et M. le Commissaire  
pour vos salutations distinguées.

R. Joyeux

[Télécharger le rapport complet](#)Annonce supprimée. [Détails](#)

## Renseignements juridiques

Date création entreprise	01-01-1978 <i>Il y a 46 ans</i>	
Forme juridique	Entrepreneur individuel	Historique ▼
Noms commerciaux	MONSIEUR RICHARD JOYEUX	
Téléphone	Afficher le téléphone	
Adresse postale	32 RUE DE LA BILLARDIERE 28130 HANCHES	
<b>Numéros d'identification</b>		
Numéro SIREN	311894018	
Numéro SIRET (siège)	31189401800010	
Numéro TVA Intracommunautaire	FR84311894018	
<b>Informations commerciales</b>		
Activité (Code NAF ou APE)	Travaux de maçonnerie générale et	Historique ▼
Activité principale déclarée	Travaux de maçonnerie générale et gros uvre de bâtiment	
Convention collective déduite:	Bâtiment ouvriers plus de 10 Salariés (1597)	
<b>Informations juridiques</b>		
Statut INSEE	✕ CESSATION	Situation SIRENE
Date d'enregistrement INSEE	Cessée à l'INSEE le 30-06-2017	
<b>Taille de l'entreprise</b>		
Effectif (tranche INSEE à 18 mois)	Unité non employeuse ou effectif	Historique ▼
<a href="#">Voir plus d'informations</a> ▼		

[Rapport Complet Officiel & Solvabilité](#)

## Les bénéficiaires effectifs de la société MONSIEUR RICHARD JOYEUX

M **JOYEUX Richard**  
26 rue de Ouencé  
28130 HANCHES .

Demande de recours gracieux  
Suite à 1ère Modifications du PLUi  
du Val Drouette

**Monsieur Le Commissaire Enquêteur**  
Communauté de Communes des Portes Euréliennes  
Iles de France.  
22 rue de savonnières 28230 EPERNON.

Hanches le 16 Avril 2024.

Monsieur,

Par la présente, je me permets de solliciter un recours gracieux dans le cadre de la modification du PLUi de la Commune de 28130 HANCHES . Cette contestation concerne ma propriété située au 32 Bis rue de la Billardièrre à HANCHES, nouvellement cadastrée suite à division, **section AE parcelle 0389** , ancienne parcelle AE 136 .

Ce terrain fut empierré et occupé par 2 entreprises successives dans les années 1970, avant de devenir , en 1978, le siège social de mon activité artisanale de maçonnerie & couverture, pendant près de 40 ans ( jusqu'en 2017). Sur cette parcelle existent 2 hangars séparés par une cour empierrée servant de lieu de stockage de matériaux et d'aire de retournement pour les véhicules de l'entreprise. Après la construction du dernier hangar en 1988 ( permis de construire PC N° 28191 87PC 022 ) sur la déclaration IL des Impôts Locaux ( cerfa N° 30 0769) du 12 février 1989 il est bien précisé que ce bâtiment sert à stocker des matériaux.

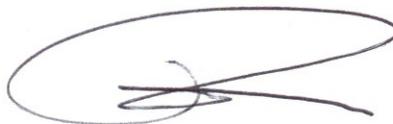
Or sur le plan de zonage du PLUi, cette cour est recouverte d'une bande de symboles matérialisant des << **jardins potagers à conserver** >> ( voir plan ci joint de la parcelle). En 2012, lors de la révision du PLU de notre commune, j'avais déjà signalé cette anomalie au commissaire enquêteur ainsi qu' au Maire , mais aucune réponse ne m'était parvenue.. Malgré plusieurs demandes d'explications , au Trésor Public et à notre Mairie, concernant les taxations foncières des entreprises, sans rapport avec ce dit << jardin potager >> , l'administration des impôts se retranche derrière l'indépendance de leurs services et ceux de l'Urbanisme !

Je vous demande donc de prendre en compte la non présence d'un quelconque jardin potager sur cette **parcelle AE 389** depuis plus de 50 ans (certifiée par constat d'huissier de justice, ci joint ), afin de supprimer le traitement paysager << de terrains cultivés à conserver et à protéger >> sur ce terrain artisanal.

Il est à noter que cette bande de jardins soit disant cultivés, en second rideau de la rue de la Billardièrre, est discontinue, certaines parcelles de ce secteur, ne sont pas grevées de cette symbolique !

Dans l'attente que ma requête soit prise en considération, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes sincères considérations.

Richard JOYEUX ;



Pièces joints ; Fiche détaillée de la Parcelle AE 389  
Constat huissier de l'état de la cour  
Demande de 2012  
Justificatifs présence de l'entreprise depuis 1978

## FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE

### Commune de Hanches - Section AE - Parcelle 0389



#### VUE DÉTAILLÉE DES DOCUMENTS D'URBANISME

##### Zonage(s)

-  Parcelle classée Ntvb
-  Parcelle classée UAb2

#### La parcelle est soumise aux dispositions suivantes

##### Traitement environnemental et paysager

- Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine
- Terrains cultivés à protéger

#### SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

-  SCOT DES PORTES EURELIENNES D'ILE DE FRANCE

**NB : Cette fiche a un caractère informatif et ne peut pas**

# ST MARTIN de NIGELLES

## PREMIÈRE JOURNÉE

Les 16 avril de 9<sup>h</sup> heures à 11 heures 30.

S1 + PJS1

Observations de M<sup>me</sup> Loizet Marcel - 6 rue du général de Gaulle - 23130 Saint Martin de Nigelles

Dans le cadre d'une éventuelle révision du plan de contournement du PLU, je souhaiterais évoquer le tracé concernant la zone d'implantation de la Dracotte, proche de ma maison.

Le tracé doit mettre à mal l'exploitation future des 4 lots de la ferme où l'existence de ces "cilière" me de 2016, cette zone n'a jamais subi d'implantation.

La révision de ce "tracé rouge" permettrait un usage totale de la zone dans laquelle se trouvent des locaux de grande tailles, éventuellement aménageables.

En dehors de l'intérêt personnel de cette révision, cette révision serait une démarche juste et d'autant plus importante qu'elle serait respectueuse de l'environnement qui ma famille et moi-même ont toujours su protéger.

Ma requête est donc de prendre en compte l'histoire vraie des implantations locales et le respect des biens de ceux, comme moi, qui ont œuvrés pour le bien de tous en général, de la commune en particulier.

Je demande que le tracé rouge du plan relatif soit repositionné, comme précédemment, en obliquement de la fontaine bleu (cf. pièce jointe - photocopies du tracé sur le PLU)

S1  
F  
S2  
5601 Patricia 16 Rue de Fouaches 88130 St Martin de  
Nigelles

nous sommes propriétaires de la parcelle c 1504 qui a été  
classée en zone NTVB. nous souhaiterions 2 parcelles constructibles  
d'environ 600 m<sup>2</sup> chacune dans le prolongement des parcelles  
1503 - 252... et la suivante... et de même il faut remettre à bâtir  
la parcelle à côté de la parcelle en 252 qui était à  
bâti et a été classée en NTVB.

S3  
F  
S3  
Dépôt par l'Association de Protection de  
la Vallée de la Douette d'un courrier  
venu en main propre à M<sup>lle</sup> le Commissaire  
Enquêteur concernant votre avis sur  
les modifications apportées au PLU  
(ou vado-caeso) par le Président  
Christian PIRLOY de l'A.P.V.D.  
texte joint

point 1 opposition aux dispositifs d'aménage-  
ment de l'OAP N° 13

point 2 concernant la Pérennité de la protection  
de la Vallée de la Douette à Douce ou Douette  
qu'elle soit les avantages de cette modification

point 3 renforcer le fait que la  
copie de 2016 n'est pas un élément  
de référence mais au lieu par cause la  
majorité gestion du terrain versent

point 4 qu'elle est la conséquence des  
modifications apportées à certains terrains  
et pas les autres

Votre lettre courrier.

Mairie de St Martin de Nigelles

S4  
Dans PLU I → ajouter paragraphes dans chaque zone  
constructible:

Pursard: distance avec clôture: 3 mètres

distance avec mur, maison, bâtiment: 5 mètres

11<sup>h</sup>48

St Martin  
de Nigelles  
PJS 1



ne de SAINT-MARTIN-DE-NIGELLES

priété de Mme VALLEE Christiane née BAUDOIN

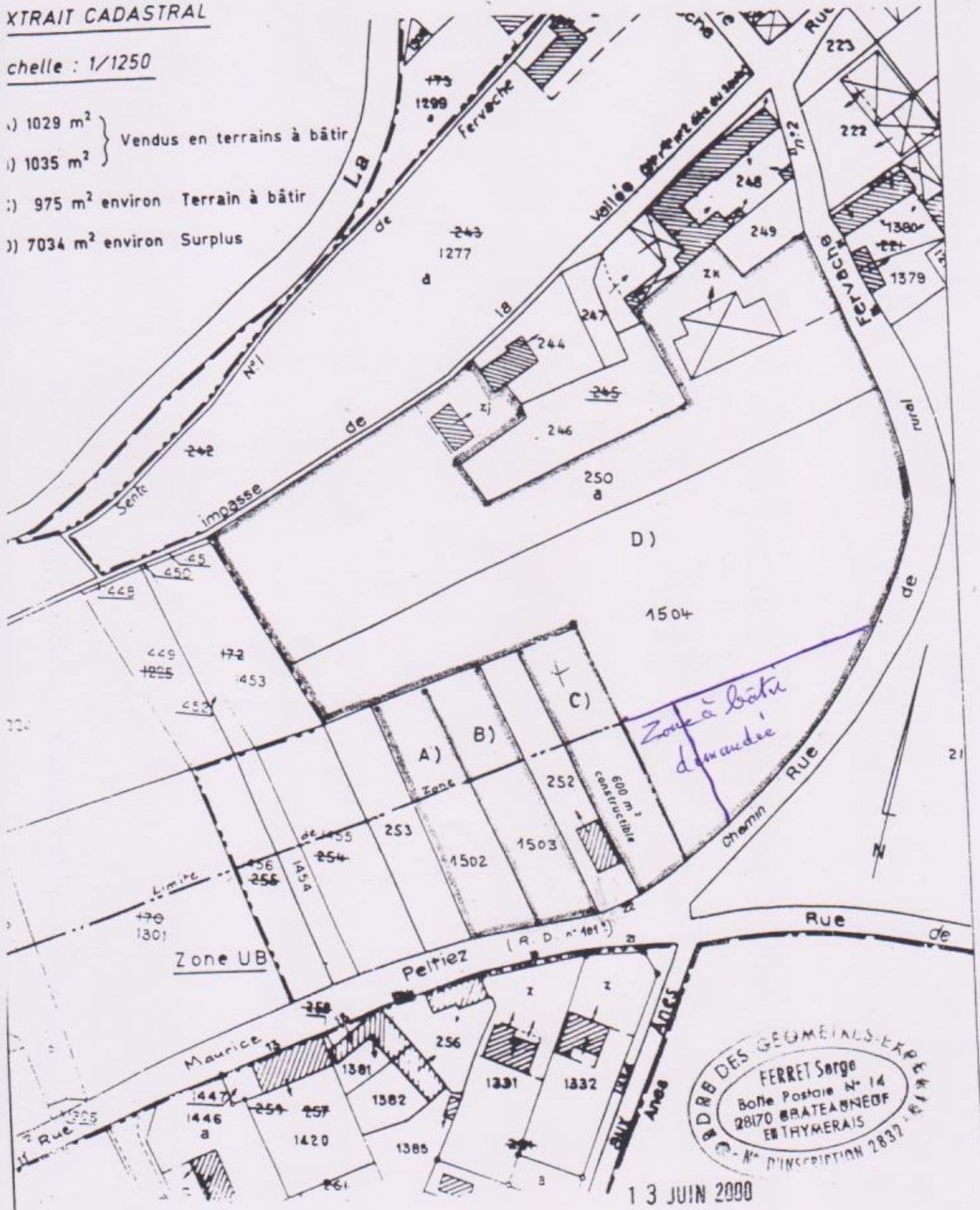
PJ 50

ction C n° 249, 250, 1502, 1503, 1504 : 1ha.61a.63ca.

EXTRAIT CADASTRAL

chelle : 1/1250

- 1) 1029 m<sup>2</sup> } Vendus en terrains à bâtir
- 2) 1035 m<sup>2</sup> }
- 3) 975 m<sup>2</sup> environ Terrain à bâtir
- 4) 7034 m<sup>2</sup> environ Surplus



ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS  
**FERRET SORGE**  
 Boite Postale N° 14  
 28170 BRATEAUBNEUF  
 EN THYMERAIS  
 N° D'INSCRIPTION 2832

13 JUN 2000

PJ 53

# ASSOCIATION de PROTECTION de la VALLÉE de la DROUETTE

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Objet : Enquête Publique concernant la Modification du PLUI.

Veuillez Monsieur le Commissaire Enquêteur prendre note de nos 4 remarques concernant les modifications du PLUI :

N°1 Concernant les objectifs d'aménagement de l'OAP n°13 en vue de l'extension sud de la ZAE, en page 27 du rapport.

Nous récusons la nécessité de créer un accès à la future zone par la route départementale RD 28 en traversant la commune de Saint Martin de Nigelles entre Ponceaux et Ouencé, tel que le document sur le principe indicatif de contournement le présente dans le PLUI, et qui est induit par ce projet d'emprise d'un tracé dont les intentions préconisées par cette extension sud de la ZAE se sont fondées sur le prétexte du possible engorgement du rond point du Super U.

Nous rappelons qu'il serait juste et légitime que les communes de Hanches, d'Épamou et de Droue sur Drouette se doivent d'envisager le moyen de satisfaire à la nécessité de créer pour ce seul projet d'extension d'une ZAE, un tracé sur leurs territoires spécifiques permettant le raccord à cette RD 28, ceci afin d'éviter de reporter sur une autre commune des inconvénients dont ils sont en réalité les seuls créateurs et bénéficiaires.

A remarquer que la création d'un lycée sur Hanches proche de la RD 28 est facilement raccordable à cette voie. Rappelons qu'il se doit de participer au secteur scolaire de Dreux en le décongestionnant, c'est sa mission ! Sa desserte par la RD 28 peut seule lui permettre d'éviter les conséquences de la traversée du centre de Hanches.

Il serait judicieux à partir de la jonction avec le nouveau lycée d'engager une étude sérieuse permettant de poursuivre la traversée de la vallée de la Drouette afin de rejoindre le rond point du super U.

A remarquer, que cette option permettra l'économie d'une voie devant enjamber à grands frais la circulation du chemin de fer, qui est ici d'une largeur correspondante au réseau des grandes lignes.

C'est le seul projet d'avenir réellement viable et satisfaisant, à la fois pour la bonne dynamique d'un équipement scolaire de qualité et pour la poursuite de l'extension d'une zone d'activité, tout en maîtrisant des coûts dispendieux, et d'éviter de perturber une commune qui depuis plusieurs mandats a maintenu son opposition à la coupure en deux de son territoire communal.

N°2 Concernant la levée de la protection des paysages de la Vallée de la Drouette en page 20.

Nous vous demandons de simples explications orales afin de mieux comprendre la portée des modifications apportées à la zone N "Les Charrons" de Droue sur Drouette.

N°3 Une remarque concernant l'interprétation des causes ayant modifié le périmètre de la zone inondable à GAS, page 29.

Nous avons désormais relevé après notre enquête et faisant suite à l'avis de la directrice du service météo d'Ile de France, comme ceux des services techniques de la ville de Rambouillet, mais aussi du responsable du château de Rambouillet... que les effets de la crue de 2016 ne sont pas tributaires de la simple pluviométrie, mais d'un concours de circonstances provoqués par des

manoeuvres d'ouvertures de vannes non organisées, mais qui résulte aussi de la crainte d'écroulement de digues dans une propriété privée...

Ce sont les principale causes de l'amplification des flux des débordements sur tout le bassin hydrographique de la Drouette. Ce qui caractérise la mauvaise gestion collective de tout ce bassin versant nécessitant la création d'un S.A.G.E.

Il en résulte que cela confirme que la crue de 2016 ne peut être considérée comme crue de référence, car elle fausserait la notion référentielle justifiant les périmètres des zones inondables.

Nos courriers depuis 2014 aux Préfets concernés, réclamant cette mise en oeuvre d'un S.A.G.E. prévu par la loi, vous sont disponibles. Nous prenons bonne note du projet tout récent envisagé par la Comcom des Portes Euréliennes de création d'un SAGE, en souhaitant d'y être associée comme la loi le prévoit.

N°4 Concernant les jardins à préserver au PPMV d'Épernon, page 31.

il est curieux de voir s'étendre des droits à construire sur ce secteur.

La logique mise en place par cette nouvelle limite semble plus portée par la spéculation foncière que par la juste répartition d'un équilibre entre espaces naturels et propriétés à vocation constructible. Les fonds de jardins pouvaient être en partie protégés. et l'effet chicane atténuée encore mieux.

Pour conclure, nous attirons votre attention sur le fait que l'A.P.V.D. n'a pas été associée à l'étude préalable des modifications du PLUI, alors que nous l'avons été pour sa création.

Pour l'A.P.V.D.  
son Président Christian TIRLOY

déposé en main propre à Monsieur le Commissaire Enquêteur lors de sa permanence du 16 avril 3024.