

Bonjour monsieur le Maire,

Nous vous prions de bien vouloir répondre à la question ci-après lors du prochain CM. En effet, nous observons sur notre commune des installations peut-être des changements d'usage de logements pour l'exercice d'activités commerciales ou artisanales qui posent des problèmes au voisinage immédiat – notamment : quant à la qualité de vie, au stationnement et à la sécurité des personnes.

Quelles sont alors les règles du PLU de BOUFFEMONT en matière d'installation dans les zones d'habitation de commerce, de bureau ou de local d'artisans ? Ces règles sont-elles bien respectées ? Comment faites-vous pour ce faire ? Sachant que :

- Lorsqu'un local est affecté à un "usage" autre que l'habitation par le propriétaire ou le locataire, une autorisation préalable est nécessaire dès lors qu'il ne s'agit pas d'une résidence principale et qu'il s'agit de recevoir de la clientèle ou d'y stocker des marchandises. Cette notion d'usage relevant du Code de la construction et de l'habitation (*Articles L631-7 à L631-9 du Code de la construction*).
- La "destination" d'un bien immobilier est régie par le Code de l'urbanisme (*Articles L510-1 à L510-4 du Code de l'urbanisme*).
- Les changements d'affectation doivent être également signalés à l'administration fiscale, afin qu'elle mette à jour la valeur locative cadastrale des locaux pour établir la taxe foncière (*Article 1406 du Code général des impôts*) ou bien d'autres contributions comme la CFE.
- Comment faites-vous pour l'exercice de vos PPM - le maire étant l'autorité de police administrative au nom de la commune. Il possède des pouvoirs de police générale lui permettant de mener des missions de sécurité, de tranquillité et de salubrité publiques. Il exerce ses pouvoirs sous le contrôle administratif du préfet (article L 2212-1 du Code général des collectivités territoriales).

Au regard du PLU de Bouffémont, si celui comporte quelques règles en la matière, et au regard des dispositions ci-dessus, comment les entreprises sont-elles autorisées à s'installer dans les quartiers résidentiels et comment exercez-vous vos pouvoirs de police ? Cas d'espèces :

- **Quartier de la Clairière** - entreprise SOUTILLE, rue docteur DREYER DUFER. Les nombreux véhicules de cette entreprise (voitures béliet et plusieurs véhicules utilitaires et particuliers) occupent les places marquées au sol empêchant les riverains de trouver rapidement une place.
- **Quartier du village** - 26 rue François Mitterrand (à l'angle de la rue des Laboureurs) vraisemblablement une entreprise de BTP mais très discrète, sans plaque et sans pub et qui stocke son matériel dans son le jardin et dont les véhicules particuliers et utilitaires ventousent les nouvelles places de stationnement (déjà insuffisantes).
- **Quartier des hauts champs** à proximité du Centre culturel le véhicule d'un artisan est parfois stationné de manière dangereuse sur deux voire trois places le long de la rue J.B. Clément, ou parfois sur le parking de la médiathèque (il s'agit d'un véhicule remorque avec un long plateau très saillant et particulièrement dangereux dans la nuit lorsque l'éclairage public est éteint et qu'aucune signalisation ne permet de repérer le dit camion-remorque).

Nous vous remercions pour l'intérêt que vous pourrez porter à ces questions.

Les Elus de l'opposition « Bouffémont-Demain »