

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous remercie de recueillir ici ces quelques éléments en réponse à l'enquête publique pour la modification du plan local d'urbanisme du château de Vitray à Gilles.

La création d'un ensemble d'une trentaine de logements (29 mentionnés) dans un village de 500 habitants représente une proportion extrêmement élevée dans un village où les infrastructures restent très rurales, avec des questions immédiates :

**- assainissement et viabilité:**

Il n'y a pas de tout à l'égout dans le village, et déjà des problèmes récurrents juste en cas de grosse pluie avec pour conséquence des débordements insalubres (2 exemples en 2021)

Il n'y aurait pas d'assainissement collectif envisagé dans le plan de pré-commercialisation de l'ensemble du château de Vitray (selon l'Agence immobilière La Manufacture, Bréval), car cela ne consisterait pas en une copropriété.

Et ceci malgré la mention dans le PLU approuvé du 31.01.2014 d'un aménagement qui devra faire l'objet d'une opération d'ensemble. « La création et l'installation des réseaux (électricité, communication, eau, assainissement, etc.) et l'aménagement des espaces communs extérieurs (parking, voirie, etc ) devront être réalisés sur l'ensemble du site avant commercialisation des lots».

**-accessibilité et stationnement**

Il n'y a pas de transports publics desservant le village, donc chacun des habitants sera dépendant d'un transport individuel (30 logements, 60 adultes, 60 voitures)

La route départementale d'accès est étroite, avec un passage sous le viaduc délicat dû aux virages en amont et en aval, pour des voitures particulières et d'autant plus pour des camions.

**-coûts pour la commune, éclairage public, entretien des voies, réseau d'eau :**

La commune sera-t-elle obligée à terme de reprendre l'entretien des voies, de l'éclairage à l'intérieur du lotissement ?

**-travaux individuels d'aménagement des lots vendus « à la découpe » :**

Chaque propriétaire devra faire ses travaux d'aménagement, selon son propre calendrier, avec le risque de désagréments et tensions entre les différents propriétaires.

**-vie quotidienne aujourd'hui**

Il y a une petite épicerie d'appoint, mais pas de commerces de première nécessité sur place, Il n'y a pas de médecins disponibles dans les environs (départs à la retraite, non-remplacement),

**-divers :**

Le château n'était-il pas destiné lors de sa vente par les religieuses à maintenir son caractère d'œuvres de bienfaisance ?

Maintien de la servitude de passage ?

Merci de votre considération de ces quelques questions, faites dans le souci de voir une évolution mesurée et raisonnable du nombre de logements (une vingtaine ?) dans cet espace qui a l'avantage d'être déjà bâti, évitant ainsi une excessive bétonnisation du sol.

Cordialement,

Dominique Teixido-Hervé  
2 Grande rue  
28260 Gilles