

INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme PLU

1 - Objet du P.L.U et champs d'application :

La loi du 13 Décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain a substitué aux anciens P.O.S. le Plan Local d'Urbanisme qui définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain situé sur le territoire de la commune.

En outre, le Plan Local d'Urbanisme exprime le projet d'aménagement et de développement durable de la commune qui a donné lieu à une concertation avec les habitants.

Le P.L.U détermine la constructibilité des sols et est opposable aux tiers.

Il fixe la délimitation des zones urbanisées, des zones réservées à l'urbanisation future, des zones d'activités agricoles, des zones naturelles et de protection.

Il fixe en outre à l'intérieur de ces zones, les règles de constructibilité qui définissent l'implantation, l'emprise et l'aspect des constructions, l'aménagement de leurs abords, la densité des zones, le tracé et les caractéristiques des voies, la délimitation des quartiers à développer ou à protéger, la liste des emplacements réservés, les emprises inconstructibles en zone urbaine et, toutes les transcriptions réglementaires qui découlent du plan d'aménagement et de développement durable de la commune.

Toute commune peut se doter d'un PLU (ou d'une carte communale), en leur absence, la règle de constructibilité limitée prévaut.

2 - Le contenu du P.L.U :

Le Plan Local d'Urbanisme est composé de :

2/1 - Un Rapport de Présentation, document explicatif composé du diagnostic de la commune établi au regard des prévisions économiques et démographiques, celui-ci estime les besoins de développement en matière d'aménagement de l'espace, d'équilibre social, d'environnement, d'équipements et de services, économique et de prise en compte de la consommation de l'espace.

2/2- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui, étayé par le rapport de présentation, identifie les espaces de centralité existants, à développer ou à créer, prévoit les actions et projets d'aménagement à mettre en œuvre en particulier en ce qui concerne le traitement structurel et paysagé des espaces et des voies publiques, les entrées de ville et l'environnement général de la commune ; En outre, il s'attache à identifier les projets de lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité des quartiers et des activités commerciales et éventuellement leur renouvellement, ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels.
Ce document fait l'objet d'un rapport et d'un document graphique.

2/3- Un Règlement du P.L.U qui définit les dispositions qui s'appliquent aux différentes zones repérées sur le (ou les) plan(s) de zonage(s).

Les plans de zonages attachés au règlement font apparaître les limites entre les zones U, AU, A et N :

- Les espaces boisés,
- Les secteurs protégés,
- Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général,

et peuvent également faire apparaître :

- Les secteurs où les reconstructions à l'identique sont imposées,
- Les terrains où la construction peuvent être subordonnés à la démolition de bâtiments existants sur ceux-ci,
- Les périmètres de transports collectifs où peuvent s'appliquer des règles de stationnement spécifiques,
- Les éléments de paysage et les sites à protéger,
- Les règles d'implantations particulières qui n'apparaissent pas au règlement écrit.

2/4 - Les annexes comprenant :

- La liste des emplacements réservés,
- Les opérations reconnues d'utilité publique,
- Les schémas directeurs d'assainissement de la commune identifiant les réseaux d'eau et d'assainissement existants et projetés,
- Le plan des servitudes d'utilité publique,
- La liste des lotissements dont le règlement a plus de 10 ans,
- Les études éventuelles de recherche des cavités souterraines....

3 – du R.N.U. au P.L.U de **BOUTIGNY-PROUAIS** suivi de l'élaboration :

Les études sur le PLU :

Réunion Publique sur le Diagnostic et le PADD:	le 9 Février 2007
Débat du PADD en Conseil Municipal :	le 2 Février 2012
Commission élargie de présentation du PROJET DE PLU	le 29 Juin 2012

La commune a souhaité élaborer une PLU afin d'assurer:

- Un développement harmonieux de la construction sur l'ensemble de son territoire, entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé.
- Une préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels en respectant les objectifs du développement durable.
- La lutte contre le morcellement excessif des propriétés existantes provoquant une dégradation de la qualité environnementale et une disparition du caractère rural des hameaux.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air , de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques des pollutions et des nuisances de toutes natures.

L'ÉLABORATION DU PLU était la seule possibilité pour la commune de **BOUTIGNY - PROUAIS** de réfléchir à partir d'un diagnostic sur son avenir et son développement. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable permettant de mettre en œuvre ces réflexions aussi bien dans les orientations générales que dans les orientations particulières.

Seront associés à l'élaboration du P.L.U. au titre des services de l'Etat:

- Monsieur le Préfet de l'Eure et Loir ou son représentant;
- Monsieur le Directeur de la DDT de l'Eure et Loir ou son représentant;
- Monsieur le Directeur de la Jeunesse et des Sports
- Monsieur le Directeur de la DREAL ou son représentant
- Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ou son représentant;
- Monsieur le Directeur du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine ou son représentant;
- Monsieur le Directeur Régional des Affaires Culturelles (service régional de l'archéologie) ou son représentant;

Seront associés à l'élaboration du P.L.U. au titre des personnes publiques autres que l'Etat :

- Monsieur le Président du Conseil Général de l'Eure et Loir ou son représentant;
- Monsieur le Président du Conseil Régional de la région CENTRE ou son représentant
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ou son représentant;
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture ou son représentant;
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ou son représentant;
- Monsieur le Directeur de l'Office National des Forêts ou son représentant;
- Monsieur le Directeur du CAUE d'Eure et Loir ou son représentant

Seront consultés sur le Projet de PLU lorsqu'il sera arrêté :

- La commune limitrophe suivante :
* BROUÉ

LA CONCERTATION DU PUBLIC

La collectivité a décidé des modalités de concertation par délibération du Conseil Municipal du 12 décembre 2011

Soumettre à la concertation de la population, des associations locales et autres, les études pendant toute la durée de la révision du projet selon les modalités prévues à l'article L 123-6 et L 300-2 du Code de l'Urbanisme :

- D'effectuer la meilleure information possible du public (habitants, associations locales et autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole)
- D'offrir des possibilités étendues au public de faire connaître ses réactions
- De présenter un bilan de la concertation à l'issue de celle-ci
- De soumettre à la concertation de la population des associations locales et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole Affichage en mairie, les études de PLU selon les modalités suivantes :
 - Affichage de la délibération en Mairie
 - Article dans le Bulletin communale « entre-nous »
 - Réunions publiques

En plus la commune a concerté le public au travers :

- L'organisation d'une réunion publique sur le diagnostic.
- L'organisation d'une réunion publique sur le PADD.
- L'organisation d'une enquête agricole avec entretien individuel de tous les exploitants qui se sont présentés.
- Mise à disposition du dossier et d'un registre pour recevoir les observations des propriétaires et habitants de la commune.