



PLU

DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR, COMMUNE DE

Boutigny-Prouais

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Pos initial approuvé le 22 octobre 1982
1^{ère} modification approuvée le 21 mai 1992, 2^e modification approuvée le 2 mars 2000, 3^e modification approuvée le 15 juillet 2004, 4^e modification prescrite le 4 novembre 2005

PLU approuvé le 10 juillet 2015, annulé le 15 janvier 2019
PLU prescrit le 15 mars 2019
Projet de PLU arrêté pour la 1^{ère} fois le 30 mai 2022
Projet de PLU arrêté pour la 2^{nde} fois le 24 mai 2024
PLU approuvé le 28 avril 2025

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 28 avril 2025 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Boutigny-Prouais

Le maire,
Corine LE ROUX

Date : **10 février 2025**
Phase : **Approbation**

N° de pièce : **1**

SOMMAIRE

1. PREMIÈRE PARTIE Généralités	5	3. TROISIÈME PARTIE DIAGNOSTIC FONCIER ET CONSOMMATION D'ESPACE	34
1.1. Le plan local d'urbanisme	6	3.1. L'occupation des sols	35
1.1.1. Présentation du plan local d'urbanisme : objet et cadre juridique	6	3.2. L'analyse de la consommation d'espace des dix dernières années	36
1.1.2. Contenu	7	3.3. L'analyse du potentiel foncier dans le tissu bâti existant à l'horizon du PLU ou l'étude de densification	39
1.1.3. Processus d'élaboration, historique de la procédure	7	4. QUATRIÈME PARTIE ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	74
1.1.4. Motif de l'élaboration	7	4.1. Environnement physique	75
1.1.5. Lecture du dossier du plan local d'urbanisme	7	4.1.1. Le relief	75
1.2. Présentation générale de la commune	8	4.1.2. La géologie	75
1.2.1. Situation géographique	8	4.1.3. Climatologie	76
2. DEUXIÈME PARTIE DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE	10	4.1.4. Réseau hydrographique	79
2.1. Une croissance fragile de la population ralentit ces dernières années	11	4.2. Environnement biologique	84
2.2. Une croissance communale en décalage avec les tendances du secteur	12	4.2.1. Le patrimoine naturel et les continuités écologiques	84
2.3. Des évolutions démographiques essentiellement induites par les flux migratoires	13	4.2.2. Paysage rural et urbain	91
2.4. Un vieillissement de la population à prendre en compte.	14	4.3. Gestion des ressources naturelles	106
2.4.1. La structure par âge de la population	14	4.3.1. Gestion de la ressource en eau	106
2.4.2. La composition des ménages	16	4.4. Risques et nuisances	109
2.5. Un parc de logements qui évolue également	17	4.4.1. Les risques	109
2.6. Zoom sur la problématique de la vacance	18	4.4.2. Les nuisances	112
2.7. Un parc de résidences principales assez peu diversifié	19	4.5. Énergie et énergies renouvelables	114
2.8. Vers un renforcement du caractère résidentiel de la commune ?	20	4.5.1. Les consommations d'énergies	114
2.9. L'activité économique de la commune tournée vers les services	21	4.5.2. Énergies	116
2.10. L'activité agricole	22	4.5.3. La qualité de l'air et l'effet de serre	119
2.11. Une forte attraction de l'Île-de-France et des pôles voisins locaux	30		
2.12. Transports et déplacements : la voiture largement plébiscitée	31		
2.13. Un pôle de proximité basé sur une offre d'équipements	32		

SOMMAIRE

5. CINQUIÈME PARTIE PRÉSENTATION DU PROJET ET JUSTIFICATION	121
5.1. Les perspectives de développement démographique et de production d'habitat	122
5.1.1. Le choix du scénario démographique	122
5.1.2. Projection démographie et besoins en logements	124
5.1.3. La production de logements et les superficies à mobiliser	125
5.1.4. Étude de densification : le potentiel de logements dans le tissu bâti	127
5.1.5. Étude de densification : la production de logements en extension	131
5.2. Les perspectives de développement en termes d'équipements collectifs	132
5.3. Les perspectives de développement économique	133
5.4. Bilan de la consommation d'espace à Boutigny Prouais	134
5.5. Justifications des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	135
5.6. Le zonage	138
5.6.1. Découpage du territoire	138
5.6.2. Traduction du projet de la commune sur le plan de zonage	140
5.6.3. Justification des servitudes d'urbanisme	142
5.7. Les motifs de limitation administrative apportée à l'utilisation des sols	152
6. SIXIÈME PARTIE COMPATIBILITÉS DU PLU ET INDICATEURS DE SUIVI	163
6.1. La compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux	164
6.1.1. Compatibilité avec le SRADDET Centre Val de Loire	164
6.1.2. Compatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027	168
6.1.3. Compatibilité avec le SRCE Centre Val de Loire	170
6.1.4. Le Programme d'actions paysagères et de gestion de l'espace 2009-2014 du Pays Houdanais	173
6.2. Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU	174
7. Résumé non technique	185
8. Lexique	189

1. PREMIÈRE PARTIE Généralités

1.1. Le plan local d'urbanisme

1.1.1. Présentation du plan local d'urbanisme : objet et cadre juridique

Avec 110 habitants au km², la France est deux à trois fois moins dense que la Grande-Bretagne, l'Allemagne et l'Italie. Depuis les années soixante-dix, nous avons privilégié un modèle de développement urbain basé sur le modèle pavillonnaire : une maison isolée au milieu de son terrain. La conséquence est que chaque année, plus de 600 km² du territoire français sont urbanisés, soit six fois la superficie de Paris. En vingt ans, les surfaces urbanisées se sont accrues de 40 % tandis que la population n'augmentait que de 10 % ! Entre 1990 et 1999, la population française a augmenté de 3 %, les surfaces consacrées à l'habitat individuel de 20 %, celles consacrées aux jardins et pelouses de 18 %. (Source : *La fin des paysages, Livre blanc de la Fnsafer*, 2004).

Mais au fait, **qu'est-ce qu'un plan local d'urbanisme** ?

«Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un groupement de communes (Epci) ou d'une commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Le PLU doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités d'un territoire (Art. L.121-1 du code de l'urbanisme). Il détermine donc les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable en particulier par une gestion économe de l'espace et répondant aux besoins de développement local.»

«Les atouts du **nouveau plan local d'urbanisme** décret relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été publié le 29 décembre 2015. Ce décret s'attache à proposer aux élus, de nouveaux outils, au service de leur compétence de planification et d'urbanisme, pour les accompagner et les soutenir dans leur mission.

Son enjeu principal consiste à répondre à un besoin général de clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme, pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle. Ce décret réaffirme le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification, par la traduction des objectifs

structurants auxquels doit répondre le PLU :

- le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale,
- la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain,
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural.

Les nouveaux plans locaux d'urbanisme qui intégreront cette réforme disposeront d'outils mieux adaptés aux diversités locales, aux opérations d'aménagement complexes, mais aussi aux évolutions dans le temps de leur territoire. Ils pourront répondre au plus près aux aspirations des habitants et favoriser la qualité de leur cadre de vie, grâce à une assise réglementaire confortée. Il s'agit ainsi de redonner du sens au règlement du plan local d'urbanisme et de passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet.» (Source : *Ministère du Logement et de l'Habitat durable*, 2016).

1.1.2.Contenu

Pour atteindre ces objectifs, le plan local d'urbanisme est composé de plusieurs pièces :

« [le nouveau décret] conforte les outils actuels et offre de nouvelles possibilités à appliquer, à la carte, en fonction de chaque projet de territoire.

Le nouveau règlement du plan local d'urbanisme structuré autour de **trois grands axes**. Afin de mieux traduire le projet d'aménagement et de développement durables, le nouveau règlement est désormais structuré en trois chapitres qui répondent chacun à une question :

-l'affectation des zones et la destination des constructions: où puis-je construire ?

-les **caractéristiques** urbaines, architecturales, naturelles et paysagères: *comment prendre en compte mon environnement ?*

-les **équipements** et les réseaux: *comment je m'y raccorde ?*»

«De plus, le règlement évolue pour :

-redonner du sens et de la lisibilité aux projets d'aménagement ;

-sécuriser certaines pratiques innovantes ;

-enrichir la palette d'outils à la disposition des collectivités et leur apporter plus de souplesse ;

-et créer de nouvelles dispositions, notamment pour répondre aux enjeux de mixité sociale et de lutte contre l'étalement urbain.

Cette réforme vise à faciliter les projets de construction et à limiter les recours contentieux, pour contribuer à la relance de la construction. (Source : *Ministère du Logement et de l'Habitat durable*, 2016).

Lorsqu'une commune décide de se doter d'un plan local d'urbanisme, la loi précise que la concertation avec les habitants est obligatoire. Cette concertation consiste à informer et à faire participer les habitants par les moyens choisis par le conseil municipal : cela peut être l'organisation d'une réunion publique d'information, d'un cahier d'observations où chacun puisse exprimer son avis et formuler des observations...

1.1.3.Processus d'élaboration, historique de la procédure

Le Plan d'occupation des sols initial a été approuvé le 22 octobre 1982. Ont suivi, une 1^{ère} modification approuvée le 21 mai 1992, une 2^e modification approuvée le 2 mars 2000, une 3^e modification approuvée le 15 juillet 2004, et une 4^e modification prescrite le 4 novembre 2005

Le Plan local d'urbanisme a quant à lui été approuvé le 10 juillet 2015, mais annulé le 15 janvier 2019. Le présent PLU a été prescrit le 15 mars 2019.

1.1.4.Motif de l'élaboration

La commune de Boutigny-Prouais a prescrit l'élaboration de son PLU le 15 mars 2019 pour les raisons suivantes :

- relancer la démarche suite à l'annulation du précédent PLU,

- la volonté des élus d'établir un projet de développement et d'intérêt général pour les dix à quinze prochaines années, et de l'élaborer en concertation avec la population et les personnes publiques associées.

1.1.5.Lecture du dossier du plan local d'urbanisme

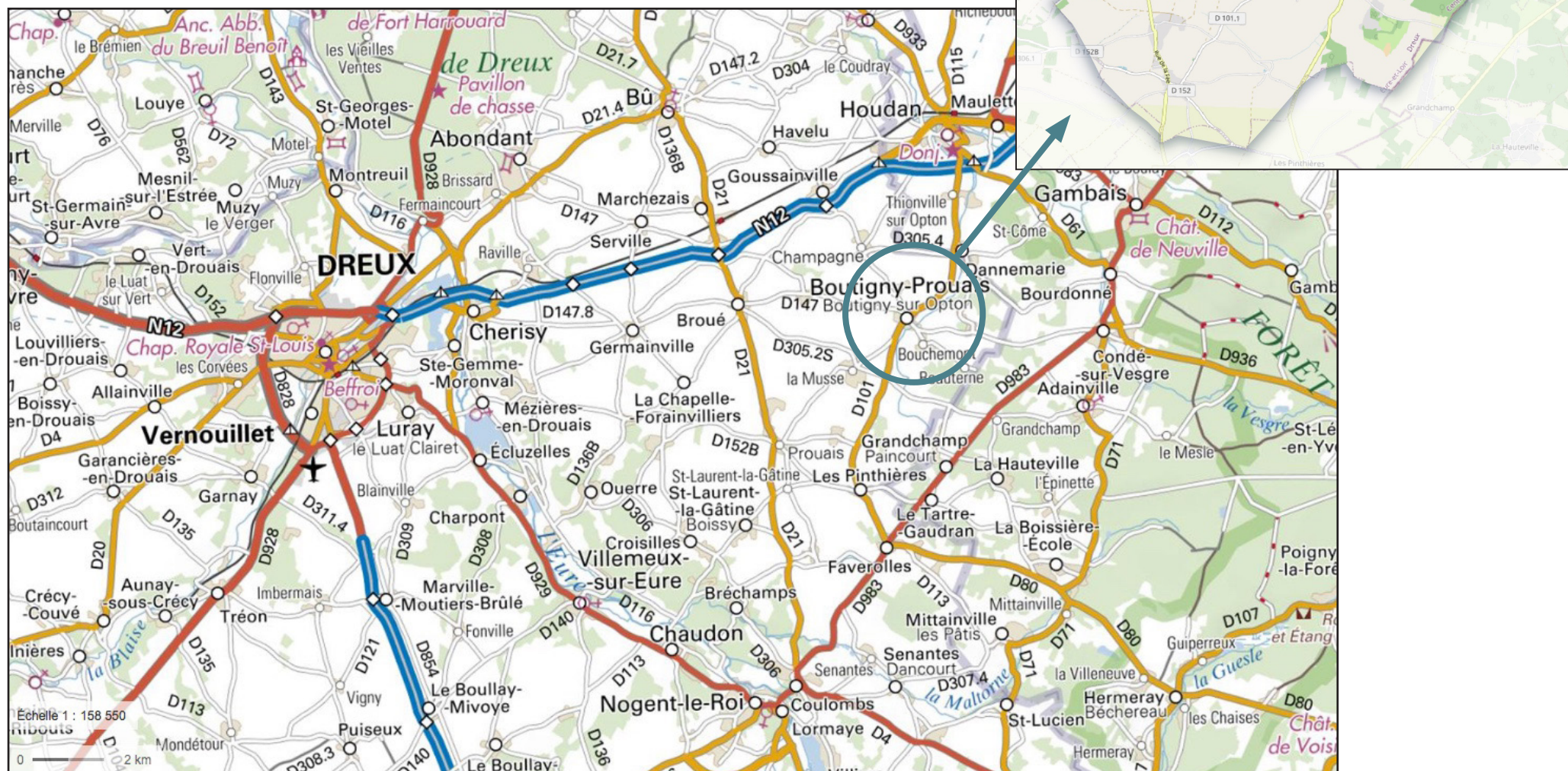
Le dossier de plan local d'urbanisme devra montrer comment sont déterminées les conditions permettant d'assurer :

1. la satisfaction des besoins dans les domaines de l'habitat, l'économie (notamment agricole), le commerce, le sport, la culture, les équipements, les moyens de transport, la gestion des eaux ;
2. la préservation de la qualité de l'air, du sol, du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux (notamment forêt), sites, paysages naturels et urbains, ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti ;
3. la prévention des risques, des pollutions, la réduction des nuisances sonores ;
4. la diversité des fonctions urbaines ;
5. l'équilibre entre emploi et habitat ;
6. la mixité dans l'habitat ;
7. la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile ;
8. la diversité commerciale et la préservation des commerces de détail et de proximité ;
9. une utilisation économe des espaces ;
10. l'équilibre entre renouvellement et développement urbains d'une part, et préservation de l'agriculture, de la nature, et du paysage d'autre part.

1.2. Présentation générale de la commune

1.2.1. Situation géographique

Boutigny-Prouais est située entre l'agglomération de Dreux et la région parisienne à une quinzaine de kilomètres de Dreux, et à cinq kilomètres de Houdan. La commune fait partie de la région Centre-Val de Loire, du département d'Eure-et-Loir, de l'arrondissement de Dreux et du canton de Nogent-le-Roi. Elle est très proche des départements des Yvelines et de l'Eure. Le territoire est étendu, présentant une superficie de 3 250 hectares. La commune adhère à la communauté de communes du Pays Houdanais.





Les noms de Boutigny (*Botinium*) et de Prouais (*Proeis*) apparaissent au XI^e siècle dans les archives d'Eure-et-Loir. Cependant, les outils préhistoriques découverts sur les bords de l'Opton et à La Musse attestent que le territoire était occupé par des hommes depuis fort longtemps. Les guerres n'ont pas épargné les églises qui durent être reconstruites ou remaniées au XVI^e siècle. Depuis ces temps, le clocher de Prouais conserve son allure martiale de tour défensive. Mais en 1947, l'église de Boutigny fut ravagée par un incendie. Rebâtie en 1957, elle pointe à nouveau son clocher dans le paysage.

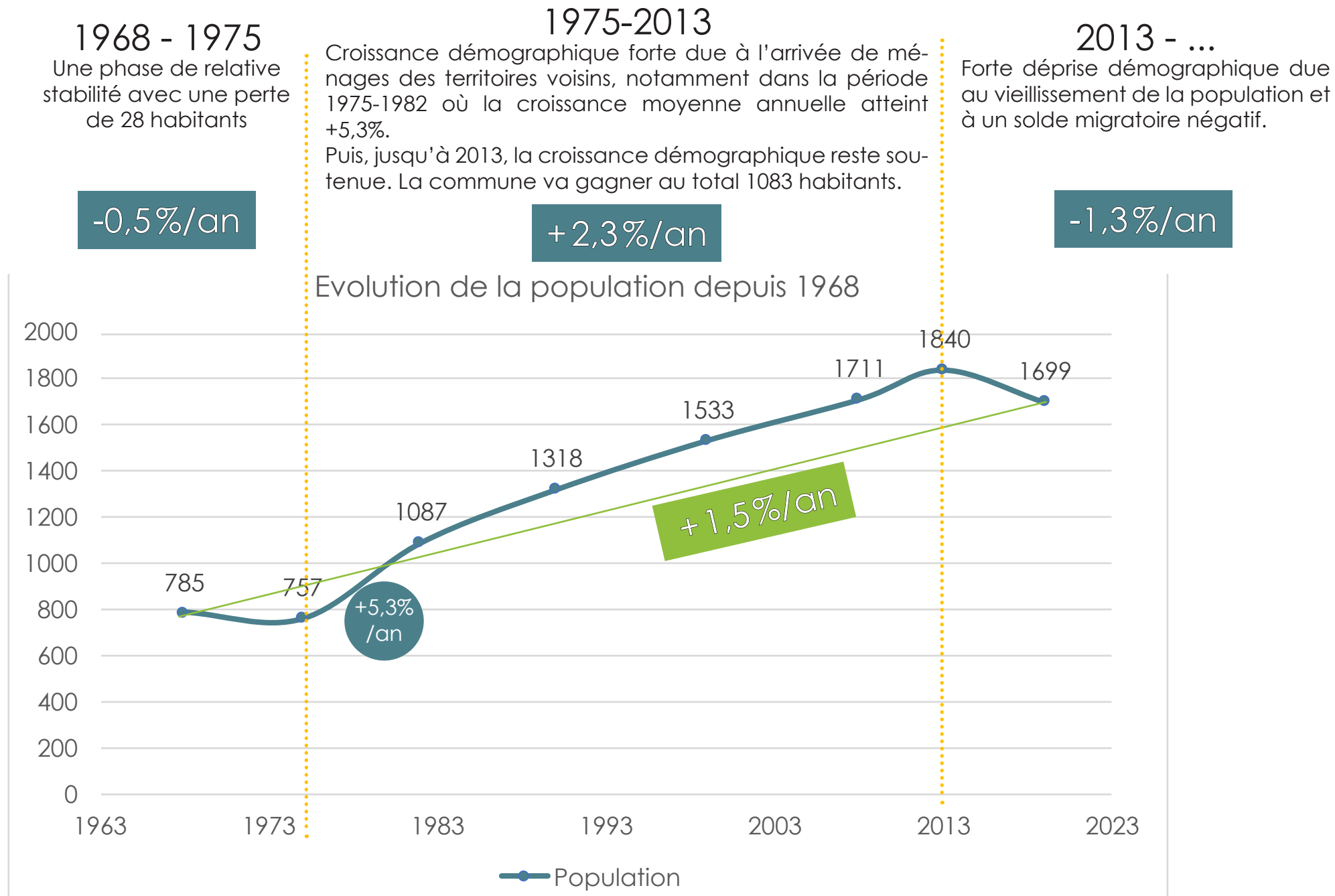
À partir du XIX^e siècle, les limites territoriales ont évolué. En 1846, la commune de St-Projet, avec ses hameaux du Mesnil-sur-Opton et Dannemarie est rattachée à celle de Boutigny, par ordonnance du roi Louis-Philippe.

C'est en 1972 que les deux communes de Boutigny et de Prouais s'unissent.

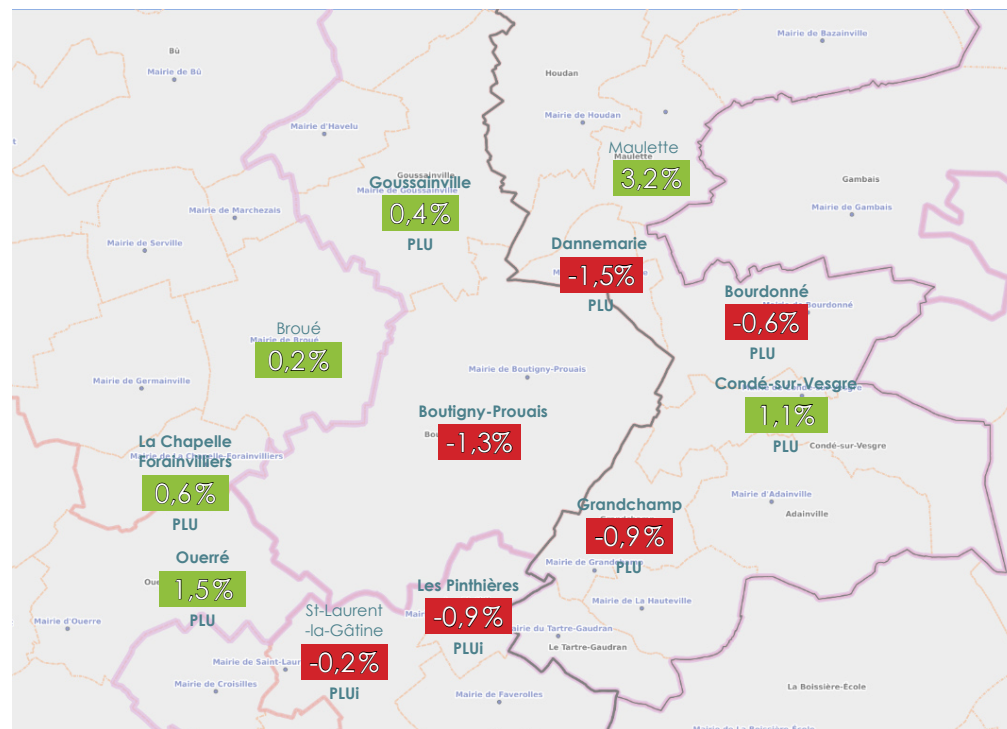
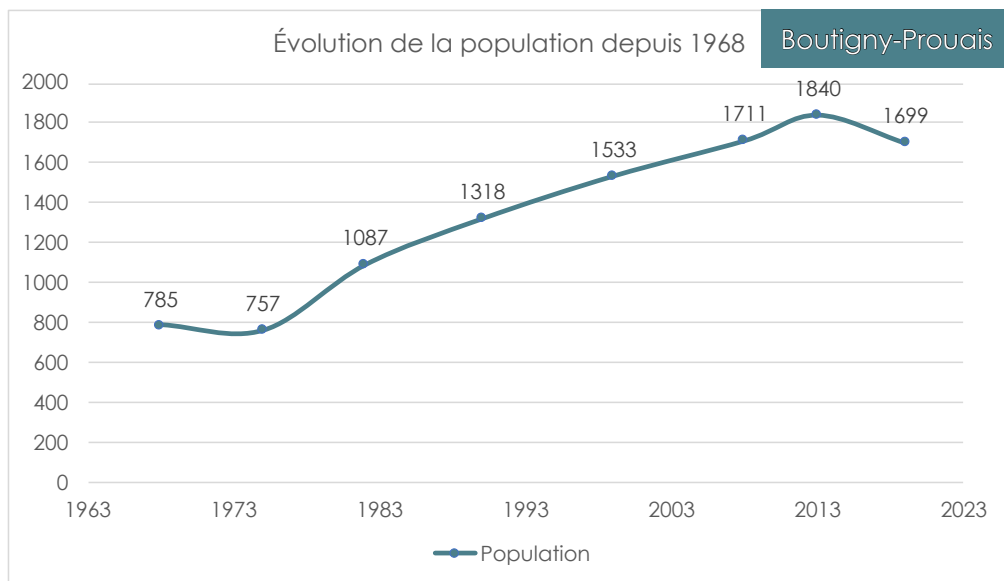
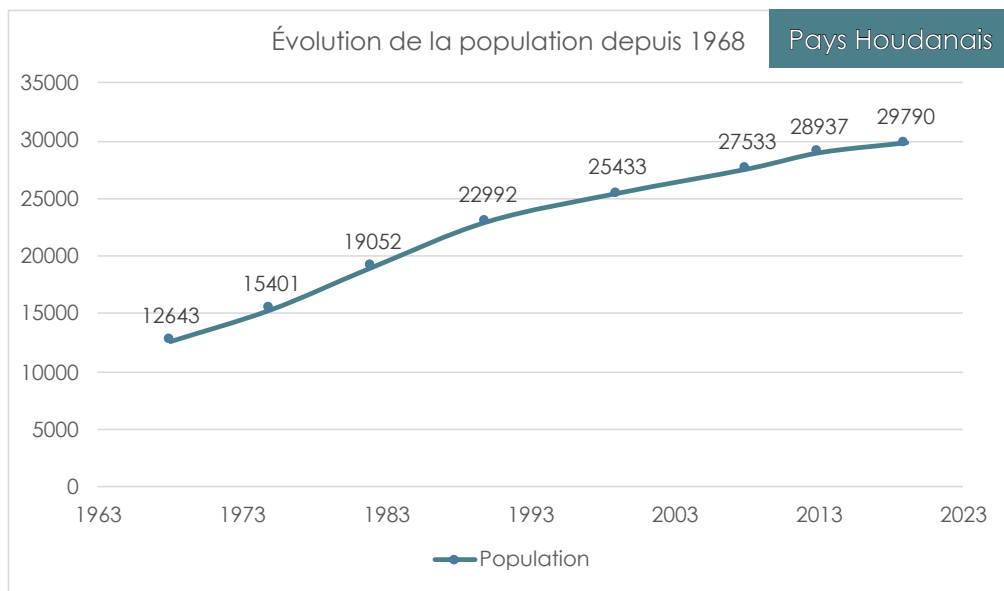
2. DEUXIÈME PARTIE

Diagnostic socio-économique

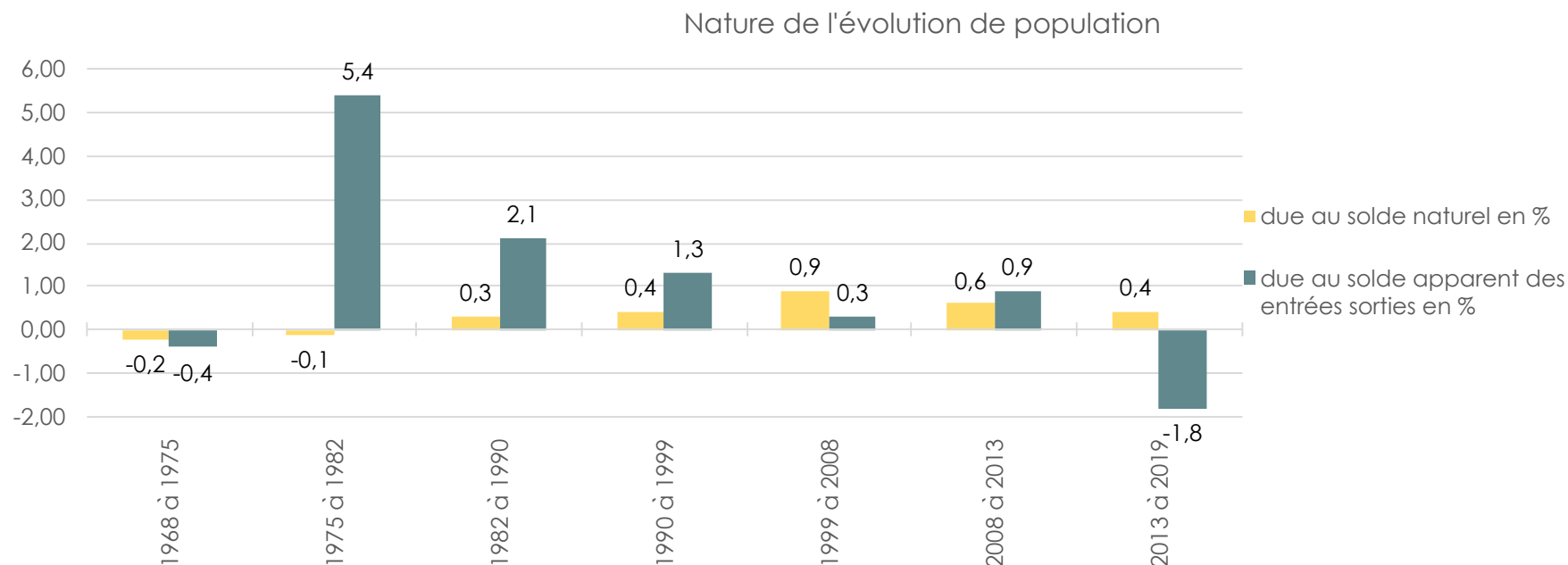
2.1. Une croissance fragile de la population ralentit ces dernières années



2.2. Une croissance communale en décalage avec les tendances du secteur



2.3. Des évolutions démographiques essentiellement induites par les flux migratoires



Depuis la fin des années 1960, la commune de Boutigny-Prouais a globalement connu une croissance de sa population. Elle a plus que doublé entre 1968 et 2013, passant de 785 à 1840 habitants.

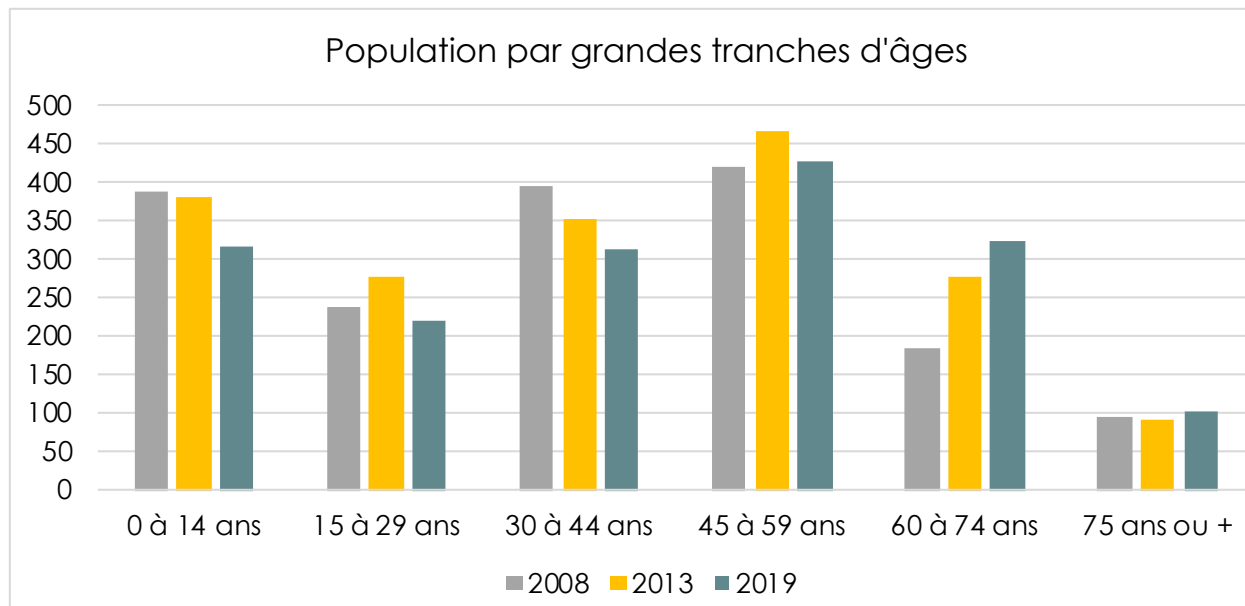
Sur la totalité de la période observée, le territoire a en fait largement bénéficié de l'arrivée de ménages des territoires voisins. Ce phénomène de périurbanisation est en grande partie le moteur de la croissance démographique du territoire. Cela s'est fait en phases successives. Le graphique ci-contre montre bien qu'elles se traduisent par des soldes migratoires très importants sur la période 1975-1999.

Depuis le début des années 2000, il semble que le solde naturel ait pris le relais du solde migratoire pour alimenter la croissance démographique. Sur la dernière période, ce solde naturel n'a pas été suffisamment important pour combler le solde migratoire négatif.

Ainsi, il semble qu'un des enjeux du PLU soit de réussir à retrouver un solde migratoire positif, ou *a minima* le stabiliser. À défaut, le risque est de retrouver un solde naturel également négatif dans quelques années et d'induire un fort vieillissement de population ...

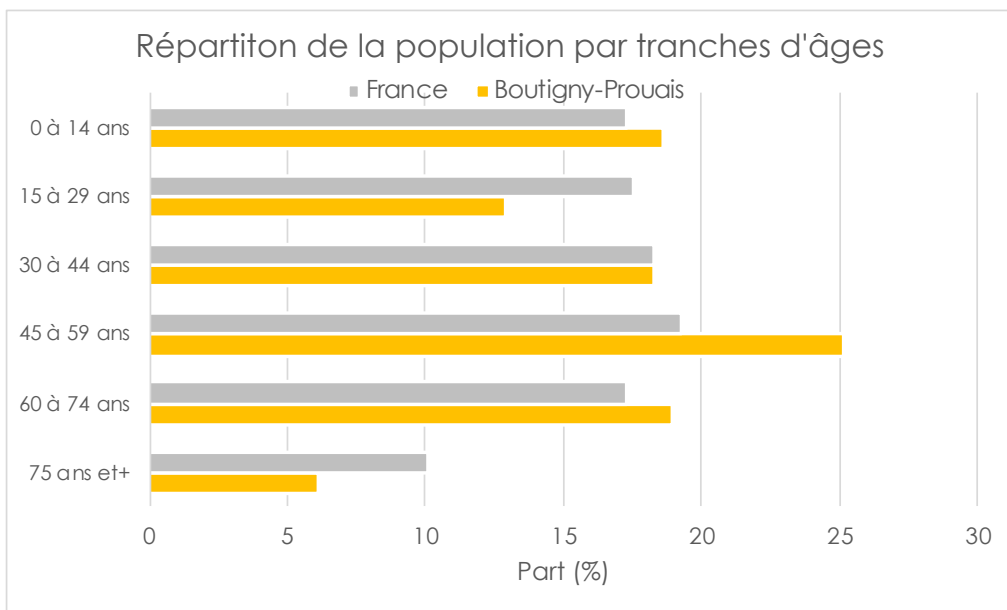
2.4. Un vieillissement de la population à prendre en compte.

2.4.1. La structure par âge de la population



Cette croissance démographique a été accompagnée de transformations structurelles de la population qu'il convient de prendre en compte dans la définition du projet de territoire de la commune.

Le premier graphique montre que la part des jeunes (moins de 30 ans) a diminué entre 2008 et 2019. *A contrario*, la part des plus de 60 ans a augmenté sur cette même période.



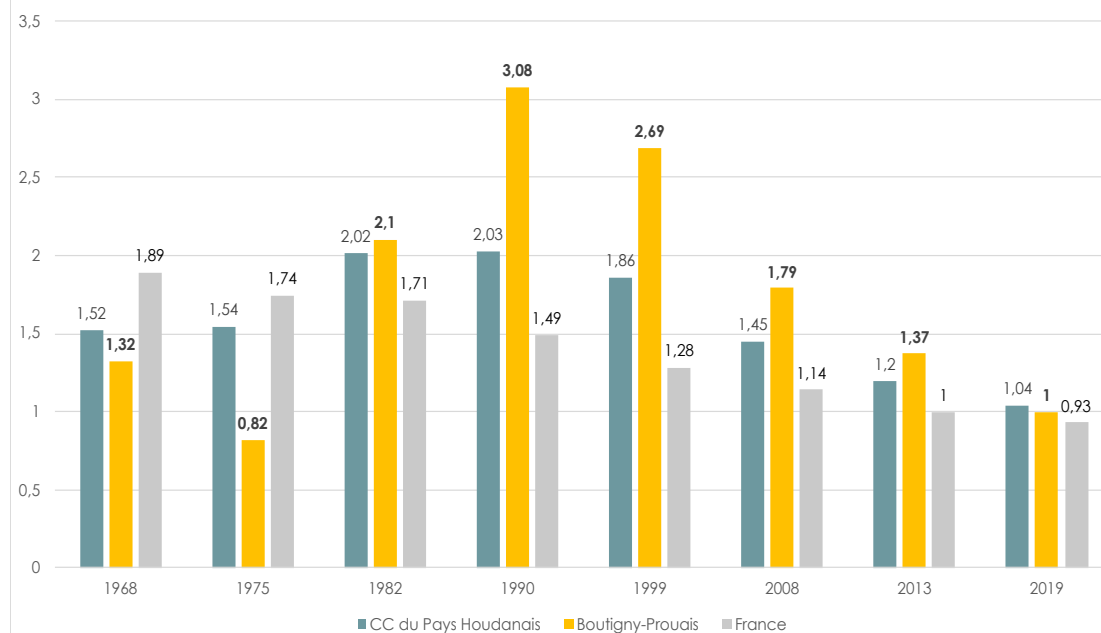
Comparée au niveau national, cette structure de la population est caractérisée par une prédominance des actifs 30-59 ans. Ils représentent près de 43% de la population communale contre moins de 38% à l'échelle nationale. *A contrario*, même si l'on observe un certain vieillissement de la population, la part des plus de 60 ans (25%) est légèrement inférieure à la moyenne nationale (27%).

L'indice de jeunesse compare la part des moins de 20 ans et celle des plus de 60 ans. Il permet de mettre en évidence le vieillissement engagé depuis les années 1990. Cet indice est passé de 3,08 en 1990 à 1 en 2019. C'est-à-dire que dernièrement, la commune est à un équilibre entre sa population jeune et sa population la plus âgée.

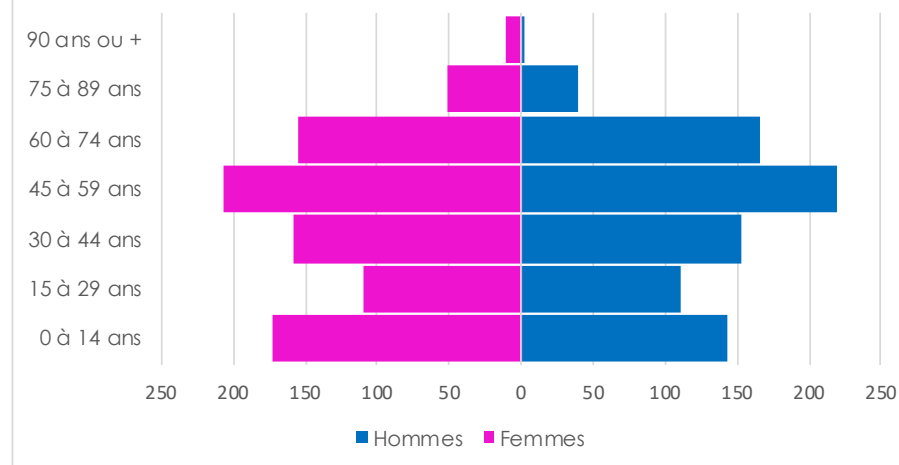
De même, la pyramide des âges de la population pour 2019, illustre le vieillissement de la population communale. En effet, la part des 15-29 ans est nettement inférieure à celle 45 à 75 ans et plus.

Même si la catégorie des plus de 60 ans est moins représentée sur l'ensemble de la structure de la population, il est tout de même important de prendre en compte le vieillissement d'une partie de la population en adaptant l'offre de logements et les équipements de la commune.

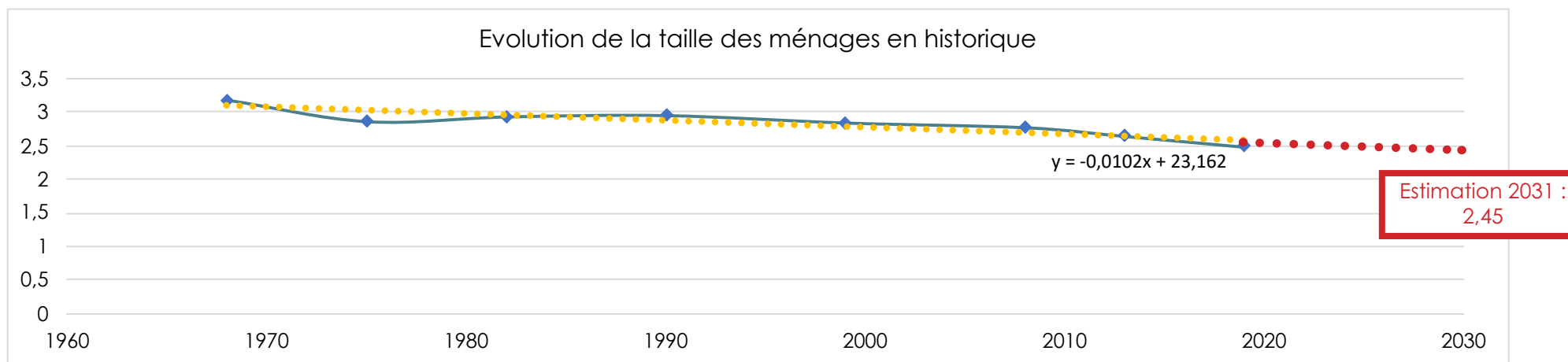
Évolution et comparaison de l'indice de jeunesse



Pyramide des âges en 2019



2.4.2. La composition des ménages



Entre 1968 et 2019, la structure de la population a aussi évolué. Le nombre de personnes par ménages a diminué tout du long de cette période, On passe à des ménages d'en moyenne 3,18 personnes en 1968 à 2,48 personnes en 2019.

Il s'agit là d'une tendance nationale qui s'explique par le phénomène de desserrement des ménages qui correspond plus à une évolution de la société qu'à une caractéristique du territoire. En prolongeant cette tendance, on estime à 2,45 la taille moyenne des ménages en 2031.

Le desserrement des ménages induit donc la production de logements pour répondre aux besoins de la nouvelle structure de la population.

Définition : le desserrement des ménages

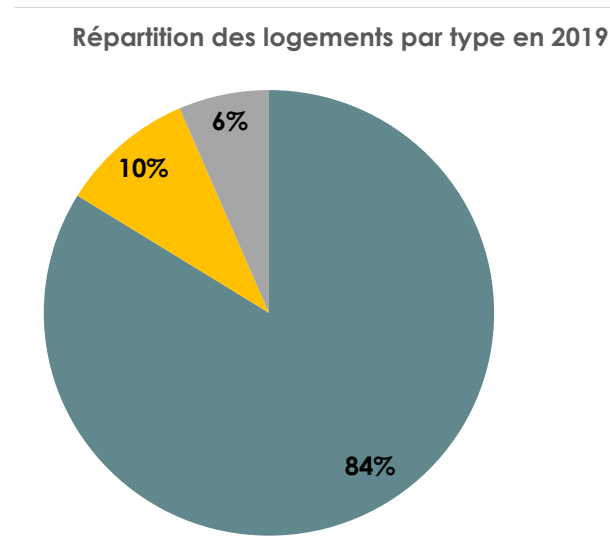
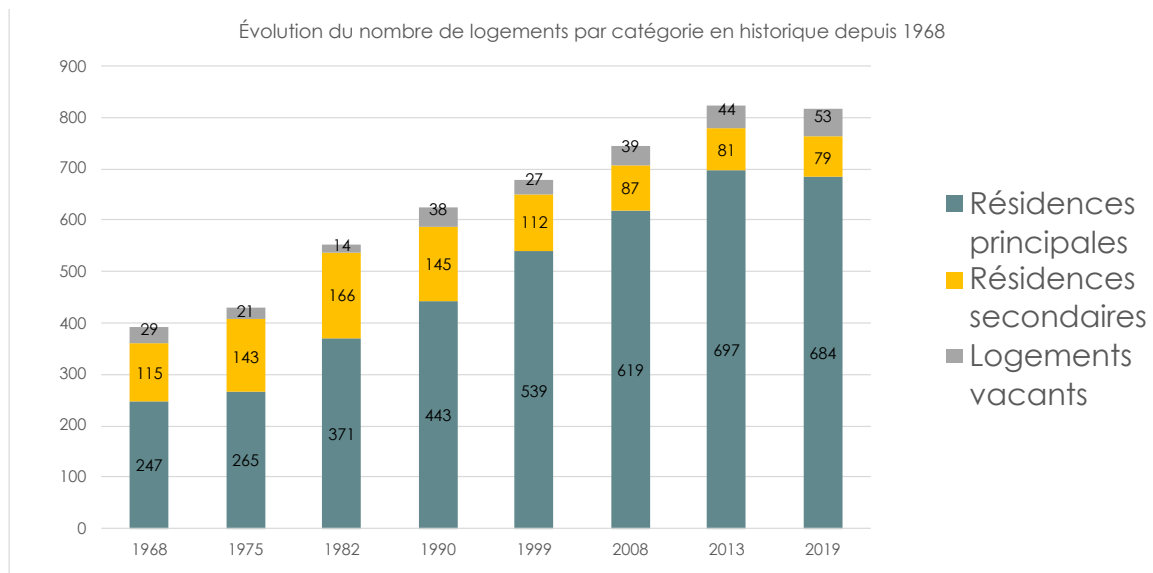
Deux facteurs principaux influent sur l'évolution du nombre de personnes par ménage : l'évolution de la structure par sexe et âge de la population, et les comportements de cohabitation (à sexe et âge donnés). La structure par âges importe, car les ménages de personnes âgées, qui n'ont plus d'enfants à charge, sont des ménages plus petits que la moyenne. Depuis vingt ans, les déformations de la structure par âges expliquent une bonne moitié de l'évolution du nombre de personnes par ménage.

Les générations nombreuses du baby-boom – nées entre 1945 et 1965 – arrivent maintenant aux âges où l'on voit habituellement ses enfants quitter le nid. Sous le simple effet de la croissance de la population et de la poursuite de son vieillissement, il y aurait en moyenne 159 000 ménages supplémentaires chaque année d'ici à 2030.

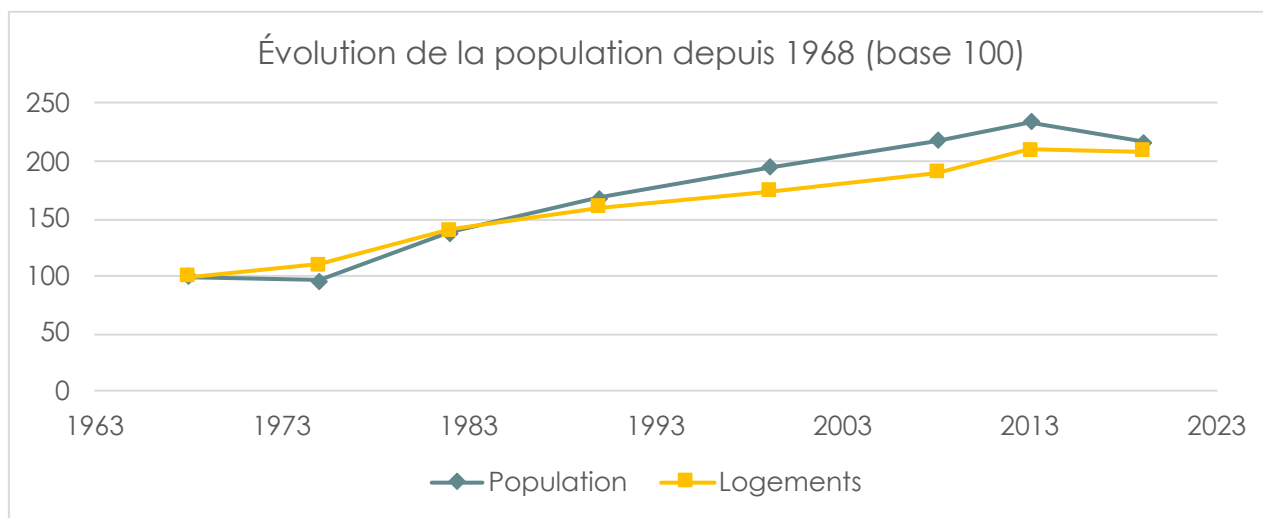
Source : Insee

2.5. Un parc de logements qui évolue également

Le parc de logements évolue pour répondre aux besoins de la population. De 1968 à 2019, le parc de logements communal a doublé, passant de 391 à 816 logements. Les résidences principales représentent plus de 84% des logements en 2019. Quant aux résidences secondaires, elles représentent 9% des logements. Leur part diminue depuis 1982. Elles représentaient à l'époque environ 30% des logements de la commune.



Si l'on s'intéresse à la corrélation entre l'évolution de la population et de celle du nombre de logements, on note un décalage grandissant depuis 1975. Cela s'explique notamment par une augmentation du nombre de logements vacants sur la commune. Dernièrement, la baisse de la population induit un nombre de logements correspondant davantage à la taille démographique de la commune. Malgré tout, il faut noter le nombre croissant de logements vacants, illustrant un parc de logements ne correspondant plus forcément à la structure des ménages.



2.6. Zoom sur la problématique de la vacance

Le niveau de vacance en 2019 s'élève à 6,5%. Depuis 1999, le nombre de logements vacants n'a eu de cesse d'augmenter. Notons que le nombre de logements vacants avait déjà connu un maximum en 1990, avant une légère baisse jusqu'en 1999.

Pour expliquer ce phénomène, on peut s'appuyer sur la caractérisation de ces logements par rapport au reste du parc. Dès lors, on s'aperçoit que les logements vacants sont en moyenne plus petits (**Figure 1**) : 45% font moins de 80m² contre 16% sur l'ensemble du parc.

Les logements vacants sont également plus anciens (**Figure 2**) : 61% ont été construits avant 1945 contre 37% sur l'ensemble du parc.

Figure 1
Répartition des logements vacants selon la taille
comparaison avec le parc total (en %)

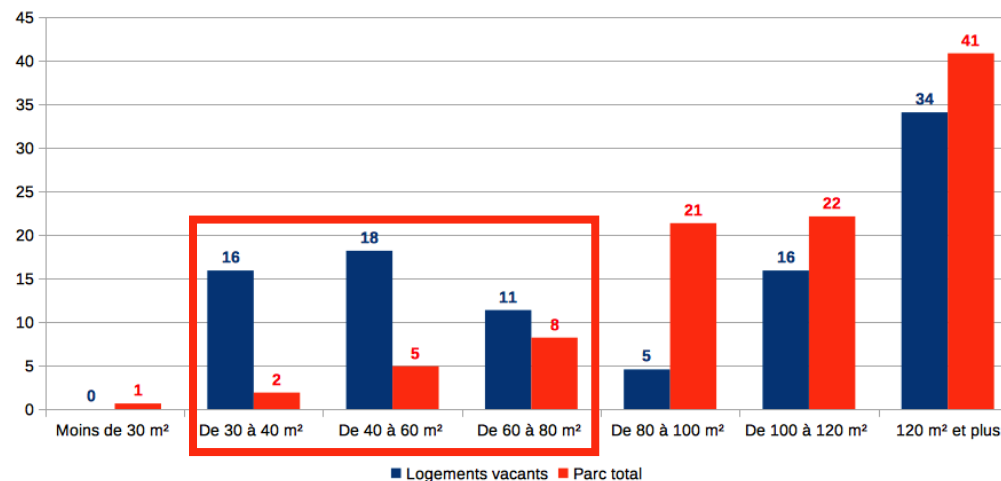
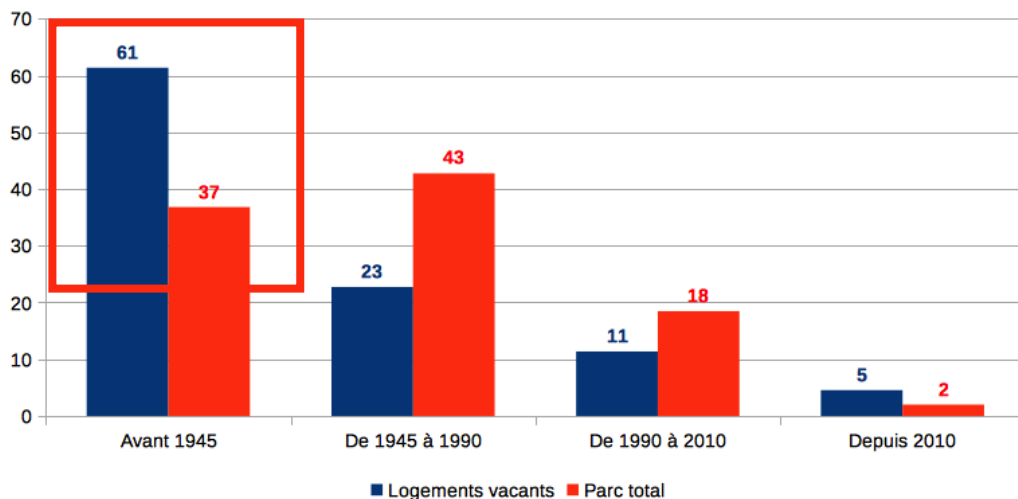


Figure 2

Répartition des logements vacants selon la date d'achèvement
comparaison avec le parc total (en %)



Focus : La vacance frictionnelle, une vacance « normale »

« L'adéquation de l'offre à la demande de logement est inobservable. En revanche, un des indicateurs de la qualité de son ajustement est la mesure de la vacance dans le parc de logements et de son évolution. Son interprétation reste toutefois délicate.

À un moment où des milliers de personnes éprouvent des difficultés pour se loger, la vacance des logements apparaît souvent comme un gaspillage, une inefficacité économique.

Pourtant un minimum de vacance est nécessaire pour permettre à la fois la fluidité des parcours résidentiels, et l'entretien du parc de logements. Cette vacance frictionnelle correspond au temps « normal » nécessaire pour la relocalisation ou la revente du logement. Bien que ce délai dépende aussi des exigences des vendeurs ou bailleurs, cette vacance ne saurait descendre en dessous d'un certain seuil quand bien même la demande serait forte. Elle est nécessaire au fonctionnement du marché du logement ».

Source : Ministère du Développement Durable

2.7. Un parc de résidences principales assez peu diversifié

Outre la problématique de la vacance, l'un des enjeux des documents d'urbanisme actuel est de faciliter le parcours résidentiel des habitants (c'est-à-dire la possibilité de trouver sur place, un logement correspondant à chaque âge de la vie). Le parc de logements de la commune de Boutigny-Prouais répond déjà en partie à cet objectif.

Plus finement, plus de 80% des résidences principales offrent 4 pièces ou plus (**Figure 1**). La quasi-totalité des résidences principales sont des maisons et 91% des maisons individuelles non mitoyennes (**Figure 2**). Enfin, on notera tout de même que la part des locataires, d'environ 7% (**Figure 3**). Tous ces éléments de diagnostic tendent à montrer que l'on est en présence d'un parc de logements finalement assez « monotypé », ce qui ne facilite le parcours résidentiel sur la commune de Boutigny-Prouais.

Figure 1

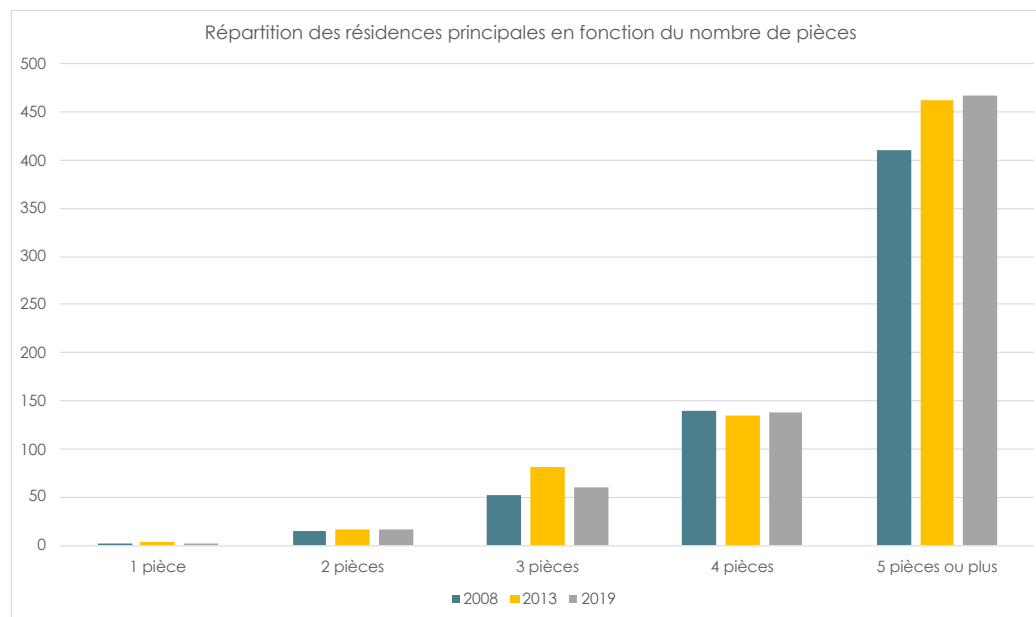
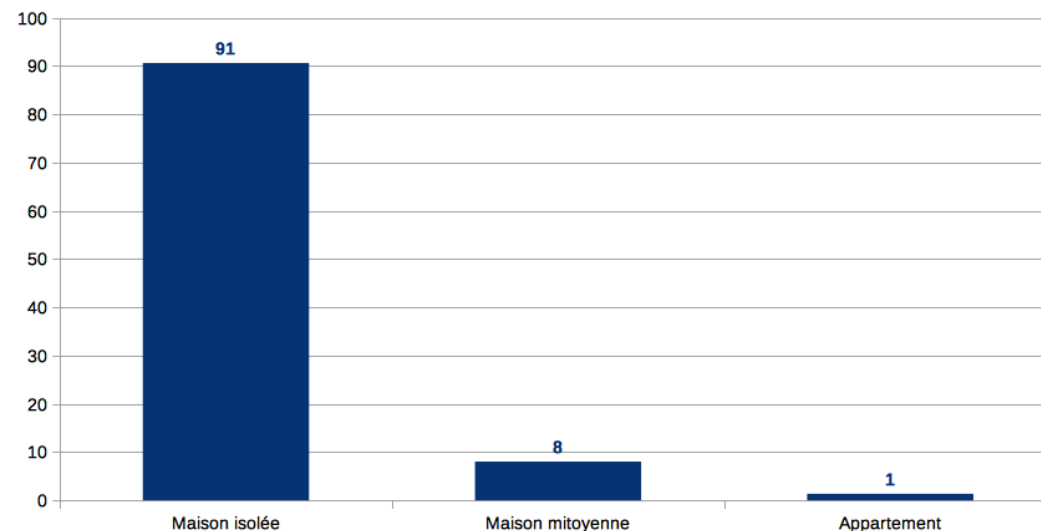


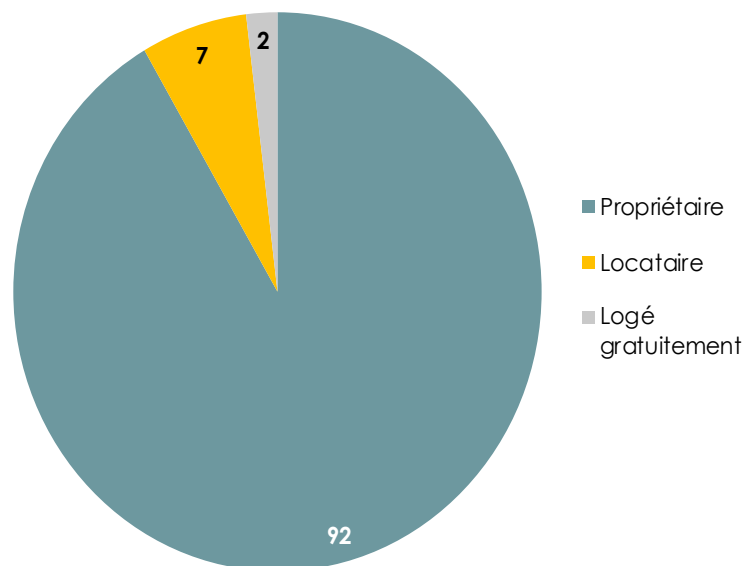
Figure 2

Répartition des résidences principales selon la nature du logements (en %)



Répartition en % des résidences principales en fonction du statut d'occupation en 2019

Figure 3



2.8. Vers un renforcement du caractère résidentiel de la commune ?

En matière d'emplois, en 2019, la commune de Boutigny-Prouais offre 138 emplois pour près de 831 actifs occupés (résidents), soit un indicateur de concentration d'emploi de 16,6.

C'est-à-dire qu'il n'y a que 16 emplois dans la commune pour 100 actifs résidant à Boutigny-Prouais.

Ainsi, plus de 85% des actifs résidents travaillent hors de la commune.

Cependant, la commune est située entre l'agglomération de Dreux et la ville de Houdan, qui sont des bassins d'emploi pour la commune.

	2008	2013	2019
Nombre d'emplois dans la zone	175	175	138
Actifs ayant un emploi résident dans la zone	820	872	831
Indicateur de concentration d'emploi	21,3	20,1	16,6

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	819	100	871	100	831	100
Travaillent :						
dans la commune de résidence	116	14,2	126	14,5	93	11,2
dans une commune autre que la commune de résidence	703	85,8	744	85,5	738	88,8

Focus : L'indicateur de concentration d'emploi

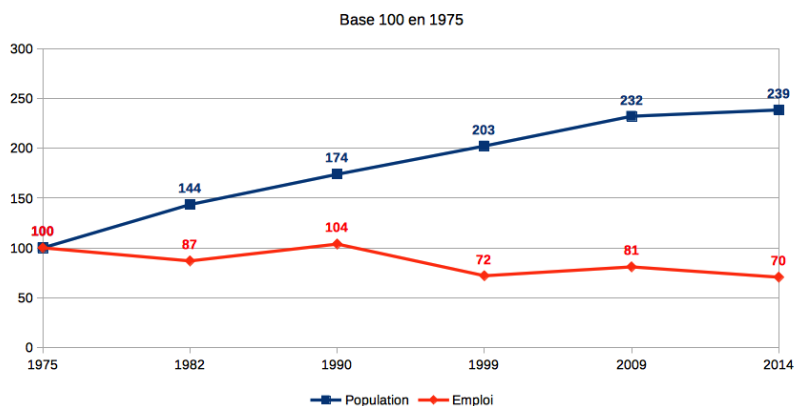
L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résident dans la zone.

Source : INSEE

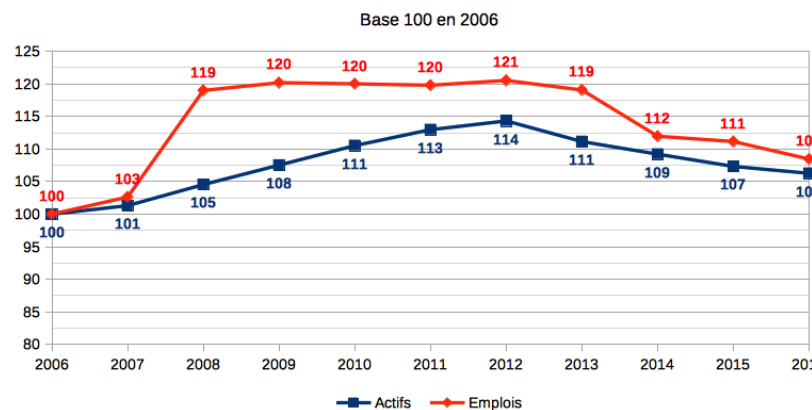
Depuis 1975, l'évolution comparée entre l'emploi et la population met en évidence des dynamiques assez disparates. La population a connu une évolution relativement constante tandis que celle de l'emploi a connu une légère baisse. Notons cependant que cette baisse n'a pas été régulière : le nombre d'emploi a légèrement augmenté entre 1982 et 1990.

Sur les toutes dernières années, on voit que le rapport entre emplois/actifs occupés a continué à se déséquilibrer. Hormis un « pic » en 2008, il y a une tendance à la baisse de l'indice de concentration d'emploi. Cette évolution pose question notamment quant à l'enjeu de réduction des déplacements domicile-travail, et des émissions de gaz à effet de serre.

Évolution comparée emploi/population depuis 1975



Évolution comparée emploi/actif depuis 2006



2.9. L'activité économique de la commune tournée vers les services

Du point de vue de la répartition de ces emplois (**Figure 1**), on voit clairement que la très grande majorité d'entre eux appartient à la sphère présentielle (commerces et services) et administrative. Les emplois de la sphère productive (industrie et agriculture) représentent quant à eux à peine 22% des emplois existants à Boutigny-Prouais.

En ce qui concerne les entreprises présentes sur le territoire communal (**Figure 2**), ou établissements pour l'INSEE, on s'aperçoit qu'il existe une certaine diversité : 14% de services aux ménages, 37% de services aux entreprises, 17% de commerces et 23% d'entreprises du bâtiment. L'industrie regroupe quant à elle 10% des établissements du territoire.

Cette diversité est une force pour la commune. Le PLU devra permettre le maintien et le développement de ce tissu économique.

Focus : Les sphères de l'économie selon l'INSEE

La partition de l'économie en deux sphères, présentielle et productive, permet de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux. Elle permet aussi de fournir une grille d'analyse des processus d'externalisation et autres mutations économiques à l'œuvre dans les territoires.

Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les activités productives sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

Source : INSEE

Figure 1

Répartition des emplois par secteur d'activités en 2016

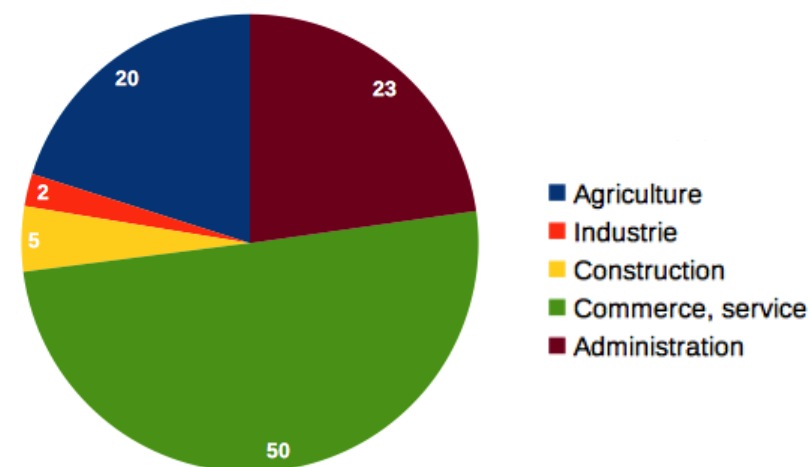
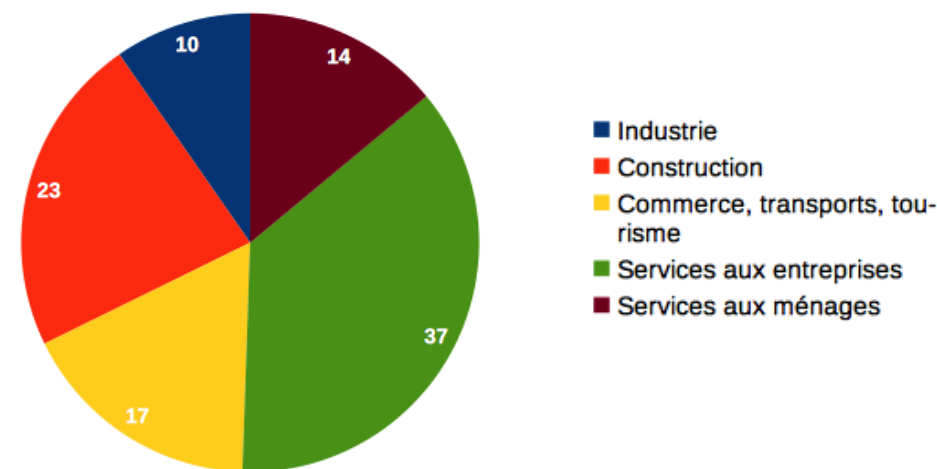


Figure 2

Répartition des établissements par secteur d'activités en 2016



2.10. L'activité agricole

L'activité agricole de Boutigny-Prouais reste relativement stable et dynamique depuis 2000.

Recensements agricoles

	1988	2000	2010	2018
Nombre d'exploitations	42	24	19	20
Nombre total d'actifs sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	59	33	28	
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	2880	2775	2419	
Terres labourables (ha)	2757	2702	2355	
Nombre total cheptel	732	677	436	

s = donnée confidentielle, en application des règles du secret statistique.

Les données ci-dessus sont extraites du site Agreste du Ministère de l'Agriculture.

Malgré une diminution du nombre d'exploitations depuis les années 90 due probablement à un regroupement des petits exploitants, l'agriculture reste l'une des premières ressources économiques pour la commune. Le tableau ci-dessus montre que la superficie agricole utilisée a également diminué de 16% entre 88 et 2010. L'agriculture à Boutigny-Prouais suit la tendance nationale montrant que les exploitations sont moins nombreuses, mais plus grandes.

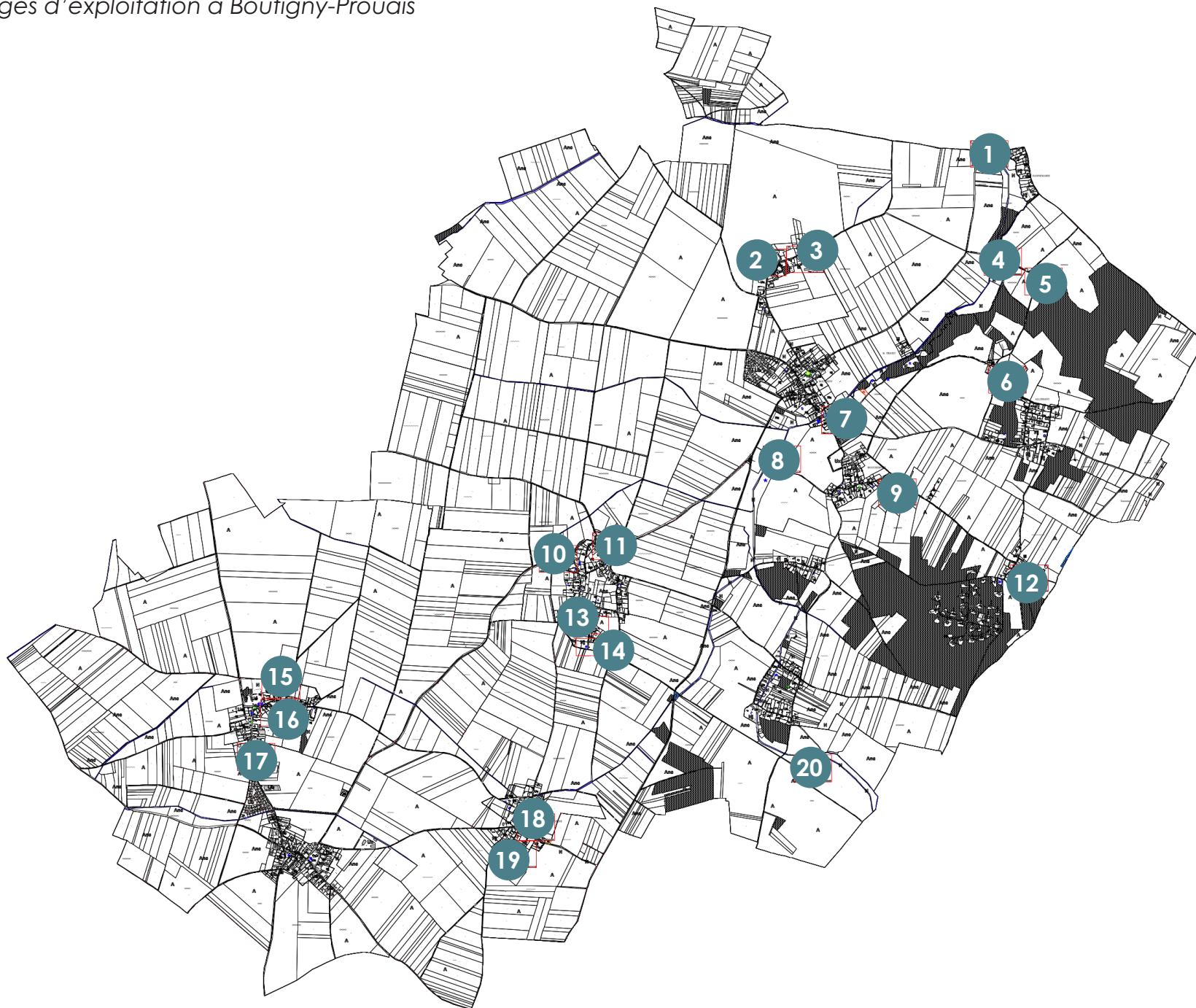
(source : agreste juin 2018)

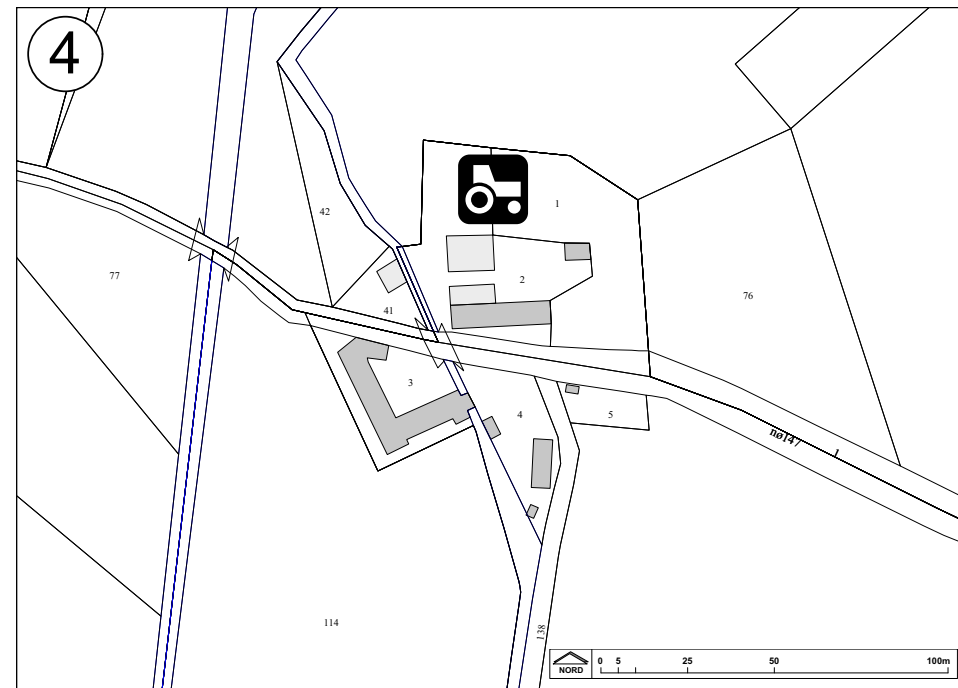
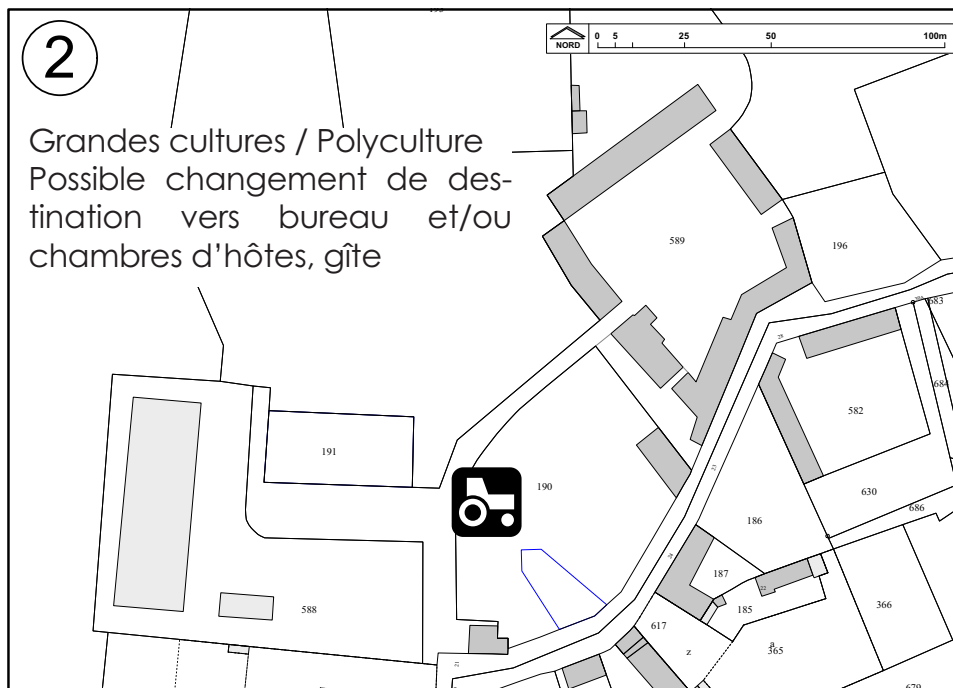
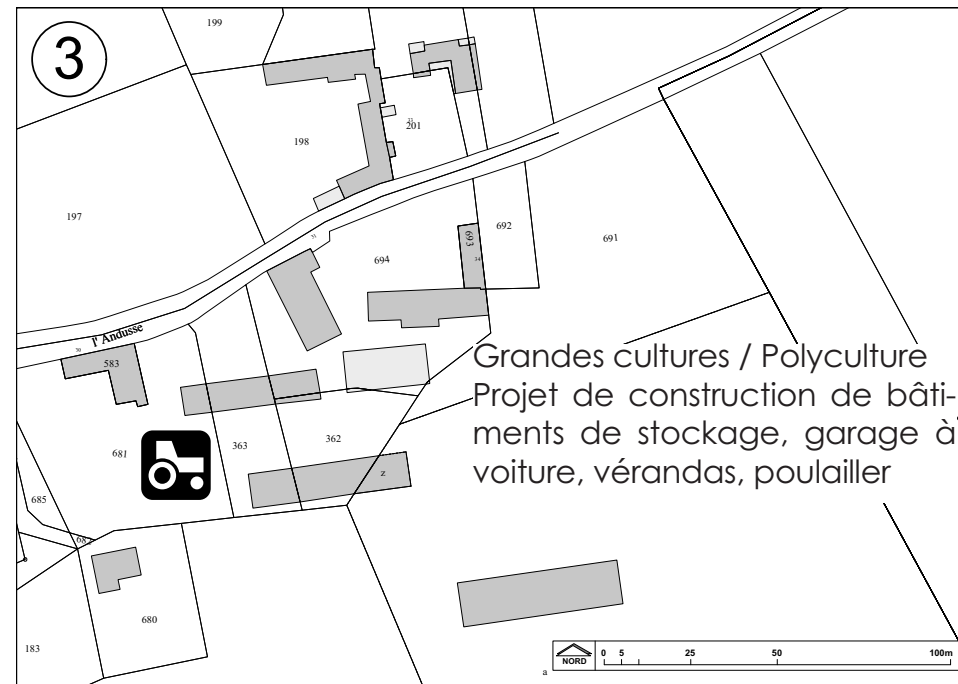
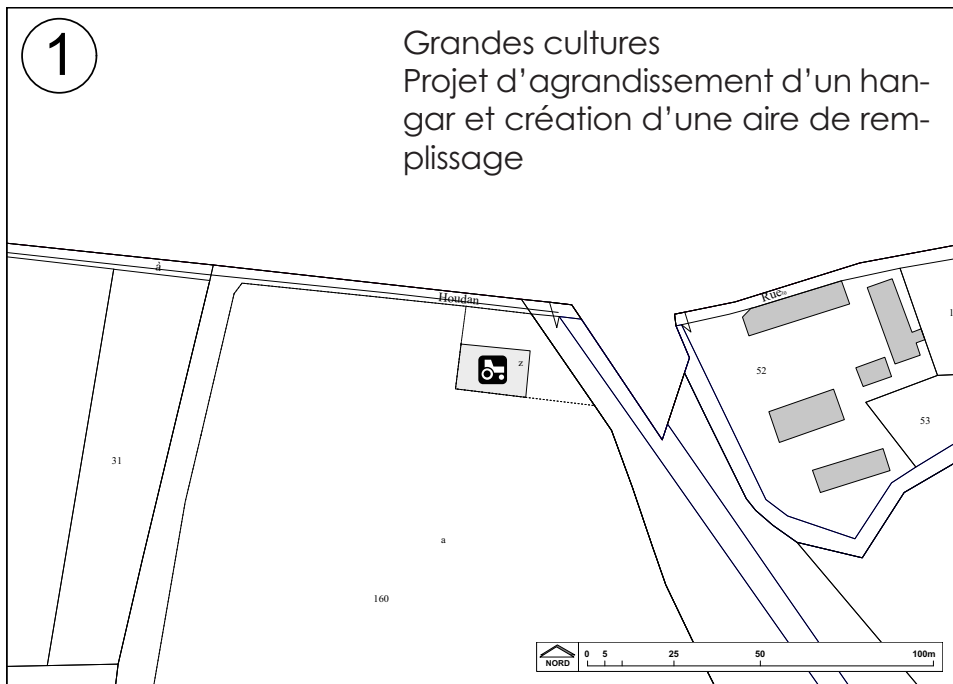
Dans le cadre de l'élaboration du PLU, des réunions de concertation ont été mises en œuvre avec les exploitants dont le siège social est sur la commune. En 2018, 20 exploitants sont recensés sur le territoire communal. Certains d'entre eux ont pu répondre à un questionnaire faisant ressortir les éléments suivants :

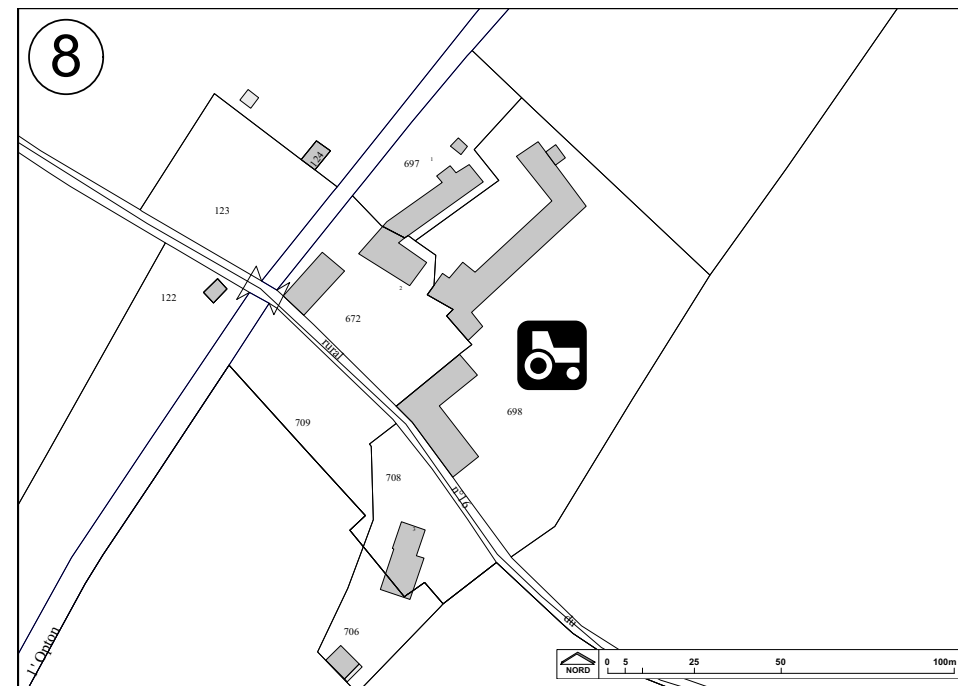
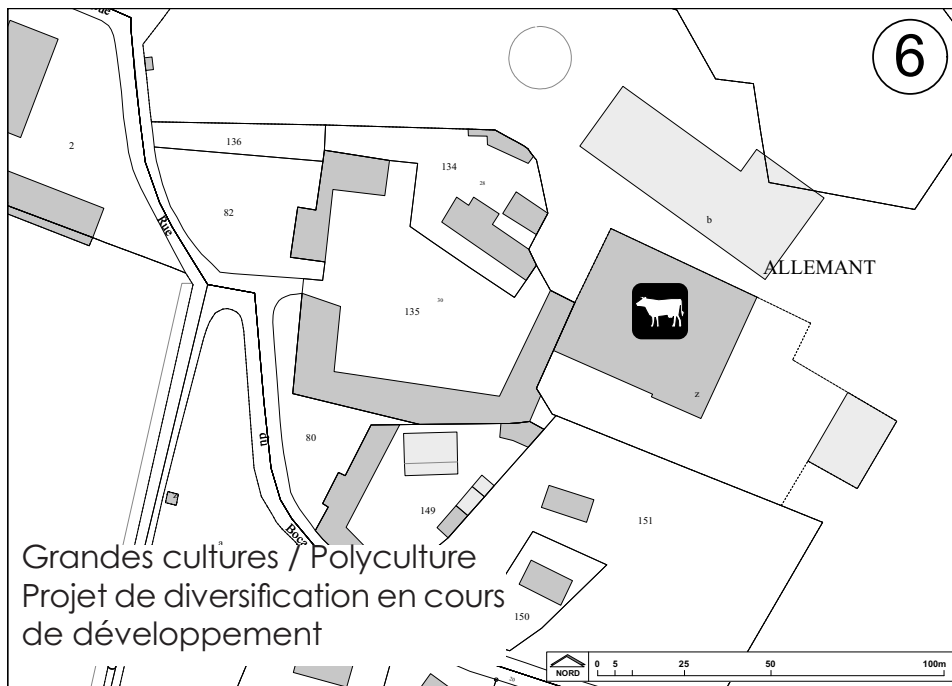
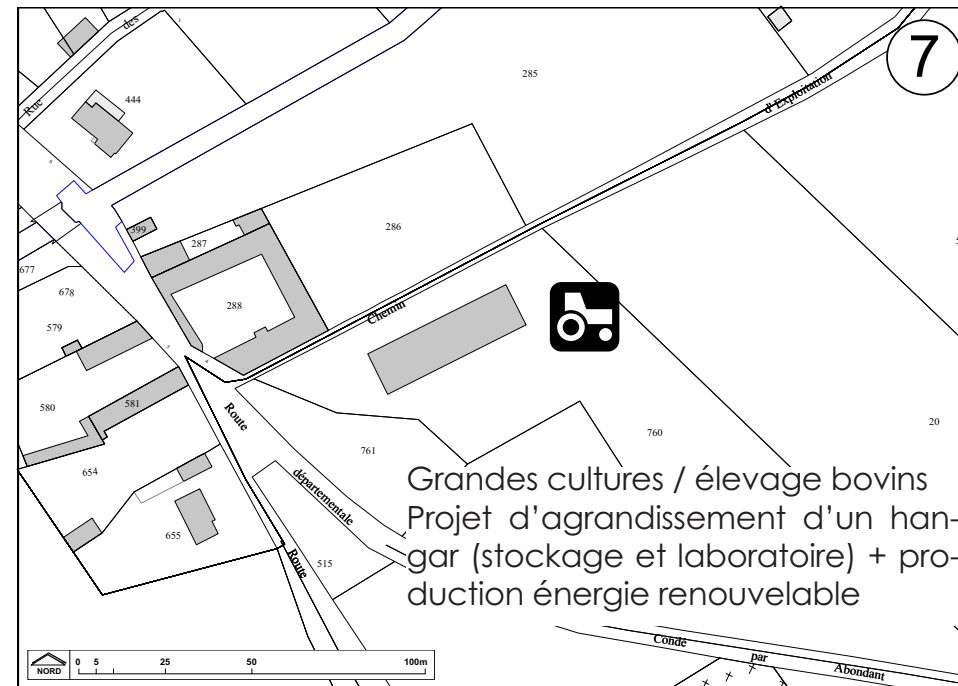
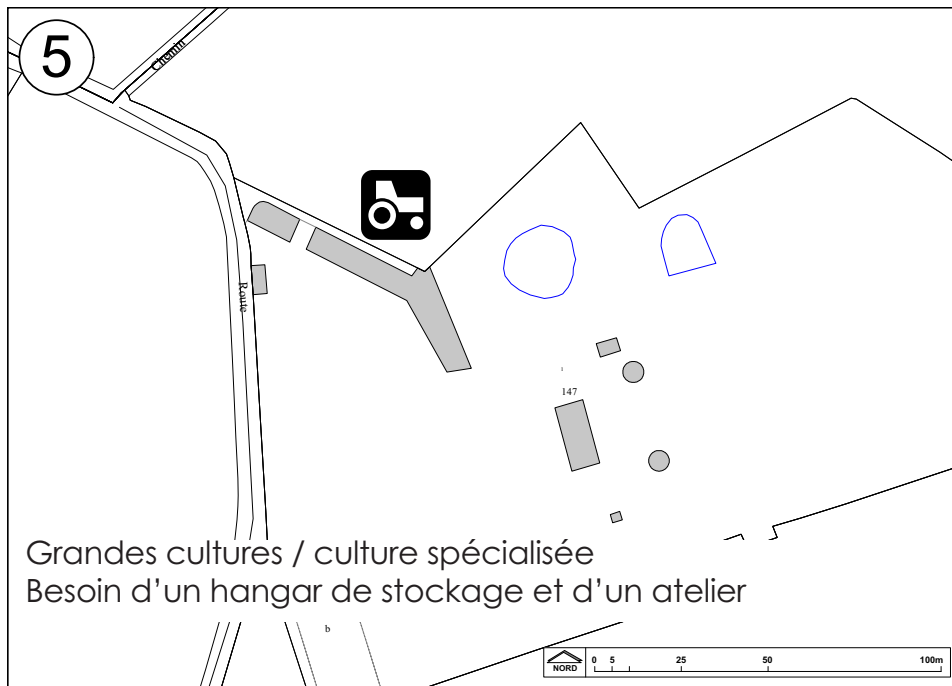
- la plupart des exploitations ont une pérennité assurée et tendent même à se développer ;
- la traversée du bourg avec les engins agricoles est difficile ;
- l'entretien des chemins agricoles est à poursuivre.

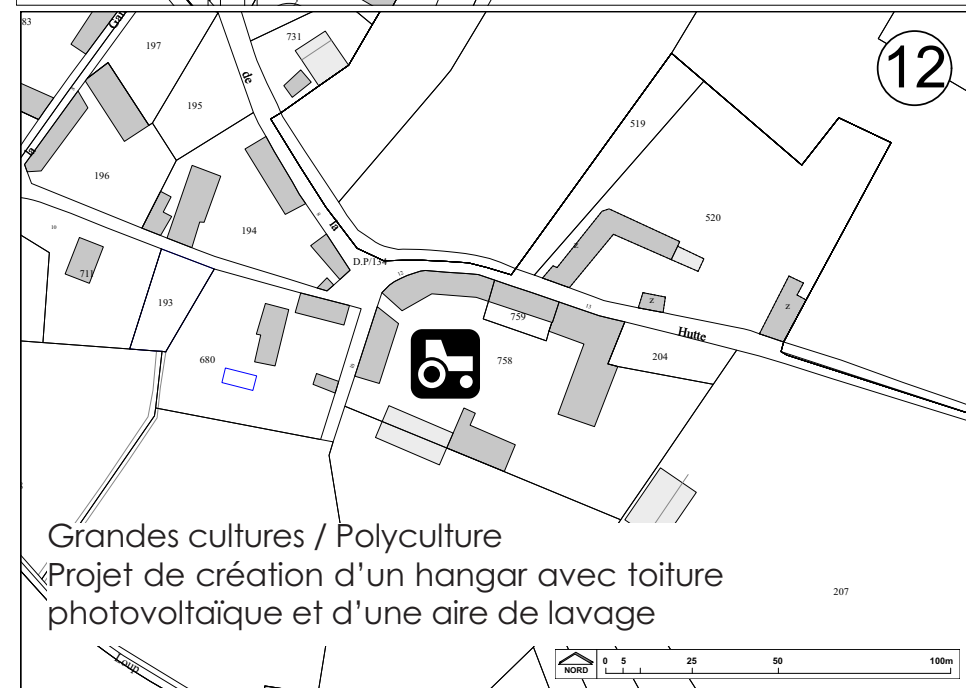
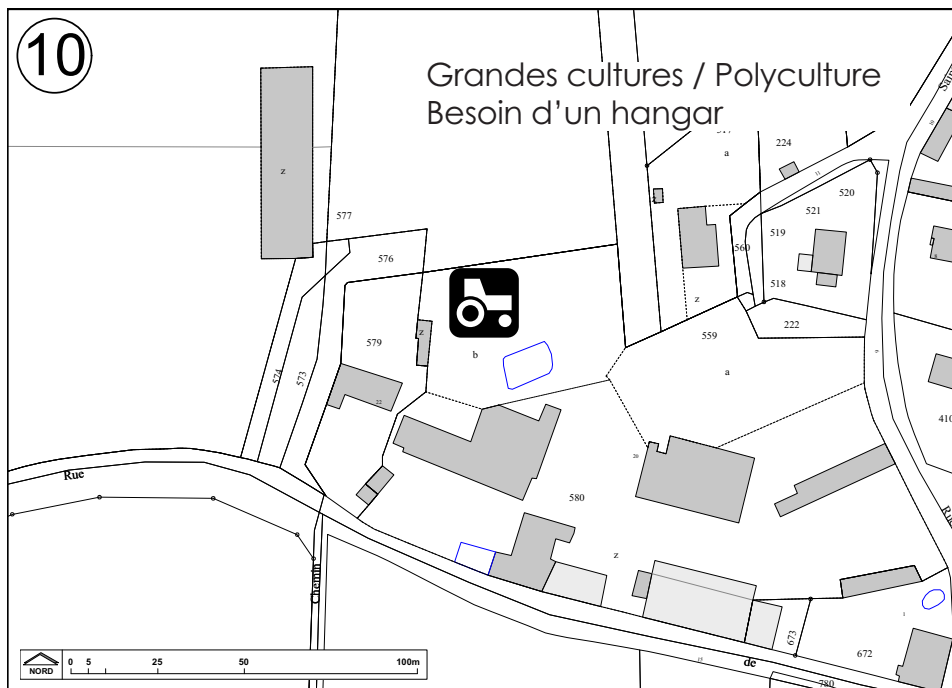
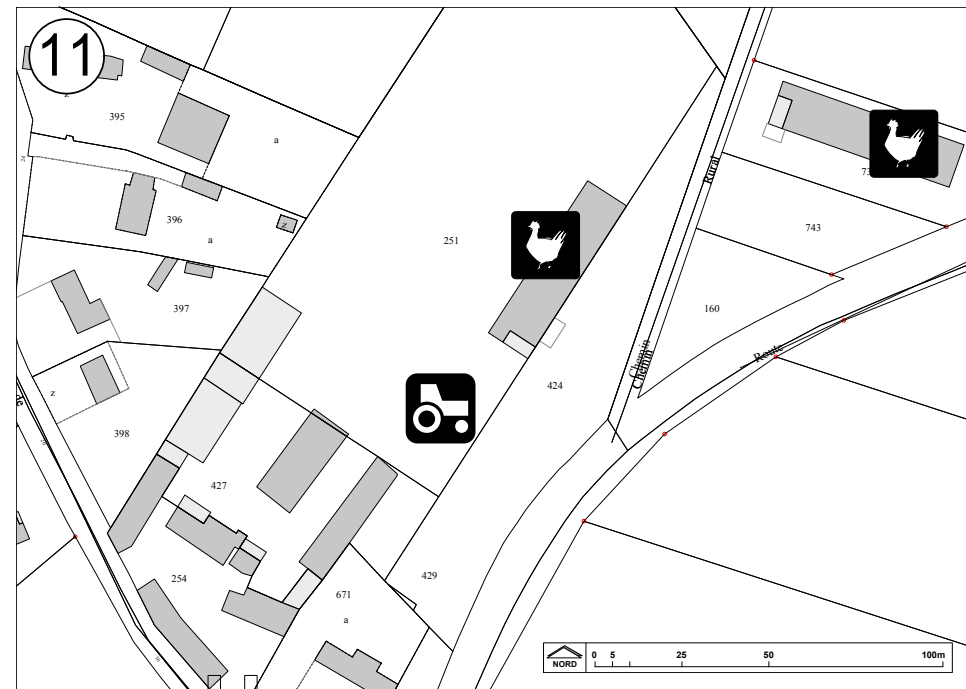
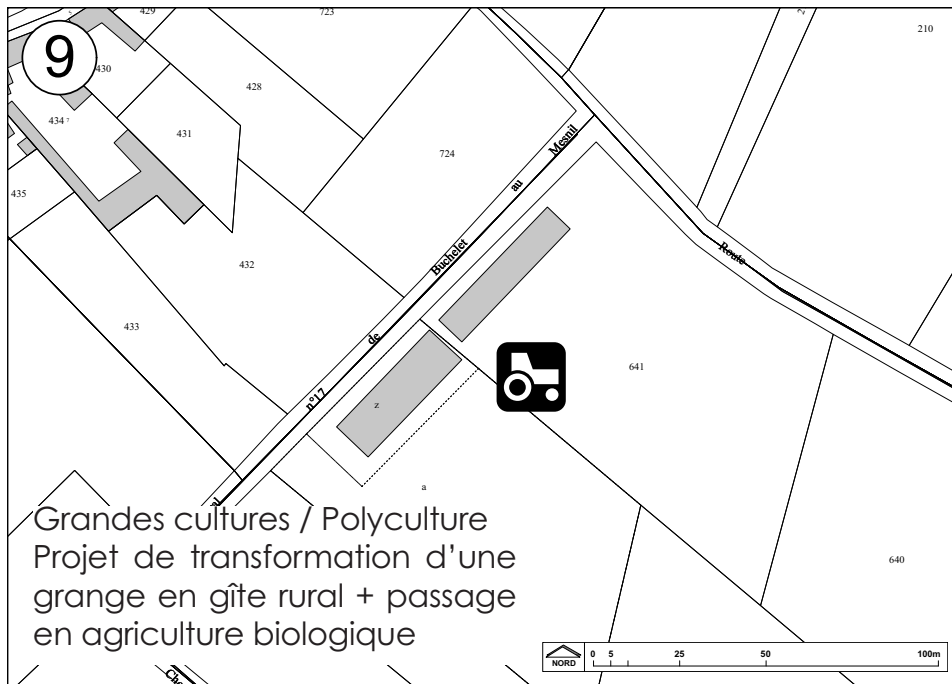
Sur la vingtaine d'exploitations, plusieurs d'entre elles font état de projets de diversification de l'activité agricole (passage vers agriculture biologique, agroforesterie, production d'énergie renouvelable, agri-tourisme ...). Le PLU prendra soin de tenir compte de ces projets et les accompagnera dans la mesure du possible.

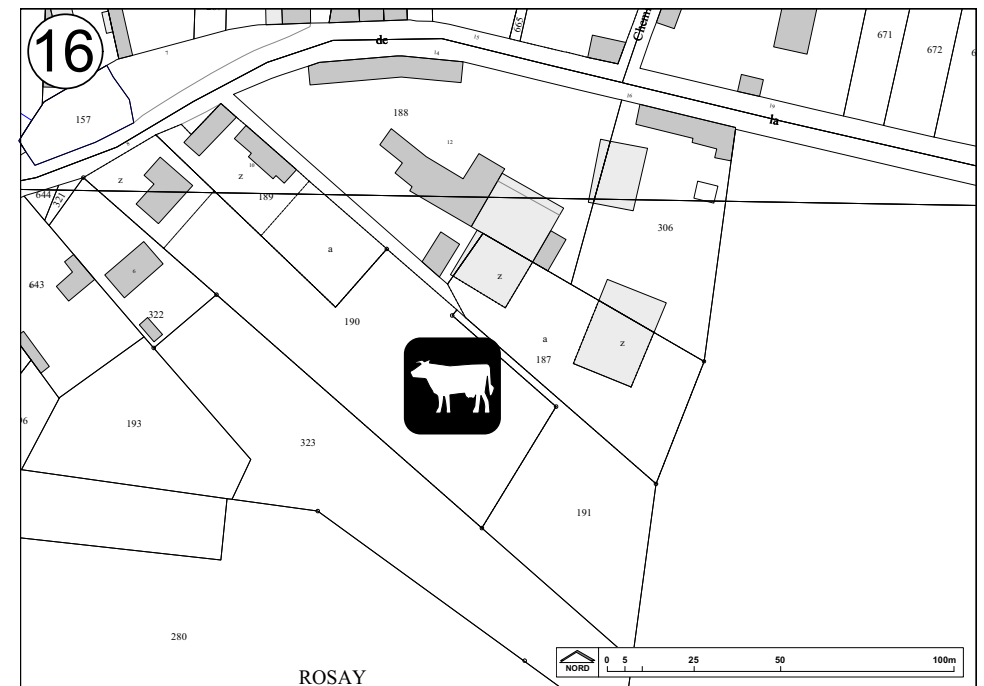
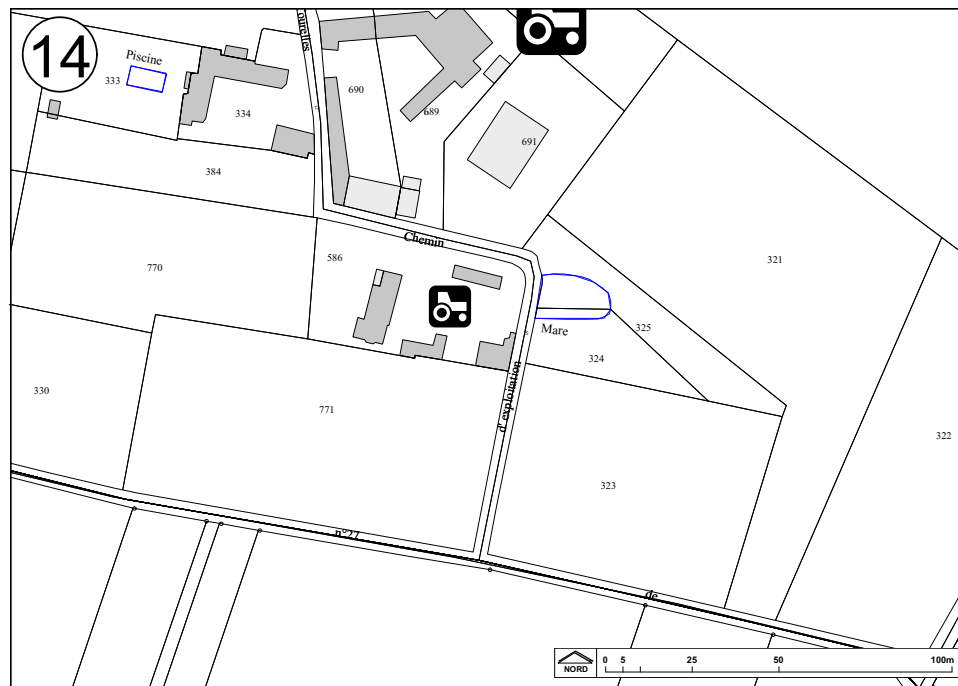
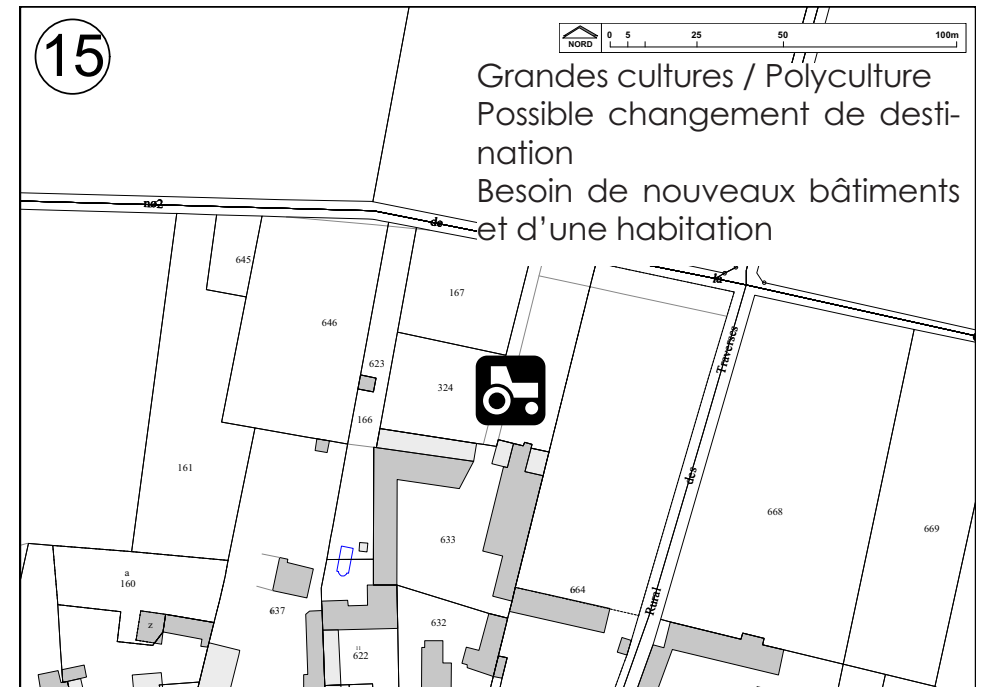
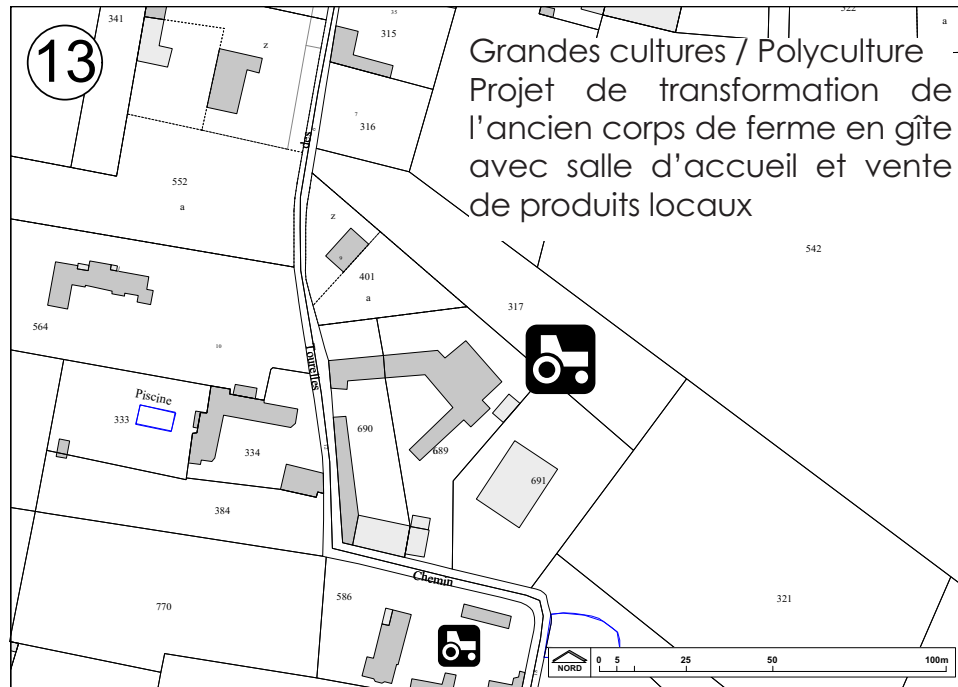
Localisation des sièges d'exploitation à Boutigny-Prouais

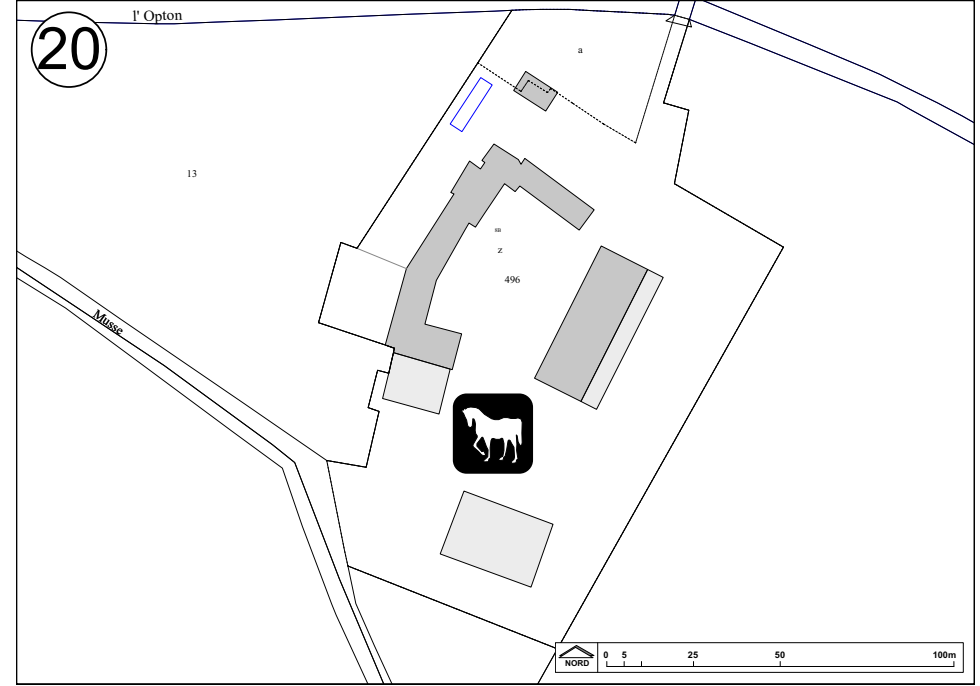
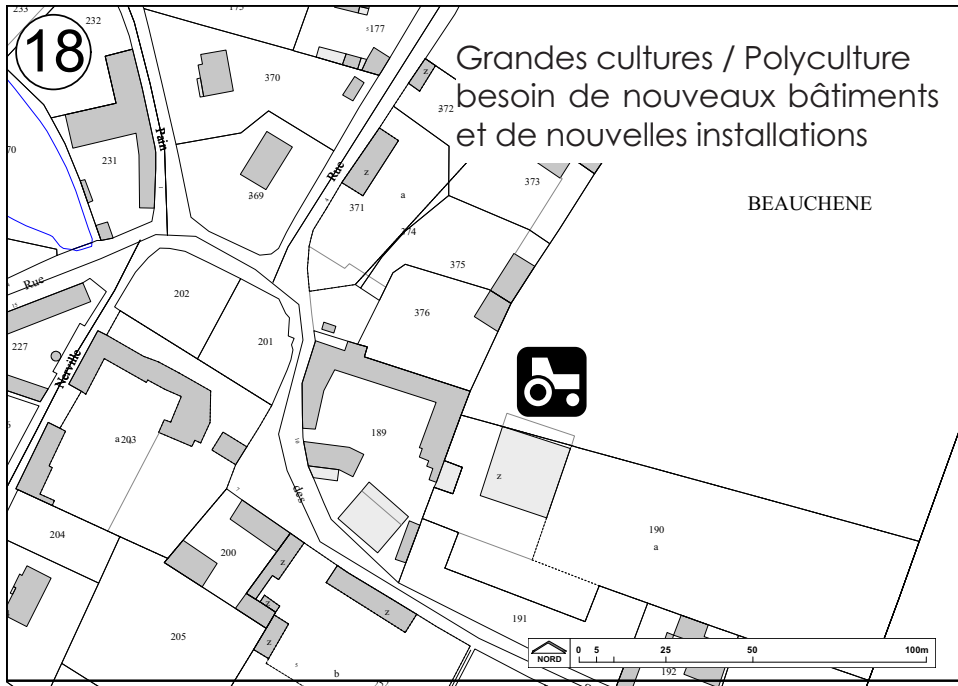




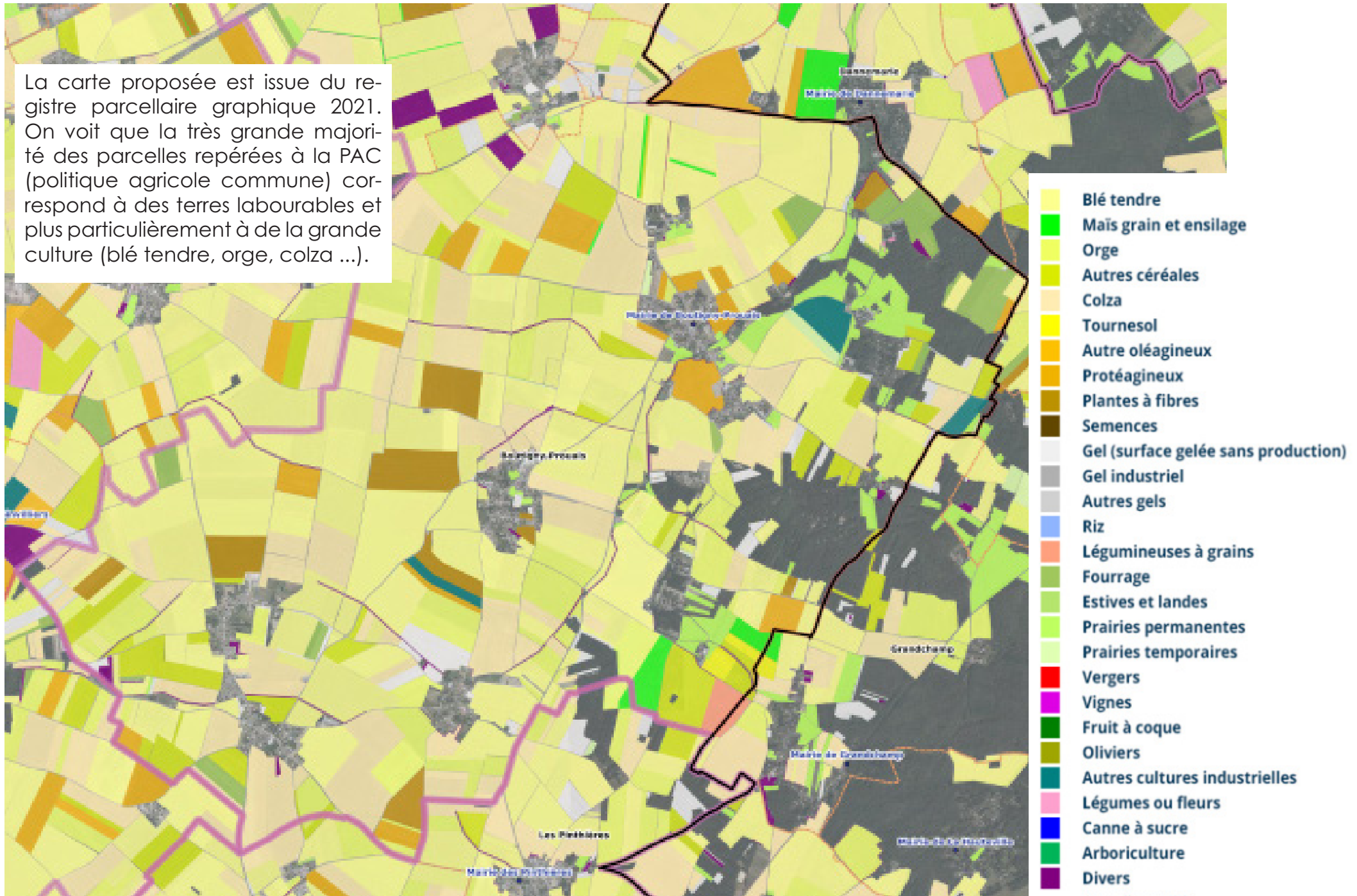








La carte proposée est issue du registre parcellaire graphique 2021. On voit que la très grande majorité des parcelles repérées à la PAC (politique agricole commune) correspond à des terres labourables et plus particulièrement à de la grande culture (blé tendre, orge, colza ...).



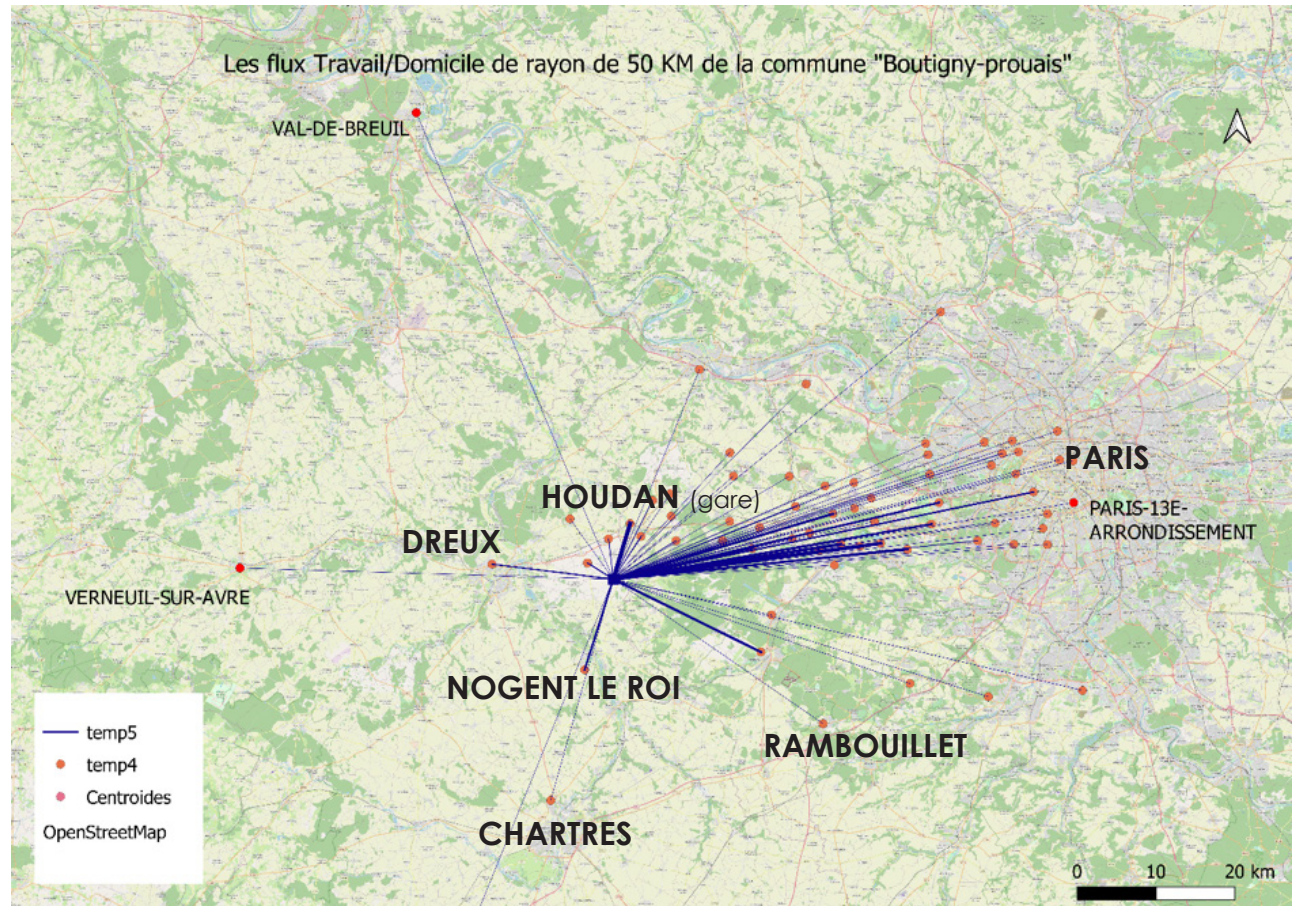
2.11. Une forte attraction de l'Île-de-France et des pôles voisins locaux

La carte ci-contre montre les déplacements des actifs entre leur lieu de travail et leur lieu de domiciliation.

Les flux travail/domicile se concentrent dans une limite géographique cohérente avec la commune Boutigny-Prouais.

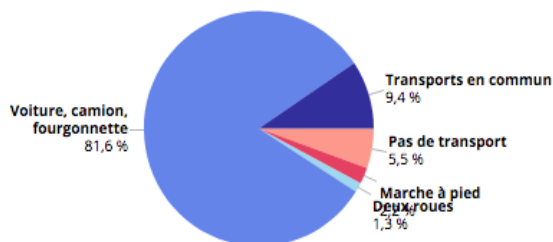
La commune se trouve à proximité de trois pôles : Paris à 50 km, Chartres à 35 km et Dreux à 18 km. Si les déplacements périphériques sont significatifs, ils se concentrent principalement en direction de Paris et sa banlieue.

La proximité de la gare d'Houdan explique ces flux majoritaires en direction de la capitale.



2.12. Transports et déplacements : la voiture largement plébiscitée

Part des transports utilisés pour se rendre au travail en 2015 - Insee



93,7% des habitants possèdent au moins une **voiture**, mais seulement 81,6% l'utilisent quotidiennement pour se rendre au travail. Cette part relativement faible pour une commune rurale est due à la proximité des transports en commun et notamment de la gare SNCF à Houdan.

Équipement automobile des ménages en 2015 - Insee

	2015	%	2010	%
Ensemble	771	100,0	715	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	615	79,8	591	82,6
Au moins une voiture	723	93,7	659	92,2
1 voiture	301	39,1	277	38,7
2 voitures ou plus	421	54,6	383	53,5

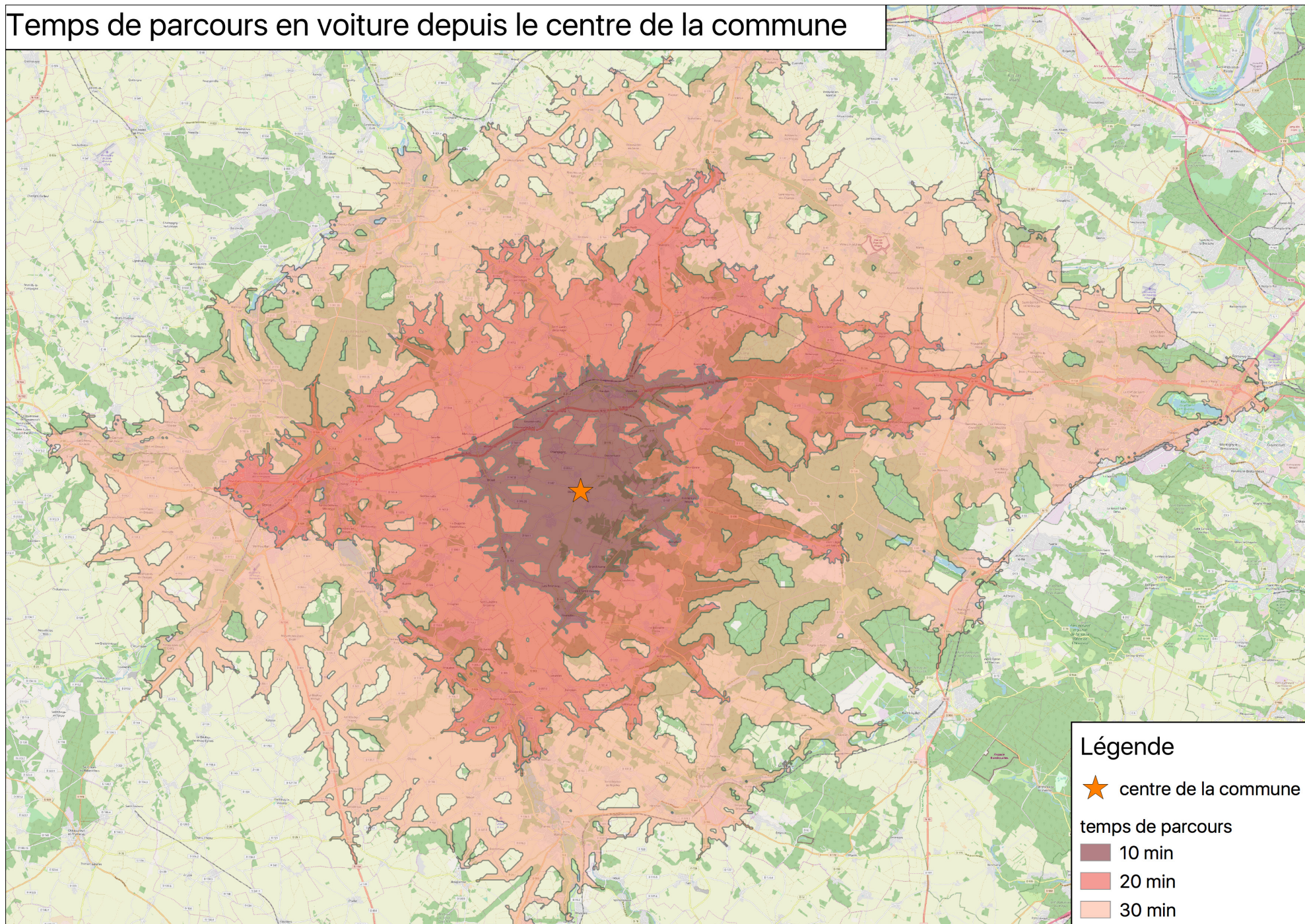
En termes de **stationnement**, 80% des ménages disposent d'un emplacement dédié. 14% soit 108 ménages doivent ainsi recourir au stationnement public insuffisant aujourd'hui pour répondre à la demande locale et extérieure (l'offre de stationnement est détaillée ci-contre). Il ne faudra pas négocier sur l'exigence de places des stationnements d'autant que les véhicules de société utilisés par certains habitants ne sont jamais comptabilisés dans les quantités de véhicules de même que le covoiturage.

Nombre de places de stationnement (places banalisées sur domaine public)	Nombre de places
Rue du Rosaire	29
Rue des Potiers	10
Rue de la Colonie	3
Total du nombre de places	42

Boutigny-Prouais a le grand avantage d'être située à proximité de la **gare SNCF** de Houdan desservant la ligne N du réseau permettant de rejoindre notamment Dreux, Paris-Montparnasse ou encore Versailles-Chantiers.



Temps de parcours en voiture depuis le centre de la commune

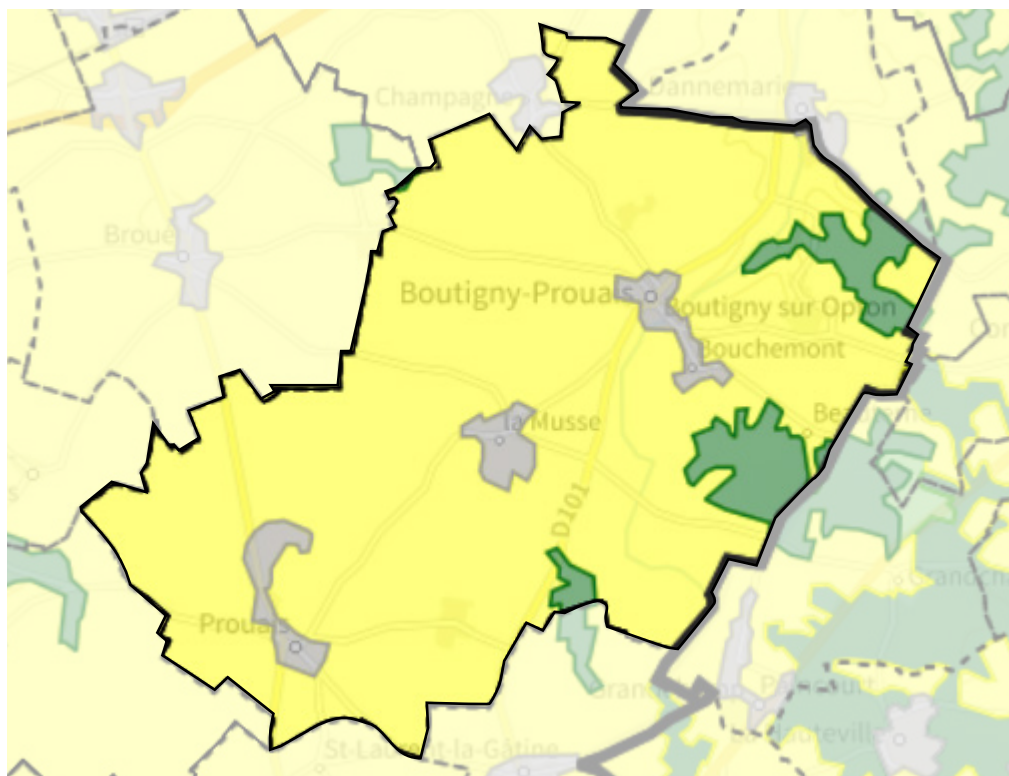


3. TROISIÈME PARTIE

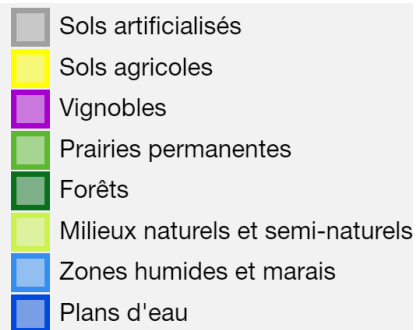
Diagnostic foncier et consommation d'espace

3.1. L'occupation des sols

L'occupation des sols de Boutigny-Prouais



L'occupation des sols de la commune, telle qu'elle ressort de la base de données européenne d'occupation biophysique des sols Corine Land Cover (CLC), est marquée par l'importance des territoires agricoles (90,1 % en 2018), une proportion identique à celle de 1990 (89,9 %). La répartition détaillée en 2018 est la suivante : terres arables (87,6 %), forêts (5,9 %), zones urbanisées (4,1 %), zones agricoles hétérogènes (2,5 %).



Source : Corine Land Cover 2018

Vue aérienne de Boutigny-Prouais entre 1950 et 1965



3.2. L'analyse de la consommation d'espace des dix dernières années

Évolutions entre 2011 et 2020

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers **entre 2011 et 2020** montre que le territoire, par ces évolutions, a connu une augmentation des surfaces urbanisées de l'ordre de **2 ha** répartis comme suit :

- 93,8% pour de l'habitat ;
- 1,7% pour de l'activité ;
- 2,5% pour les infrastructures ;
- 2,1% pour des opérations mixtes.

La consommation annuelle moyenne sur la période 2009/2021 est d'environ 0,3 ha.

La trajectoire idéale à l'horizon 2031 consiste à répondre à l'objectif non réglementaire d'une réduction de 50% soit à Boutigny Prouais, une consommation d'espace sur la période 2021 / 2030 d'un hectare.

Il s'agit bien d'une trajectoire idéale. Pour l'heure, le PLU doit veiller à répondre aux objectifs de modération de la consommation d'espace. A Boutigny-Prouais, la consommation d'espace ne pourra pas excéder 2 ha.



Définition : l'étalement urbain

« L'étalement urbain intervient dans une zone donnée lorsque le taux d'occupation des terres et la consommation de celles-ci à des fins d'urbanisation sont plus rapides que la croissance de la population sur une période de temps déterminée. ».

Source : Agence Européenne de l'Environnement

EXTRAITS DU PORTAIL DE L'ARTIFICIALISATION ET DU DIAGNOSTIC ARTIFICIALISATION

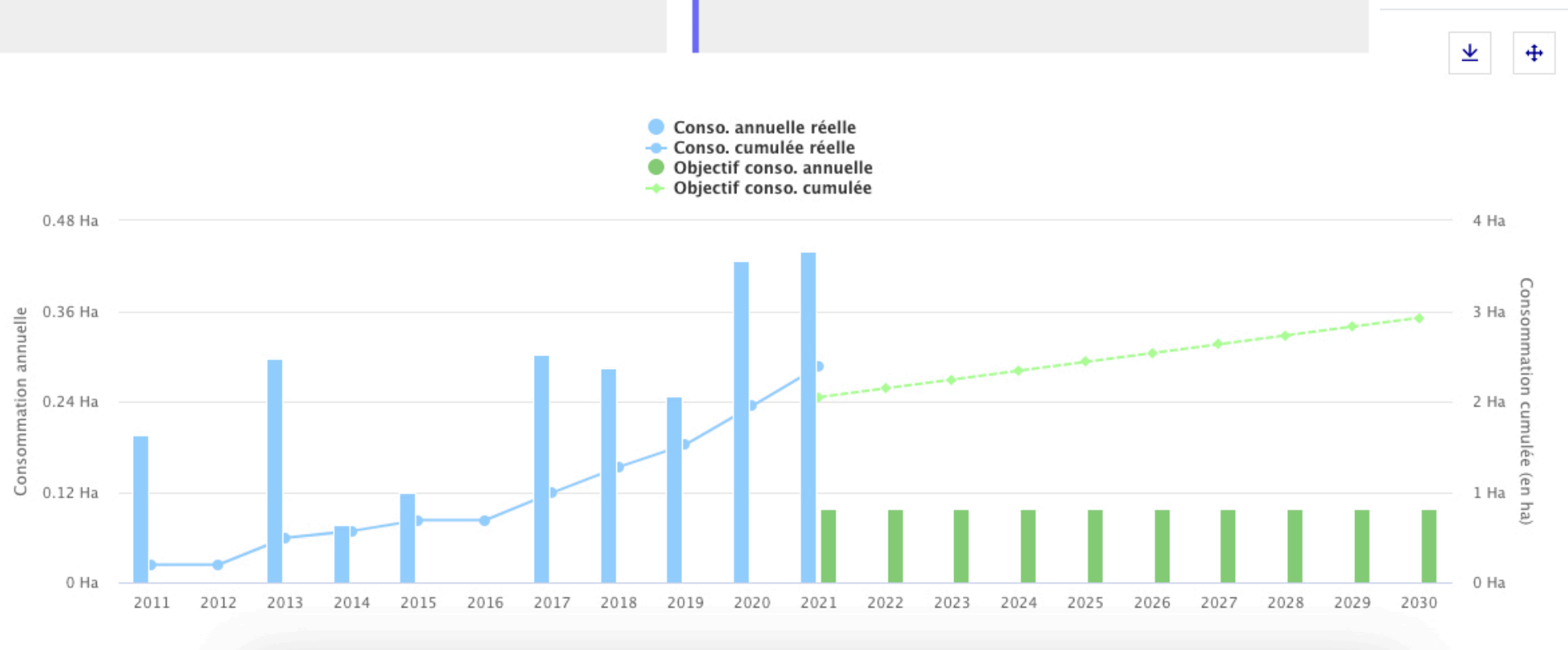
Estimation de la trajectoire 2031

+2,0 ha

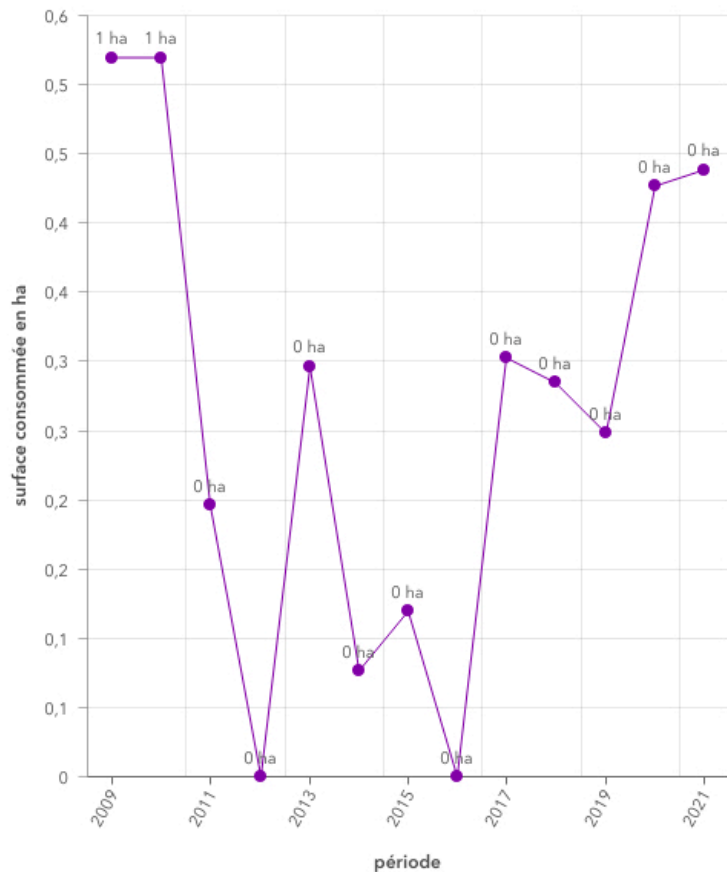
Bilan consommation d'espaces 2011-2020

+1,0 ha

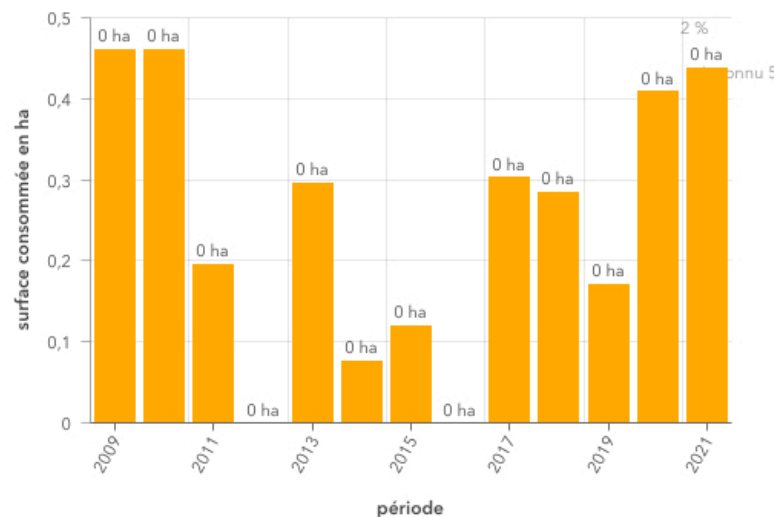
Consommation cumulée de la période du
1er jan. 2021 au 31 déc. 2030 (10 ans) avec
un objectif non-réglementaire de
réduction de 50%



Consommation totale* (en hectares) entre 2009 et 2022

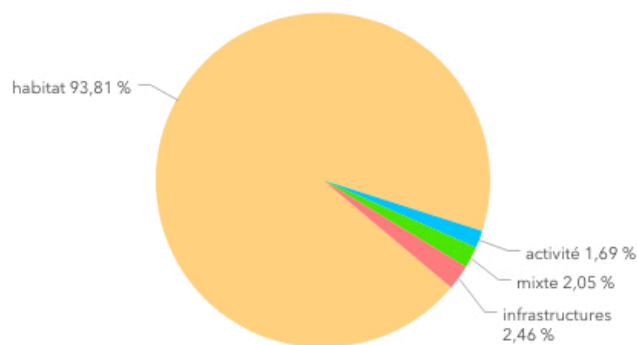


Consommation d'espace NAF (en ha) à destination d'habitat entre 2009 et 2022



habitat | activité | mixte | infrastructures | inconnu

Répartition du flux de consommation d'espaces par destination entre 2009 et 2022



Bilan de référence de consommation d'ENAF (du 1er janvier 2011 au 1er janvier 2021) pour la loi Climat et résilience :

2 ha

Entre 2013 et 2019,

1 ha

ont été consommés

👤 1,7k habitants en 2019
-141 par rapport à 2013

👤 679 habitants en 2019
-20 par rapport à 2013

🏢 138 emplois en 2019
-37 par rapport à 2013



Données issues de l'observatoire de l'artificialisation (<https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/>)

3.3. L'analyse du potentiel foncier dans le tissu bâti existant à l'horizon du PLU ou l'étude de densification




En préambule et en termes de méthodologie, l'identification des dents creuses à fait l'objet d'une analyse de terrain poussée ayant conduit à deux hypothèses à l'horizon du PLU :

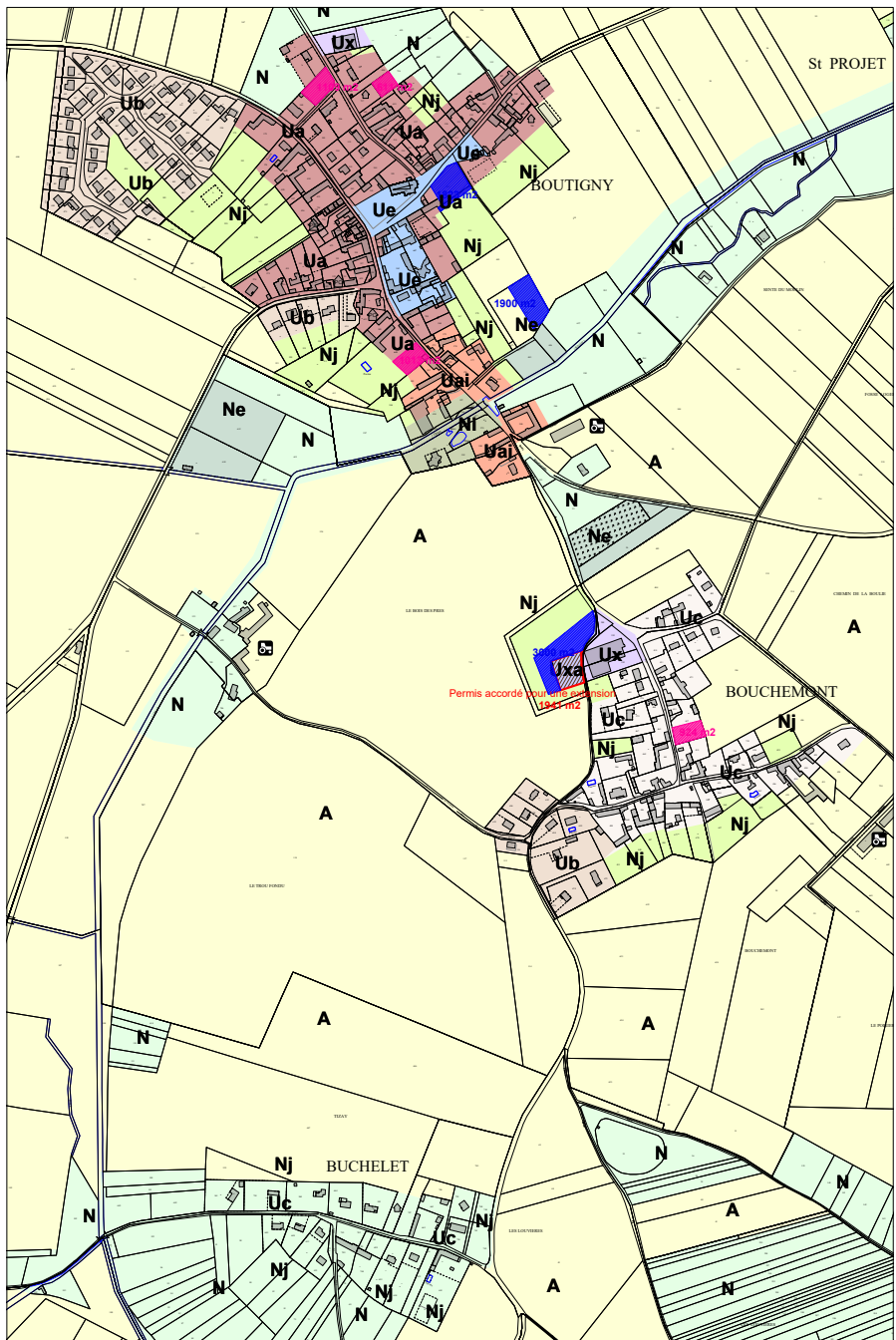
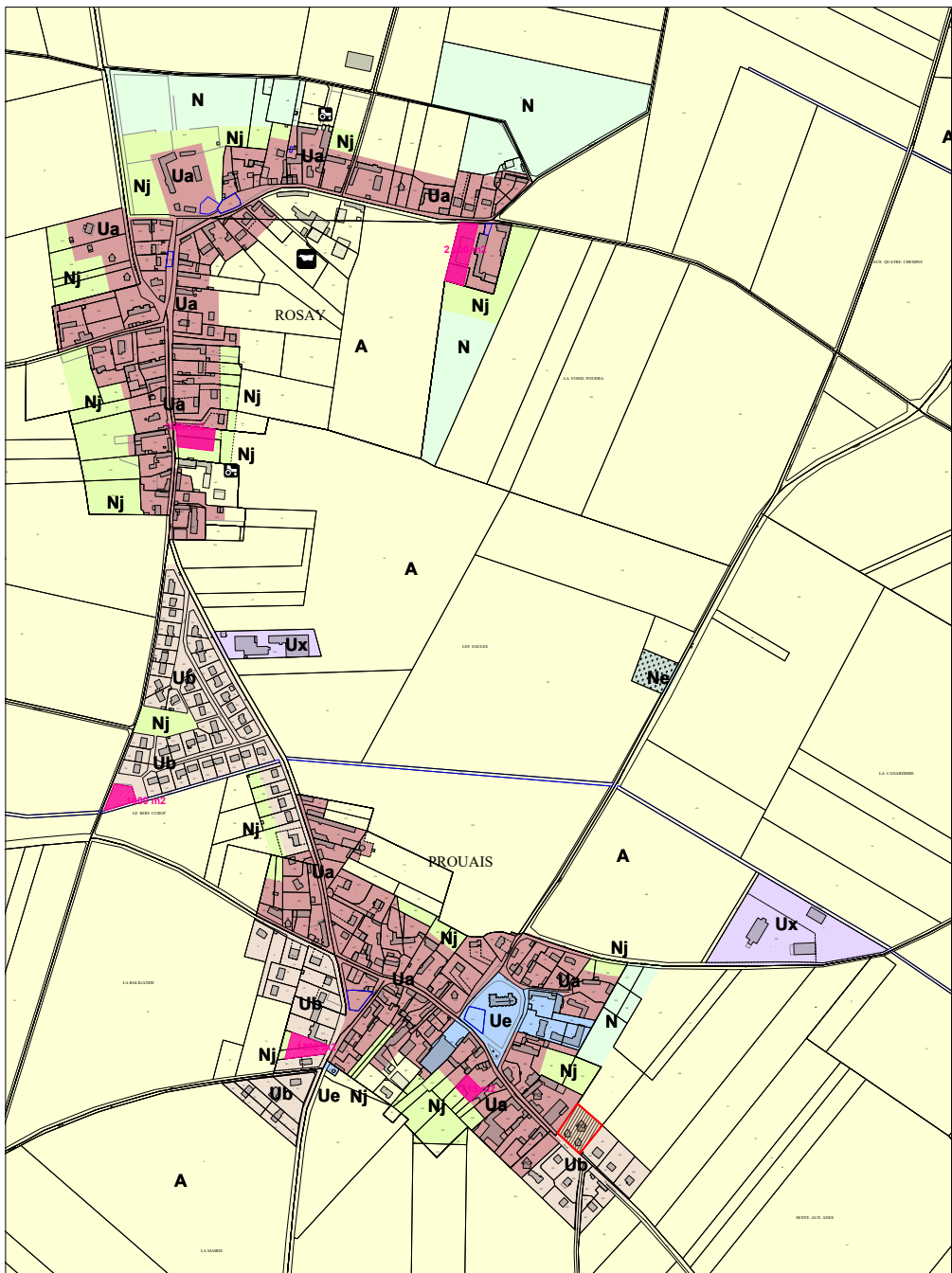
- Niveau 1 : la dent creuse est facilement mutable et est comptabilisée dans le cadre de la production de logements du PLU
- Niveau 2 : la mutabilité de la dent creuse est trop incertaine et n'est pas comptabilisée dans le cadre de la production de logements du PLU.

Cette approche apporte un degré de précision supplémentaire au simple coefficient de rétention arbitraire généralement appliqué à défaut.

Une carte de conclusion est proposée à la fin du présent chapitre.

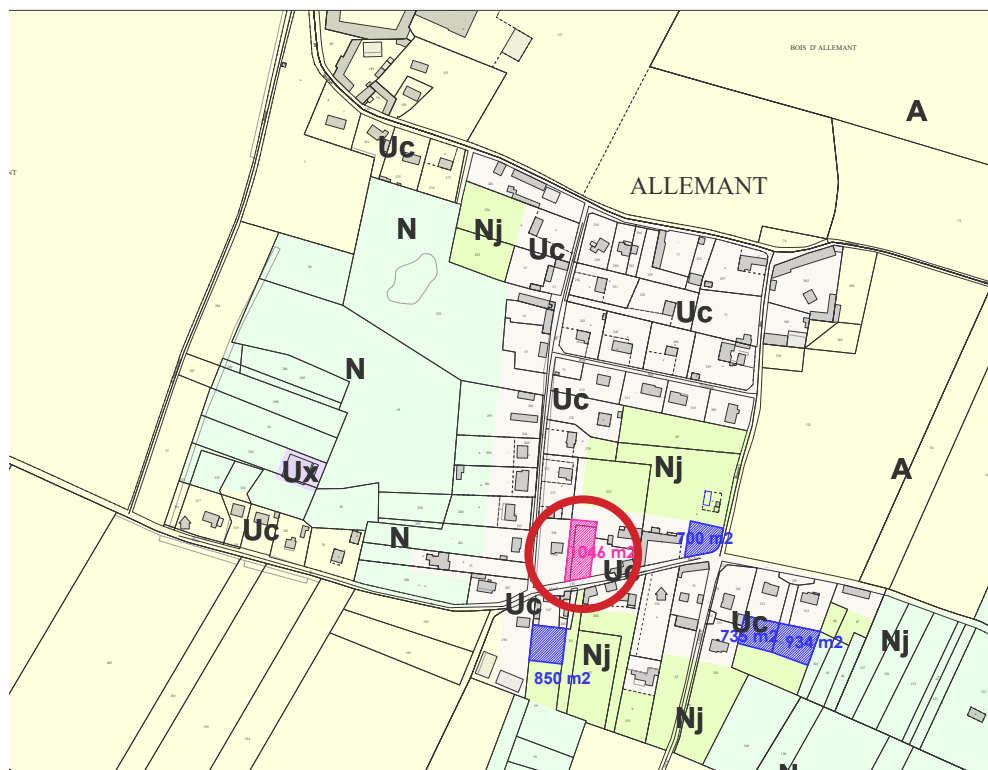


Terrains potentiellement constructibles		superficie
	Dents Creuses	2,87 ha
	Extensions	1,49 ha dont
	Activités	0,45 ha
	Equipements (STEP)	0,19 ha
	Habitations	0,85 ha
CONSOMMATION PRECEDENTE		superficie
	"Coups partis" 2021/2024	1,21 ha



Dents creuses identifiées par le PLU

Hameau d'Allemant



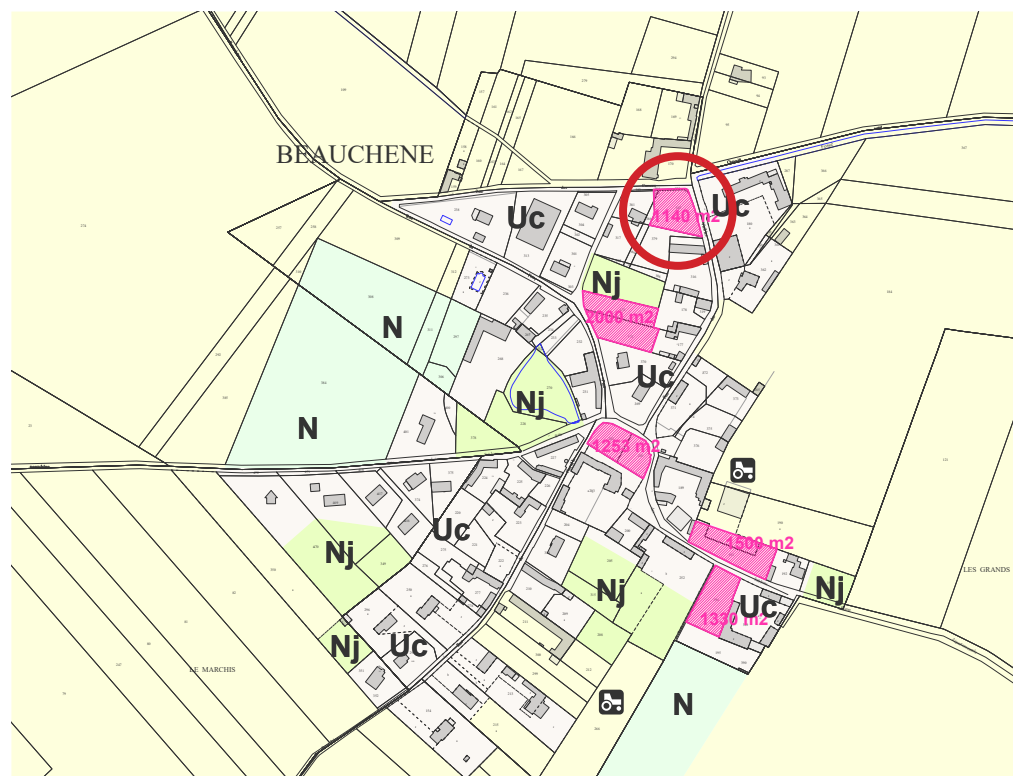
La dent creuse se situant conjointement sur les parcelles 0353 et 0354, d'une superficie de 1046 m², inclut les jardins de 2 propriétés ainsi qu'un accès.

La pluralité de propriétaires, ainsi que l'enclavement de la parcelle 353, conduit à soutenir l'hypothèse d'une mutation au-delà du PLU.



Dents creuses identifiées par le PLU

Hameau de Beauchêne



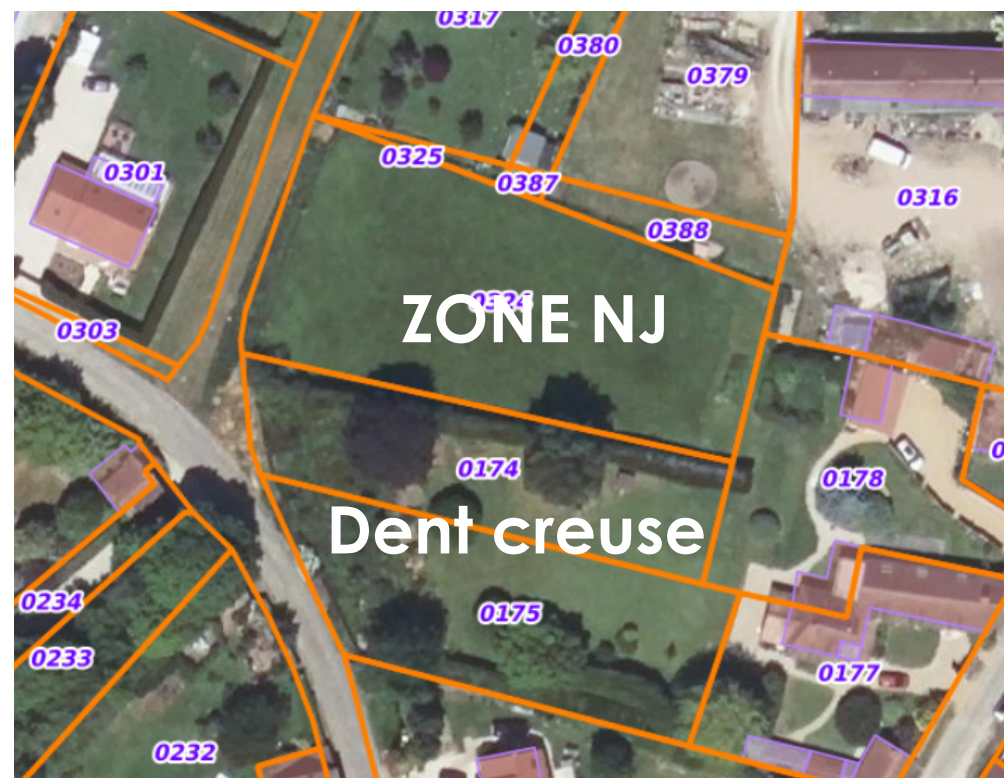
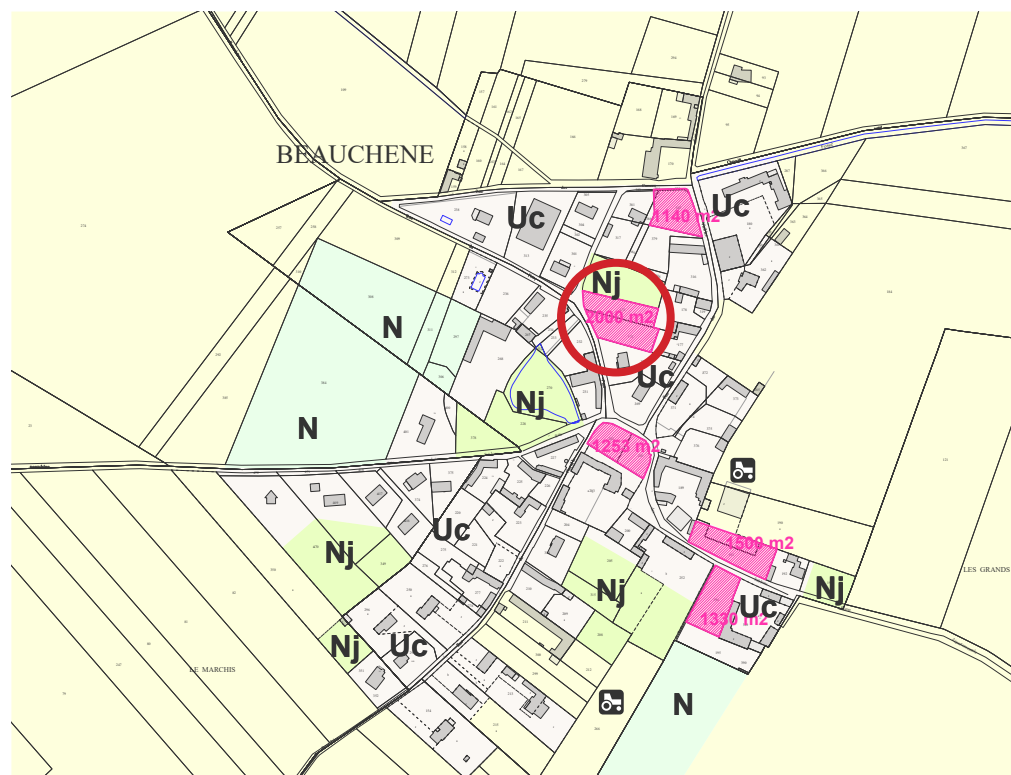
La dent creuse se situant sur les parcelles 0323, 0384 et 0385, d'une superficie de 1140m², fait l'objet de rétention, car il s'agit d'une cour d'une propriété. En effet, il s'agit d'une cour desservant une exploitation agricole aujourd'hui en activité.

L'évolution de ce secteur est cadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).



Dents creuses identifiées par le PLU

Hameau de Beauchêne

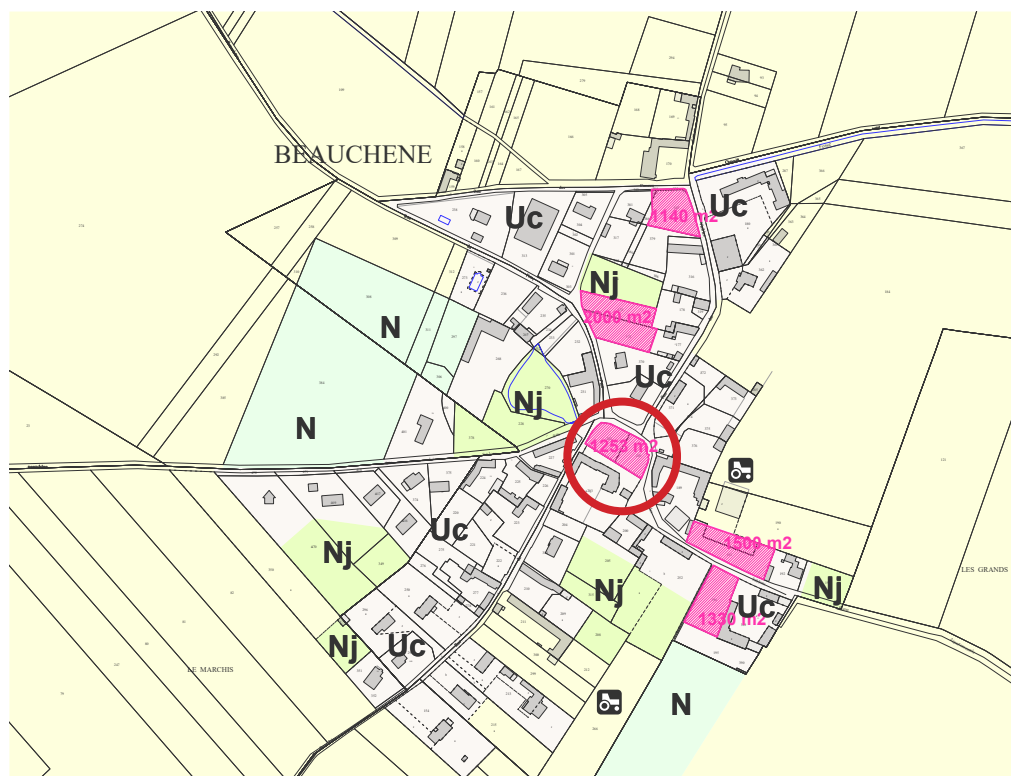


La dent creuse est située sur les parcelles B 174 et 175 et se compose de deux parcelles privées de jardins disposant d'un potentiel accès indépendant depuis la rue du Four à Pain. La bonne desserte de ces parcelles ainsi que la facilité de la division permettent de retenir ces dents creuses comme mutables. La parcelle B 324 en revanche fait partie d'un autre tènement. Elle n'est pas directement desservie par la voirie. Son maintien en Nj a pour objectif de préserver des cœurs d'îlots verts au sein des secteurs densifiables.

L'évolution de ce secteur est cadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

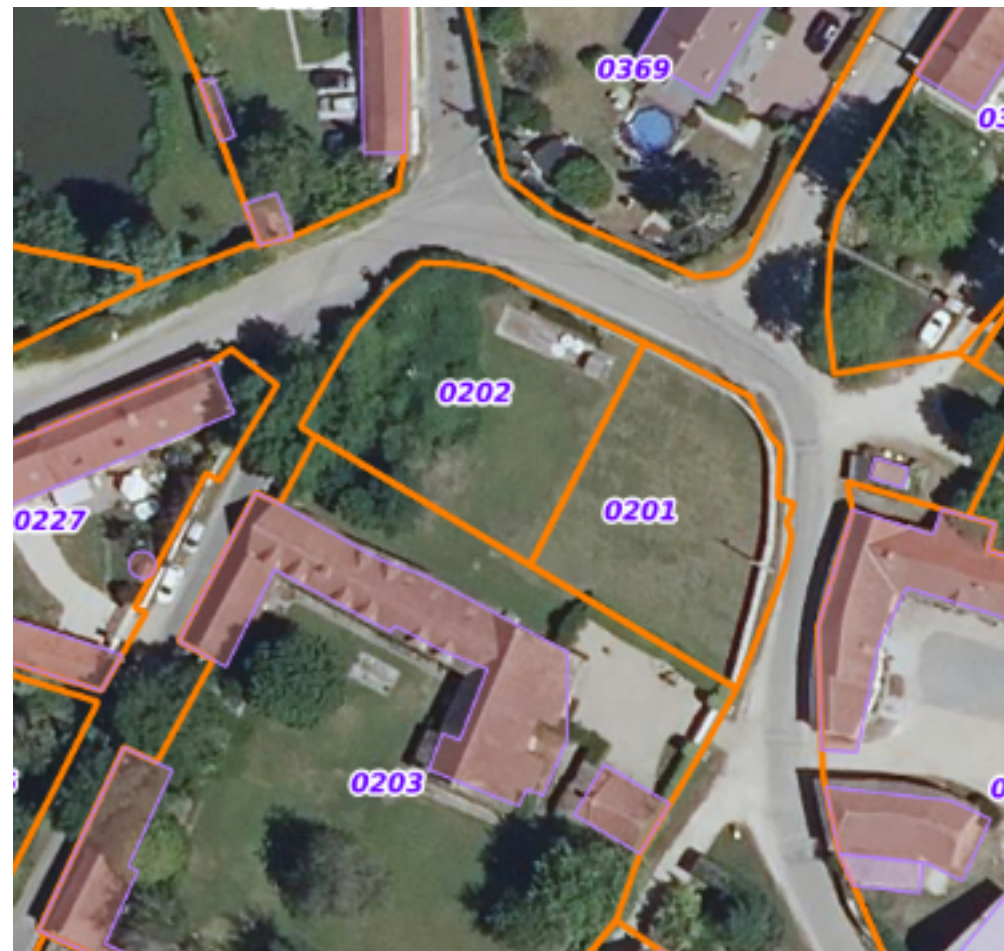
Dents creuses identifiées par le PLU

Hameau de Beauchêne



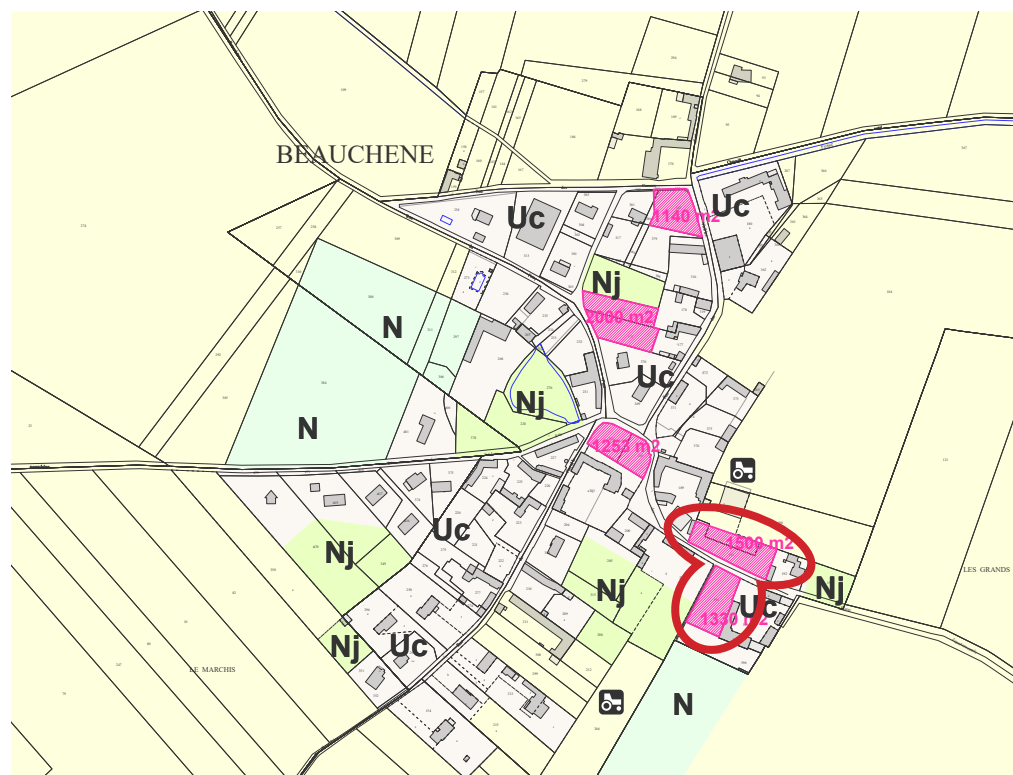
La dent creuse se situant sur les parcelles 0201 et 0202, d'une superficie de 1253 m², est retenue comme potentiellement mobilisable à l'horizon du PLU.

Ces deux parcelles sont déjà divisées par rapport au bâtiment principal, elles sont dénuées de construction et desservent directement la voirie.



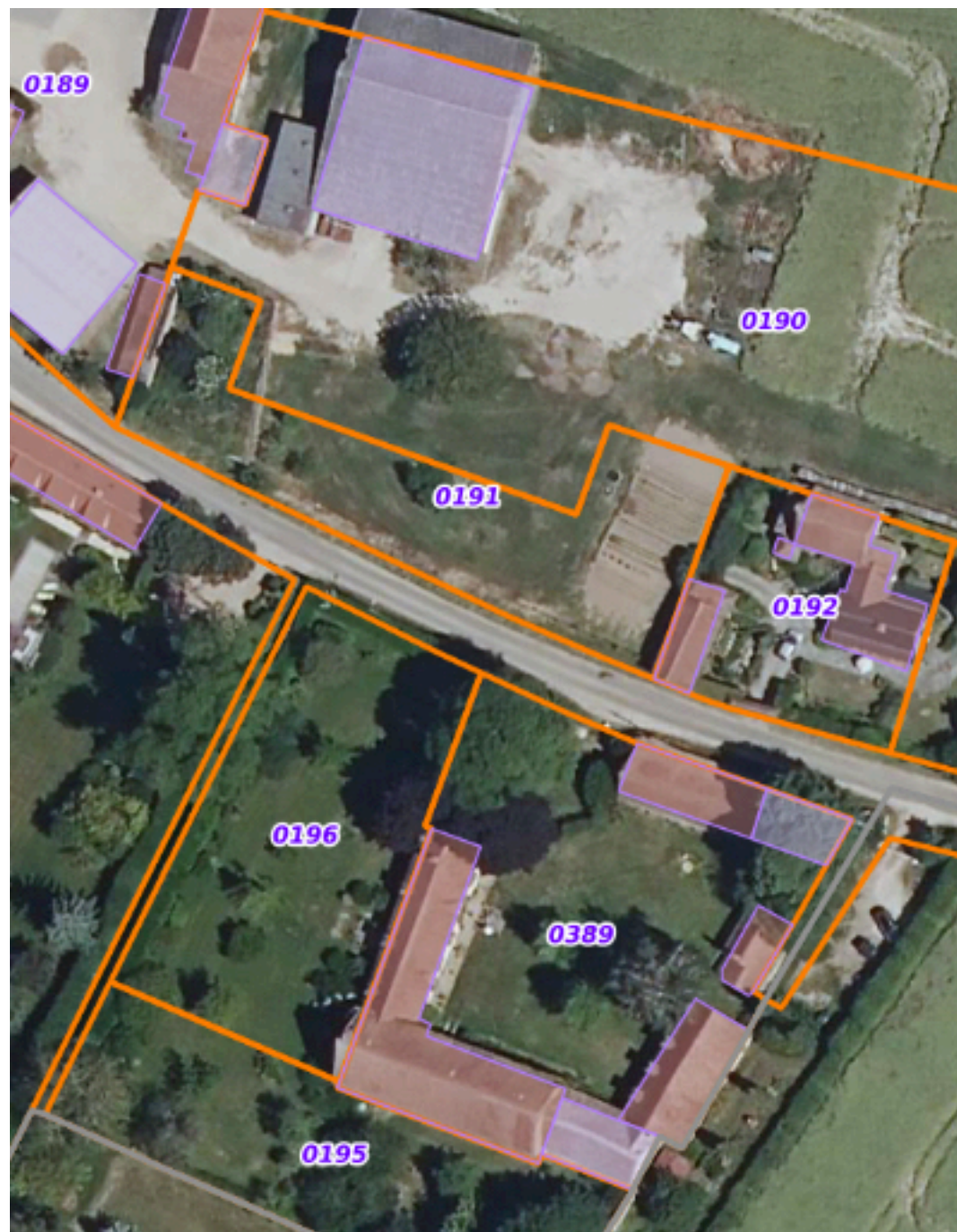
Dents creuses identifiées par le PLU

Hameau de Beauchêne

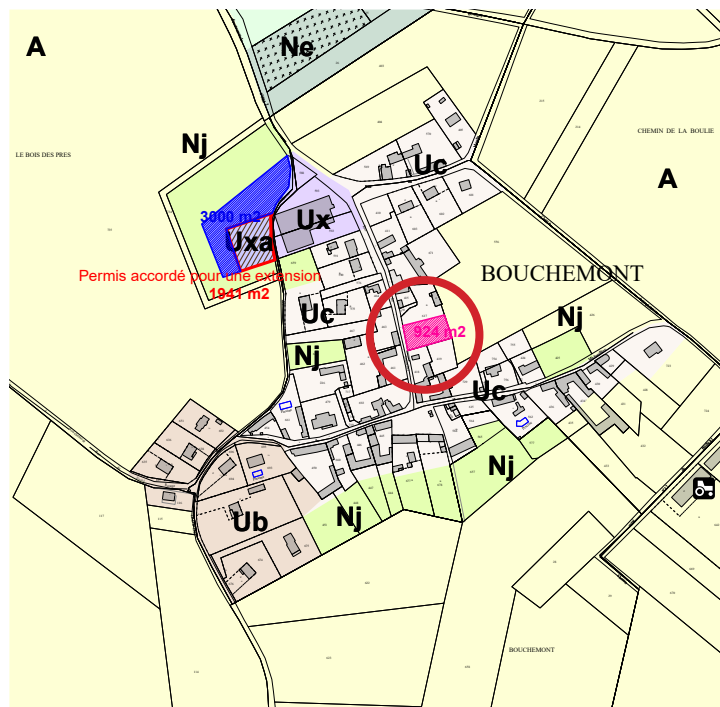


La dent creuse se situant sur la parcelle 0191 et sur une partie de la parcelle 0190, d'une superficie de 1 500 m² est retenue, justifiée par la facilité d'aménagement de cette emprise dégagée de construction et desservie par la rue des Sablons.

Quant à la parcelle 0196, d'une superficie de 1 330 m², elle constitue le jardin de la propriété de la parcelle 389 et est également retenue pour les mêmes raisons que la précédente.

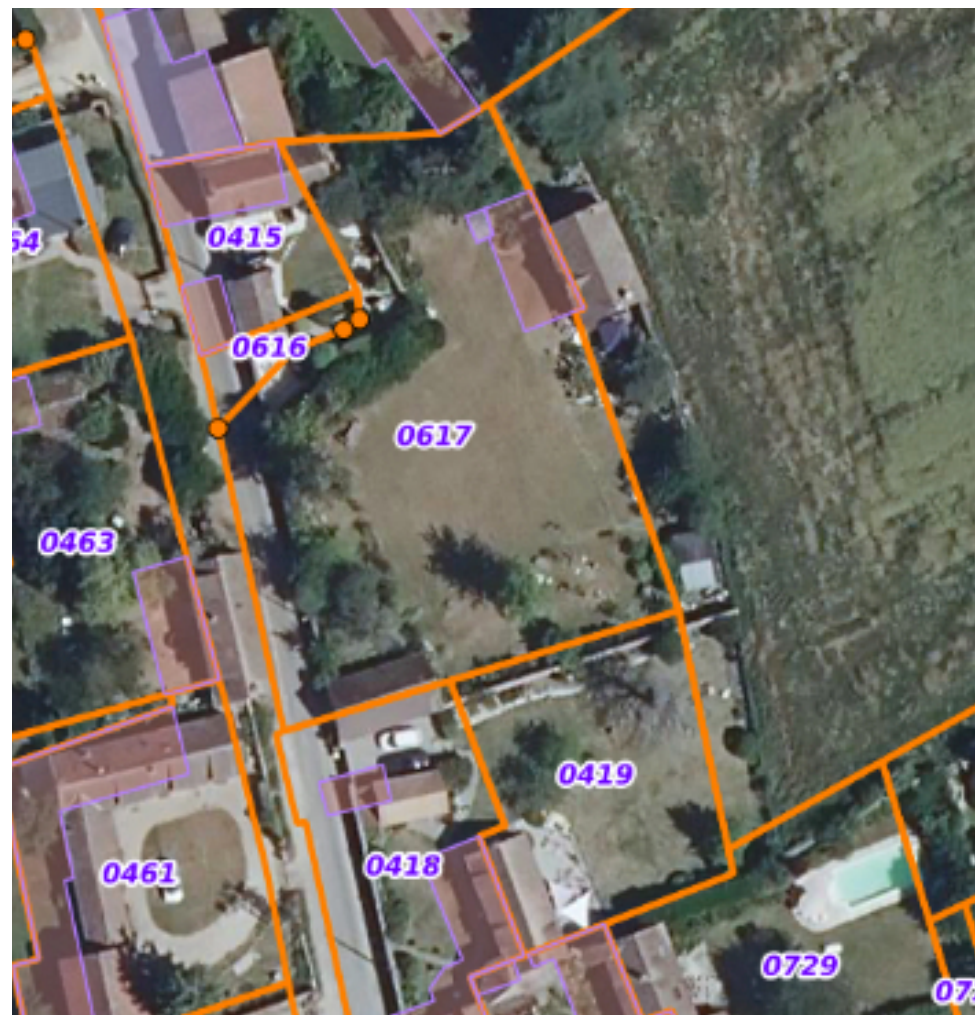


Dents creuses identifiées par le PLU Hameau de Bouchemont



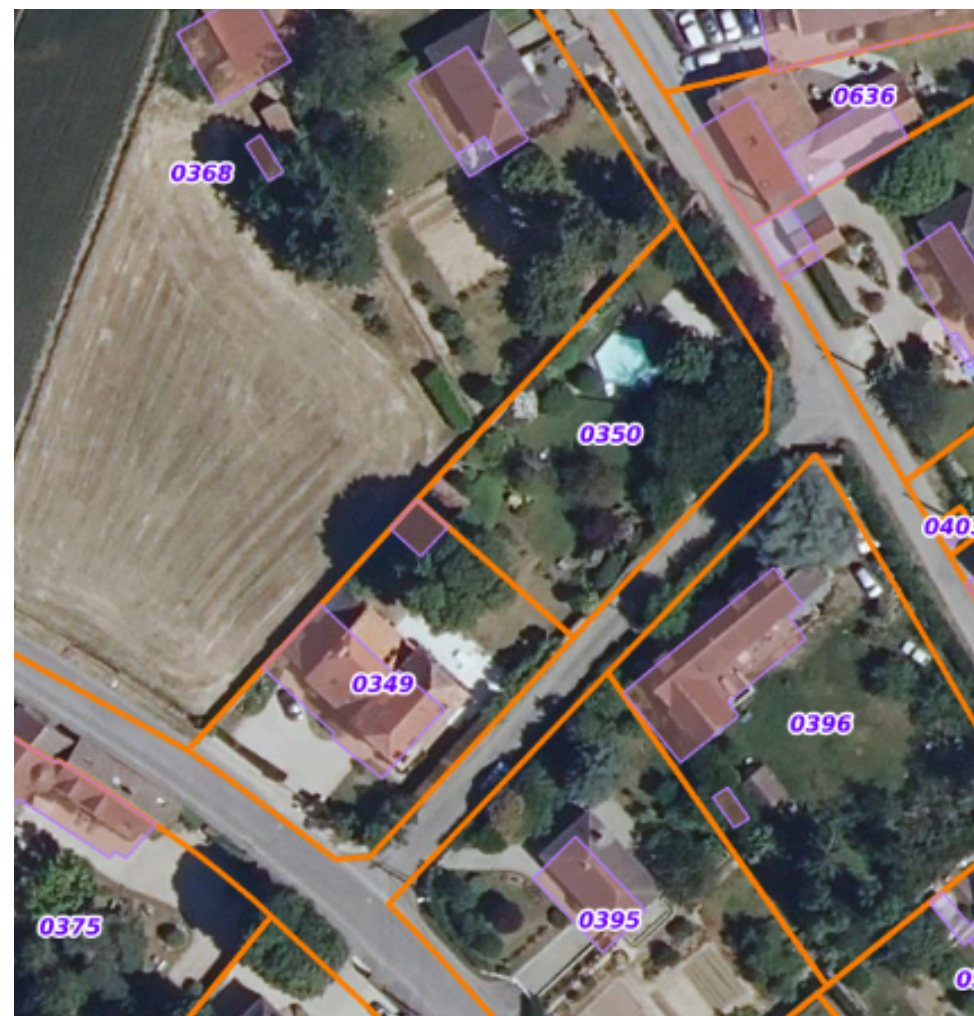
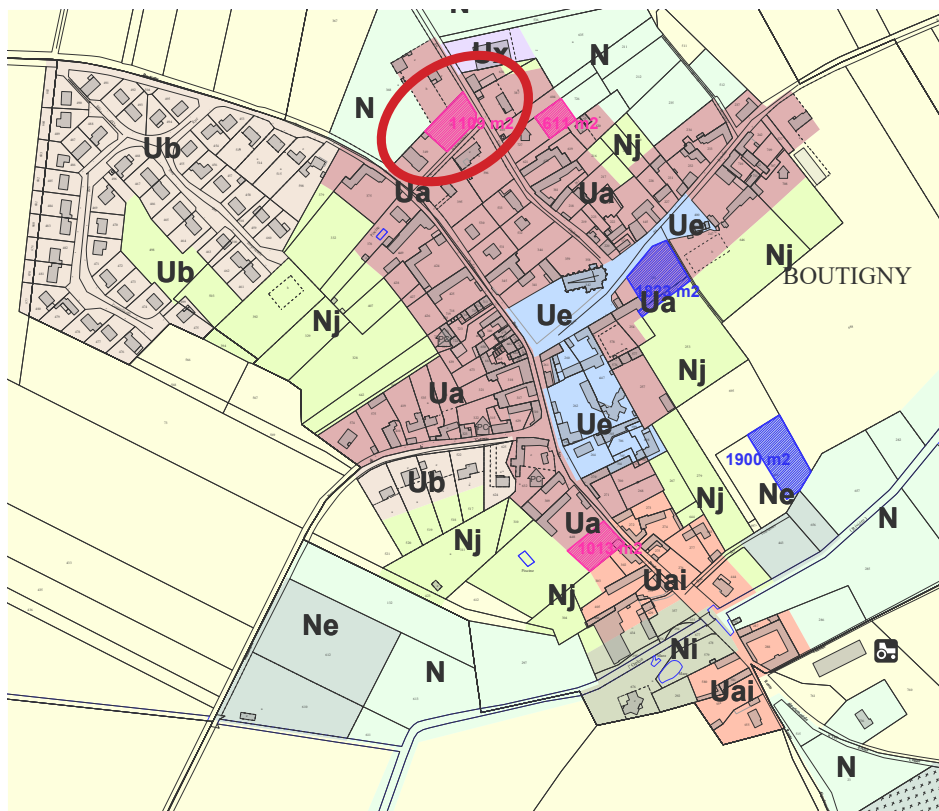
La dent creuse se situant sur une partie de la parcelle 0617, s'étendant sur 924m², a été retenue.

Elle constitue le jardin de la propriété, mais sa division reste aisée et permettrait de créer un lot directement accessible par la rue du Tonnelier.



Dents creuses identifiées par le PLU

Boutigny bourg

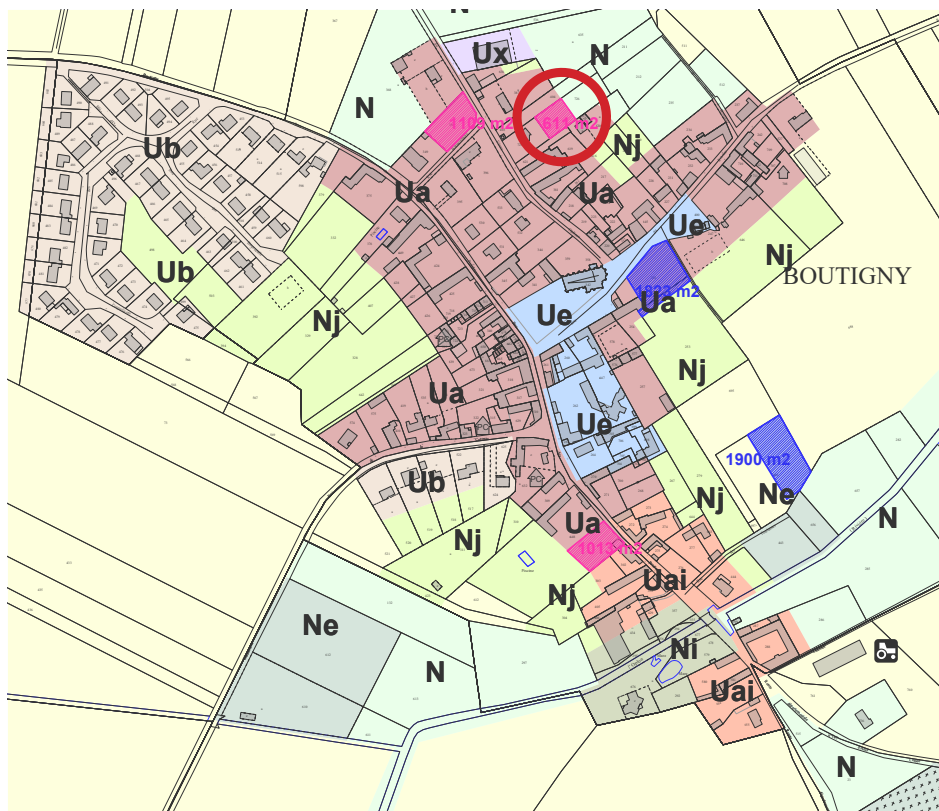


La dent creuse se situant sur la parcelle 0350, s'étendant sur 1 109 m², fait partie d'un jardin avec piscine d'une propriété située sur la parcelle 0349.

Elle est retenue, car elle offre une superficie importante, aisément divisible et directement desservie par la voirie.

Dents creuses identifiées par le PLU

Boutigny bourg



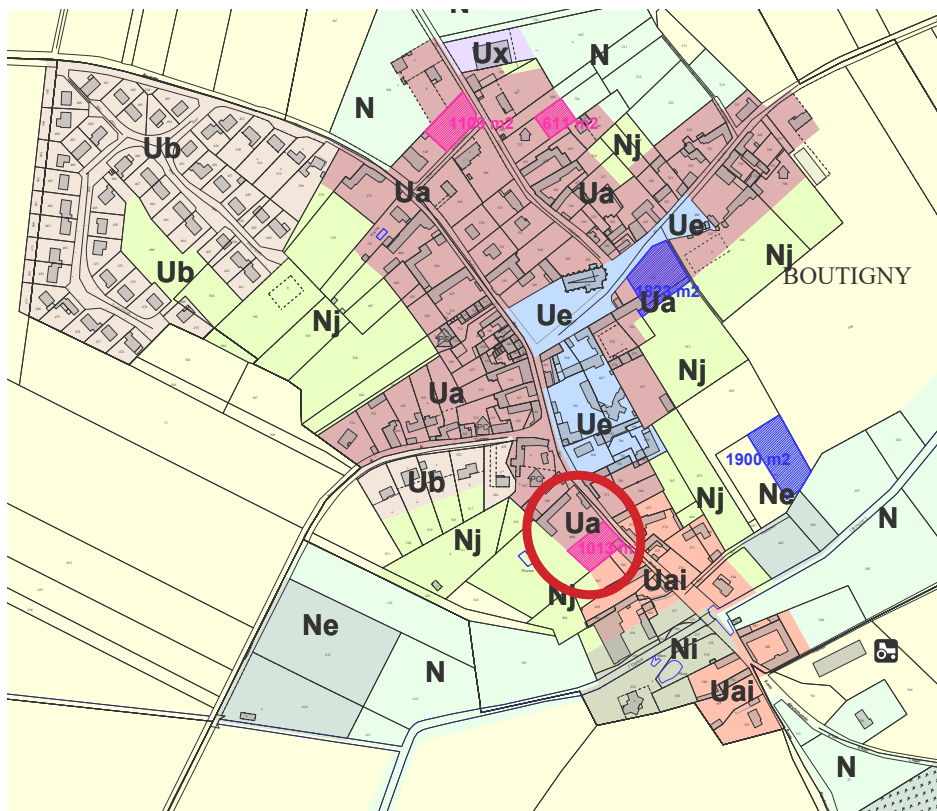
La dent creuse se situant sur la parcelle 0726, s'étendant sur 611 m². Elle constitue le jardin d'une construction récente située sur la parcelle 623.

La mobilisation de cette dent creuse semble peu envisageable à l'horizon du PLU. Il s'agit d'une division enclavée qui engendra un second rideau par rapport à la parcelle 0727 et induira une servitude de passage.



Dents creuses identifiées par le PLU

Boutigny bourg

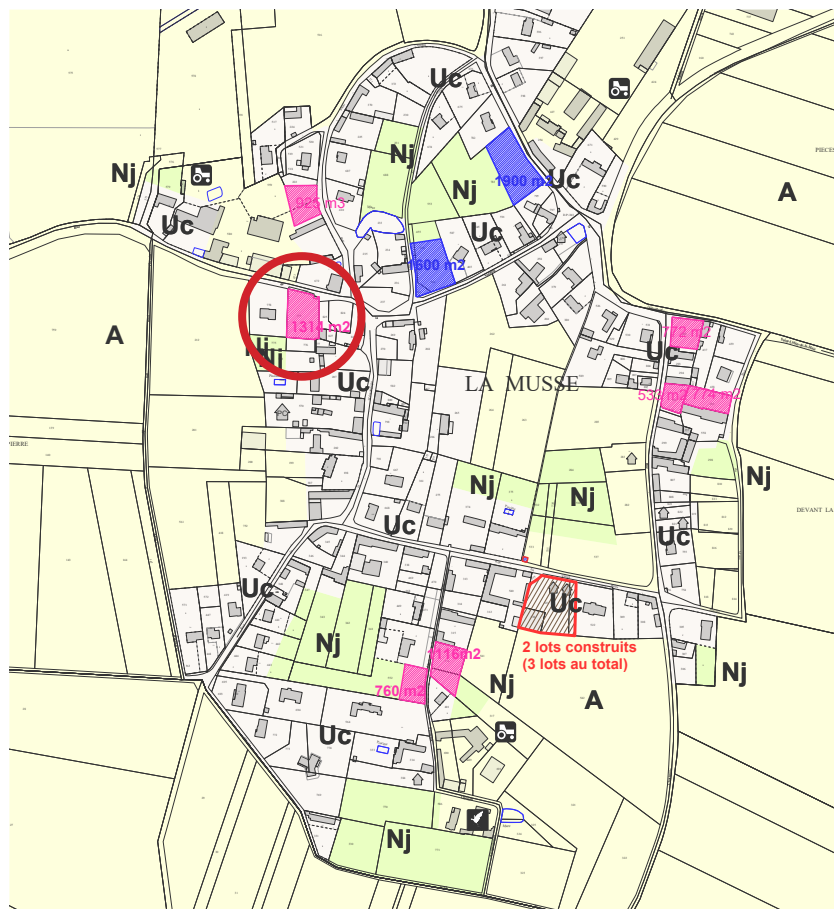


La dent creuse se situant sur la parcelle A 648, s'étendant sur environ 1 000 m² n'a pas été retenue dans le potentiel de dents creuses mobilisable à l'horizon du PLU. En effet, il s'agit d'un jardin d'agrément muré et confidentiel. Il y a très peu de chance que cette emprise évolue dans les 10 prochaines années.



Dents creuses identifiées par le PLU

Hameau de La Musse

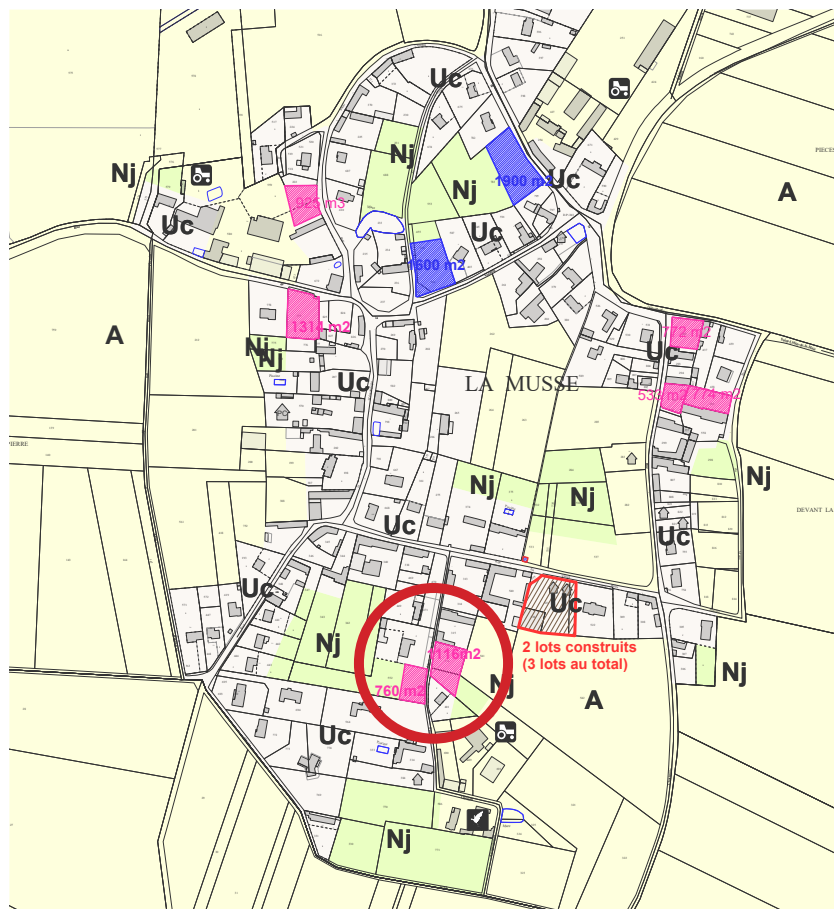


La dent creuse se situant sur la parcelle 0779, d'une superficie de 1314 m², est intégrée dans le potentiel mobilisable à l'horizon du PLU.

Il s'agit du jardin de l'habitation des parcelles 827 et 825. La division parcellaire laisse imaginer que cet espace fait d'ores et déjà l'objet de velléité d'aménagement. Le terrain est accessible et sera aisément aménageable.

Dents creuses identifiées par le PLU

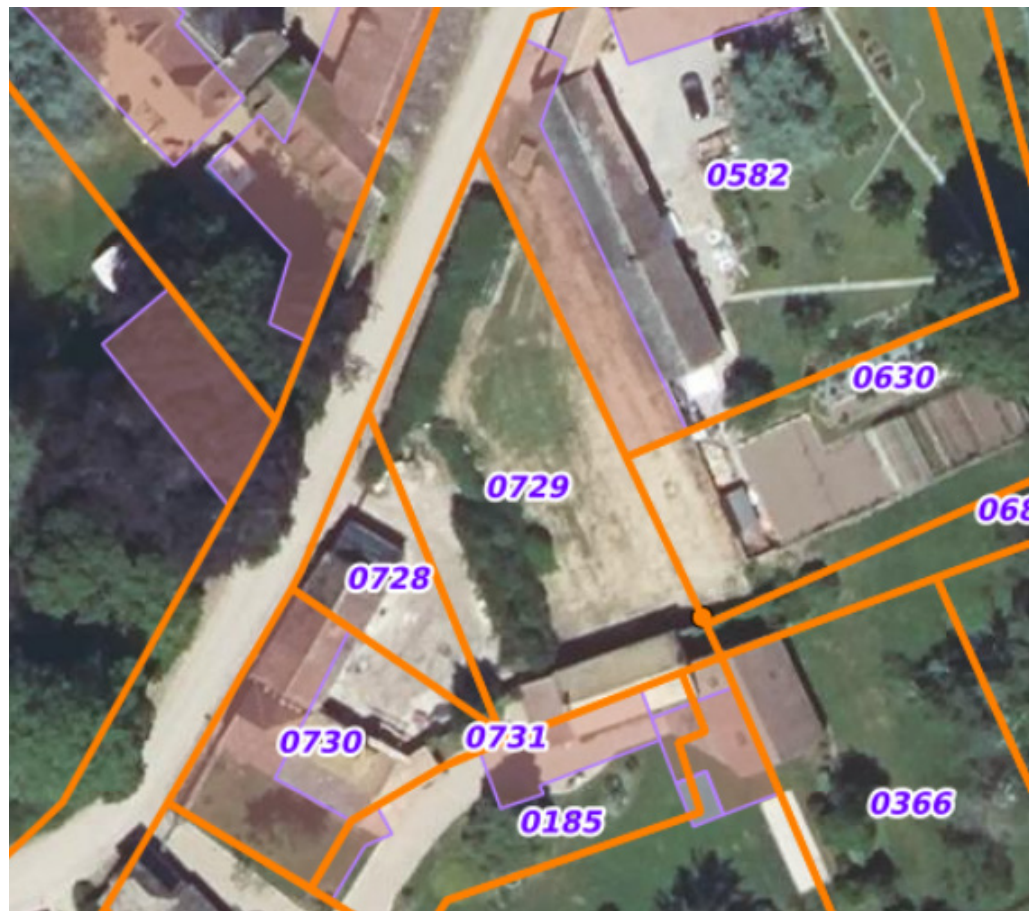
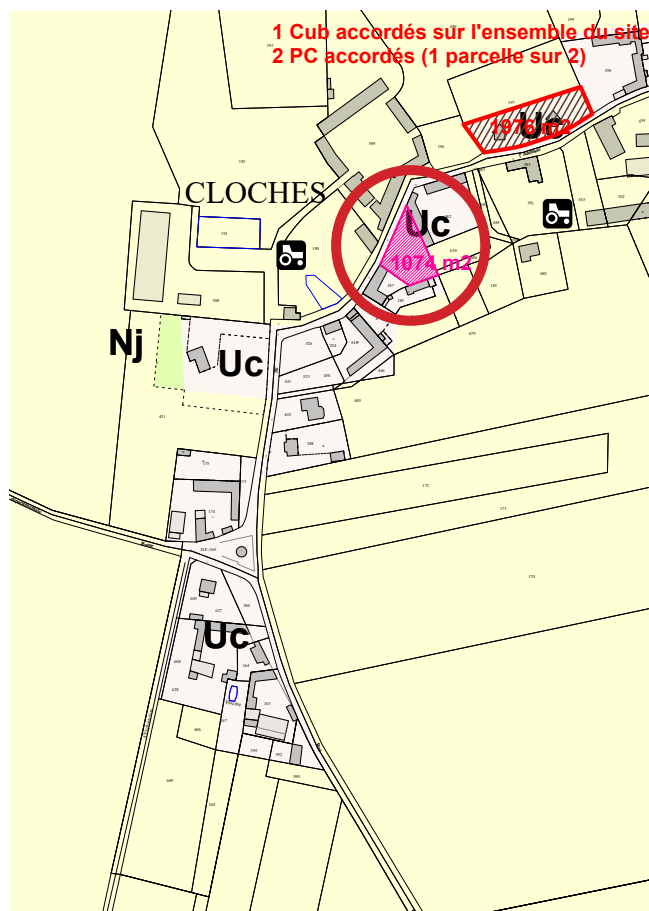
Hameau de La Musse



La dent creuse se situant sur la parcelle 0552, d'une superficie de 760 m², est intégrée au potentiel de dent creuse. Il s'agit actuellement d'un jardin vivrier dont l'aménagement serait aisément réalisable.

Quant à la dent creuse située sur les parcelles 0854, 0855, et sur une partie de la parcelle 0856, d'une superficie de 1116 m², elle fait l'objet de rétention, car il s'agit d'un jardin de la propriété voisine.

Dents creuses identifiées par le PLU Hameau de Cloches

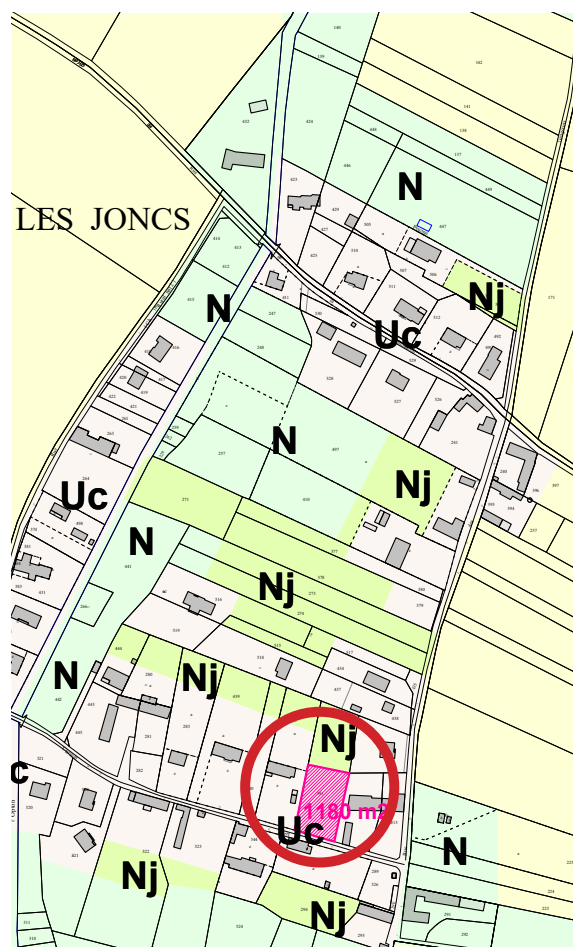


La dent creuse se situant sur la parcelle 0552, d'une superficie de 760 m², est intégrée au potentiel de dent creuse. Il s'agit actuellement d'un jardin vivrier dont l'aménagement serait aisément réalisable.

Quant à la dent creuse située sur les parcelles 0854, 0855, et sur une partie de la parcelle 0856, d'une superficie de 1116 m², elle fait l'objet de rétention, car il s'agit d'un jardin de la propriété voisine.

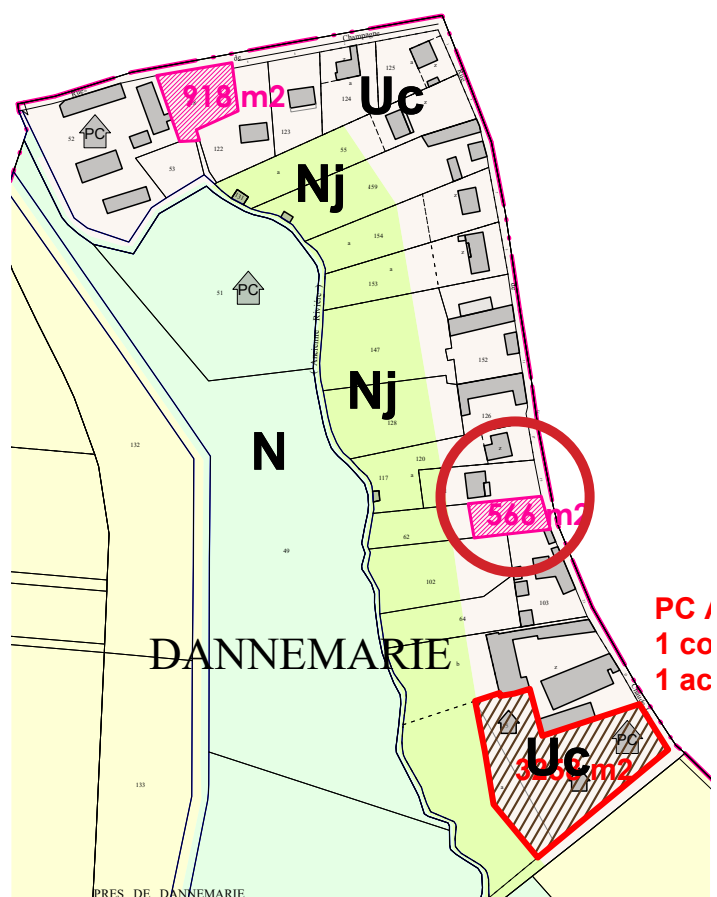
Dents creuses identifiées par le PLU

Hameau des Joncs



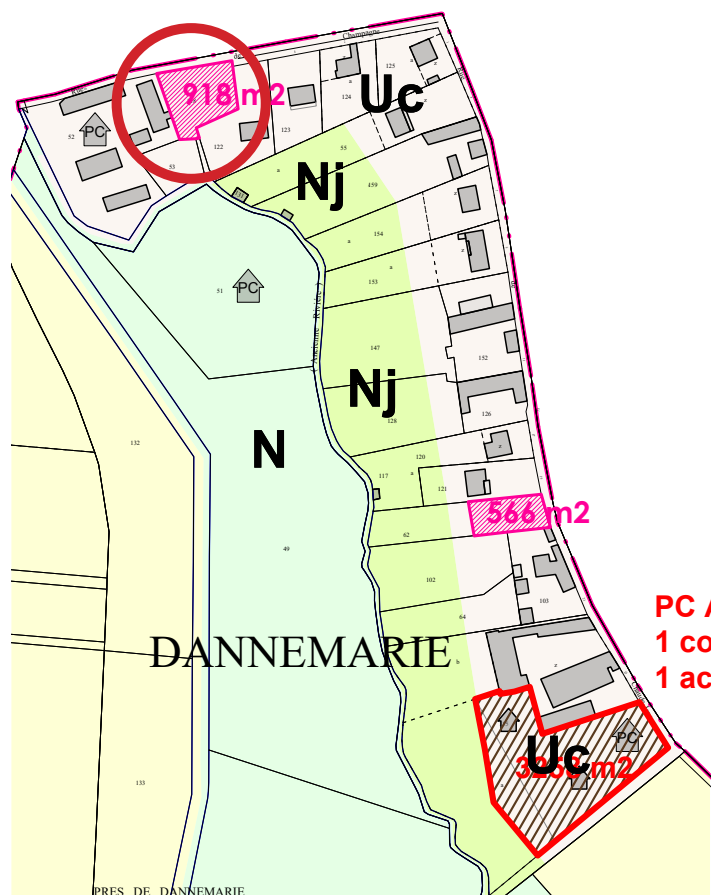
La dent creuse se situant sur une partie de la parcelle 0393, d'une superficie de 1 180 m², constitue aujourd'hui le jardin d'agrément de la maison attenante. Son urbanisation à l'horizon du PLU semble incertaine, car une telle division supprimerait la quasi-totalité du jardin de la construction principale. Les nouveaux habitants de Boutigny recherchent de la ruralité. La tension foncière ne semble aujourd'hui pas assez forte pour accueillir ce type de projet.

Dents creuses identifiées par le PLU Hameau de Dannemarie



La dent creuse se situant sur une partie de la parcelle 062, d'une superficie de 566 m² n'est pas comptabilisé comme potentiellement mutable à l'horizon du PLU. Il s'agit d'une petite parcelle en lanière avec une topographie importante vers le ru. Il semblerait qu'il y ait ou qu'il y ait eu une construction sur ce terrain, ce qui nécessitera de surcroît d'éventuels travaux de démolition.

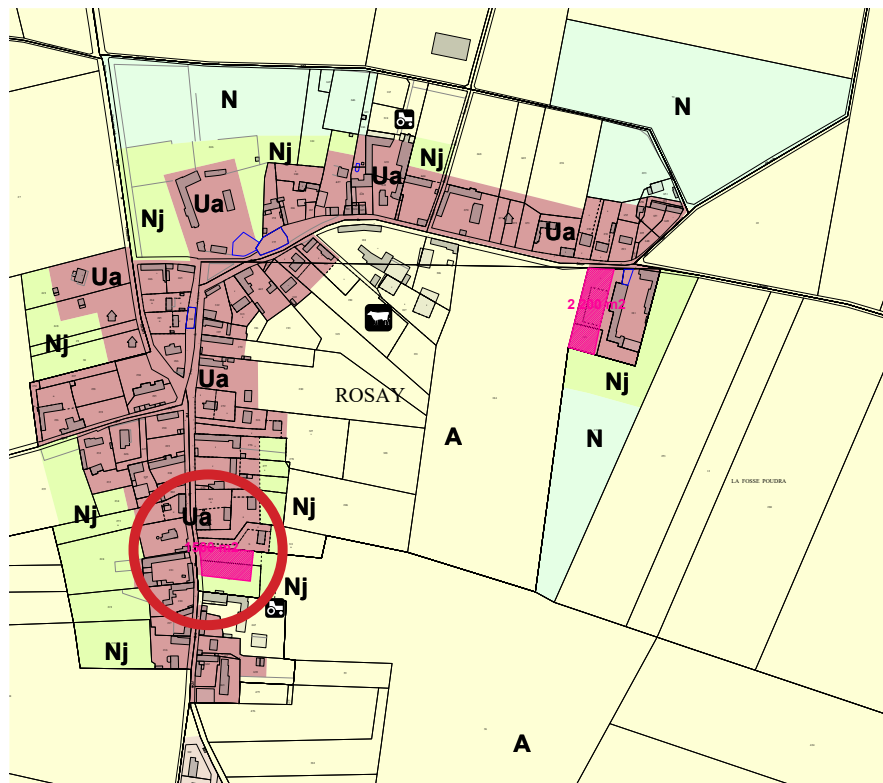
Dents creuses identifiées par le PLU Hameau de Dannemarie



La dent creuse se situant sur une partie de la parcelle 0207, d'une superficie de 918 m² a été intégrée dans le potentiel mutable en renouvellement urbain (ou dent creuse du PLU). En effet, elle constitue un jardin d'agrément dissocié de la construction principale et aisément divisible. La parcelle est accessible depuis la rue de Champagne.

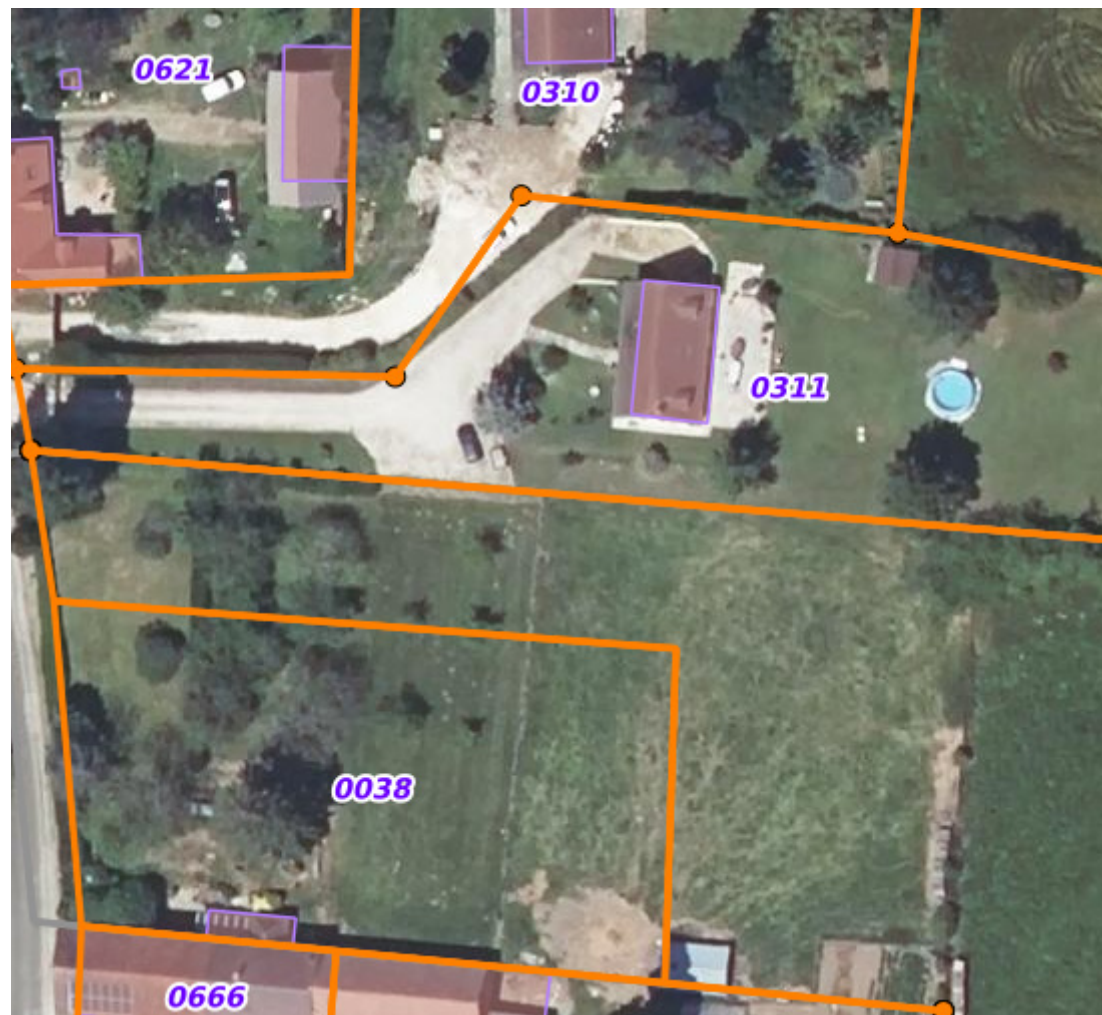
Dents creuses identifiées par le PLU

Hameau de Rosay



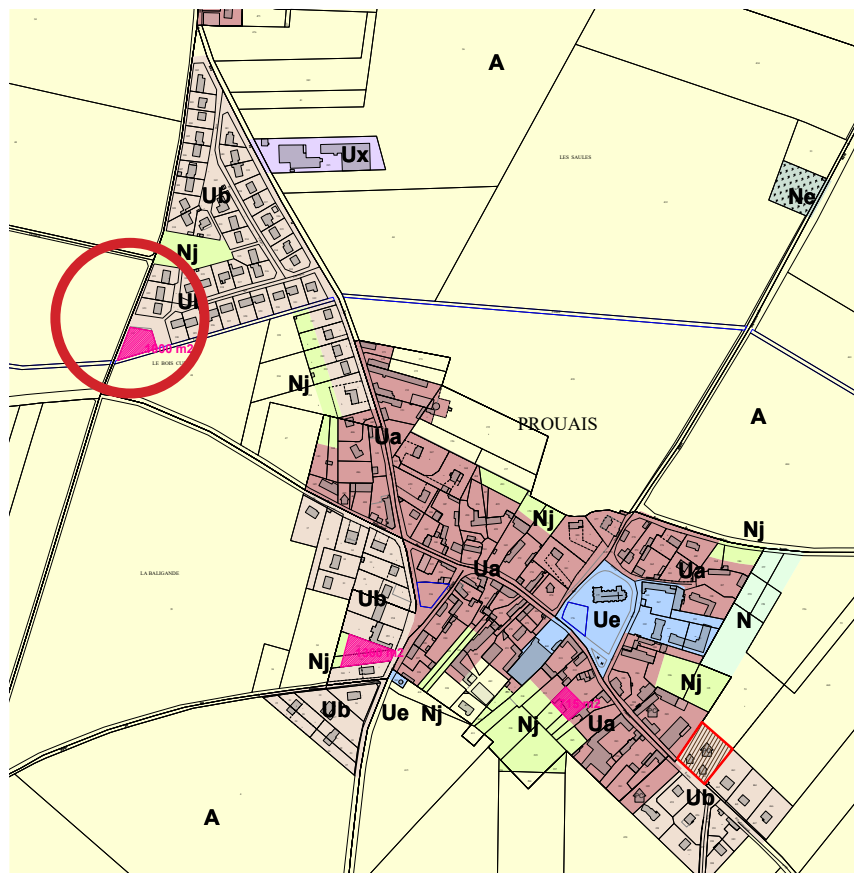
La dent creuse située sur tout ou partie des parcelles 036 et 038 dans le hameau de Rosay offre une belle superficie de 1500 m². Cette parcelle est considérée comme mutable à l'horizon du PLU. En effet, son importante emprise ainsi que son accessibilité constituent des atouts fonciers importants. En outre, le propriétaire unique a déjà fait savoir qu'il pourrait potentiellement permettre l'évolution de cette parcelle.

L'évolution de ce secteur est cadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).



Dents creuses identifiées par le PLU

Hameau de Prouais



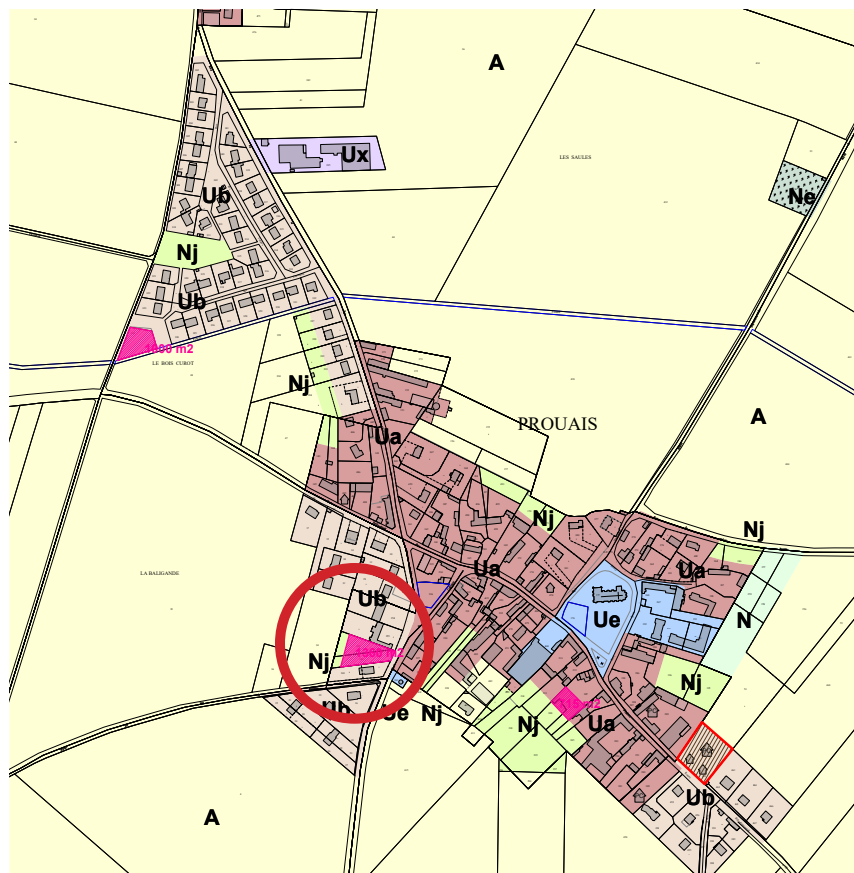
La dent creuse située sur la parcelle 0344 dans le hameau de Rosay d'une superficie de 1 000 m² est retenue à l'horizon du PLU. Cette parcelle finalisant la pointe ouest du lotissement a volontairement été considérée ici comme du renouvellement urbain. En effet, les élus confirment qu'une station d'épuration était autrefois implantée sur cette parcelle (comme le confirme la photo aérienne ci-contre). Cette parcelle est de surcroît de propriété communale. Son avenir est maîtrisé.



Photo aérienne 2006-2010
Source : Géoportail

Dents creuses identifiées par le PLU

Hameau de Prouais

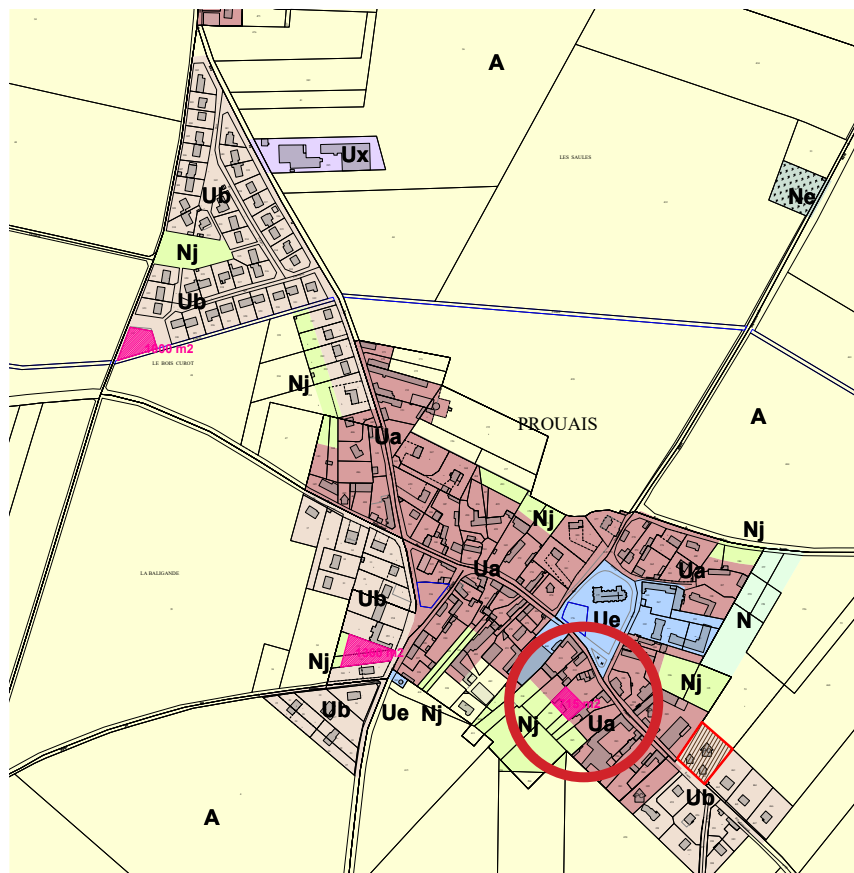


Cette dent creuse située sur les parcelles 0240 et 0239 offre une superficie 1360 m². Il est peu probable que sa mutation ait lieu à l'horizon du PLU. Il s'agit aujourd'hui d'un jardin d'agrément appartenant potentiellement à plusieurs propriétaires; Des bâtiments de type légers semblent également implantés et nécessiteront une démolition.



Dents creuses identifiées par le PLU

Hameau de Prouais

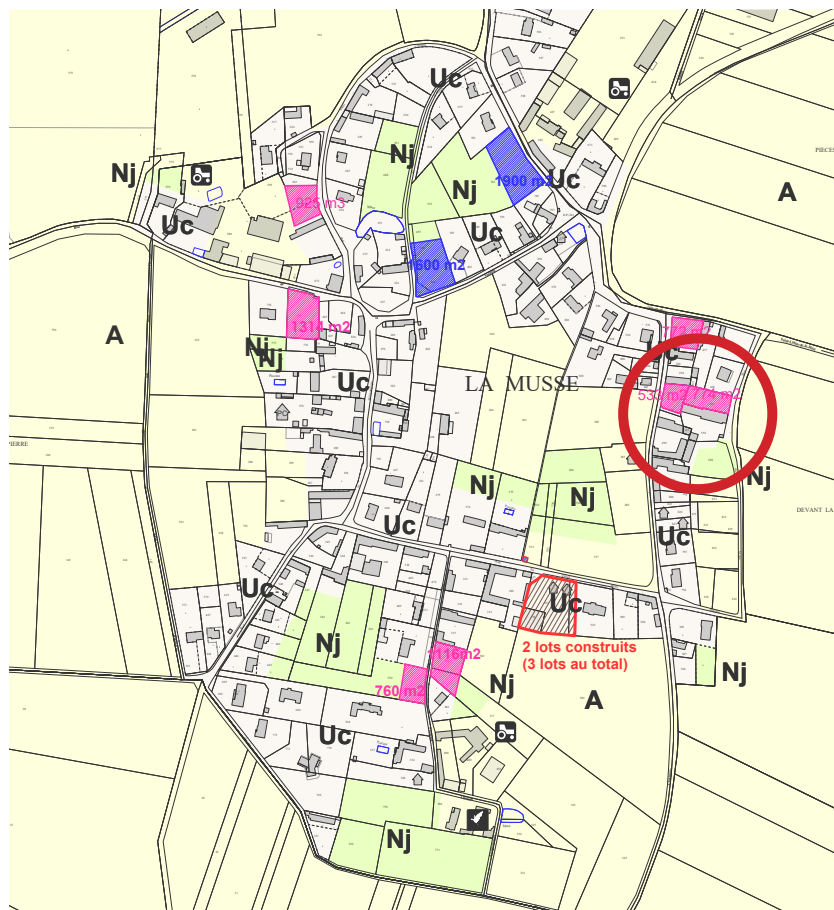


La dent creuse située sur tout ou partie des parcelles 0208 et 0207 offre une superficie 700 m². Sa mutation semble peu probable à l'horizon du PLU. Son aménagement devra être réalisé en second rideau de la maison d'habitation, également située sur la parcelle 0207. La parcelle est également dense en végétation et nécessitera un important défrichage dans le cadre d'un éventuel aménagement.



Dents creuses identifiées par le PLU

Hameau de la Musse

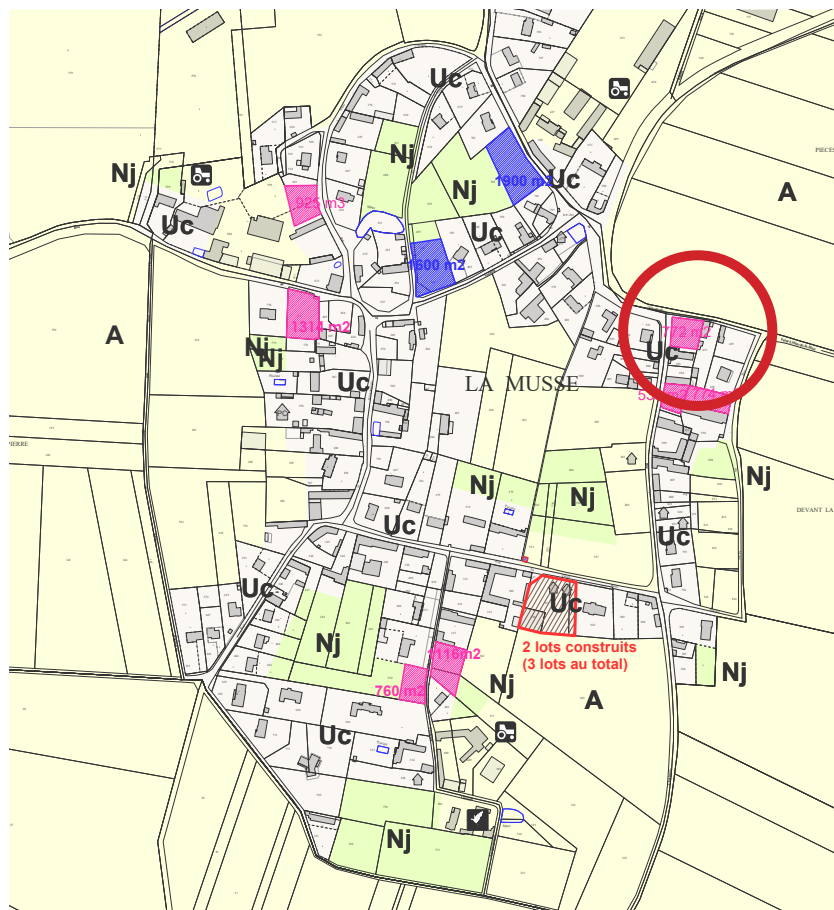


Cette dent creuse concerne deux jardins d'agrément (parcelles B764 et B296). Seul, leur emprise est très (trop) petite pour pouvoir être aménagée au regard des règles du PLU et la parcelle B296 est desservie par un chemin non carrossable. Idéalement, un accord des propriétaires devrait permettre une densification qualitative sur ce secteur. Pour ces raisons, son aménagement n'est pas comptabilisé à l'horizon du PLU.



Dents creuses identifiées par le PLU

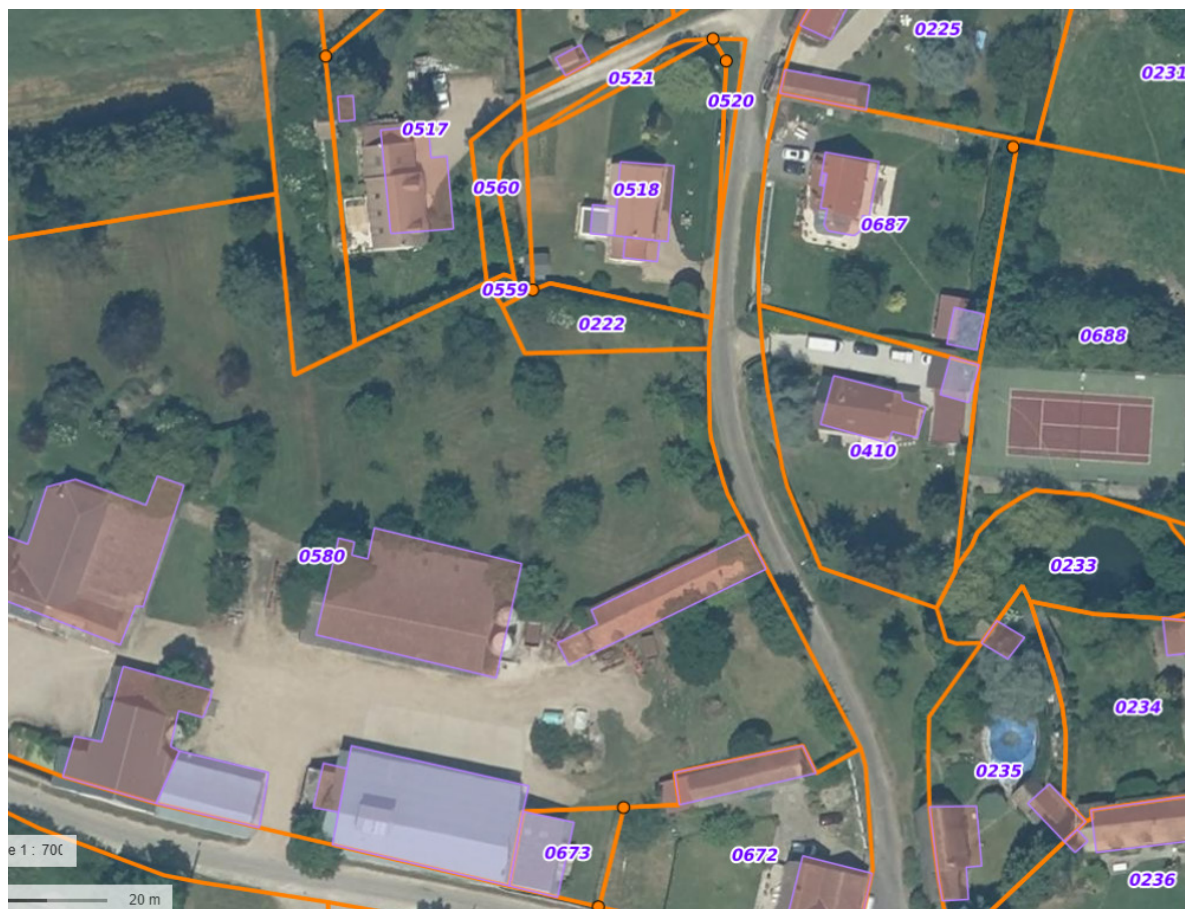
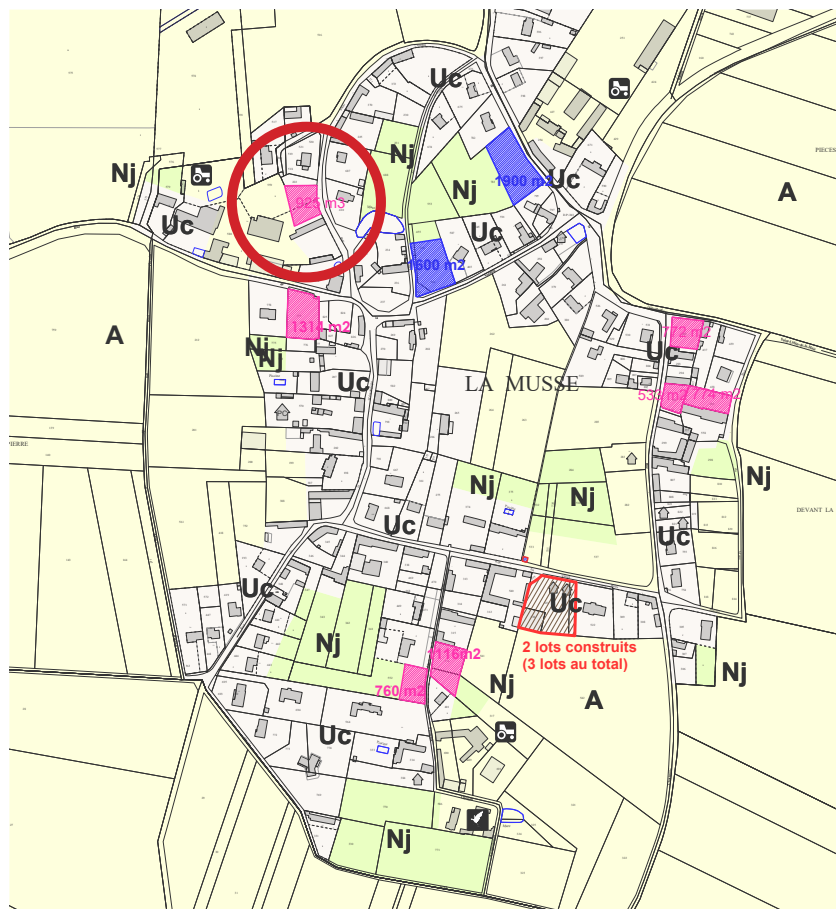
Hameau de la Musse



La parcelle B 298 est située au croisement de la rue Chartraine et de la rue de la Guiguetterie. Elle offre un potentiel de 772 m² facilement aménageable. Elle est donc comptabilisée comme potentiel mobilisable à l'horizon du PLU.

Dents creuses identifiées par le PLU

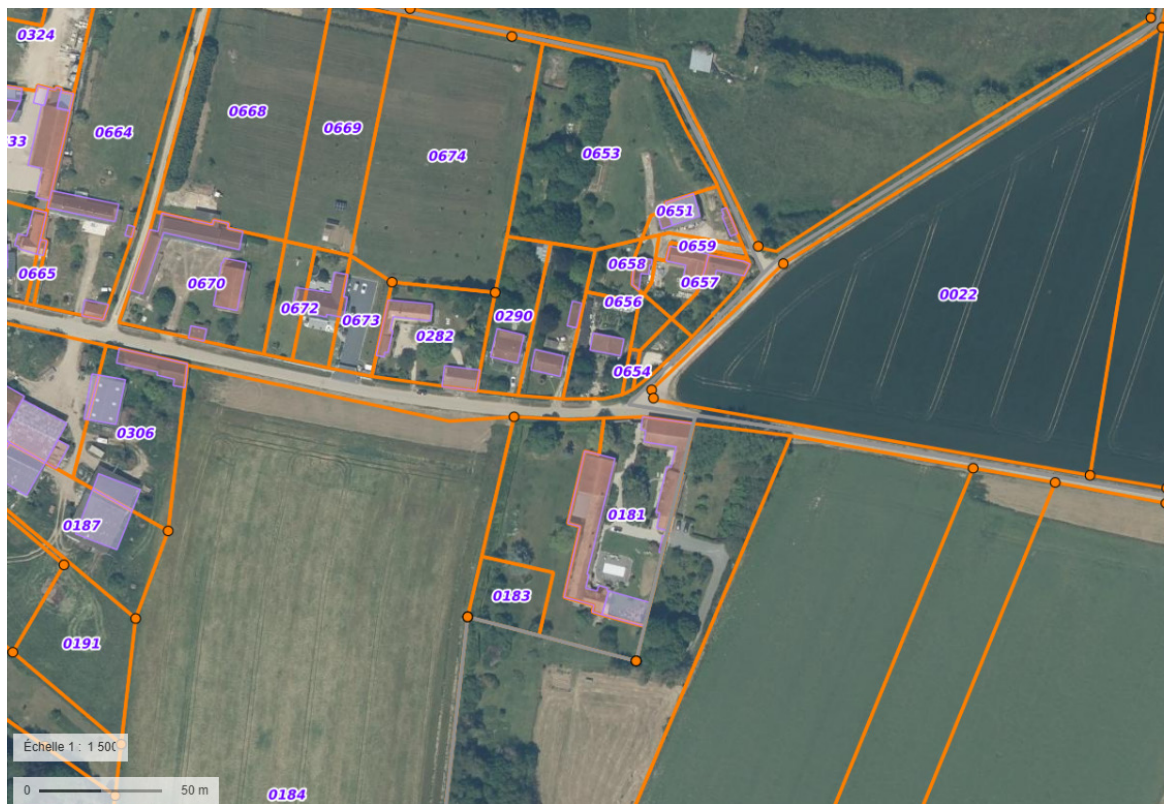
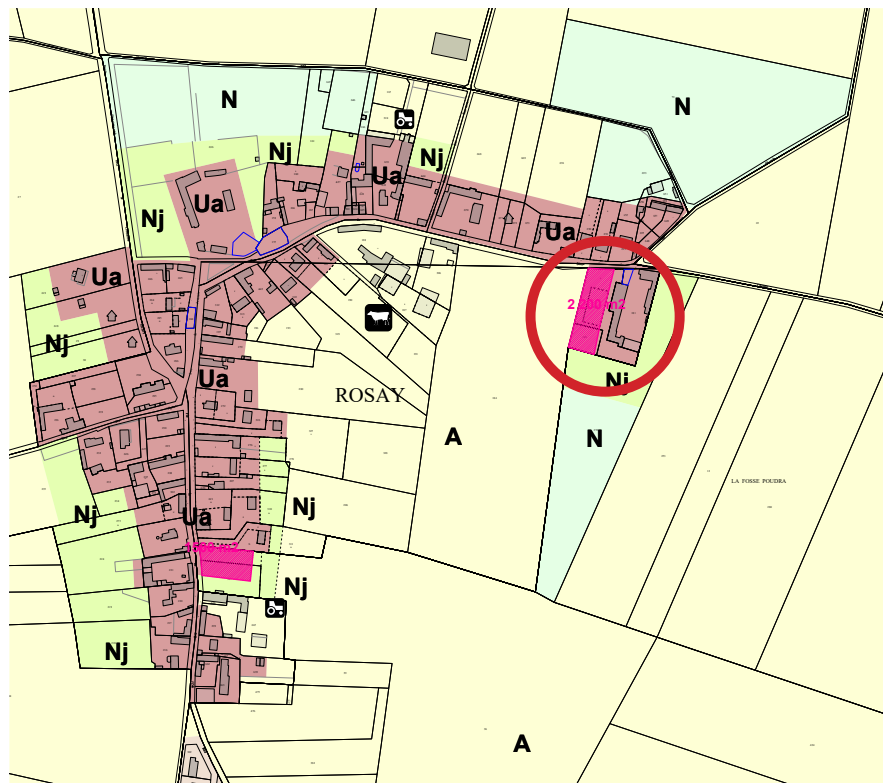
Hameau de la Musse



La parcelle B580 constitue un espace végétalisé d'une exploitation agricole d'une emprise de 925 m². En admettant qu'aucune réciprocité agricole ne s'applique ici, cet espace en creux constitue un potentiel mutable à l'horizon du PLU. L'accès peut être aisément privatif depuis la rue Saint-Crochu

Dents creuses identifiées par le PLU

Hameau de Rosay



Les parcelles D181 et 183 constituent le jardin d'agrément d'une importante propriété. Elles peuvent facilement être rendues indépendante et son donc considérés comme potentiel mutable à l'horizon du PLU.

RÉSUMÉ DE LA MUTABILITÉ DES DENTS CREUSES

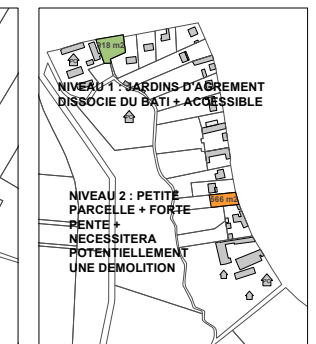
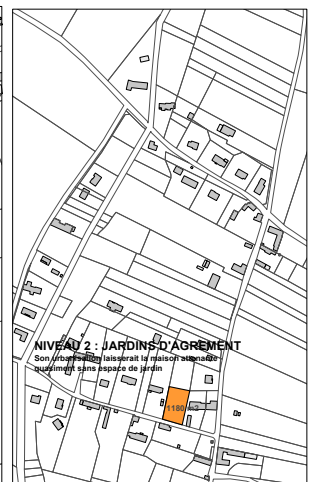
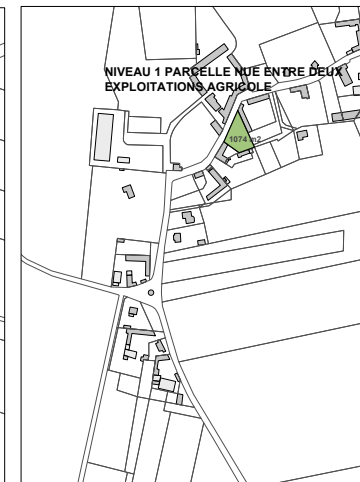
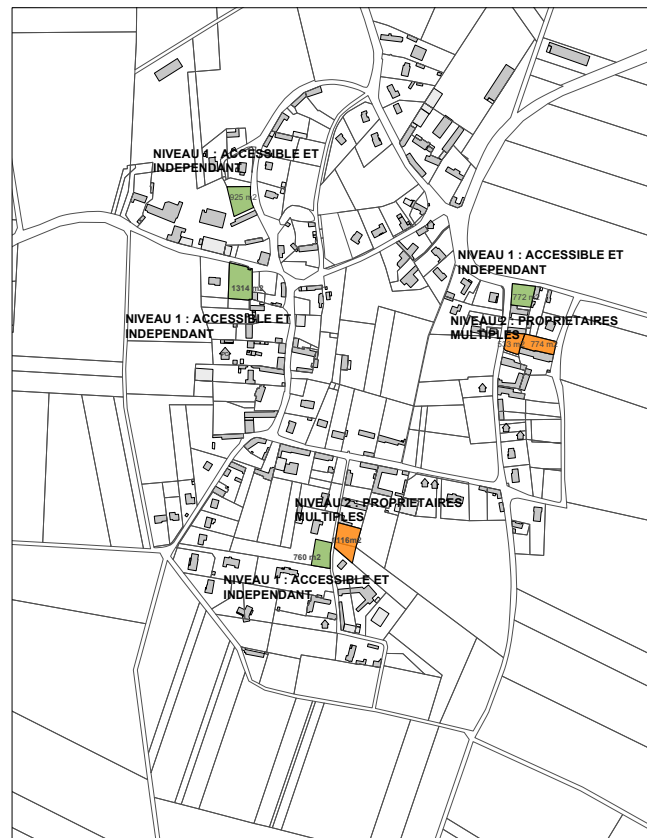
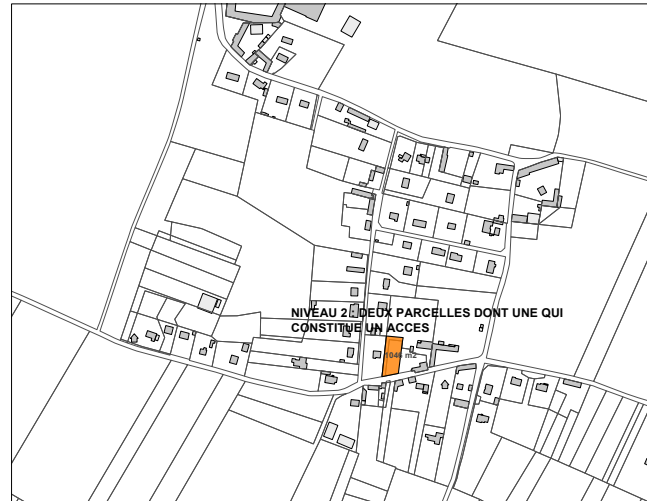
ANALYSE DE LA MUTABILITÉ DES DENTS CREUSES

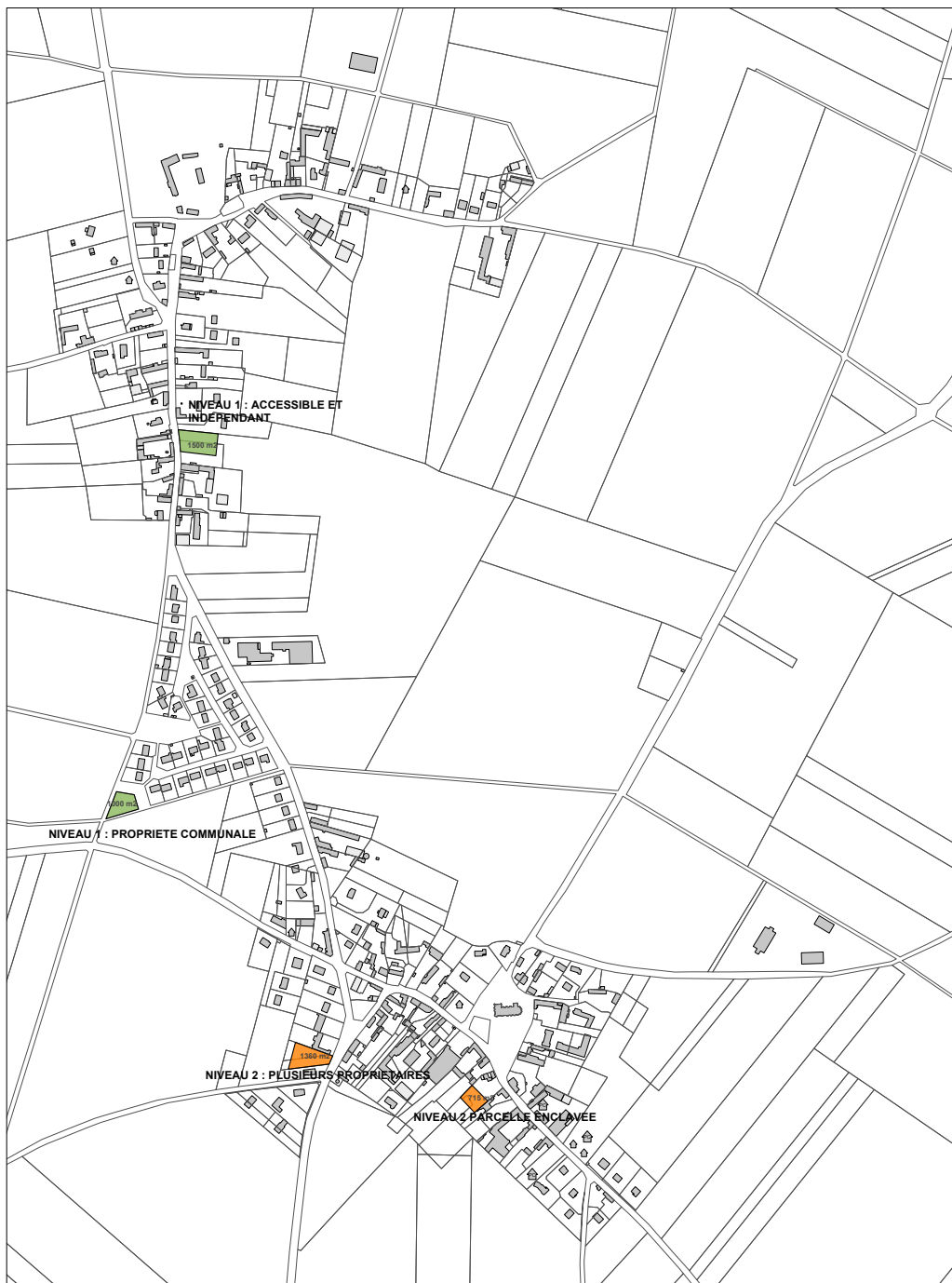
1,8 ha

Dents creuses facilement mutables et comptabilisées dans le cadre de la production de logements du PLU

1 ha

Dents creuses dont la mutabilité est trop incertaine pour être comptabilisée dans la production de logements



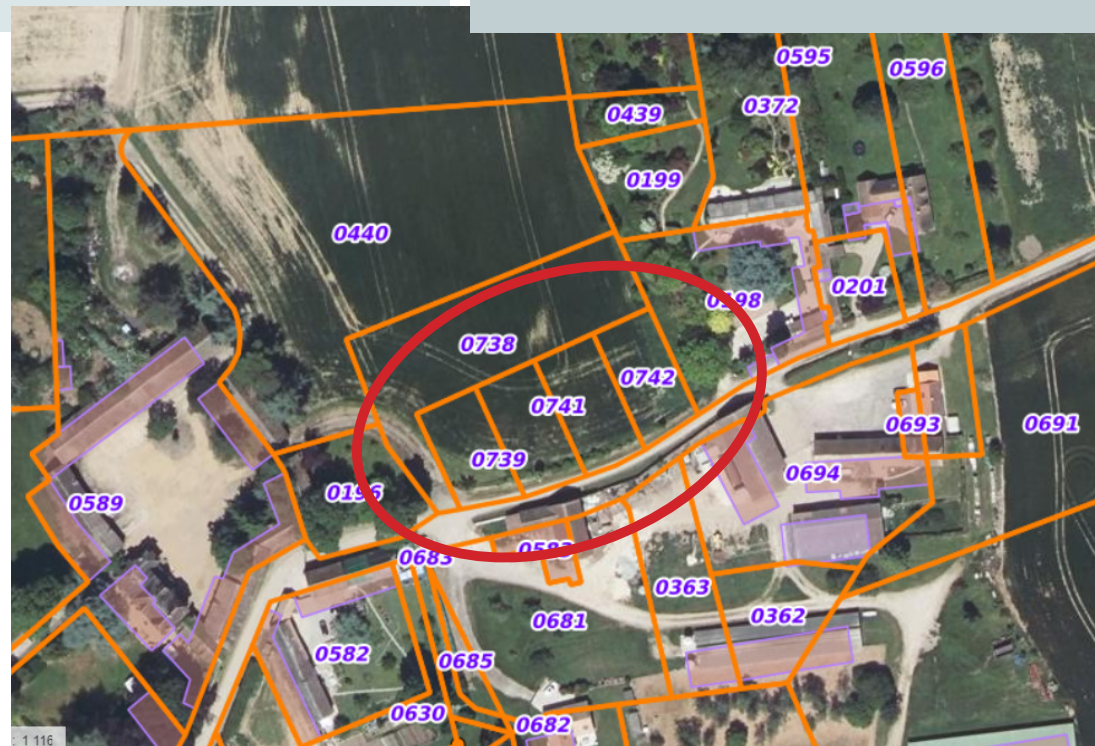
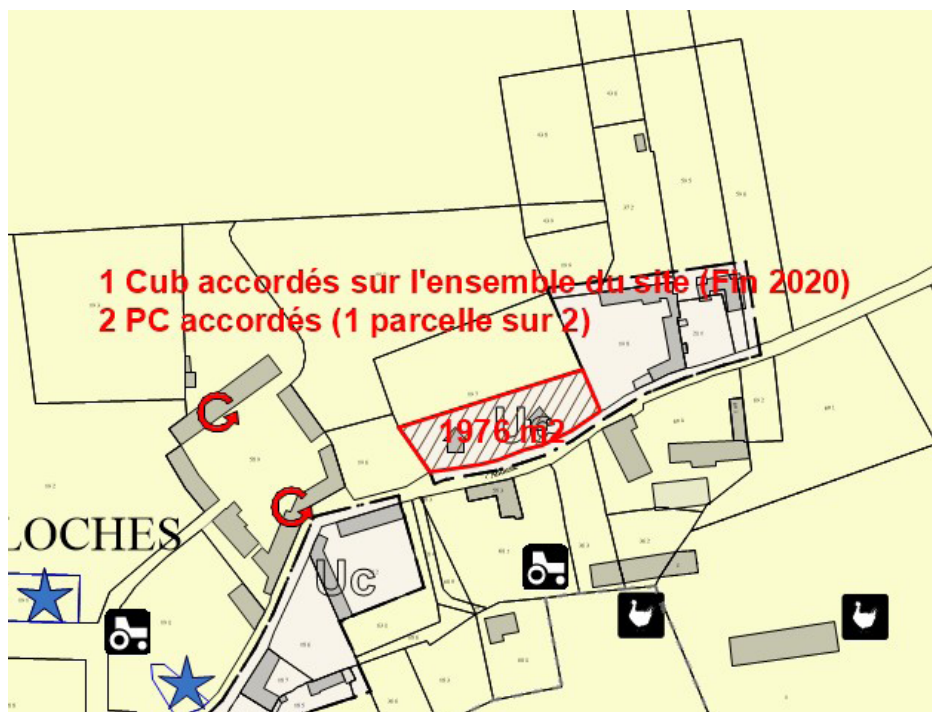


Coups partis 2021 / 2024

Hameau de Cloches

Définition d'un « coup parti » : sont appelés des coups partis en planification, toutes opérations d'habitat dont les autorisations d'urbanisme ont été délivrées avant le démarrage de l'élaboration du PLU et qui continuent de faire effet pendant la durée du PLU. La période définie à Boutigny Prouais est 2021/2024 (1er janvier)

4 LOGEMENTS



Pour reprendre l'historique de ces parcelles :

Le groupement foncier agricole (GFA) X a déposé un CUB le 29 mai 2019 pour création de 4 lots à bâtir [valable 18 mois, soit jusqu'au 29 novembre 2020].

Le 14 septembre 2020, le GFA dépose une DP de division foncière en vue de création de 4 lots à bâtir, accordée le 10 octobre 2020 [valable 3 ans à compter de sa notification, soit jusqu'au 10 octobre 2023].

Le 16 juillet 2022, le GFA dépose deux PC pour la construction de

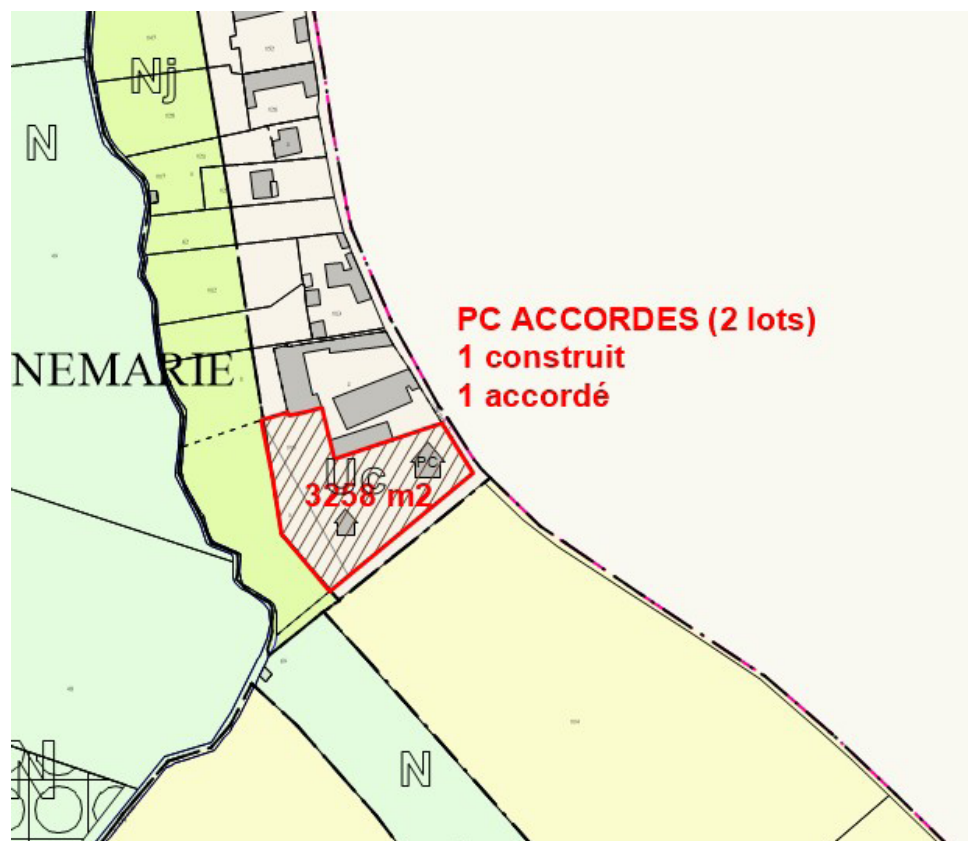
maisons individuelles, lots B et C, accordés le 15 septembre 2022 [valable 3 ans à compter de leur notification, soit jusqu'au 15 septembre 2025].

Le 16 mars 2023, le GFA dépose deux PC pour la construction de maisons individuelles, lots A et D, accordés le 9 mai 2023 [valable 3 ans à compter de leur notification, soit jusqu'au 9 mai 2026].

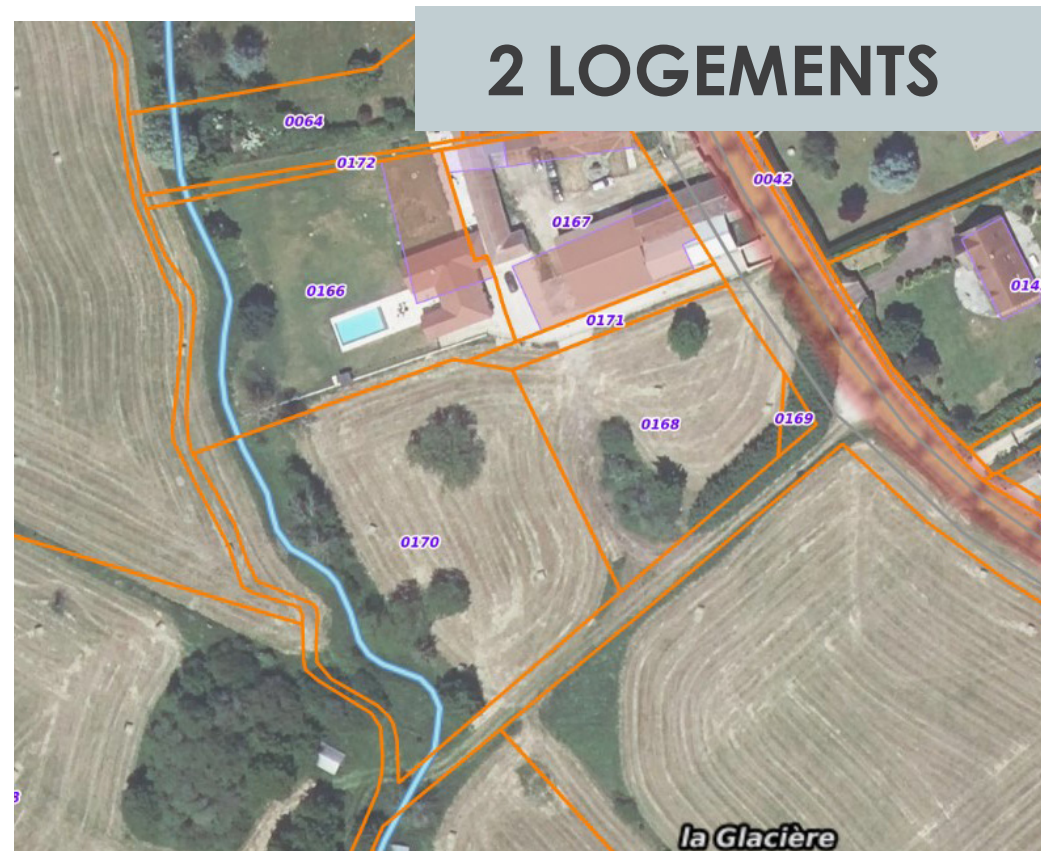
Les quatre PC constituent des autorisations d'urbanisme déposées sur ce terrain et justifient les « coups partis » comptabilisés dans le PLU.

Coups partis 2021 / 2024

Dannemarie



Sur la parcelle 115, sur une superficie de 3258 m², 2 permis de construire ont été accordés. Un lot a été construit, et l'autre permis est en cours de validité.



2 LOGEMENTS

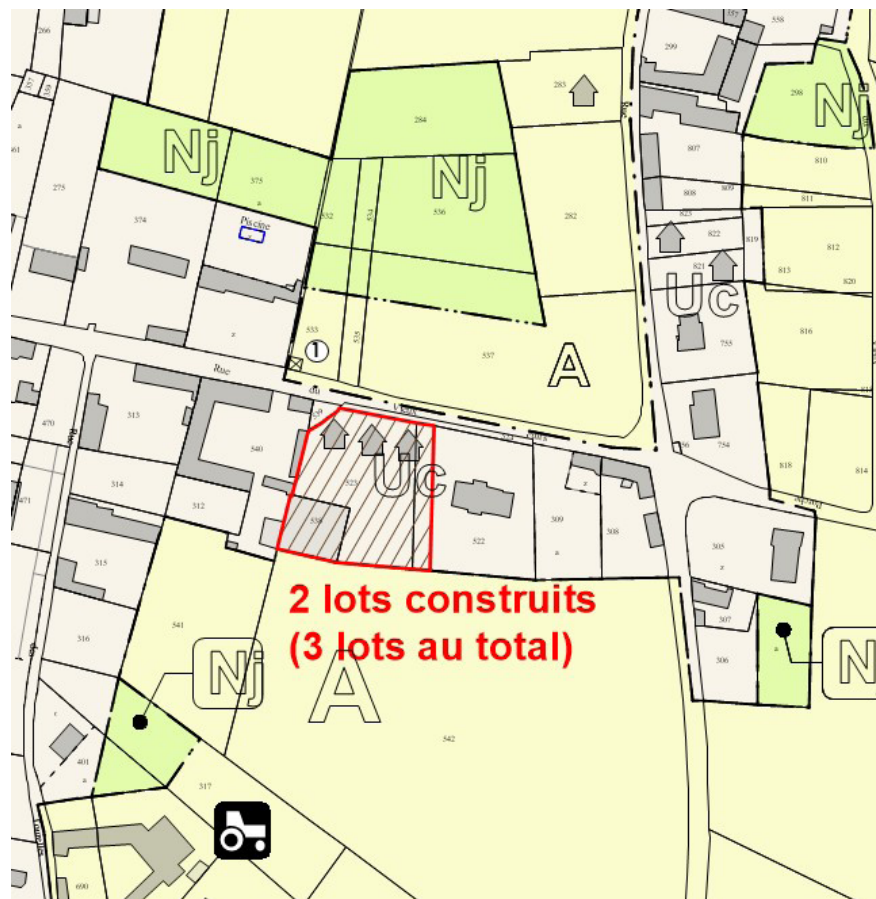
EN DÉTAILS :

PC0280562000018 accordé le 14/01/2021 construction achevée en 2022 (parcelle G0166)

PC0280562100010 accordé le 3/08/2021 suite procédure judiciaire délai repris à partir de la décision de justice donc en cours de validité (parcelle G0168)

Coups partis 2021 / 2024

Hameau de La Musse



Sur les parcelles 523 et 538, sur une superficie d'environ 2190 m²,
2 lots ont été construits.

2 LOGEMENTS



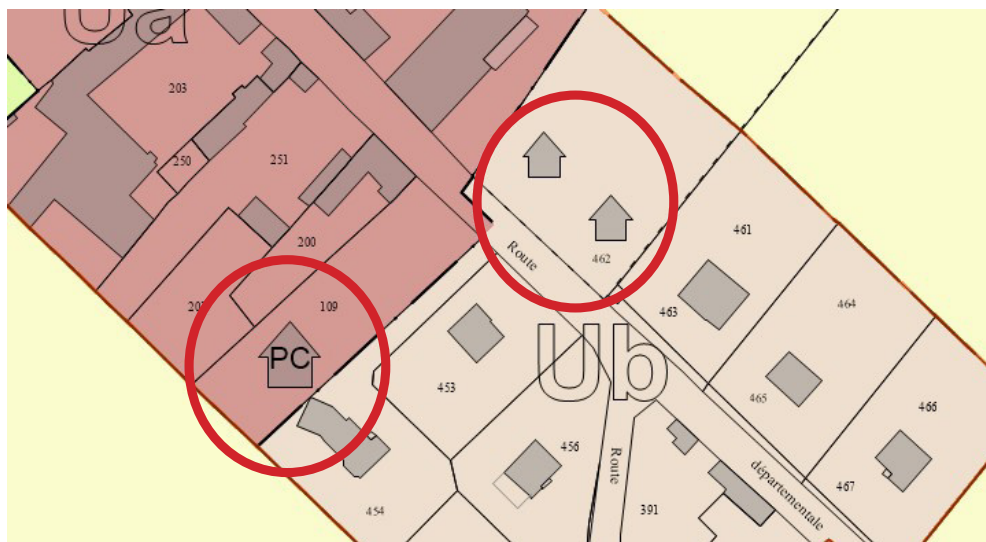
EN DÉTAILS :

PC028056200007 accordé le 10/07/2020 construction achevée en 2022
(parcelle B0841)

PC028056200009 accordé le 21/09/202 construction achevée en 2022
(parcelle B0840)

Coups partis 2021 / 2024

Prouais



Sur la parcelle 462, d'une superficie de 2 232 m², 2 maisons ont été récemment bâties.

Sur la parcelle 109, d'une superficie de 1 500 m², 1 maison d'habitation est en cours de construction.

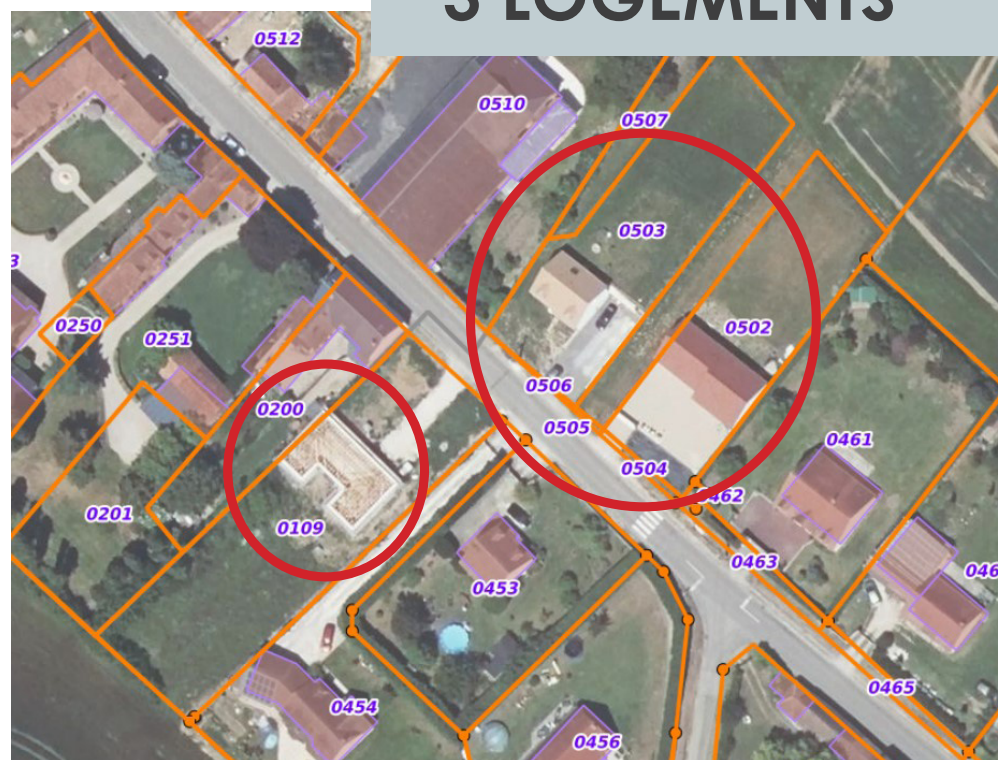
EN DÉTAILS :

PC0280562000015 accordé le 16/10/2020 construction achevée en 2022 (parcelle 307c0503)

PC0280562000010 accordé le 09/09/2020 construction achevée en 2022 (parcelle 307c0502)

PC0280562100014 accordé le 03/12/2021 construction achevée en 2023/2024 (parcelle 307c0109)

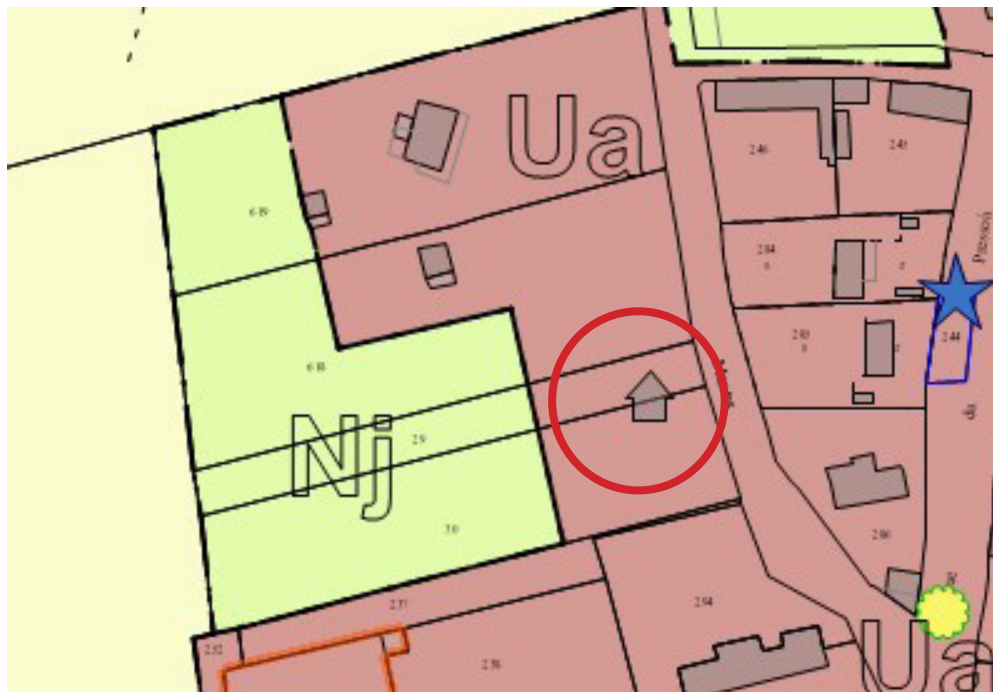
3 LOGEMENTS



Coups partis 2021 / 2024

Rosay

1 LOGEMENT



Sur les parcelles 030 et 031 à Rosay, une maison d'habitation a été réalisée entre 2020 et 2022.

EN DÉTAILS :

PC028056200017 accordé le 21/10/2020 construction achevée en 2022 (parcelle 307D0030)



Source : Google Street View 2021



Source : Google Street View 2022

Coups partis 2021 / 2024

Allemant

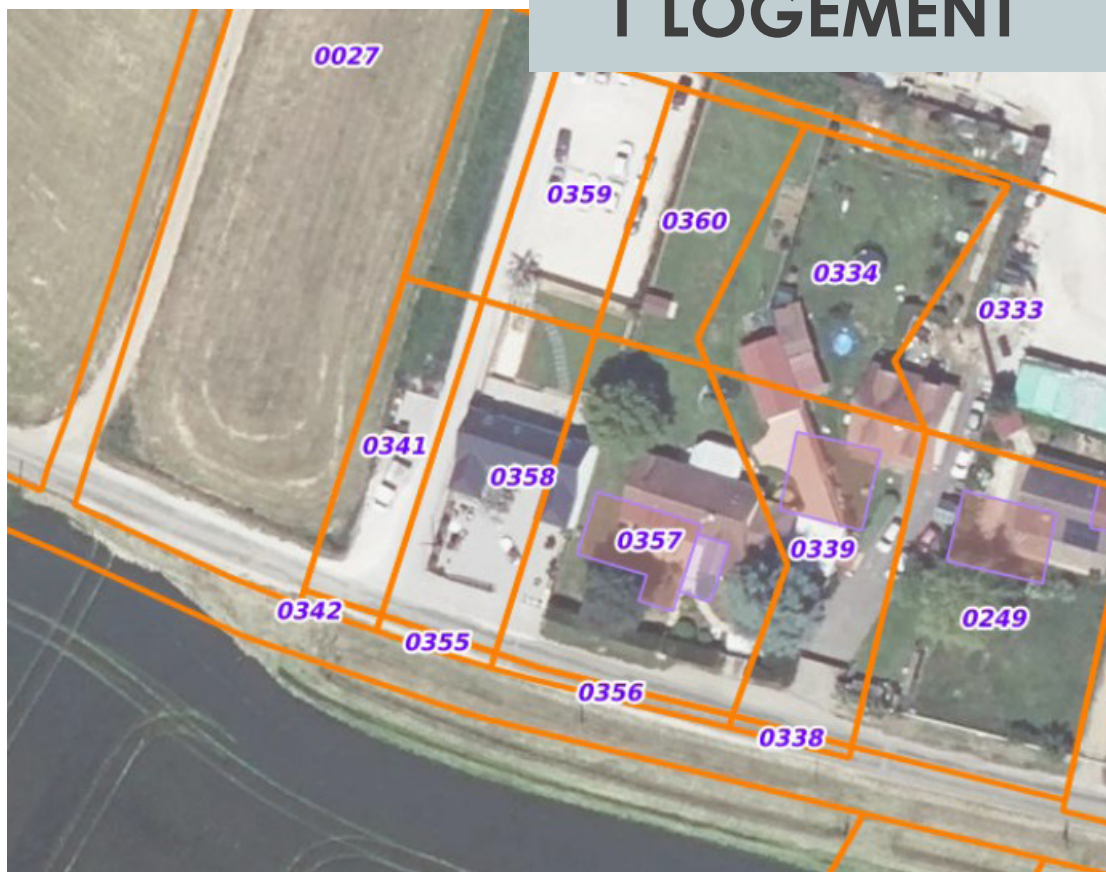


Sur les parcelles 0341 et 0358 à Allemant, une maison d'habitation a été réalisée vraisemblablement en 2021.

EN DÉTAILS :

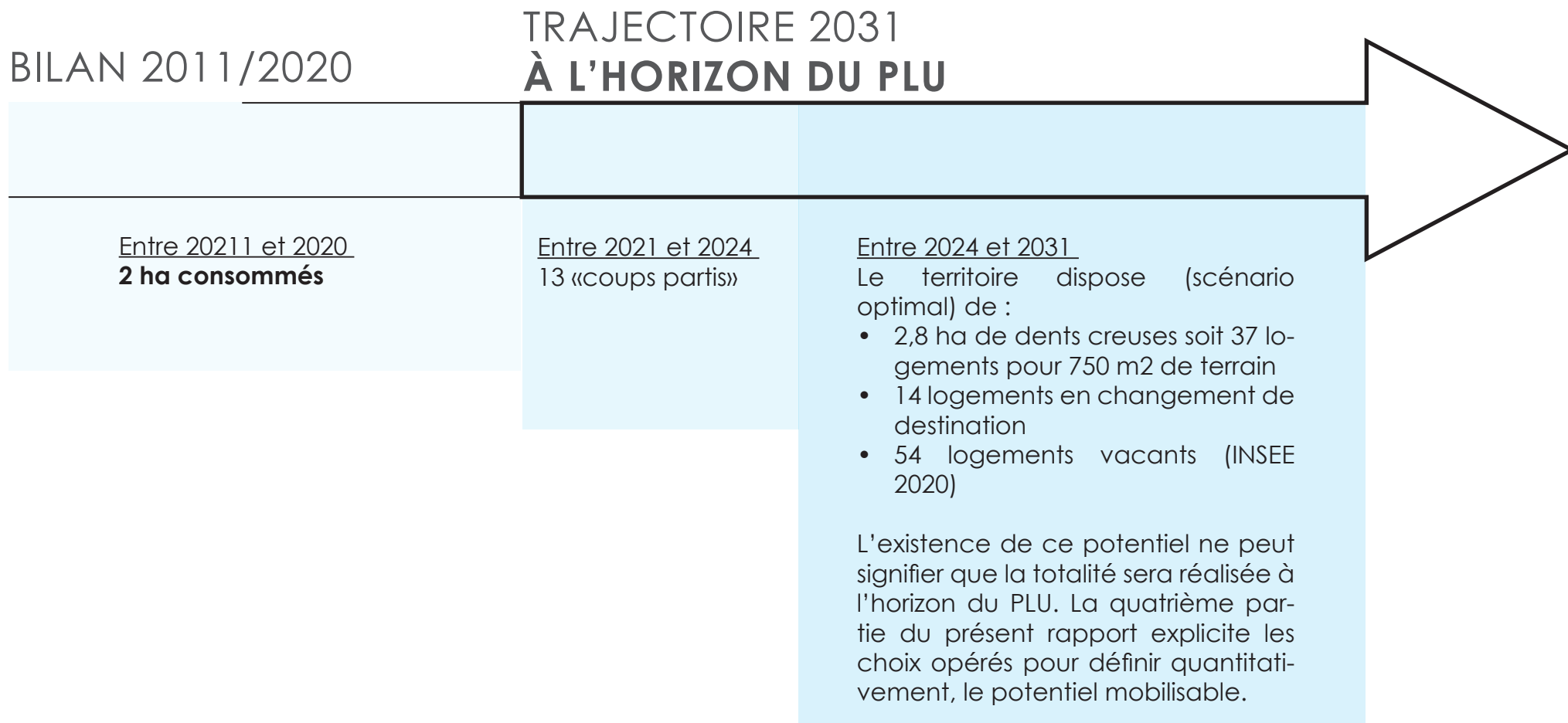
PC028056190001 accordé le 20/04/2019 construction achevée en 2021 (parcelle E0358)

1 LOGEMENT



EN RÉSUMÉ

PRODUCTION DE LOGEMENTS POTENTIELS SUR LES 10 PROCHAINES ANNÉES



4. QUATRIÈME PARTIE

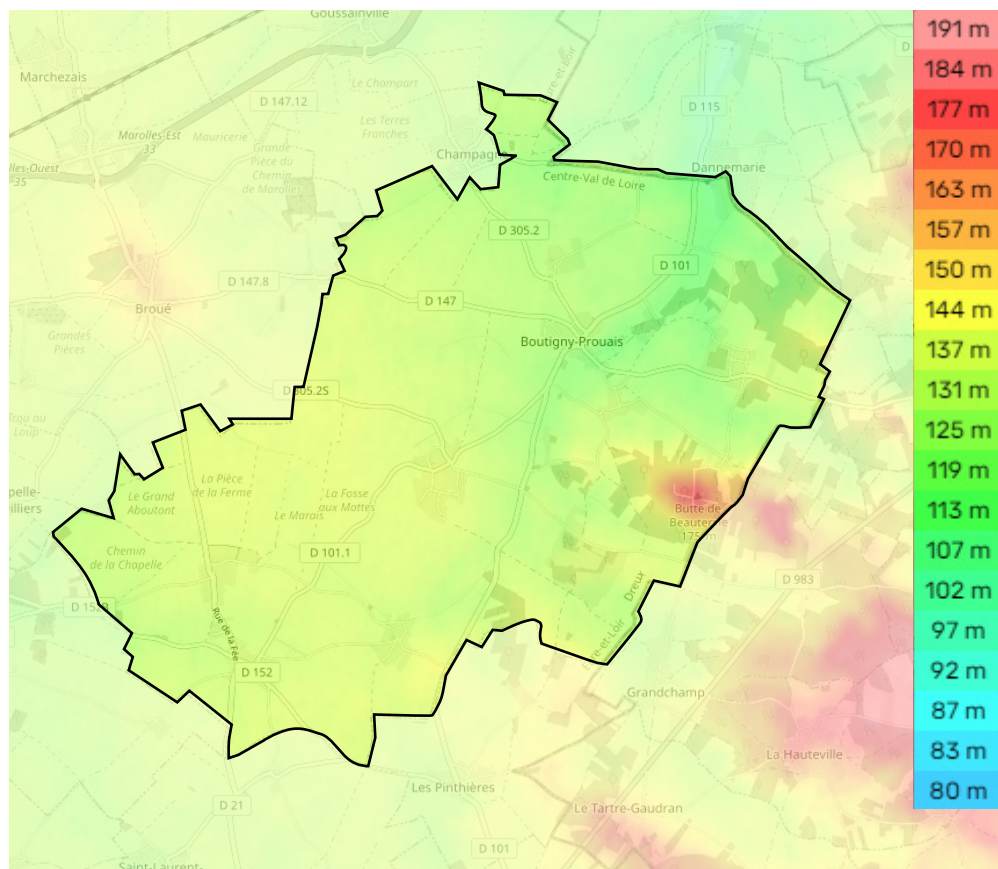
État Initial de l'Environnement

4.1. Environnement physique

4.1.1. Le relief

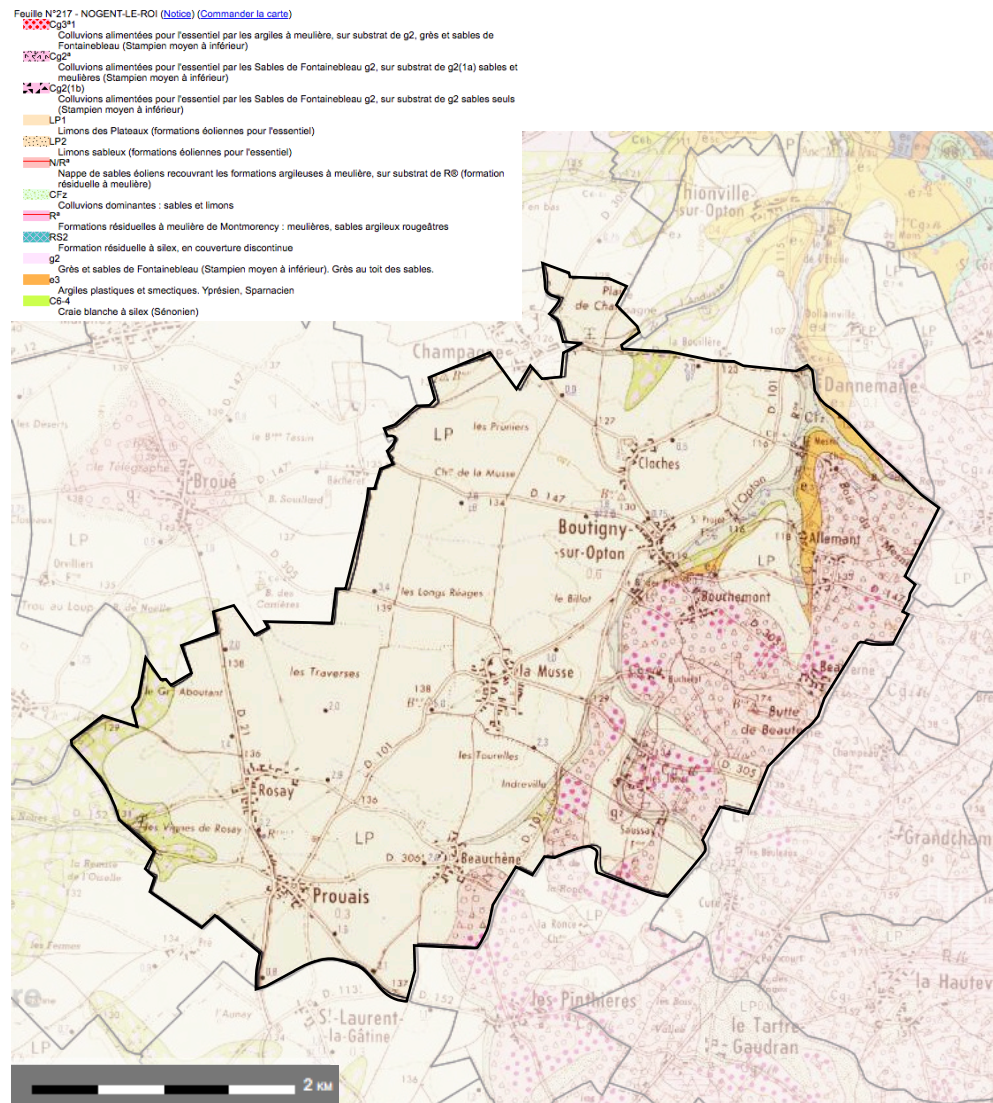
Boutigny-Prouais est située dans la plaine de Houdan, marche frontalière entre l'Yveline et le Drouais. Le relief est relativement plat : c'est une plaine entaillée par la vallée de l'Opton. Située à l'ouest des collines des bois de La Ferrière et de Grand-Champ qui en constituent l'horizon forestier, elle s'ouvre à l'est par des espaces cultivés plus dénudés.

L'altitude est comprise entre environ 120 m Ngf au point bas au nord du village dans la vallée de l'Opton à environ 180 le point haut sur la Butte de Beauterne.



4.1.2. La géologie

Le territoire de Boutigny est établi sur la craie sénonienne blanche, formation massive renfermant de nombreux silex, recouverte de limon des plateaux et d'argile à silex



4.1.3. Climatologie

Le climat qui caractérise la commune est qualifié, en 2020, de « climat océanique altéré », selon la typologie des climats de la France qui compte aujourd'hui cinq grands types de climats en métropole.

Source : <https://meteofrance.com/comprendre-climat/france/le-climat-en-france-metropolitaine>

Il s'agit d'une zone de transition entre le climat océanique, le climat de montagne et le climat semi-continentale. Les écarts de température entre hiver et été augmentent avec l'éloignement de la mer. La pluviométrie est plutôt faible.

Avec le changement climatique, ces variables ont évolué. Une étude réalisée en 2014 par la Direction générale de l'Énergie et du Climat complétée par des études régionales prévoit en effet que la température moyenne devrait croître et la pluviométrie moyenne baisser, avec toutefois de fortes variations régionales.

Sources :

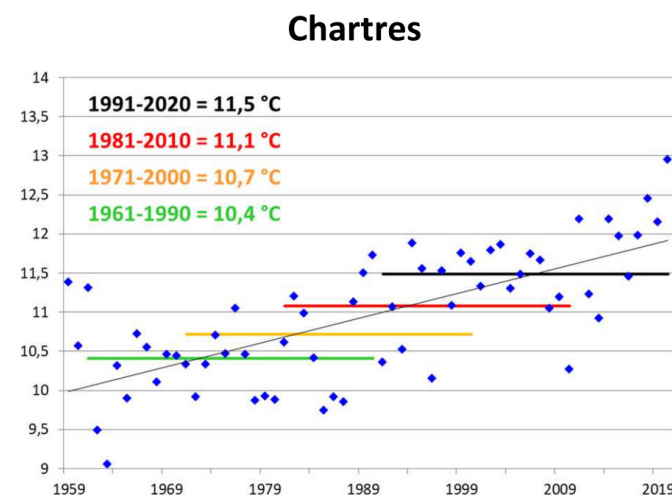
https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/ONERC_Climat_France_XXI_Volume_4_VF.pdf
https://normandie.chambres-agriculture.fr/fileadmin/user_upload/National/FAL_commun/publications/Normandie/observatoire-climat-ORACLE.pdf

1. TEMPÉRATURES

La station météo la plus proche de Boutigny-Prouais est celle de Chartres située à environ 30km.

La température moyenne sur la période 2006-2020 est de 11,4°C. La température la plus élevée a été enregistrée en juillet 2019 à 41,4°C, tandis que la température la plus basse a été recensée en janvier 1985 à -18,4°C.

L'évolution de la température moyenne observée en Eure-et-Loir depuis 59 ans pour la station de Chartres, montre que sur l'ensemble de la période 1959-2020, la température a augmenté de 0,32°C à Chartres.



- Moyenne sur l'année des températures moyennes journalières (nuage de points bleus)
- Tendence linéaire sur la période 1959 – 2020 (courbe noire)
- Moyenne trentenaire des températures moyennes annuelles (droite verte : 1961-1990 ; droite orange : 1971-2000 ; droite rouge : 1981-2010 ; droite noire : 1991-2020)

Source : https://centre-valde Loire.chambres-agriculture.fr/fileadmin/user_upload/Centre-Val-de-Loire/122_Inst-Centre-Val-de-Loire/Agro_environnement/Changement_climatique/2022-03-22_ORACLE_CRA-CVL.pdf

	Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
La température la plus élevée (°C)													
Records établis sur la période du 01-07-1923 au 02-04-2023													
	16.1	20.5	24.8	28.2	31.4	37.2	41.4	39.6	34.3	29.4	20.9	17	41.4
Date	27-2003	27-2019	31-2021	18-1949	16-1945	18-2022	25-2019	06-2003	14-2020	01-2011	07-2015	06-1979	2019
Température maximale (moyenne en °C)													
	6.9	8.2	12.2	15.6	19	22.5	25.2	25.3	21.4	16.2	10.6	7.3	15.9
Température moyenne (moyenne en °C)													
	4.3	4.8	7.8	10.3	13.8	17	19.4	19.4	15.9	12.1	7.6	4.8	11.4
Température minimale (moyenne en °C)													
	1.8	1.5	3.4	5.1	8.5	11.6	13.5	13.4	10.5	8	4.5	2.2	7
La température la plus basse (°C)													
Records établis sur la période du 01-07-1923 au 02-04-2023													
	-18.4	-15	-11	-4.9	-1	1.4	0.9	3	0.5	-5.4	-11.3	-14.2	-18.4
Date	17-1985	24-1963	01-2005	04-1973	01-1945	02-1962	30-1928	17-1927	22-1928	28-1931	30-2010	29-1964	1985

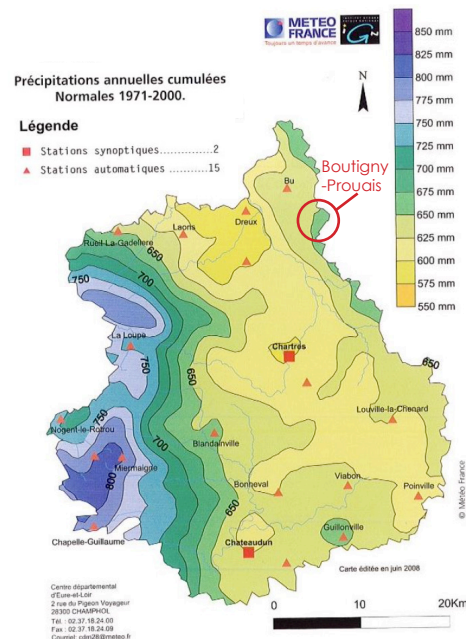
2. PRÉCIPITATIONS

	Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
La hauteur quotidienne maximale de précipitations (mm) <small>Records établis sur la période du 01-07-1923 au 04-06-2023</small>													
	25.4	41	31.4	39.2	42.5	44.4	67	38.3	39.6	59.2	36.5	54.1	67
Date	21-1995	25-1997	07-1989	08-2022	20-1937	11-2018	08-1927	30-1931	13-2015	25-1981	08-1927	21-1927	1927
Hauteur de précipitations (moyenne en mm)													
	49.9	41.5	43.5	44.6	55.3	51.5	51	47.7	46	58.4	56	60.7	606.1
Nombre moyen de jours avec													
1 mm	10.3	9.3	8.9	8.6	9.3	8.4	7.1	6.9	7.6	9.8	11.0	11.5	108.8
5 mm	3.5	2.5	3.0	3.1	3.8	3.6	3.3	3.3	2.9	4.0	3.4	4.2	40.5
10 mm	1.0	0.5	1.0	0.8	1.6	1.5	1.7	1.5	1.2	1.7	1.2	1.5	15.3
<small>Rr : Hauteur quotidienne de précipitations</small>													

En moyenne, la hauteur des précipitations sur la période 2006-2020 est de 606,1mm par an.

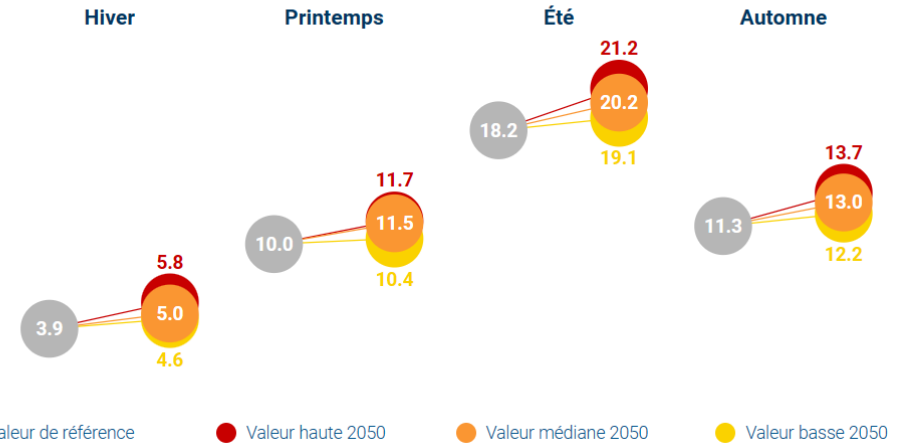
La hauteur quotidienne maximale de précipitations a été relevée en juillet 1927, avec 67mm par jour.

Les précipitations sont très variables d'une année sur l'autre. Une tendance à la hausse des précipitations estivales est observée dans l'Eure-et-Loir (+7,7 mm par ans en 60 ans). Toutefois, la hauteur moyenne des précipitations sur une année reste relativement basse (650mm/an), comparée au Perche, à l'Ouest du département dont les précipitations oscillent entre 700 à plus de 800mm/an).



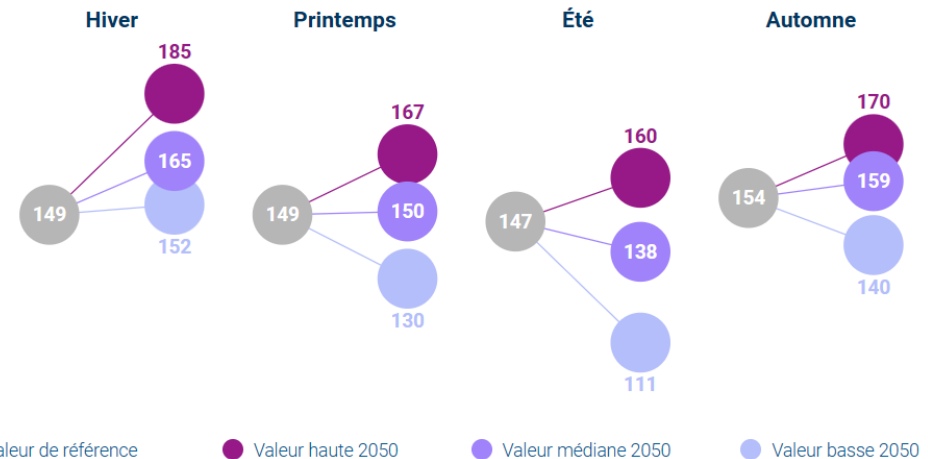
3. LES PROJECTIONS CLIMATIQUES DE MÉTÉO FRANCE À BOUTIGNY-PROUAIS

Température moyenne par saison (en °C)



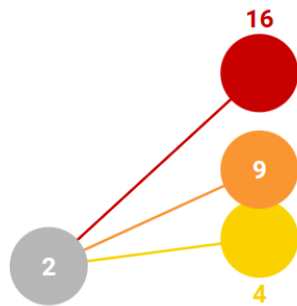
La température moyenne annuelle pourra augmenter de plus de 2 °C d'ici le milieu du XXIe siècle par rapport au climat récent, ce réchauffement étant plus marqué l'été que l'hiver.

Cumul de précipitations par saison (en mm)



Les cumuls annuels de précipitations évoluent peu d'ici 2050, mais une légère baisse en été et une hausse en hiver sont cependant probables.

🌡️ Nombre annuel de jours en vague de chaleur

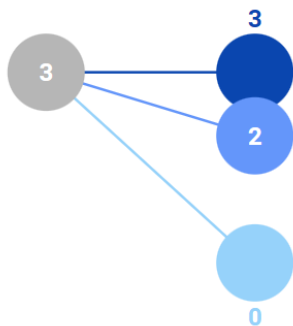


● Valeur de référence ● Valeur haute 2050 ● Valeur médiane 2050 ● Valeur basse 2050

Un jour est considéré en vague de chaleur s'il s'inscrit dans un épisode, se produisant l'été, d'au moins cinq jours consécutifs pour lesquels la température maximale quotidienne excède la normale de plus de cinq degrés.

L'augmentation du nombre de journées en vagues de chaleur est déjà perceptible. Cette tendance se poursuivra d'ici le milieu du XXI^e siècle sur l'ensemble du pays.

🌡️ Nombre annuel de jours en vague de froid



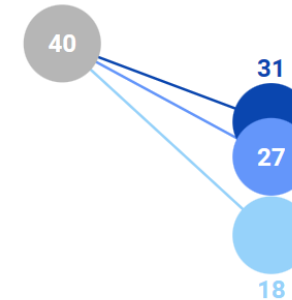
● Valeur de référence ● Valeur haute 2050 ● Valeur médiane 2050 ● Valeur basse 2050

Un jour est considéré en vague de froid s'il s'inscrit dans un épisode, se produisant l'hiver, d'au moins cinq jours consécutifs pour lesquels la température minimale quotidienne est inférieure

de plus de cinq degrés à la normale.

Le nombre de journées en vague de froid aura tendance à largement baisser voire disparaître.

🌡️ Nombre annuel de jours de gel



● Valeur de référence ● Valeur haute 2050 ● Valeur médiane 2050 ● Valeur basse 2050

Est considéré comme jour de gel un jour où la température descend en dessous de 0 °C.

Le nombre annuel de jours de gel est prévu en forte baisse d'ici le milieu du XXI^e siècle.

Source : <https://meteofrance.com/climadiag-commune>

4.1.4. Réseau hydrographique

Le réseau hydrographique

La commune est traversée du nord au sud par le bras de l'Opton qui traverse ensuite Dannemarie et Houdan avant de se jeter à corps perdu dans la Vesgre.

Les fossés du Nerprun, de la Commanderie et des Gugeons constituent des affluents du ru de l'Opton.

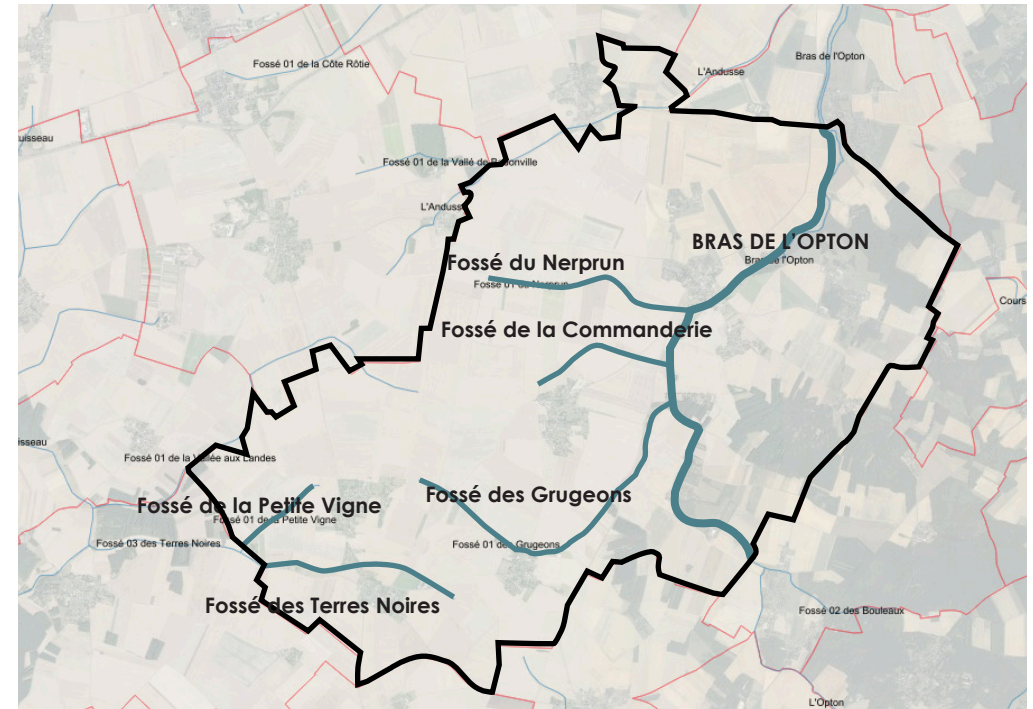
Les fossés de la Petite Vigne et des Terres Noires au sud-ouest du territoire constituent des affluents du ruisseau, lui-même affluent de l'Eure.

Les mares

Huit mares issues du *plan mares* départemental ont été recensées par le CAUE. Cette étude mise en annexe du PLU diagnostique chacune des mares pour proposer des pistes d'évolution aussi bien paysagères qu'environnementales.

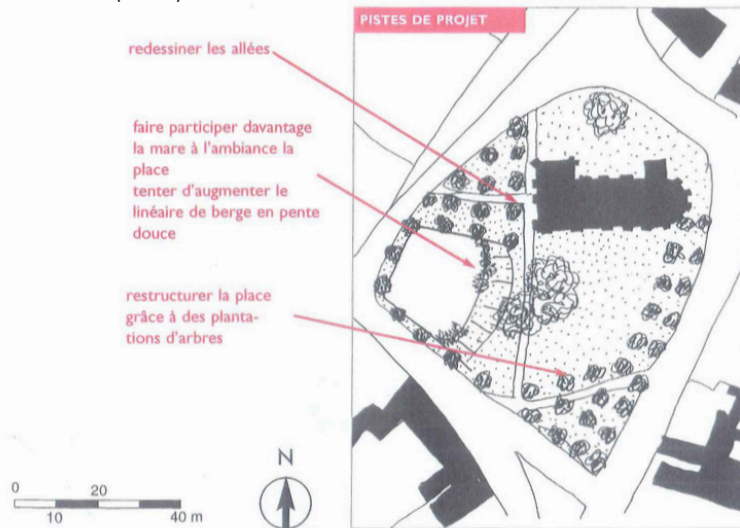
Réseau hydrographique

Source : Réseau Partenarial des Données sur les Zones Humides



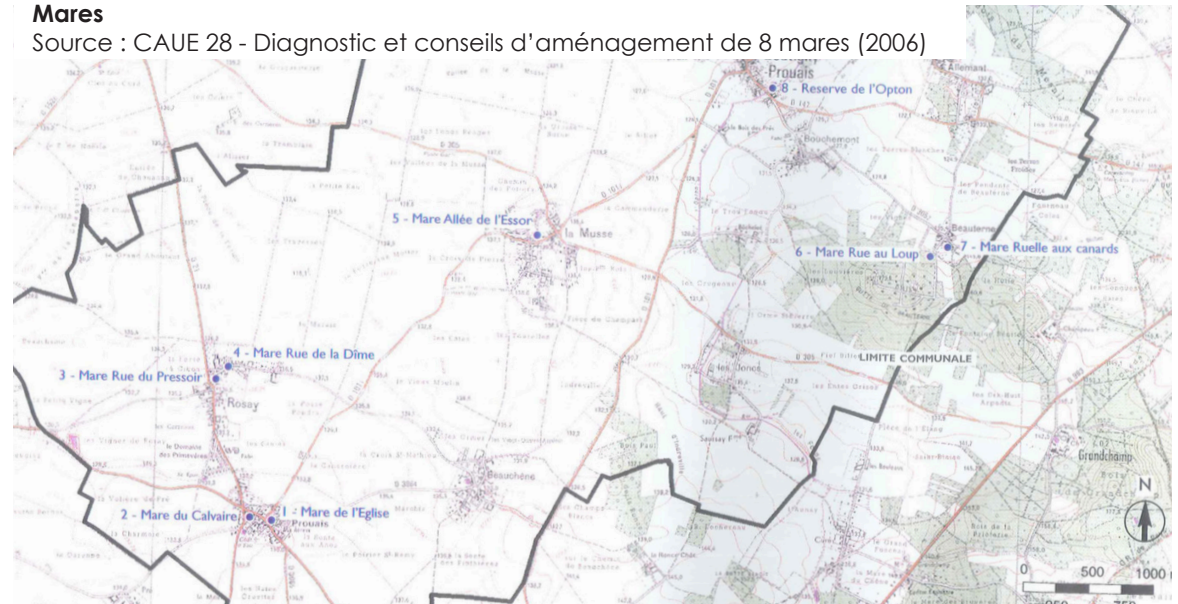
Proposition de projet mare de l'église à Boutigny

Source : CAUE 28 (2006)



Mares

Source : CAUE 28 - Diagnostic et conseils d'aménagement de 8 mares (2006)



1. ETAT QUANTITATIF ET QUALITATIF DU RUISSEAU DE L'OPTON

Les rappels sur la qualité de l'eau

La Directive européenne Cadre sur l'Eau (DCE) de 2000 a pour objectif le bon état écologique et chimique des masses d'eau de surface.

Le bon état écologique se définit à partir de deux composantes :

- le bon état biologique, défini à partir d'indices normalisés : Indice Biologique Global Normalisé, Indice Biologique Diatomées et Indice Poissons Rivière
- le bon état physico-chimique, qui porte sur des paramètres conditionnant le bon fonctionnement biologique des milieux : bilan en oxygène, température, nutriments, acidification, salinité et polluants.

Enfin, le bon état chimique est défini par des valeurs seuils fixées pour 41 substances prioritaires ou dangereuses.

Etat écologique 2019

Etat écologique État des lieux 2019	médiocre
Niveau de confiance associé (de 1-faible à 3-fort)	3
Mode d'évaluation de l'état écologique	Etat mesuré
Etat physico-chimique	bon
Paramètres déclassants de l'état physico-chimique	
Etat biologique	médiocre
Paramètres déclassants de l'état biologique	IBD;I2M2
Etat hydromorphologique	inconnu
Etat polluants spécifiques	moyen

Paramètres déclassants de l'état polluants spécifiques **diflufenicanil**

Source : <https://geo.eau-seine-normandie.fr/#/home/MESU/masseEau/FRHR243-H4053000>

L'état écologique est qualifié de médiocre par l'agence de l'eau Seine Normandie : l'état biologique est médiocre, en revanche l'état physico-chimique est bon.

Etat chimique 2019

Etat chimique avec ubiquistes État des lieux 2019	mauvais
Etat chimique sans ubiquistes État des lieux 2019	bon
Niveau de confiance associé (de 1-faible à 3-fort)	3
Paramètres déclassants de l'état chimique	FLUORANTH;BENZO(A)PY;BE(B)FLU;BE
Mode d'évaluation de l'état chimique	Etat mesuré

L'état chimique sans ubiquistes est de l'Opton est bon.

Les ubiquistes :

Ce sont des substances à caractère persistant, bioaccumulables et sont présentes dans les milieux aquatiques, à des concentrations supérieures aux normes de qualité environnementale. De ce fait, elles dégradent régulièrement l'état des masses d'eau et masquent les progrès accomplis par ailleurs.

Pressions significatives expliquant l'état 2019 de l'Opton

Macro-polluants ponctuels	Micro-polluants ponctuels	Nitrates diffus	Phosphore diffus	Phyto-sanitaires diffus	Hydromorphologique
OUI	NON	NON	NON	OUI	OUI

2. LA MASSE D'EAU SOUTERRAINE

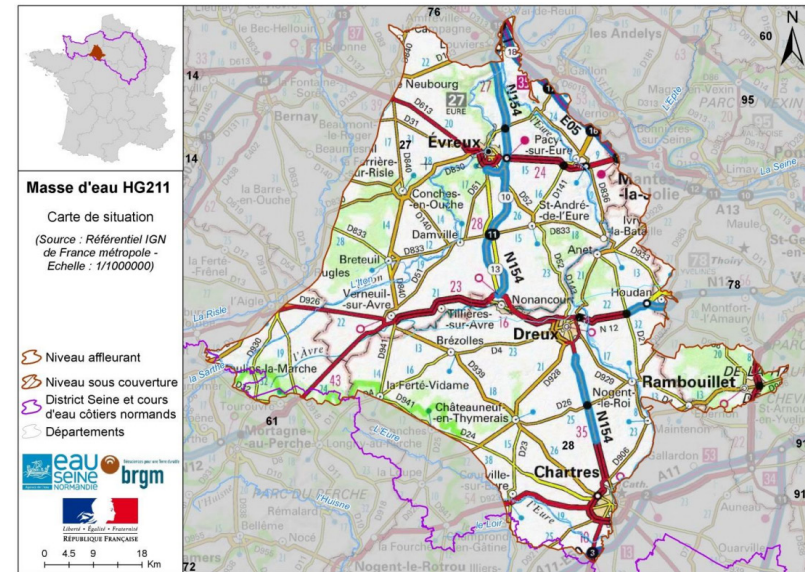
La masse d'eau souterraine

La masse d'eau souterraine est définie par la DCE comme «un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères» (article 5 et Annexe II de la directive DCE-2000/60/CE).

Selon cette même Directive Cadre, un aquifère représente «une ou plusieurs couches souterraines de roches ou d'autres couches géologiques d'une porosité et d'une perméabilité suffisantes pour permettre soit un courant significatif d'eau souterraine, soit le captage de quantités importantes d'eau souterraine».

On peut synthétiser en disant qu'une masse d'eau souterraine, au sens de la DCE, est un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'une ou plusieurs couches géologiques capables d'assurer la circulation d'eau

Les masses d'eau souterraines présente sur la commune sont :
La nappe de la Craie altérée du Neubourg/Iton/Plaine St André

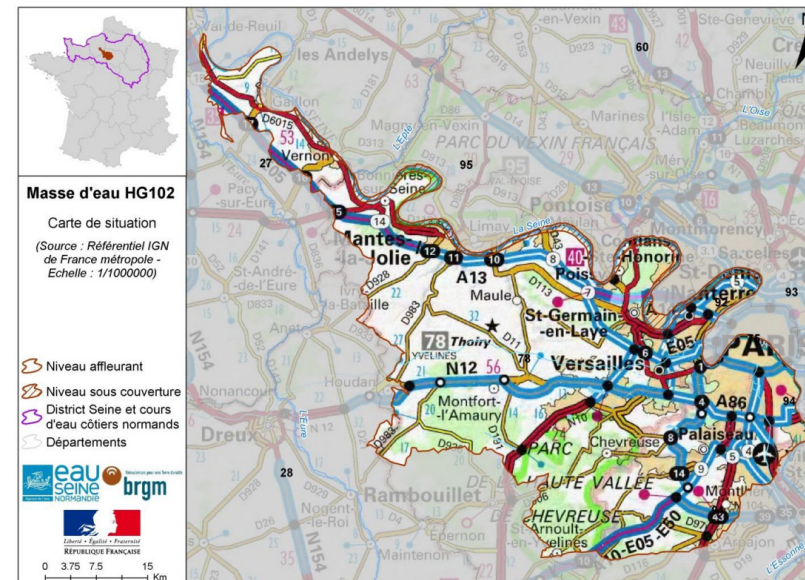


La SDAGE Seine Normandie 2022/20277 identifie Boutigny Prouais dans l'unité hydrographique de la Vesgre. Il faut rappeler que la masse d'eau FRHG211 (craie altérée du Neubourg/Iton/plaine de Saint-André) est en état quantitatif médiocre et en état chimique médiocre du fait des nitrates et des pesticides.

Les enjeux opérationnels pourraient ici porter :

- Sur des actions de réduction des polluants doivent être entreprises sur les captages d'eau potable, en particulier ceux touchés par les nitrates et les pesticides.
- Sur l'amélioration dans la gestion des captages et des pratiques agricoles.

La nappe du Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix



3. ETAT QUANTITATIF ET QUALITATIF DE LA NAPPE DU TERTIAIRE DU MANTOIS À L'HUREPOIX.

Etat chimique 2019

Etat chimique État des lieux 2019	médiocre
Niveau de confiance associé (de 1-faible à 3-fort)	3
Paramètres déclassants de l'état chimique	Atrazine déséthyl, Ammonium, Nitrates
Mode d'évaluation de l'état chimique	Etat mesuré

Etat quantitatif 2019

Etat quantitatif État des lieux 2019	bon
Niveau de confiance associé (de 1-faible à 3-fort)	2
Paramètres déclassants de l'état quantitatif	
Mode d'évaluation de l'état quantitatif	Etat mesuré

En 2019, la masse d'eau souterraine du Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix avait un bon état quantitatif. Toutefois, son état chimique était de qualité médiocre, selon les relevés de l'agence de l'eau Seine-Normandie.

4. ETAT QUANTITATIF ET QUALITATIF DE LA NAPPE DE LA CRAIE ALTÉRÉE DU NEUBOURG/ITON/PLAINE ST ANDRÉ

Etat chimique 2019

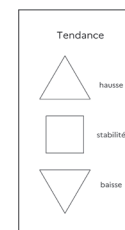
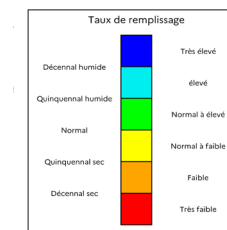
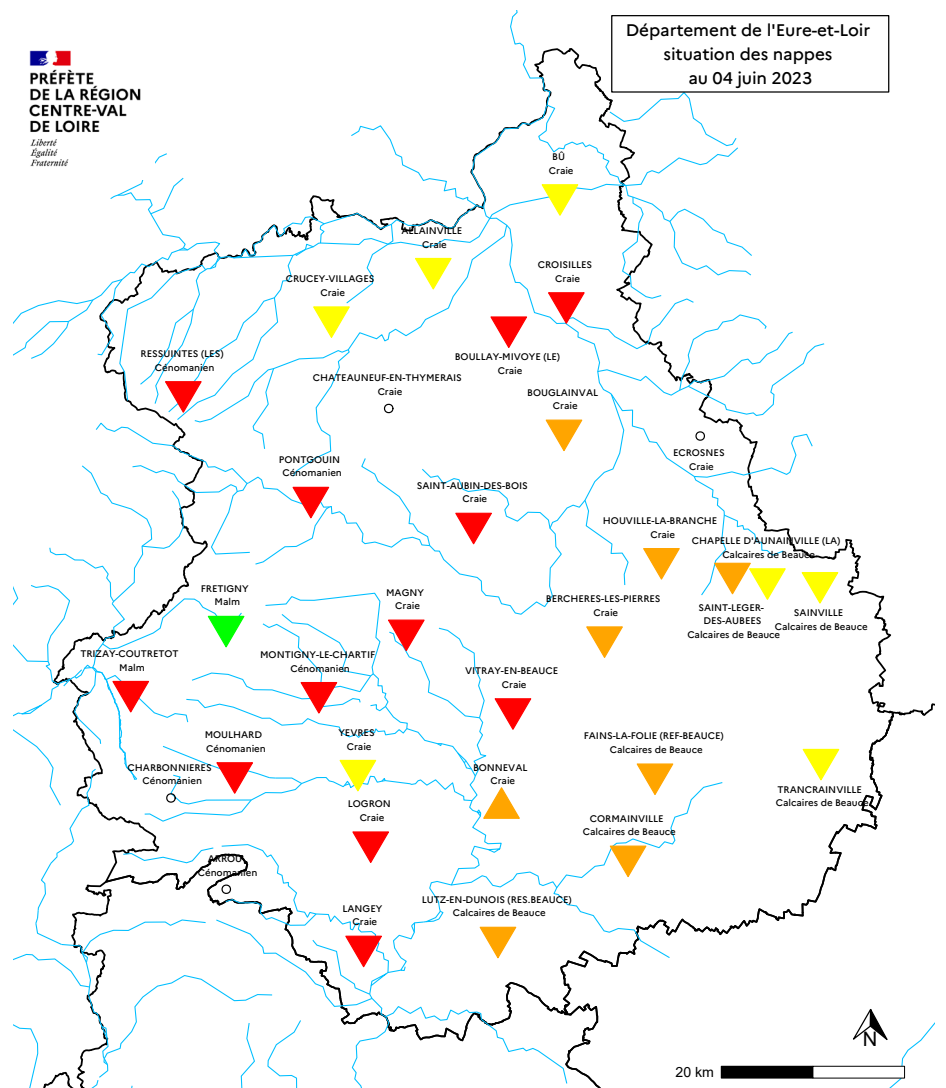
Etat chimique État des lieux 2019	médiocre
Niveau de confiance associé (de 1-faible à 3-fort)	3
Paramètres déclassants de l'état chimique	Nitrates, Diméthachlore CGA, 2,6 Dichlorobenzamide, Metazachlore ESA
Mode d'évaluation de l'état chimique	Etat mesuré

Etat quantitatif 2019

Etat quantitatif État des lieux 2019	médiocre
Niveau de confiance associé (de 1-faible à 3-fort)	2
Paramètres déclassants de l'état quantitatif	Test eaux de surface (T2)
Mode d'évaluation de l'état quantitatif	Etat mesuré

En 2019, la masse d'eau souterraine de la Craie altérée du Neubourg/Iton/Plaine St André avait un bon état chimique et quantitatif de qualité médiocre, selon les relevés de l'agence de l'eau Seine-Normandie.

Source : <https://geo.eau-seine-normandie.fr/>



Le taux de remplissage est apprécié en comparant le niveau piézométrique calculé chaque semaine à sa fréquence de retour puis exprimé par classes dans une gamme de valeurs allant d'un taux de remplissage très élevé à très faible. Les fréquences de retour sont calculées sur la période 1995-2021. La tendance traduit l'évolution du niveau durant la semaine précédant l'analyse.

Carte produite à partir des données issues des stations gérées par le BRGM

Source : http://www.donnees.centre.developpement-durable.gouv.fr/Hydrogeologie/rpr_28_040623.pdf

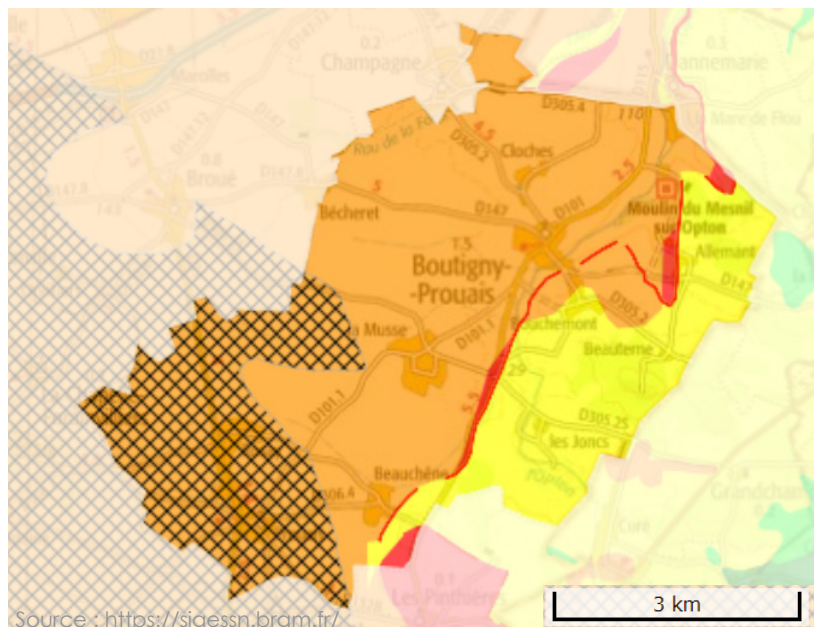
Selon la carte de situation des nappes d'Eure-et-Loir, en juin 2023, le niveau de la nappe à Croisilles (commune voisine de Boutigny-Prouais) a une tendance à la baisse et un taux de remplissage qualifié de très faible.

La vulnérabilité intrinsèque des eaux souterraines

La nappe souterraine «Calcaires tertiaires libres et craie senonienne de Beauce» est soumise à une haute vulnérabilité aux risques de pollution, comme le montre la carte ci-dessous.

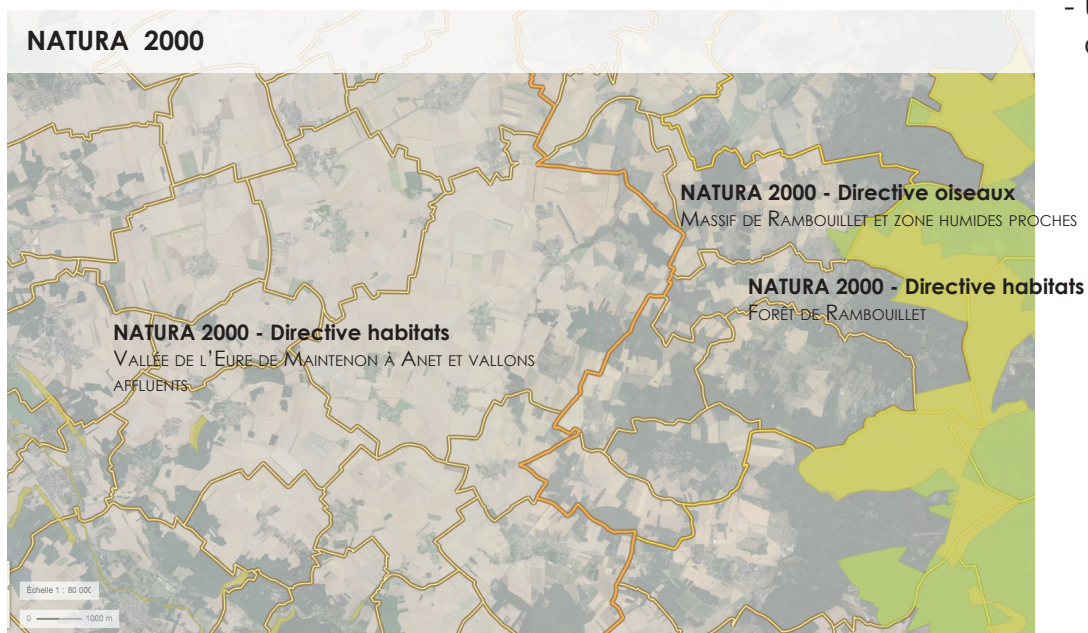
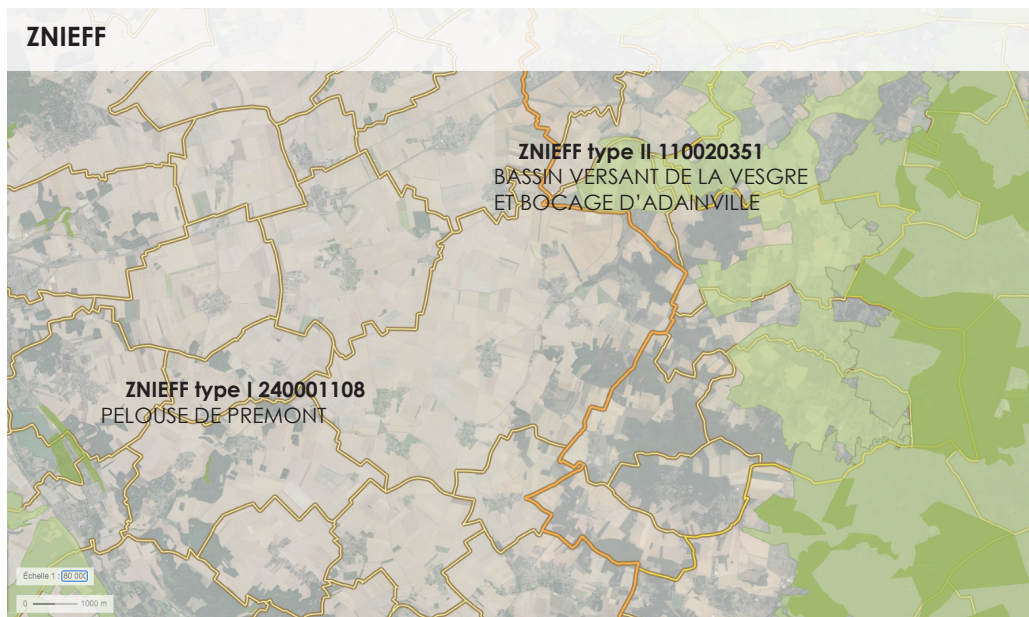
La carte de vulnérabilité intrinsèque simplifiée évaluée sur l'ensemble du bassin Seine-Normandie correspond à la sensibilité des eaux souterraines aux pressions anthropiques par la considération des caractéristiques du milieu naturel (et non par la nature et les propriétés de polluants : vulnérabilité spécifique). Cette notion, élaborée par le BRGM et mise en œuvre par traitement cartographique (Système d'Information Géographique – logiciel ArcGis©), combine l'épaisseur de la Zone Non Saturée (ZNS) et l'Indice de Persistance des Réseaux (IDPR).

Carte de vulnérabilité intrinsèque simplifiée



4.2. Environnement biologique

4.2.1. Le patrimoine naturel et les continuités écologiques



1. LE PATRIMOINE NATUREL

La commune de Boutigny-Prouais n'est pas directement concernée par des zonages de protection réglementaire (ZNIEFF, Natura 2000, réserve naturelle).

Certaines communes limitrophes sont cependant concernées par :

- Une ZNIEFF type II n°110020351 : BASSIN VERSANT DE LA VESGRE ET BOCAGE D'ADAINVILLE à Dannemarie, Bourdonné et Condé-sur-Vesgre ;
- Une ZNIEFF type I n° 240001108 : PELOUSES DE PREMONT à Querre ;
- Un site Natura 2000, Directive oiseaux n°FR1112011 : Massif de Rambouillet et zones humides proches à Bourdonné ;
- Un site Natura 2000, Directive habitats n°FR1100796 : Forêt de Rambouillet à Condé-sur-Vesgre
- Un site Natura 2000, Directive habitats n°FR2400552 : Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents à Querre

2. RECENSEMENT DE LA FAUNE ET DE LA FLORE

La Flore

Les **boisements existants** à Boutigny-Prouais sont principalement constitués de boqueteaux disséminés sur le plateau agricole ainsi que la Butte de Beauterne constituant les marches de la forêt de Rambouillet.

Les essences qui y ont été relevées (non exhaustivement) sont : Massif forestier, chênaie sessiliflore sur le plateau, chênaie mésotrophe ou chênaie-charmaie dans les parties les plus sèches :

<i>QUERCUS sessiliflora</i>	Chêne sessile
<i>BETULA verrucosa</i>	Bouleau blanc
<i>BETULA pubescens</i>	Bouleau pubescent
<i>CARPINUS betulus</i>	Charme
<i>CORYLUS avellana</i>	Noisetier
<i>CRATAEGUS oxyacantha</i>	Aubépine
<i>EUONYMUS europaeus</i>	Fusain d'Europe
<i>FRAXINUS excelsior</i>	Frêne
<i>LIGUSTRUM vulgare</i>	Troène commun
<i>PRUNUS mahaleb</i>	Bois de Sainte Lucie
<i>PRUNUS avium</i>	Merisier
<i>CORNUS sanguinea</i>	Cornouiller
<i>ULMUS campestris</i>	Orme champêtre
<i>VIBURNUM lantana</i>	Viorne mancienne
etc.	

Friches et anciens vergers :

<i>PRUNUS spinosa</i>	Prunelier
<i>RHAMNUS cathartica</i>	Nerprun purgatif
<i>ACER campestre</i>	Érable champêtre
<i>SAMBUCUS nigra</i>	Sureau noir
<i>EUONYMUS europaeus</i>	Fusain d'Europe
<i>CRATAEGUS sp</i>	Aubépine des chevaux
<i>SORBUS torminalis</i>	Sorbier torminal
<i>CLEMATIS vitalba</i>	Clématite

Vieux pommiers, principalement, ainsi que Poiriers, Noyers, témoins des anciennes cultures.

Il faut signaler qu'il n'y a pas de conifère introduit dans ce paysage et leur présence y serait vraiment incongrue; il faudra veiller à ne les utiliser que parcimonieusement.

La Faune

Concernant **la faune** pouvant être observée sur la commune (liste non exhaustive) :

	Nom valide	Nom vernaculaire	Dernière obs.
Oiseaux	Falco tinnunculus Linnaeus, 1758	Faucon crécerelle	2018
Oiseaux	Sturnus vulgaris Linnaeus, 1758	Étourneau sansonnet	2018
Oiseaux	Tyto alba (Scopoli, 1769)	Chouette effraie, Effraie des clochers	2018
Oiseaux	Vanellus vanellus (Linnaeus, 1758)	Vanneau huppé	2018
Insectes et araignées	Aglais io (Linnaeus, 1758)	Paon-du-jour (Le), Oeil -de-Paon-du-Jour (Le), Paon (Le), Oeil-de-Paon (L')	2018
Insectes et araignées	Argynnis paphia (Linnaeus, 1758)	Tabac d'Espagne (Le), Nacré vert (Le), Barre argentée (La), Empereur (L')	2015
Insectes et araignées	Coenonympha pamphilus (Linnaeus, 1758)	Fadet commun (Le), Procris (Le), Petit Papillon des foins (Le), Pamphile (Le)	2017
Insectes et araignées	Macroglossum stellatarum (Linnaeus, 1758)	Moro-Sphinx (Le), Sphinx du Caille-Lait (Le)	2018
Insectes et araignées	Pararge aegeria (Linnaeus, 1758)	Tircis (Le), Argus des Bois (L'), Égérie (L')	2018
Insectes et araignées	Polygonia c-album (Linnaeus, 1758)	Gamma (Le), Robert-le-diable (Le), C-blanc (Le), Dentelle (La), Vanesse Gamma (La), Papillon-C (Le)	2016
Insectes et araignées	Vanessa atalanta (Linnaeus, 1758)	Vulcain (Le), Amiral (L'), Vanesse Vulcain (La), Chiffre (Le), Atalante (L')	2018
Insectes et araignées	Vanessa cardui (Linnaeus, 1758)	Vanesse des Chardons (La), Belle-Dame (La), Vanesse de L'Artichaut (La), Nymphé des Chardons (La)	2016
Mammifères	Cervus elaphus Linnaeus, 1758	Cerf élaphe	2009
Mammifères	Erinaceus europaeus Linnaeus, 1758	Hérisson d'Europe	1980
Mammifères	Lepus europaeus Pallas, 1778	Lièvre d'Europe	2018
Mammifères	Oryctolagus cuniculus (Linnaeus, 1758)	Lapin de garenne	2018
Mammifères	Sciurus vulgaris Linnaeus, 1758	Écureuil roux	2013
Mammifères	Sus scrofa Linnaeus, 1758	Sanglier	2018

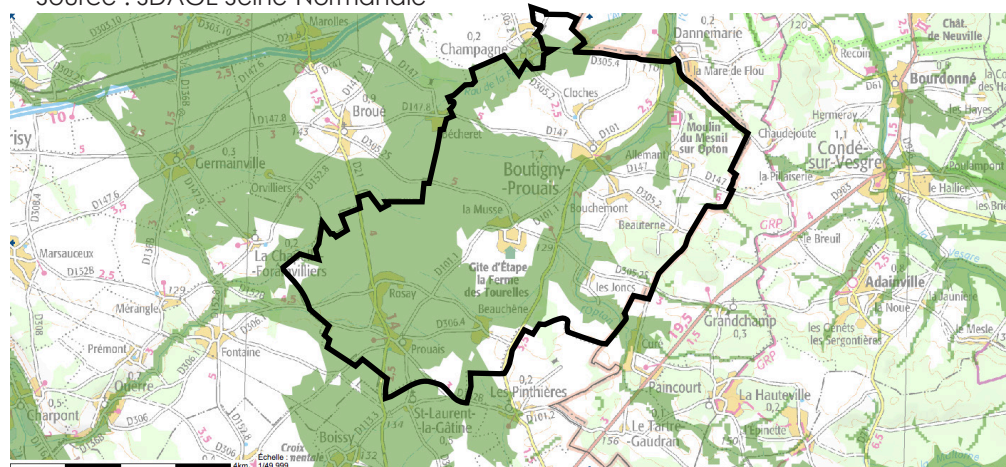
3. LES ZONES HUMIDES

La quasi-totalité du territoire communal est concernée par une pré-localisation de zones humides qu'elle soit forte à très forte.

Le recensement des zones potentiellement humides montre clairement le bras de l'Opton et les affluents en zone de probabilité très forte. Le bourg, La Musse, Rosay ou encore Beauchêne constituent ainsi des unités urbaines dont l'évolution devra tenir compte du milieu humide grâce à des études complémentaires par exemple.

Zones humides sur le bassin de la Seine Normandie

Source : SDAGE Seine-Normandie



Pré-localisation des zones humides

Source : Réseau partenarial des données sur les zones humides

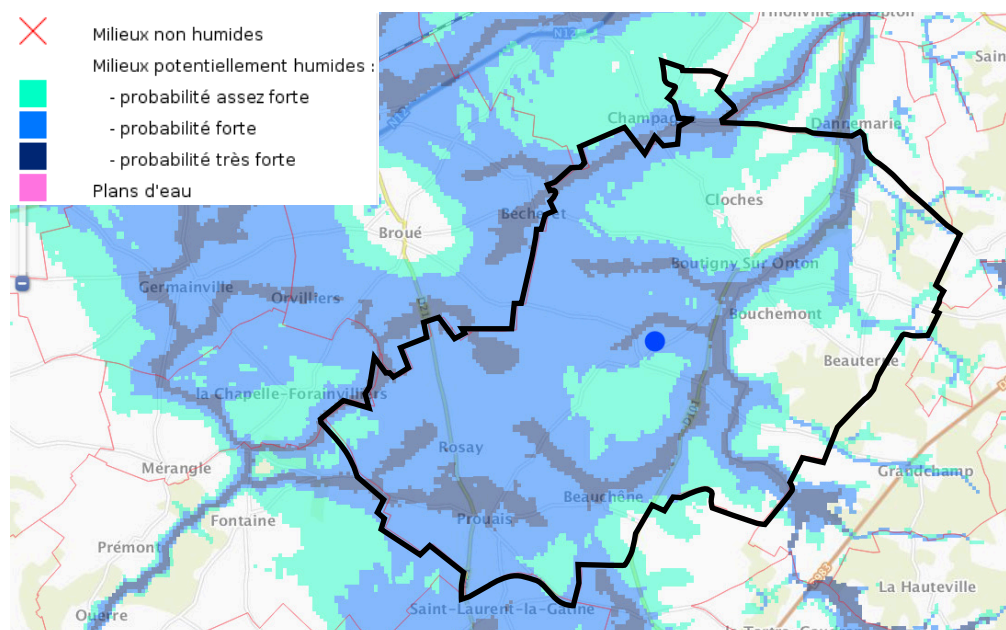


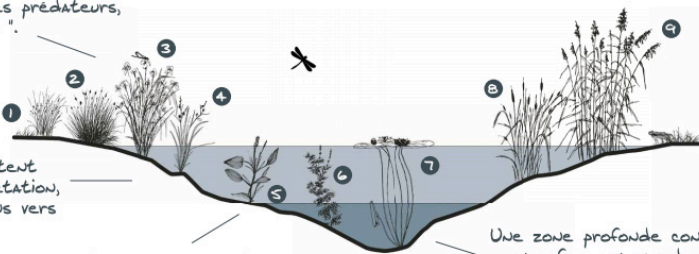
Schéma explicatif sur le fonctionnement des mares

Source : « Les mares d'Eure-et-Loir » conservatoire des espaces naturels Centre-Val de Loire dans le cadre du plan mares

- 1 Laïches
- 2 Joncs
- 3 Iris
- 4 Rubaniers
- 5 Potamots
- 6 Myriophylles
- 7 Nénuphars
- 8 Massettes
- 9 Roseaux

© CREN-PC

La végétation sert de
- support de ponte,
- de cache contre les prédateurs,
- de "garde-manger".



Des pentes faibles facilitent
- l'installation de la végétation,
- la sortie des amphibiens vers
l'habitat terrestre.

Les paliers aménagent des zones
de repos pour certains amphibiens.

Une zone profonde constitue
un refuge en cas de
- gel en hiver,
- d'assèchement en été.

4. LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Ci-contre, la carte du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) présente les principaux enjeux en matière environnementale à l'échelle de la région. Boutigny-Prouais n'est aujourd'hui concernée par aucun corridor ou réservoir repéré au niveau de la région Centre Val-de-Loire. Au sud, la vallée de l'Eure constitue par contre un ensemble de corridors et réservoirs de zones humides clairement identifiables. La végétation de ripisylve participe elle-même à la formation de ce type de corridor. Des milieux boisés tels que les bois des Allées, le bois de Mauzaize ou encore le Bois de Ruffin constituent des forêts humides apportant une multitude d'habitats forestiers et de nombreuses structures végétales et biotiques à la vallée de l'Eure.

En revanche, le SRCE de la région limitrophe d'Île-de-France (carte à la page ci-jointe) identifie plusieurs continuités sur la commune de Boutigny :

Corridor et continuum de la sous-trame bleue le long de la vallée de l'Opton et le chevelu hydrographique :

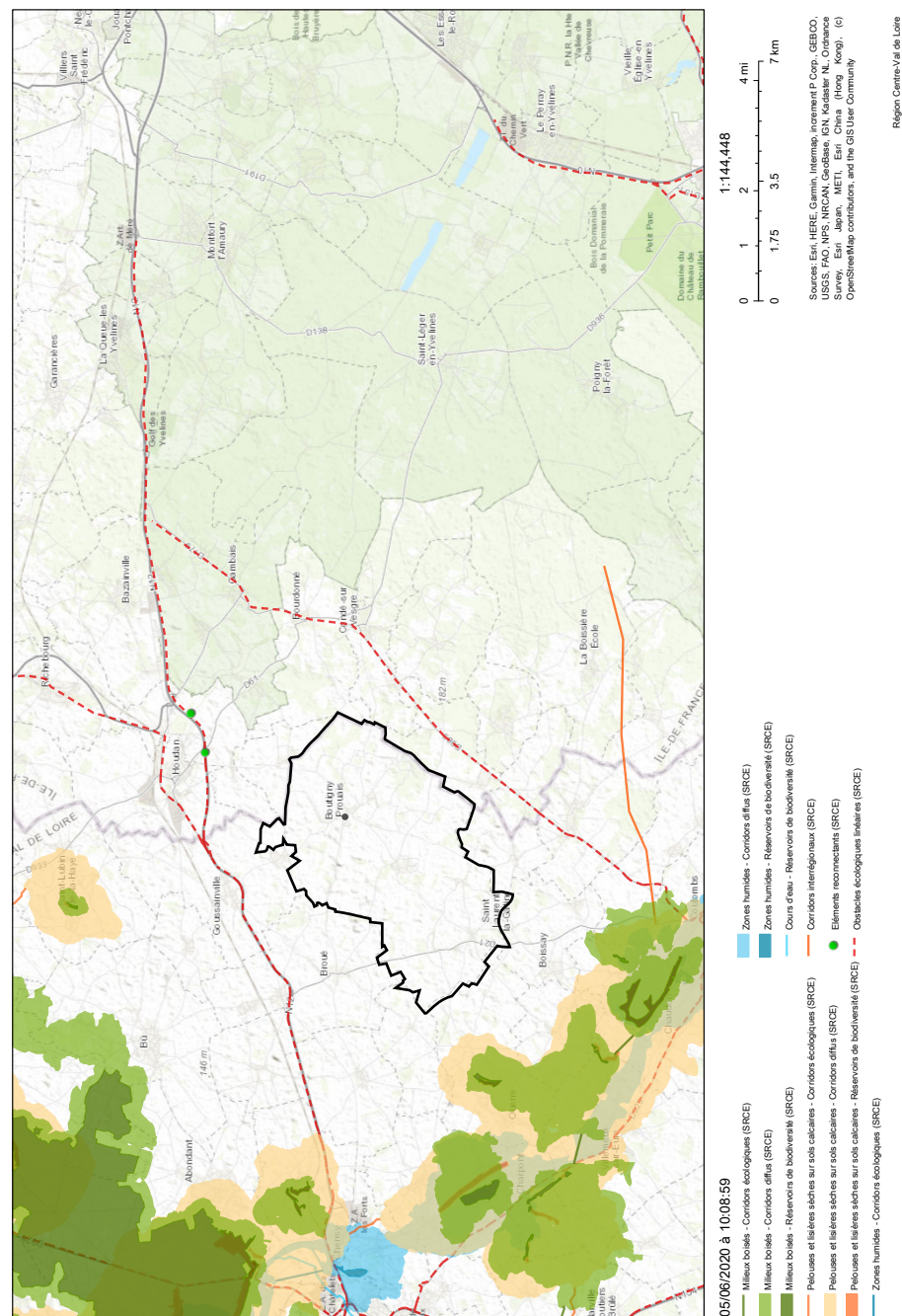
- Cours d'eau et canaux fonctionnels ;
- Cours d'eau intermittents.

Corridor de la sous-trame arborée correspondant au bois du Mesnil au nord-est du territoire :

- Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité.

Ces continuités rejoignent des réservoirs plus importants en région francilienne tels que la forêt de Rambouillet.


Extrait SRCE Centre-Val de Loire




CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE
DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE
LÉGENDE

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES


Réservoirs de biodiversité


 Réservoirs de biodiversité


Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France

 Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France


Corridors de la sous-trame arborée


 Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité


 Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité

 Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité


Corridors de la sous-trame herbacée


 Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes


 Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes


 Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite


Corridors et continuum de la sous-trame bleue

 Cours d'eau et canaux fonctionnels

 Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite


 Cours d'eau intermittents fonctionnels

 Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite


 Corridors et continuum de la sous-trame bleue

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS


Obstacles des corridors arborés

 Infrastructures fractionnantes


Obstacles des corridors calcaires


 Coupures urbaines


Obstacles de la sous-trame bleue


 Obstacles à l'écoulement (ROE v3)


Point de fragilité des corridors arborés

 Routes présentant des risques de collisions avec la faune


 Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire


 Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation

 Passages prolongés en cultures


 Clôtures difficilement franchissables


Points de fragilité des corridors calcaires

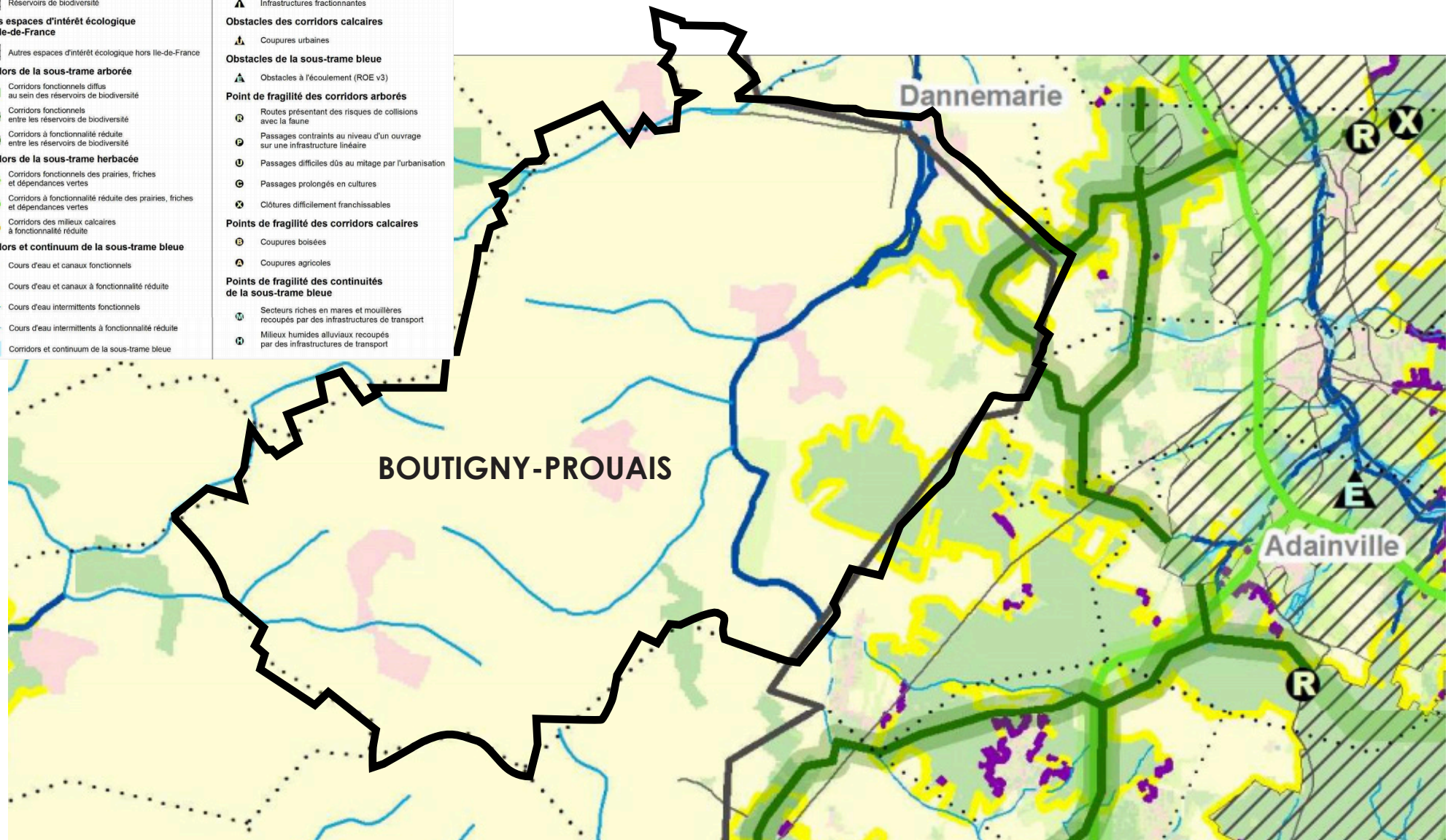
 Coupures boisées

 Coupures agricoles

Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue

 Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport

 Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport



5. MILIEUX BOISÉS

Au-delà des plaines agricoles, le paysage de Boutigny-Prouais est ponctué de quelques boisements dispersés à l'est du territoire communal.

Ces bosquets et boisements sont essentiellement composés de feuillus mélangés ou purs et de chênes.

La seconde carte, ci-contre, montre l'intensification de la forêt vers l'est pour composer le massif forestier de Rambouillet. Le peuplement est constitué principalement de chênes, à hauteur de 68 %, et de résineux (pin sylvestre et pin laricio) pour 25 % (ONF).

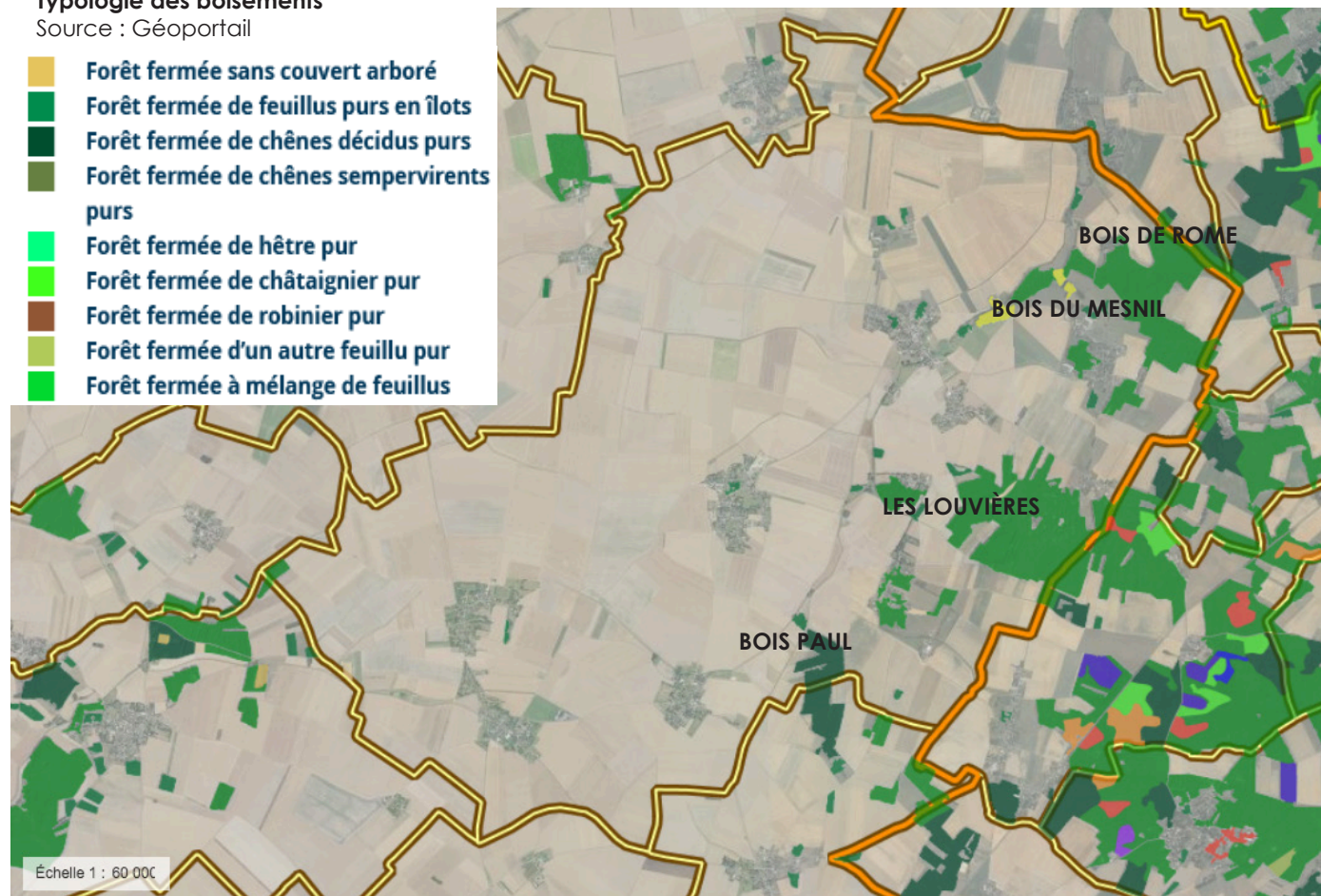
Forêt de Rambouillet



Typologie des boisements

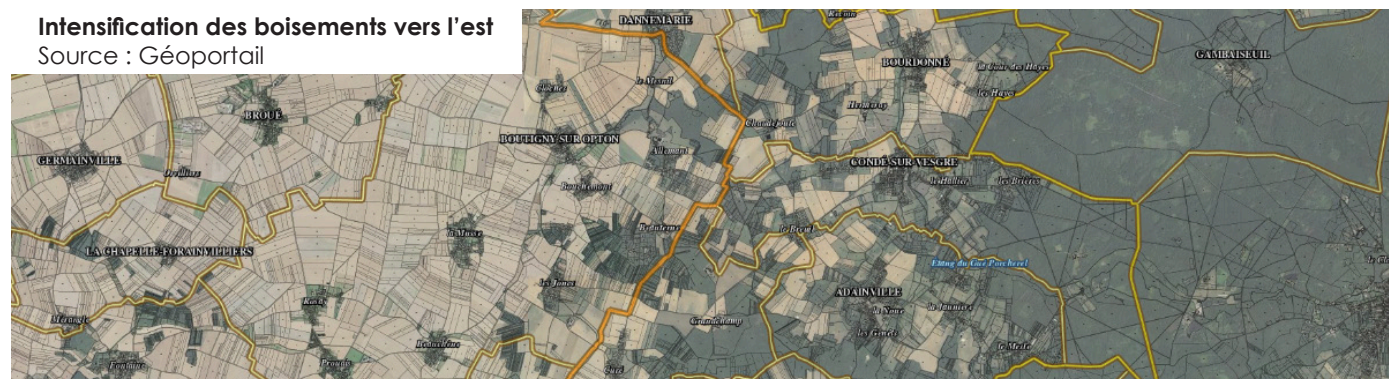
Source : Géoportail

- Forêt fermée sans couvert arboré
- Forêt fermée de feuillus purs en îlots
- Forêt fermée de chênes décidus purs
- Forêt fermée de chênes sempervirents purs
- Forêt fermée de hêtre pur
- Forêt fermée de châtaignier pur
- Forêt fermée de robinier pur
- Forêt fermée d'un autre feuillu pur
- Forêt fermée à mélange de feuillus



Intensification des boisements vers l'est

Source : Géoportail



4.2.2. Paysage rural et urbain

1 LE PROGRAMME D' ACTIONS PAYSAGÈRES ET DE GESTION DE L'ESPACE 2009-2014 DU PAYS HOUDANAIS

Approuvée en 2011, la charte paysagère du Pays Houdanais propose deux volets : un diagnostic et un programme d'action à l'échelle de la communauté de communes. Boutigny-Prouais y est référencé comme « village » défini comme suit : *de nombreux villages ou hameaux ponctuent l'espace rural. Ils offrent le plus souvent l'aspect de villages-rue, ou se réduisent parfois à une simple ferme. Sur certaines communes, comme Boutigny-Prouais, Saint-Lubin-La-Haye, plusieurs villages de taille équivalente se développent, diluant d'autant la centralité de l'un d'entre eux par rapport aux autres.* Le diagnostic traite de l'ensemble des aspects du territoire : socio-économique, paysager, environnement, etc.

Le second volet propose un programme d'action scindé par grandes entités paysagères et visant à la préservation du patrimoine paysager, environnemental et urbain. Boutigny-Drouais est identifiée sur deux entités :

ENTITÉ 7 : Horizons agricoles plans / vers la Beauce

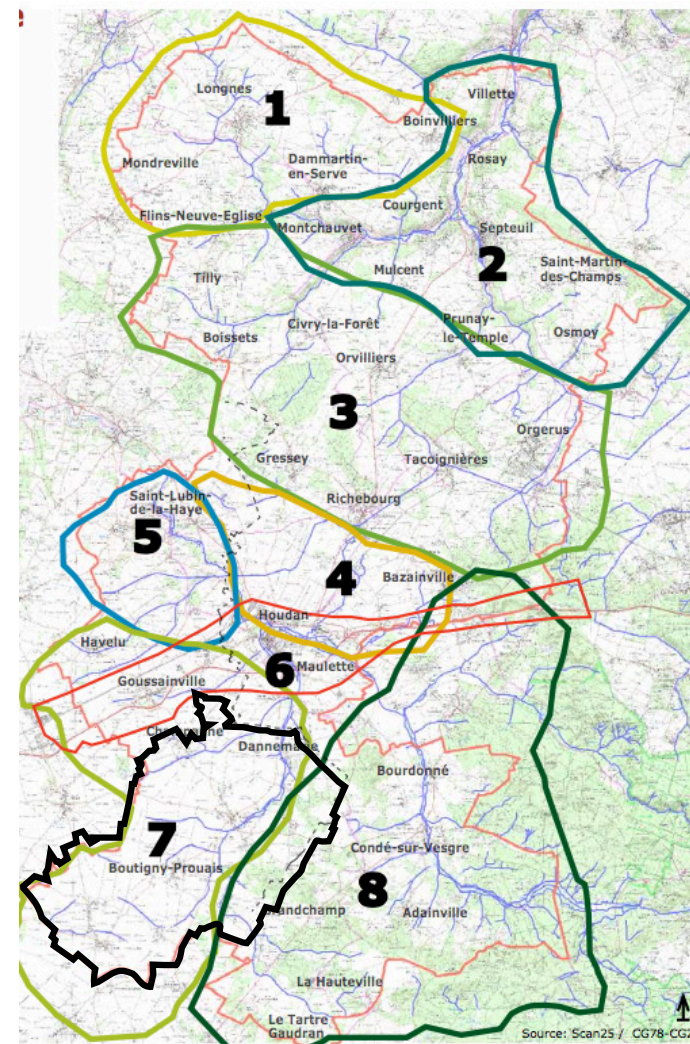
dont les principales caractéristiques sont ;

- Vaste plaine agricole vers le Drouais ;
- Le cours de l'Opton ;
- Les vues lointaines sur les villages de plateau ;
- Maillage important de hameaux ;
- Les repères du plateau (bosquets, châteaux d'eau, etc.) ;
- Un vocabulaire végétal spécifique.

ENTITÉ 8 : Mosaïque de milieu, clairière et lisière de forêt

Dans une moindre mesure, l'est du territoire est par ailleurs concerné par l'entité n°8 se caractérisant notamment par :

- La lisière de la forêt de Rambouillet ;
- Une mosaïque de bois, bosquets, etc ;
- Une mosaïque de milieux naturels ;
- Un maillage des eaux très important en lisière de forêt,
- La Vesgre ;
- La forêt en fond de scène ;
- Les villages-rues.



Découpage des entités paysagères

Source : Programme d'actions paysagères du Pays Houdanais

La structure urbaine « Villages-bosquets » du territoire

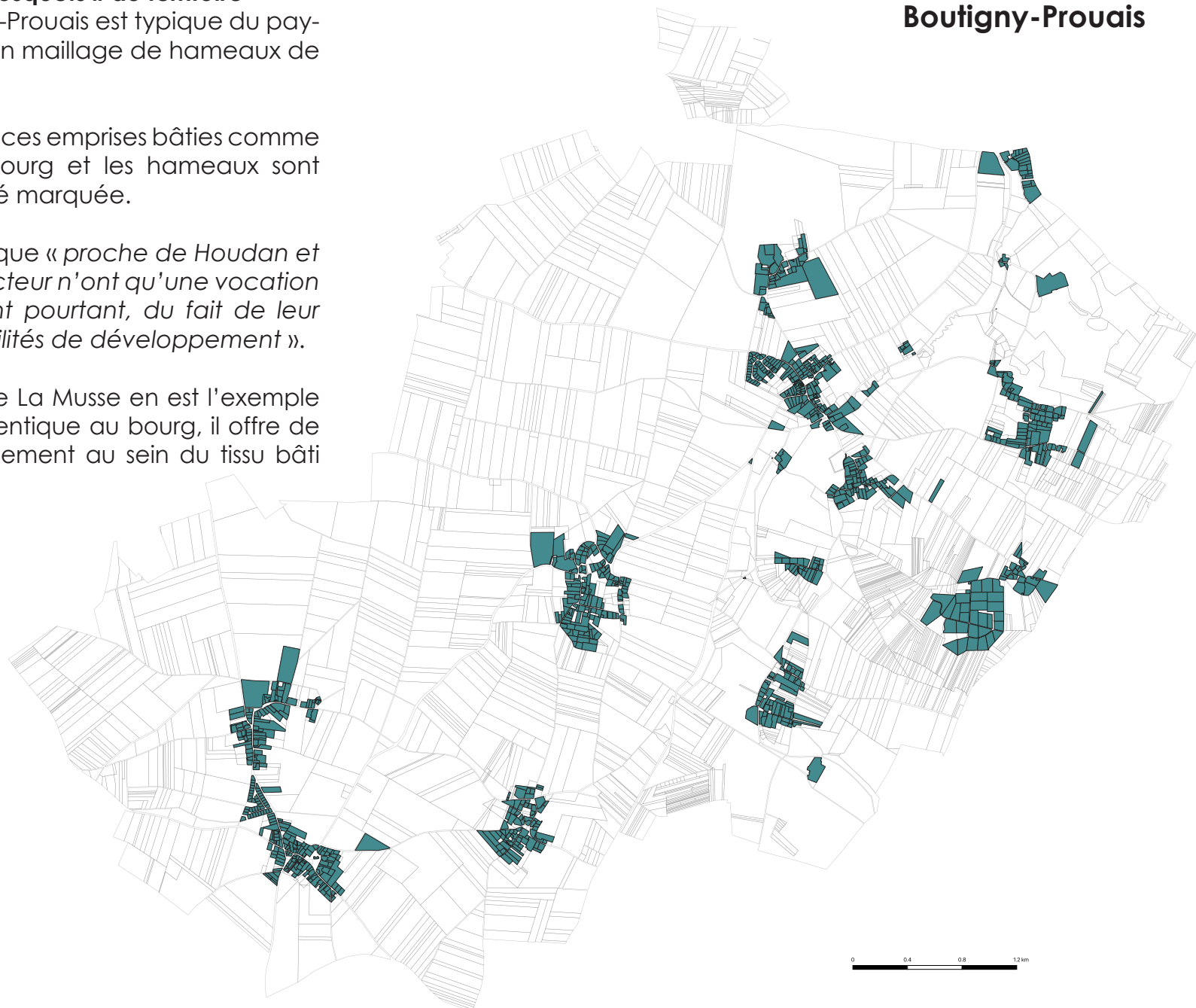
La structure urbaine de Boutigny-Prouais est typique du paysage du pays houdanais avec un maillage de hameaux de taille plus ou moins importante.

La charte paysagère définit ainsi ces emprises bâties comme des « villages-bosquets ». Le bourg et les hameaux sont d'égales emprises sans centralité marquée.

La charte rappelle notamment que « *proche de Houdan et de la RN 12, les villages de ce secteur n'ont qu'une vocation purement résidentielle. Ils offrent pourtant, du fait de leur multiplicité, de très larges possibilités de développement* ».

À Boutigny-Prouais le hameau de La Musse en est l'exemple même, d'une superficie quasi identique au bourg, il offre de belles potentialités de développement au sein du tissu bâti sans aucune extension.

Secteurs bâtis de Boutigny-Prouais

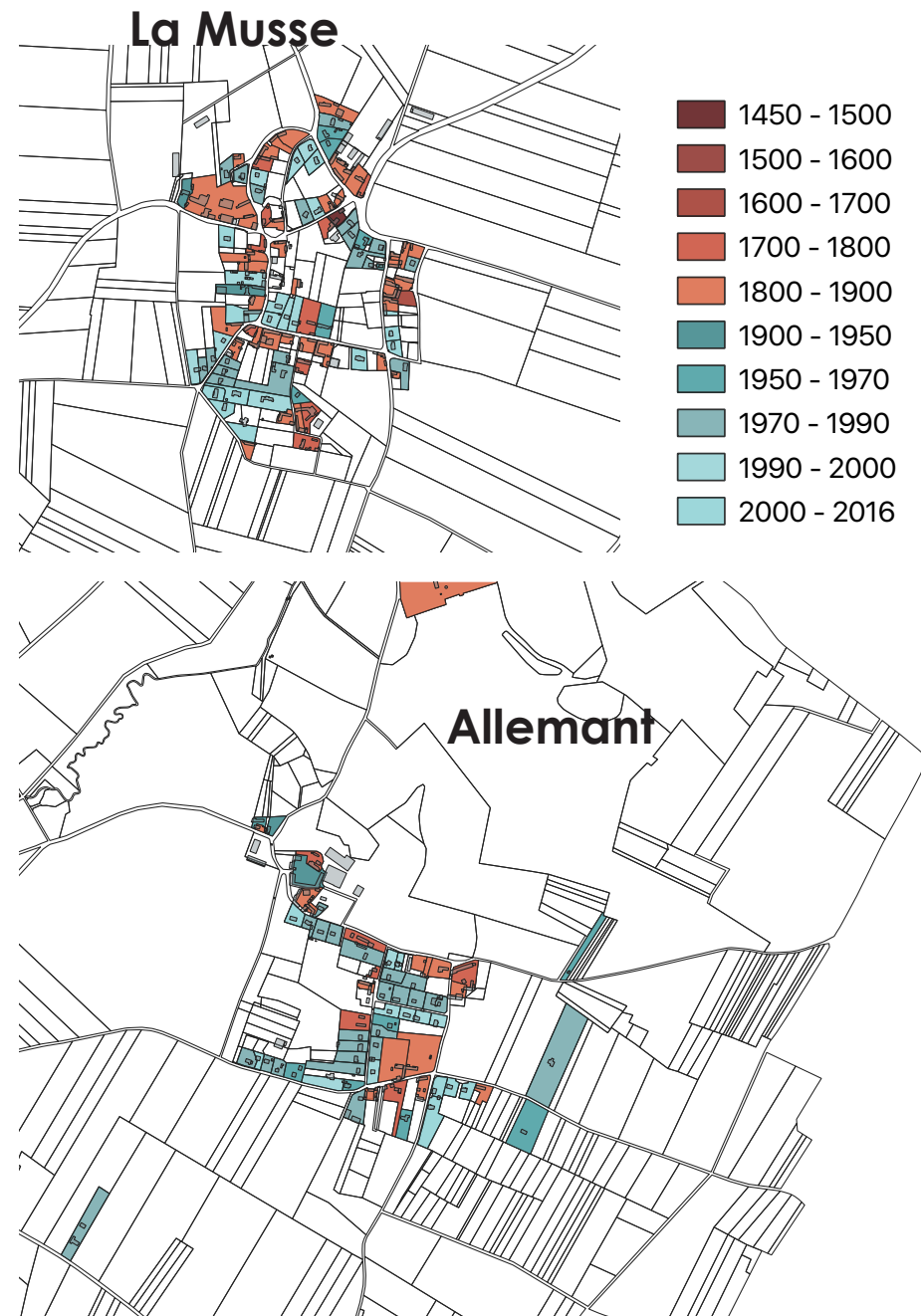
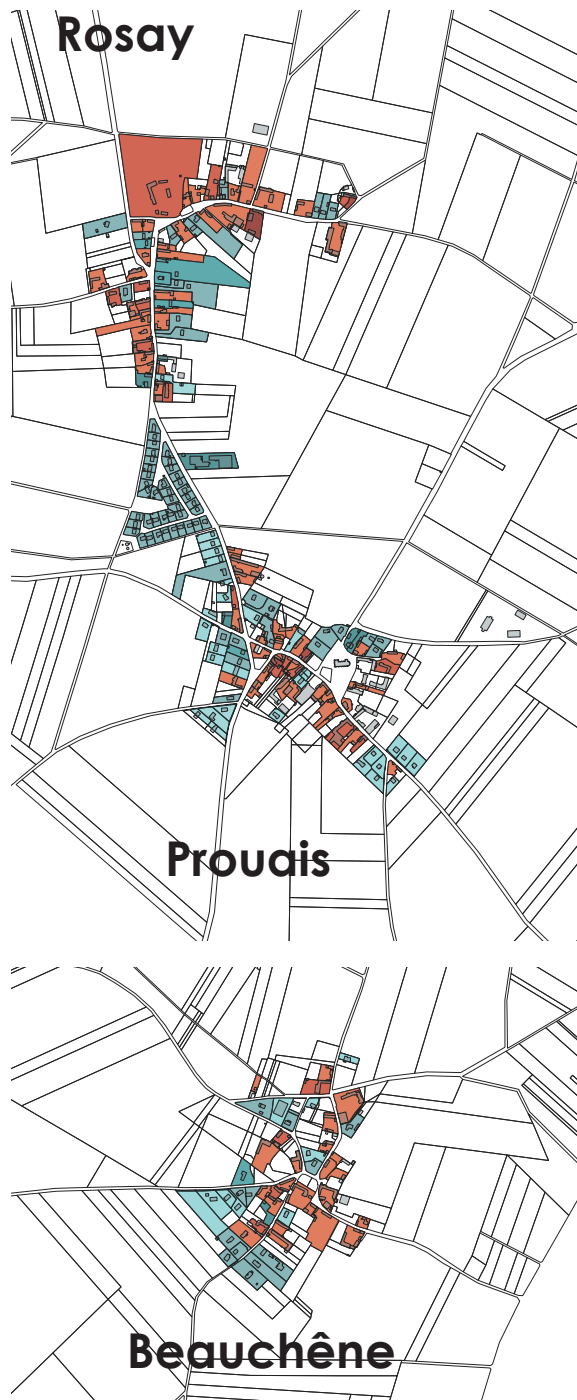


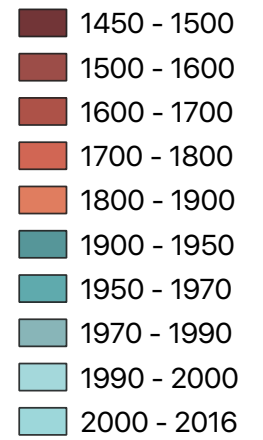
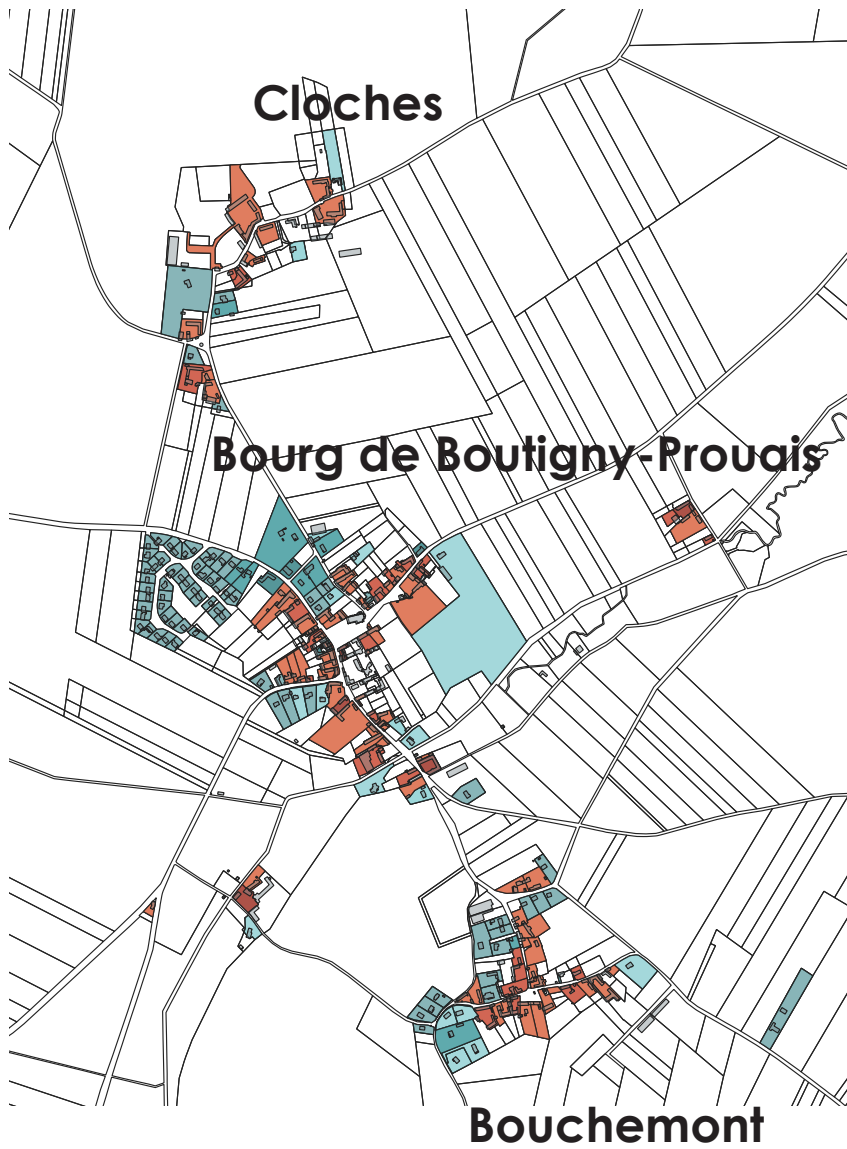
Évolution du bâti

Les éléments graphiques ci-contre et à la page ci-après montrent le développement des secteurs bâtis au fil des années.

Si les hameaux de Rosay, de Prouais ou encore le bourg ce sont développés sous forme de «villages-rue» typiques de Beauce, d'autres secteurs tels que Beauchêne, Allemant ou encore Bouchemont relèvent davantage d'un développement en étoile vraisemblablement autour de corps de ferme anciens.

Les cartes ci-contre permettent d'identifier clairement les centralités anciennes et les extensions de chaque entité bâtie. Comme le souligne la charte paysagère, les excroissances continues le long des routes ont eu tendance à dénaturer les silhouettes des hameaux et villages.





Les éléments bâtis et patrimoniaux

Le bâti ancien

Le bâti ancien de Boutigny-Prouais se caractérise à la fois par du bâti remarquable et du bâti traditionnel (corps de ferme et moulins notamment). La vallée de l'Opton s'est vu accueillir des moulins à eau tels que le Moulin sentier du Moulin ou encore le Moulin de Mesnil-sur-Opton. Ce dernier est partiellement inscrit au titre des monuments historiques depuis 1969 et fait l'objet d'un périmètre de protection (servitude AC1).

Dans les centres anciens, la densité et l'homogénéité des constructions constituent la caractéristique majeure. Le parcellaire y est serré et les façades sont implantées à l'alignement. Ce front bâti tel que celui du bourg historique de Boutigny-sur-Opton (photos ci-contre) constitue l'implantation typique des centres anciens ruraux d'Eure-et-Loir. L'alignement peut être formé par un mur de clôture généralement accompagné d'une façade aveugle de l'habitation ou alors directement par une succession de maisons mitoyennes avec pignon sur rue.

Le bâti récent et pavillonnaire

Autour des centres anciens se sont développés dans les années 60/70 un tissu de type pavillonnaire. Ce dernier s'est constitué soit en prolongement du tissu bâti existant soit de manière totalement exclue. C'est le cas notamment de la Butte de Beauterne, du lotissement Nerprun dans le bourg historique de Boutigny-sur-Opton ou encore de l'entrée nord de Prouais. Si aujourd'hui le tissu pavillonnaire est incontournable dans les territoires ruraux, leur intégration paysagère est parfois peu travaillée notamment en entrée de ville.

Les murs de clôture

Les murs de clôture font partie intégrante du paysage urbain de la commune. Parfois remarquables, composés de pierres

Moulin de Mesnil-sur-Opton



Sortie nord de Boutigny-sur-Opton



La Musse



Corps de ferme visible à Beauterne



Maisons mitoyennes pignons sur rue / Boutigny



Front bâti à l'alignement / Boutigny



Lotissement le Nerprun à Boutigny



Tissu pavillonnaire La Musse



locales : meulières et grès principalement, mais également tuiles et briques. Ils habillent l'espace public en créant un front bâti cohérent et qualitatif. Parfois plus simples, composés d'une simple clôture (additionnée ou non d'une haie), ils offrent plus de perméabilité pour les déplacements de la petite faune notamment. Le PLU veillera à un choix cohérent dans la typologie des clôtures en fonction des zones du règlement graphique.

Espace public

Les quelques espaces publics clairement identifiables de Boutigny-Prouais constituent des carrefours et placettes généralement engazonnées et arborées. Pour les bourgs de Boutigny-sur-Opton et de Prouais, ces espaces habillent et accompagnent des édifices religieux. Autrement, il s'agit principalement de marquer les carrefours importants. Des arbres isolés et anciens marquent ces espaces. Pour la charte paysagère du Pays Houdanais ces «*espaces publics centraux sont comme sur tout le Pays Houdanais remarquables par la simplicité et la discrétion des aménagements, qui préservent là encore des plantations anciennes*».

Les bâtiments d'activités

L'activité agricole prédomine dans le monde économique des plateaux de Beauce. Les bâtiments agricoles traditionnels sont généralement installés en cœur de bourg où ils jouent un rôle urbain central et qualitatif dans le développement du tissu bâti. Les annexes nécessaires à l'activité, plus récentes, ont eu tendance à dénaturer les paysages en élevant des bâtiments sur les plateaux altérant la silhouette du paysage.

Ensemble de murs de clôture visibles sur le territoire de qualité disparate : du mur bétonné, en pierre traditionnelle à la haie taillée.



Quelques exemples d'espaces publics à Boutigny Prouais. Des places arborées et engazonnées encadrant les églises du bourg historique de Boutigny-sur-Opton et de Prouais. Des carrefours marqués par des arbres de hautes tiges majestueux dans les lieux-dits de La Musse et de Rosay.

Des activités économiques et agricoles visibles depuis la plaine ou en entrée de ville - depuis la sortie nord de Bécheret ou encore depuis l'entrée est de La Musse par exemple



Les grands paysages

Le paysage de Boutigny-Prouais subit des transitions marquées et marquantes entre l'est du territoire vallonné, aux portes de la forêt de Rambouillet et l'ouest agricole où les plaines offrent un horizon étendu.

Forêt et boisement

L'entrée du territoire par Condé-sur-Vesgre permet d'apprécier cette première entité paysagère vallonnée et boisée. La vallée de l'Opton joue avec les reliefs. Entre les terres cultivées, les boisements restent intenses tels que le bois du Mesnil visible depuis Allemant et où « *L'Aulnaie-frênaie à Carex élevé est présente [...] : il s'agit d'un boisement alluvial de la vallée de l'Opton* » (Source : Charte paysagère du Pays Houdanais).

La forêt est une unité paysagère dont l'horizon est complètement clos, même dans les clairières ou dans les parcelles qui l'entailent ; l'arbre y domine. L'intérêt de cette unité, outre bien sûr ses rôles biologique et cynégétique majeurs, est le rôle de toile de fond qu'elle joue, isolant et protégeant. La charte paysagère rappelle que « *ces continuités boisées constituent des corridors biologiques et paysagers à grande échelle* ».

À Boutigny, les boisements existants sont de trois types principaux :

- les massifs forestiers à l'est marquant la fin de la forêt de Rambouillet ;
- les boqueteaux disséminés sur le plateau agricole ;
- les haies et friches du bourg et des hameaux.

La transition vers l'ouest du territoire conduit à un appauvrissement des milieux boisés au profit des plaines agricoles se contentant ainsi de bosquets épars et ponctuels : « *Il s'agit essentiellement de chênaies-charmaies et d'ormaises rudérales* ». Source : Charte paysagère du Pays Houdanais)



Vue sur le bois Mesnil depuis Allemant



Vue sur le bois Mesnil depuis la D147



Vue sur la vallée depuis Beauterne



Vue sur Champagne depuis la D147 entrée de Bécheret

Plateau agricole

Les plateaux agricoles du Drouais dans le prolongement de la Beauce s'étendent sur une grande majorité du territoire. C'est une grande surface, peu mouvementée, rythmée par la céréaliculture, ponctuée de quelques bosquets et aux lignes tendues où l'horizon est très vaste. Ces reliefs plats nécessitent d'intégrer la notion de vues lointaines et de silhouettes des secteurs urbains : *« du fait de séquences d'approche et de co-visibilités lointaines, la nature des franges de village s'expose et se lit depuis les routes d'approche »* Source : Charte paysagère du Pays Houdanais).

La présence de l'eau

La structure du territoire de Boutigny est fortement marquée par la présence de l'eau (présence des moulins, paysages vallonnés, ru, fossés, noues et mares naturelles et maçonnées).

L'Opton

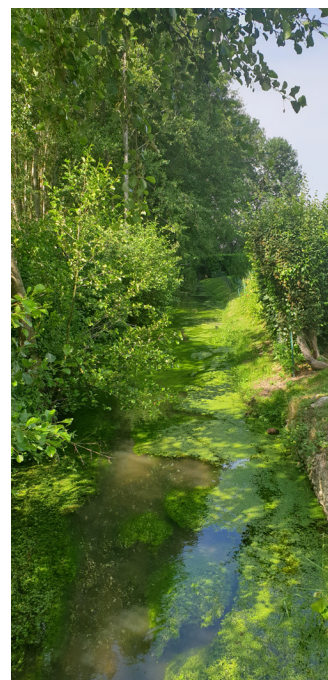
L'Opton est visible sur une bonne partie du territoire, affluent de la Vesgre et sous-affluent de la Seine, il forge le paysage de la frange Est de la commune.

Il marque la transition franche avec l'entité de la lisière forestière de bois et de prairies mêlés. La ripisylve et les milieux humides associés accompagnent l'Opton. Les traversées de l'Opton marquent des seuils vers une plus grande diversité de paysages et de milieux. Les ouvrages présents sont des ouvrages hydrauliques ou des formes végétales, etc.) Source : Charte paysagère du Pays Houdanais)

Mares et noues

Comme évoqué dans les pages précédentes, huit mares sont repérées sur le territoire par le plan départemental des mares du CAUE et incluses dans un tissu construit plus dense. Ce chapelet de mares tant naturelles que maçonnées constitue un réseau à préserver pour des raisons aussi bien écologiques que paysagères. Il conviendrait aujourd'hui de valoriser ce patrimoine peu perceptible par les usagers potentiels.

Vue depuis Saint-Projet



Vue depuis la rue du Fossé Rouge



Vue depuis Mesnil-sur-Opton



L'Opton, patrimoine naturel de la commune, mis en valeur à plusieurs reprises sur le territoire.



Mare de Rosay



Mare de Prouais

Reportage photo dans le cadre de la réalisation du PLU de 2015



Vue depuis la rue de Giguetterie



Vue depuis La rue de la Hutte - Ouest



Vue depuis La rue de la Colonie - Sud Est



Vue depuis la rue de la Colonie - Nord Est



Vue depuis la rue de la Giguetterie Sud



Vue depuis la rue de Giguetterie Nord



Vue Ouest de Rosay



Vue depuis la rue du Vieux Château



Vue depuis la rue Balingande



Vue depuis la rue du Vieux Château Sud



Vue depuis la rue du Moulin

Les perceptions lointaines des différents paysages
Sources : PLU de 2015 CBC Architecture & Urbanisme –
 C. BOUDARD CAPON - Architecte Urbaniste

« Les perceptions lointaines font référence à la prédominance d'éléments comme les plantations de hautes tiges, les bosquets.... Et les constructions de tous types.

PLAN ROSAY & PROUAIS



Le paysage de Rosay et de Prouais consiste à former une unité dans le développement de son urbanisation avec des particularités dans le paysage :

Sur Rosay, prédominent un paysage vert et une urbanisation limitée à une gangue végétale. Cette perception verte ne provient pas de zones boisées majeures, mais de jardins et de parcs plantés d'arbres de hautes tiges.

L'activité agricole est présente et influe sur le paysage, hauteur des constructions....paysage particulier.

Un espace (public) vert central planté d'un chêne reste un élément majeur de la perspective de la rue de la Dîme qui donne sur un ancien porche : portail en pierre. Cette perspective est un élément fort qui reste à préserver tout comme les aménagements des accotements de voiries (pieds des constructions enherbés ou plantés). La mare présente est d'une grande qualité, elle reste peu accessible aux regards. Le carrefour entre la RD 21 et la rue de la Dîme, en plus de faire l'objet d'un aménagement sécuritaire, pourrait permettre de remettre en valeur le calvaire, qui se fond dans le site.

La seconde mare semble avoir un problème à retenir l'eau, la question de son réaménagement se pose.

Sur Prouais, prédominent depuis l'extérieur les perceptions minérales du bâti récent. D'une manière générale, les perceptions minérales sont moins qualitatives que les perceptions végétales. Des travaux semblent en cours sur la voirie, la mare disparaît, il pourrait être intéressant de la réaménager, d'autant plus que des animaux y nichent (canards, poules d'eau...)

La place de l'église et la mare, ainsi que l'espace vert central (vraisemblablement l'ancien cimetière), sont d'une grande qualité. Le traitement en engazonnement permet de mettre en valeur les murs de l'église.

Le monument aux Morts et le puits pourraient être intégrés à la poursuite de l'aménagement de la place et remis en valeur. Sur les deux hameaux existent des éléments repères avec des qualités différentes :

- Le château d'eau qui est un repère lointain dans le paysage.
- L'usine.
- Les silos de la coopérative agricole.
- La station d'épuration.

Le paysage d'eau est présent au travers des quatre mares publiques, mais aussi des rus et noues qui traversent les champs et séparent Rosay de Prouais. Sur Boutigny sur Opton et Cloches, les dominantes du paysage sont principalement végétales et qualitatives. Elles forment une gangue verte autour de l'urbanisation aussi bien ancienne que récente.

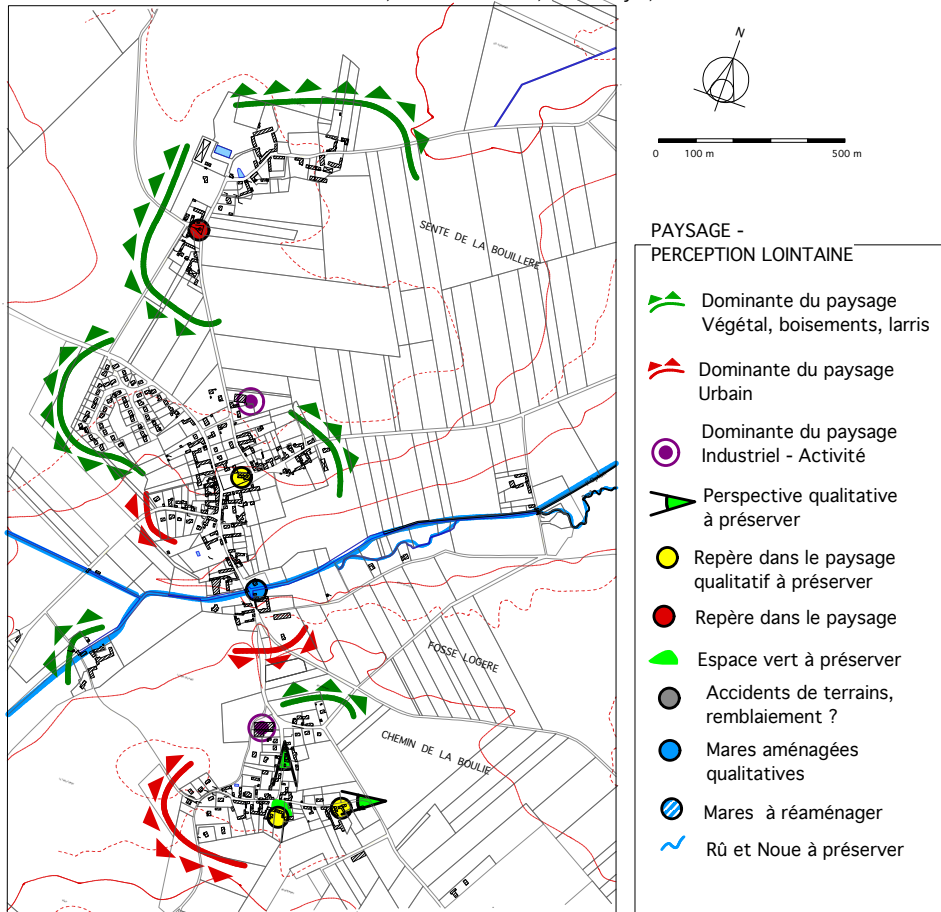
Le paysage d'eau est très présent autour de l'Opton et du petit plan d'eau, l'aménagement des abords renforcerait la qualité du site et du cadre de vie.

Sur Bouchemont, les dominantes sont minérales et correspondent aux constructions récentes.

Il existe des repères dans le paysage lointain et proche avec des qualités diverses :

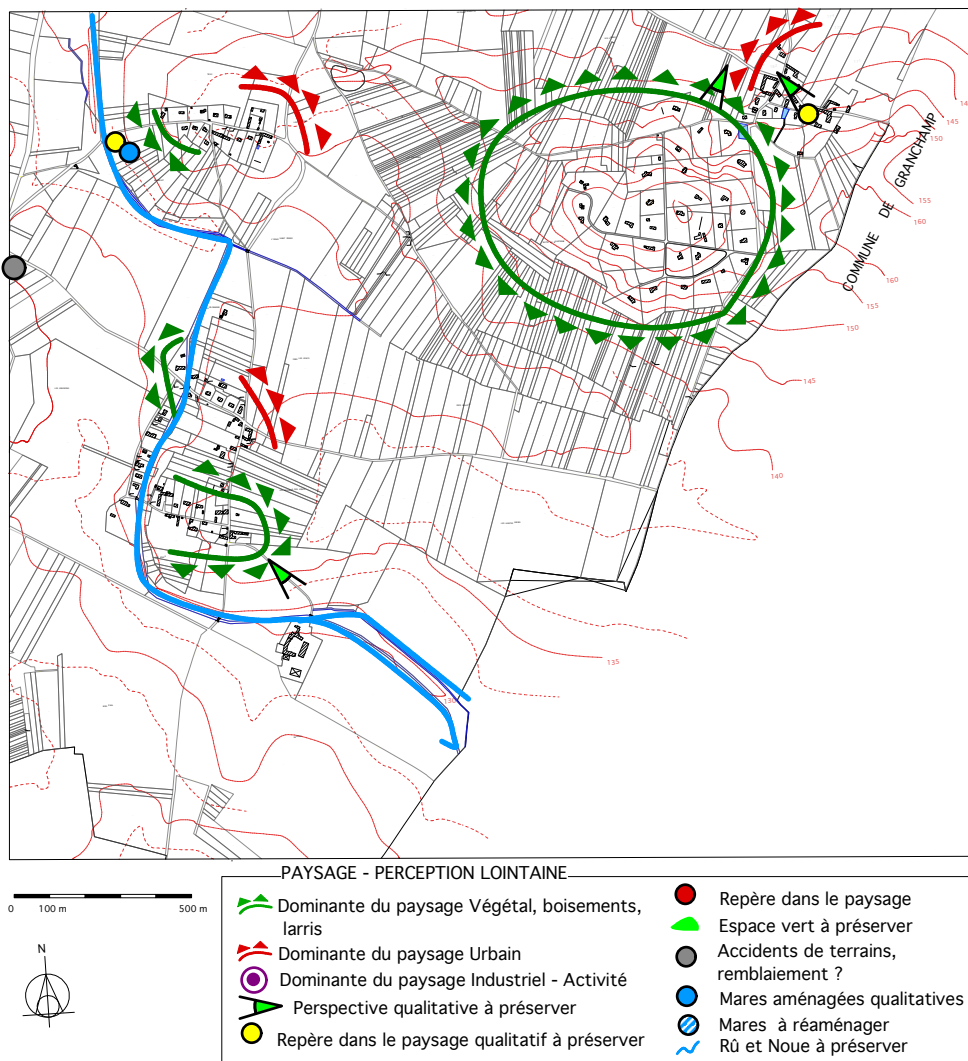
- Le château d'eau.
- L'église.
- Une ancienne chapelle réhabilitée en habitation.
- Un ancien corps de ferme réhabilité.

PLAN : BOUTIGNY-PROUAI & BOUCHEMONT, Le Bois des Prés, Saint Projet, Cloches



Le paysage industriel est présent dans des proportions moindres que sur Prouais, avec un bâtiment industriel à Bouchemont et un garage à Boutigny sur Opton.

Deux perspectives urbaines sont à préserver sur Bouchemont même si l'une d'entre elles a déjà souffert de l'implantation d'une construction récente.



Sur Les Joncs, les perceptions dominantes sont végétales. On a une urbanisation ancienne autour et à l'intérieur d'un bois. La perception minérale provient des constructions très récentes où la végétation n'a pas encore été mise en place. Une perspective et un paysage particulier existent à la ferme de Saussay. Ce paysage est lié à l'activité de l'élevage des chevaux et des contraintes de clôtures de lisses de bois (châtaigniers) afin d'évi-

ter que les animaux ne se blessent. Ce paysage est à préserver.

Un site en mutation existe le long de la RD 101, il s'agit de la mini-déchetterie, qui se trouve en bordure de voie. Une réflexion sur l'aménagement des abords permettrait une meilleure intégration dans le paysage et éviterait pour partie les dépôts intempestifs à ses abords.

Sur Buchelet, à l'Ouest, prédominent les perceptions végétales et les bois, le lavoir et la source sont des repères à préserver ainsi que l'alignement de saules. Les perceptions minérales prédominent à l'Est, mais elles restent peu visibles des grands axes de desserte routière.

Sur Beauterne, se retrouve dans le Beauterne ancien une dominante minérale qualitative, liée à la présence d'un bâti agricole ancien. Ce bâti souffre malheureusement d'entretien mal adapté aux matériaux existants (enduit ciment partiel sur des murs en bauge).

Sur Beauterne récent ou la Butte, le bois a été mité de constructions de grandes tailles. Les dimensions importantes des parcelles et la faible densité permettent de préserver les dominantes végétales et de faire disparaître les bâtiments du regard. Une identité atypique à préserver.

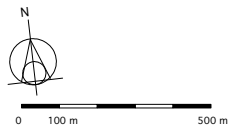
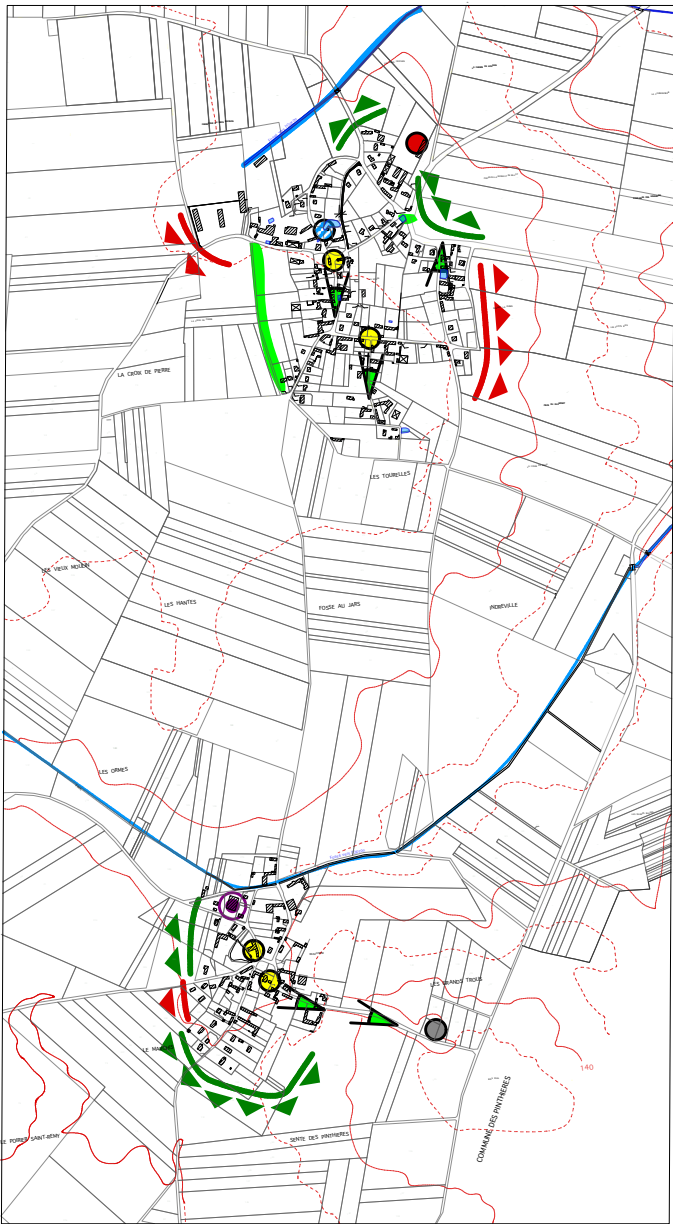
La Musse et Beauchêne sont des hameaux de paysage de plateaux. La Musse connaît des dominantes végétales sur le Nord et sur l'Ouest au travers d'un espace vert « chemin de tour de ville » engazonné. Les dominantes minérales correspondent aux urbanisations récentes et pas simplement à l'habitat, mais aussi aux bâtiments agricoles.

Sur ces deux hameaux existent des perspectives intéressantes à préserver.

Sur la Musse :

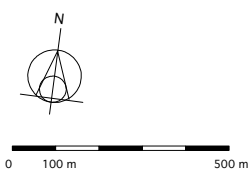
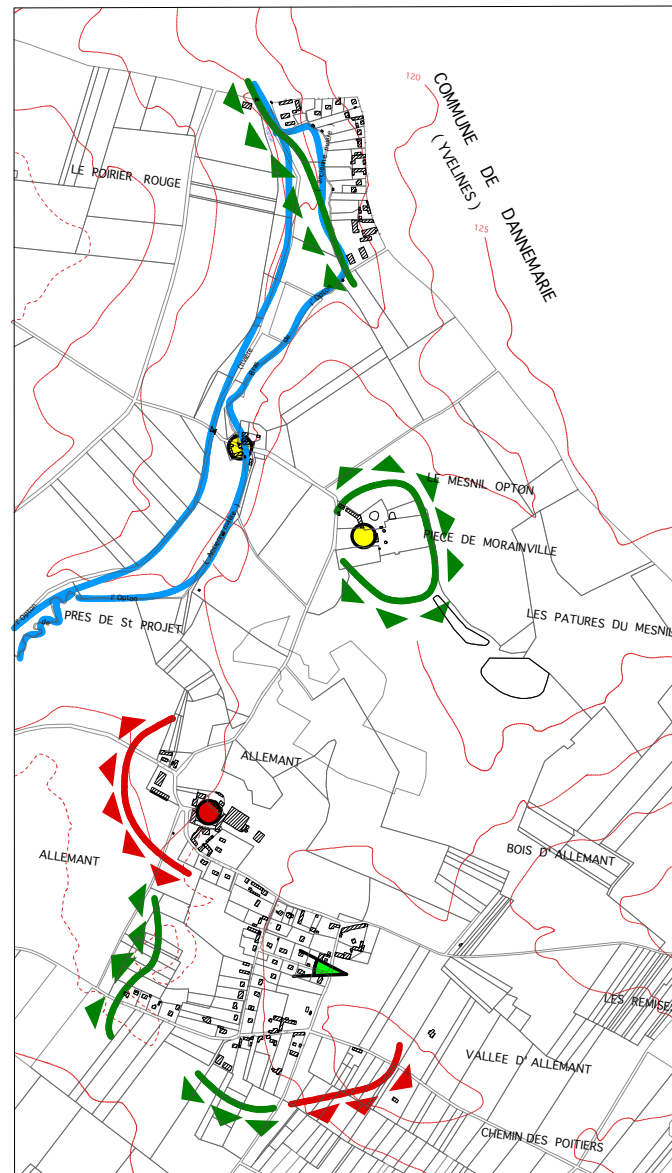
- Deux perspectives sur des puits (rue des Tourelles et rue du vieux Puits).

PLAN : LA MUSSE & BEAUCHENE



- PAYSAGE - PERCEPTION LOINTAINE**
- Dominante du paysage Végétal, boisements, larris
 - Dominante du paysage Urbain
 - Dominante du paysage Industriel - Activité
 - Perspective qualitative à préserver
 - Repère dans le paysage qualitatif à préserver
 - Repère dans le paysage
 - Espace vert à préserver
 - Accidents de terrains, remblaiement ?
 - Mares aménagées qualitatives
 - Mares à réaménager
 - Rû et Noue à préserver

PLAN : ALLEMANT & DANNEMARIE



- PAYSAGE - PERCEPTION LOINTAINE**
- Dominante du paysage Végétal, boisements, larris
 - Dominante du paysage Urbain
 - Dominante du paysage Industriel - Activité
 - Perspective qualitative à préserver
 - Repère dans le paysage qualitatif à préserver
 - Repère dans le paysage
 - Espace vert à préserver
 - Accidents de terrains, remblaiement ?
 - Mares aménagées qualitatives
 - Mares à réaménager
 - Rû et Noue à préserver

- La perspective de la rue Chartraine qui est représentative de l'agencement du bâti ancien.

Sur Beauchêne :

- La perspective de la rue encaissée entre deux talus rejoignant la RD 101 à l'Est et qui se termine à l'Ouest sur une place entourée d'un bâti exceptionnel et qui fait repère. Un site en mutation existe le long de cette perspective : ancienne carrière, dépôts de matériaux, le traitement des abords devrait permettre une meilleure intégration dans le site.

Un paysage industriel existe sur Beauchêne, mais par l'utilisation du matériau bois, il s'intègre dans le paysage lointain.

Le paysage agricole est très présent sur la Musse et correspond à une activité d'élevage sur l'Est et à un site en mutation sur l'Ouest. Le paysage d'eau est présent sur Beauchêne au travers d'un ru.

Allemant possède à parts égales une dominante de perceptions végétales et minérales. Les dominantes végétales masquent les urbanisations récentes (un massif boisé à été maintenu en l'état).

Les dominantes minérales correspondent à :

- L'urbanisation récente en entrée Sud-Est,
- L'exploitation agricole d'élevage bovins au Nord-Ouest, qui possède d'importantes installations.

Le Moulin et les Tours ont été quasiment préservés des urbanisations récentes et leurs paysages restent à dominante végétale.

La présence du paysage d'eau est perçue au moulin, qui reste un repère peu visible. À Dannemarie, le paysage d'eau est plus important, le franchissement de deux ponts (l'eau est masquée par la végétation).

Les plantations du bord de l'Opton masquent l'urbanisation de Dannemarie, qui reste minoritaire pour la partie du territoire communal de Boutigny Prouais.

Sur la totalité du territoire communal, du fait du relief et du paysage de la Beauce, on bénéficie majoritairement de vues panoramiques depuis l'extérieur de la commune, et de vues plus fermées sur le bâti, qui s'ouvrent sur une place, une perspective sur un bâtiment, un puits...»

Point sur les vestiges archéologiques de la commune

La législation sur les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement : loi validée du 27 Septembre 1941 s'applique à l'ensemble du territoire communal et est résumée par :

« Toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressante la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologique ou la numismatique (poterie, monnaie, ossements, objets divers...) doit être signalée immédiatement à la :

Direction Régionale des Affaires Culturelles (Service Régional de l'Archéologie, 6 rue de la Manufacture – 45000 ORLÉANS tél : 02 38 75 85 00 - 02 38 78 85 99) soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture du Département.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le conservateur régional ». Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322.2 du nouveau Code Pénal.

Le PLU de 2015 rappelait que le Service Régional de l'Archéologie a recensé 8 sites archéologiques sur le territoire de la commune, reporté sur le plan annexe 5.1 :

- 1 – BOUCHEMONT – site protohistorique
- 2 – LES JONCS – site antique ou protohistorique
- 3 – D101 – Itinéraire ancien
- 4 – Église Saint Rémy et cimetière alentour (XII-XV^e siècles)
- 5 et 7 – BOUTIGNY, église Saint Pierre et cimetière alentour, chapelle du Rosaire
- 6 – LA BUTTE DE BEAUTERNE
- 8 – SAINT PROJET – emplacement d'un prieuré disparu

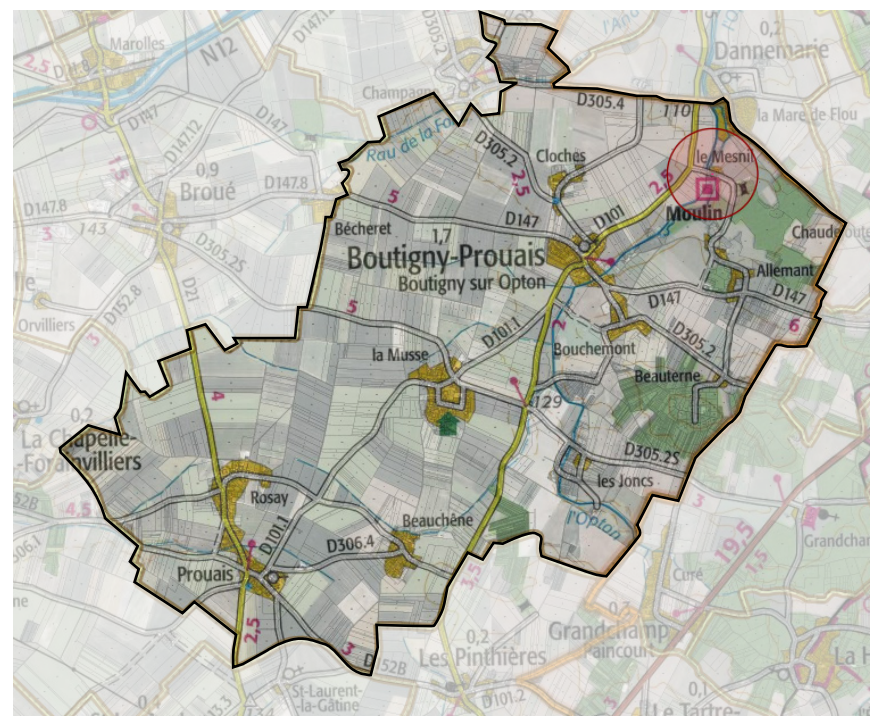
Ces informations ne peuvent être prises en compte comme une liste exhaustive.

4 PATRIMOINE REMARQUABLE

Le Moulin du Mesnil-sur-Opton est inscrit aux Monuments historiques par arrêté du 12 septembre 1969.



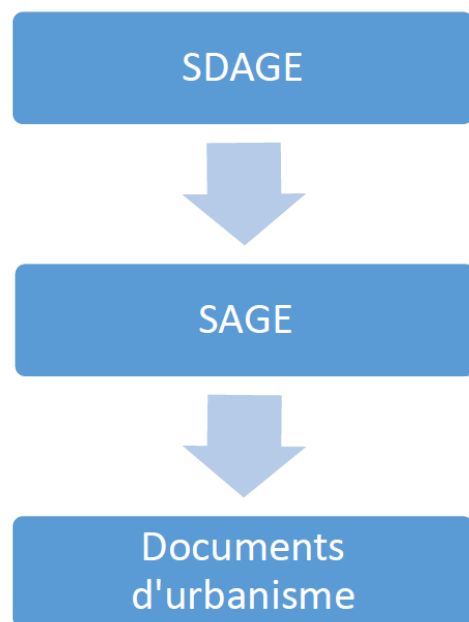
L'inscription du Moulin aux Monuments historiques induit un périmètre de protection de 500m de rayon autour de celui-ci, à l'intérieur duquel tout projet de travaux est soumis à l'avis, voire à l'autorisation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France, selon le niveau de protection. (carte ci-dessous).



Source : <https://monumentum.fr/monument-historique/pa00096982/boutigny-prouais-moulin-du-mesnil-sur-opton>

4.3. Gestion des ressources naturelles

4.3.1. Gestion de la ressource en eau



Compatibilité entre les plans et programmes

Le domaine de l'eau et des milieux aquatiques est très règlementé, de l'échelon européen à l'échelon local. Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont des documents de planification qui fixent pour six ans les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs de bon état des eaux. Ils sont élaborés à l'échelle des six grands bassins-versants de France métropolitaine. Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) sont ensuite des déclinaisons locales des SDAGE. Ils visent à concilier les différents usages de l'eau et la protection des milieux aquatiques. Ils sont définis à l'échelle de plus petits bassins-versants. Il en existe 188 sur la France métropolitaine (hors Corse).

Les SAGE doivent être compatibles avec les SDAGE. Les documents d'urbanisme locaux doivent, eux, être compatibles avec le SAGE.

1 LES ZONES VULNÉRABLES

Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

Selon l'arrêté de désignation des zones vulnérables du bassin Seine-Normandie 2021, la commune de Boutigny-Prouais est entièrement classée en zone vulnérable.

Source : <https://sigessn.brgm.fr/>

1.

La Directive Nitrates (Directive européenne de 1991) a pour objectif de protéger les eaux des pollutions provoquées par les nitrates d'origine agricole. Pour cela, elle impose la mise en œuvre de moyens visant à réduire ces apports de polluants : programme de surveillance, zonage et plans d'action. Le classement en zone vulnérable vise notamment la protection de la ressource en eau en vue de la production d'eau potable et la lutte contre l'eutrophisation. Les zones vulnérables sont définies sur la base de résultats de campagnes de surveillance de la teneur en nitrates des eaux superficielles et souterraines. Ces zones sont révisées tous les quatre ans. Les zones vulnérables sont des territoires où les normes européennes de concentration en nitrates dans les eaux superficielles sont dépassées (> 50 mg/L) ou menacent de l'être (> 40 mg/L et en augmentation). Un programme d'action spécifique est alors mis en place sur ces zones :

- fertilisation équilibrée : tenue d'un cahier de fertilisation, document d'enregistrement du plan de fumure prévisionnel azote et des quantités d'azote réellement apportées sur chaque îlot cultural
- calendrier réglementaire des épandages de fertilisant
- gestion adaptée des terres : distances limites d'épandage près des zones sensibles, mise en place de dispositifs végétalisés (bandes enherbées, haies, etc.) le long des

cours d'eau, limitations de l'épandage en fonction des caractéristiques du sol, interdiction de drainer et de retourner les prairies), quantité maximale d'azote contenue dans les effluents d'élevage épandus fixé à 170 kg/ha de SAU épandable.

La commune de Mittainvilliers-Vérigny est donc concernée par le programme d'actions régional nitrates centre-val de Loire, adopté en 2017, qui a des exigences en termes de :

- gestion de la couverture des intercultures ;
- gestion de la fertilisation azotée ;
- tenue d'un plan prévisionnel de fumure et d'un cahier d'enregistrement des pratiques ;
- gestion de la couverture végétale permanente le long de certains cours d'eau ;
- capacités de stockage minimales requises pour les effluents d'élevage ;
- gestion des zones d'action renforcées (ZAR)

2 RÉSEAU D'EAU POTABLE

Cette partie a été partiellement traitée grâce au diagnostic mis à jour du PLU de 2015.

Les eaux souterraines représentent 99% de l'alimentation en eau potable en Eure-et-Loir dont 75% de prélèvements sont issus de la nappe de craie (ressource stratégique).

La commune de BOUTIGNY PROUAIS possédait un captage d'eau Potable sur son territoire, le captage de SAINT PROJET (BSS000RHEJ),, muni de servitudes établies au titre de la protection des eaux : DUP (Déclaration d'Utilité Publique) du 10/02/1977. Ce captage est fermé depuis 2021 suite au raccordement définitif du syndicat au SIVRD et ne dessert plus les communes du syndicat des eaux de Boutigny-sur-Opton.

La gestion des eaux sur la commune est assurée par 2 syndicats.
- le SIE de BOUTIGNY-SUR-OPTON (le rapport annuel sur le

prix et la qualité du service public de l'eau potable sur l'exercice 2021 est disponible aux annexes sanitaires du PLU)

- le SIE de RUFFIN

Le captage de SAINT PROJET est exploité par le syndicat intercommunal des Eaux de Boutigny sur Opton (Groupement des communes de Boutigny Prouais et Goussainville).

La qualité des eaux diffère :

- L'alimentation en eau du sud du territoire communal est gérée par le SIE DE VILLEMEUX et ne rencontre aucun problème de pollution.
- L'alimentation en eaux du Nord du territoire communal est gérée par le SIE de RUFFIN, la qualité de l'eau est bonne (conformité physico-chimique et conformité microbiologique).

3 RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

La commune de Boutigny Prouais possède les deux filières :

- assainissement collectif,
- assainissement autonome individuel.

L'assainissement autonome est géré par le SPANC , compétence de la communauté de communes du Pays Houdanais.

L'assainissement collectif est géré par la commune de Boutigny Prouais. Il existe deux stations d'épuration :

- une sur Boutigny sur Opton dont la capacité nominale est de 500 Equivalent Habitant – Filière Rhizocompostage. La charge maximale en entrée, relevée en 2021 est de 220EH
- une sur Prouais dont la capacité nominale est de 800 Equivalent Habitant – Filière boues activées avec lit de séchages. La charge maximale en entrée, relevée en 2021 est de 33EH.

À Boutigny, Cloches, Bouchemont, le réseau est séparatif À Rosay et Prouais, le réseau est unitaire.

4 RÉSEAU D'EAU PLUVIALE

La commune possède un réseau d'eaux pluviales :

- Sur Boutigny et Bouchemont, il existe en majorité un bordurage

et quelques canalisations d'eau pluviale enterrées (lotissement). Les eaux pluviales sont directement emmenées dans le réseau des mares, où dans les rus (fossés agricoles de drainage d'eau pluviale) avant de rejoindre l'Opton ;

- À la Musse, le réseau EP est existant et enterré, il collecte les eaux pluviales de ruissellement et les emmène dans un drain agricole au nord du Hameau ;
- À Rosay-Prouais, le réseau est unitaire sauf sur le lotissement, les eaux pluviales se jettent dans les mares pour une partie, et dans un fossé de drainage agricole.
- À Beauchêne, il existe un réseau d'eaux pluviales, qui est collecté soit, dans une mare privée, avant de rejoindre un fossé de drainage agricole, soit directement dans le fossé de drainage agricole.

4.4. Risques et nuisances

4.4.1. Les risques

Risques naturels

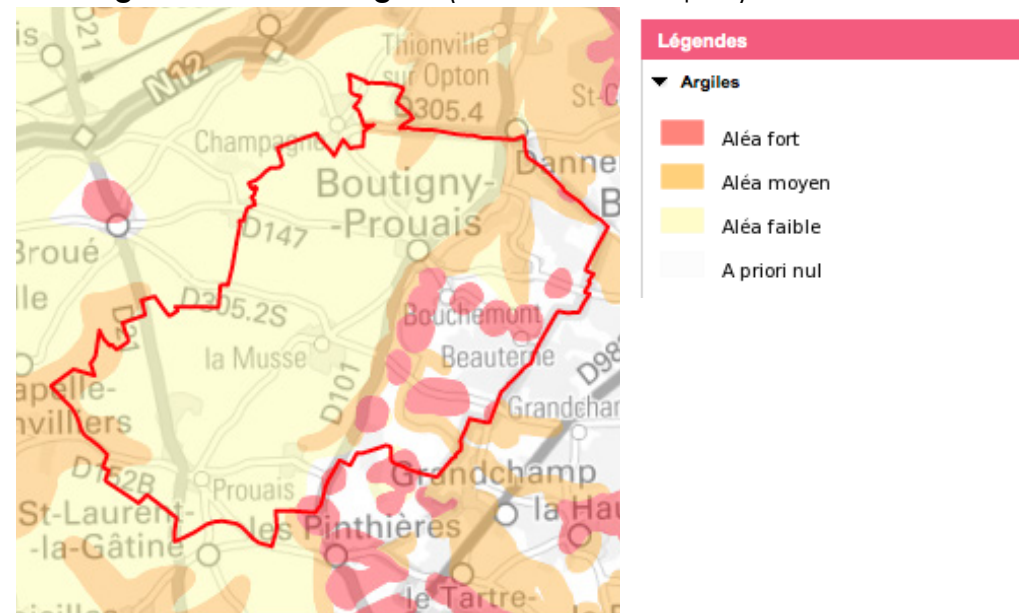
- **Risque sismique** Le Brgm n'a pas recensé d'épicentre en Eure-et-Loir.
- **Cavités souterraines** : la commune n'est pas concernée par la présence de cavité souterraine.
- **Mouvements de terrain dus au retrait gonflement des argiles**

Le retrait par assèchement des sols argileux lors d'une sécheresse prononcée et/ou durable produit des déformations de la surface des sols (tassements différentiels). Il peut être suivi de gonflement au fur et à mesure du rétablissement des conditions hydrogéologiques initiales. Ces aléas entraînent des problèmes sur les constructions.

La carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles réalisée par le BRGM, établie de manière préventive, permet d'évaluer la probabilité de retrait-gonflement des sols et donc celle de sinistre. La présence de l'aléa n'empêche pas la construction. Elle invite cependant à la réalisation d'études géotechniques plus poussées sur les terrains concernés avant construction.

Le territoire communal est concerné par un risque nul à fort de mouvement de terrain. Il faut noter que certains lieux-dits semblent être concernés par ce risque fort tels que l'Allemant, Bouchemont, Beauterne ou encore Les Joncs. Il conviendra aux porteurs de projet boutipraciens d'écartier tout doute sur un risque de mouvement de terrain. L'aléa faible concerne particulièrement les plaines agricoles du territoire.

Retrait gonflement des argiles (Source : Géorisques)



- **Risque inondation** : Le risque inondation est bien présent sur la commune notamment de part et d'autre de l'Opton. A proximité directe du ruisseau, il s'agit principalement de risques par débordements. Ce petit cours d'eau est malgré tout capable de déborder, phénomène produit le 2 et 3 décembre 2000 au Bois des Prés. D'autres zones sont également sujettes aux inondations de caves. Il faut noter que les secteurs urbains suivants sont concernés : le bourg, Le Mesnil, Beauterne, Les Joncs, Beauchêne ou encore Prouais. En tout état de cause, il conviendra aux porteurs de projet boutipraciens d'entreprendre les études nécessaires afin lever les doutes sur la présence d'un quelconque risque inondation.

Les services de l'État de l'Eure-et-Loire identifient une zone inondable à Boutigny-Prouais à travers l'atlas des zones inondables dont l'extrait cartographique se trouve ci-contre.

La commune est également sujette au risque d'inondation par :

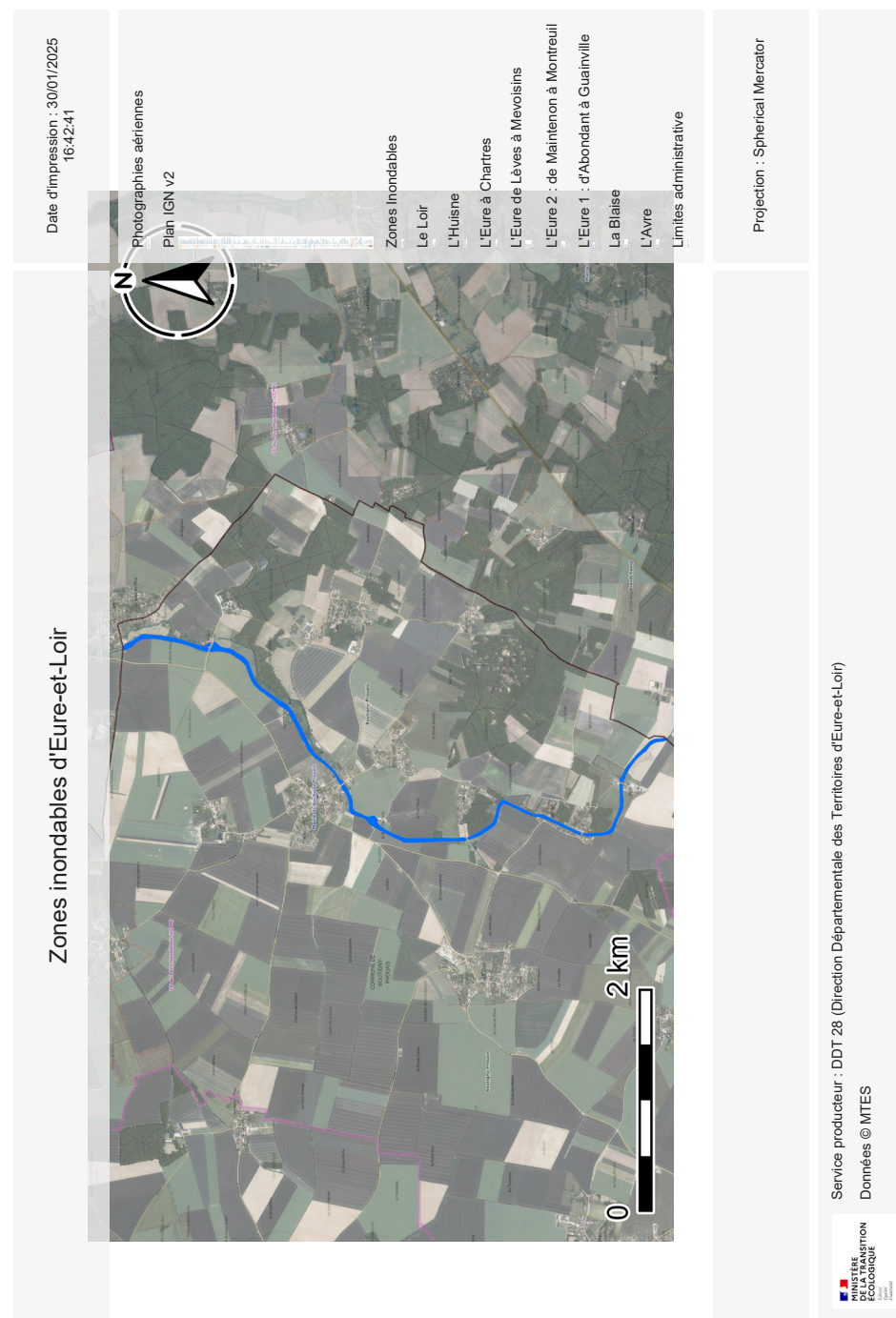
- remontées des nappes phréatiques ;
- par coulée de boue.

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que «le territoire est en état de catastrophe naturelle». Boutigny Prouais a connu de CATNAT pour inondation :

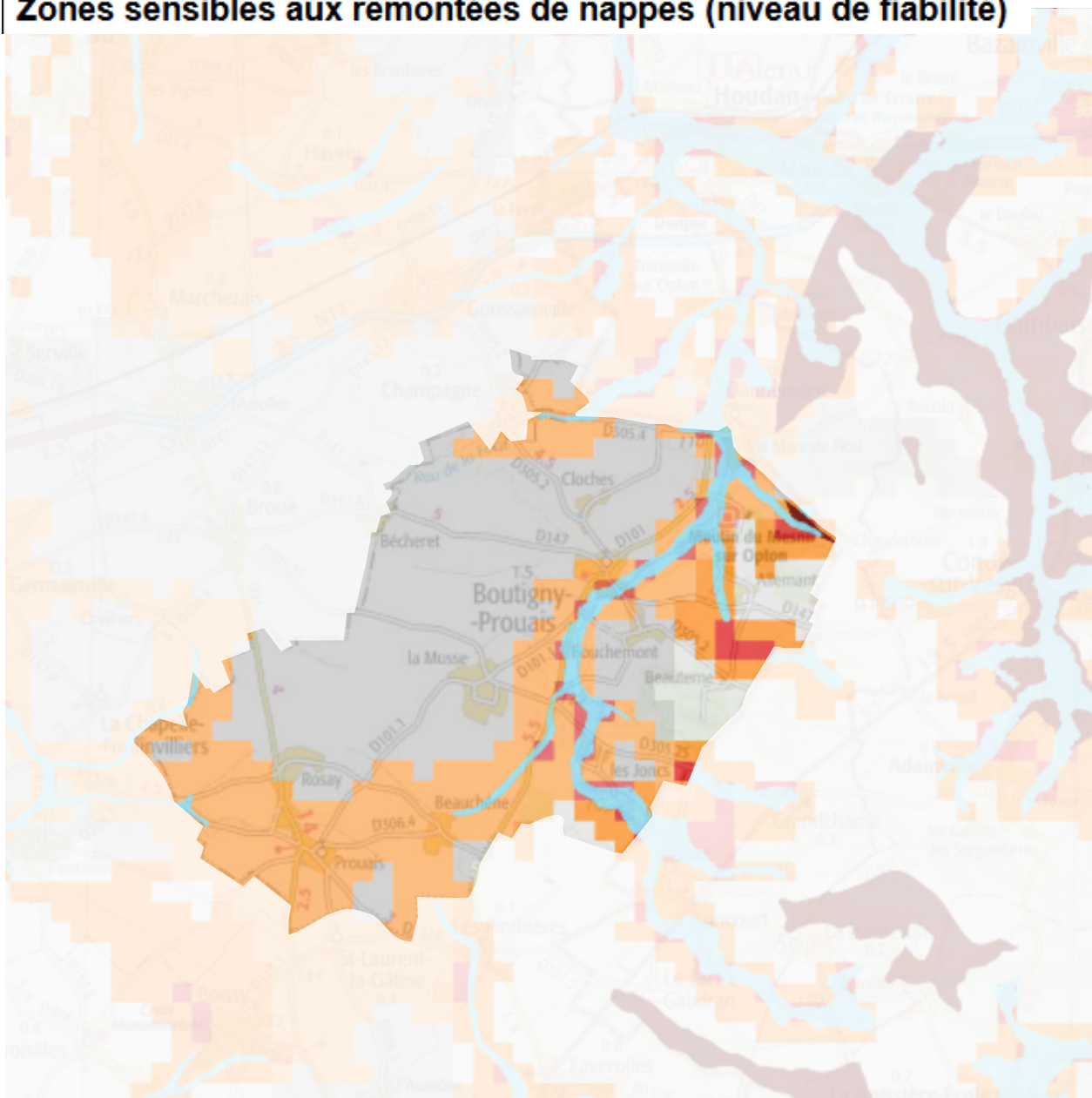
Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE0100409A	Inondations et/ou Coulées de Boue	02/12/2000	18/07/2001
INTE9900627A	Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	30/12/1999

La cartographie à la page suivante indique le risque par remontées de nappe sur le territoire (source BRGM).

Les zones potentiellement sujettes aux inondations de caves se situent au sud/ouest du territoire et remontent sur le nord/est. Cependant, de part et d'autre de l'Opton, des zones sujettes aux débordements de nappes sont identifiées. La fiabilité de la donnée est ici de faible à moyenne.



Zones sensibles aux remontées de nappes (niveau de fiabilité)



- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FORTE
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité MOYENNE
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FAIBLE
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité INCONNUE
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FORTE
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité MOYENNE
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FAIBLE
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité INCONNUE
- Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave fiabilité FORTE
- Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave fiabilité MOYENNE
- Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave fiabilité FAIBLE
- Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave fiabilité INCONNUE
- Enveloppes Approchées des Inondations Potentielles cours d'eau et submersion marine de plus d'un hectare (Source : MTEs/DGPR)
- Entités hydrogéologiques imperméables à l'affleurement (source : BDLISA V2/BRGM)

Risques technologiques

- Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

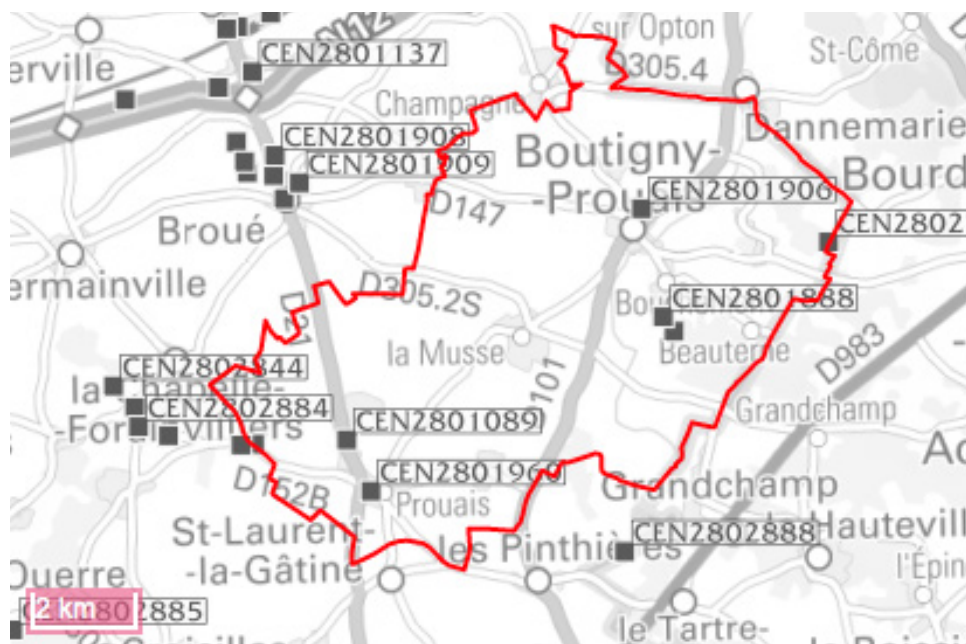
Une installation classée pour la protection de l'environnement est recensée sur la commune, elle correspond à un élevage de volaille, rue de la Giguetterie.

- Sites pollués (BASIOS/BASOL)

La commune ne compte pas de site BASOL.

La base Basias recense 7 anciens sites industriels ou d'activités de services sur le territoire communal. Le détail et leur localisation sont présentés dans la carte ci-contre.

Sites Basias à Boutigny (Source: Géorisques)



- Transport de matières dangereuses

La commune est traversée tout à l'est dans les plaines agricoles par une canalisation de gaz naturel. Plus d'informations dans le document des servitudes. En cas de projet à proximité de l'ouvrage de gaz, le pétitionnaire est invité à consulter GRT gaz - Direction des Opérations - Département Maintenance Données Techniques & Travaux Tiers - 2, rue Pierre-Timbaud - 92238 Gennevilliers CEDEX.

Risque de transport de matière dangereuse (Source: Géorisques)

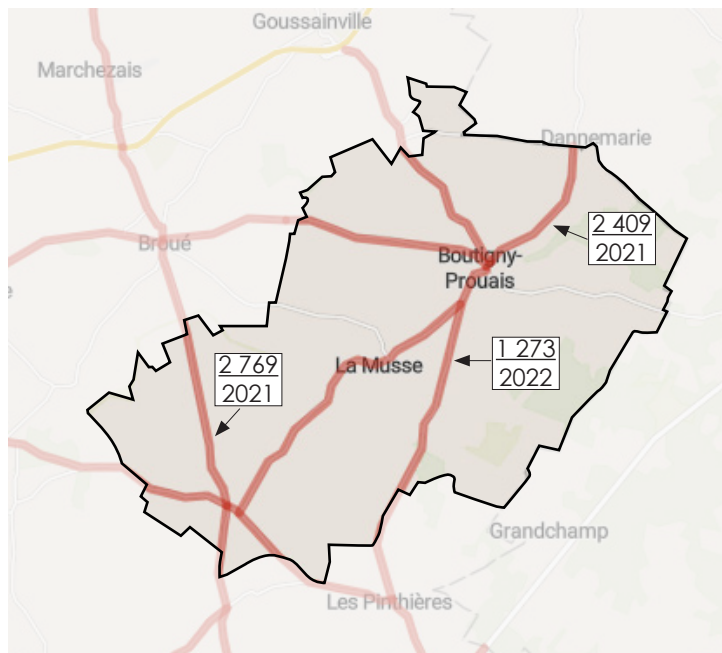


4.4.2. Les nuisances

Boutigny-Prouais n'est pas concernée par un classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

Toutefois, les départementales D21 et D101 accueillent un nombre important de véhicules par jour et peuvent être à l'origine de nuisances sonores et de pollution atmosphérique.

Flux routier sur les départementales de Boutigny-Prouais



Route départementale		Infos comptage	
N°	Section	MJA (Tous Véhicule)	MJA (Poids Lourds)
D101	D147 Boutigny-Prouais / D101-2 Les Pinthières	1 273	39
D101	Limite Dépt. 78 / D147 Boutigny-Prouais	2 409	55
D21	D152/B Prouais/ D147-8 Broue	2 769	188

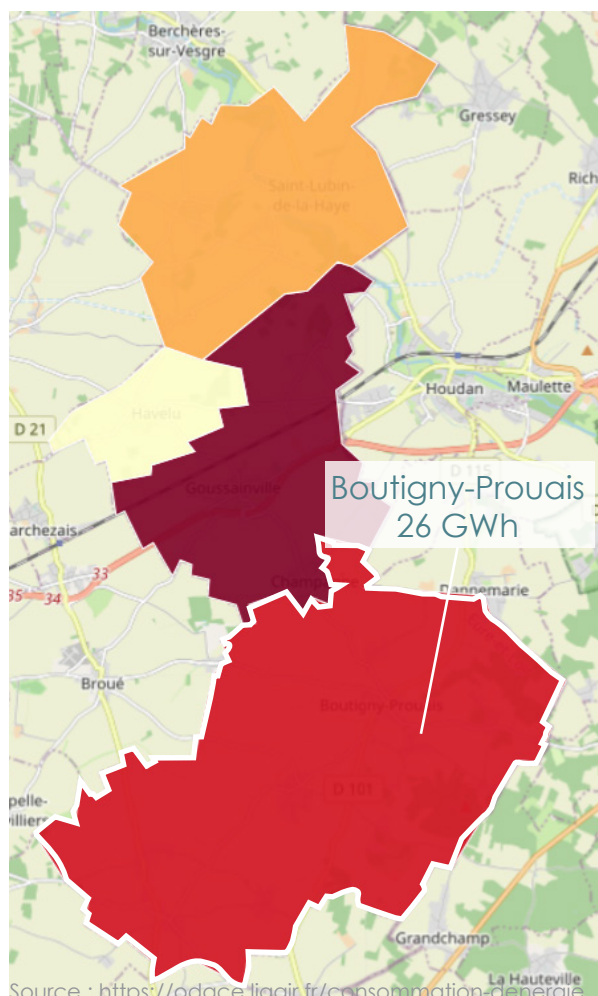
Source : <https://data.eurelien.fr/>

*MJA : Moyenne Annuel Journalière

4.5. Énergie et énergies renouvelables

4.5.1. Les consommations d'énergies

La région Centre a bénéficié d'une analyse complète de ses consommations énergétiques à différentes échelles : intercommunale, départementale et régionale. Tous les secteurs d'activités ont pour cela été pris en compte : agriculture, industrie, résidentiel, tertiaire et transports. Toutes les énergies ont également été analysées : produits pétroliers, gaz naturel, électricité, bois-énergie et autres énergies renouvelables.

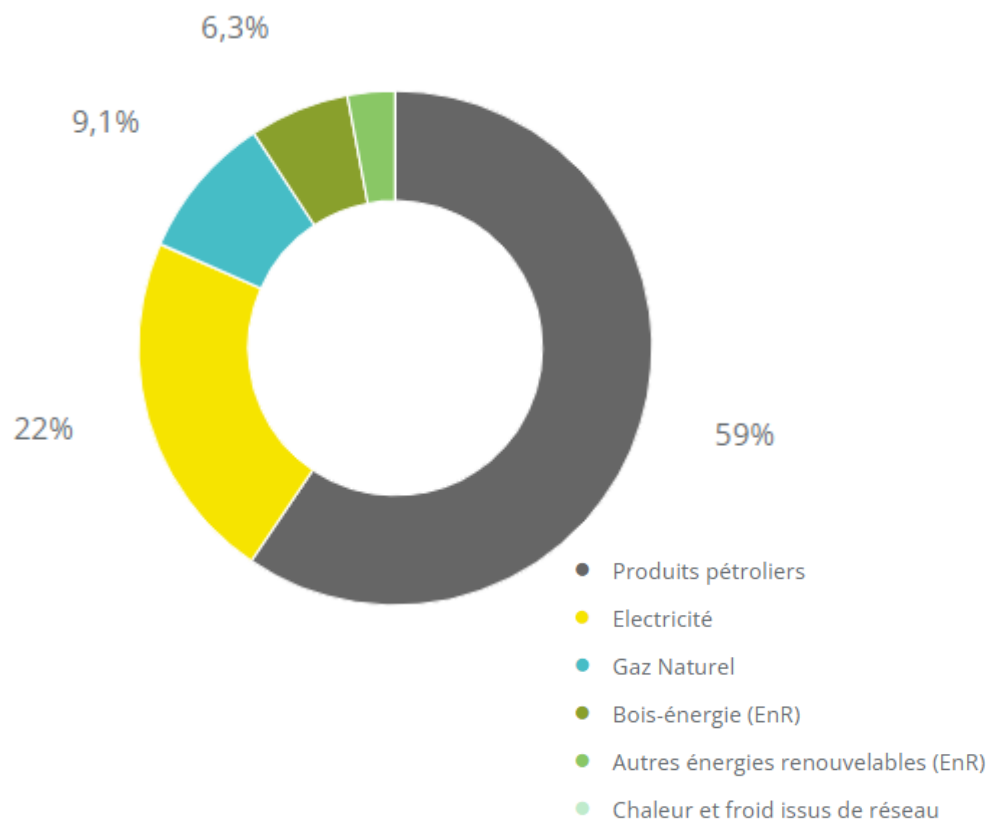


En 2018, Boutigny-Prouais a consommé 26 GWh. Elle se situe dans la fourchette haute des communes les plus consommatrices du territoire.

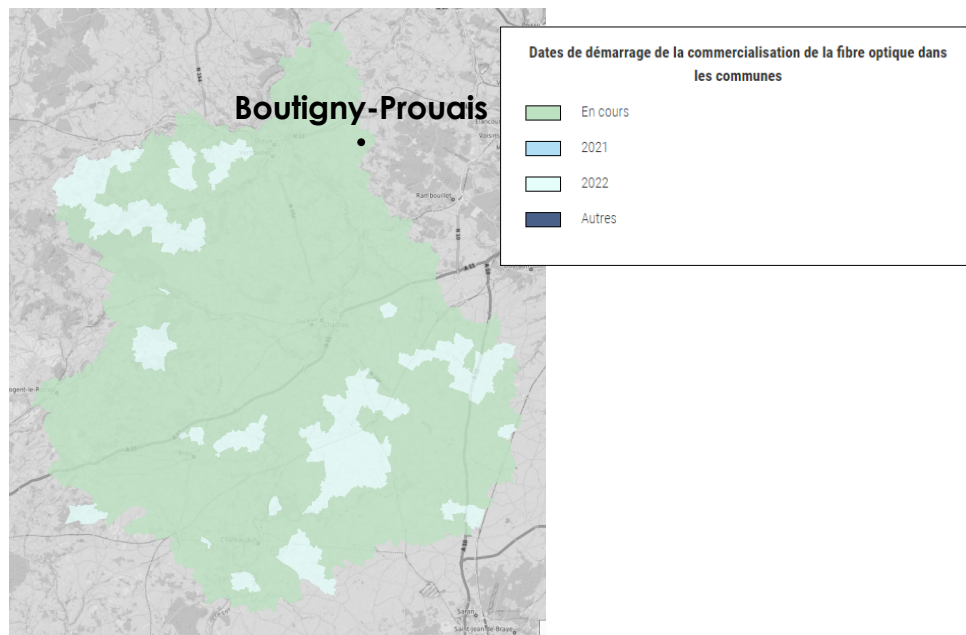
Source : <https://odace.ligair.fr/consommation-denergie>

1. PRINCIPALES SOURCES D'ÉNERGIE CONSOMMÉES

Les produits pétroliers sont la première source d'énergie du territoire du Pays Houdanais (59%), vient ensuite l'électricité (22%) puis le gaz naturel (9,1%), à l'image du département et de la région.



1. RACCORDEMENT À LA FIBRE



<http://carte.numerique28.fr/>

Réseau numérique

Le conseil départemental d'Eure-et-Loir a adopté dès 2010, un schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN), afin d'accélérer le déploiement des infrastructures de communication électronique à très haut débit.

Objectifs à fin 2020 :

- 73 % de Fibre à l'Abonné (FttH) déployée d'ici à 2022
- 8 % de Montée en Débit ADSL déployée sur les 23 % de foyers disposant d'ADSL
- 4 % de locaux couverts par les technologies complémentaires Boucle Locale Radio et Satellite.

La fibre optique est actuellement en cours de commercialisation à Boutigny.

4.5.2. Énergies

1. LES PRODUCTIONS D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

Le soleil

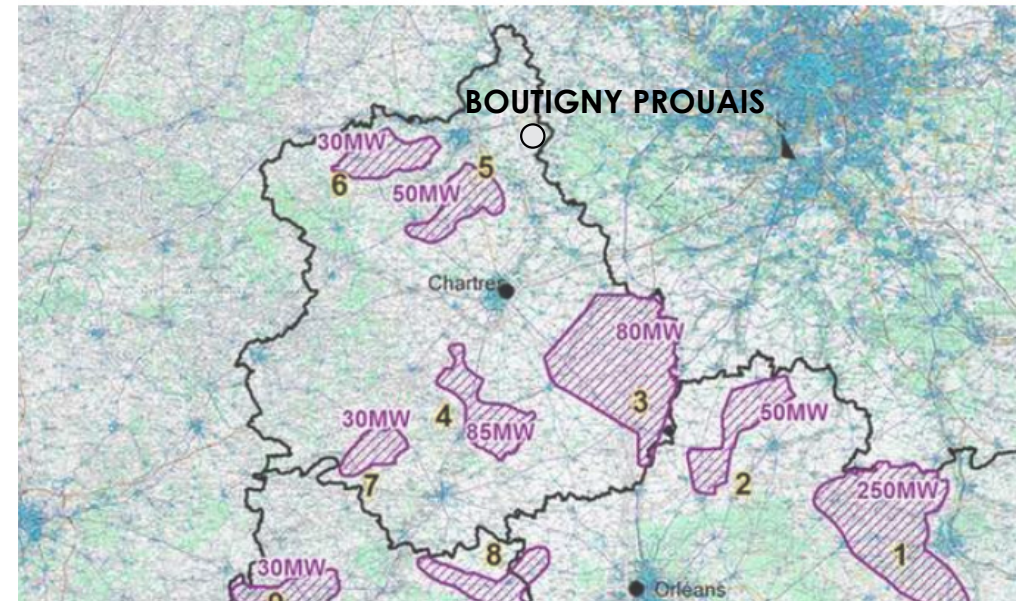
L'utilisation traditionnelle des apports solaires directs est l'exposition de la construction et l'organisation interne du logement par rapport au soleil : tous ces principes constituent ce que l'on appelle l'architecture bioclimatique ou le solaire passif. L'énergie solaire peut être captée sur le territoire boutipracien ; deux dispositifs existent et sont largement commercialisés, les panneaux photovoltaïques qui produisent de l'électricité et les panneaux solaires qui produisent des calories (chauffage et surtout eau chaude sanitaire). Ces dispositifs sont généralement installés sur la couverture des constructions. Sur les constructions anciennes, les inconvénients techniques le disputent aux inconvénients esthétiques. Certains de ces systèmes peuvent être disposés en façade ou, mieux encore, au sol ce qui permettrait une meilleure intégration. L'orientation idéale est au sud-est, les panneaux étant disposés à 33° ce qui peut se faire tant au sol qu'en couverture.

Le vent

La commune de Boutigny-Prouais est concernée par le Schéma Régional Eolien, annexe du SRCAE de la région Centre-Val de Loire. Ce document identifie les territoires potentiellement favorables au développement de l'énergie éolienne, Boutigny-Prouais n'est pas concernée par ce recensement probablement parce que le potentiel éolien est insuffisant sur le territoire (vent dominant). La commune ne souhaite pas y être intégrée considérant que l'implantation d'éoliennes sur le territoire communal présente des risques et nuisances incompatibles avec le cadre de vie, le patrimoine paysager et la biodiversité locale.

En termes de paysage, la morphologie du territoire est relativement plate avec des percées visuelles lointaine et composée d'une plaine entaillée par la vallée de l'Option et de quelques bois et boisements. La hauteur des éoliennes (souvent supérieur

CARTE INDICATIVE DES ZONES FAVORABLES AU DÉVELOPPEMENT DE L'ÉNERGIE ÉOLIENNE



Extrait du schéma Régional Eolien

à 150 mètres) constituerait une rupture visuelle dans un paysage rural et bocager à préserver.

En termes de biodiversité, le territoire communal est concerné par des zones naturelles sensibles, où l'implantation d'éoliennes pourrait perturber la faune. Les éoliennes sont responsables de nombreuses collisions avec les oiseaux et chauves-souris, notamment dans des secteurs de migration.

Enfin, en termes de santé pour les habitants de la commune, plusieurs études ont mis en évidence des effets sur le sommeil et le bien-être des rivières exposés aux nuisances sonores des éoliennes. Bien que des études complémentaires seront sûrement réalisées dans les prochaines années, la collectivité ne souhaite pas prendre de risque.

La biomasse

Cette ressource d'énergie est très intéressante au plan local, le territoire étant proche de grands boisements qui constituent une ressource non négligeable de bois énergie sous forme de bûches, de granulés voire de sciure. Les foyers fermés, les poêles sont des équipements performants et qui utilisent la biomasse généralement sous forme de bois bûches. Les chaudières sont souvent automatiques et alimentées en granulés, bois déchiqueté ou sciure (sous produits de l'industrie du bois et de la forêt). La proximité immédiate du massif forestier de Dreux est un avantage.

La géothermie

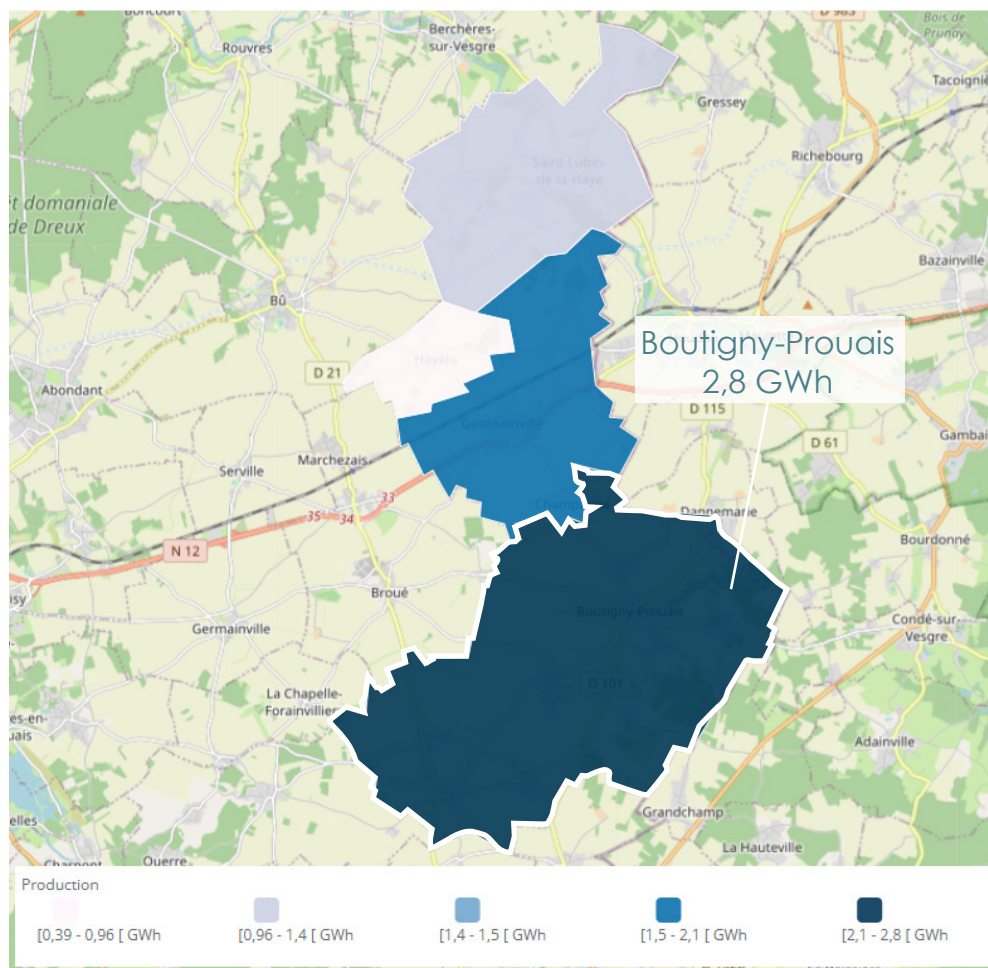
Il s'agit de capter les calories du sous-sol par sonde géothermique ou sur aquifère. Assistée par une pompe à chaleur, la géothermie superficielle par des capteurs enterrés constitués d'une nappe horizontale est peu adaptée aux terrains d'une surface de quelques centaines de mètres carrés, aux terrains rocheux ou boisés. Un puits vertical est une autre solution ne prenant que très peu de place ; cette deuxième solution nécessite une déclaration préalable. Enfin il existe la géothermie sur aquifère profond. On considère en général que pour 1 kWh consommé par la pompe à chaleur, le système peut en produire 4 ou plus.

L'aérothermie

Il s'agit de récupérer les calories de l'air extérieur par une pompe à chaleur. Ces systèmes ont l'inconvénient de provoquer une nuisance sonore à l'extérieur du logement. La pompe elle-même est peu esthétique, mais d'encombrement limité.

La Boutigny-Prouais est la commune la plus productrice d'énergies renouvelables :

- 2,6 GWh proviennent de la bioénergie thermique;
- 0,17 GWh proviennent de la géothermie;
- 0,015 GWh proviennent du solaire thermique
- 0,002 GWh proviennent du photovoltaïque



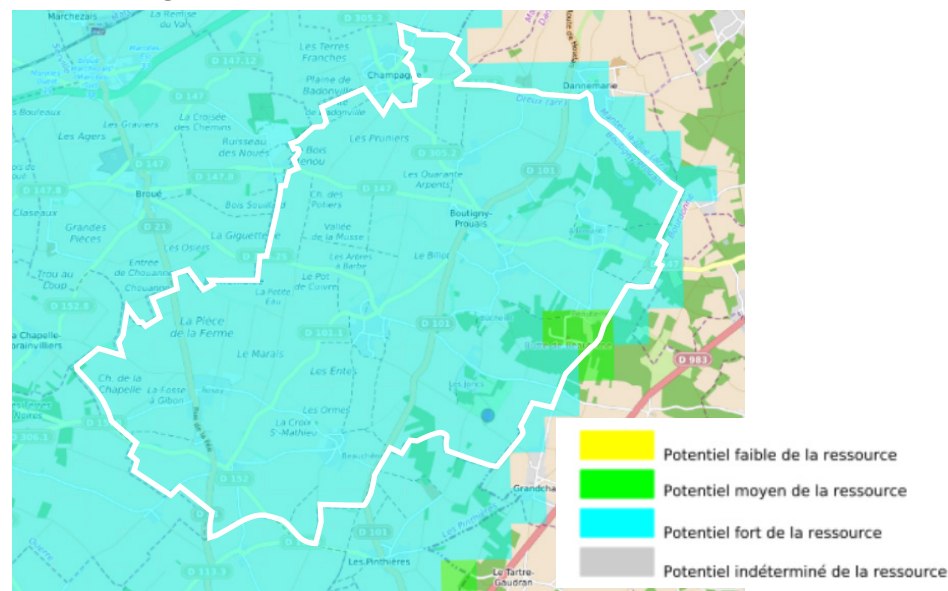
2. GÉOTHERMIE

Il existe un vrai potentiel de développement de la ressource géothermique à Boutigny-Prouais.

La géothermie désigne à la fois la science qui étudie les phénomènes thermiques internes du globe ainsi que les processus industriels qui visent à l'exploiter, pour produire de l'électricité ou de la chaleur. On distingue trois types de géothermie :

- La géothermie très basse énergie (température inférieure à 30°C) qui permet une production de chaleur et/ou de froid depuis un aquifère peu profond comme une nappe libre grâce à l'utilisation de pompes à chaleur ;
- La géothermie basse énergie (température comprise entre 30 et 90°C), qui consiste à utiliser de la chaleur, par extraction d'eau chaude contenue dans les aquifères profonds des bassins sédimentaires et d'utiliser cette eau directement pour le chauffage, via un échangeur de chaleur ;
- La géothermie haute énergie (température supérieure à 150°C).

Ressources géothermiques de surface sur système ouvert (nappe)



Source : <https://www.geothermies.fr/viewer/?extent=-48060.0839%2C5924786.9364%2C416065.5518%2C6138810.6156&al=region/CEN>

4.5.3. La qualité de l'air et l'effet de serre

La qualité de l'air a des répercussions principalement sur notre santé et sur l'environnement.

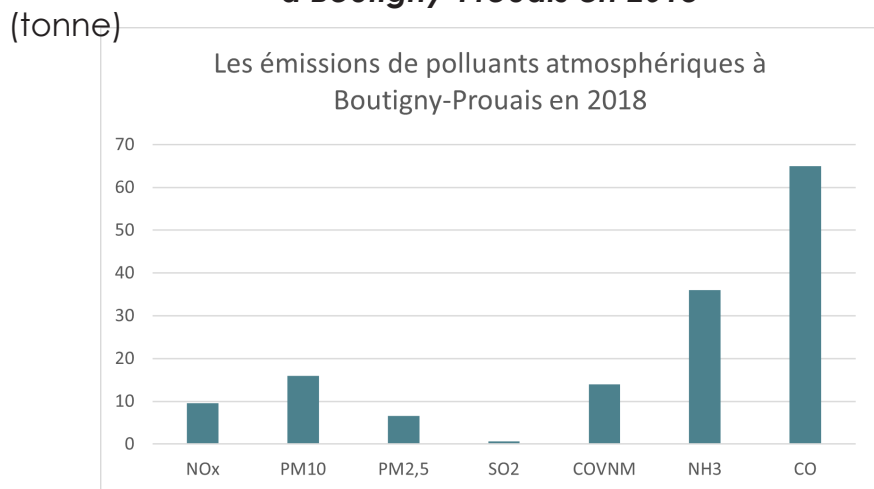
Les principaux polluants atmosphériques sont :

- **Le dioxyde de soufre (SO₂)** : Le dioxyde de soufre provient principalement de la combustion des combustibles fossiles. Ce polluant gazeux est ainsi rejeté par de multiples petites sources (installations de chauffage domestique, véhicules à moteur diesel, ...) et par des sources ponctuelles plus importantes (centrales de production électrique ou de vapeur, chaufferies urbaines, ...). Une plus faible part (15%) est imputable aux moteurs diesels, mais il provient essentiellement de certains processus industriels et de la combustion du charbon ainsi que du fuel ;
- **Les oxydes d'azote (NO_x)** : les oxydes d'azote proviennent essentiellement de procédés fonctionnant à haute température. Dans l'industrie, il s'agit des installations de combustion pour tout type de combustibles (combustibles liquides fossiles, charbon, gaz naturel, biomasses, gaz de procédés...) et de procédés industriels (fabrication de verre, métaux, ciment...).
- Les principales **sources d'émission de NO_x** sont : le transport routier (notamment les poids lourds) et les secteurs de l'industrie et de la production d'énergie.
- **Les particules (PM₁₀ et PM_{2,5})** : ce sont des polluants complexes différenciés par leur diamètre, inférieur à 10 micromètres pour les PM₁₀ et inférieur à 2,5 micromètres pour les PM_{2,5}. Leur toxicité est liée à leur nature chimique et à leur taille. Les plus fines sont les plus dangereuses pour la santé, car elles pénètrent facilement et durablement dans l'organisme. Ces particules sont émises principalement par la circulation automobile (moteurs diesel en particulier), l'industrie et le chauffage urbain.

- **Le monoxyde de carbone (CO)** : Gaz inodore, incolore et inflammable, le monoxyde de carbone CO se forme lors de la combustion incomplète de matières organiques (gaz, charbon, fioul ou bois, carburants). La source principale est le trafic automobile.
- **L'ozone (O₃)** : L'ozone naturellement présent dans la stratosphère (de 10 à 50 km du sol) constitue la couche d'ozone. Formé à partir de l'oxygène de l'air, ce « bon » ozone nous protège des rayons ultraviolets. Il se distingue du « mauvais » ozone, formé dans la troposphère (du sol jusqu'à 10 km d'altitude) à partir de polluants gazeux (oxydes d'azote, composés organiques volatils...) sous l'effet du rayonnement solaire. Cet ozone est donc un polluant secondaire. Cet ozone est l'un des principaux gaz à effet de serre. Il a des effets nocifs sur la santé et les écosystèmes.
- **Les composés organiques volatils (COV)** : Les composés organiques sont le butane, le toluène, l'éthanol (alcool à 90°), l'acétone et le benzène que l'on retrouve dans l'industrie, le plus souvent sous la forme de solvants organiques (par exemple, dans les peintures ou les encres).
- **Le plomb (Pb)** : Le plomb est un élément chimique qui peut être présent sous forme de carbonates, de phosphates, mais surtout de sulfure. Les activités humaines entraînant la formation d'aérosols plombifères constituent, actuellement, la principale source de plomb dans l'hydrosphère.
- **Les polluants organiques persistants (POP)** dont les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP).
- **Les métaux lourds** : plomb, mercure, cadmium, nickel...
- **Les polluants biologiques** : légionnelles, pollens, moisissures.

3. LES ÉMISSIONS DE POLLUANTS ATMOSPHÉRIQUES

Les émissions de polluants atmosphériques à Boutigny-Prouais en 2018



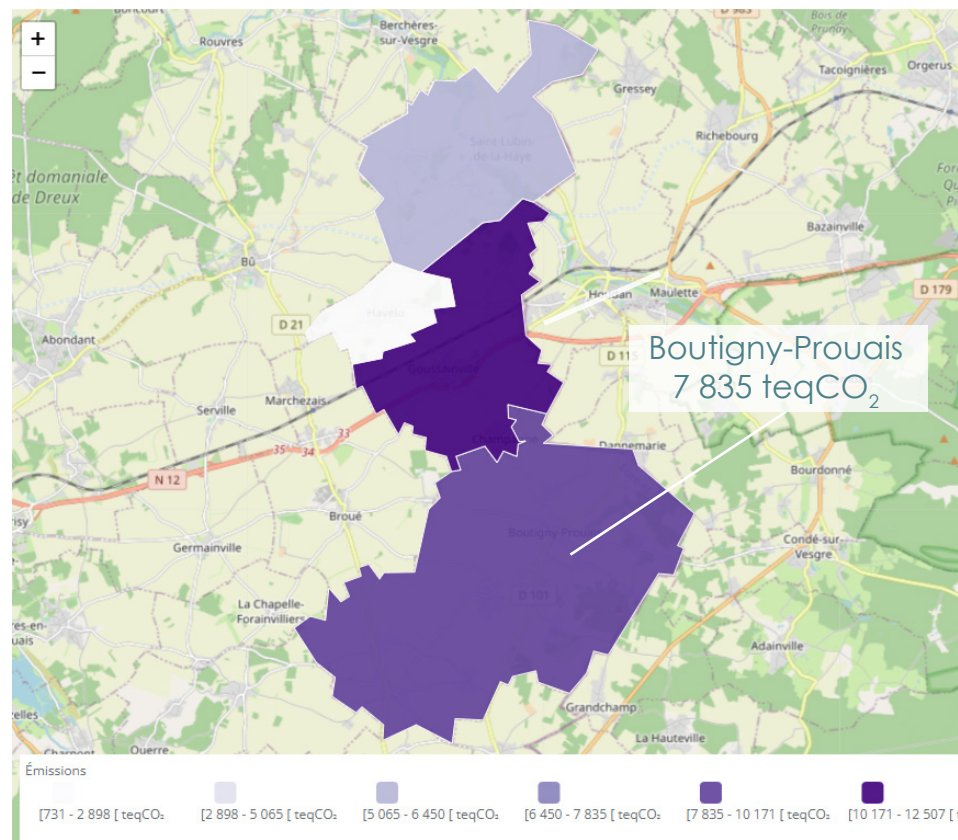
En 2018, la commune de Boutigny-Prouais a été particulièrement émettrice de CO, provenant principalement du secteur résidentiel (lié à l'utilisation du bois-énergie) et des transports (utilisations de produits pétroliers).

En raison d'une activité agricole largement développée sur le territoire, Boutigny-Prouais est la commune la plus émettrice de NH₃ comparé à la situation intercommunale. Elle est responsable de 2% des émissions de NH₃ du Pays Houdanais.

La quantité de polluants atmosphériques émis par la commune ne dépasse pas les moyennes admises.

Globalement, sur l'intercommunalité du Pays Houdanais, les émissions de polluants atmosphériques sont en baisse depuis 2008.

2. LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE



Source : <https://odace.ligair.fr/>

En termes d'émissions de Gaz à Effet de Serre, Boutigny-Prouais fait aussi partie des communes les plus émettrices.

La présence des départementales D101 et D21 très empruntées peuvent impacter les émissions de GES de la commune.

5. CINQUIÈME PARTIE

Présentation du projet et justification

5.1. Les perspectives de développement démographique et de production d'habitat

5.1.1. Le choix du scénario démographique

Les scénarios proposés pour traduire les perspectives démographiques : hypothèses de développement urbain

Les élus ont envisagé plusieurs hypothèses,

- Le scénario correspondant à un peu plus que **le maintien du « point mort démographique »** avec un faible apport de population estimé à 0,5% : la population croît peu. Il faut cependant, pour combattre la forte baisse d'habitants constatée, construire un peu plus de logements. (voir ci-dessous « point mort »)
- Un scénario sans doute trop ambitieux visant à **booster la croissance** pour lutter fortement contre la perte de population soit une augmentation démographique de 0,80 %. En effet, les équipements communaux dont les deux écoles récentes souffrent fortement de la perte de quasi une centaine d'habitants constatée depuis 2012.
- Un scénario plus **raisonnable** et réduisant les extensions de hameau ou de bourg et portant à 0,65% l'augmentation démographique prévue, scénario qui reste en phase avec les atouts communaux : gare SCNF de Houdan à dix minutes en voiture, équipements dont les deux écoles récemment agrandies avec tous services complémentaires comme garderie et cantine, des équipements sportifs, une salle communale *La Grange* à Prouais...
Ce scénario tient compte également de l'attractivité de la commune située en frange francilienne, qui comporte peu de logements vacants, mais qui doit faire des efforts pour accueillir des logements plus adaptés aux jeunes ménages, seule catégorie susceptible d'apporter un renouvellement de population scolaire.

Le scénario retenu

Après arbitrage, après examen des sites possibles (vis-à-vis des contraintes liées aux nombreux sites d'exploitation agricole dont une part significative contient des animaux, la zone inondable de l'Opton, la préservation de certaines entrées de bourg ou de hameaux, la présence d'un silo à Prouais, la présence ou non de réseau, la proximité des deux centres bourgs), il a été retenu cette hypothèse de **croissance démographique de 0,65 % par an** dans les dix prochaines années en tenant compte de ce qu'il est convenu d'appeler le maintien du point mort démographique.

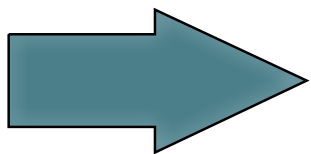
Cette hypothèse a été choisie en raison de son côté réaliste, car elle constitue un moyen permettant à la commune de valoriser ses équipements et de rajeunir sa population. Commune qui compte aujourd'hui un peu moins de 1 700 habitants, et envisage d'augmenter d'une centaine d'habitants d'ici une dizaine d'années, c'est-à-dire à la durée de vie théorique du plan local d'urbanisme.

Plusieurs arguments liés à des tendances exogènes permettent d'appuyer ce taux de croissance :

- La volonté de stabiliser la dynamique démographique (43 nouveaux logements en 5 ans sous le régime du règlement national d'urbanisme)
- Taux de croissance démographique annuel moyen du pays houdanais +0,5 % par an de 2013 à 2019 (voir le graphique)
- La proximité de la gare de Houdan (7km) et de la gare de Marchezais (7 km) permettant d'accéder directement à Paris en moins d'une heure

Dans le contexte spécifique de Boutigny Prouais, un taux de croissance démographique **de 0,65 % par an** dans les dix prochaines années apparaît comme une option stratégique. Il permettra de répondre aux besoins en logements et en équipements, de diversifier l'offre résidentielle, de renforcer la vitalité sociale de la commune, tout en garantissant une gestion équilibrée des finances publiques.

5.1.2. Projection démographique et besoins en logements



À L'HORIZON 2031

ACCUEILLIR 137 HABITANTS SUPPLÉMENTAIRES

Le projet de PLU repose sur un taux de croissance démographique d'environ 0,65 % par an, taux en cohérence avec les ambitions de la commune.

Ces 137 nouveaux habitants nécessiteront une production de logements comprise entre 50 et 60 logements.

env. 56 logements



Au total, un potentiel de création d'environ 65 logements doit être anticipé par le PLU de Boutigny-Prouais

INTÉGRER LE DESSERREMENT DES MÉNAGES

Le calcul du « point mort démographique » fait apparaître les besoins en logements à nombre d'habitants constant. Pour compenser le nombre moyen décroissant de personnes par ménage, la commune doit prévoir une petite dizaine de logements.

Le nombre d'occupants par ménage est estimé à **2,45 pers/ménage**. Cette donnée est calculée par rapport aux tendances passées montrant une diminution de la taille des ménages à Boutigny-Prouais (2,48 pers/ménage en 2019). La courbe de tendance a simplement été prolongée par équation. Il faut noter que cette prévision est supérieure à la moyenne nationale qui estimait (INSEE) en 2020, le nombre de personne/ménage à 2,17.

Cette hypothèse de diminution de la taille des ménages est confortée par les projections du vieillissement établies par l'INSEE en région Centre-Val de Loire. L'évolution des tranches d'âges a montré que le nombre des plus jeunes se tasse très sensiblement et que les personnes des tranches supérieures à 60 ans sont de plus en plus importantes.

env. 9 logements

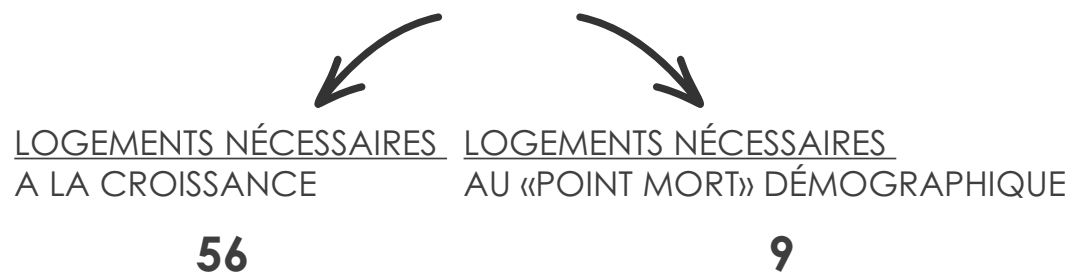
5.1.3. La production de logements et les superficies à mobiliser

TAUX DE CROISSANCE ANNUEL MOYEN DE **0,65%**

POPULATION ACTUELLE **1 700 HABITANTS**

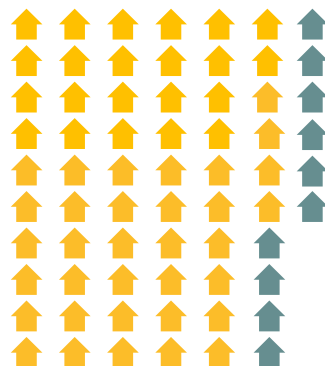
POPULATION PROJETÉE **1 830 HABITANTS**

PERS/MÉNAGE PROJETÉE **2.45 PERS/MÉNAGE**
ACTUELLEMENT 2.48 PERS/MÉNAGE



A l'horizon 2031, la commune devra trouver 65 logements pour répondre à ces exigences démographiques. Au regard du potentiel de logements dont elle dispose actuellement dans son tissu bâti, il faudra mobiliser :

- 56 logements dans l'enveloppe urbaine, identifiés dans le cadre de l'étude de densification.
- 10 logements en extension urbaine.



MÉTHODOLOGIE DE CALCUL EN MATIÈRE DE BESOINS DE LOGEMENTS :

	2019	2030	2031	2040	Résidences principales supplémentaires :
nombre total de résidences principales permettant le maintien du point mort démographique à l'horizon 10 ans	-	693	693	708	9
Nombre total de résidences principales au dernier recensement	684	-	-	-	
Population des ménages	1 699	1 699	1 699	1 699	baisse nombre moyen :
nombre d'occupants moyen par ménage	2,48	2,45	2,45	2,40	1%

Hypothèse 1, taux d'augmentation annuel moyen : **0,65%** **2031**

	Population totale	Habitants supplémentaires
2019	1 699	
2020	1 710	11
2021	1 721	22
2022	1 732	33
2023	1 744	45
2024	1 755	56
2025	1 766	67
2026	1 778	79
2027	1 789	90
2028	1 801	102
2029	1 813	114
2030	1 825	126
2031	1 836	137
2032	1 848	149
2033	1 860	161
2034	1 872	173

A l'horizon 2031, il faut prévoir :

Logements nécessaires au maintien du point mort démographique :	9
Logements nécessaires à la <u>croissance</u> : habitants supplémentaires / nombre moyen d'occupants par logement envisagé :	56
Logements vacants	12
50% des <u>changement de destination</u>	7
Coups partis 2019 à 2021	13
Dents creuses (terrain de 750 m2)	23
Logements à prévoir en extension	10

Environ **53 logements** pourraient être produits dans le tissu bâti existant, cela nécessitera la production d'environ **13 logements en «extension» du tissu bâti**. La répartition des logements en densification est proposée comme suit :

LOGEMENTS VACANTS : **12**

Méthodologie

À partir de la donnée INSEE 2020, il s'agit du nombre de logements permettant d'abaisser la vacance à 5% (vacance normale sur un territoire)

LES DENTS CREUSES : **23**

moyenne des terrains 750 m²

Méthodologie

Étude à la parcelle

CHANGEMENT DE DESTINATION : **7**

Méthodologie

Étude de terrain par bâtiment agricole

LES COUPS PARTIS : **13**

Méthodologie

Analyse factuelle des autorisations d'urbanisme

L'étude de densification présentée dans les pages suivantes précise les logements comptabilisés comme potentiellement mobilisable au sein du tissu bâti

équivalent à 60% de 23000 soit la totalité des DCs identifiées

5.1.4. Etude de densification : le potentiel de logements dans le tissu bâti

L'étude de densification exhaustive est présentée dans la TROISIÈME PARTIE «Diagnostic Foncier et consommation d'espace»

1. LES LOGEMENTS VACANTS

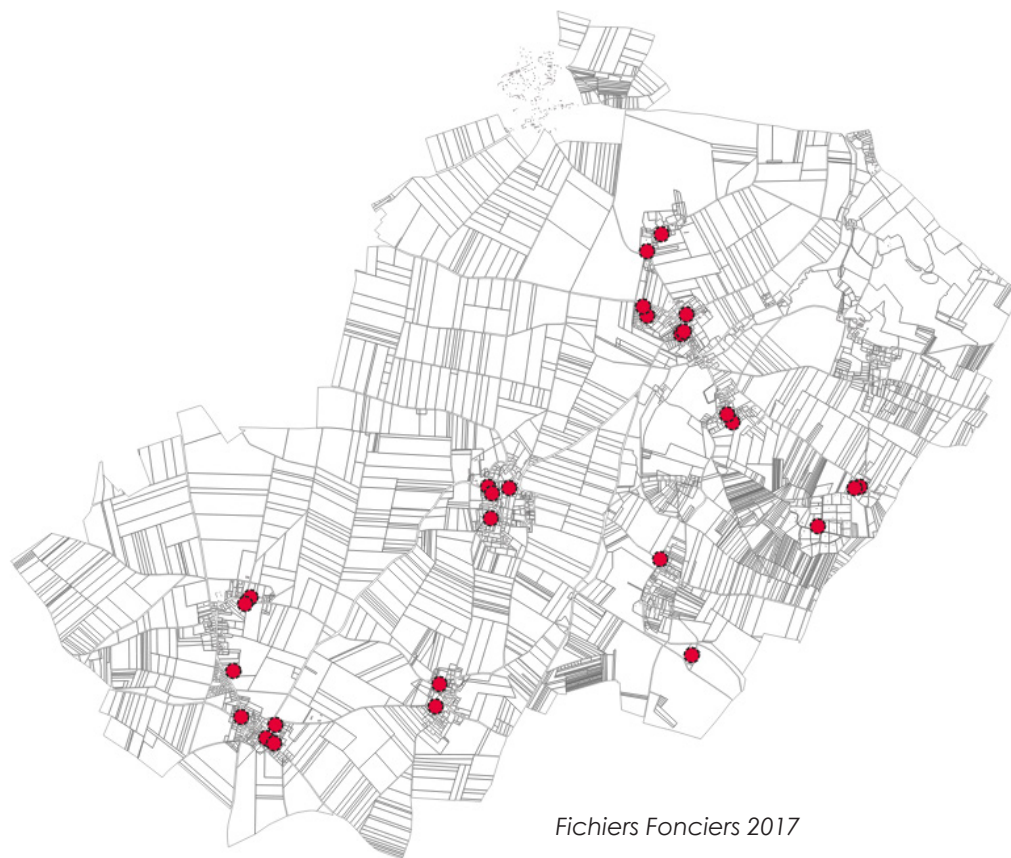
Il faut rappeler que sont considérés comme vacants au moment du recensement, les logements en cours d'acquisition, en renouvellement de locataires ou en cours de construction.

En termes de méthodologie, l'analyse des fichiers fonciers n'a pas été retenue (plan ci-contre) due à l'ancienneté de la donnée.

A Boutigny-Prouais, l'INSEE annonce 54 logements vacants pour l'année 2020 soit 6,6% du parc total.

Il en sera retenu environ un cinquième, soit 12 logements comme pouvant être réaffecté en résidence principale compte tenu de leur vétusté, de leur faible surface de plancher et des coûts induits pour leur réhabilitation. Les logements vacants ont ceci d'intéressant qu'ils constituent une réserve potentielle de nouvelles résidences principales.

Ces 12 logements, s'ils sont mobilisés, permettront de réduire la vacance à 5% sur le territoire, soit une vacance structurelle normale pour intégrer les logements en cours d'acquisitions, en cours de changement de locataires, etc.



Fichiers Fonciers 2017

LOGEMENTS VACANTS RETENUS
12 LOGEMENTS

2. LES SECTEURS EN DENTS CREUSES

A Boutigny-Prouais, le potentiel en dent creuse ou en renouvellement urbain représente au total et sans rétention, une surface de 28 000 m².

La partie III du présent rapport «diagnostic foncier et consommation d'espace» présente exhaustivement chacune des dents creuses identifiées sur le territoire.

Parmi ces 28 000 m² il a été retenu comme mobilisable à l'horizon du PLU, 17 600 m² ce qui pourrait correspondre par équivalence, à un coefficient de rétention de 60%.

La méthodologie d'analyse utilisée ambitionne d'identifier plus finement qu'avec un simple coefficient de rétention, les dents creuses dont la mutabilité est plausible dans les 10 prochaines années.

ANALYSE DE LA MUTABILITE DES DENTS CREUSES

1,8 ha Dents creuses facilement mutables et comptabilisées dans le cadre de la production de logements du PLU

1 ha Dents creuses dont la mutabilité est trop incertaine pour être comptabilisée dans la production de logements

de la mutation sont les suivants :

- Accessibilité à la parcelle (desserte directe ou non) ;
- Nombre de propriétaires, et lorsqu'il est connu, l'âge des propriétaires ;
- Caractéristiques physiques de la parcelle (jardins, friche, topographie, etc.)

A Boutigny-Prouais, la moyenne des terrains dans le cadre de constructions neuves est de 750 m². Les nouveaux arrivants sont attachés au cadre rural du territoire et les élus affirment qu'il y a une fidélisation de leur population. Cette moyenne a été appliquée aux secteurs de renouvellement urbain.

Ont ainsi été comptabilisés **23 logements en dents creuses ou en renouvellement urbain**, répartis sur 17 600 m²

Boutigny-Prouais	
Plan local d'urbanisme	
QUANTITATIF SPATIALISÉ DES ESPACES DE PROJETS	
1 Janvier 2023	1/5 000

Terrains potentiellement constructibles	
	superficie
Dents Creuses	2,87 ha
Extensions	1,49 ha dont
Activités	0,45 ha
Equipements (STEP)	0,19 ha
Habitat	0,85 ha
CONSOMMATION PRECEDENTE	
	superficie
"Coups partie" 2021/2024	1,21 ha



DENTS CREUSES RETENUES
23 LOGEMENTS

3. LES CHANGEMENTS DE DESTINATION DANS LES CORPS DE FERME

Le règlement écrit de Boutigny Prouais autorise, sous condition, les changements de destination des bâtiments agricoles identifiés au zonage. En cas de création de logements, le changement de destination sera limité à la création de deux logements maximum.

Au total 7 bâtiments ont été repérés au plan de zonage induisant dans un scénario maximal de 14 logements supplémentaires potentiels. Une rétention de 50% a ici été appliquée dans la mesure où les exploitations sont toujours en activité et les travaux à prévoir, d'ampleur. Les bâtiments identifiés servent ou servaient principalement d'espace de stockage de matériels.

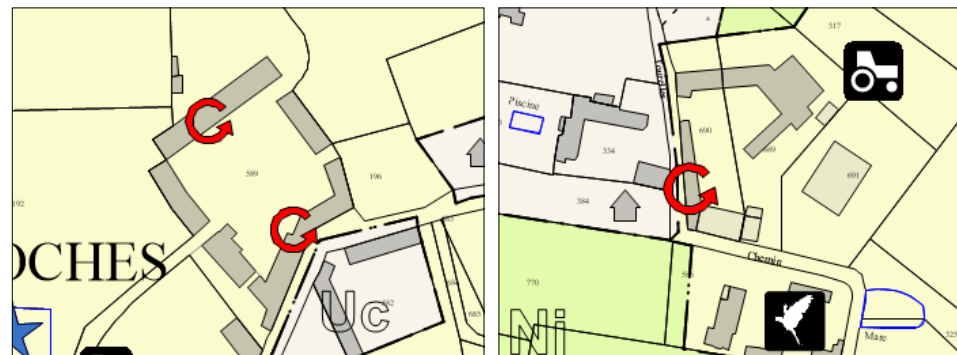
Le repérage des changements de destination a été réalisé en partenariat avec les exploitants agricoles, notamment au regard des projets de diversification souhaités.

4. LES COUPS PARTIS 2021 / 2024

La partie III du présent rapport «diagnostic foncier et consommation d'espace» présente exhaustivement les coups partis entre 2021 et 2024 sur le territoire.

Sont appelés des coups partis en planification, toutes opérations d'habitat dont les autorisations d'urbanisme ont été délivrées avant le démarrage de l'élaboration du PLU et qui continuent de faire effet pendant la durée du PLU. La période définie à Boutigny Prouais est 2021/2024 (1^{er} janvier).

13 coups partis (PC accordés, construction en cours ou finalisée durant la période) ont été identifiés sur le territoire entre 2021 et jusqu'à fin 2024.



Extrait du plan de zonage

CHANGEMENT DE DESTINATION
RETENUS (50%)
7 LOGEMENTS

COUPS PARTIS 2021/2024
13 LOGEMENTS

EN RÉSUMÉ BOUTIGNY-PROUAI DISPOSE
EN DENSIFICATION DU TISSU BÂTI :

LOGEMENTS VACANTS
SOIT 22% DE LA VACANCE

12

DENTS CREUSES
ENVI. 60% DES PARCELLES IDENTIFIÉES

23

CHANGEMENT DE DESTINATION
50% DES CHANGEMENTS DE DESTINATION

7

S'ADDITIONNENT LES COUPS PARTIS :

COUPS PARTIS 2021/2024

13

SOIT AU TOTAL ENVIRON **53 LOGEMENTS**

RESTE A PRÉVOIR EN EXTENSION
ENV. **10 LOGEMENTS**

5.1.5. Etude de densification : la production de logements en extension

A Boutigny Prouais, environ 10 logements sont à prévoir en extension urbaine afin de répondre aux objectifs démographiques.

Les terrains identifiés en extension urbaine sont situés dans le tissu urbanisé du bourg et de hameaux constitués. Ils sont tous aisément accessibles et desservis par les réseaux.

L'importance de leur superficie conduit à appréhender l'urbanisation de ces parcelles comme de l'extension. C'est également pour ces mêmes raisons que des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies sur ces parcelles. L'objectif ? L'optimisation foncière face aux enjeux paysagers, identitaires et environnementaux du territoire.

Ces OAP se calent sur la réalité de la demande du territoire : du logement individuel sur des parcelles comprises entre 700 et 750 m².

Les OAP privilégient par conséquent une urbanisation au plus proche des réseaux afin de laisser les fonds de jardins libres de constructions et ainsi créer une transition avec la frange agricole.

Le tableau ci-contre résume les secteurs d'OAP en matière de productivité. La densité nette moyenne proposée à Boutigny sera d'environ 16 logements/ha permettant la réalisation de 11 logements.

	SECTEUR	SUPERFICIE TOTALE (m2)	SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE (m2)	NBE DE LOTS	DENSITE NETTE
1	La Musse 1	1 600	849	2	24
2	La Musse 2	1 900	929	2	22
3	BOUTIGNY	1 823	2681	3	11
4	ALLEMANT 1	690	690	1	14
5	ALLEMANT 2	850	850	1	12
6	ALLEMANT 3	1670	1560	2	13
	TOTAUX	8 533	7 559	11	
	SUPE MOY TERRAINS (m2)	776	687		

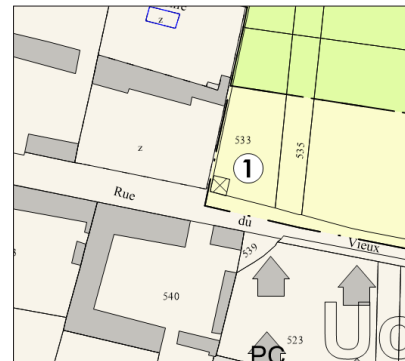
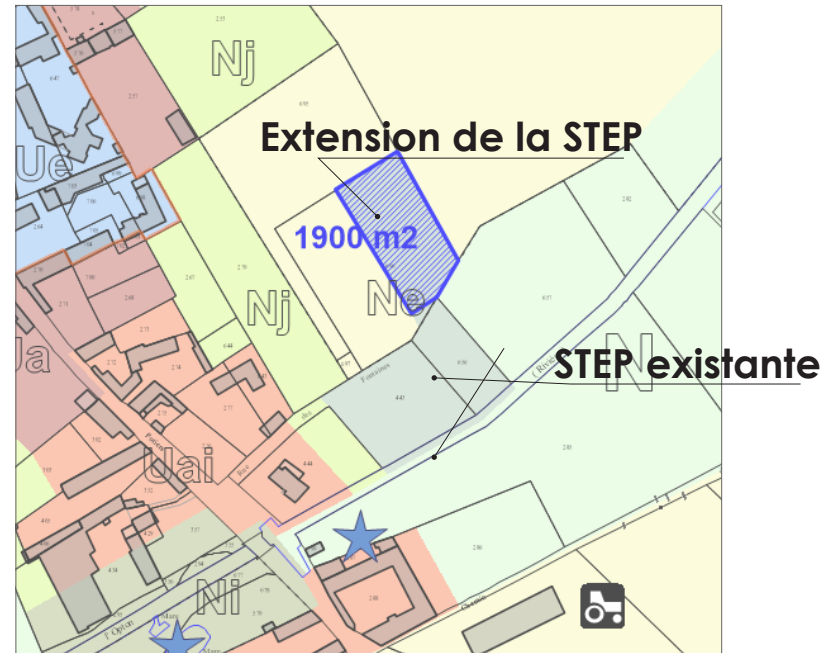
EXTENSION
11 LOGEMENTS

5.2. Les perspectives de développement en termes d'équipements collectifs

En matière d'équipements collectifs, la collectivité envisage l'extension de sa station d'épuration (STEP) sur une partie de la parcelle 696 pour une superficie totale de 0.20 ha.

Deux emplacements réservés sont également envisagés :

- l'ER 1 : destiné à la création d'un transfo entraînera une consommation d'espace négligeable de 20 m² en zone Agricole ;
- l'ER 2 : destiné à la création d'un local communal en zone urbaine n'entraînera pas de consommation d'espace ;



ER 1 : Création d'un transfo
Extension sur 20m²



ER 2 : Création d'un local
communal

5.3. Les perspectives de développement économique

Boutigny-Prouais accueille quelques activités économiques dont :
à Boutigny-sur-Opton

- une activité de commerce de gros spécialisé en quincaillerie et boulonnerie à Bouchemont (extrait du zonage ci-contre),
- un garage automobile en sortie nord de Boutigny ;

à Prouais :

- un silo et ses équipements annexes au sud-est du bourg
- une entreprise spécialisée dans le montage, l'installation et la pose de mobilier, le long de la RD 21 face au lotissement des Primevères.

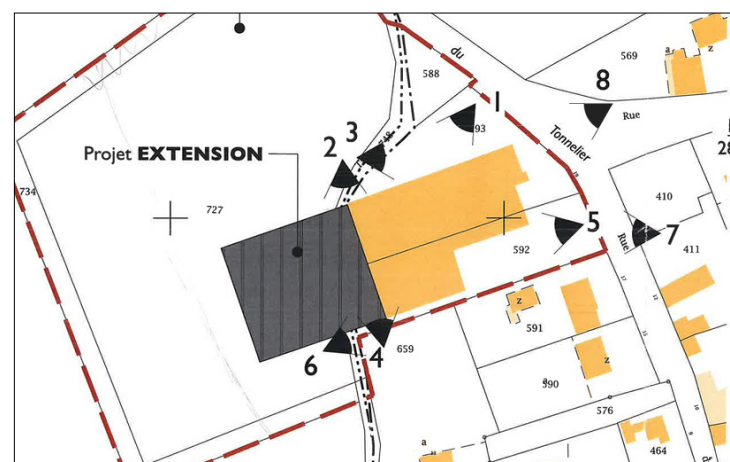
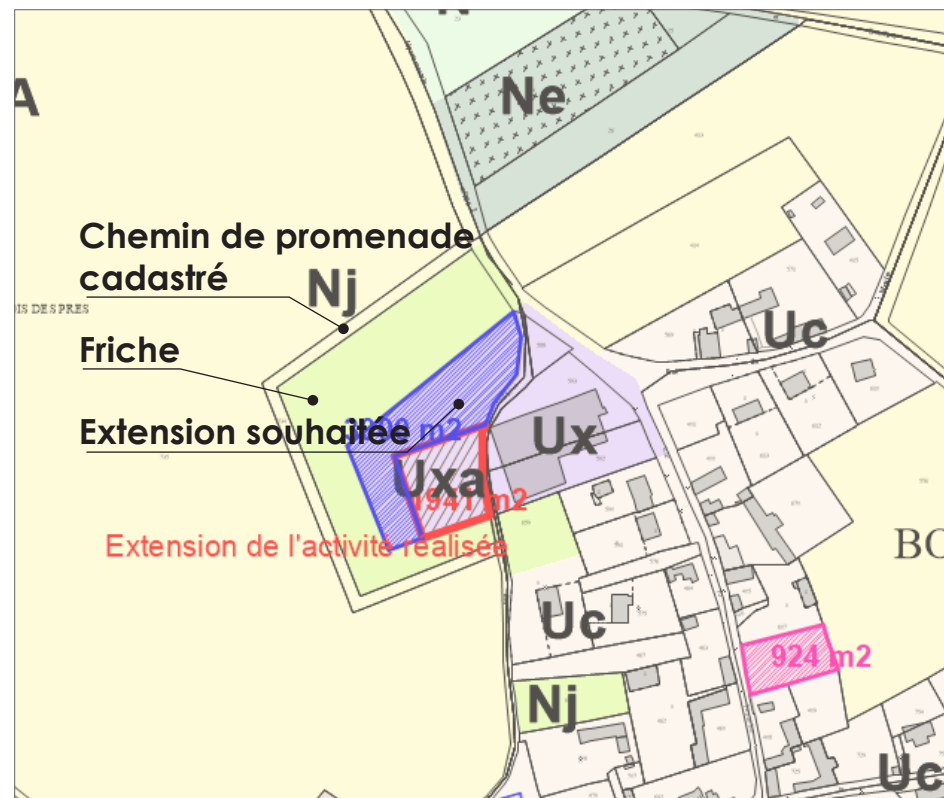
Un terrain vierge a donc été dégagé partiellement pour concrétiser le projet collectif d'extension de l'entreprise située à Bouchemont. Une consommation d'espace est donc comptabilisée de la manière suivante :

- 1 900 m² pour le PC accordé (extension du bâtiment principal) ;
- 3 000 m² pour une extension future.

Il n'a pas été dégagé d'autres secteurs dédiés à l'activité économique : l'activité du silo comme celle du garage automobile ne nécessitent pas de terrain nouveau.

La politique de développement économique de la commune poursuit l'objectif de maintenir et pérenniser les activités existantes dans les deux bourgs. En termes de traduction réglementaire, une zone Ux (zone d'activités économiques) a été tramée au plan de zonage et le règlement écrit a été rédigé de façon souple afin de continuer à faire vivre le tissu économique existant.

Extrait du permis de construire accordé pour l'extension (en cours de réalisation)



5.4. Bilan de la consommation d'espace à Boutigny Prouais

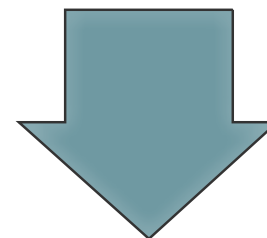
Le scénario choisi est celui d'une croissance à l'échelle des deux bourgs disposant de services et d'équipements (écoles, espaces collectifs sportifs et associatifs, activités...). Ce scénario permet de mutualiser voire de renforcer à terme les équipements collectifs, assure l'amélioration de la mixité sociale en intégrant la possibilité foncière de réalisation d'un parc de logements plus diversifié, permet une diversité d'occupation du sol et donne de façon ciblée la priorité aux activités économiques, les espaces verts et les différentes typologies de logements. S'il fallait le résumer d'un mot, ce scénario est celui de la modération.

Le PLU prévoit à travers la bonne réalisation de ce scénario, une consommation d'espace d'environ 1,49 ha. Le bilan précédent sur la période 2011-2020 indique une consommation de 2 ha.

Les objectifs de modération de la consommation d'espace sont donc bien respectés par la collectivité qui tend à réduire son impact environnemental en maximisant l'évolution au sein de ces espaces artificialisés.

+2,0 ha

Bilan consommation d'espaces 2011-2020



LE PLU PRÉVOIT UNE CONSOMMATION DE :



0,85 ha pour l'habitat



0,45 ha pour les activités économiques



0,19 ha pour les équipements collectifs



1,49 ha au total
à l'horizon 2031

5.5. Justifications des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le PLU de Boutigny-Prouais prévoit 8 OAP sectorielles destinées à la production de nouveaux logements. Elles ont pour caractéristique commune de concerner des terrains de tailles importantes dont la maîtrise de l'aménagement est essentielle pour garantir une opération qualitative et intégrée.

Les secteurs d'OAP en extension urbaine :

1. LA MUSSE 1

Cette parcelle de 1 600 m² a été identifiée en tant qu'OAP, car son importante emprise est intéressante en termes de développement et sa localisation dans l'angle de la rue de la Volaille et de l'allée de l'Essor la rend aisément accessible. 2 logements pourront être réalisés sur ce secteur. La localisation des constructions se fera à l'avant de cette parcelle boisée. L'objectif est ici de préserver le réservoir des biodiversités boisé en limitant le défrichement des fonds de parcelles. Les constructions ne pourront excéder R+C afin de créer une cohérence entre le bâti pavillonnaire et le bâti ancien.

2. LA MUSSE 2

Avec une superficie de 1 900 m² et une localisation idéalement située, 2 constructions nouvelles pourront être réalisées sur ce site. La disposition du secteur permet à ces deux parcelles de bénéficier d'accès indépendants et individuels.

L'OAP propose de créer une bande constructible en front de rue, en continuité du tissu pavillonnaire existant. Il s'agit de dégager les fonds de jardins à l'arrière en transition avec la prairie permanente. Afin d'assurer l'entretien de cette prairie néanmoins déclarée en espace agricole, un accès agricole est préservé. Enfin les futures constructions devront présenter un nombre de niveaux maximum de R+C en continuité avec l'environnement bâti direct.

3. CENTRE BOURG

L'OAP centre-bourg d'une emprise totale de 2 700 m² dont 1 800 m² dédiée à l'aménagement de constructions principales (le sud du site est en zone Nj) accueillera 3 nouveaux logements. Il s'agit ici de proposer un peu plus de logements sur ce secteur dans un tissu ancien et relativement serré de centre bourg dense et à proximité de services (mairie, école). L'accès sera commun aux lots créés pour des raisons évidentes de sécurité par rapport au trafic routier important sur la rue du Rosaire. Par souci de cohérence sur le plan paysager, les constructions ne pourront excéder RDC+C. L'église Saint-Pierre fait partie du patrimoine remarquable de la commune visible depuis le secteur d'OAP. Ainsi, dans l'axe de composition, les hauteurs seront diminuées voire une ouverture visuelle sera maintenue afin de préserver cette vue.

4. ALLEMANT 1

Le 1^{er} secteur localisé à Allemant offre une emprise de 850 m² qui permettra l'aménagement d'une construction principale. Il a été volontairement décidé de contraindre cet espace à un logement, car il est enclavé à l'arrière d'une parcelle bâtie. Il s'agit de limiter l'urbanisation sur cette emprise difficilement aménageable. Un accès unique sera créé. Le parcellaire (E 350 / 351) accueille des constructions légères dont l'aménagement en voie de desserte pourrait être réalisé aisément. La hauteur ne pourra excéder R+C afin de limiter les vues sur les constructions voisines et de maintenir des vues lointaines qualitatives sur ce hameau constitué.

5. ALLEMANT 2

L'emprise constructible retenue sur ce site est ici de 700 m². Elle pourra accueillir un logement. La future division est située à l'angle des rues de La Mare au Biche et des Etangs. Il s'agit d'un bout de parcelle d'une importante propriété privée (parcelle E 298). Afin de desservir le futur lot, l'accès se fera par la rue des Etangs où la

circulation est moindre et où il existe déjà un portail. En harmonie avec les constructions directes, la future habitation ne pourra pas excéder le R+C.

6. ALLEMANT 3

L'emprise constructible est ici importante et la division parcellaire est prévue pour un aménagement en second rideau de 2 lots.

Un principe d'accès à la Rue la Mare aux Biches est d'ores et déjà tracé et appartient également à la parcelle 324. Il est demandé un dégagement en entrée de lot afin de pouvoir circuler aisément, de faciliter l'entrée sur les parcelles et pourquoi pas de créer une place de jour. En harmonie avec les constructions directes, la future habitation ne pourra pas excéder le R+C.

Les secteurs d'OAP en densification :

Dans les secteurs de dents creuses ou de renouvellement urbain d'importances, des OAP ont été réalisées. Deux secteurs sont ainsi concernés. Les logements réalisables ont été comptabilisés dans le potentiel foncier en densification du territoire.

7. OAP ROSAY - RUE DE LA FÉE

il s'agit ici de valoriser cette importante dent creuse d'une superficie d'environ d'environ 2 000 m² entourée d'un tissu bâti traditionnel, mais desservi par la route D.21 où le trafic routier peut être dense. Ce second point justifie le principe d'accès unique qui permettra de sécuriser les entrées/sorties sur cet axe principal. L'intérêt de l'orientation réside donc dans la gestion de la desserte, du stationnement dans la préservation des arbres les plus remarquables et dans la préservation des espaces «tampons» avec les terres agricoles. Le paysage est, ici encore, un élément central de l'OAP dont l'aménagement devra intégrer le principe de préservation du caractère traditionnel et local des constructions futures.



8. OAP BEAUCHÊNE

L'orientation permet ici d'anticiper le développement de cet important secteur en cœur de hameau. L'objectif est double : organiser les futures constructions d'une part et préserver un cœur d'îlot végétal d'autre part.

En effet, les 6 000 m² qui totalisent cette OAP ont été programmés de sorte :

- à préserver un cœur d'îlot végétal d'importance : l'organisation des constructions telle que proposée dans l'OAP se justifie par la recherche de cohérence avec les constructions alentour. Ainsi, les caractéristiques de la partie sud relèvent d'un tissu pavillonnaire peu dense, tandis que la partie nord accueille davantage de constructions rurales traditionnelles. La faible densité de ce hameau constitué, ainsi que l'enclavement de la parcelle centrale ont milité ici pour préserver cette dernière de toutes constructions principales ;
- à éviter toute sorte d'enclavement du bâti agricole : Un site agricole est aujourd'hui toujours en activité, l'aménagement proposé permet de maintenir une certaine «intimité» entre les fonctions : habitat / économique. Il s'agit d'anticiper d'éventuels conflits d'usage à travers une implantation cohérente des constructions.
- à maintenir une cohérence urbaine générale ; à travers l'implantation des constructions (en recul ou à l'alignement selon les secteurs), à travers l'aspect des constructions et les gabarits de constructions (niveaux jusqu'à RDC+C).



Vue sur la parcelle B 385 depuis la rue des Vieilles Pierres


























Vue sur la parcelle B 324 depuis la rue du Four à Pain



5.6. Le zonage

5.6.1. Découpage du territoire

LÉGENDE DU ZONAGE	
	Limite de zone
	Zone de bourg ancien
	Secteur inondable
	Zone de bâti récent
	Zone de bâti ancien et récent, peu dense
	Zone à dominante d'équipements collectifs
	Zone d'activités économiques
	Secteur réservé aux extensions des activités existantes
	Zone d'activités agricoles
	Zone naturelle
	Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées : équipements collectifs
	Secteur de jardins
	Secteur inondable
	Espace boisé classé (art L.113-1 et suivants)
	Emplacement réservé (art L.151-41)
	Secteur soumis à orientation d'aménagement
	bâti pouvant changer de destination (art L.151-11)
Éléments repérés au titre de l'article L.151-19 :	
	Bâti et mur
	Élément ponctuel remarquable
	Secteur de point de vue
Éléments repérés au titre de l'article L.151-23 :	
	Ensemble paysager
	Arbre
	Mare

Suivant les objectifs et les actions définis dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durables, le plan local d'urbanisme comporte des zones urbaines désignées par l'indice « **U** », une zone agricole désignée par l'indice « **A** » et des zones naturelles désignées par l'indice « **N** ».

Le territoire communal est ainsi couvert par :

- **les zones urbaines** (ou U) que sont les zones **Ua**, **Uai**, **Ub**, **Uc**, **Ue**, **Ux** et **Uxa**.

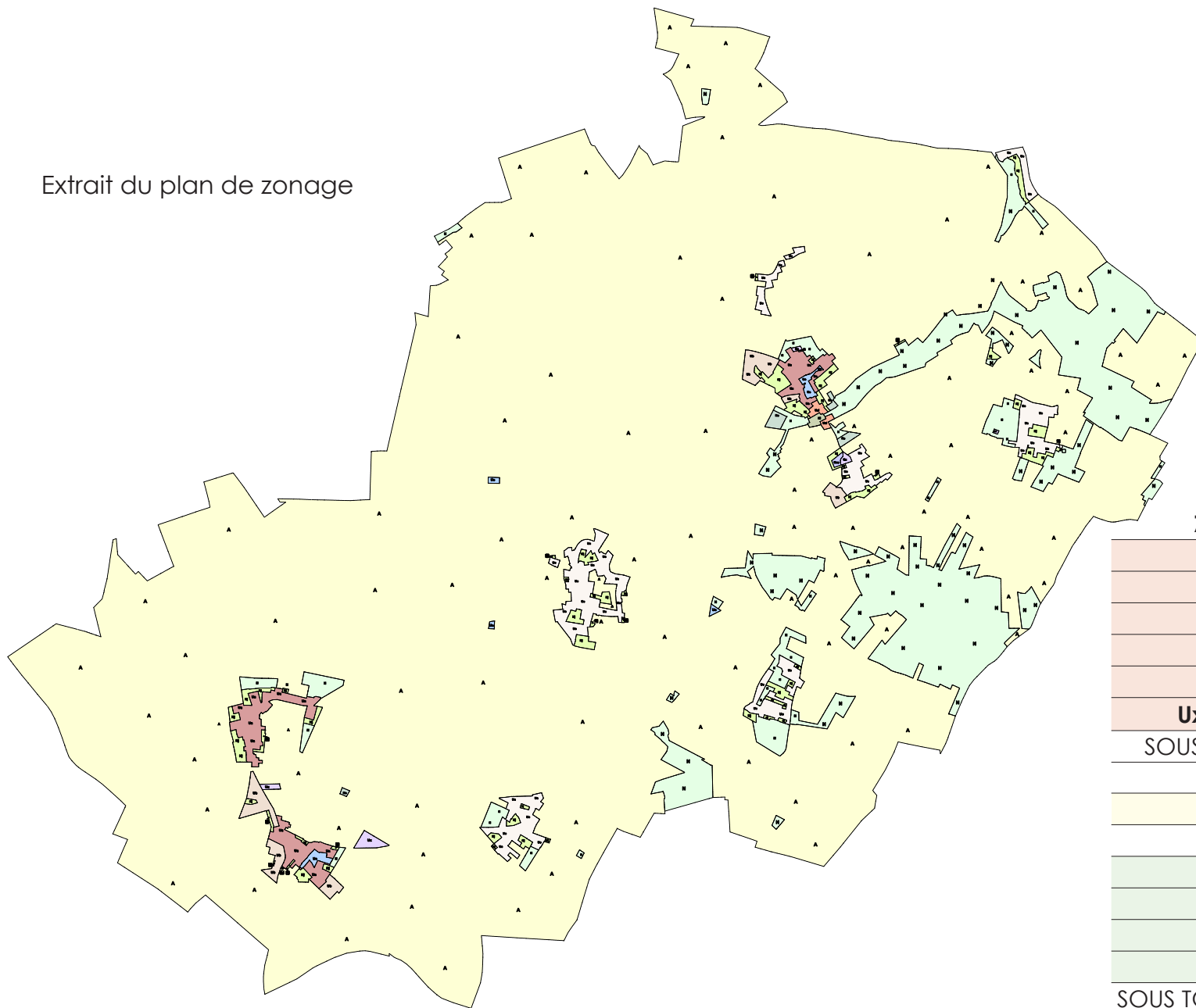
- La zone **Ua** correspond au bâti ancien des deux centres bourgs que sont Boutigny et Prouais, le secteur **Uai** correspond à la partie inondable ;
- La zone **Ub** correspond au bâti récent (de manière générale, datant d'après la seconde guerre mondiale) ;
- La zone **Uc** correspond principalement aux hameaux constitués où le bâti est à la fois ancien et récent et la densité relativement faible ;
- La zone **Ue** recouvre les parties du territoire communal affectées aux équipements publics ;
- La zone **Ux** recouvre les parties du territoire communal destinées aux activités économiques, le secteur **Uxa** régleme plus spécifiquement les extensions des activités.

- **la zone agricole**, qui est la zone **A** qui correspond aux terrains mis en valeur par l'activité agricole qu'il s'agisse d'élevage ou de culture ;

- **la zone naturelle**, **N**, comprenant les secteurs **Ne**, **Ni** et **Nj** :

- Le secteur **Ne** correspond aux équipements collectifs en zone naturelle et constitue un Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL), le secteur **Ni** correspond aux parties inondables le long de l'Opton et le secteur **Nj** correspond aux secteurs de jardins, vergers et parcs en milieu naturel.

Extrait du plan de zonage



ZONES	SUPERFICIE
Ua	28,39
Uai	1,61
Ub	14,87
Uc	57,53
Ue	3,36
Ux et Uxa	3,56
SOUS TOTAL (U)	109,32
A	2878,4
N	273,68
Ne	2,98
Nj	28,85
Ni	0,83
SOUS TOTAL (A et N)	3184,74
TOTAL	3294,06

5.6.2. Traduction du projet de la commune sur le plan de zonage

Ua	Zone de bourg ancien
Uai	Secteur inondable
Ub	Zone de bâti récent
Uc	Zone de bâti ancien et récent, peu dense
Ue	Zone à dominante d'équipements collectifs
Ux	Zone d'activités économiques
Uxa	Secteur réservé aux extensions des activités existantes
A	Zone d'activités agricoles
N	Zone naturelle
Na	Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées - équipements collectifs
Nj	Secteur de jardins
Ni	Secteur inondable

Les secteurs de développement urbain

Lors de l'étude du PLU il est apparu au groupe de travail que les principes de modération de consommation de l'espace étaient compatibles avec l'ambition de pallier la chute démographique et d'équilibrer les différentes strates de population.

Pour rappel, le territoire de Boutigny-Prouais est issue de l'association de Boutigny-sur-Opton et de Prouais (Rosay) en 1972. Ces deux bourgs constitués et distincts sont évidemment traduits par une zone urbaine dont la densité et le caractère du bâti ont déterminé **une zone Ua** -bâti ancien relativement dense- et bâti récent **en zone Ub** (le caractère récent s'entend par postérieur aux années 1950).

L'indice «ii» affectant certaines zones prévient du caractère inondable, par exemple Uai le long de l'Opton.

La définition des hameaux constitués

Depuis des siècles, la commune de Boutigny-Prouais a connu une urbanisation groupée par noyaux urbains, d'une part les bourgs (Boutigny et Prouais)- et d'autre part les hameaux de plus ou moins grande importance. D'un point de vue méthodologique, une dissociation a dû être opérée afin de classer les hameaux dits «constitués», où un développement en densification est autorisé, et les plus petits hameaux, où seule une évolution modérée des bâtiments existants (annexes et extension) est autorisée.

Cette distinction des hameaux a été réalisée à partir d'une ana-

lyse structurelle de ceux-ci (nombre de logements, présence d'exploitation agricole, superficie de l'emprise artificialisée, imbrication avec les milieux naturels et agricoles notamment au regard de la sensibilité de ces derniers, etc.).

Par conséquent, les hameaux de Dannemarie, d'Allemant, Cloches, Beauchêne, La Musse, Les Joncs et Bouchemont sont définis comme des hameaux constitués. Les parties urbanisées de ces hameaux sont majoritairement disposées en zone urbaine (**zone Uc**), Les hameaux de Beauterne (butte de Beauterne) et Buchelet ainsi que les lieux-dits et les quelques constructions isolées sont en **zone A ou N** selon l'occupation du sol qui les entoure.

La préservation des fonds de jardins en lisière des parcelles agricoles et les cœurs d'îlot vert en milieu urbain

Les secteurs **Nj** correspondent aux espaces de jardin en arrière d'habitations et dans certains cœurs d'îlot. Ont été définie en zone Nj :

- Les zones de contact entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels ou agricoles afin de créer une transition douce entre urbanisation et campagne ou encore, de maintenir une frange arborée et jardinée pour certaines lisières de hameaux ;
- Certains cœurs d'îlot dans le but de renforcer le principe de nature en ville pour la préservation de corridor écologique en *pas japonais* faisant le lien entre massif forestier de Rambouillet et l'openfield (paysage agraire dans lequel les champs sont ouverts).

L'objectif est de préserver la qualité paysagère de ces secteurs en contact direct avec les zones habitées ou en accompagnement d'une zone de renouvellement urbain. Y sont autorisés des constructions d'emprise au sol limitée -ce qui permet de ne pas obérer leur urbanisation à long terme.

Les secteurs dédiés aux équipements collectifs ;

Les équipements collectifs localisés en secteur urbain sont disposés en **zone spécialisée Ue** afin de permettre leur évolution sans difficulté, en traduction de l'une des orientations du PADD.

Le secteur Ne a été défini pour :

- les équipements collectifs sportifs en entrée de Boutigny ;
- le cimetière au sud de Boutigny ;
- La station d'épuration (STEP) et son extension, prévue à l'Est de Boutigny.

En effet, il s'agit d'équipements communaux isolés des secteurs urbanisés. La qualification de STECAL permet à la collectivité d'envisager un développement modéré de ces espaces et ajusté à un besoin réel.

Les secteurs dédiés aux activités économiques

Boutigny-Prouais accueille quelques activités économiques dont :
à Boutigny-sur-Opton

- une activité de commerce de gros spécialisé en quincaillerie et boulonnerie à Bouchemont ,
- un garage automobile en sortie nord de Boutigny ;

à Prouais :

- un silo et ses équipements annexes au sud-est du bourg
- une entreprise spécialisée dans le montage, l'installation et la pose de mobilier, le long de la RD 21 face au lotissement des Primevères.

Ces activités font l'objet d'une **zone Ux** permettant un développement modéré et circonscrit à l'unité foncière.

Une extension déjà réalisée par l'entreprise à Bouchemont fait l'objet d'une **zone particulière Uxa** où les possibilités de constructions sont restreintes.

La préservation des milieux écologiques en zones naturelles

Ont été pris en compte dans **la zone naturelle (N)** du PLU :











- l'ensemble des secteurs forestiers ou boisés, les bosquets et bocquets ;
- la vallée de l'Opton ;
- les ensembles naturels au contact des zones habitées ;
- les petits hameaux dont les bâtiments n'ont pas de vocation agricole.

L'activité agricole

Le territoire est majoritairement constitué de plateaux agricoles, celui du Drouais notamment dans le prolongement de la Beauce. La zone A est basée sur les données du registre parcellaire graphique 2020, et a été affinée grâce au diagnostic agricole et à la connaissance du territoire. Elle est attribuée aussi bien aux terres cultivables qu'au site d'exploitation en activité.

5.6.3. Justification des servitudes d'urbanisme

1. LA POLITIQUE D'ÉQUIPEMENTS

	Espace boisé classé (art L.113-1 et suivants)
	Emplacement réservé (art L.151-41)
	Secteur soumis à orientation d'aménagement
	bâti pouvant changer de destination (art L.151-11)
Éléments repérés au titre de l'article L.151-19 :	
	Bâti et mur
	Élément ponctuel remarquable
	Secteur de point de vue
Éléments repérés au titre de l'article L.151-23 :	
	Ensemble paysager
	Arbre
	Mare

Améliorer ainsi que créer de nouveaux équipements collectifs sont des objectifs évoqués dès la prescription de l'élaboration du PLU par la commune, qui souhaite renforcer l'offre actuelle tout en développant et adaptant les équipements à l'évolution structurelle de la population.

En application de la réglementation *accessibilité*, la commune

poursuit la réalisation de son plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics.

Les élus veulent renforcer le déploiement de la fibre optique dans le cadre du schéma directeur territorial d'aménagement numérique en Eure-et-Loir.

Concernant, les réseaux et notamment l'assainissement collectif, la collectivité souhaite améliorer en performance et en équipement la station d'épuration (STEP) de Boutigny-Prouais.

La politique d'équipements s'appuie entre autres sur des emplacements réservés, dont certains destinés au programme d'établissement de liaisons douces. En voici le détail et les justifications : Le PLU propose les emplacements réservés suivants :

Emplacements réservés n° 1 : Installation d'un transformateur électrique sur la parcelle 533 à la Musse.

Justification : il s'agit de répondre à un besoin en électricité croissant. L'instauration de cet emplacement réservé émane d'une demande express du SICAÉLY gestionnaire du réseau d'électricité.

Emplacements réservés n°2 : Création de logements locatifs de type T1, T2 ou T3 et d'un local communal

Justification : l'acquisition de cette parcelle permettrait à la commune de diversifier son offre de logements, de renforcer le parcours résidentiel sur son territoire et d'étoffer le foncier communal au sein du cœur bourg. La parcelle A 261 est idéalement située à proximité des équipements (scolaires et administratifs notamment) de la commune. Cette dernière souhaite préserver les bâtiments existants qualitatifs.

Liste des emplacements réservés			
n°	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
1.	Installation d'un transformateur électrique	20 m2	Commune
2.	Création de logements locatifs de type T1, T2 ou T3 et d'un local communal	380 m2	Commune

2. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS (ARTICLE L113-1 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)

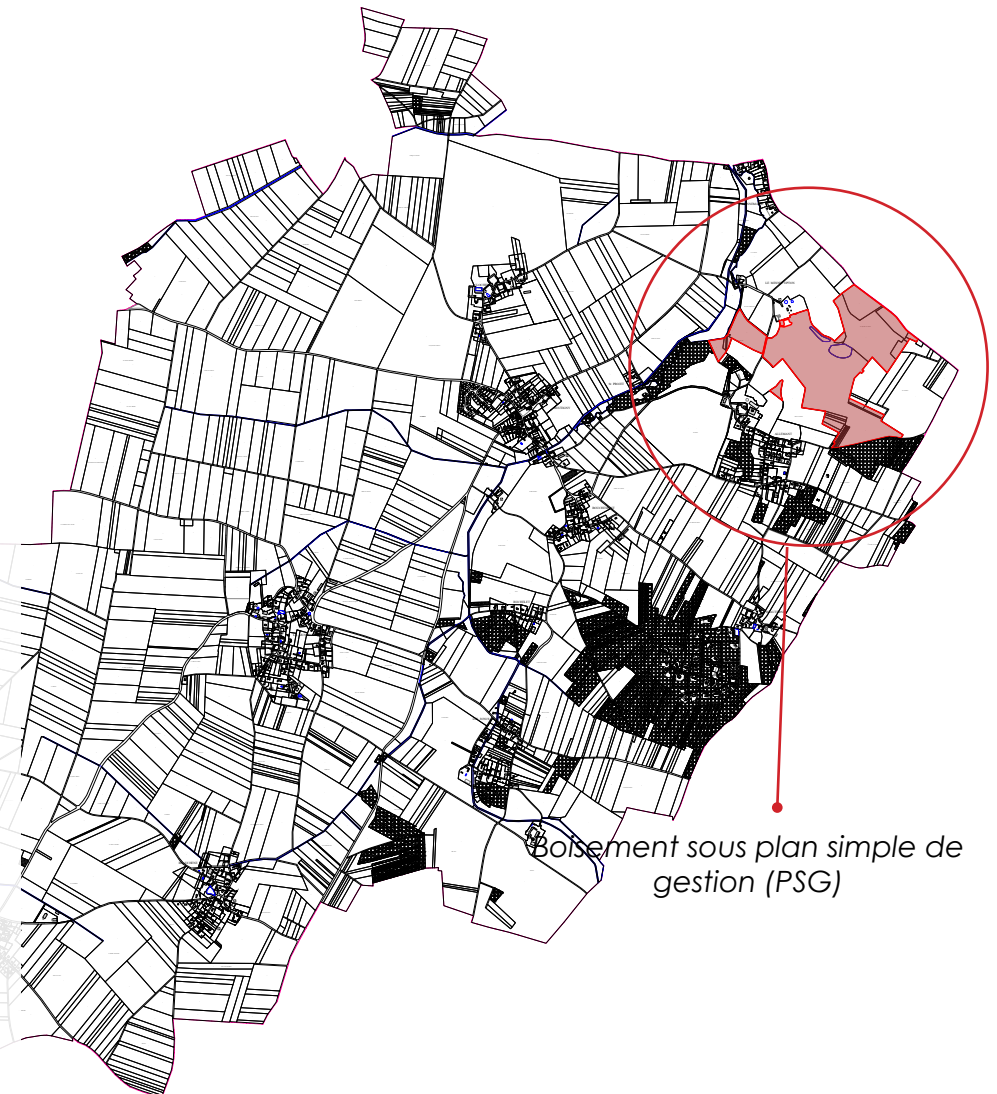
Il faut en premier lieu rappeler que le défrichement est soumis à autorisation préfectorale dès lors qu'il concerne une surface boisée de plus de 0.5 hectare ou une surface boisée attenante à d'autres bois dont la superficie, ajoutée à la sienne, atteint ou dépasse le seuil de 0.5 hectare.

Par conséquent l'ensemble des boisements répondant aux caractéristiques suivantes ont été repérés comme espaces boisés classés :

- les boisements mêmes de taille importante, participant à des massifs boisés continus (même si la superficie totale est supérieure à 0,5 hectare) ;
- les boisements participants à maintenir la très bonne intégration paysagère du bourg dans les lignes tendues du paysage de plaine ;
- Les boisements participant au maintien de la biodiversité notamment aux trames verte ;
- les bosquets et boisements structurant le paysage de plaine.

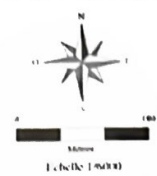
Située à l'Est du territoire communal, une propriété forestière dispose d'un plan simple de gestion (PSG). Les cartographies précises à ce plan sont disponibles dans les pages suivantes. Leur non-classement en Espace Boisé Classé émane d'une demande expresse du Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) dans le but d'éviter tout empilement réglementaire.

Espaces boisés classés du PLU (15 ha)



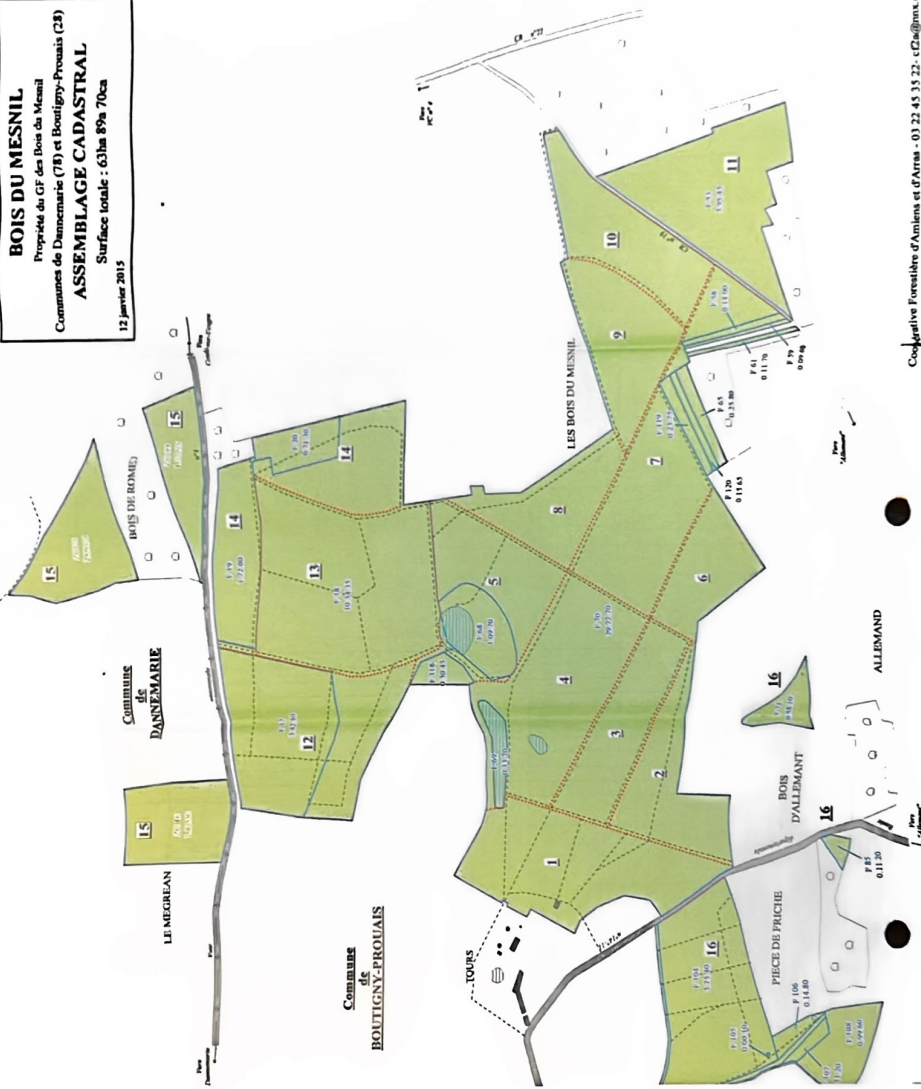


BOIS DU MESNIL
 Propriété du GE des Bois du Mesnil
 Communes de Dannemarie (78) et Boutigny-Prouais (28)
ORTHOPHOTOS 2011
 Surface totale : 63ha 89a 70ca
 12 janvier 2015



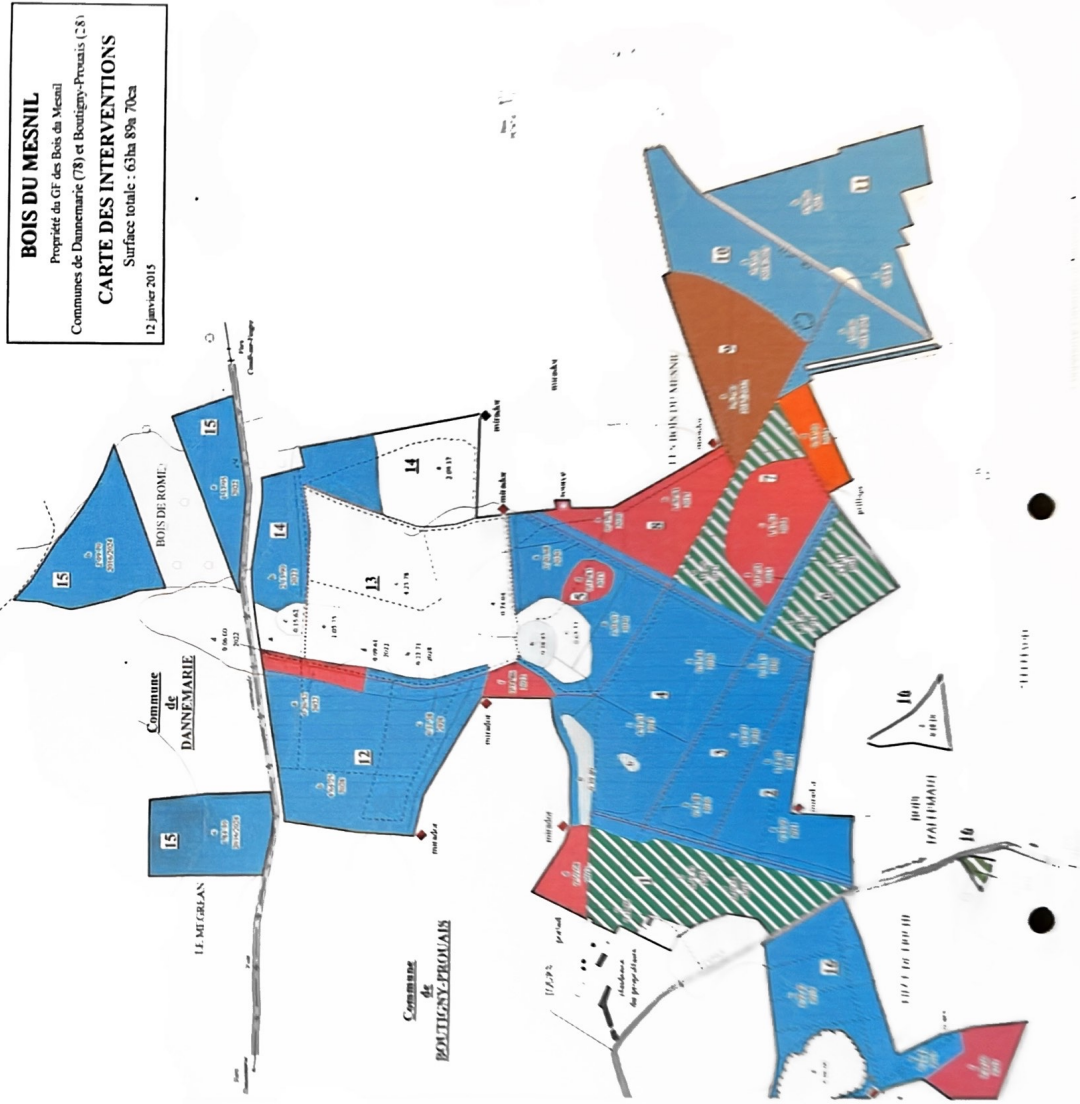
Création de la carte par [illegible]

BOIS DU MESNIL
 Propriété du GF des Bois du Mesnil
 Communes de Dannemarie (78) et Boutigny-Prouais (28)
ASSEMBLAGE CADASTRAL
 Surface totale : 63ha 89a 70ca
 12 janvier 2015



Coopérative Forestière d'Amiens et d'Arna - 03 22 45 35 22 - c2a@nax.com

BOIS DU MESNIL
 Propriété du GF des Bois du Mesnil
 Communes de Dannemarie (78) et Boutigny-Prouais (28)
CARTE DES INTERVENTIONS
 Surface totale : 63ha 89a 70ca
 12 janvier 2015



3. LES BÂTIMENTS AGRICOLES POUVANT PRÉTENDRE À UN CHANGEMENT DE DESTINATION (ARTICLE L151-11 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)

A Allemant, Cloches, Bouchemont et la Musse, sept bâtiments agricoles font l'objet d'une trame « bâtiments pouvant prétendre à un changement de destination ».

Il s'agit de bâtiments agricoles traditionnels dont les caractéristiques et les usages ne correspondent plus aux besoins agricoles actuels. Bien qu'ils soient inclus dans des sites agricoles pérennes, leur changement de destination est autorisé afin d'assurer le maintien de ces bâtiments généralement à valeur patrimoniale.

Cette disposition permet ainsi d'évoluer, ce qui est le meilleur moyen de les préserver à long terme, sans gêner l'activité agricole qui reste prioritaire tout en mettant en œuvre la modération de la consommation d'espace puisqu'il s'agit de réaffecter du volume bâti existant.

4. REPÉRAGE AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE (ARTICLES L151-19 ET L151-23 DU CODE DE L'URBANISME)

Le Code de l'urbanisme permet de repérer les éléments remarquables du patrimoine bâti, naturel et paysager. Des prescriptions les concernant figurent au règlement pour en assurer la sauvegarde. Il précise quelles conditions générales s'appliquent pour porter des modifications à ces éléments repérés.

Éléments repérés au titre de l'article L.151-19:

Il s'agit du repérage des éléments de paysage, des éléments bâtis, des monuments les plus emblématiques de la commune à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Les préserver répond à la volonté de préserver le patrimoine sans interdire son évolution, ce qui est un objectif du PADD.

BEAUCHÊNE

- Ensemble clôture, mur et porche – 8,10, rue des Vieilles-Pierres
Limite qualitative entre espace public et espace privé



- Ensemble clôture, mur et porche – 1 rue des Sablons
Limite qualitative entre espace public et espace privé



- Mur et Four à pain
Patrimoine historique de la commune. Participe à l'identité patrimoniale de la commune.



BEAUTERNE :

- Puits : 13 rue de la Hutte
Patrimoine historique de la commune. Participe à l'identité patrimoniale communale.



BOUTIGNY

- Lavoir de la Fontaine-Neuve (lieu-dit sente du moulin, au bord du bras de l'Opton)
Patrimoine historique de la commune. Participe à l'identité patrimoniale communale.



- Église Saint-Pierre
Patrimoine historique de la commune. Participe à l'identité patrimoniale de la commune.



- Abreuvoir (rue des Potiers)
Patrimoine historique de la commune.



- L'arsenal (en face du n°19 rue du Rosaire)
Patrimoine historique de la commune



- Four à pain : préau cour de l'école (4 rue du Rosaire)
Patrimoine historique de la commune. Participe à l'identité patrimoniale communale.



BUCHELET

- Lavoir : rue de l'Aubeton
Patrimoine historique de la commune. Participe à l'identité patrimoniale communale.



DANNEMARIE

- Habitat et bâtiments agricoles traditionnels, 10 rue de Champagne
Patrimoine historique de la commune. Limite qualitative entre espace public et espace privé



LE MESNIL-SUR-OPTON

- Moulin du Mesnil
Patrimoine historique de la commune. Participe à l'identité patrimoniale communale.



- Château du Mesnil : Château et dépendances
Patrimoine historique de la commune. Limite qualitative entre espace public et espace privé



LA MUSSE

- Puits (croisement rue de la Volaille / rue de la Mésangerie)



Patrimoine historique de la commune. Participe à l'identité patrimoniale communale.

- Puits (rue du Vieux Puits)



- Vieux porche (ruelle du Vieux Porche)
Limite qualitative entre espace public et espace privé



PROUAI

- Église Saint-Rémi
Patrimoine historique de la commune. Participe à l'identité patrimoniale de la commune.



- Puits – rue des Blatiers, près de l'église
Patrimoine historique de la commune. Participe à l'identité patrimoniale communale.



ROSAY

- Porche – rue de la Dîme
Limite qualitative entre espace public et espace privé



Il s'agit également du repérage des secteurs de point de vue notamment en entrées du bourg de Boutigny-sur-Opton sont destinées à maintenir les vues sur le village centrées par le clocher de l'église ; la charte paysagère du Pays Houdanais a insisté sur la nécessité de préserver ces vues qui sont la marque des villages sur le plateau. Le principe retenu est le même pour les abords nord du village de Rosay.



Éléments repérés au titre de l'article L.151-23:

Sont identifiés les éléments de paysage et les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique.

Les mares existantes ont toutes été repérées au titre de l'article L. 151-23 de façon à en interdire le comblement : il s'agit de respecter le patrimoine naturel, ces mares constituant des petits écosystèmes où foisonnent plantes aquatiques et faune inféodée à l'eau. Il faut rappeler qu'un état des lieux des mares de Boutigny-Prouais a été réalisé en 2016 par le Conservatoire d'espaces naturels Centre-Val de Loire lequel est disponible en annexe du présent document.

Des arbres remarquables font également l'objet d'une trame de protection au titre de la loi paysage, il s'agit :

BOUCHEMONT

- Arbre remarquable: marronnier : rue de la Michaudière



LA MUSSE

- Arbre remarquable : Araucaria : rue de la Mésangerie



- Arbre remarquable : marronnier : rue de la Giguetterie



LES JONCS

- Arbre remarquable : Chêne : rue des Grugeons

ROSAY

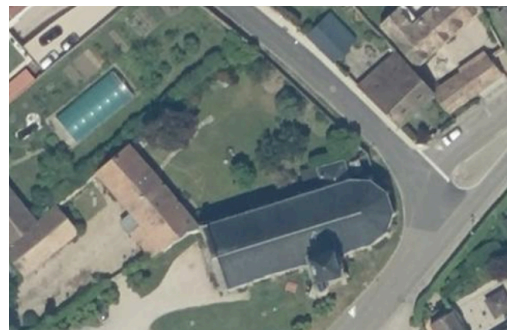
- Arbre remarquable : Ormes : rue du Pressoir



- Arbre remarquable : Chêne : rue de Pressoir / place de la Dîme



Les ensembles paysagers remarquables sont localisés dans le centre-bourg de Boutigny et correspondent aux jardins attenants à l'église Saint-Pierre ...



ainsi qu'à un petit jardin d'agrément situé entre la rue des Potiers et l'impasse des Fontaines.



5.7. Les motifs de limitation administrative apportée à l'utilisation des sols

Dispositions générales

Sont édictées des prescriptions générales concernant la sécurité, les nuisances, le maintien d'espaces verts, le raccordement aux réseaux, l'aménagement de dispositifs d'accès en sécurité, les précautions en ce qui concerne l'eau potable ou les rejets d'eaux usées... tout cela motivé par le maintien de la sécurité et de la salubrité publiques, par la volonté communale d'assurer les dessertes en toute sécurité, de protéger les usagers faibles (piétons et cyclistes par exemple), de préserver un cadre de vie harmonieux et de préserver la qualité de vie, ces notions sous-tendant l'ensemble du PADD.

Différents rappels ou prescriptions figurent de façon à traduire le PADD. Les risques liés à l'inondation, au ruissellement, au retrait gonflement des argiles... sont, par exemple, mentionnés. Il s'agit d'en limiter les effets en avertissant les pétitionnaires. Ces mêmes raisons ont présidé au rappel, aux précisions et aux conditions voire aux interdictions émises pour certaines nuisances tout cela afin de traduire les objectifs du sous chapitre «Les risques» du PADD.

Les dispositions générales donnent de la souplesse aux règles lors d'évolution du bâti existant cela pour répondre à l'orientation du PADD « *Identifier les différentes morphologies urbaines pour apprécier leur potentiel d'évolution sans les dénaturer, en privilégiant l'optimisation du foncier bâti sans nuire à la qualité de vie ou à la préservation de la nature en ville* » et en permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité...). De même, des règles sont imposées pour le traitement environnemental et paysager, l'isolation thermique par l'extérieur et la desserte par les réseaux, ces prescriptions traduisant l'orientation de « *Prendre*

en compte les énergies renouvelables sur le bâti neuf et ancien en considérant les enjeux de protection du territoire notamment paysagers » du PADD, cadrant l'utilisation d'énergie renouvelable et les mesures d'économie d'énergie, en fonction des grandes orientations du PADD traitant du « *Logement* ».

Les dispositions générales comportent également des prescriptions sur le stationnement, les accès... tout cela édicté pour traduire les orientations relatives aux « *transports et aux déplacements* » du PADD.

Différents rappels ou prescriptions figurent de façon à traduire le PADD. Il en va ainsi des éléments de patrimoine, identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, qui nécessitent une protection afin de conserver ces éléments patrimoniaux qui font le caractère particulier et l'ambiance de la commune en intégrant notamment les orientations liées au paysage telles que « *préserver le caractère traditionnel des constructions* », « *prendre en compte la qualité de certains points de vue lointains* » ou encore les orientations du PADD liées à l'environnement et à la biodiversité telles que « *protéger certains éléments paysagers : patrimoine local bâti et végétal au sens large* ».

D'une façon générale, il s'agit aussi d'intégrer au plan local d'urbanisme la notion de paysage telle que définie par la convention de Florence où l'on est passé d'une logique de protection des paysages remarquables à une logique de protection de tous les paysages y compris ordinaires, ces derniers faisant la richesse de la commune : le diagnostic et la charte paysagère du Pays Houdanais ont montré l'intérêt paysager et patrimonial de Boutigny-Prouais en offrant des sites diversifiés, des points de vue, des coupures d'urbanisation, des éléments écologiques, des ensembles agricoles. Les prescriptions édictées en cas de modification de ces éléments sont exprimées de façon à pouvoir à la fois préserver l'esprit du lieu et à permettre une évolution intéressante, qu'il s'agisse d'insertion (se fondre sans heurt dans le paysage) ou

de mettre en valeur tel élément (par une composition plus forte, en utilisant l'élément comme point focal, en (re)créant de la qualité qu'elle soit paysagère ou architecturale).

L'interdiction de construire à une distance trop proche des fossés gérés par le syndicat intercommunal ou des cours d'eau est issue du bon sens : nécessité d'entretenir ces ouvrages hydrauliques, principe de précaution vis-à-vis d'inondation et prise en compte de la biodiversité, ces fossés et rivières étant également des corridors écologiques.

Pour intégrer les dispositions du Sdage 2022-2027 qui visent notamment à limiter l'imperméabilisation des sols, à limiter le ruissellement, à favoriser la biodiversité, à favoriser par voie de conséquence la végétation au détriment de surfaces minérales, à limiter les risques sur les fonds voisins, il est demandé de limiter au maximum les rejets d'eau de ruissellement et de maintenir une proportion suffisante d'espace perméable sur les parcelles, exigences traduisant intelligemment les objectifs du PADD liés aux risques tels que « *réserver les secteurs de ruissellement pour limiter les risques aux personnes, aux biens et à l'environnement* » ou encore « *Lutter contre les inondations par débordement de l'Opton* ». Cette exigence se complète de l'imposition d'installation de dispositifs de recueil des eaux pluviales toujours dans cette même optique de prise en compte des phénomènes de remontée de nappe, de nappe perchée et de ruissellement qu'il convient de ne pas aggraver, eu égard de plus au fait que certaines parties de la commune ne disposent pas de système d'assainissement collectif.

Dans les zones concernées, pour maîtriser l'aspect qualitatif du paysage urbain, cet article rend également obligatoire le raccordement aux réseaux électriques et de télécommunications et leur enfouissement, tout cela concourt à traduire les orientations du PADD liées aux activités économiques et notamment « *pour leur apport au télétravail, prendre en compte les télécommunications numériques dans le bâti futur* », mais également aux orientations du PADD liées au paysage et notamment « *préserver le*

caractère rural de l'espace collectif ».

L'imposition d'une largeur minimale pour les accès nouveaux (et non pour les voiries) est édictée de façon à en permettre l'intégration, cette largeur minimale imposée permettant la plantation de haies de nature à améliorer l'insertion paysagère de ces chemins dans le paysage urbain, dans le droit fil de la prise en compte du paysage et de l'environnement exprimée au PADD.

Les conditions émises pour la réalisation de stationnement sont édictées de façon à éviter que les véhicules ne stationnent en dehors des parcelles afin de préserver la sécurité publique, mais aussi pour faciliter la circulation des engins agricoles sur tout le territoire communal, concourant ainsi à prendre en compte l'activité agricole en cohérence avec le PADD. En cas d'opération d'une certaine importance, il est demandé pour les mêmes raisons de prévoir des emplacements sur le futur espace collectif, cela facilitant le stationnement des visiteurs et évitant les conflits d'usage. Il s'agit aussi de pallier au manque de stationnement montré du doigt par le diagnostic et régulièrement évoqué par les administrés.

Des dispositions qui diffèrent des règles communes pourront être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, constructions qui par nature ne peuvent être assimilées à des constructions « ordinaires », afin que leur caractère spécifique –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif, cette souplesse traduisant notamment l'objectif du PADD de « *maintenir voire améliorer l'offre en services collectifs existants en particulier les deux écoles, la salle polyvalente, les cimetières, les équipements sportifs, l'espace culturel et sportif* ».

Des **rappels** sont faits concernant par exemple les espaces boisés classés afin que ces boisements participant à la diversification des

milieux, à l'intégration paysagère et à la maîtrise du ruissellement sur les coteaux puissent être protégés et maintenus.

Un rappel est fait aussi que les occupations et utilisations du sol dépendent d'autres législations que le code de l'urbanisme, ces prescriptions s'appliquant sur le territoire communal, un *pétitionnaire averti en valant deux*.

Des **annexes** sont ajoutées au règlement : un lexique pour le préciser, pour lever au mieux toute ambiguïté lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme et pour éclairer autant le pétitionnaire que l'instructeur. Une liste de végétaux propres à constituer des haies pérennes. Un guide du CAUE 78 sur l'intégration architecturale des capteurs solaires permet de sensibiliser les pétitionnaires sur l'impact de ces installations sur le paysage urbain.

Les éléments repérés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme sont également détaillés pour faciliter leur identification sur le terrain.

Enfin, un rappel est fait en annexe de l'existence des zones humides de façon à prendre en compte au mieux la biodiversité et le rôle écologique de ces espaces : les dispositions générales régissent la façon de procéder pour éviter toute atteinte à ces milieux, dans le respect et la précision locale du schéma régional de cohérence écologique.

Chapitre 1 - Affectation des sols et destination des constructions

Articles 1 et 2 - constructions, usages des sols et natures d'activités interdits et occupations et utilisations du sol soumises à conditions

En zone U (comprenant les zones **Ua** et son secteur **Uai, Ub, Uc, Ue, Ux** et **Uxa**), ces articles limitent les occupations et utilisations du sol pouvant entraîner des nuisances incompatibles avec la proximité des zones habitées ou qui sont prévues dans d'autres parties de la commune voire du territoire intercommunal telles les « grosses » activités économiques et industrielles ou les activités agricoles... Sont également soumises à conditions afin de préserver le cadre de vie (intimité et qualité de vie mentionnées au PADD) et de tenir compte de la richesse paysagère du territoire, tout ce qui

est lié à des occupations et utilisations du sol incompatibles avec la mise en valeur paysagère affichée au PLU comme l'interdiction des terrains de camping est tout simplement du bon sens, les équipements et services dans le bourg ne pouvant justifier la création et la vie de ce genre d'installations.

L'interdiction de certaines occupations du sol, tels les dépôts de véhicules pour n'en citer qu'une, procède des mêmes préoccupations environnementales et paysagères ; toutes ces interdictions et conditions découlent en droite ligne des orientations du PADD liées au *développement urbain* d'une part et à *la croissance démographique* d'autre part. Les conditions énoncées pour certaines occupations et utilisations du sol, en particulier l'activité économique, le sont de façon que ces constructions s'insèrent à la fois en termes d'aspect et de nuisance, cela d'une part pour préserver la tranquillité du village et d'autre part pour traduire les orientations du PADD liées au *paysage* telles que « *préserver le caractère rural de l'espace collectif* » ou encore « *préserver le caractère traditionnel des constructions, de leurs murs de clôture, la spécificité de l'habitat existant (hauteur, volume, aspect extérieur) et dans le paysage rural, insérer sans heurt les constructions nouvelles* ».

En zone **Ua, Ub** et **Uc**, la souplesse des règles régissant les occupations et utilisations du sol pour les activités artisanales et commerciales est la traduction de l'objectif du PADD de « *Renforcer l'attractivité de la commune notamment par la présence de petites activités économiques s'insérant sans nuisance dans le tissu bâti* ».

En secteur **Uai** ne sont autorisées que les annexes et extensions afin et comme le mentionne le PADD, de *limiter les risques aux personnes, aux biens et à l'environnement*.

En **Ue**, ces articles interdisent les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas collectives au sens large, cette zone étant vouée aux équipements collectifs ainsi qu'au logement locatif ou de fonction liés aux équipements collectifs. L'interdiction de certaines occupations du sol telle les dépôts de véhicules procède des mêmes préoccupations environnementales et paysagères ; toutes ces interdictions et conditions découlent en droite ligne des orientations

vers les objectifs de *développement urbain* du PADD en donnant la priorité au logement locatif par un prêt aidé de l'État dans cette zone qui est maîtrisée par la collectivité. Certaines occupations et utilisations du sol sont assorties de conditions pour préserver la qualité paysagère et architecturale du village comme les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ... ces conditions traduisant l'orientation *Renforcer l'identité communale, Renforcer les équipements communaux, maintenir la qualité de vie* du PADD.

En **Ux** et **Uxa**, les articles limitent les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas compatibles avec la présence de tiers qu'il s'agisse de logements, d'hébergement ou d'autres activités tertiaires, la présence d'un tiers obérant forcément un jour ou l'autre l'activité économique; il s'agit aussi, comme le mentionne le PADD d'« *accompagner l'évolution d'entreprises existantes* ».

Afin de limiter conflits de voisinage, dérives d'utilisation, nuisances visuelles et sonores, difficultés de stationnement et de circulation, dégradations sur les espaces publics non prévus pour accueillir une circulation inadaptée à leurs caractéristiques (voirie et réseaux notamment), des interdictions par exemple pour les industries et des conditions spécifiques par exemple pour les commerces de détail ou les entrepôts ont été ajoutées.

En **A**, ces articles transcrivent les seules occupations et utilisations du sol autorisées par la loi et soumises à conditions de façon à préserver l'activité agricole, ce qui justifie également l'emprise au sol maximale des constructions à sous-destination de logement, la distance maximale imposée entre logement de fonction et bâtiments techniques existants (ce qui implique l'antériorité des bâtiments avant le logement, toujours pour préserver la zone agricole de tout mitage) ces exigences traduisant les orientations du PADD *d'assurer le développement de l'activité agricole, de préserver la terre agricole et de prendre en compte la présence des sites d'exploitation agricoles*.

Pour les mêmes raisons que les précédentes, le changement de

destination des bâtiments est autorisé si ces bâtiments sont repérés au plan de zonage, ce repérage ayant été effectué en s'assurant que le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La capacité d'accueil a été limitée pour tenir compte de la situation en zone agricole.

Certaines constructions et installations sont autorisées si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous les réserves imposées par la loi. Les affouillements et exhaussements du sol sont soumis à conditions, pour d'évidentes raisons de maintien d'un paysage de qualité, tout cela concourant à traduire l'orientation générale de *développement urbain* du PADD sans compter que ces conditions permettent une meilleure prise en compte de la biodiversité et de la diversité de milieux allant des plateaux agricoles à la vallée de l'Opton en passant par les petits boisements.

En **N**, afin de préserver le caractère naturel du site et la qualité des paysages, ces articles n'autorisent que certaines occupations et utilisations du sol, de façon restreinte. Ainsi ne sont autorisées sous conditions que les constructions, installations et aménagement liés à l'agriculture, liés à l'évolution du bâti existant, traduisant l'orientation générale du PADD *«maintenir des continuités écologiques»*, tout cela afin de préserver le cadre de vie, les réservoirs de biodiversité liées aux bosquets, le patrimoine paysager comme les jardins. Ces dispositions découlent en droite ligne de l'orientation générale de *développement urbain* du PADD.

Pour les mêmes raisons que les précédentes, le changement de destination des bâtiments est autorisé si ces bâtiments sont repérés au plan de zonage, ce repérage ayant été effectué en s'assurant que le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La capacité d'accueil a été limitée pour tenir compte de la situation en zone naturelle.

En secteur **Ne** ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol collectives au sens large qui traduisent l'orientation de *renforcer les équipements communaux, maintenir la qualité de vie* du PADD.

En secteur **Ni** ne sont autorisées que les occupations et utilisations

du sol répondant à l'objectif du PADD de *limiter les risques aux personnes, aux biens et à l'environnement*.

En secteur **Nj**, ces articles n'autorisent que certaines occupations et utilisations du sol, limitées en emprise cela afin de préserver la tranquillité et le caractère verdoyant de ces franges ou cœurs d'îlots urbanisés, et de respecter le mieux possible la biodiversité qu'ils accueillent. Il s'agit aussi de prévoir des espaces de transition entre ville et campagne. Ces dispositions traduisent les orientations du PADD : *protéger certains éléments paysagers, intégrer la biodiversité dans toutes ses composantes ou encore limiter fortement l'imperméabilisation des sols*, il y va de la cohérence globale du document d'urbanisme.

Article 3 - Mixité fonctionnel et sociale

Dans l'ensemble des zones, cet article n'est pas réglementé.

Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Articles 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Article 4-1 implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

En zone **U**, pour assurer sécurité et salubrité publiques, il est rappelé un minimum d'exigences lesquelles concourent aussi à favoriser les apports solaires directs sur les parcelles de façon à participer à la réduction d'émission de gaz à effet de serres.

En secteur **Ua**, l'article n'est pas réglementé. Cela permettra une meilleure utilisation du foncier viabilisé induisant forcément une modération de la consommation d'espace.

En secteur **Ub** vu la nature et la typologie de l'habitat essentiellement pavillonnaire implanté en recul par rapport à l'alignement permettant ainsi la présence de végétation devant le logement et offrant une meilleure possibilité de stationnement, un recul minimal est imposé ; il s'agit de tenir compte de la nature de l'urbanisation pour y insérer sans heurt de nouvelles constructions, traduisant ainsi l'orientation du PADD «*Modérer la consommation d'espace*».

En secteur **Uc**, l'habitat est mixte à la fois récent et ancien avec des implantations également très diverses. l'article n'est pas réglementé en conséquence. Cela permettra une meilleure utilisation du foncier viabilisé induisant forcément une modération de la consommation d'espace.

Dans tous les secteurs **Ua**, **Ub** et **Uc** de la souplesse est prévue en cas d'évolution mesurée du bâti afin de modérer la consommation d'espace.

En **Ue** la nature même des occupations et utilisations du sol impose... de ne rien imposer.

Dans la zone **Ux**, l'implantation en recul est imposée, cela afin de traduire la nécessité de prendre en compte la sécurité publique et le respect des usagers de la voie, une construction reculée permettant en principe des manœuvres d'entrée et sortie plus aisées

et autorisant une plus grande sécurité.

En zone **A**, les constructions doivent s'implanter en recul par rapport aux voies, recul modulé en fonction de la nature de la voie (à fort trafic ou non) cela afin de traduire la nécessité de prendre en compte la sécurité publique et le respect des usagers de la voie, une construction reculée permettant en principe des manœuvres d'entrée et sortie plus aisées et autorisant une plus grande sécurité ; ce recul est modulé en fonction de l'importance des voies, et ce pour préserver du potentiel d'élargissement ou d'aménagement.

La zone **N** étant quasi inconstructible, il n'y est pas fixé de règle.

Article 4-2 (implantation par rapport aux limites séparatives)

En zones **U**, cet article permet l'implantation en limite séparative pour une meilleure densification répondant à l'objectif de *Modérer la consommation d'espace* au PADD ; en cas d'implantation en retrait, cet article impose une distance minimale. Néanmoins ce même article impose d'édifier les constructions en retrait lorsqu'elles dépassent une certaine hauteur ou comportent des vues sur le fonds voisin ou peuvent induire des nuisances (piscines, bassin de baignade), cette contrainte étant justifiée par la préservation de l'intimité et de la qualité de vie. Ces dispositions permettent également de réduire l'ombre portée sur les constructions voisines optimisant les apports solaires directs, disposition traduisant la préoccupation légitime de favoriser les énergies renouvelables et traduisent l'orientation du PADD «*Préserver le caractère traditionnel des constructions*». De la souplesse est prévue en cas d'évolution mesurée du bâti afin de modérer la consommation d'espace.

En **Ue** la nature même des occupations et utilisations du sol incite à une grande souplesse.

En **Ux**, une implantation en retrait plus importante que sur les autres zones U est imposée. Cette contrainte étant justifiée par la réduction de l'ombre portée sur les constructions voisines optimisant les apports solaires directs, disposition traduisant la préoccupation légitime de favoriser les énergies renouvelables et par la volonté

de permettre la végétalisation autour du bâti pour assurer son intégration paysagère.

Ces prescriptions traduisent les orientations du PADD suivante : *Intégrer des préconisations de la charte paysagère du Pays Houdanais, (...) respecter la spécificité du plateau agricole.*

De la souplesse est prévue en cas d'évolution d'un bâtiment existant afin de modérer la consommation d'espace.

En **A**, cet article exprime l'obligation d'implanter la construction en retrait d'une distance minimale, fonction de la hauteur de la construction à édifier, exigence permettant de réduire l'ombre portée sur les fonds voisins –en vue de ne pas limiter les apports solaires directs, disposition traduisant une préoccupation légitime de favoriser les énergies renouvelables. Il s'agit également d'anticiper d'éventuelles nuisances liées à l'installation d'animaux à proximité des habitations.

En **N**, des règles de recul sont imposées en fonction de la destination ou de l'occupation du sol traitée. Une fois encore, la préservation de l'intimité et de la qualité de vie est au cœur des préoccupations. Il s'agit également d'anticiper d'éventuelles nuisances liées à l'installation d'animaux à proximité des habitations.

Articles 4-3 (implantation des constructions sur une même parcelle)

En zones **U**, cet article n'est pas réglementé.

En **Ue** la nature même des occupations et utilisations du sol incite à une grande souplesse.

En **Ux**, cet article n'est pas réglementé.

En **A**, cet article n'est pas réglementé.

En **N** cet article n'est pas réglementé.

Article 4-4 (emprise au sol)

En zone **U**, cet article est réglementé pour préserver des espaces non imperméabilisés, pour maintenir un aspect arboré au bourg comme dans les hameaux, pour favoriser la « nature en ville », ces exigences traduisent les orientations de la partie *Développement urbain* du PADD. Cette limitation de l'emprise découle aussi de

la volonté de préserver le caractère naturel et planté de la commune, en particulier les parties bâties, de préserver la biodiversité (refuge pour l'avifaune) et de limiter l'imperméabilisation des sols suivant en cela les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage). Il s'agit en effet d'assurer dans ces zones à la fois des transitions paysagères entre parties urbanisées et campagne, entre le village et les parties cultivées et de préserver des cœurs d'îlots. L'emprise est modulée suivant les secteurs. En **Ua** et **Ub**, correspondant aux bourgs principaux de Boutigny et Prouais, est autorisé plus de droit à construire, prescription traduisant ainsi la forme urbaine plus dense et mettant en œuvre l'orientation *Modérer la consommation d'espace* du PADD. Dans tous les secteurs **Ua**, **Ub** et **Uc** de la souplesse est prévue en cas d'évolution mesurée du bâti afin de modérer la consommation d'espace.

En **Ue** la nature même des occupations et utilisations du sol impose... de ne rien imposer.

En **Ux** l'emprise est limitée en vue de limiter l'imperméabilisation des sols suivant en cela les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage). Ainsi, une superficie minimale doit rester perméable, engazonnée ou plantée.

En zone **A**, l'habitat se voit affecter une emprise maximale pour limiter le mitage, la zone agricole n'étant pas une zone constructible, seuls les logements de fonction nécessaires à l'activité agricole y étant acceptés ; il n'a pas été fixé de règle pour les bâtiments techniques agricoles, cette règle n'aurait pas eu de sens.

En zone **N**, c'est par le biais des limitations des occupations et utilisations du sol que l'emprise est limitée, cela afin de préserver le caractère naturel de la zone et de tenir compte du bâti existant qui doit pouvoir évoluer sans pour autant constituer du mitage.

Article 4-5 (hauteur des constructions)

En zone **U**, l'objectif est que les nouvelles constructions s'insèrent dans les gabarits actuels pour respecter le caractère des lieux.

L'expression de la règle en niveaux et en hauteur absolue permet de respecter l'allure des constructions traditionnelles et prend en compte la présence d'un patrimoine ancien, pour éviter tout hiatus et toute discordance dans un secteur qui s'y prête peu (volonté de la commune de préserver l'aspect villageois et appartenance à un paysage identitaire qu'il est prévu de préserver).

Ces règles intègrent aussi les prescriptions légales quant à l'amélioration de la densité en offrant un nombre de niveaux permettant une densification intelligente et proportionnée aux villages et aux hameaux, rendant ainsi possible un meilleur accueil d'habitants et d'emplois nouveaux en optimisant les terrains desservis par les réseaux. La limitation des niveaux habitables a pour but de maintenir une densité d'occupation en rapport avec les espaces publics assez contraints, d'une part, et de préserver des volumes de toitures où ne fleurissent pas une quantité de châssis de toit dénaturant l'aspect rural. La limitation plus stricte des constructions couvertes en terrasse (ces dernières n'ayant pas de comble devront s'harmoniser avec les gabarits des parcelles voisines) permet de traduire le nécessaire respect des volumes traditionnels ruraux exprimé dans le PADD, ces volumes ne devant pas être dominés par des volumes « cubiques » qui ne sont pas en accord avec des constructions couvertes par des toitures à pentes, ces dernières étant d'aspect rural. Notons que la typologie différente des secteurs **Ua**, **Ub**, et **Uc** conduit naturellement à moduler la règle en fonction de la zone.

En zones **Ue** et **Ux**, l'objectif est que les nouvelles constructions s'insèrent dans le site, d'où une règle précise qui traduit les orientations du PADD suivantes : *préserver le caractère traditionnel des constructions, identifier les différentes morphologies urbaines pour apprécier leur potentiel d'évolution sans les dénaturer.*

En **A**, pour les constructions à destination agricole, la règle exprimée est souple, le pétitionnaire ayant à montrer comment son projet s'intègre dans l'environnement, au sens large, cela pour les mêmes raisons que ci-dessus, cette souplesse traduisant l'orientation du PADD, *d'assurer le développement de l'activité agricole.*

Enfin une hauteur absolue est définie pour les constructions à destination de logement toujours pour ces raisons d'insertion paysagère et de compatibilité avec les documents supra communaux.

Dans les **secteurs de point de vue** identifié au règlement graphique, la hauteur des constructions et dépôts est limitée pour préserver la qualité des entrées de bourgs et hameaux concernées. Ces prescriptions traduisent les orientations du PADD suivante : *Intégrer des préconisations de la charte paysagère du Pays Houdanais, mettre en valeur certaines entrées du bourg et des hameaux, préserver le caractère traditionnel des constructions, de leurs murs de clôture, la spécificité de l'habitat existant (hauteur, volume, aspect extérieur) et dans le paysage rural, insérer sans heurt les constructions nouvelles et respecter la spécificité du plateau agricole.*

En zone **N**, cet article est réglementé, et la règle modulée suivant zone ou secteur, pour traduire le projet communal, pour tenir compte des contraintes supra communales (la loi, la prise en compte du paysage et de l'environnement principalement), les rares constructions autorisées se voyant imposer une valeur absolue exprimée en mètres afin de limiter le plus possible les constructions dans une zone par définition peu constructible pour les insérer en discrétion dans ce paysage sensible puisqu'aux lignes tendues.

Dans les **secteurs de point de vue** identifié au règlement graphique, la hauteur des constructions et dépôts est limitée pour préserver la qualité des entrées de bourgs et hameaux concernées. Ces prescriptions traduisent les orientations du PADD suivante : *Intégrer des préconisations de la charte paysagère du Pays Houdanais, mettre en valeur certaines entrées du bourg et des hameaux, préserver le caractère traditionnel des constructions, de leurs murs de clôture, la spécificité de l'habitat existant (hauteur, volume, aspect extérieur) et dans le paysage rural, insérer sans heurt les constructions nouvelles et respecter la spécificité du plateau agricole.*

Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Articles 5-1 (aspect extérieur des constructions nouvelles et bâti existant) et 5-2 (élément repéré au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme)

Préambule : «*La qualité des paysages urbains et ruraux constitue un élément déterminant de l'harmonie de notre cadre de vie. Chaque projet, important ou modeste, façonne par sa nature et son impact propre, mais aussi par ses éléments d'accompagnement (clôtures, plantations, voies d'accès...), l'évolution de notre environnement*». (source : Fiche conseil sur le volet paysager, publiée sur le site du ministère de la Culture).

Rajoutons aux éléments d'accompagnement cités les mouvements de terrain, les déblais et remblais, tout ce qui concourt à ce que la construction et ses prolongements tels que terrasses, accès, stationnements... s'adaptent au terrain naturel. Les règles édictées par les articles 5 traduisent cette volonté de préservation de la qualité des paysages même ordinaires, d'harmonie du bâti et du naturel.

Il s'agit aussi d'une façon générale d'intégrer au plan local d'urbanisme la notion de paysage telle que définie par la convention de Florence où l'on est passé d'une logique de protection des paysages remarquables à une logique de protection de tous les paysages y compris ordinaires, point de vue concrétisé par la loi n° 2016-1087 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016, sachant que les paysages font la richesse de Boutigny-Prouais.

En zone **U**, cet article édicte des prescriptions générales qui découlent directement de l'appartenance à un paysage qu'il convient de respecter, de la présence d'un *genius loci*, de la présence de bâti rural dont une bonne part est restée dans « son jus » et concourt à renforcer le caractère intrinsèque des parties bâties. Ces prescriptions générales traduisent les orientations du PADD suivantes : *Intégrer des préconisations de la charte paysa-*

gère du Pays Houdanais, mettre en valeur certaines entrées du bourg et des hameaux, préserver le caractère traditionnel des constructions, de leurs murs de clôture, la spécificité de l'habitat existant (hauteur, volume, aspect extérieur) et dans le paysage rural, insérer sans heurt les constructions nouvelles et respecter la spécificité du plateau agricole.

Cet article précise pour les zones **Ua**, **Ub** et **Uc** des exigences pour les façades, les ouvertures en toiture, les panneaux solaires et photovoltaïques pour traduire les orientations du PADD suivantes «*Intégrer des préconisations de la charte paysagère du Pays Houdanais, mettre en valeur certaines entrées du bourg et des hameaux, préserver le caractère traditionnel des constructions, de leurs murs de clôture, la spécificité de l'habitat existant (hauteur, volume, aspect extérieur) et dans le paysage rural, insérer sans heurt les constructions nouvelles*». Les pentes et les matériaux des couvertures sont réglementés afin de mieux se fondre dans l'ambiance générale des futures constructions, ce qui n'exclut pas une architecture d'expression contemporaine. Notons que les toitures-terrasses sont autorisées de façon cadrée afin de produire des volumes bâtis qui s'insèrent dans le tissu villageois. Toutes ces exigences ne distinguent pas le bâti existant du bâti futur de façon à exiger une certaine égalité pour tous. Outre le fait qu'elles soient motivées par la volonté des élus de préserver le paysage et les différents points de vue sur les parties urbanisées de la commune, elles traduisent les orientations de l'axe lié au Développement urbain du PADD.

En zones **Ue**, **Ux**, **A** et **N**, cet article s'adapte au caractère de chacune de ces zones traduisant les orientations du PADD suivantes «*Intégrer des préconisations de la charte paysagère du Pays Houdanais, mettre en valeur certaines entrées du bourg et des hameaux, préserver le caractère traditionnel des constructions, de leurs murs de clôture, la spécificité de l'habitat existant (hauteur, volume, aspect extérieur) et dans le paysage rural, insérer sans heurt les constructions nouvelles et respecter la spécificité du plateau agricole*». Cet article tient compte bien évidemment, en

adaptant les règles, des spécificités du bâti à destination d'équipements collectifs (en **Ue**), à destination économique (en **Ux**) ou agricole (en **A**) pour lequel une réflexion est demandée afin d'en assurer l'intégration paysagère. Il s'agit toujours et encore de voir réaliser le projet d'urbanisme de la commune à savoir la préservation du paysage, ces exigences traduisant les orientations de l'axe lié au Développement urbain du PADD.

Dans chacune des zones concernées **Ua**, **Ub**, **Uc**, **A**, et **N**, rappelons que les exigences -somme toute de bon sens- concernant les éléments bâtis repérés au document graphique du règlement sont édictés en vue de préserver et de faire vivre ce patrimoine dans le droit fil des orientations Renforcer l'identité communale, Protéger certains éléments paysagers : patrimoine local bâti et végétal au sens large du PADD.

Article 6- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Dans l'ensemble des zones, l'objectif de cet article est de conserver le caractère et l'identité du paysage tant urbain que paysager, patrimoine mis en exergue par le diagnostic. Les clôtures sont réglementées, exigences formulées afin d'éviter la banalisation des lieux et de renforcer les micro milieux favorables à la biodiversité, exigences motivées également par la traduction des orientations du PADD suivantes «*maintenir des continuités écologiques en particulier celles liées à la vallée de l'Opton et préserver le caractère traditionnel des constructions, de leurs murs de clôture, la spécificité de l'habitat existant et dans le paysage rural, insérer sans heurt les constructions nouvelles*». De plus, les exigences portées sur les clôtures sont motivées par le fait que cette limite entre domaines public et privé est importante, elle définit la qualité de l'espace collectif. Ces exigences sont sous-tendues par les mêmes motivations que celles concernant le bâti au PADD, à savoir, «*Préserver le caractère rural de l'espace collectif*».

Le maintien d'une superficie non imperméabilisée, graduée en fonction des secteurs **Ua**, **Ub** et **Uc** est exigé de façon à ne pas aggraver les phénomènes de ruissellement et d'inondation ce que

prônent les objectifs du PADD «*Intégrer la biodiversité et maintenir des continuités écologiques*» ; cette portion de la parcelle maintenue perméable, plantée ou engazonnée, plus ou moins importante en fonction des secteurs, permet aussi de jouer un rôle au plan de l'environnement, de l'aspect paysager et de la recharge des nappes phréatiques.

Dans les zones **Ua, Ub, Uc et Ux**, des obligations de planter permettent également de renforcer le caractère végétal de la commune et de favoriser la biodiversité, en accordant toutefois de la souplesse en cas de mise en place de dispositifs géothermiques. Ces dispositions traduisent également l'objectif du PADD suivant : *Intégrer la biodiversité et maintenir des continuités écologiques*.

La demande d'utiliser des essences locales sur les zones **Ua, Ub, Uc, Ux, A et N** pour la constitution des haies est de bonne logique si l'on veut à la fois préserver le caractère spécifique de l'environnement paysager et si l'on veut intégrer sans heurt les aménagements dans le paysage : il s'agit bien de volontés qui sous-tendent le projet communal ; cela explique la présence de l'annexe listant ces essences locales. Cette exigence est formulée en zone agricole et naturelle également et concerne, précisons-le, les haies qui ne seraient pas installées dans le cadre d'une activité agricole ; cette exigence ne concerne en rien les haies bocagères par exemple qui sont liées à l'activité agricole. Il est utile de préciser que le code Civil donne le droit, imprescriptible, de clore sa parcelle : la propriété d'une parcelle en zone agricole n'est pas inéluctablement le fait d'un exploitant, et cette parcelle peut ne pas être cultivée ou pacagée, d'où la nécessité d'éviter l'installation de haies qui boucheraient le paysage et s'opposeraient à des vues lointaines ou banaliseraient le site.

La perméabilité des clôtures exigée pour la petite faune en limite des zones **A et N**, est issue de la volonté communale de prendre en compte l'environnement biologique et de ne pas obérer les déplacements de la faune, permettant un meilleur brassage génétique notamment. Cela tient compte des perméabilités à assurer entre les différents micro milieux qui constituent le territoire com-

munal : bois, talwegs, jardins en pas japonais et plaine agricole...

Dans les **secteurs de point de vue** identifié au règlement graphique, la hauteur des constructions et dépôts est limitée pour préserver la qualité des entrées de bourgs et hameaux concernées. Ces prescriptions traduisent les orientations du PADD suivantes : *Intégrer des préconisations de la charte paysagère du Pays Houdanais, mettre en valeur certaines entrées du bourg et des hameaux, préserver le caractère traditionnel des constructions, de leurs murs de clôture, la spécificité de l'habitat existant (hauteur, volume, aspect extérieur) et dans le paysage rural, insérer sans heurt les constructions nouvelles et respecter la spécificité du plateau agricole*.

Article 7- Stationnement

En zones **U** et **A** le nombre de places de stationnement est modulé selon les secteurs, les types de constructions (neuves, en réhabilitation ou en changement de destination...), la destination de la construction, tout cela pour traduire notamment l'orientation du PADD *Favoriser l'activité économique à l'échelle communale*). Il est précisé que les emplacements de stationnement ne doivent pas être clos, évitant ainsi d'exiger un garage clos et couvert, ce qui traduit l'orientation du PADD suivante «*améliorer la circulation, la sécurité routière et le stationnement en particulier dans les parties agglomérées des bourgs et des hameaux*».

En zone **Ub** et **Uc**, pour les constructions à destination autre que l'habitation, il est exigé un nombre de places minimal de façon à limiter la gêne aux riverains par du stationnement parasite.

Les exigences sont générales en zones **Ue** et **N**, vu les occupations et utilisations du sol qui y sont permises, très diverses et nécessitant plus ou moins d'espace de stationnement en fonction de leur affectation.

Les exigences sont plus précises en zone **Ux** notamment pour limiter au maximum le stationnement sur domaine public.

Chapitre 3 - Équipements et réseaux

Article 8 desserte par les voies publiques ou privées

Réglémenté uniquement en zones **Ub** et **A** , cet article recommande l'implantation en recul du portail charretier, ce qu'il est convenu d'appeler la « place du midi » cela pour des raisons évidentes de commodité de vie, d'arrêt et donc de sécurité routière.

En zone **Ux** cet article impose une largeur minimum pour les accès, ceci pour assurer l'accès des poids lourds et ainsi participer à limiter les problèmes de stationnement de poids lourds sur l'espace public constatés devant certaines entreprises.

En zone **A** cet article précise également la largeur de voie ouverte à la circulation publique. L'objectif est d'assurer la bonne circulation des engins agricoles et de garantir la sécurité des usagers.

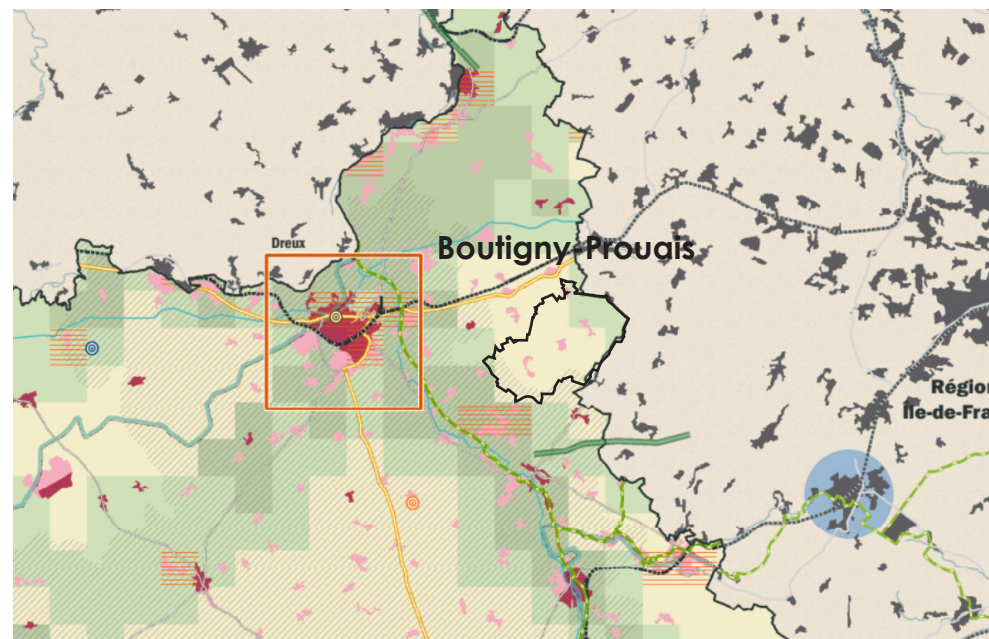
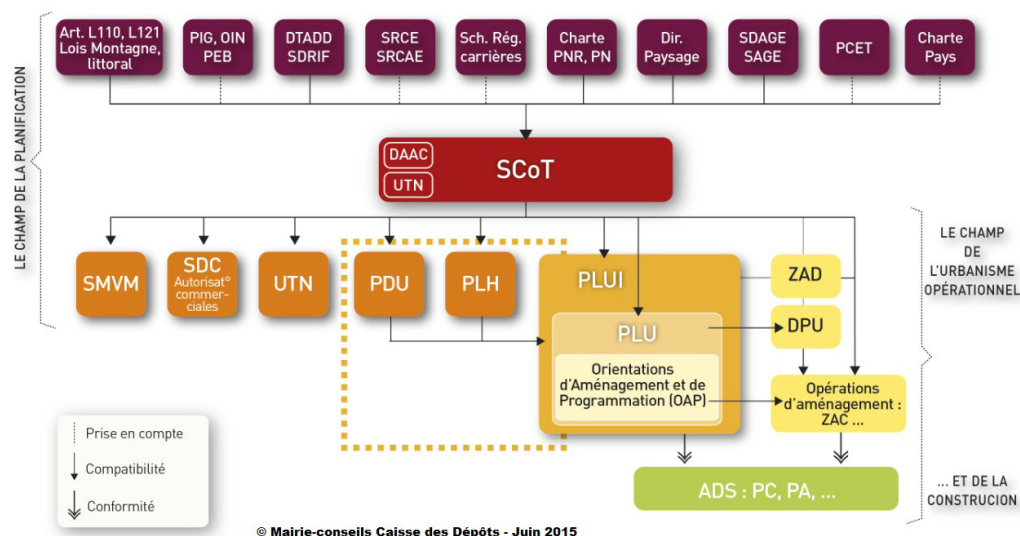
En zone **N** cet article précise que les chemins publics et routes favoriseront la sortie des bois exploités ainsi que la Défense des Forêts Contre l'Incendie. L'objectif est d'assurer le fonctionnement des exploitations forestières et d'assurer la défense incendie.

6. SIXIÈME PARTIE

Compatibilités du PLU et indicateurs de suivi

6.1. La compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux

Source : https://fr.wikipedia.org/wiki/Fichier:La_hi%C3%A9rarchie_des_normes_en_urbanisme.jpg



Extrait de la carte illustrative des objectifs - Planche A

6.1.1. Compatibilité avec le SRADDET Centre Val de Loire

En l'absence de SCoT, le PLU de Boutigny-Prouais doit être compatible avec les documents de rang supérieur.

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Centre-Val de Loire, adopté par délibération en date du 19 décembre 2019 par le conseil régional a été approuvé par le préfet de région le 4 février 2020.

Ce document de portée régionale fixe des règles générales auxquelles les plans et programmes locaux ne peuvent prendre des dispositions allant à l'encontre ou les remettant en cause.



ÉQUILIBRE DU TERRITOIRE

Tenir compte de l'armature territoriale régionale

Garantir et renforcer les fonctions de centralité des différents pôles sur les territoires

Boutigny-Prouais se trouve à proximité de trois pôles : Paris à 50 km, Chartres à 35 km et Dreux à 18 km.

Les déplacements périphériques sont significatifs, ils se concentrent principalement en direction de Paris et sa banlieue.

La proximité de la gare d'Houdan explique ces flux majoritaires en direction de la capitale.

Plus localement la commune est repérée comme un pôle de proximité proposant une offre de commerces et de services du quotidien. Cette offre d'équipement permet aussi un relais vis-à-vis des polarités voisines plus importantes telles que Houdan, Anet et Dreux.

En vue de préserver les espaces agricoles et forestiers, identifier les secteurs agricoles et sylvicoles pouvant faire l'objet d'une protection renforcée

Les espaces naturels, agricoles et forestiers ont été recensés et font l'objet d'un zonage A ou N autorisant que certaines occupations et utilisations du sol, de façon restreinte. La zone est parfois complétée par une trame «Espace Boisé Classé»

Prioriser l'optimisation du potentiel foncier identifié dans les espaces déjà urbanisés et équipés

Définir une part minimale de l'offre nouvelle de logements en renouvellement urbain et réhabilitation de l'existant

Le taux de croissance démographique à l'horizon du PLU de Boutigny-Prouais est uniquement basé sur la mobilisation du potentiel foncier existant (dents creuses, logement vacant, renouvellement urbain, etc.)

Définir les objectifs de densité de logements pour les opérations d'aménagement

La densité retenue dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation oscille entre 16 et 18 logements / ha cela afin de tenir compte des caractéristiques urbaines du bâti environnant.

Intégrer les principes d'urbanisme durable

Le PLU de Boutigny-Prouais prône un urbanisme raisonnable et raisonné à travers un taux de croissance annuel moyen modéré qui permet la mobilisation seule des potentialités du tissu bâti.

Le règlement écrit rappelle que les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable :

- utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- intégration à la construction des dispositifs de récupération des eaux de pluie de façon qu'ils ne soient pas vus de l'espace public,
- mise en œuvre d'une isolation thermique efficace tant en hiver qu'en été,
- utilisation d'énergies renouvelables : solaire, géothermie, biomasse ou autre, en veillant à la bonne insertion de ces dispositifs dans le paysage proche et lointain,
- orientation des constructions pour bénéficier des apports solaires directs.

Privilégier l'implantation des activités commerciales dans les centres-villes, centres-bourgs et centres de quartier et des projets d'équipements collectifs dans les centres-villes, centres-bourgs et centres de quartier et améliorer leur accessibilité

L'un des objectifs du PADD est de maintenir voire améliorer l'offre en services collectifs existants en particulier les deux écoles, la salle polyvalente, les cimetières, les équipements sportifs, l'espace culturel et sportif. Le PLU souhaite favoriser la présence de petites activités économiques pouvant s'insérer sans nuisance dans le tissu bâti.

Veiller à la cohérence des plans et programmes avec les Schémas Directeurs d'Aménagement Numérique

Le PLU de Boutigny prône le développement des télécommunications numériques notamment afin de développer le télétravail.

Définir des dispositions permettant le renouvellement des populations et l'attractivité du territoire, notamment par le maintien et l'accueil des jeunes

Dans son PADD le PLU fixe pour objectif de « *préserver un équilibre social de l'habitat, attirer des jeunes ménages et anticiper le vieillissement de la population en prenant en compte la baisse du nombre d'occupants moyen par ménage* ». Le maintien des équipements et services de proximité, les potentialités de construction de logements ou encore les règles d'urbanisme visant à maintenir voire améliorer la qualité de vie et les paysages boutignais sont autant d'objectifs portés par le PLU visant à renforcer l'attractivité du territoire.

Préserver et valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager

Le paysage et le patrimoine de Boutigny-Prouais ont fait l'objet d'une attention particulière en cohérence avec la charte Paysagère du Pays Houdanais. La compatibilité avec la charte et par voie de conséquence, avec les objectifs en matière de qualité du paysage, est présentée dans les pages suivantes.

Prioriser la reconquête de la vacance des logements pour disposer d'une offre renouvelée de logements adaptés aux besoins et contribuer à la limitation de l'étalement urbain

En réponse aux objectifs de croissance démographique, le projet politique est basé sur le parti pris de mobiliser uniquement les potentialités bâties à l'intérieur des enveloppes urbaines. La vacance des logements contribuera à étoffer l'offre de logements et a bien été prise en compte dans les objectifs démographiques du PLU.

TRANSPORTS ET MOBILITÉS

Fixer un objectif de baisse de la part modale de la voiture individuelle solo et un objectif d'amélioration de l'efficacité énergétique et de diminution des GES dans le secteur des transports démographique

Le PADD prône l'intégration des moyens de déplacement alternatifs à la voiture (co-voiturage, liaisons douces...). A Boutigny-Prouais en 2019, 87.7% de la population utilisent la voiture pour se rendre au travail. La proximité avec la gare d'Houdan offre une belle opportunité dans les modes de déplacements alternatifs soutenue par le projet communal.

Favoriser les déplacements par modes actifs dans l'espace public

Il s'agit également d'un objectif porté dans le projet politique de Boutigny qui souhaiterait, entre autres, intensifier le réseau de liaisons douces entre certains hameaux et les deux pôles principaux, Boutigny et Prouais.

CLIMAT AIR ÉNERGIE

Renforcer la performance énergétique des bâtiments et favoriser l'éco-conception des bâtiments

Il est demandé au règlement écrit que les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable :

- utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- intégration à la construction des dispositifs de récupération des eaux de pluie de façon qu'ils ne soient pas vus de l'espace public,
- mise en œuvre d'une isolation thermique efficace tant en hiver qu'en été,
- utilisation d'énergies renouvelables : solaire, géothermie, biomasse ou autre, en veillant à la bonne insertion de ces dispositifs dans le paysage proche et lointain,
- orientation des constructions pour bénéficier des apports solaires directs.

Identifier l'impact et la vulnérabilité au changement climatique et définir une stratégie d'adaptation des territoires (eau, risques, confort thermique, agriculture, sylviculture)

Le PLU veille à travers plusieurs axes de réflexion, à la prise en compte des enjeux liés au changement climatique : au maintien d'espace de respiration et de transition entre tissu urbain et secteur agricole à travers un zonage spécifique, il prend en compte les réseaux et leur suffisance pour anticiper les futurs projets d'aménagement, il intègre les problématiques et besoins du monde agricole, il identifie les risques et nuisances (zone inondable par exemple) afin d'assurer la protection des biens et des personnes, etc.

Améliorer la qualité de l'air par la mise en place au niveau local d'actions de lutte contre les pollutions de l'air

A Boutigny, cet objectif se décline par la recherche de modes de déplacements alternatifs aux véhicules individuels motorisés, par la préservation d'espace de respiration dans le tissu urbain, par la protection des espaces naturels les plus remarquables, par la promotion de matériaux naturels et ou locaux pour les futures constructions, etc.

BIODIVERSITÉ

Identifier et intégrer les continuités écologiques à l'échelle des territoires dans un document cartographique

Définir des dispositions nécessaires à la préservation et la restauration des continuités écologiques et du réseau Natura 2000

Préserver la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés localement et du réseau Natura 2000, dans le cadre de la planification du territoire

L'État Initial de l'Environnement a permis de recenser les milieux remarquables ainsi les trames vertes et bleues traversant le territoire. L'ensemble des documents réglementaires, dont le plan de zonage, ont été bâtis en prenant en compte le patrimoine écologique de la commune dans le but d'assurer leur préservation. Les

pages suivantes présentent la compatibilité du PLU avec le SRCE.

Identifier les mares, les zones humides, les haies bocagères et les pelouses sèches et calcicoles présentes dans les secteurs d'aménagements définis dans les documents d'urbanisme

La présence de l'eau est prépondérante à Boutigny-Prouais (nombreuses mares, vallée de l'Opton, zones humides, etc.).

La gestion de ces milieux a été intégrée au PLU et par son corpus de règles, par exemple, les mares font l'objet d'un repérage au titre de l'article L.151-23 de la loi paysage, des zones indicées « inondables » ont été disposées dans les secteurs concernés par ce risque afin de réduire fortement la constructibilité, etc. Il est également demandé que les zones humides ne doivent pas supporter d'occupations et utilisations du sol susceptibles de nuire à leur préservation.

DÉCHETS ET ÉCONOMIE CIRCULAIRE

Tenir compte des objectifs et contribuer à la mise en œuvre des plans d'action sur les déchets et l'économie circulaire

La gestion des déchets est une question incontournable dans un document de planification où des prévisions démographiques sont établies. En collaboration avec le SITREVA, l'objectif est de réduire les déchets domestiques et de favoriser le compostage domestique.

6.1.2. Compatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027

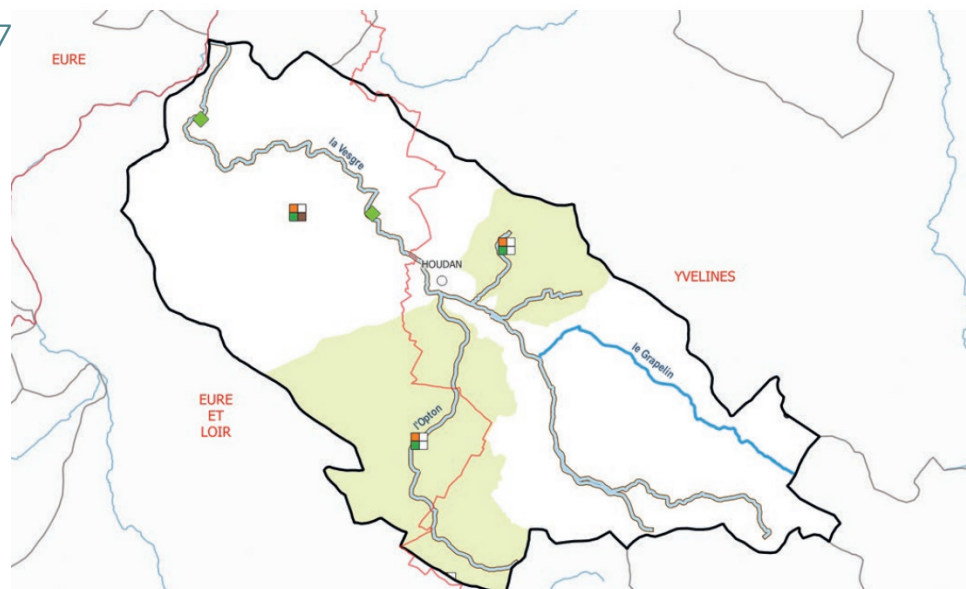
Le SDAGE du bassin Seine-Normandie pour la période 2022-2027 a été adopté le 23 mars 2022.

Le SDAGE fixe 5 grandes orientations fondamentales ensuite complétées par des mesures territorialisées, ici l'unité hydrographique de la Vesgre:

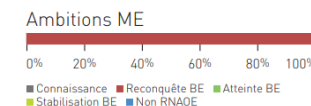
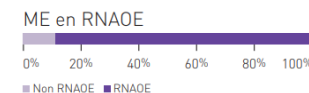
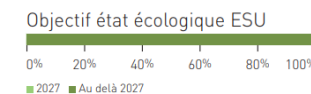
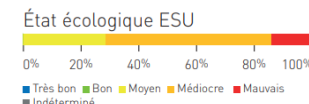
- Orientation fondamentale 1 : Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- Orientation fondamentale 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- Orientation fondamentale 3 : Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles
- Orientation fondamentale 4 : Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- Orientation fondamentale 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

Plus précisément :

« La Vesgre rejoint l'Eure au niveau d'Ivry-la-Bataille. Cette unité hydrographique est occupée sur près des deux tiers de sa surface par une agriculture principalement de type grandes cultures céréalières. Concernant l'état écologique des eaux superficielles, 2 masses d'eau sont en état moyen, 4 en état médiocre et 1 en mauvais état. Les principaux facteurs de dégradation sont l'IBD, l'I2M2, l'azote, le phosphore, les paramètres liés à l'oxygène et les pesticides. L'état chimique, hors ubiquistes, de toutes ces masses d'eau est bon. Pour les eaux souterraines, la masse d'eau FRHG211 (craie altérée du Neubourg/Iton/plaine de Saint-André) est en état quantitatif médiocre et en état chimique médiocre du



Masse d'eau	
Rivières et canaux	7
Lac	0
Transitions	0
Côtières	0
Souterraines	2



Extrait du programme de mesures 2022-2027 du SDAGE du bassin Seine-Normandie

MESURES TERRITORIALISÉES DU PDM		Pour protéger et restaurer les cours d'eau	
Pour réduire les pressions liées à la pollution ponctuelle			des altérations liées à l'hydromorphologie
	STEU		des altérations liées à la continuité écologique
	Pluvial	Pour protéger les captages prioritaires	
	Réseau		des « eaux souterraines »
	Industrie		des « eaux de surface »
	issue de l'agriculture		
	issue de l'assainissement non collectif		

fait des nitrates et des pesticides. La masse d'eau FRHG201 (craie du Vexin normand et picard) est en bon état quantitatif et en état chimique médiocre du fait des nitrates et des pesticides ».

Le PLU de Boutigny Prouais est compatible avec les grandes orientations du SDAGE ainsi que les mesures territorialisées à laquelle il se réfère :

1. En prévoyant une croissance démographique modérée et une urbanisation circonscrite au bâti existant, le PLU ne portera pas atteinte aux réseaux d'eau (AEP/EP/EU).
2. Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle.
3. Des espaces de plaines terres seront imposés au règlement écrit et aux OAP pour toutes nouvelles constructions.
4. Les fonds de jardins et les cœurs d'îlot seront préservés grâce à la zone Nj, intensifiant le réseau écologique de la trame verte et les îlots de fraîcheurs en secteur urbain. La désimperméabilisation des sols est ici recherchée.
5. Un recul minimal est demandé le long des fossés et cours d'eau. L'objectif étant de répondre à plusieurs enjeux : nécessité d'entretenir ces ouvrages hydrauliques, principe de précaution vis-à-vis d'inondation et prise en compte de la biodiversité, ces fossés et rivières étant en réalité des corridors écologiques de premier plan.
6. Dans les périmètres de protection rapprochée, l'urbanisation ne pourra pas s'étendre de même qu'aucune activité pouvant présenter un risque de pollution accidentelle et/ou chronique de la nappe.
7. Dans les secteurs stratégiques, l'alimentation en eau potable (AEP) actuelle et future et les périmètres de protection éloignés, l'implantation d'activités présentant un risque pour la ressource en eau souterraine sera encadrée.
8. Le risque par pollution agricole des nappes est à Boutigny-Prouais un enjeu fort à considérer.

MESURE	NOM DE LA MESURE	ME%	SO	C	μ	E
Réduction des pollutions des collectivités						
ASS13	Nouveau système d'assainissement ou amélioration du système d'assainissement	33				
Réduction des pollutions des industries						
IND12	Mesures de réduction des substances dangereuses	11				
Réduction des pollutions agricoles						
AGR02	Limitation des transferts de fertilisants	22				
AGR03	Limitation des apports diffus	22				
AGR0301	Limitation des apports de fertilisants dans le cadre de la Directive nitrates	11				
AGR0302	Limitation des apports de fertilisants au-delà de la Directive nitrates	11				
AGR0303	Limitation des apports de pesticides	22				
AGR0401	Mettre en place des pratiques pérennes à faible utilisation d'intrants	44				
AGR0503	Elaboration d'un programme d'action AAC	22				
Protection et restauration des milieux						
MIA0101	Milieux aquatiques - Etude globale et schéma directeur	22				
MIA02	Mesures de restauration hydromorphologique de cours d'eau	67				
MIA0401	Réduction de l'impact d'un plan d'eau sur une autre masse d'eau	11				

Contribution de la mesure à un enjeu spécifique

- SO** Mesures relatives à la protection des eaux souterraines
- C** Mesures relatives à la protection des captages
- μ** Mesures relatives à la prévention microbiologique en amont des zones protégées littoral
- E** Mesures relatives à la limitation des ruissellements et de l'érosion des sols cultivés

6.1.3. Compatibilité avec le SRCE Centre Val de Loire

Les schémas régionaux de cohérence écologique sont mis en œuvre conjointement par les régions et les services de l'État. Ils se composent d'un diagnostic et de cartes couvrant toute la région, d'objectifs et d'un plan d'actions pour la préservation et la restauration des continuités écologiques. La Région Centre Val de Loire, en co-pilotage avec l'État, dresse une cartographie régionale de la Trame Verte et Bleue (TVB), il s'agit du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) arrêté le 18 avril 2014. Ces cartes identifient les continuités écologiques terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue). Ces dernières sont constituées de réservoirs (zones où la biodiversité est la plus riche) reliés par des corridors écologiques facilitant ainsi le déplacement des espèces.

Les objectifs du Scree sont :

- Réduire la fragmentation et la vulnérabilité des espaces naturels
- Identifier les espaces importants pour la biodiversité et les relier par des corridors écologiques
- Rétablir la fonctionnalité écologique c'est-à-dire :
- Faciliter les échanges génétiques entre populations
- Prendre en compte la biologie des espèces migratrices
- Permettre le déplacement des aires de répartition des espèces
- Atteindre ou conserver le bon état écologique des eaux de surface

Le schéma régional de cohérence écologique de la région Centre-Val de Loire ces continuités fonctionnent ensemble, mais sont distinguées en dix catégories ou «sous-trames»:

- Pelouses et lisières sèches sur sol calcaires,
- pelouses et landes sèches à humides sur sols acides,
- milieux prairiaux,
- bocage et autres structures ligneuses linéaires,
- boisements humides, sur sols acides et sols calcaires, tous 3 réunis en milieux boisés

- milieux humides,
- cours d'eau.

Dans le schéma, des réservoirs de biodiversité ont été identifiés selon le niveau de protection et d'identification ainsi que des inventaires de flore.

A Boutigny-Prouais

A la page suivante, la carte du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) présente les principaux enjeux en matière environnementale à l'échelle de la région. Boutigny-Prouais n'est aujourd'hui concernée par aucun corridor ou réservoir repéré au niveau de la région Centre Val-de-Loire. Au sud, la vallée de l'Eure constitue par contre un ensemble de corridors et réservoir de zones humides clairement identifiables. La végétation de ripisylve participe elle-même à la formation de ce type de corridor. Des milieux boisés tels que les bois des Allées, le bois de Mauzaize ou encore le Bois de Ruffin constituent des forêts humides apportant une multitude d'habitats forestiers et de nombreuses structures végétales et biotiques à la vallée de l'Eure.

En revanche, le SRCE de la région limitrophe d'Île-de-France (carte à la page ci-jointe) identifie plusieurs continuités sur la commune de Boutigny :

Corridor et continuum de la sous-trame bleue le long de la vallée de l'Opton et le chevelu hydrographique :

- Cours d'eau et canaux fonctionnels ;
- Cours d'eau intermittents.

Corridor de la sous-trame arborée correspondant au bois du Mesnil au nord-est du territoire :

- Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité.

Ces continuités rejoignent des réservoirs plus importants en région francilienne tels que la forêt de Rambouillet.

Compatibilité du PLU avec les SRCE Centre-Val de Loire et Île-de-France

Le PADD, pierre angulaire du PLU, place la question de l'environnement et de la biodiversité comme l'une des orientations fondamentales. Ainsi l'intégration de la biodiversité et des continuités écologiques (en particulier la vallée de l'Opton) a été pensée tout au long de la procédure d'élaboration du document.

Le document prône un développement urbain peu consommateur d'espace en conditionnant les seules potentialités de constructions à l'intérieur du tissu bâti qui sont pour Boutigny-Prouais très largement suffisantes. Le règlement permet une meilleure utilisation du foncier bâti et une densification plus apaisée, mais tout aussi efficace.

En ce qui concerne l'environnement au sens large, le plan local d'urbanisme donne la part belle aux zones agricoles et naturelles. Il en compte les phénomènes de ruissellement et les zones humides. Il préserve le paysage de façon active et intègre des éléments de préservation de la biodiversité. La nature en ville est un enjeu central soutenu par la collectivité.

Les changements climatiques sont pris en compte :

- En termes d'atténuation puisque le PLU permet de renforcer la densité humaine à proximité des pôles d'emplois et de services, d'intensifier le maillage de liaisons douces et ainsi de limiter les déplacements ;
- En termes d'adaptation en proposant une revégétalisation des espaces publics, en préservant la trame d'espaces verts privés et en imposant une part importante d'espaces végétalisés et favorables à la biodiversité dans les futurs aménagements (taux d'espace perméable imposé notamment pour le stationnement).

6.1.4. Le Programme d'actions paysagères et de gestion de l'espace 2009-2014 du Pays Houdanais

Approuvée en 2011, la charte paysagère du Pays Houdanais propose deux volets : un diagnostic et un programme d'action à l'échelle de la communauté de communes. Boutigny-Prouais y est référencé comme « village » défini comme suit : *de nombreux villages ou hameaux ponctuent l'espace rural. Ils offrent le plus souvent l'aspect de villages-rue, ou se réduisent parfois à une simple ferme. Sur certaines communes, comme Boutigny-Prouais, Saint-Lubin-La-Haye, plusieurs villages de taille équivalente se développent, diluant d'autant la centralité de l'un d'entre eux par rapport aux autres.* Le diagnostic traite de l'ensemble des aspects du territoire : socio-économique, paysager, environnement, etc. Le second volet propose un programme d'action scindé par grandes entités paysagères et visant à la préservation du patrimoine paysager, environnemental et urbain. Boutigny-Drouais est identifiée sur deux entités :

2

ENTITÉ 7 : Horizons agricoles plans / vers la Beauce

dont les principales caractéristiques sont ;

- Vaste plaine agricole vers le Drouais ;
- Le cours de l'Opton ;
- Les vues lointaines sur les villages de plateau ;
- Maillage important de hameaux ;
- Les repères du plateau (bosquets, châteaux d'eau, etc.) ;
- Un vocabulaire végétal spécifique.

ENTITÉ 8 : Mosaïque de milieu, clairière et lisière de forêt

Dans une moindre mesure, l'est du territoire est par ailleurs concerné par l'entité n°8 se caractérisant notamment par :

- La lisière de la forêt de Rambouillet ;
- Une mosaïque de bois, bosquets, etc ;
- Une mosaïque de milieux naturels ;

- Un maillage des eaux très important en lisière de forêt,
- La Vesgre ;
- La forêt en fond de scène ;
- Les villages-rues.

Compatibilité du PLU avec la charte Paysagère du Pays Houdanais

Intégrer des préconisations de la charte paysagère du Pays Houdanais a été l'une des lignes directrices dans l'élaboration du PLU. En effet, la charte est garante du maintien d'une qualité paysagère à la fois urbaine et rurale.

Le règlement écrit propose des règles d'implantation et d'aspect extérieur des constructions qui permettront au secteur urbain de se développer en harmonie avec l'architecture de village locale et traditionnelle. Dans ses dispositions générales, il impose des règles de recul le long des cours d'eau permettant une préservation de la ripisylve, mais également une mise en valeur de ces espaces singuliers.

Le développement du bâti est circonscrit aux enveloppes urbaines existantes afin de maintenir cette caractéristique de petit village bâti généralement autour d'ancien corps de ferme et ponctuant l'ensemble du territoire.

Le repérage au titre de la loi L.151-19 et 23 est garant de la préservation d'un patrimoine à la fois bâti comme paysager. Les points de vue remarquables depuis les plateaux agricoles sur les entrées de bourg sont maintenant protégés puisqu'ils participent à l'identité de ce territoire où l'horizon agricole domine.

6.2. Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU

Le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être utilisés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan, selon les objectifs visés au code de l'urbanisme notamment l'article L. 101-2. La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape importante dans la démarche évaluative, ce suivi permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme au cours de sa mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme, et si nécessaire de le faire évoluer en suivant notamment les articles L.153-27 du code de l'urbanisme.

Article L. 101-2

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Lerenouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; **7° La lutte contre le changement climatique** et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

5.2.1- Suivi de l'équilibre général entre :

a - les populations résidant dans les zones urbaines et rurales

<i>Variables</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>valeur référence ou cible</i>	<i>source</i>	<i>périodicité</i>
Utilisation économe et consommation des espaces	Densité moyenne (habitants au km ²) de la commune	51,6 en 2020	INSEE	annuelle
Objectif démographique	Nombre d'habitants total envisagé	1 699 en 2019 et 1 836 en 2031	INSEE	annuelle
Urbanisation, perspective de construction de logements et activité économique	Nombre de permis de construire accordés à partir de 2022 pour nouveaux logements (déclarations préalables exclues) en Ua		commune	annuelle
	Nombre de permis de construire accordés à partir de 2022 pour nouveaux logements (déclarations préalables exclues) en Ub		commune	annuelle
	Nombre de permis de construire accordés à partir de 2022 pour nouveaux logements (déclarations préalables exclues) en Uc		commune	annuelle
	Surface de plancher totale consacrée à l'activité économique accordée à partir de 2022		commune	annuelle

<i>Variables</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>valeur référence ou cible</i>	<i>source</i>	<i>périodicité</i>
Évolution de la typologie et de la taille des logements	Nombre moyen d'occupants par ménage	2,45 en 2020	INSEE	annuelle
	catégorie de logements : maisons	798 en 2020	INSEE	
	catégorie de logements : appartements	11 en 2020	INSEE	
	Logements collectifs			
	nombre total de logements	810 en 2020	INSEE	
	nombre total de résidences principales	675 en 2020	INSEE	
	nombre total de résidences secondaires	81 en 2020	INSEE	
	nombre total de logements vacants	54 en 2020	INSEE	
Équilibre entre urbain et rural	nombre total de logements à Boutigny et Prouais		commune	
	nombre total de logements dans les hameaux		commune	

b - le renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, restructuration des espaces urbanisés, revitalisation centres urbains et ruraux.

Variables	Indicateurs	valeur référence ou cible	source	périodicité
Densification urbaine et renouvellement urbain	superficie des « dents creuses » construites, à partir de 2024	2,34 ha repérés en 2024	commune	
	surface de plancher nouvelle construite en renouvellement urbain, pour logement, depuis 2022		commune	annuelle
	surface de plancher nouvelle construite en renouvellement urbain, pour activité économique, depuis 2022		commune	annuelle
Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) (à décliner sur chacun des secteurs d'OAP lorsque l'aménagement est finalisé)	Les enjeux et objectifs ont-ils été atteints ? Composition : Environnement : Paysage : Prise en compte de l'ancien captage :		commune	lors du dépôt du permis d'aménager

c - une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels

Variables	Indicateurs	valeur référence ou cible	source	périodicité
Espaces agricoles	Consommation d'espace agricole	278 ha en zone agricole au PLU en 2025	commune	trisannuelle
	Évolution de la superficie agricole utilisée	2 419 hectares en 2010	chambre agriculture (RGA)	trisannuelle
	Évolution du nombre de sites d'exploitation agricole	20 en 2018	chambre agriculture (RGA)	trisannuelle
Espaces naturels	Suivi des milieux naturels repérés comme tels	274 ha en zone naturelle au PLU en 2024		trisannuelle
	Suivi des espèces protégées		INPN	trisannuelle
Espaces forestiers	Suivi de l'évolution des superficies boisées	15 hectares de bois recouverts de trame espace boisé classé en 2024	commune	trisannuelle

d - la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables

<i>Variables</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>valeur référence ou cible</i>	<i>source</i>	<i>périodicité</i>
Évolution de l'aspect extérieur des bâtiments repérés (bâties traditionnels, moulin du Mesnil, château, etc.) au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	nombre de constructions repérées dont la préservation n'est pas assurée	aucune en 2024	commune	annuelle
Évolution de l'aspect extérieur de l'ensemble clôture, mur et porche – 8,10, rue des Vieilles-Pierres au titre de l'article L151-19	nombre de constructions repérées dont la préservation n'est pas assurée	aucune en 2024	commune	annuelle
Évolution de l'aspect extérieur de l'ensemble clôture, mur et porche – 1 rue des Sablons repéré au titre de l'article L151-19	nombre de constructions repérées dont la préservation n'est pas assurée	aucune en 2024	commune	annuelle
Évolution de l'aspect extérieur de l'ensemble Mur et Four à pain à Beauchêne repérés au titre de l'article L151-19	nombre de constructions repérées dont la préservation n'est pas assurée	aucune en 2024	commune	annuelle
Évolution de l'aspect extérieur de l'ensemble des façades de la place à Bouchemont au titre de l'article L151-19	nombre de constructions repérées dont la préservation n'est pas assurée	aucune en 2024	commune	annuelle
Évolution de l'aspect extérieur de l'abreuvoir à Boutigny repéré au titre de l'article L151-19	nombre de constructions repérées dont la préservation n'est pas assurée	aucune en 2024	commune	annuelle
Évolution de l'aspect extérieur du four à pain à Boutigny repéré au titre de l'article L151-19	nombre de constructions repérées dont la préservation n'est pas assurée	aucune en 2024	commune	annuelle
Évolution de l'aspect extérieur de l'ensemble des puits à La Musse repérés au titre de l'article L151-19	nombre de constructions repérées dont la préservation n'est pas assurée	aucune en 2024	commune	annuelle
Évolution de l'aspect extérieur du vieux Porche (ruelle du Vieux Porche) à La Musse repérés au titre de l'article L151-19	nombre de constructions repérées dont la préservation n'est pas assurée	aucune en 2024	commune	annuelle
Évolution de l'aspect extérieur du Puits – rue des Blatiers, près de l'église repéré au titre de l'article L151-19	nombre de constructions repérées dont la préservation n'est pas assurée	aucune en 2024	commune	annuelle
Évolution de l'aspect extérieur du Porche – rue de la Dîme repéré au titre de l'article L151-19	nombre de constructions repérées dont la préservation n'est pas assurée	aucune en 2024	commune	annuelle

e - les besoins en matière de mobilité

<i>Variables</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>valeur référence ou cible</i>	<i>source</i>	<i>périodicité</i>
Diminution des obligations de transport motorisé	Linéaire de circulations douces ajouté ou amélioré (en centaines de mètres)	0 m en 2024	commune	annuelle
Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus	à Boutigny-Prouais	11.2% en 2019	INSEE	trisannuelle
	dans une autre commune	88.8% en 2019		
Équipement automobile des ménages	ménages possédant au moins 1 voiture	232 en 2019		
	ménages possédant au moins 2 voitures ou plus	431 en 2019		
Moyen de transport utilisé pour se rendre au travail	Voiture, camion, fourgonnette	87.7 % en 2019		
	transports en commun	6.6 % en 2019		
	pas de transport	3.9% en 2019		
	marche et deux-roues	1.8 % en 2019		

5.2.2- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

<i>Variables</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>valeur référence ou cible</i>	<i>source</i>	<i>périodicité</i>
Évolution des secteur de point de vue	présence d'une ou plusieurs constructions nouvelles, nature de l'occupation des sols, plantations : éléments susceptibles de porter atteinte au secteur de point de vue	pas d'atteinte en 2024	commune	annuelle

5.2.3- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat,

en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et commerciaux, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile

<i>Variables</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>valeur référence ou cible</i>	<i>source</i>	<i>périodicité</i>
Logements sociaux	Nombre de logements sociaux construits		commune	annuelle
Statut d'occupation des logements	propriétaires	1 561 en 2020	INSEE	trisannuelle
	locataires	88 en 2020	INSEE	trisannuelle
	locataires d'une HLM	0 en 2020	INSEE	trisannuelle
	logés gratuitement	27 en 2020	INSEE	trisannuelle
Équipements	Équipements collectifs réalisés depuis 2022		commune	annuelle
	Équipements collectifs améliorés, transformés... depuis 2022		commune	annuelle
	Évolution des effectifs scolaires		Inspection académique	annuelle
Emploi et activité	Nombre total d'entreprises créées tous secteurs	28 en 2021	INSEE	annuelle
	Nombre total d'entreprises individuelles créées	22 en 2021	INSEE	annuelle
	Évolution de la proportion de chômeurs	6,1% en 2020	INSEE	annuelle
	Évolution de l'indicateur de concentration d'emplois	17,9 en 2020	INSEE	annuelle
	Évolution de la proportion d'actifs résidant sur la commune ayant un emploi	820 en 2020	INSEE	annuelle
Communications électroniques	Nombre de logements raccordés		commune	annuelle
	Nombre de locaux d'activités économiques raccordés		Syndicat mixte ouvert	annuelle
	Travaux d'enfouissement ou déploiement du réseau (en centaines de mètres)		Syndicat mixte ouvert	annuelle

5.2.4- La sécurité et la salubrité publiques

<i>Variables</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>valeur référence ou cible</i>	<i>source</i>	<i>périodicité</i>
Accidentologie	nombre de décès par accident de la circulation routière et situation géographique		Préfet, département et gendarmerie	annuelle
Eau potable	Analyse de la qualité de l'eau distribuée		ARS	annuelle
	Évolution du nombre d'abonnés		Syndicat	annuelle
	Évolution du nombre de branchements			
	Évolution du volume consommé			
	Évolution du rendement du réseau en %			
	Nombre de déclaration en mairie pour un ouvrage de prélèvement d'eau souterraine à des fins d'usage domestique			

<i>Variables</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>valeur référence ou cible</i>	<i>source</i>	<i>périodicité</i>
Eaux usées	Assainissement collectif : suivi des volumes transmis à chacune la station d'épuration		syndicat	annuelle
	Assainissement collectif : évolution du nombre de raccordements au réseau		syndicat	
	Assainissement collectif : conformité des rejets de chacune des stations d'épuration		syndicat	
	Assainissement autonome : suivi de l'analyse de la conformité des installations		syndicat	
Eaux pluviales	suivi du recueil des eaux à la parcelle dans les projets d'aménagement et de construction		commune	annuelle
	proportion des superficies des espaces maintenus perméables dans les projets, hors chaussée et trottoir			
	aménagements créés pour améliorer la rétention et le recueil de l'eau de ruissellement sur le domaine public			
Déchets	Évolution du tonnage de déchets produits		délégataire	annuelle
	Évolution tonnage de déchets récoltés aux points d'apport volontaire pour être recyclés		délégataire	annuelle

5.2.5- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

<i>Variables</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>valeur référence ou cible</i>	<i>source</i>	<i>périodicité</i>
Catastrophe naturelle	Arrêté de catastrophe naturelle et nature de l'événement		préfecture	annuelle
Risques relatifs aux zones de cavités souterraines	Déclaration de sinistre		commune	annuelle
Risque retrait-gonflement des argiles	Nombre de constructions en zone d'aléa moyen et faible ayant fait l'objet d'une déclaration de sinistre		commune	annuelle
Nuisances sonores	Évolution des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestre	non concerné	arrêté préfectoral	trisannuelle

5.2.6- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

<i>Variables</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>valeur référence ou cible</i>	<i>source</i>	<i>périodicité</i>
Ensemble des mares repérées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme	présence de pollution, présence d'espèces protégées, état des berges	bon état en 2024	commune et conseil départemental	annuelle
Arbre remarquable: marronnier : rue de la Michaudière repéré au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme	Etat de l'essence en général, degré de défoliation	bon état en 2024	commune	annuelle
Arbre remarquable : Araucaria : rue de la Mésangerie repéré au titre de l'article L151-23	Etat de l'essence en général, degré de défoliation	bon état en 2024	commune	annuelle
Arbre remarquable : marronnier : rue de la Giguetterie repéré au titre de l'article L151-23	Etat de l'essence en général, degré de défoliation	bon état en 2024	commune	annuelle
Arbre remarquable : Chêne : rue des Grugeons repéré au titre de l'article L151-23	Etat de l'essence en général, degré de défoliation	bon état en 2024	commune	annuelle
Arbre remarquable : Ormes : rue du Pressoir repéré au titre de l'article L151-23	Etat de l'essence en général, degré de défoliation	bon état en 2024	commune	annuelle
Arbre remarquable : Chêne : rue de Pressoir / place de la Dîme repéré au titre de l'article L151-23	Etat de l'essence en général, degré de défoliation	bon état en 2024	commune	annuelle
Ensemble paysager correspondant aux jardins attenants à l'église Saint-Pierre repéré au titre de l'article L151-23	Nombre d'essences et état général de ces dernières, degré de défoliation des arbres	bon état en 2024	commune	annuelle
Ensemble paysager correspondant à un petit jardin d'agrément situé entre la rue des Potiers et l'impasse des Fontaines repéré au titre de l'article L151-23	Nombre d'essences et état général de ces dernières, degré de défoliation des arbres	bon état en 2024	commune	annuelle

5.2.7- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

<i>Variables</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>valeur référence ou cible</i>	<i>source</i>	<i>périodicité</i>
Consommation électrique	Évolution en KWh de l'éclairage public		syndicat d'électrification	annuelle
Réduction de l'émission de gaz à effet de serre	Nombre de bornes de recharges véhicules électriques ou hybrides installées sur domaine public			
Consommation énergétique de l'habitat	Nombre de constructions basse consommation ou à énergie positive achevées			
	nombre d'installations de production d'énergie renouvelable à partir de géothermie			
	nombre d'installations d'énergie renouvelable solaire ou photovoltaïque			
Qualité de l'air	Évolution trafic véhicules les voies départementales		département	trisannuelle
	Création aire co voiturage		commune	annuelle
	Indice CITEAIR relevé à la station la plus proche		Airparif	annuelle

5.2.8- Suivi de la réalisation des projets municipaux

Certains des projets municipaux sont concrétisés par un emplacement réservé dont l'acquisition puis la réalisation peuvent être quantifiées de la façon qui suit :

<i>Numéro de l'emplacement réservé et destination (superficie: voir tableau porté au règlement graphique)</i>	<i>Source</i>	<i>date de l'acquisition (partielle ou totale, à préciser)</i>	<i>date de réalisation de la destination (partielle ou totale, à préciser)</i>
<u>Emplacements réservés n° 1</u> : Installation d'un transformateur électrique sur la parcelle 533 à la Musse.	commune		
<u>Emplacements réservés n° 2</u> : Création d'un logement locatif et/ou d'un local communal	commune		

7. Résumé non technique

LA PROCÉDURE

Le Plan d'Occupation des Sols initial (POS) a été approuvé le 22 octobre 1982. Ont suivi, une 1^{ère} modification approuvée le 21 mai 1992, une 2^e modification approuvée le 2 mars 2000, une 3^e modification approuvée le 15 juillet 2004, et une 4^e modification prescrite le 4 novembre 2005

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a quant à lui été approuvé le 10 juillet 2015, mais annulé le 15 janvier 2019.

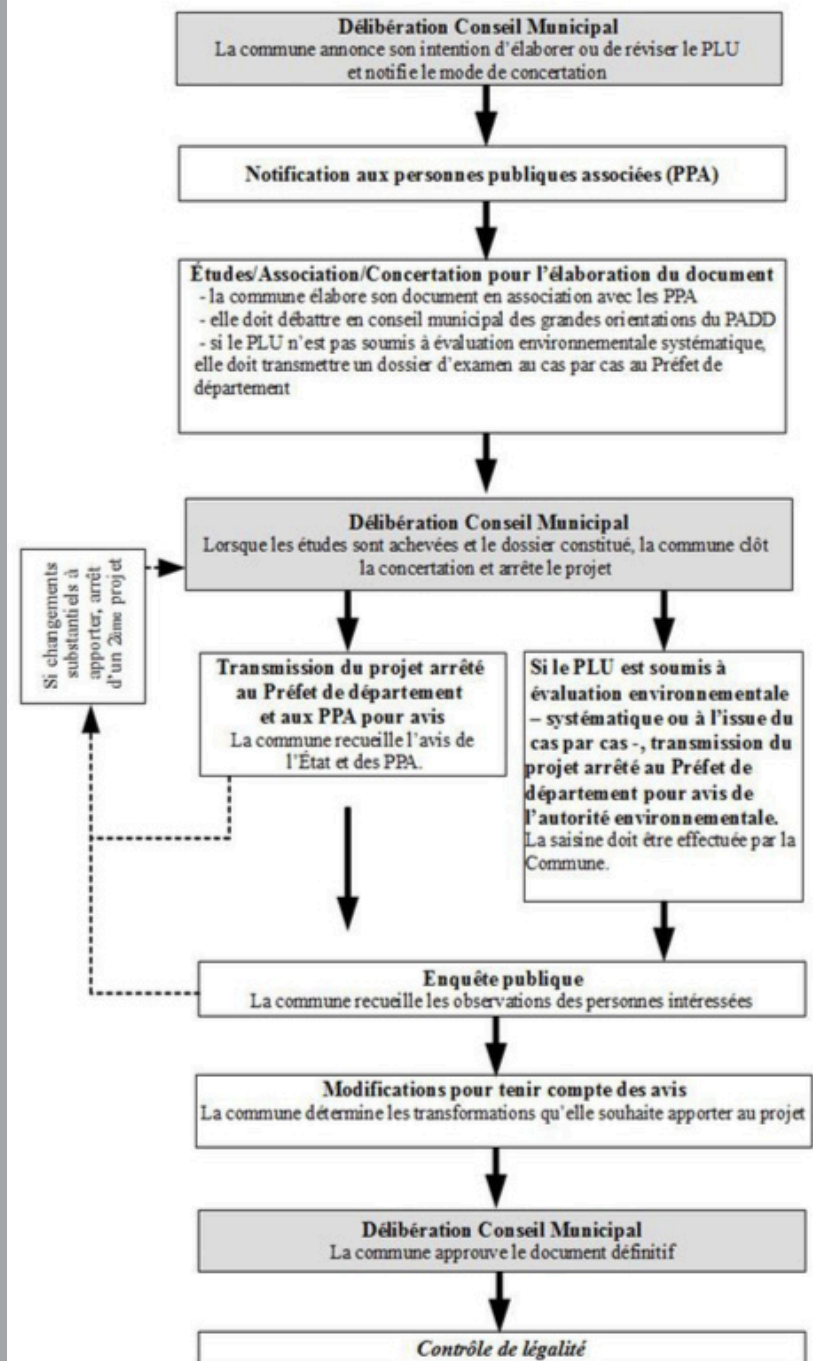
La commune de Boutigny-Prouais a prescrit l'élaboration de son PLU le 15 mars 2019 pour les raisons suivantes :

- relancer la démarche suite à l'annulation du précédent PLU,
- la volonté des élus d'établir un projet de développement et d'intérêt général pour les dix à quinze prochaines années, et de l'élaborer en concertation avec la population et les personnes publiques associées.

En matière de concertation, la commune a effectué les modalités suivantes :

- affichage en mairie de la délibération du conseil municipal ;
- annonce des actions de concertation : bulletin municipal, site internet
- mention de la concertation sur le site internet de la commune avec possibilité d'envoyer des messages directement sur le site sur une boîte aux lettres dédiées ;
- Publication via le journal municipal ou un autre support diffusé aux habitants, d'une note d'information relatant l'avancée des réflexions du plan local d'urbanisme ;
- une présentation du projet par une réunion publique sous forme de débat et d'échanges ;
- une exposition du diagnostic et du projet d'aménagement et de développement durables en mairie ;
- une réunion de concertation avec les représentants du milieu agricole ;
- la possibilité de rencontrer l'un des élus en charge du PLU lors de ses permanences ;
- un cahier d'observations mis à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Procédure d'élaboration et de révision du PLU



Le diagnostic présenté dans ce rapport de présentation a mis en lumière un certain nombre d'enjeux que le PLU de Boutigny-Prouais transforme en grands objectifs dans son projet d'aménagement et de développement durables.

POPULATION & HABITAT | Une tendance au vieillissement

- Depuis la fin des années 60, la commune de Boutigny-Prouais a globalement connu une croissance de sa population. Une légère phase de déclin est à noter sur la dernière période (2014-2020) ;
- Depuis le début des années 2000, il semble que le solde naturel ait pris le relais du solde migratoire pour alimenter la croissance démographique. Sur la dernière période, ce solde naturel n'a pas été suffisamment important pour combler le solde migratoire négatif
- Ces évolutions démographiques se sont accompagnées de transformations structurelles de la population : un vieillissement engagé depuis
- La commune connaît une diminution de la part des couples avec enfant et une augmentation des personnes seules

HABITAT | Un parc de logements monotypé

- Un parc de logements qui a plus que doublé en 50 ans ;
- Une augmentation des logements vacants de petite surface et en majorité anciens.
- Des logements monotypés ne facilitant pas le parcours résidentiel

EMPLOI / ÉCONOMIE | Une commune résidentielle

- Un indicateur de concentration d'emploi de 17,9 en 2020
- Une tendance des emplois à la baisse sur le territoire communal
- Une activité économique tournée vers les services et les administrations
- Un tissu d'entreprises quant à lui diversifié
- L'agriculture, l'une des premières ressources économiques relativement diversifiée

ÉQUIPEMENTS ET TRANSPORT | Un pôle de proximité

- Un pôle de proximité proposant une offre de commerces et services du quotidien
- Des équipements offrant un rayonnement sur les communes voisines / Boutigny une commune relais
- La fibre optique en cours de commercialisation

CONSOMMATION D'ESPACE | Une dynamique de densification

- Entre 2011 et 2020, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier montre que le territoire, par ces évolutions, a connu une augmentation des surfaces urbanisées de l'ordre de 2 ha.

ENVIRONNEMENT / BIODIVERSITÉ | De la vallée au plateau

- Des continuités écologiques en particulier les trames hydraulique et arborée
- Des transitions paysagères du plateau de Beauce vers la forêt de Rambouillet
- L'Opton et la présence de l'eau : richesse écologique, patrimoniale et paysagère
- Une partie de territoire en milieu humide et un risque inondation non négligeable

PAYSAGE URBAIN | Des caractéristiques urbaines beauceronnes

- Une structure de « villages-bosquets » : des hameaux aussi importants que le bourg, La Musse en est l'exemple même, d'une superficie quasi identique aux deux bourgs, ce hameau offre de belles potentialités de développement sans extension du tissu bâti.
- Une part importante de bâtis anciens et traditionnels remarquables
- Un bâti plus récent qui mériterait parfois une meilleure insertion paysagère
- Des bâtiments d'activités qui détonnent sur la silhouette du paysage



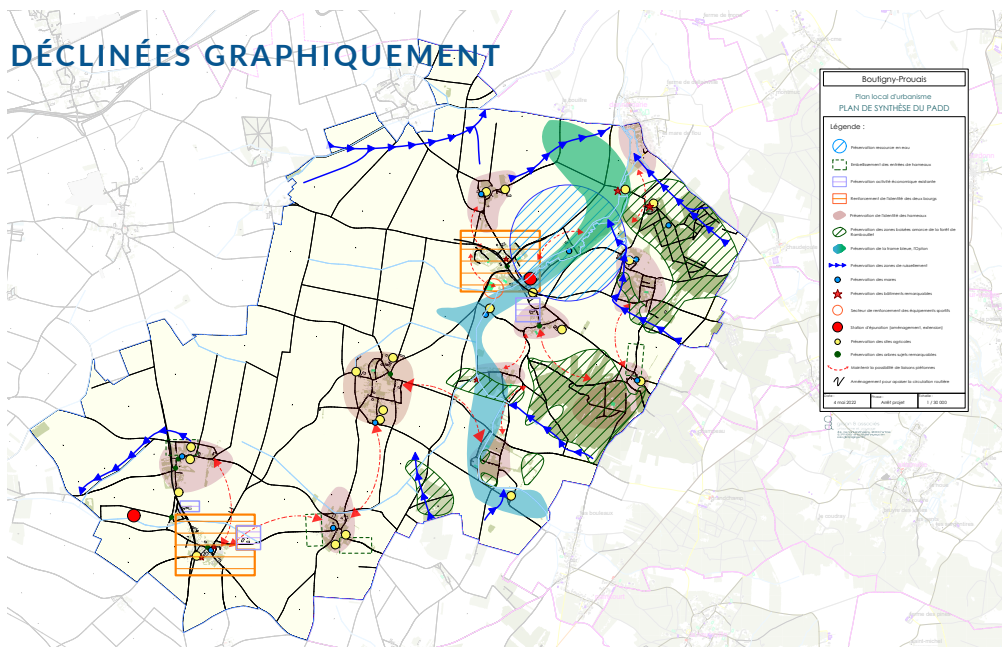
LE PROJET COMMUNAL

Le projet de la commune est basé sur les axes et objectifs suivants :

DES GRANDES THÉMATIQUES

- | DÉVELOPPEMENT URBAIN
- | LOGEMENT
- | CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE
- | ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE
- | ÉQUIPEMENT ET ESPACES PUBLICS
- | TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS
- | ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITÉ
- | PAYSAGE
- | RISQUES
- | MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

DÉCLINÉES GRAPHIQUEMENT



LES OBJECTIFS QUANTITATIFS DE LOGEMENTS

Croissance démographique souhaitée : **0,65%** par an

Diminution de la taille des ménages

de **2,48** à **2,45**



Besoins en logements d'ici 10 ans : **65** logements

LOGEMENTS VACANTS
SOIT 22% DE LA VACANCE

12

DENTS CREUSES
ENVI. 60% DES PARCELLES IDENTIFIÉES

23

CHANGEMENT DE DESTINATION
50% DES CHANGEMENTS DE DESTINATION

7

COUPS PARTIS 2021/2024

13

→ **10** logements à prévoir en extension

8. Lexique

Desserrement des ménages : diminution de la taille moyenne des ménages due aux séparations, à l'augmentation des familles monoparentales, les jeunes quittant le domicile familial, au vieillissement de la population

La population sans double compte : comprend toutes les personnes (françaises ou étrangères) résidant sur le territoire métropolitain. La population est dite «sans double compte» (PsdC), car elle comptabilise une seule fois les personnes ayant des attaches dans les deux communes (élèves internes, militaires du contingent ou personnes vivant en collectivité), chaque individu n'est comptabilisé qu'une seule fois et dans une seule commune. Elle présente l'intérêt d'être cumulable à tous les niveaux géographiques.

Variation totale de population : différence des populations entre 2 recensements. Elle correspond également à la somme du solde naturel et du solde migratoire.

Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès dans la zone géographique au cours d'une période.

Solde migratoire : différence entre la variation de population et le solde naturel dans la zone géographique au cours d'une période.

Taux de variation global (%): mesure l'évolution de la population. Il a deux composantes, l'une due au solde naturel et l'autre due au solde migratoire. On l'obtient en faisant la somme des deux.

Les taux sont calculés en moyennes annuelles pour permettre la comparaison entre des périodes intercensitaires de durée variable.

Ménage : ensemble des occupants d'un même logement (occupé comme résidence principale), quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une seule personne.

La population active comprend : les actifs ayant un emploi, les chômeurs (au sens du recensement) et, depuis 1990, les militaires du contingent.

Les actifs ayant un emploi sont les personnes qui ont une profession et qui l'exercent au moment du recensement.

Les chômeurs au sens du recensement de la population, sont des personnes qui se sont déclarées «chômeurs» sur le bulletin individuel (inscrits ou non à l'Anpe), sauf si elles ont déclaré explicitement par ailleurs ne pas rechercher du travail.

Le taux de chômage correspond au pourcentage de chômeurs dans la popu-

lation active. Le taux de chômage par classe d'âge correspond au pourcentage de chômeurs dans la population active de cette classe. Il s'agit du taux de chômage au sens du recensement.

Le taux d'activité est le pourcentage de personnes actives dans la population de 15 ans ou plus. Dans le cas d'un taux d'activité d'une classe d'âge, il s'agit du pourcentage des personnes actives dans cette classe d'âge.

L'emploi au lieu de travail comprend l'ensemble des personnes qui ont une profession et qui l'exercent sur le territoire français au moment du recensement. Cet emploi est comptabilisé dans la commune de lieu de travail.

Le secteur d'activité est celui de l'activité principale exercée par l'établissement employeur. Les activités sont regroupées selon la nomenclature économique de synthèse (Nes).

Surface agricole utile (SAU)

La surface agricole utile (SAU) des exploitations comprend l'ensemble des surfaces mises en culture dans l'année, auxquelles sont ajoutés les jachères et les jardins familiaux.

Elle comprend notamment les superficies ayant fait l'objet d'une des cultures suivantes : céréales, cultures industrielles, légumes secs et protéagineux, fourrages, légumes frais, fraises et melons, fleurs, plantes ornementales. Elle comprend également les superficies toujours en herbe des exploitations, les vignes, les cultures permanentes entretenues (fruitiers, oliviers, pépinières ornementales,), et comme précisé plus haut, les jachères, non aidées ou aidées, les jardins et les vergers familiaux des exploitants.

Lorsqu'on parle de SAU des exploitations sièges de la commune, il s'agit de la SAU des exploitations dont le siège est dans la commune et elle peut donc inclure des superficies cultivées dans d'autres départements ou régions ou communes. Lorsqu'on parle de SAU de la commune, il s'agit de la SAU localisée dans la commune.

Exploitation agricole

Pour qu'une unité économique soit considérée comme exploitation agricole, 3 conditions doivent être requises :

- 1) produire des produits agricoles
- 2) avoir une gestion indépendante
- 3) avoir une certaine dimension :

soit une SAU (surface agricole utile) ≥ 1 hectare

soit une superficie en cultures spécialisée ≥ 20 ares

soit présenter une activité suffisante de production agricole, notamment en nombre d'animaux ou en volume de production

Les zones humides sont, selon la loi sur l'eau de 1992, « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Les zones humides jouent des rôles importants : soutien d'étiages, recharge des nappes, régulation des crues, filtre pour l'épuration des eaux, source de biodiversité, etc. Par leurs différentes fonctions, les zones humides constituent de réelles infrastructures naturelles. Elles jouent un rôle prépondérant dans la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau à l'échelle du bassin versant. Le plan local d'urbanisme prend en compte en les préservant les zones humides.

bassin versant ou bassin hydrographique : portion de territoire délimitée par des lignes de crête, dont les eaux alimentent un exutoire commun : cours d'eau, lac, mer, océan

La trame verte est un outil d'aménagement du territoire, constituée de grands ensembles naturels et de corridors les reliant ou servant d'espaces tampons, reposant sur une cartographie à l'échelle 1/5000. Elle est complétée par une **trame bleue** formée des cours d'eau, des masses d'eau et des bandes végétalisées généralisées le long de ces cours et masses d'eau. Elles permettent de créer une continuité territoriale, ce qui constitue une priorité absolue. [...] *Ministère de l'écologie de l'énergie, du développement durable et de la mer, site internet trames verte et bleues, décembre 2009*

Un corridor écologique, notion relativement nouvelle, définit les espaces naturels qui relient les milieux entre eux et permettent aux espèces de se déplacer pour échanger avec les populations situées dans d'autres noyaux de vie. Continus, en pas japonais ou bien en nappe [...], ces espaces naturels possèdent les qualités écologiques nécessaires à la survie des espèces qui les empruntent pour aller se reproduire avec d'autres individus.

ZPS : zone de protection spéciale (directive oiseaux Natura 2000), établie sur un site abritant des populations d'oiseaux remarquables, ou des espèces migratrices à la venue régulière.

ZSC : zone spéciale de conservation (directive habitat Natura 2000), recouvre un habitat naturel d'intérêt européen représentatif d'une région biogéographique, ou en voie de régression ou de disparition, soit un habitat abritant des espèces elles-mêmes remarquables ou en danger.

Znieff de type I : sites particuliers généralement de taille réduite, inférieure aux Znieff de type II. Ils correspondent a priori à un très fort enjeu de préservation

voire de valorisation de milieux naturels.

Znieff de type II : ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs Znieff de type I. Ils désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas qu'une zone de type II fasse l'objet de certains aménagements sous réserve du respect des écosystèmes généraux.

