Commune de Soulaires

Département d'Eure-et-Loir





PLAN LOCAL D'URBANISME

document approuvé

Vu pour être annexé à la délibération en date du :
Le Maire de la commune :

Pièce n° 7
Délibérations

Étude confiée à :
ROUMET GUITEL **urbanisme, développement, paysage**
40 rue des rouliers 28 000 Chartres tél. 02 37 35 00 00 roumet.guitel@wanadoo.fr

Retour Préfecture

COMMUNE DE SOULAIRES 28130

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE SOULAIRES

N° 09.06.2010

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Date de la convocation
15.06.2010

Date de la réunion
22.06.2010

Nombre de conseillers
En exercice : 11
Présents : 10
Votants : 11

L'an deux mil dix le vingt deux juin, le Conseil Municipal dûment convoqué le quinze juin deux mil dix s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de M. Marc Molet Maire.

Présents : M. Le Bris Jean Loup, Mme Boné Monique (adjoints)
Mme Courtaugis Laurence, MM Frebourg Vincent, Morissonneau David,
Mmes Galloni Gaëlle, Poupinais Agnès,
M. Alexandre Francis, Mme Baudouin Lydie

Absent excusé : M. Herbert Henri-claude (pouvoir à Mme Boné Monique)

Monsieur le Maire expose que le plan d'occupation des sols ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement de l'espace communal et présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de réviser le document.

Le plan local d'urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer :

1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable,
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques des pollutions et des nuisances de toute nature.

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le : 09 Juillet 2010

et publication ou notification
du : 23 Juillet 2010

Le Maire,

MAIRIE DE SOULAIRES (28130 Eure-et-Loir)

En effet, il est nécessaire de réviser le POS. en PLU. pour les raisons suivantes :

- Le POS. n'est plus adapté au développement de l'urbanisme,
- Nécessité de modifier le plan de zonage,
- Changement et adaptation de règlement.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 mars 1996 approuvant le plan d'occupation des sols,

Vu le code de l'urbanisme modifié par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et notamment ses articles L.123-6, L.123-13, L.300-2 et R.123-34,

Après avoir entendu l'exposé du Maire ;

Considérant que l'établissement d'un plan local d'urbanisme aurait un intérêt évident pour une bonne gestion du développement communal.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- de prescrire la révision du POS. en PLU.. sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L.123-6, R. 123-24 et suivants du Code de l'urbanisme;

- de charger la commission municipale d'urbanisme du suivi de l'étude du P.L.U. ;

– de demander au conseil municipal de délibérer sur les objectifs poursuivis et les modalités d'organisation de la concertation associant la population et les associations concernées. Pour cela, dés le début et pendant toute la durée des études relatives au projet de révision, il revient à la commune :

- D'effectuer la meilleure information possible du public (habitants, associations locales et autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole).
- De lui offrir des possibilités étendues de faire connaître ses réactions
- De lui présenter le bilan de concertation à l'issue de celle-ci.

Ces modalités sont à déterminer par le conseil municipal
La concertation sera menée de la manière suivante :

Annoncer la concertation au public :

- Affichage de la délibération (Mairie)
- Communiqué de presse.

Informer et expliquer :

Elle expose les grandes lignes du projet à l'appui par exemple d'un texte de présentation, d'un schéma d'intention : c'est sur la base de ces explications et de ces documents que la concertation, conduite par le Conseil Municipal est entamée.

Supports possibles :

- Un dossier disponible en Mairie
- Un numéro spécial du bulletin municipal

- La permanence d'un élu
- Des réunions publiques.

Écouter – Débattre – Échange : Permettre aux habitants de s'exprimer et d'engager le débat.
Modalités de recueils des observations émises par la population

- Courrier en Mairie
- Un registre mis à la disposition du public.

Bilan de la concertation :
- Délibération du Conseil Municipal.

A l'expiration de la concertation, le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui délibérera préalablement à l'arrêté du PLU,

4° - d'autoriser le Maire à prendre toutes les décisions relatives à la mise en oeuvre de la concertation définie à l'article 3.

5° - d'associer conformément à l'article L.121-4 les personnes publiques : Etat, régions, départements, organismes consulaires, transports urbains, qui en auraient fait la demande, à l'élaboration du P.L.U.

Les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet à la demande du Préfet ou du maire (L.123-7).

Ces réunions auront lieu aussi souvent que la commission municipale d'urbanisme le jugera utile et notamment :

- après que le préfet aura porté à la connaissance du Maire les éléments nécessaires à l'élaboration du P.L.U.. conformément à l'article R. 121-1 du Code de l'urbanisme ;

- pour présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) aux personnes publiques associées citées plus haut,

- avant que le projet de PL.U. ne soit arrêté par le Conseil municipal ;

6° - d'autoriser le Maire à recourir aux conseils du C.A.U.E. lors de l'établissement du document d'urbanisme, conformément à l'article L.121-7 aliéna 33, ainsi que de recueillir l'avis de tout organisme visé à l'article L.123-8 aliéna 3 ;

7 - de demander, conformément à l'article L. 121-7 du Code de l'urbanisme : - de confier à un urbaniste du secteur privé la mission d'étude du plan local d'urbanisme et de demander, conformément à l'article L. 121-7 du Code de l'urbanisme, que les services de la Direction Départementale des Territoires de l'Eure et Loir soient mis à la disposition de la commune pour assurer la conduite de l'étude jusqu'au choix du bureau d'études.

8 - de donner autorisation au maire de signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision technique

du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme ;

9 - de solliciter de l'Etat, conformément au décret n° 83 - 1122 du 22.12.83 une dotation pour couvrir les frais matériels nécessaires à l'élaboration du plan local d'urbanisme;

10 - d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes au budget de l'exercice considéré.

Conformément à l'article R. 123-24 du Code de l'urbanisme la présente délibération sera transmise au Préfet. En outre, elle est notifiée :

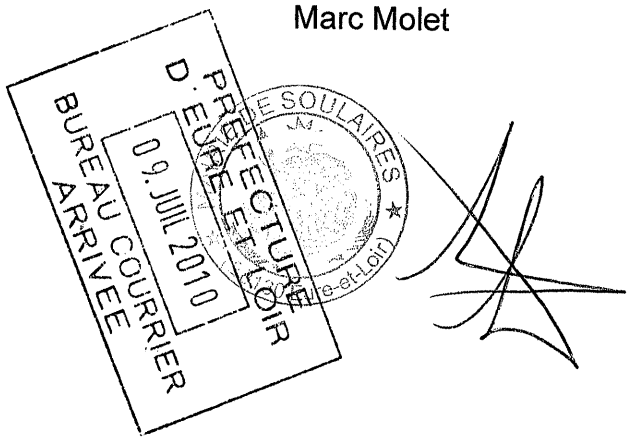
- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Général ;
- aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- aux Maires des communes voisines ;
- aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés :

Conformément à l'article R. 123-25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées durant un mois et d'une mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré en séance, le jour, mois, an, susdits.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
Marc Molet



COMMUNE
DE
SOULAIRES
28130

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE SOULAIRES

N° 03/02/2011

Objet : Adoption du projet du PLU et choix du bureau d'études

Date de la convocation
15.02.2011
Date de la réunion
22.02.2011

Nombre de conseillers
En exercice : 11
Présents : 11
Votants : 11

L'an deux mil onze, le vingt deux février, le Conseil Municipal dûment convoqué le quinze février deux mil onze, s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de M. Marc Molet Maire.

Présents : M. Le Bris Jean Loup, Mme Boné Monique (adjoints) Mme Courtaugis Laurence, MM. Herbert Henri-Claude, Morissonneau David, Frebourg Vincent, Mmes Poupinais Agnès, Galloni Gaëlle, M. Alexandre Francis, Mme Baudouin Lydie.

Suite aux différents échanges lors de réunions précédentes du Conseil Municipal et aux explications de M. Gboho des services de la DDT, M. le Maire demande aux Conseillers de se prononcer sur l'adoption ou pas du plan local d'urbanisme.
Après délibération, avec 9 voix pour et 2 abstentions, le Conseil Municipal décide de la révision du POS. en PLU.

Un appel d'offre a été lancé et plusieurs bureaux d'études ont adressé à la Mairie, leur proposition afin d'assister la Commune dans ce projet.
Après une étude complète de ces offres et en tenant compte de la méthodologie, du prix et des références de chaque bureau d'études, les services de la DDT et la commission « travaux, Urbanisme et Environnement » propose de retenir la candidature de l'Entreprise Roumet/Guitel pour un montant H.T. de 22 100 €.
Après délibération, le Conseil Municipal, décide de retenir l'Entreprise Roumet/Guitel pour un montant H.T. de 22 100 €.

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le : 21 Mars 2011

Ainsi fait et délibéré en séance, le jour, mois, an, susdits.

et publication ou notification du :
28 Mars 2011

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,

MAIRIE DE SOULAIRES (28130 Eure-et-Loir)

PREFECTURE D'EURE ET LOIR
21. MAR 2011
BUREAU COURRIER ARRIVEE

COMMUNE
DE
SOULAIRES
28130

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE SOULAIRES
N° 05/06/2012

Objet : Débat sur le PADD de Soulaires dans le cadre de l'élaboration du PLU

Date de la convocation
18.06.2012
Date de la réunion
26.06.2012

Nombre de conseillers
En exercice : 11
Présents : 09
Votants : 10

L'an deux mil douze, le vingt six juin, le Conseil Municipal dûment convoqué le dix huit juin, s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de M. Marc Molet Maire.

Présents : M. Le Bris Jean Loup, Mme Boné Monique (adjoints)
Mmes Courtaugis Laurence, M. Morissonneau David, Frébourg Vincent (arrivée : 21h.30) Mme Galloni Gaëlle, M. Alexandre Francis,
Mme Baudouin Lydie.
Absents excusés : Mme Poupinais Agnès, M. Herbert Henri-Claude (pouvoir à Mme Boné Monique)

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables présente les orientations générales d'aménagement retenues par la Commune. Ces orientations ne sont pas opposables au tiers mais doivent être cohérentes.

1°). M. le Maire présente le projet d'aménagement et de développement durable.

Le projet d'aménagement (PADD) retenu par la Commune s'articule autour des points suivants :

I. Maîtriser et organiser le développement résidentiel
- Assurer le renouvellement de la population
- Diversifier l'offre de logements
- Hiérarchiser les possibilités de développement
- Accopmpagner l'urbanisation.

II. Préserver les atouts de la commune
- Encadrer le développement dans la vallée de l'Eure
- Préserver le cadre naturel et paysager
- Assurer la mise en valeur touristique du territoire

III. Améliorer le fonctionnement du bourg
- Permettre la mixité des fonctions
- Conserver et compléter le réseau viaire
- Anticiper les besoins en termes d'équipements publics

2°). Débat sur le PADD.

le Maire rappelle qu'une présentation du projet de PLU de la commune a été faite aux Personnes Publiques Associées. Il invite ensuite les conseillers à débattre.

Les conseillers ont participé aux réunions du PLU au cours desquelles ils ont fait part de leurs avis.
Après délibération, le conseil municipal accepte le projet présenté sans aucune remarque.

Ainsi fait et délibéré en séance, le jour, mois, an, susdits.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le : 05.07.2012

et publication ou notification du : 09.07.2012

MAIRIE DE SOULAIRES (28130 Eure-et-Loir)

PREFECTURE D'EURE ET LOIR
05. JUIL 2012
BUREAU COURRIER ARRIVEE

MAIRIE DE SOULAIRES (28130 Eure-et-Loir)

COMMUNE
DE
SOULAIRES
28130

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE SOULAIRES

N° 02/02/2016

Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme
Date de la convocation : 09.02.2016
Date de la réunion : 16.02.2016
Nombre de conseillers :
En exercice : 09
Présents : 07
Votants : 07

L'an deux mil seize, le seize février, le Conseil Municipal dûment convoqué le neuf février, s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de M. Marc Molet Maire.

Présents : M. Le Bris Jean Loup, Mme Boné Monique, M. Morisé William (adjoints) M. Morissonneau David, Mme Weiller Odile, M. Frébourg Vincent.

Absent excusé : M. Alexandre Francis
Absente : Mme Galloni Gaëlle

Secrétaire de séance : Mme Boné Monique

Vu le code de l'urbanisme,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 juin 2010 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
Vu le débat sur les orientations du P.A.D.D. tenu en séance du conseil municipal du 18 novembre 2014,
Vu la délibération du conseil municipal en date du six janvier 2015 arrêtant le projet du PLU,
Vu la délibération du conseil municipal en date du six janvier 2015 tirant le bilan de la concertation,
Vu l'arrêté municipal en date du six juillet 2015 mettant le PLU à l'enquête publique,
Vu les conclusions du commissaire enquêteur du seize octobre 2015.

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le : 22.02.2016

et publication ou notification du : 29.02.2016

MAIRIE DE SOULAIRES (Eure-et-Loir)

Le conseil municipal,
Examine les observations émises au cours de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU, les réponses apportées par le commissaire enquêteur ainsi que les observations émises avant l'enquête publique par les services consultés :
- Observation 1 : de Mme Courtaugis, demandant d'étendre la zone Anc.
- Observation 2 : de M. et Mme Alexandre Francis, demandant une réduction de la zone Anc.
- Observation 3 : de M. Chauveau, demandant que la parcelle C778 soit rendue constructible.
- Observation 4 : de Mme Degas Jocelyne, MM. Degas Luc et Joël, demandant que les parcelles Z 654 et Z 632 soient rendues constructibles.
- Observation 5 : de M. Jean-Claude Barret, demandant des précisions sur une erreur dans la limitation de sa propriété et sur la liaison douce traversant son domaine.
- Observation 6 : de Mme Gry Béatrix, demandant que la parcelle Z 524 soit rendue constructible.
- Observation 7 : de M. et Mme Gry Patrick, demandant des précisions sur les utilisations agricoles possibles de la parcelle B 701 (zone N).

ARRIVEE

Décide :
1) de prendre en compte les observations 2, 5 et 7 en apportant les modifications (toute ou partielle) ou les précisions attendues, proposées au projet du PLU :
- Observation 2 : la réduction de 100 à 50 m de la zone Anc périphérique du bourg n'est pas retenue, toutefois la partie sud-est du bourg le long du chemin rural n°2 est retirée.

- Observation 5 : Envoi d'un courrier pour préciser que la délimitation est conforme à la volonté du conseil municipal et qu'il n'existe pas d'imposition sur le tracé de la liaison douce.
- Observation 7 : La rédaction du règlement de la zone N a été modifiée pour préciser que tout type d'activité agricole est accepté,

2) de ne pas donner suite aux observations 1, 3, 4 et 6 afin de respecter les prérogatives du SCOT en matière du nombre de nouvelles constructions et de la Chambre d'Agriculture en matière d'activité agricole.

3) d'approuver le dossier d'élaboration du PLU.

Selon les articles 123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.
La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet.

La présente délibération et les dispositions résultant de l'élaboration du PLU seront exécutoires après sa réception par le Préfet et accomplissement de la dernière des mesures de publicité visée ci-dessus.

Le dossier de PLU approuvé conformément à l'article L 123-10 du code l'urbanisme, sera tenu à la disposition du public à la mairie de Soulaires et à la préfecture d'Eure-et-Loir aux heures et jours habituels d'ouverture.

Ainsi fait et délibéré en séance, le jour, mois, an, susdits.

Délibération affichée en Mairie
le 25.03.2016
Retirée de l'affichage
le 29.04.2016.
le Maire

MAIRIE DE SOULAIRES (28130 Eure-et-Loir)

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,

MAIRIE DE SOULAIRES (28130 Eure-et-Loir)