


<div>Eve PELLAT PAGÉ Urbaniste Géographe Qualifiée O.P.Q.U. Membre de la S.F.U. C.E.A.A. Patrimoine</div> <div>Jean-Pierre LOURS Urbaniste O.P.Q.U. Architecte D.P.L.G. D.E.A. analyse & aménagement</div> <div>Anne CAZABAT Architecte du Patrimoine Architecte D.P.L.G. D.E.A. d'Histoire socio-culturelle</div> <div></div>	<div>DEPARTEMENT DES YVELINES</div> <div>COMMUNE DE BOISSETS</div>		<div>1601</div>
	<div>ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME</div> <div>PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES</div>		<div>PADD</div>
		<div>Date : Mars 2017</div>	
	<div>ELABORATION PRESCRITE EN DATE DU 29 MAI 2015</div> <div>PROJET ARRETE EN DATE DU 26 AVRIL 2017</div> <div>APPROUVE EN DATE DU</div>		

Atelier Atlante – Architecte Paysagiste

14 allée François 1^{er} 41000 BLOIS - Tél. 09 65 20 06 32 - Fax. 02 54 42 73 04

Courriel : atelier.atlante@gmail.com



Bureau d'Etudes – Aménagement, Urbanisme, Architecture

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8 100€, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 N° ordre régional S 1155
Siège social : 69 rue Michel Colombe – 37 000 TOURS – Agence secondaire 1, rue Guillaume de Varye, Résidence de l'Argentier – 18 000 BOURGES

Tél. : 02.47.05.23.00 - Fax : 02.47.05.23.01 - Site : www.be-aua.com

Courriel: BE-AUA@wanadoo.fr

Commune de Boissets

Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD

Version débattu en Conseil Municipal

PREAMBULE

Le concept de Développement Durable est apparu pour la première fois en 1987 dans le rapport de Bruntland. C'est lors du Sommet International de Rio en 1992 que cette notion a réellement pris l'ampleur qu'elle connaît aujourd'hui. La proposition, faite lors de ce sommet, était la création d'une charte du Développement Durable qui aurait pu être adoptée par toute la Communauté Internationale.

Le Développement Durable est un moyen de satisfaire les besoins des populations actuelles sans pour autant compromettre les besoins des générations futures. Ainsi la mise en œuvre du développement durable doit répondre aux 5 finalités suivantes :

- La lutte contre le changement climatique et la protection de l'atmosphère
- La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources
- La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et entre les générations
- L'épanouissement de tous les êtres humains
- Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

C'est dans cet esprit que la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 ont instauré l'élaboration d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans les documents d'urbanisme.

1

C'est également dans cet esprit que la loi Grenelle 1, loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, du 03 août 2009 et la loi Grenelle 2, portant engagement national pour l'environnement, du 12 juillet 2010, renforcent la notion de développement durable en assignant des objectifs au droit de l'urbanisme. La loi ALUR du 24 mars 2014 vient compléter les objectifs en mentionnant dans les orientations générales, le paysage et en précisant que les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain doivent être chiffrés.

C'est dans ce nouveau cadre réglementaire que le « Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »¹

¹ Article L.151-5 du code de l'urbanisme

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME

Permettre un développement modéré de la population en conservant le caractère rural du village

- **Renforcer la centralité** du bourg en confortant son développement à l'intérieur de l'enveloppe bâtie actuelle.
- **Gérer en priorité** les délaissés et les dents creuses au cœur du tissu bâti.
- **Favoriser la diversité** des types de logements dans les opérations d'ensemble (mise en place d'objectifs chiffrés dans les OAP).
- **Préserver les écarts « Ferme de la Tasse » et « hameau de Bonneville »**, de toutes nouvelles constructions qui pourraient porter atteinte à l'environnement proche et lointain.

Protéger les populations et l'environnement des risques et des nuisances

- **Accompagner les projets de construction** en informant le pétitionnaire des risques et des nuisances connus sur le territoire (risques de sécheresse entraînant des mouvements de terrain (retrait et gonflement des argiles), risques d'inondation ...).
- **Contribuer à la préservation de la qualité de l'air** par le maintien des circulations douces et le maintien de cœurs d'îlots plantés dans le centre bourg.

2

Valoriser et préserver le patrimoine bâti et non bâti

- **Encadrer les interventions de restauration** sur la ferme historique de La Tasse.
- **Reconnaître et valoriser** le patrimoine urbain, bâti et paysager du territoire, **pour le protéger** de la démolition et encadrer sa restauration.
- **Encadrer et étudier au cas par cas, en cohérence avec le repérage des éléments bâtis identitaires**, les possibilités d'isolation des bâtiments anciens afin de réduire leurs consommations d'énergies tout en préservant leur identité.
- **Préserver les vues** d'une part sur l'église et la ferme de la Tasse et d'autre part sur les ouvertures de paysage.
- **Valoriser et protéger** l'arboretum du parc du Douaire.

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Préserver le patrimoine paysager et valoriser les espaces naturels

- **Maîtriser l'étalement urbain**, consommatrice de terres agricoles et d'espaces naturels.
- **Maintenir des franges paysagères** (secteurs de jardins principalement), espace tampon entre secteur bâti et milieu agricole.

Protéger les espaces agricoles et sylvicoles

- **Consolider durablement la vocation agricole** en protégeant les espaces dédiés à cet effet.
- **Pérenniser l'activité agricole** en facilitant le maintien et la reprise des exploitations.
- **Favoriser la gestion durable et la sécurité des bois et forêts** en facilitant l'accès à ces derniers depuis les voies principales. (Disposer de manière permanente de voies et chemins publics de qualité).
- **Préserver les déplacements** agricoles lors des nouveaux projets urbains, en imposant les stationnements sur la parcelle.

3

Préserver et renforcer les espaces de biodiversité et en particulier ceux s'inscrivant dans la trame verte et bleue

- **Maintenir des coupures d'urbanisation** le long de la rue du Point du Jour, pour préserver les continuités écologiques, **favorisant ainsi la place** de la nature en milieu bâti (succession d'espaces publics de qualité).
- **Préserver et renforcer la fonctionnalité écologique de la trame bleue**, constituée par la Vaucouleurs, les fossés et mares.
- **Maintenir et développer** la ripisylve.
- **Préserver les zones humides** identifiées sur le territoire de toute urbanisation.
- **Proscrire le développement éolien** au regard de la sensibilité du territoire.

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT

Economiser les ressources foncières et énergétiques

- **Limiter la consommation** d'espaces agricoles et naturels aux seuls besoins identifiés en **valorisant les réserves foncières encore disponibles dans le centre-bourg**, tout en préservant des espaces naturels.
- **Veiller dans les futurs aménagements** à conserver des secteurs perméables à proximité de la Vaucouleurs, afin de réduire les risques d'inondation.
- **Privilégier le « bon sens »** et favoriser les techniques permettant la réalisation de projets économes en énergie par la prise en compte de la morphologie des sites (topographie, ensoleillement, vent, paysage) et la priorité donnée à la réalisation de formes urbaines plus compactes, moins consommatrices d'énergie.

Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins de tous en cohérence avec le PLHi

- **Permettre la mixité** des tailles de logements et de parcelles pour répondre aux besoins du plus grand nombre (accession, primo-accession, location privée et sociale, ...).

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

Assurer une cohérence d'ensemble dans la pratique des déplacements

- **Développer le maillage des circulations douces entre espaces bâtis et équipements** (église, école, salle des fêtes, parc du Douaire).
- **Créer un nouvel accès** au parc du Douaire depuis la rue du Point du Jour.
- **Favoriser le maintien des chemins ruraux** essentiels aux déplacements du matériel agricole et utilisés également comme chemins de randonnées.
- **Limiter les nouveaux accès** sur la RD 115.
- **Favoriser un habitat groupé** afin d'inciter l'autorité organisatrice des transports urbains à multiplier son offre.

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES RESEAUX D'ÉNERGIE ET LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- La desserte du territoire par le haut débit, conformément au Schéma Directeur d'Aménagement Numérique, **favorisera les initiatives liées au télétravail et l'accueil des populations nouvelles.**
- **Tenir compte de la présence des réseaux, dans le choix des futurs secteurs d'aménagement.**

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

Assurer le maintien de l'activité agricole et sylvicole et permettre leur développement.

- **Protéger l'activité économique agricole** par la préservation des sites d'exploitation et des terres s'y rattachant.
- **Permettre le développement de l'activité agricole et de ses activités complémentaires** par la prise en compte des projets de chaque site d'exploitation.

Maintenir une activité économique sur l'ensemble du territoire.

- **Améliorer l'accessibilité aux services et lieux de vie** en **développant la trame de liaisons douces existantes** dans le centre-bourg, entre l'église, l'école et le parc du Douaire.
- **Autoriser les activités économiques dans les secteurs centraux** dans la mesure où elles sont compatibles avec l'habitat et favorisent la mixité au sein de la zone urbaine.
- **Pérenniser** les activités existantes tout en assurant leur intégration dans le paysage environnant, aussi bien dans le choix des matériaux que dans les aménagements paysagers à réaliser.

Conforter le tourisme vert sur le territoire communal

- **Renforcer les liaisons douces et améliorer les accès** au parc du Douaire.
- **Mettre en avant la relation du territoire historique et géographique** entre la vallée de la Vaucouleurs et la vallée de la Vesgre, à travers la mise en valeur de son patrimoine bâti, paysager et environnemental (réseau des fermes fortifiées).

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

L'hypothèse de développement retenue par les élus est de **1 construction par an** sur les dix prochaines années, ce qui correspond à une croissance annuelle de +0.6 %/an.

Ainsi, les besoins exprimés en matière de valorisation urbaine correspondent à :











Dents creuses dans l'enveloppe bâtie (avec un taux de rétention foncière de 0.20)	1.18 ha
Secteur complémentaire en extension du bourg	0.00 ha
Total urbanisable	1.18 ha

C'est dans cette perspective que la commune souhaite ne pas définir de nouvelles zones à urbaniser sur les zones agricoles et naturelles, la **consommation sera donc égale à 0.**

Parallèlement **4.3 ha de parcelles** anciennement destinées à la construction dans le POS **conserveront dans le PLU leur destination actuelle : secteur de jardins ou espace agricole.**

PADD - CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS



-  Ferme de La Tasse - Ensemble historique présentant des bâtiments remarquables
-  Valoriser et préserver le patrimoine bâti
-  Valoriser le patrimoine paysager / valoriser et protéger l'arboretum du parc du Douaire / améliorer ses accès 
-  Préserver les vues sur l'église, la ferme de la Tasse et les ouvertures de paysage
-  Maîtriser l'étalement urbain et maintenir des franges paysagères avec l'espace agricole
-  Maintenir des coupures d'urbanisation
-  Protéger les espaces agricoles et l'activité économique (sites d'exploitation)
-  Protéger le patrimoine paysager et valoriser les espaces naturels
-  Préserver et renforcer les espaces de biodiversité (corridors fonctionnels des sous trame arborées et herbacées)