

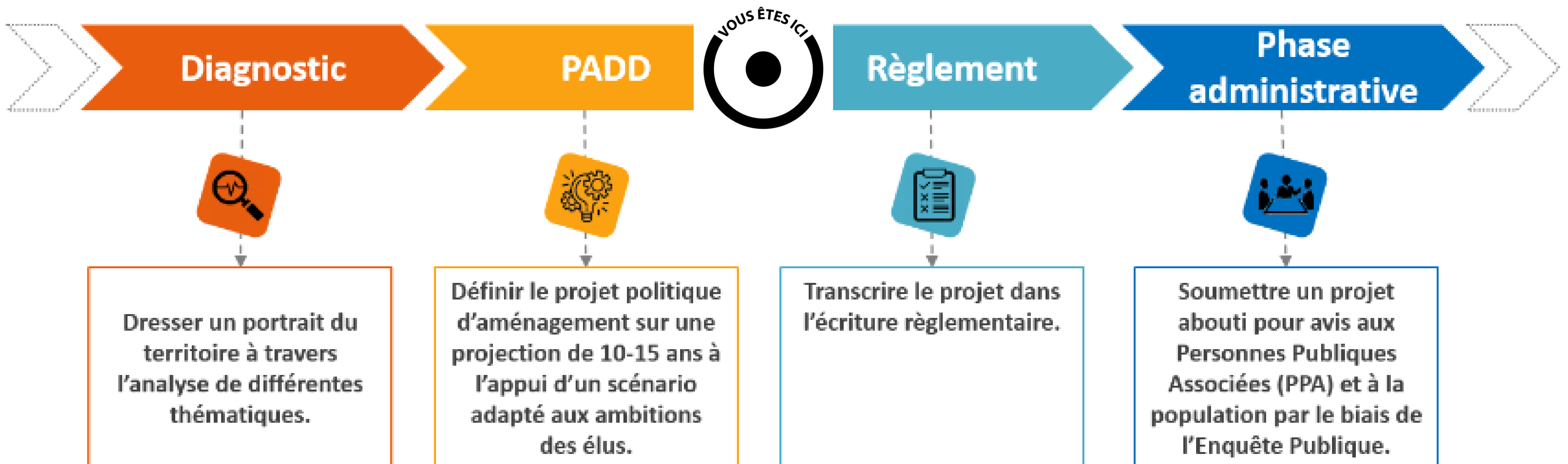
Une procédure engagée pour le devenir du village à l'horizon 2040

Objectifs de la révision du PLU, prescrite le 13 décembre 2022

- La prise en compte du **contexte législatif**,
- L'adaptation du projet communal et l'intégration des **nouvelles orientations municipales** en termes de développement et d'aménagement,
- L'évolution et la mise à jour des **dispositions réglementaires** pour assurer une simplification, une clarification, une actualisation et une meilleure efficacité des règles opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme.



Principales étapes de la révision du PLU



1ère phase : Actualisation du diagnostic territorial et de l'Etat initial de l'environnement,

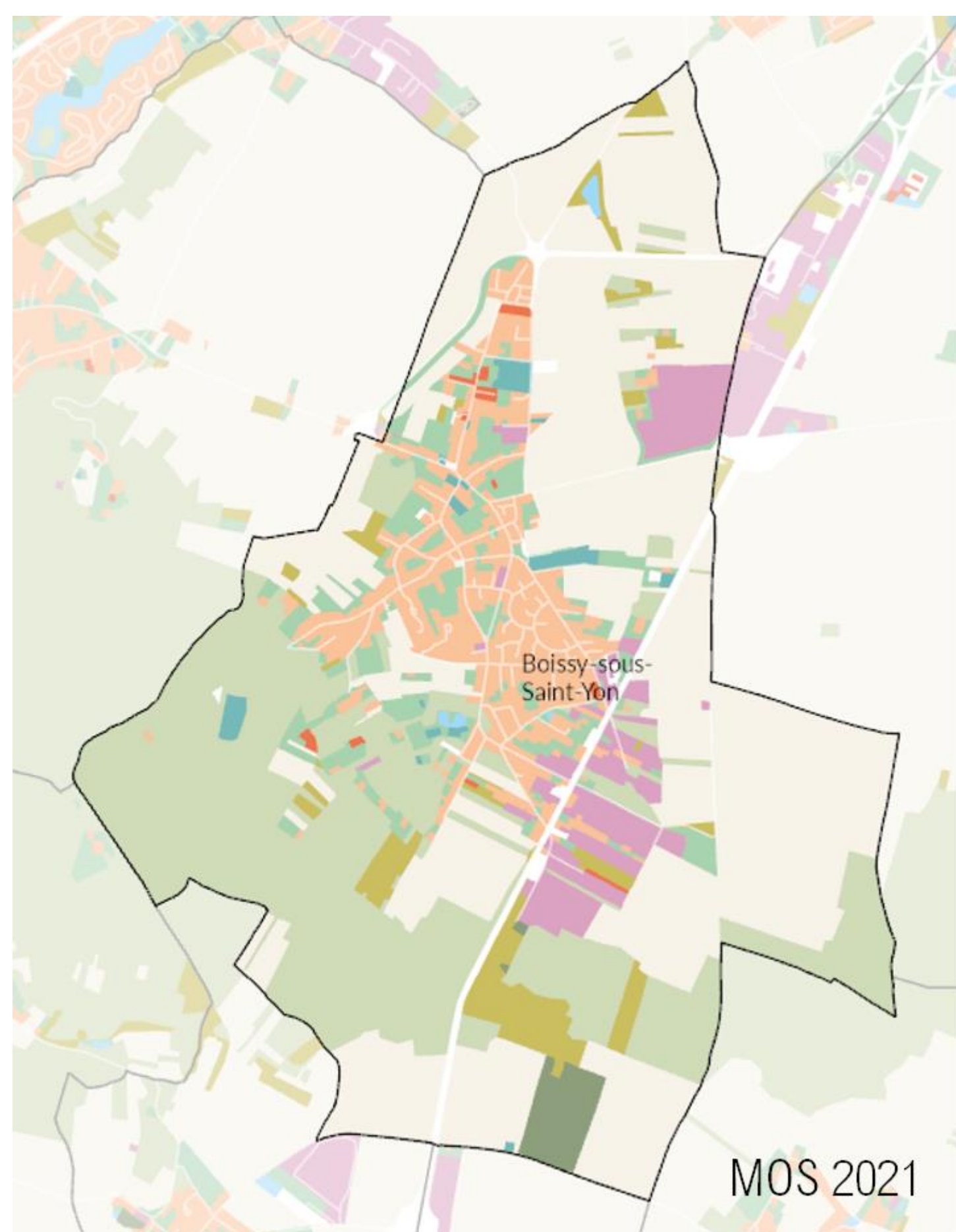
2ème phase : Il s'agit de la phase dite "**politique**", car c'est durant cette période que les enjeux et les grands objectifs du projet de la Municipalité sont définis, concertés, validés et retranscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.),

3ème phase : Il s'agit de la phase dite "**technique**", au cours de laquelle l'ensemble des pièces composant un P.L.U. est élaboré (rapport de présentation, OAP, règlement, plans de zonages et de servitudes...). Elle s'achève par un Conseil Municipal qui tire le bilan de la concertation et arrête le projet de PLU,

4ème phase : Il s'agit de la phase dite "**administrative**", au cours de laquelle le dossier arrêté est soumis à l'avis des institutionnels associés et de la population, avant approbation du dossier définitif. Elle s'achève par un Conseil Municipal qui approuve le PLU.

Quelques éléments de cadrage communaux

Boissy-sous-Saint-Yon est une commune d'environ 3 900 habitants (INSEE 2020), qui s'étend sur 812 hectares. Les espaces boisés, naturels et agricoles représentent les 3/4 du territoire communal.



Zonage agricole et naturel

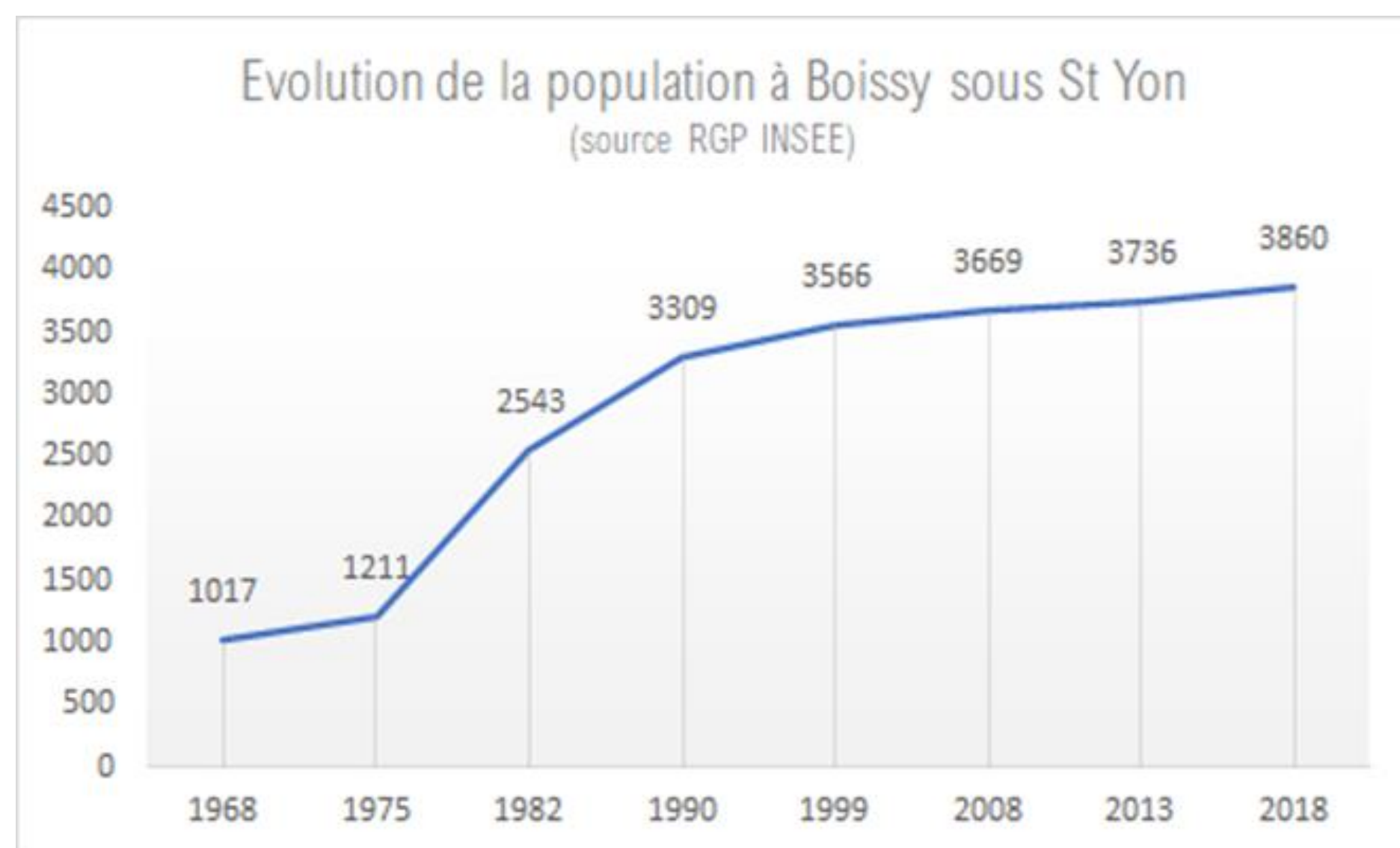


Mode d'Occupation des Sols (1949)

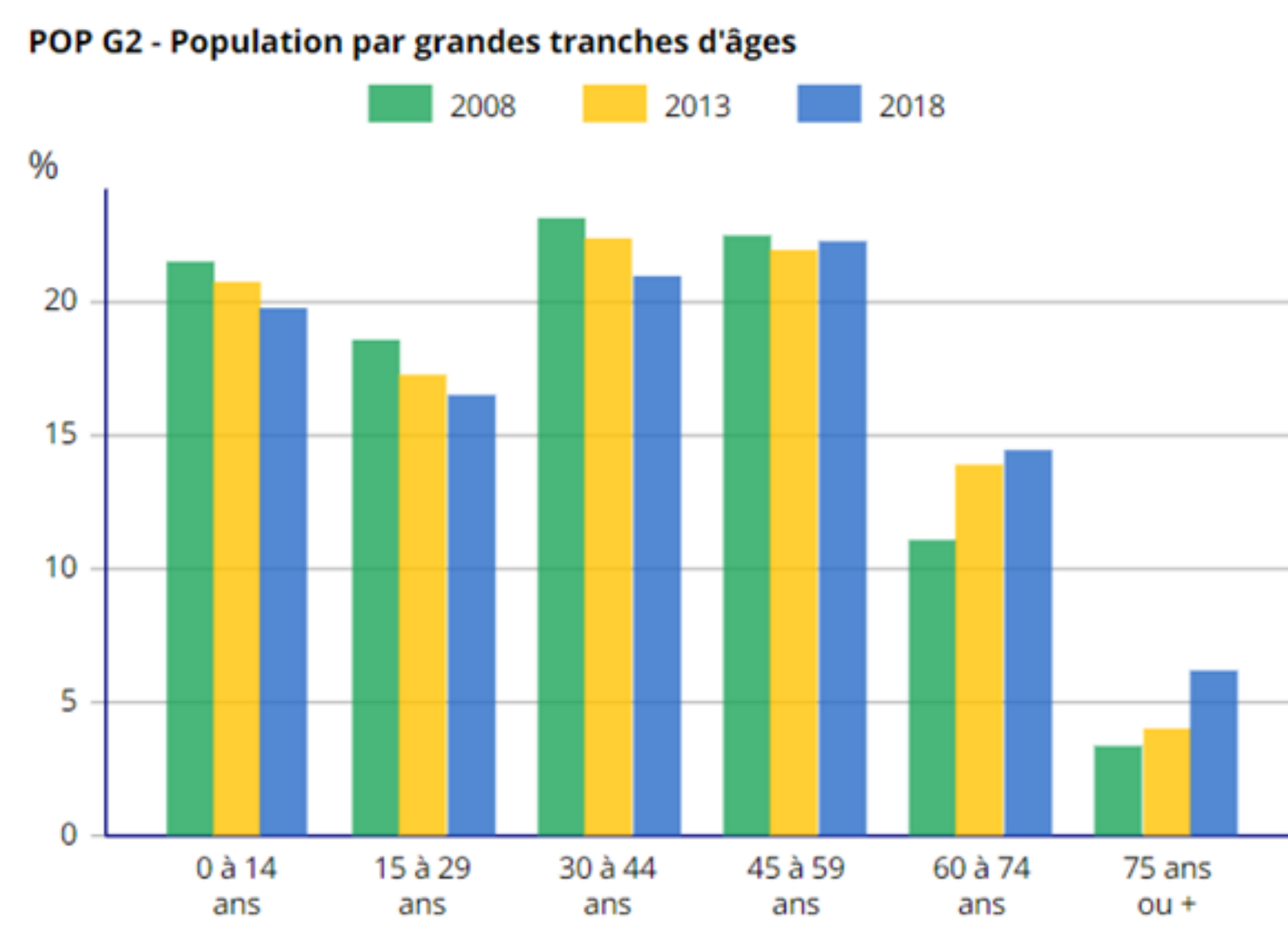
Mode d'Occupation des Sols (2018)



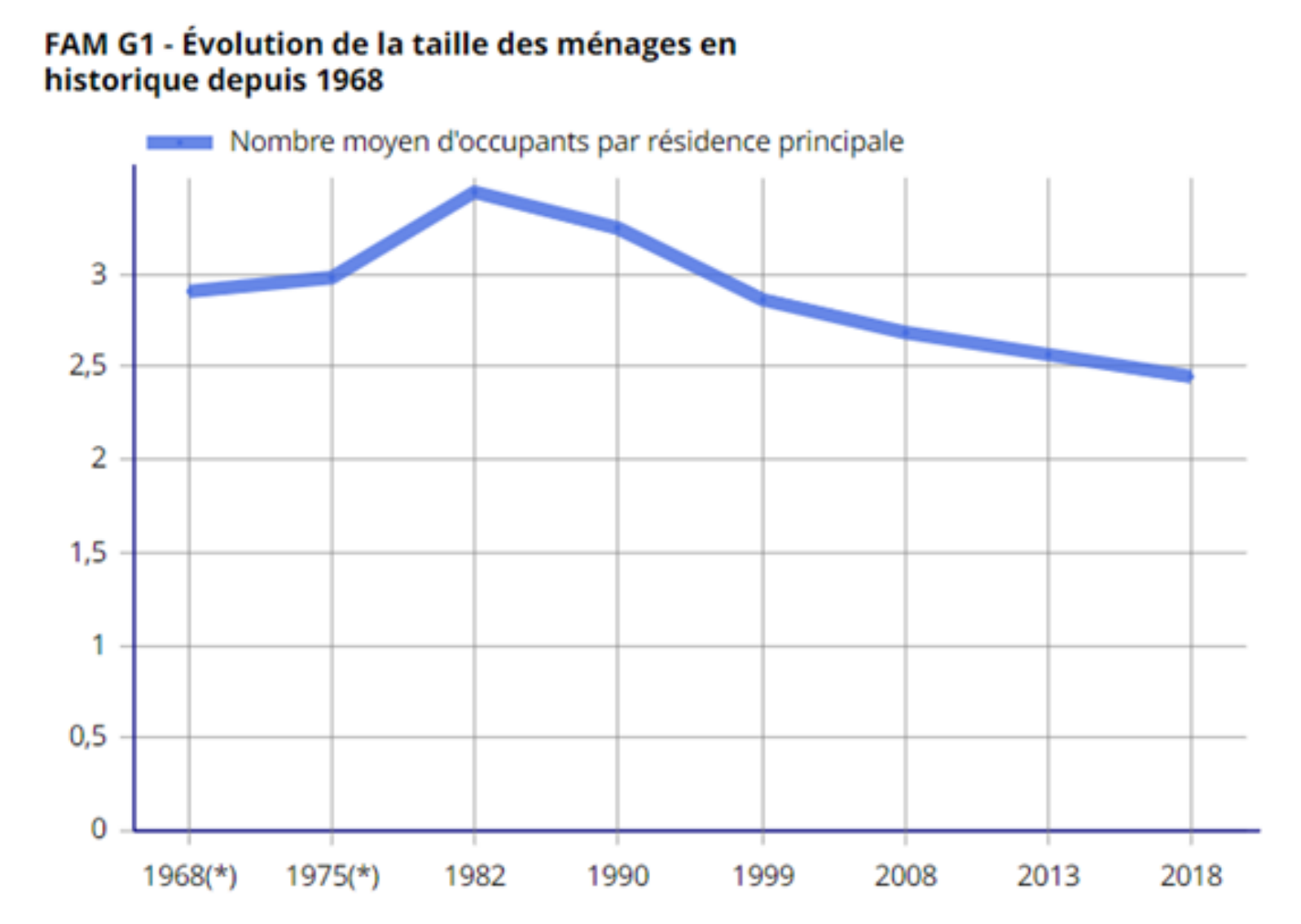
Une croissance démographique **continue**, mais qui **ralentit**...



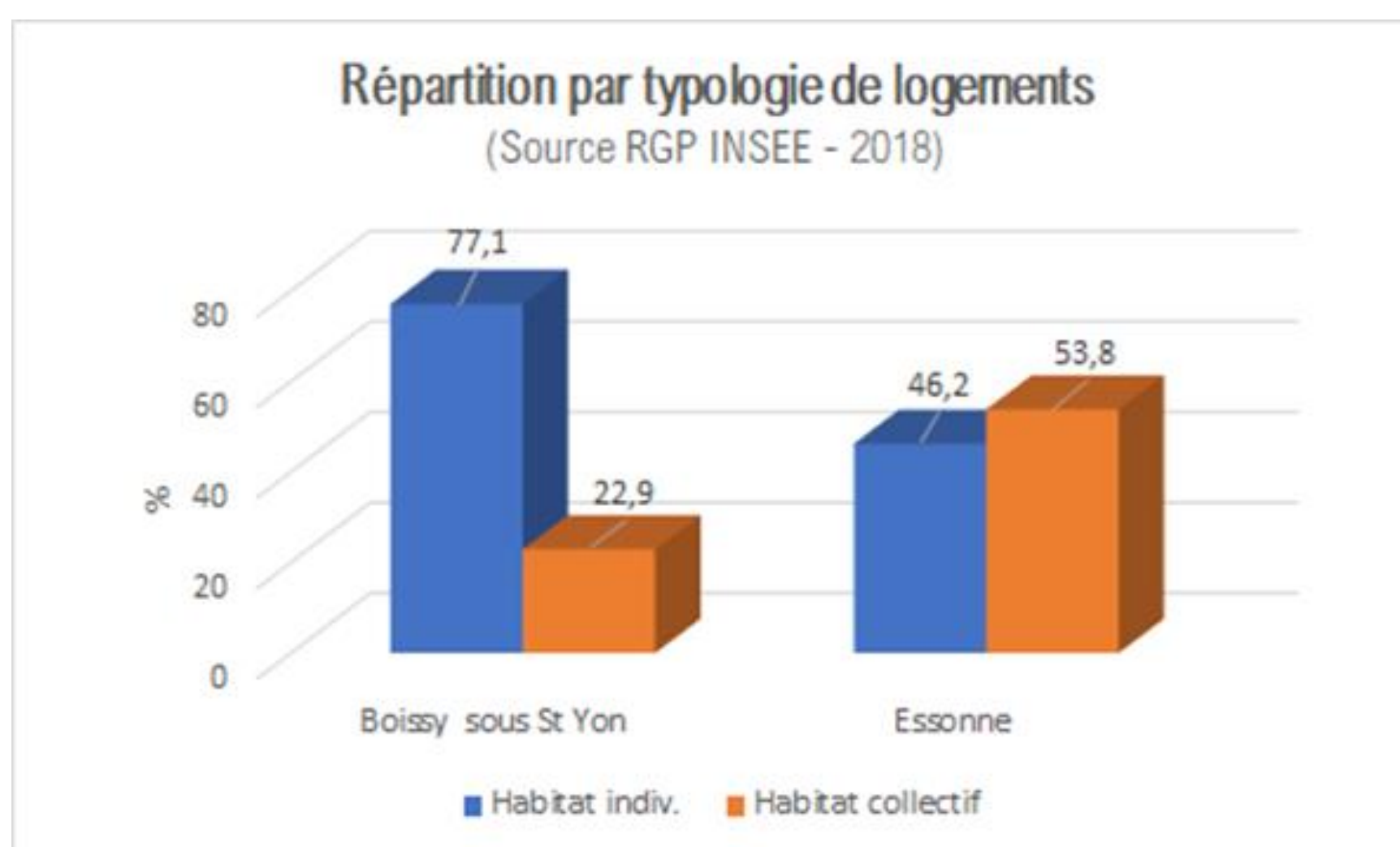
Une **tendance au vieillissement**, qui n'est cependant pas spécifique à Boissy-sous-St-Yon.



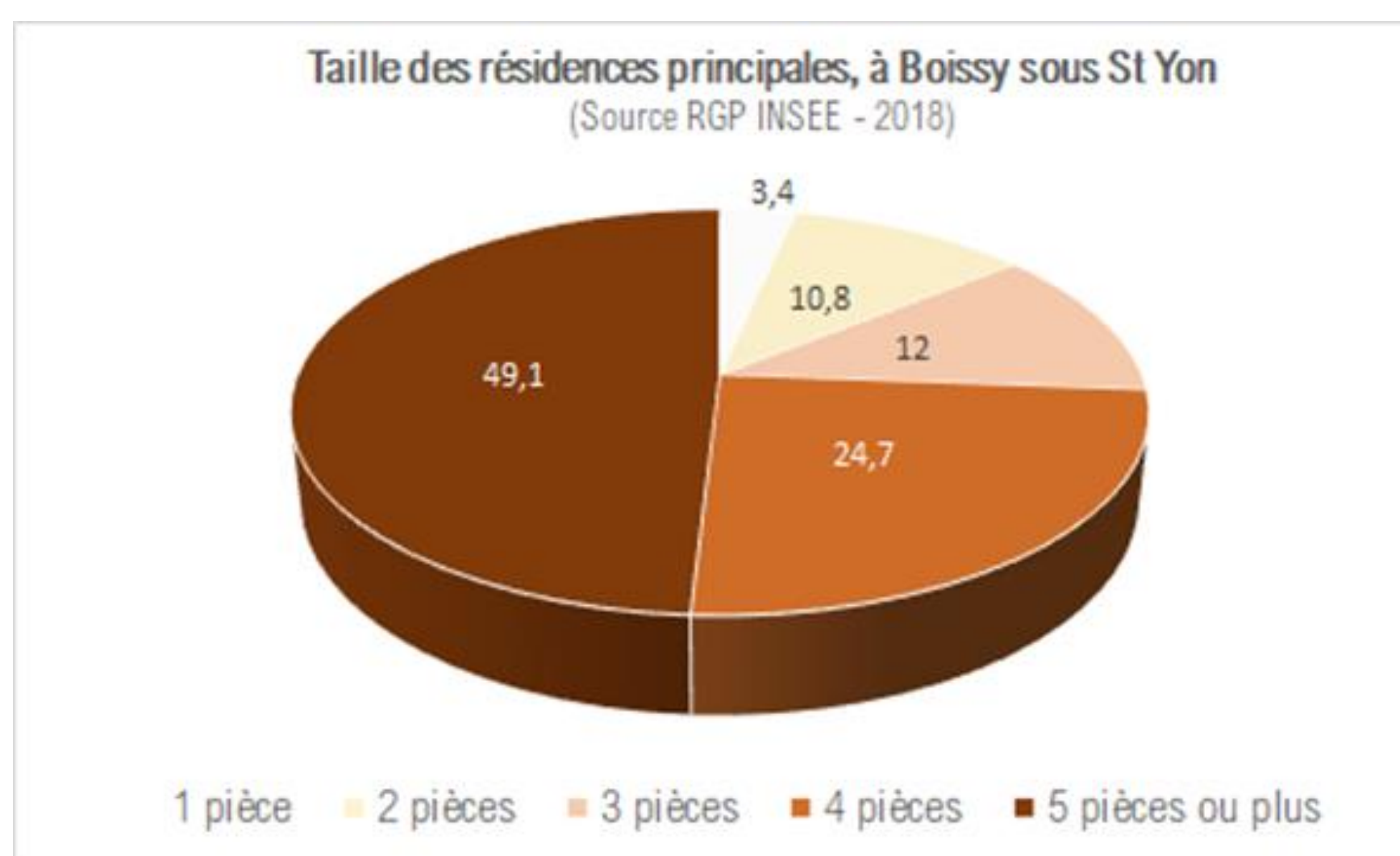
Une **diminution progressive de la taille moyenne des ménages**.



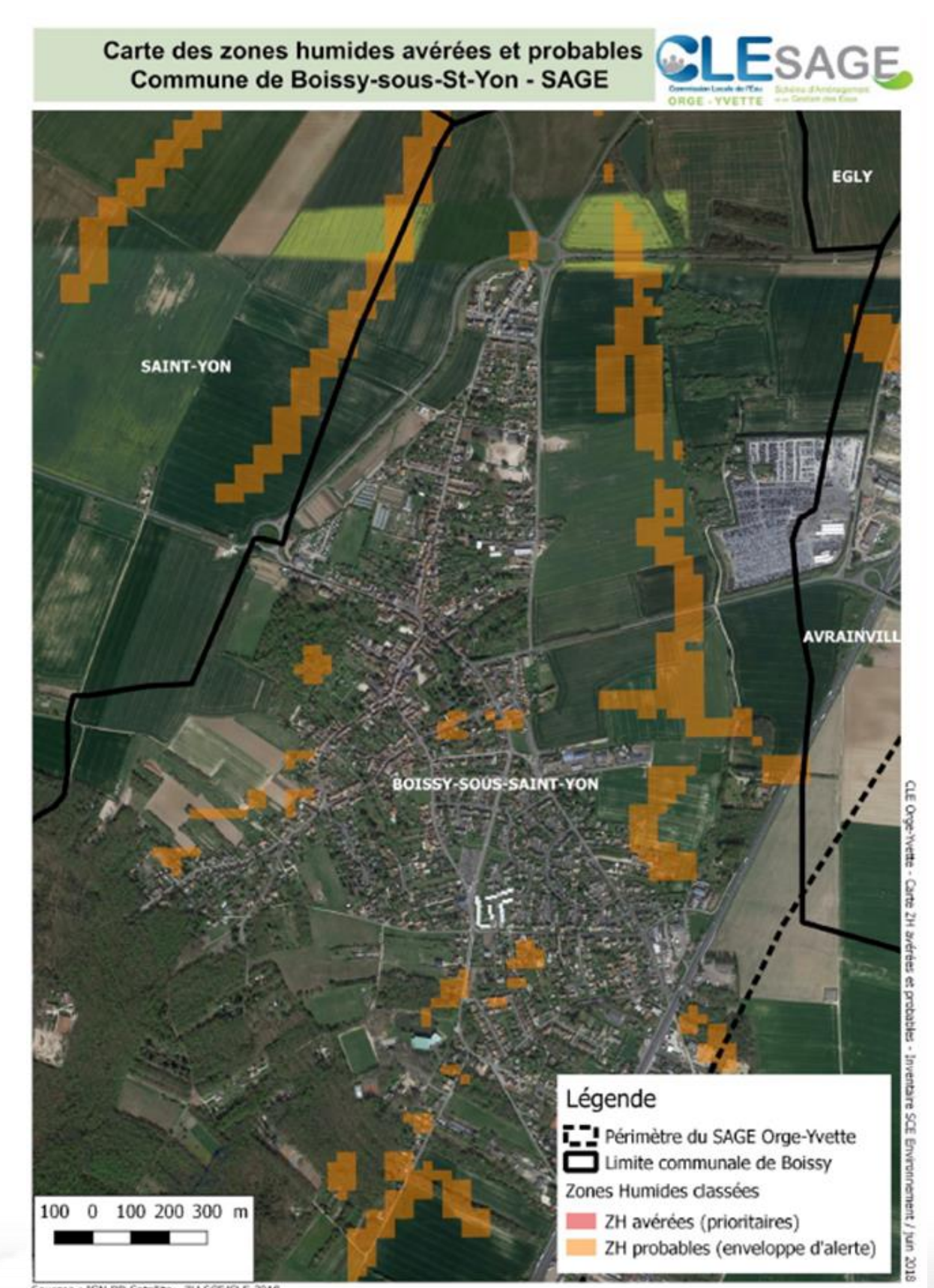
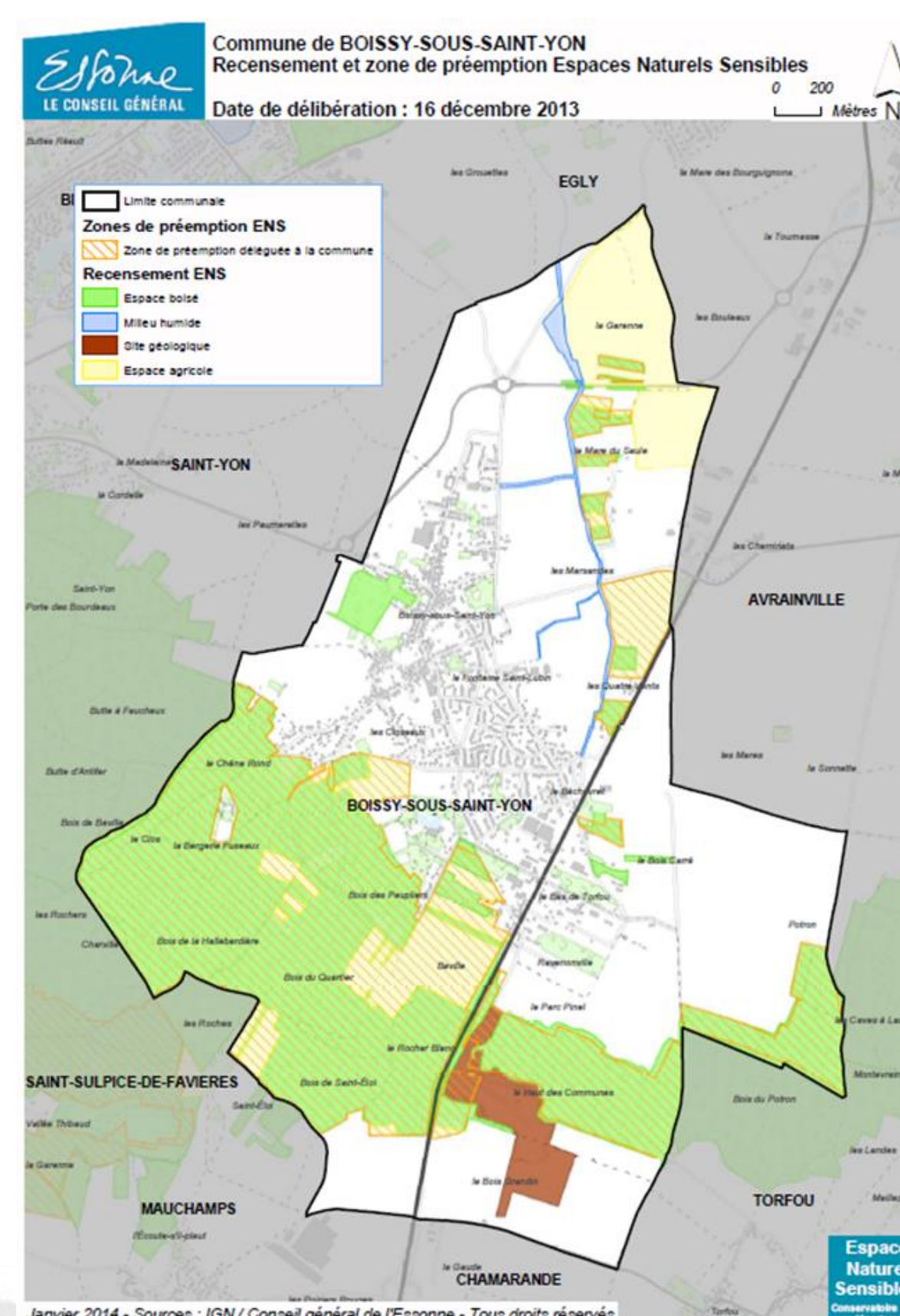
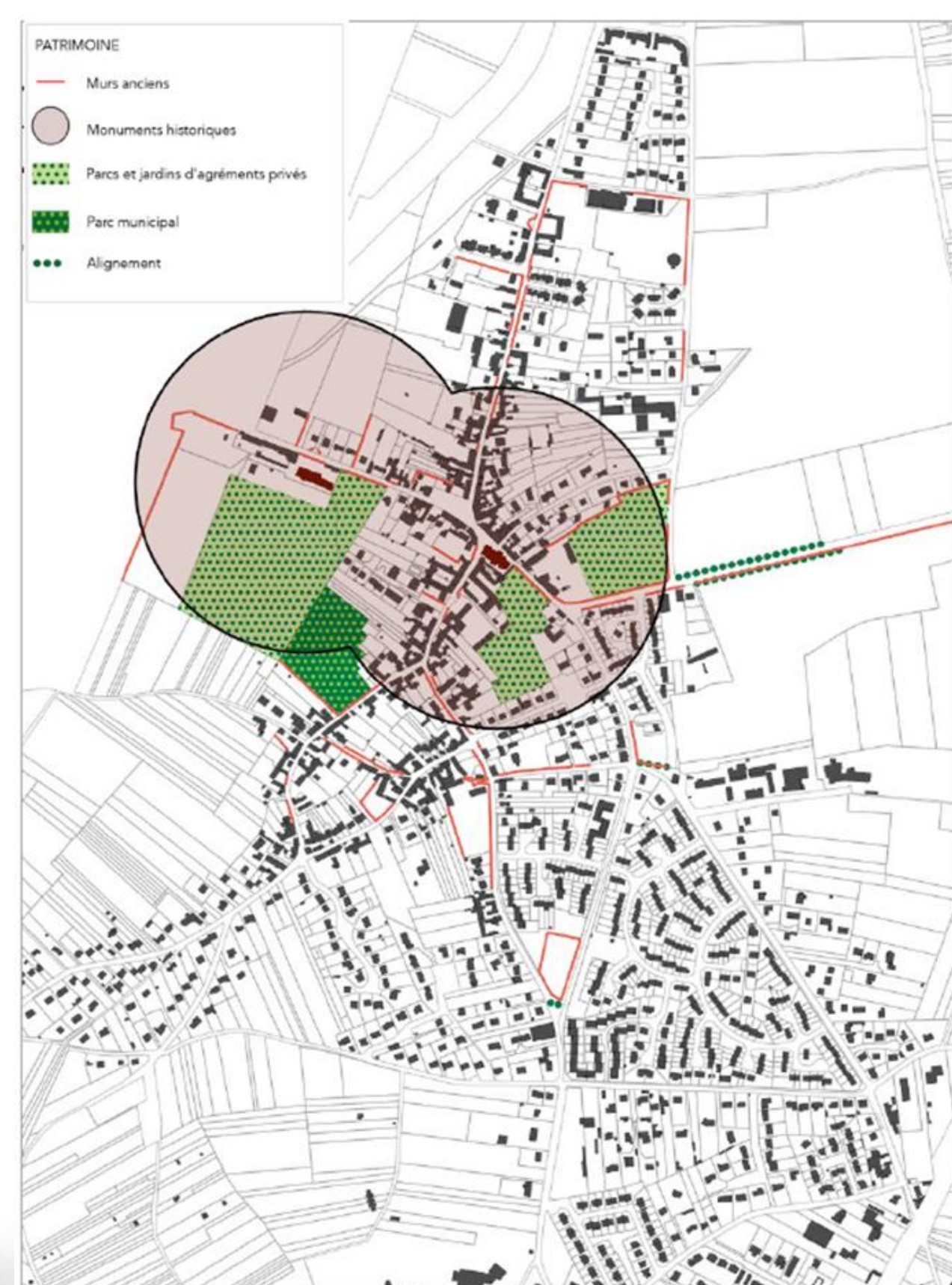
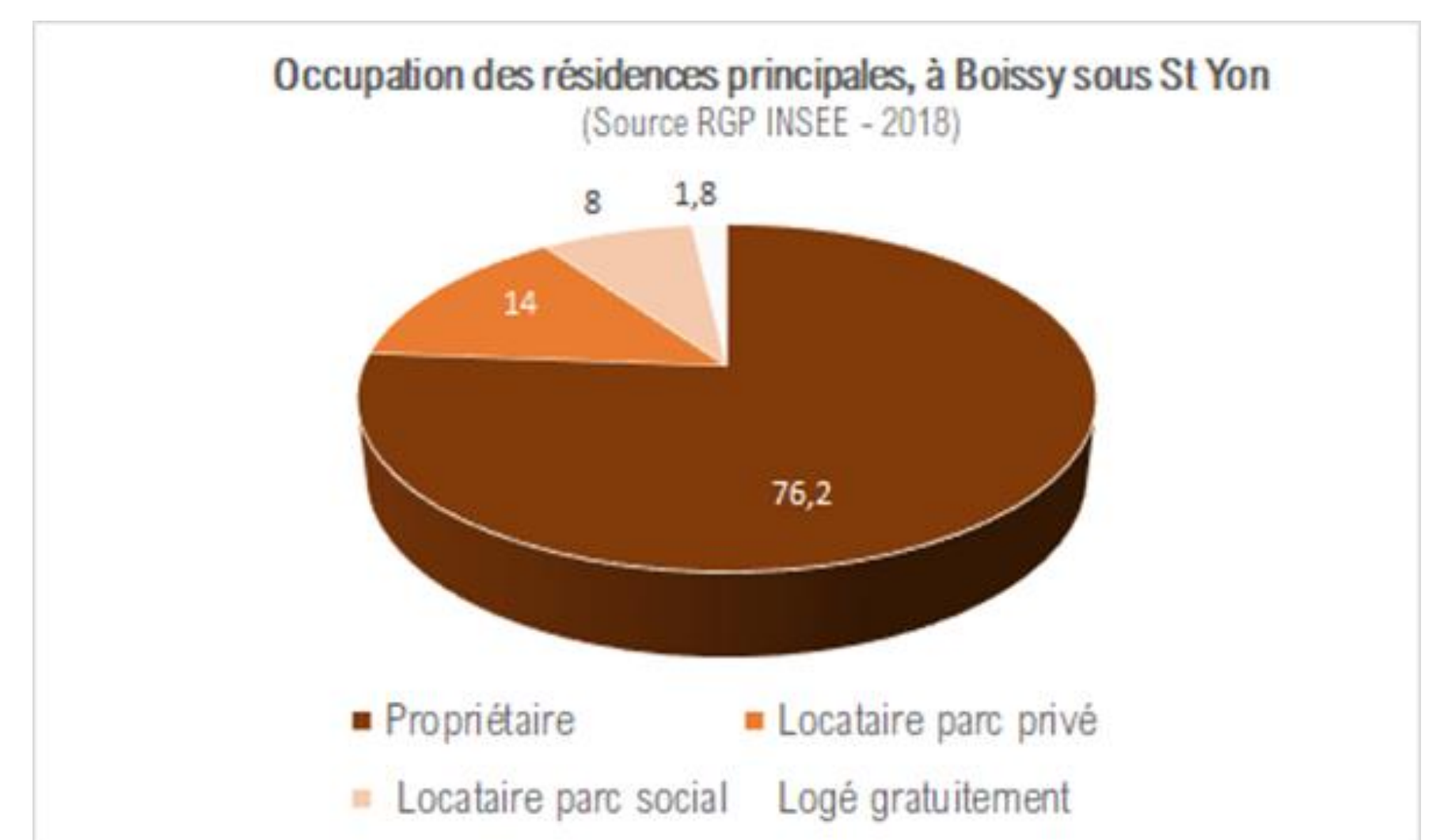
Les **logements individuels** représentent **près des 4/5 des résidences principales** sur le territoire communal (au niveau du département, ils représentent 46,2%...)



Il s'agit essentiellement de **grands logements** : à Boissy, 3 logements sur 4 ont 4 pièces et plus (contre 57,3% au niveau du département).



Il s'agit essentiellement de **logements occupés par des propriétaires** (76,2% sur la commune ; 58,7% au niveau du département).



Les objectifs du projet communal

Axe 1 : Garantir la sauvegarde du cadre de vie buxéen

1.1. Protéger et valoriser les espaces naturels de la commune

- ➔ Protéger et valoriser les réservoirs de biodiversité locaux
- ➔ Identifier et préserver les trames vertes et bleues
- ➔ Préserver les espaces végétalisés situés au cœur de l'enveloppe urbaine (parcs, cœur d'ilot...)

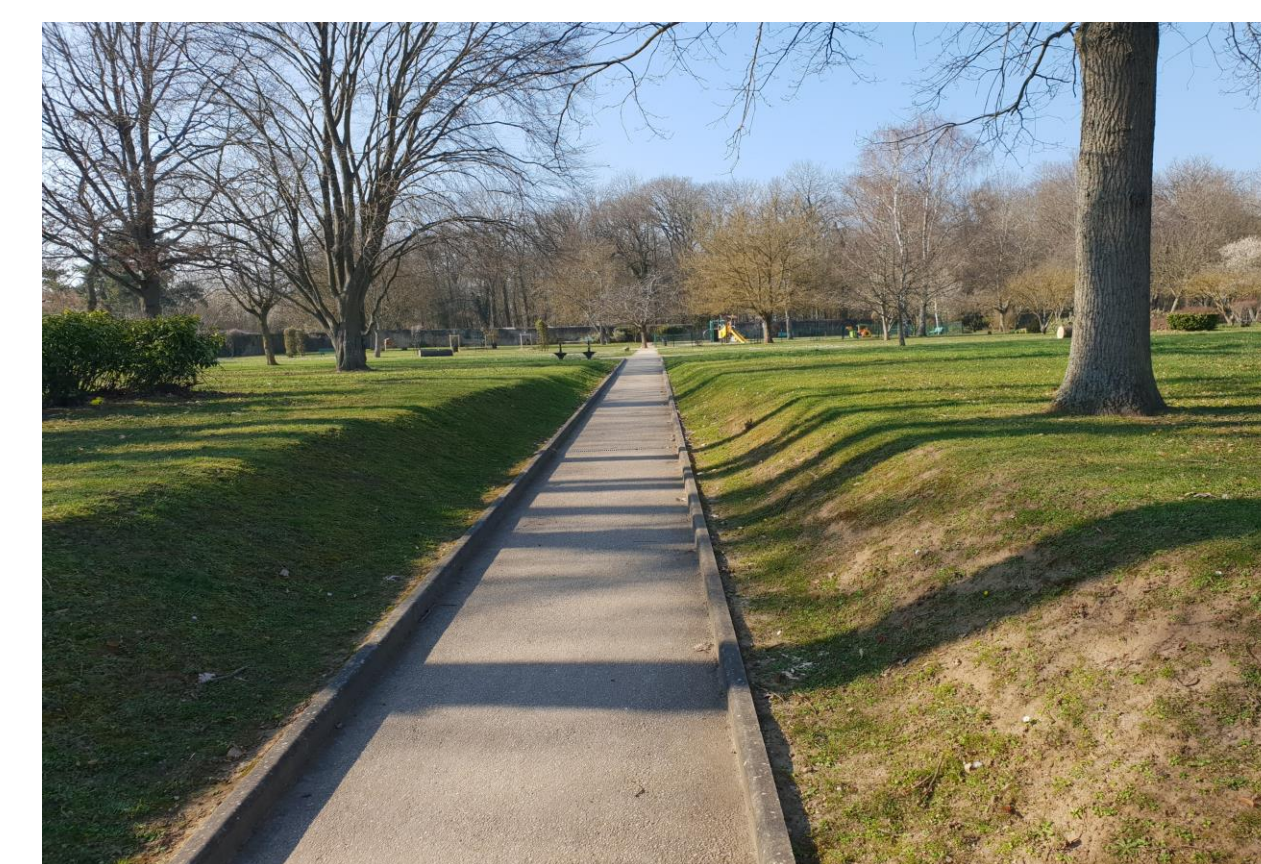
1.2. Préserver le patrimoine bâti et valoriser le centre bourg

- ➔ Préserver l'aspect rural et les éléments forts du patrimoine, notamment dans le centre ancien
- ➔ Valoriser le patrimoine existant, classé, inscrit ou remarquable

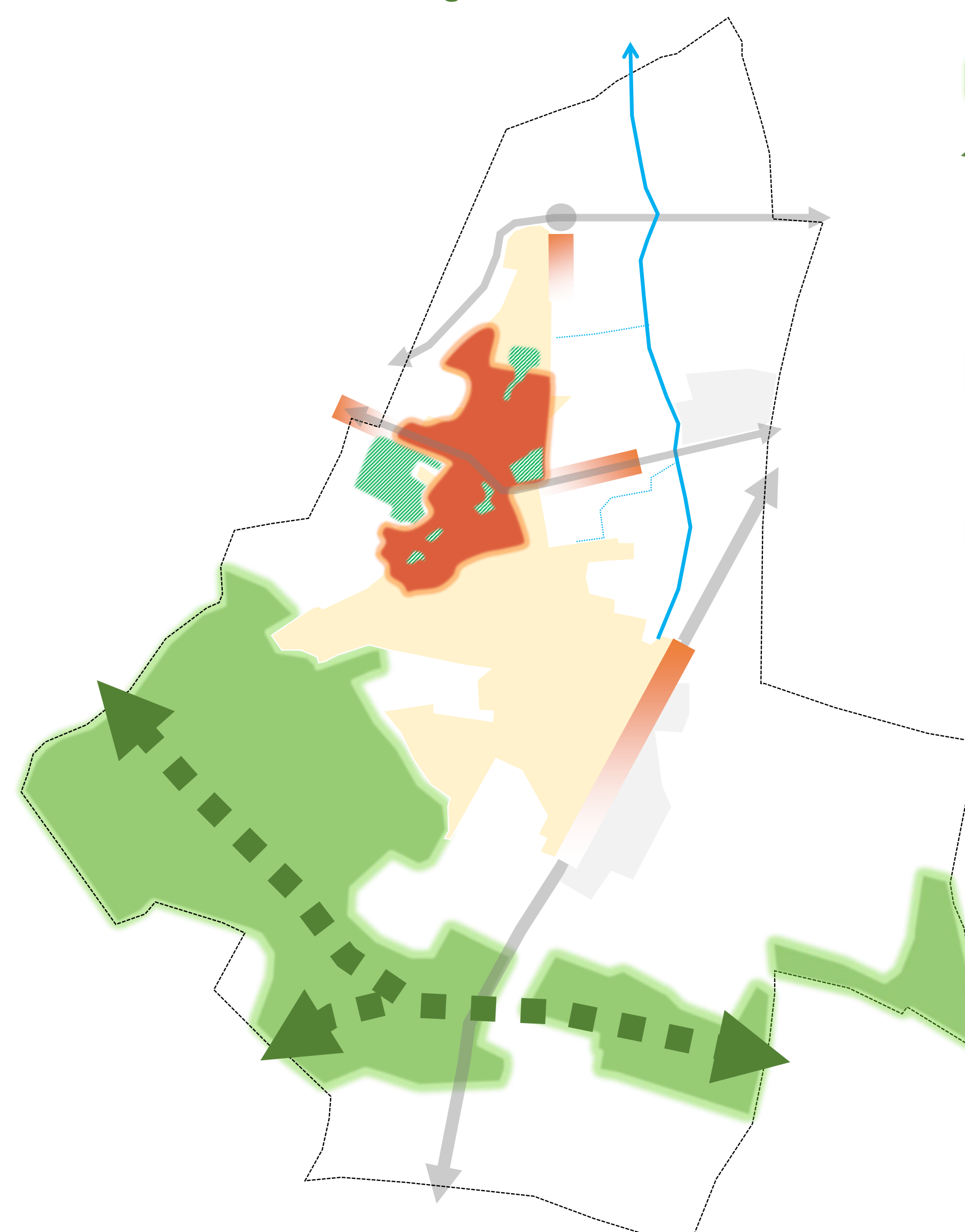
1.3. Cadrer et structurer les évolutions urbaines

- ➔ Permettre une évolution qualitative des quartiers pavillonnaires
- ➔ Aménager et valoriser les principales entrées de ville

Zonage naturel et lisière de massif forestier de plus de 100 ha



AXE 1 : Garantir la sauvegarde du cadre de vie buxéen



OBJECTIF 1.1. : EN PROTEGEANT ET EN VALORISANT LES ESPACES NATURELS DE LA COMMUNE

- ➔ Protéger et valoriser les réservoirs de biodiversité locaux
- ➔ Identifier et préserver les trames vertes...
- ➔ ...et bleues
- ➔ Préserver les espaces végétalisés situés au cœur de l'enveloppe urbaine (parcs, cœur d'ilot...)

OBJECTIF 1.2. : EN PRÉSERVANT LE PATRIMOINE BÂTI ET EN VALORISANT LE CENTRE BOURG

- ➔ Préserver l'aspect rural et les éléments forts du patrimoine existant, classé, inscrit ou remarquable, notamment dans le centre ancien

OBJECTIF 1.3. : EN CADRANT ET EN STRUCTURANT LES ÉVOLUTIONS URBAINES

- ➔ Permettre une évolution qualitative des quartiers pavillonnaires
- ➔ Aménager et valoriser les principales entrées de ville

Les objectifs du projet communal

Axe 2 : Développer le territoire communal de manière rationnelle, modérée et équilibrée

2.1. Permettre, tout en le contrôlant, le processus de densification au sein de l'enveloppe urbaine

- ➔ Répondre aux besoins en logements pour affirmer un dynamisme démographique soutenable
- ➔ Maîtriser le processus de densification au sein de l'enveloppe urbaine tout en restant compatible avec le cadre législatif
- ➔ Définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace
- ➔ Inciter à la réhabilitation du bâti existant, notamment avec la rénovation des logements anciens et/ou vacants, afin d'accroître le parc de logements sans pour autant générer de l'étalement urbain

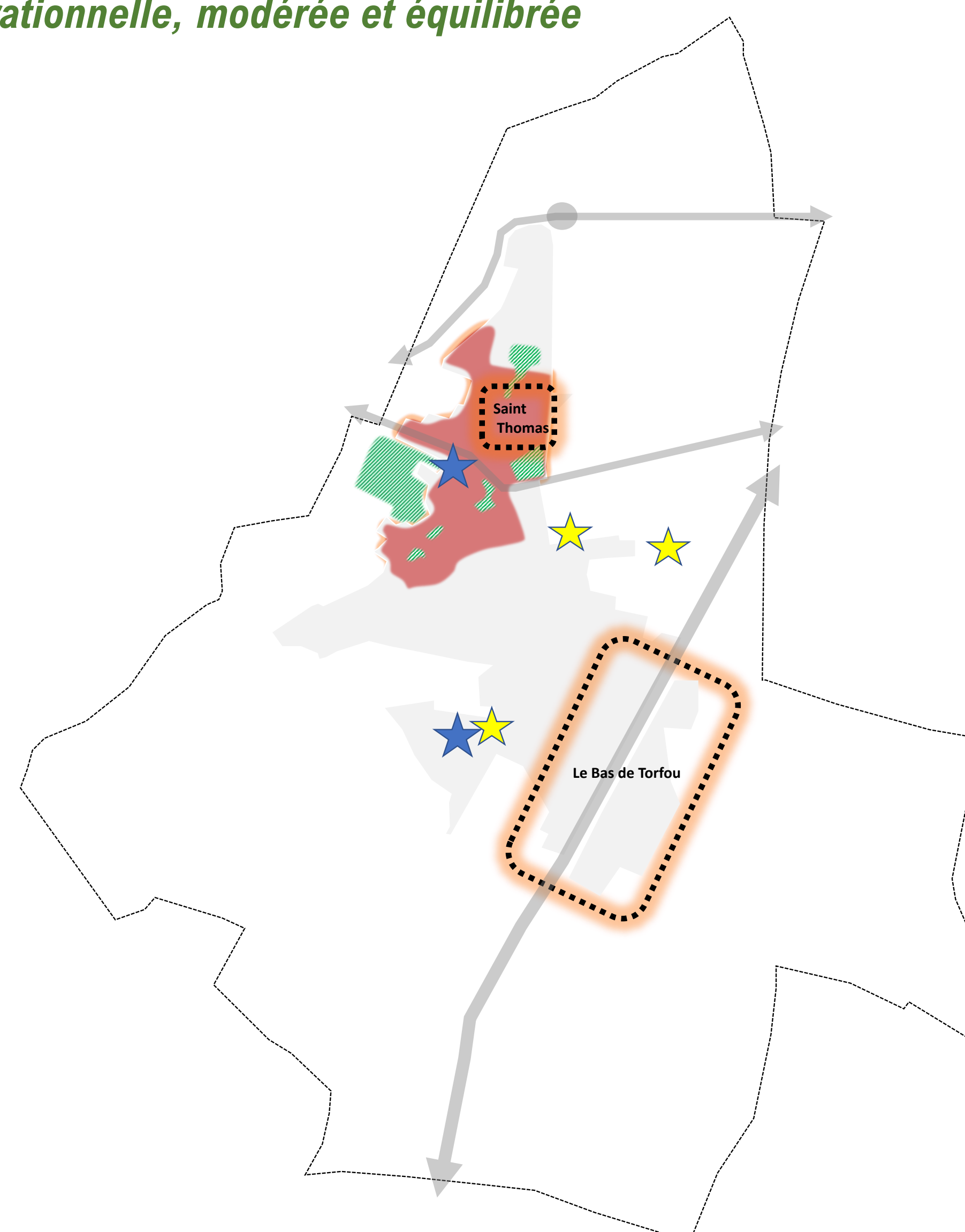
2.2. Développer une offre diversifiée de logements pour favoriser les « parcours résidentiels » sur la commune

- ➔ Promouvoir des logements permettant la mixité générationnelle : logements adaptés à chaque période de la vie : jeunes travailleurs, étudiants, jeunes couples, familles, seniors, retraités...
- ➔ Promouvoir la mixité des typologies de logements : petits collectifs R+1+Combles, habitat groupé et/ou maisons de villes, habitat individuel...
- ➔ Produire des logements permettant la mixité sociale : locatif aidé, accession aidée, accession libre, structures et aménagements adaptés pour les personnes âgées (exemple avec le béguinage) et handicapées

2.3. Adapter les équipements et infrastructures aux besoins

- ➔ Optimiser le fonctionnement des équipements publics de la commune
- ➔ Développer et renforcer les pôles d'équipements au gré des besoins
- ➔ Planifier les opérations neuves en cohérence avec les capacités des réseaux existants ou programmés
- ➔ Penser la localisation, la desserte, l'accessibilité... des futurs équipements pour satisfaire au fonctionnement urbain

AXE 2 : Développer le territoire communal de manière rationnelle, modérée et équilibrée



OBJECTIF 2.1. : EN PERMETTANT, TOUT EN LE CONTRÔLANT, LE PROCESSUS DE DENSIFICATION AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE

➔ Prioriser la densification urbaine dans certains secteurs « prioritaires »

➔ Préserver les espaces végétalisés situés au cœur de l'enveloppe urbaine (parcs, cœur d'îlot...)

➔ Inciter à la réhabilitation du bâti existant

OBJECTIF 2.2. : EN DÉVELOPPANT UNE OFFRE DIVERSIFIÉE DE LOGEMENTS POUR FAVORISER LES « PARCOURS RÉSIDENTIELS » SUR LA COMMUNE

OBJECTIF 2.3. : EN ADAPTANT LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES AUX BESOINS

★ ➔ Optimiser le fonctionnement des équipements publics de la commune

★ ➔ Développer et renforcer les pôles d'équipements au gré des besoins

Les objectifs du projet communal

Axe 3 : Accroître le dynamisme économique de la commune

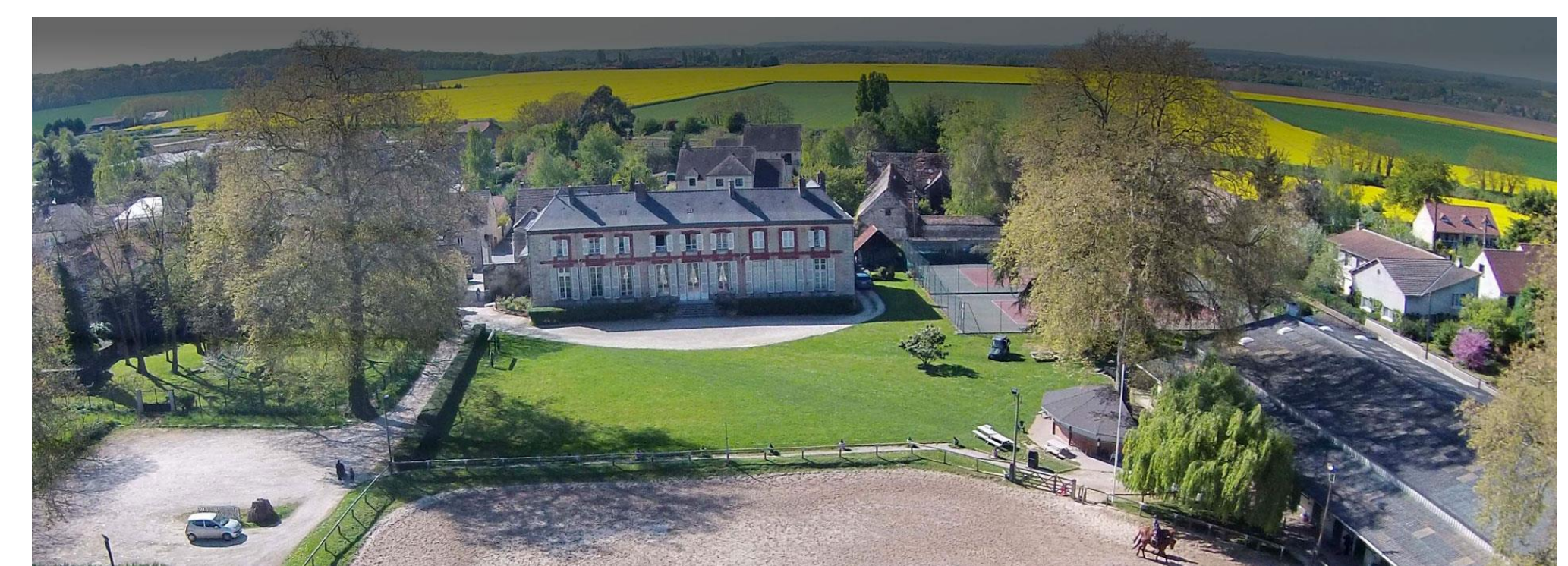
3.1. Assurer la pérennité de la filière agricole

- Préserver le rôle économique de la filière agricole sur le territoire communal, tout en favorisant la transition écologique des exploitations
- Prendre en compte la fonctionnalité agricole et faciliter les pratiques des agriculteurs



3.2. Sauvegarder et dynamiser le tissu économique de proximité, mais également les activités touristiques et de loisirs locales

- Développer l'attraction économique locale de proximité par le renforcement des pôles « Centre bourg » et « Centre commercial Saint-Lubin » et la création d'un Pôle complémentaire « St Thomas »
- Permettre l'implantation de nouveaux commerces
- Faciliter le fonctionnement du tissu économique de proximité (commerces, services, professions libérales...)
- Maintenir et pérenniser le fonctionnement des activités économiques liées aux loisirs et au tourisme vert (centres équestres, gîtes ou chambres d'hôtes...), particulièrement celles ayant un rayonnement dépassant les limites communales

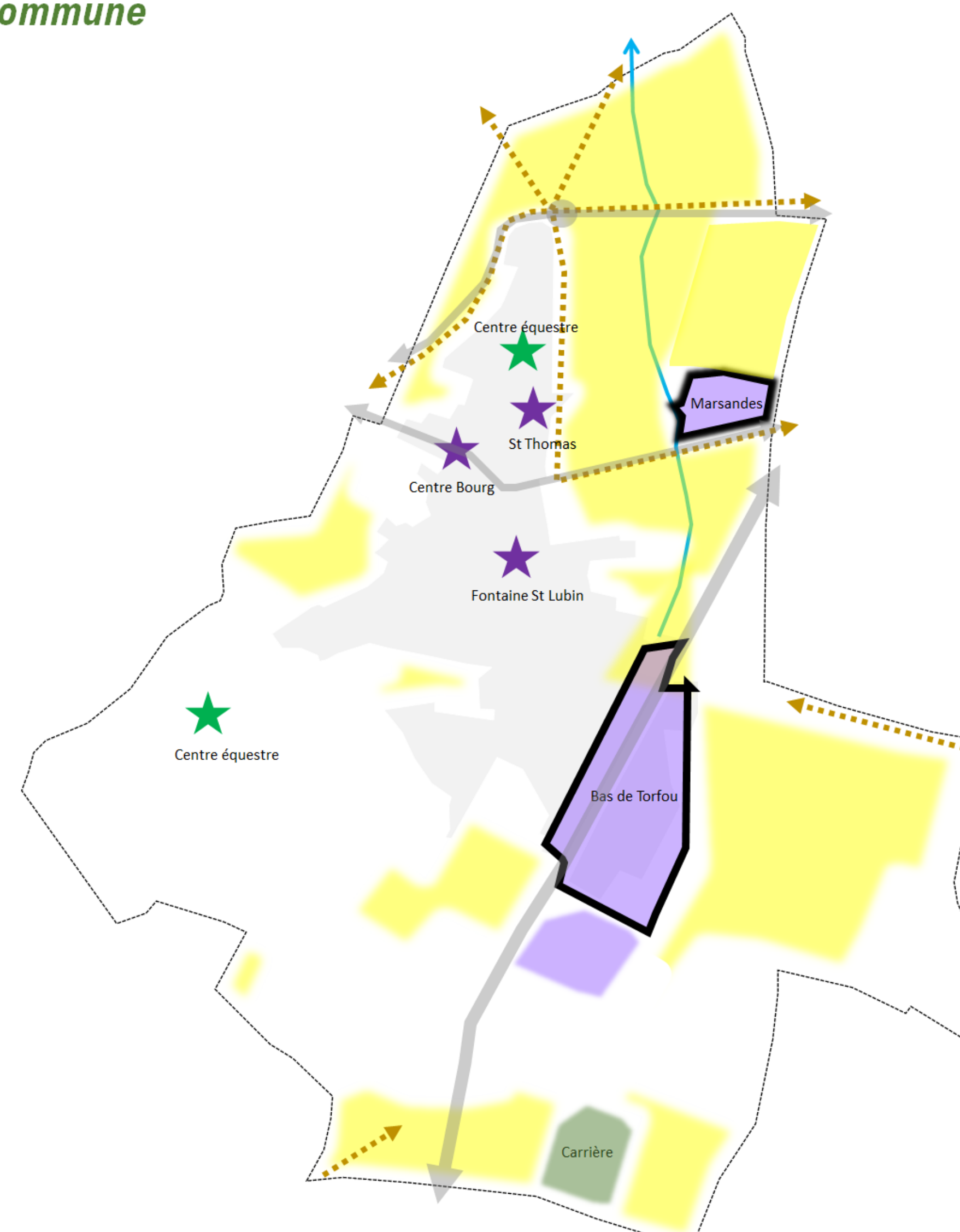


3.3. Favoriser l'essor d'acteurs existants et l'accueil de nouvelles activités

- Permettre le développement, sous la forme de densification et de requalification, des zones d'activités économiques existantes, en lien avec le Schéma Directeur Économique de la CCEJR
- Requalifier et valoriser la zone dite du « Bas de Torfou »

3.4. Permettre le bon développement des communications numériques et des technologies émergentes sur le territoire

AXE 3 : Accroître le dynamisme économique de la commune



OBJECTIF 3.1. : EN ASSURANT LA PERENNITE DE LA FILIERE AGRICOLE

- Préserver le rôle économique de la filière agricole sur le territoire communal, tout en favorisant la transition écologique des exploitations
- Prendre en compte la fonctionnalité agricole et faciliter les pratiques des agriculteurs

OBJECTIF 3.2. : EN SAUVEGARDANT ET DYNAMISANT LE TISSU ECONOMIQUE DE PROXIMITE, MAIS EGALEMENT LES ACTIVITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS LOCALES

- Développer l'attraction économique locale de proximité par le renforcement des pôles « Centre bourg » et « Centre commercial Saint-Lubin » et la création d'un Pôle complémentaire « St Thomas »
- Maintenir et pérenniser le fonctionnement des activités économiques liées aux loisirs et au tourisme vert (centres équestres, gîtes ou chambres d'hôtes...)

OBJECTIF 3.3. : EN FAVORISANT L'ESSOR D'ACTEURS EXISTANTS ET L'ACCUEIL DE NOUVELLES ACTIVITES

- Secteur accueillant des activités économiques actuellement
- Requalifier et valoriser les zones d'activités économiques

OBJECTIF 3.4. : EN FACILITANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET DES TECHNOLOGIES EMERGENTES SUR LE TERRITOIRE

Les objectifs du projet communal

Axe 4 : Développer la conscience écologique citoyenne et sensibiliser sur les risques environnementaux

4.1. Encourager les démarches durables ou éco-responsables

4.2. Rechercher des solutions alternatives à la voiture

- ➔ Promouvoir les actions en faveur de l'amélioration de la desserte par les transports en commun...
- ➔ Continuer à sécuriser les espaces publics en faveur des mobilités douces (cohabitation sécurisée des différents usagers de voies de circulation) dans une logique de partage de l'espace public par les différents usagers (piétons, cyclistes, automobilistes, PMR...)
- ➔ Intégrer la problématique des circulations douces en cohérence avec la structure urbaine existante

4.3. Préserver / valoriser les ressources et limiter les rejets

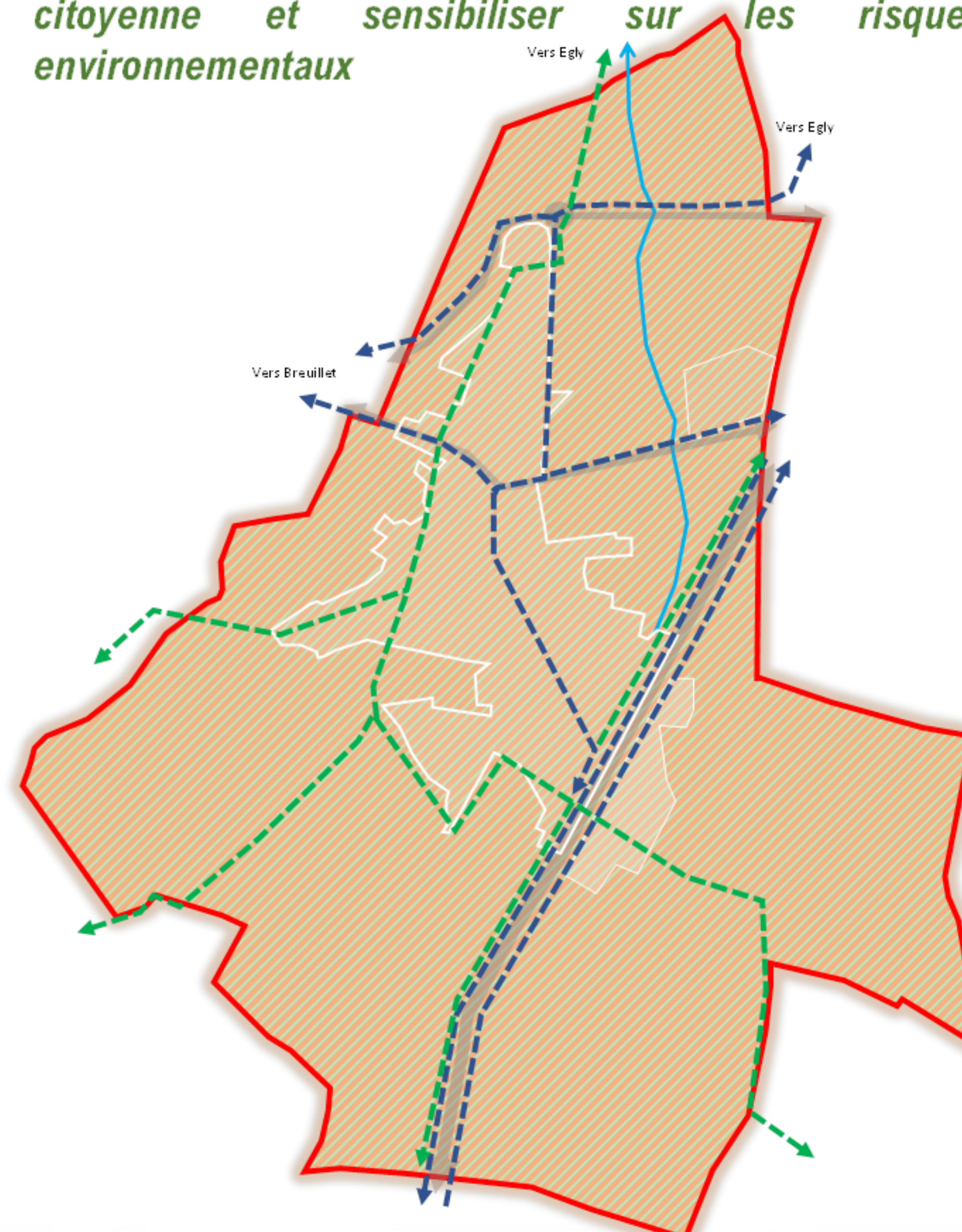
- ➔ Poursuivre l'engagement communal volontariste sur la gestion de la ressource en eau et la maîtrise des rejets d'eaux pluviales
- ➔ Limiter les productions de déchets, en facilitant le tri sélectif et la collecte des déchets dans une optique de coût environnemental complet et en valorisant les « déchets verts » ou autres matières biodégradables

4.4. Sensibiliser sur la prise en compte des risques

- ➔ Respecter les réglementations supra-communales liées aux risques (zones inondables, argiles...)
- ➔ Tenir compte de la sensibilité du territoire en matière de risques



AXE 4 : Développer la conscience écologique citoyenne et sensibiliser sur les risques environnementaux



OBJECTIF 4.1. : EN ENCOURAGEANT LES DEMARCHES DURABLES OU ECO-RESPONSABLES



OBJECTIF 4.2. : EN RECHERCHANT DES SOLUTIONS ALTERNATIVES A LA VOITURE

- ➔ Promouvoir les actions en faveur de l'amélioration de la desserte par les transports en commun
- ➔ Intégrer la problématique des circulations douces en cohérence avec la structure urbaine existante

OBJECTIF 4.3. : EN PRÉSERVANT / VALORISANT LES RESSOURCES ET EN LIMITANT LES REJETS ET DÉCHETS



OBJECTIF 4.4. : EN SENSIBILISANT SUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

