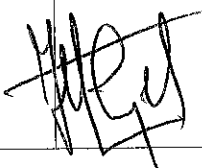
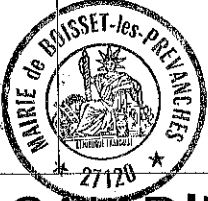



DEPARTEMENT de L'EURE

Commune de  
**BOISSET-LES-PRÉVANCHES (27120)**

# Projet d'Aménagement et de Développement Durable

	P.L.U. prescrit le	Projet de P.L.U. <sup>arrêté</sup> approuvé en Conseil Municipal le	P.L.U. visé par les services de l'Etat le	P.L.U. <sup>approuvé</sup> arrêté en Conseil Municipal le	P.L.U. modifié le
Date	27 octobre 2000	5 décembre 2003		29/4/2005	
Cachet / Signature					
<b>PLAN LOCAL D'URBANISME</b>					
<i>Atelier d'Architecture et d'Urbanisme Hubert Lefrancois</i> 128 avenue Aristide Briand 27930 GRAVIGNY Tél. : 02 32 31 62 00 Fax. : 02 32 31 64 23 e-mail : urbanisme@wanadoo.fr					

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

### • Le contexte législatif :

Afin d'assurer un développement et un renouvellement urbains cohérents, plus solidaires et plus durables, la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a profondément rénové le cadre des politiques d'aménagement de l'espace.

L'expression des orientations du projet des élus sur le territoire de leur commune, dans un document clairement identifiable, est une innovation majeure de la loi. Partie intégrante du PLU et opposable, le PADD constitue un cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le PADD est désormais un document non opposable aux tiers, contenant des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (article L123-1 du Code de l'Urbanisme). Toutefois, il doit être cohérent avec le règlement.

Le développement durable vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Pour ce faire, il s'articule autour de trois principes fondamentaux :

- la protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie
- l'équité et la cohésion sociale
- l'efficacité économique susceptible de modifier les modes de production et de consommation

L'article L 121-1 de la loi SRU définit la portée du développement durable pour les documents d'urbanisme qui doivent respecter les principes suivants :

- 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.
- 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 suffisante 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 notamment de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux.
- 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, du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

• *La Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure :*

La commune de Boisset-les-Prévanches fait partie de la **Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure** depuis le 1er janvier 2003. Elle doit désormais tenir compte des orientations définies pour l'agglomération.

Le Projet d'Agglomération a été élaboré en 2003 et fait l'objet depuis juillet 2004 d'un contrat avec l'Etat, la Région et le Département pour une première étape de mise en œuvre jusqu'en 2006. Déjà, le PLU de la commune de Boisset-les-Prévanches doit tenir compte des objectifs globaux retenus pour le développement de la CAPE :

- Activer le potentiel d'attractivité et d'initiative des Portes de l'Eure
- Anticiper et gérer les usages de l'espace pour préserver l'identité du territoire
- Ouvrir l'accès à une offre d'équipements et de services d'agglomération
- Préserver et redécouvrir la richesse environnementale et patrimoniale de l'agglomération.

La CAPE possède des compétences en matière de développement économique et touristique, d'aménagement de l'espace et des transports, d'équilibre social de l'habitat, de politique de la ville, d'assainissement, de protection de l'environnement et en matière d'équipements sportifs, culturels et d'actions concernant la jeunesse, qui sont autant d'outils forts pour atteindre ses objectifs.

• *Les vocations de la commune de Boisset-les-Prévanches :*

La commune de Boisset-les-Prévanches a 2 vocations particulières qui sont déterminées par l'usage de son site.

- 1- Dans la filière agro-alimentaire, la culture et l'élevage dans les espaces identifiés en zone A au plan de zonage.
- 2- L'habitat résidentiel principalement en propriété dans les zones repérées U.

Le cadre naturel résiduel est constitué des espaces boisés qui le parcourent et du talweg entre Boisset et le Haut-Boisset.

L'orientation générale du plan d'aménagement s'est attachée à intégrer au projet les remarques issues de la concertation avec les habitants de la commune, dès lors qu'elles étaient en cohérence avec l'intérêt général tel que la collectivité l'a identifié.

En particulier, elle intègre :

- La confirmation des espaces affectés au développement de l'urbanisation englobant ainsi les équipements existants, renforçant les lieux de centralité communal et créant une continuité avec le tissu urbain existant.
- La préservation de la qualité du bâti par le règlement et l'interruption des urbanisations désordonnées qui avaient commencé à nuire à la qualité architecturale et urbaine.
- L'interruption du mitage progressif et la mise en valeur du patrimoine reconnu de la commune (en particulier, la propriété du château des Prévanches).
- La protection des espaces agricoles et naturels.

## ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT

Principales actions projetées pour mettre en œuvre le projet :

1- Mise en sécurité du CD141 :

Par un traitement spécifique dans sa traversée Nord-Sud de la commune pour garantir la sécurité des habitants et le ralentissement des véhicules et pour améliorer le cadre de vie des habitants.

2- Aménagement d'espaces identifiables :

Par un renforcement de l'identification du centre bourg par des aménagements qui valorisent sa lecture urbaine et sécurisent les déplacements :

Emplacement 1 - Entrée de ville Nord en face du château des Prévanches sur le CD 141 : aménagement léger, paysagé et minéral marquant le rétrécissement de la voie et qualifiant la limite de l'urbanisation.

Emplacement 2 - Entrée de ville Sud au niveau de la mare des Osiers sur le CD 141 : il y a lieu de créer un aménagement viaire marqué qui permettra de créer une liaison sécurisée entre le CD141 et le CD67 reliant Boisset et le Haut-Boisset, et marquer ainsi l'entrée de l'agglomération : l'aménagement aura pour fonction principale le ralentissement avant l'accès à la zone de voirie étroite. Le projet devra prendre en compte la présence de la mare et la faible visibilité sur le CD67 du fait d'un angle bâti : un recul pourra donc être envisagé.

3- Embellissement de liaisons internes et de passage :

- le CD67 par un aménagement cohérent tout du long de cette infrastructure et par une protection et une valorisation des placettes existantes au niveau des différents croisements
- la rue des Écoles et la rue de la Mairie par une identification en tant qu'accès principal au centre de Boisset.

4- Développement de l'habitat diversifié et préservation des équipements :

La commune présente une tendance naturelle au vieillissement. Aussi, pour ses équipements publics et en particulier son école, qui est intercommunale, elle prévoit l'encouragement de la construction de logements diversifiés en accession comme en location afin de garantir l'apport de populations jeunes.

5- Réservation d'emplacements pour des équipements d'intérêt communal ou collectif, à proximité des zones bâties actuelles.

Des équipements publics sont complémentaires du développement de zones résidentielles dans la commune, les équipements actuels ne pouvant répondre aux besoins qui seront amenés à s'accroître avec l'arrivée d'une nouvelle population. L'extension de l'école et la création d'un restaurant scolaire sont des réalisations nécessaires, qui participeront à la qualification du cadre de vie des Buis Prévanchais.

6- Préservation de la qualité du bâti dans Boisset et le Haut-Boisset.

Ces deux parties sont classées en zones UA et UB qui, par leur réglementation, orientent les actions à venir dans le sens de la préservation des bâtis existants, les quelques surfaces encore constructibles devront rechercher la meilleure intégration possible aux formes existantes.

7- Confirmation du caractère rural et résidentiel de la commune dans un cadre végétal important.
















L'encadrement forestier du site particulièrement perceptible au nord est préservé par le classement des espaces boisés y compris de faible importance, dès lors qu'ils participent à la composition générale du paysage. Les zones naturelles à protéger de la commune sont les ZNIEFF de type I et de type II situées dans toute la partie nord de la commune. Aucune construction ne sera autorisée dans ces zones, et leur déboisement sera strictement contrôlé.

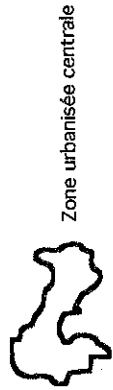
8- Enterrement de tous les réseaux :

Cet aménagement d'ampleur contribuera à la limitation des pollutions visuelles et donc à la conservation du caractère rural de la commune, et à l'embellissement du cadre paysager.



N  
Echelle 1:20000

- |   |                                     |   |                                    |  |  |
|---|-------------------------------------|---|------------------------------------|--|--|
|  | Paysage à protéger                  |  | Zone urbanisée centrale            |  | Séquences , entrées de commune                   |
|  | Espace boisé classé                 |  | Zone de développement              |  | Placettes à protéger et à réhabiliter            |
|  | Franges boisées en limite communale |  | Zone de développement à long terme |  | Voie de traverse à embellir et à sécuriser       |
|  | Bâtiments existants à protéger      |  | Zones d'équipements collectifs     |  | Voie de liaison interne et de passage à embellir |
|   |                                     |   |                                    |  | Voie de liaison à créer                          |
|   |                                     |   |                                    |  | Zone de nuisances sonores                        |
|   |                                     |   |                                    |  | Encadrement paysagé à préserver                  |



Zone urbanisée centrale



Zone d'équipements publics



Zone de développement à long terme



Zone de développement



Paysage à protéger



Espace boisé classé



Bâtiment existant à protéger



Séquences, entrées de commune



Placettes à protéger et à réhabiliter



Voie de traverse à embellir et à sécuriser



Voie de liaison interne et de passage à embellir



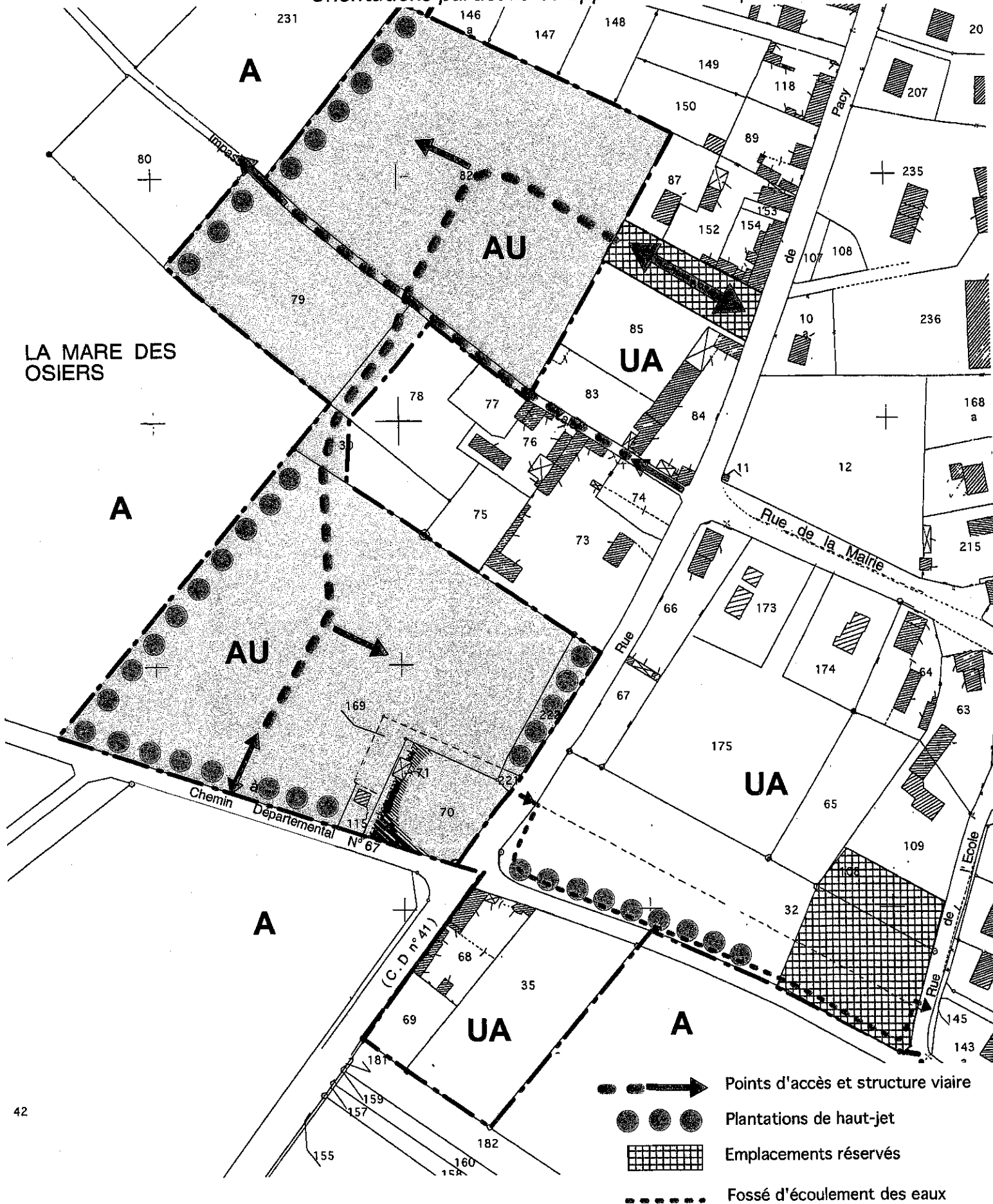
Voiries à créer ou à renforcer



Encadrement paysagé à préserver

PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE - Schéma des voiries -  
Orientations particulières opposables aux opérations d'urbanisme

SCHÉMA 1.1.1





- Zone AUa 2 -

PLAN D'AM NAGEMENT D'ENSEMBLE - Sch ma des voiries -  
Orientations particuli res opposables aux op rations d'urbanisme

**SCHÉMA 1.1.3**

