

Sommaire

Contexte

2

Le projet

3

Axe 1 - Assurer un apport progressif de la population en centrant l'urbanisation nouvelle au sein du bourg en optimisant ses capacités foncières

4

1. Accompagner une croissance démographique éclairée au regard de l'évolution passée
2. Contenir l'urbanisation à l'intérieur de la limite de cohérence du bourg en évitant la consommation et le mitage des terres agricoles
3. Agir en faveur d'un aménagement de qualité répondant aux besoins identifiés sur le territoire
4. Prioriser le développement de l'habitat dans les zones les plus favorables

Axe 2 - Préserver et améliorer la qualité de vie des Boynots au travers des équipements et des services publics et la gestion des déplacements

6

4. Maintenir et développer les équipements et services publics
5. Accompagner le développement des communications numériques
6. Favoriser les déplacements et le stationnement au sein du bourg

Axe 3 - Assurer les conditions de maintien et de développement de l'activité économique et de l'agriculture

7

7. Asseoir le centre-bourg comme pôle commercial de proximité
8. Maintenir les conditions d'accueil des activités économiques
9. Maintenir une agriculture au cœur de l'identité du territoire

Axe 4 - Préserver le patrimoine architectural, historique et naturel de Boynes

8

10. Protéger la valeur patrimoniale du centre historique, les hameaux, les faubourgs, l'église et ses abords
11. Intégrer la qualité architecturale dans les perspectives d'évolution du village
12. Maintenir la qualité des entrées de bourg
13. Préserver les paysages et les éléments naturels de la commune

Cartes de synthèse du projet de territoire

10

Contexte

Afin d'assurer un développement et un renouvellement urbain cohérents, plus solidaires et durables, les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006, et Boutin du 17 février 2009, ont profondément rénové le cadre des politiques d'aménagement de l'espace.

Les lois Grenelle 1 et 2, adoptées les 3 août 2009 et 12 juillet 2010, et plus récemment les lois ALUR (Accès au Logement et un urbanisme rénové) et LAAAF (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) remanient profondément le Code de l'Urbanisme et les principes à mettre en œuvre au profit d'un aménagement qui se veut durable et respectueux des générations futures.

La Commune définit un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui lui donne un cadre au sein duquel s'inscrivent les différentes actions d'aménagement qu'elle engage. Le développement durable introduit le principe de développement qui satisfait les besoins de la génération actuelle sans priver les générations futures de la possibilité de satisfaire leurs propres besoins.

Le PADD a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les 10 à 15 ans à venir. C'est un document simple et accessible à tout citoyen qui constitue une pièce maîtresse du PLU : son contenu doit permettre d'affirmer les orientations et les objectifs de développement de la commune.

Les enjeux du PADD sont alors de :

- Gérer de façon économe l'espace et maîtriser l'étalement urbain.
- Retrouver un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles et naturels.
- Assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publique.

Le débat et la validation des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ont eu lieu lors du Conseil Municipal du 30 mai 2017.

Ce sont ces principes qui ont guidé le projet ci-après.



Le Projet

Le PADD prend en compte :

- Les objectifs édictés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.
- les servitudes d'utilité publique,
- les objectifs de développement de la commune, pour définir les orientations générales d'aménagement et les traduire dans le plan de zonage et le règlement.
- Les objectifs indiqués dans la délibération de prescription du 23 juin 2015.

Il doit tenir compte des contraintes :

L'élaboration du diagnostic territorial a permis d'établir le périmètre possible du développement de la commune. Ce dernier tient compte notamment :

- Des contraintes liées à la structure viaire de la commune.
- Des milieux naturels d'intérêt (corridors écologiques identifiés par le SRCE et le SCoT).
- Des richesses agronomiques de la commune.
- Des aspects paysagers et architecturaux du territoire.

En conséquence, et sous réserve des choix à exercer, toutes les actions entreprises à l'intérieur de ce périmètre seront cohérentes entre elles, respectueuses des contraintes des lieux, et non susceptibles de compromettre les développements futurs.

Axe 1 - Assurer un apport progressif de la population en centrante l'urbanisation nouvelle au sein du bourg en optimisant ses capacités foncières

1. Accompagner une croissance démographique éclairée au regard de l'évolution passée

Boynes a connu une croissance importante de sa population qui s'est développée de 22 % sur les 15 dernières années (avec l'arrivée de 290 habitants supplémentaires). Cette attractivité a nécessité la construction de 91 logements pour permettre l'accueil d'une population venue de l'extérieur du territoire. Cette forte demande résidentielle se poursuit encore aujourd'hui.

Pour les 15 prochaines années, la commune souhaite poursuivre une croissance démographique raisonnée de telle sorte que les équipements présents sur le territoire continuent d'être en adéquation avec les besoins de ses habitants.

Au-delà du besoin en logements rendu nécessaire pour maintenir la population à un seuil constant (« point mort »), le souhait de la commune est d'offrir des possibilités d'accueil à une population nouvelle tout en maîtrisant la croissance démographique et les secteurs de développement.

Son objectif est d'atteindre **une croissance de l'ordre de + 1 % par an** en moyenne sur les 15 prochaines années. Ce rythme permettra de **dépasser le seuil des 1 550 habitants à horizon 2030**, soit une augmentation totale de 19.5 % de la population boynote. L'atteinte de cet objectif correspondre à la construction d'environ 7 nouveaux logements par an pour répondre à un besoin total estimé à 116 logements.

2. Contenir l'urbanisation à l'intérieur de la limite de cohérence du bourg en évitant la consommation et le mitage des terres agricoles

Afin de répondre aux impératifs fixés par le cadre législatif actuel et aux objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale de Beauce-Gâtinais en Pithiverais, la commune poursuit son action en faveur de la mobilisation des espaces vacants de son enveloppe urbaine.

La consommation foncière est justifiée au regard des besoins, des objectifs et des projets fixés par le projet de territoire :

- Le projet de territoire retient une superficie moyenne des parcelles constructibles 22 % plus faible que celle connue sur la dernière décennie dans l'évaluation de ses capacités et de ses besoins fonciers pour permettre la réalisation du projet de territoire (700 m² contre 900 m² auparavant). A ce titre, les objectifs poursuivis par le projet de territoire nécessiteront la mobilisation d'environ 8 ha pour permettre la construction de nouveaux logements. L'extension du bourg pour l'habitat n'excèdera pas une superficie d'1 hectare.
- Les projets d'équipements publics mobiliseront également une surface d'1 hectare (1,1 ha).
- Enfin, afin de soutenir le développement économique, le PLU intègre la possibilité d'étendre la zone d'activité du sud du bourg sur 2,7 hectares.

La mobilisation des espaces en « dent creuse » et en « cœur d'îlot » est une priorité fixée par le projet de territoire. Durant l'application du PLU, les futures zones constructibles seront contenues au maximum dans les espaces interstitiels du tissu urbain.

Ainsi, alors que le PLU précédent prévoyait un développement principalement axé sur les extensions d'urbanisation, le diagnostic des potentiels de densification et de mutation de l'enveloppe urbaine a mis en évidence que le bourg de Boynes présente une disponibilité foncière importante en son sein. Celle-ci lui permet de répondre à la majeure partie de ses besoins pour les 15 années à venir. Afin de prendre en compte l'objectif de mobilisation prioritaire de ces espaces urbains vacants, le PLU de Boynes reclasse en zone agricole et naturelle un total de près de 22 ha constructibles en dehors des parties actuellement urbanisées.

Toutes destinations confondues, la consommation maximale pouvant être engagée par l'application du PLU est d'environ à 14 ha dont 4 ha seulement en extension urbaine.

3. Agir en faveur d'un aménagement de qualité répondant aux besoins identifiés sur le territoire

En plus de la lutte contre l'étalement urbain, le développement de la commune visera à répondre aux besoins présents et futurs des habitants territoire en permettant l'adaptation de l'offre résidentielle et en encourageant un aménagement de qualité. Le projet de territoire vise à :

- Agir en faveur de la réintroduction des logements inoccupés (vacants et secondaires) dans le parc des résidences principales. La commune intègre cet objectif dans le calcul de son point mort avec une résorption de la représentation de ces logements « inactifs » de - 6 % (de 17 % actuellement à 11 % à horizon 2030).
- Diversifier l'offre de logements en favorisant l'accueil de jeunes ménages et en anticipant le vieillissement de la population.
- Définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les secteurs à forts enjeux.
- Encourager la qualité des opérations d'habitat en assurant leur intégration au contexte urbain.
- Valoriser les espaces publics en préservant le caractère naturel des sites.

4. Prioriser le développement de l'habitat dans les zones les plus favorables

Limiter le développement dans les zones à contraintes et/ou exposées aux nuisances. Dans la priorisation du développement de l'habitat, il s'agira alors de prendre en compte :

- La proximité avec les terres cultivées et les sièges d'exploitation agricole.
- Les structures viaires nuisantes, principalement de la RD 950 (route classée à grande circulation).
- Les équipements sources de nuisances (station d'épuration, salle des fêtes, lignes haute tension, etc.).
- De la capacité des réseaux publics (assainissement, écoulement des eaux pluviales, défense incendie) et des capacités financières des collectivités locales.



Axe 2 - Préserver et améliorer la qualité de vie des Boynots au travers des équipements et des services publics et de la gestion des déplacements

5. Maintenir et développer les équipements et services publics

La commune de Boynes s'affirme comme un pôle de services de proximité pour ses habitants et ceux des communes rurales voisines.

Le projet de territoire visera à maintenir les services existants, à prévoir leurs évolutions ainsi que la création de nouvelles structures si besoin. Les objectifs recherchés sont de :

- Maintenir et améliorer le niveau d'équipements publics (et leurs capacités d'évolution) afin de répondre aux besoins des habitants actuels et à venir.
- Soutenir les projets d'équipements de la commune, notamment :
 - En anticipant la réalisation d'un groupe scolaire d'intérêt intercommunal par la mise en place d'une politique foncière,
 - En permettant réalisation d'une résidence sénior,
 - En anticipant l'extension du cimetière communal.
- Valoriser les espaces publics et l'offre d'espaces verts.
- Encourager la végétalisation et la qualité paysagère des espaces publics.

6. Accompagner le développement des communications numériques

La commune de Boynes :

- Favorisera toutes les initiatives du Conseil Départemental et des opérateurs privés en matière de développement numérique.
- Encouragera la mutualisation des infrastructures d'accueil ou les travaux de constructions de ces infrastructures.

7. Favoriser les déplacements et le stationnement au sein du bourg

- Maintenir les conditions d'une circulation à vitesse ralentie sur les axes à enjeux (notamment la RD 950), dans le bourg et aux abords des équipements publics (notamment des écoles), afin de limiter leurs nuisances et les risques pour la sécurité routière.
- Encourager le maintien et le développement de la desserte du territoire par les transports en commun (réseau de bus).
- Agir en faveur de la réalisation ou de l'adaptation des « coutures » urbaines entre les différentes parties des villages, notamment entre le centre-bourg, les extensions récentes et les zones d'habitat futures.
- Préserver les liaisons douces, développer leur maillage et optimiser leurs conditions d'usage. Il s'agira notamment à veiller à la mise en oeuvre de cheminements pour les piétons et les cyclistes dans les secteurs d'aménagement futurs.
- Préserver et améliorer l'usage des stationnements existants notamment à proximité du centre-bourg et des équipements publics tout en assurant, en parallèle, qu'une offre adaptée de stationnement soit réalisée pour tous projets de construction.

Axe 3 - Assurer les conditions de maintien et de développement de l'activité économique et de l'agriculture

8. Asseoir le centre-bourg comme pôle commercial de proximité

- Affirmer la centralité du bourg comme pôle de proximité reposant sur l'articulation entre commerces, services à la personne, équipements publics,
- Maintenir la perception de cette centralité dans le traitement des espaces publics, l'offre de stationnement, l'accès par les liaisons douces et les axes de transit sécurisés.
- Maintenir une offre de commerces de proximité répondant aux besoins des habitants.

9. Maintenir les conditions d'accueil des activités économiques

- Assurer la pérennité des activités économiques existantes dans les tissus urbanisés pour maintenir voir développer l'emploi de la commune.
- Permettre la mixité fonctionnelle des secteurs à dominante d'habitat en autorisant l'implantation d'activités non-émettrices de nuisances (secteur tertiaire et sièges d'entreprise).
- Affirmer la capacité d'accueil de nouvelles implantations économiques, notamment des PME et des activités artisanales, en permettant l'extension de la zone d'activités au sud du bourg sur 2,7 hectares. Implanter les activités nouvelles dans le respect du cadre naturel et urbain.
- Maintenir les activités sources de nuisances à l'écart des secteurs d'habitat.
- Privilégier la réutilisation des friches industrielles et, dans le cas de vacance de longue date, permettre leur rénovation ou leur renouvellement (notamment à destination d'habitat).

10. Maintenir une agriculture au coeur de l'identité du territoire

Le projet de territoire identifie l'agriculture comme un élément majeur du fonctionnement de la commune tant aux niveaux économique, qu'écologique et paysager. La politique agricole de Boynes vise à garantir :

- La protection des terres agricoles de l'urbanisation.
- Le maintien de la fonctionnalité des fermes situées dans le tissu urbain et l'intégration de la problématique de leur reconversion.
- Le développement économique de la profession agricole par le soutien à la diversification de l'activité des exploitants.
- Une cohabitation harmonieuse entre développement urbain et gestion agricole des espaces.
- La préservation du paysage ouvert caractéristique du Gâtinais Ouest formé par les plateaux cultivés.
- La reprise des bâtiments agricoles existants avant de recourir à la construction de nouveaux.



Axe 4 - Préserver le patrimoine architectural, historique et naturel de Boynes

La commune dispose d'un patrimoine architectural et historique qui témoigne du passé riche du territoire et lui confère identité et charme.

Participant pleinement au cadre de vie de ses habitants, il convient de protéger ces héritages.

11. Protéger la valeur patrimoniale du centre historique, les hameaux, les faubourgs, l'église et ses abords

Le diagnostic du territoire a mis en évidence la qualité architecturale des constructions anciennes de la commune. Celles-ci forment plusieurs ensembles urbains cohérents, dont la richesse patrimoniale devra être préservée au travers du PLU :

- La commune dispose d'un édifice protégé au titre des monuments historiques : l'Eglise Saint-Pierre.
- Par l'application de règles relatives à l'aspect extérieur et à l'implantation du bâti, le PLU visera à agir dans le sens de la protection de la qualité architecturale et paysagère des abords du monument et de la qualité du bâti et des aménagements en général.
- Préserver la qualité des principales vues sur le village, notamment sur l'église, le centre historique mais aussi sur les faubourgs et les hameaux présentant des caractéristiques urbaines à préserver.

12. Intégrer la qualité architecturale dans les perspectives d'évolution du village

La commune bénéficie d'une architecture de qualité qui lui confère une identité marquée participant à la qualité de vie générale de ses habitants. Le PLU a vocation à préserver ce cadre de vie en protégeant les caractéristiques architecturales existantes et en appliquant des règles permettant une adaptation des constructions neuves aux espaces bâtis et naturels environnants.

- Conserver les éléments du patrimoine architectural et historique du territoire : murs et clôtures traditionnels, fermes anciennes, portails cintrés (etc.) présents dans le centre historique, dans les hameaux de Mousseau et des Bordes.
- Conserver les éléments révélateurs de la structure ancienne du bourg : places, mails plantés, rues et ruelles, chemins et sentes.
- Développer l'offre touristique au travers la mise en valeur du musée du Safran et des sentiers de randonnée.

13. Maintenir la qualité des entrées de bourg

- Maintenir la qualité des entrées de bourg et leur écrin, qu'il s'agisse des perceptions sur l'espace agricole ouvert ou sur les éléments architecturaux et naturels porteurs de l'identité du village à préserver.

14. Préserver les paysages et les éléments naturels de la commune

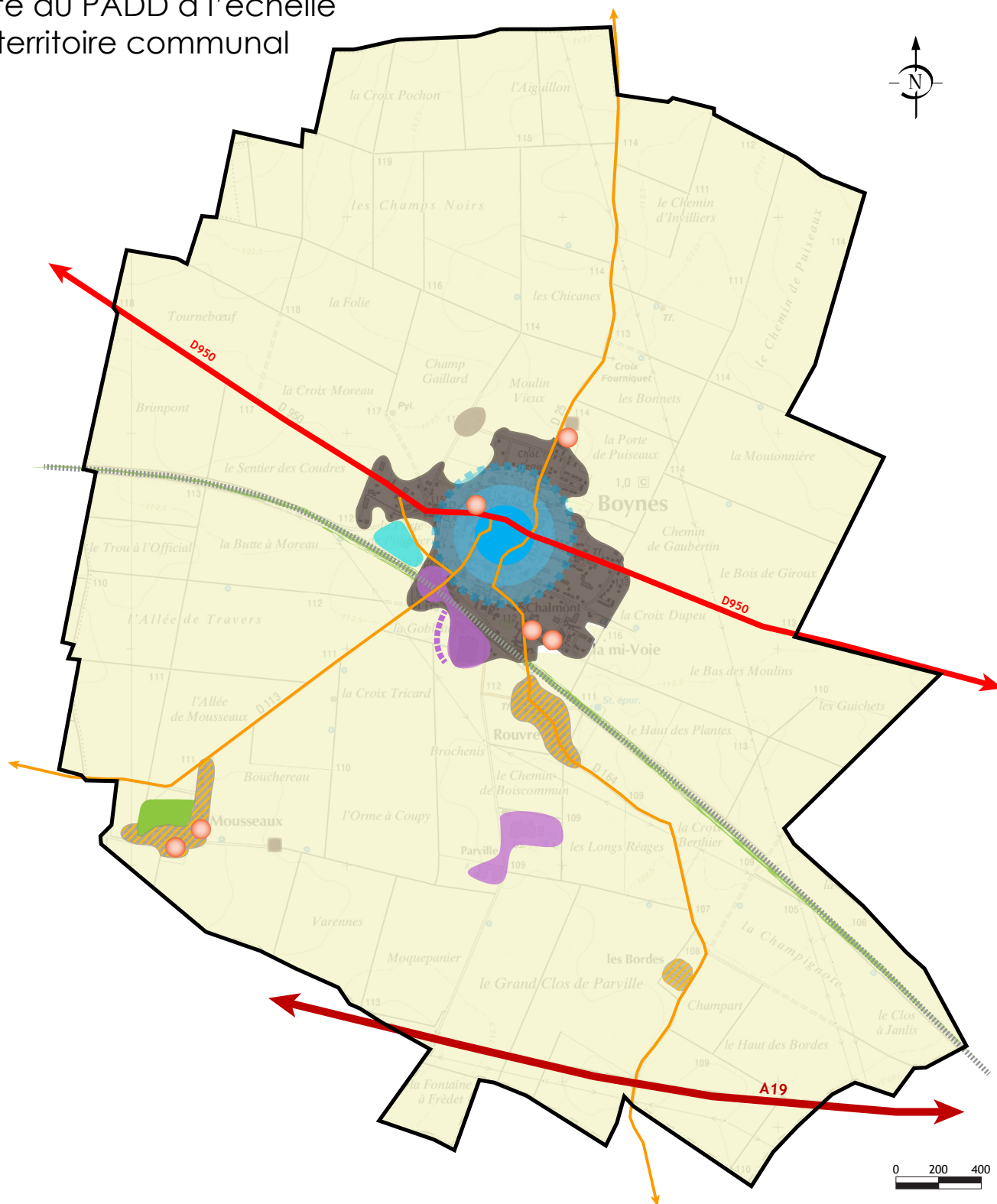
Les études environnementales menées à l'échelle supracommunale (dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique et du Schéma de Cohérence Territoriales) ainsi que diagnostic territorial n'ont pas révélé la présence de réservoirs de biodiversité ni corridors écologiques (trame verte et bleue) stratégiques à Boynes.

Le projet de territoire intègre des objectifs de maintien et de restauration des éléments naturels en fixant de :

- Préserver et mettre en valeur les espaces verts existants au sein du bourg ainsi que les groupements végétaux remarquables qui jouent des rôles tant en terme de qualité paysagère qu'écologique.
- Inciter au maintien des espaces plantés au sein des parcelles privatives.
- Intégrer la qualité environnementale, notamment énergétique, pour tous projets notamment dans les secteurs de développement.
- En tant que continuité écologique, la végétation implantée en linéaire de la voie de chemin de fer devra être maintenue.



Carte du PADD à l'échelle du territoire communal



Axe 1 - Assurer un apport progressif de la population en limitant la consommation d'espace

- Mobiliser les espaces vacants de l'enveloppe urbanisée du bourg
- Limiter la croissance des hameaux
- Prohiber le développement des écarts bâtis

Axe 2 - Maintenir la qualité de vie boynotte par les équipements, services publics et la gestion des déplacements

- Assoir et développer le rayonnement local du centre-bourg par le maintien des services public et l'offre de commerces et de services à la personne
- Affirmer la vocation intercommunale du pôle scolaire et sportifs
- Intégrer les infrastructures de transport dans les perspectives de développement (accessibilité et exposition aux nuisances) :
 - Autoroute
 - Départementale 950
 - Réseau de desserte locale
 - Assurer l'intégration de l'ancienne voie ferrée

Axe 3 - Assurer les conditions de maintien et de développement de l'activité économique et de l'agriculture

- Maintenir les sièges d'exploitation agricole
- Améliorer l'attractivité économique des zones d'activité de la commune
- Permettre le développement de la zone d'activité dans l'accueil d'activité artisanales

Axe 4 - Préserver le patrimoine architectural, historique et naturel de Boynes

- Protéger le bois du parc Mousseau
- Préserver la qualité patrimoniale des hameaux anciens
- Continuité végétale le long de la voie ferrée à maintenir

Carte du PADD de Boynes à l'échelle du bourg

