

Commune de
Boinville-le-Gaillard

Département des Yvelines

Place du Prieuré - 78660 Boinville-le-Gaillard - Tél : 01 30 59 11 42 - Courriel : mairie@boinville-le-gaillard.fr

Plan Local d'Urbanisme



PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

3a

- ▶ Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 19 décembre 2011
- ▶ Arrêt du projet le 9 février 2018
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 18 juin au 19 juillet 2018
- ▶ Plan Local d'Urbanisme approuvé le 7 décembre 2018

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal du
7 décembre 2018

approuvant le plan local d'urbanisme
de la commune de Boinville-le-Gaillard
Le Maire,

PHASE :

Approbation

En Perspective Urbanisme et Aménagement

2 rue des Côtes - 28000 Chartres ■ TEL : 02 37 30 26 75 ■ courriel : agence@enperspective-urba.com



Sommaire

1. Préalable	2
2. Préserver et valoriser le patrimoine naturel et culturel	3
2.1. Préserver l'espace forestier, les milieux naturels et l'ensemble des continuités écologiques	3
2.2. Prendre en compte les zones humides, les mares	3
2.3. Maintenir les espaces verts et les jardins d'intérêts dans les milieux habités	3
2.4. Encourager le paysagement des limites des espaces agglomérés.....	4
2.5. Assurer les cheminements des espaces ouverts (bandes enherbées des chemins agricoles).....	4
2.6. Protéger les trames urbaines historiques.....	4
3. Maitriser le développement dans le respect du cadre de vie	5
3.1. Poursuivre une croissance démographique raisonnée	5
3.2. Contenir l'enveloppe urbaine existante en évitant le mitage et l'étalement urbain	5
3.3. Opérer le développement de la commune sur des secteurs de renouvellement urbain	5
3.4. Aménager un secteur d'extension à court terme pour l'habitat en continuité du bâti existant.....	6
3.5. Assurer la liaison piétonne entre le village et Bretonville	6
3.6. Garantir le maintien de la mixité sociale en encourageant l'adaptation des logements existants et en favorisant la création de logements aidés.....	6
3.7. Maintenir les écarts bâtis dans leur configuration actuelle	6
3.8. Requalifier l'espace public, maintenir et développer l'offre d'équipements publics	6
3.9. Organiser l'offre de stationnement sur le bourg	7
3.10. Maitriser les risques.....	7
3.11. Accompagner les projets dans une logique d'économie d'énergie	7
4. Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local	8
4.1. Assurer la pérennité de l'activité agricole et sa diversification	8
4.2. Préserver le paysage agricole.....	8
4.3. Maintenir les accès agricoles	8
4.4. Favoriser le développement local	8
4.5. Poursuivre l'aménagement numérique.....	8
5. Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain	9
5.1. Limiter le mitage et la consommation d'espace agricole et naturel	9
5.2. Opérer le développement uniquement sur le village	9
5.3. Objectifs chiffrés.....	9

1. Préalable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le P.A.D.D. arrête, pour les dix ans à venir, les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune. Ces orientations doivent être formalisées puis spatialisées.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les principes mis en avant par le code de l'urbanisme (article L.101.2) visent à atteindre les objectifs suivants :

« 1° *L'équilibre entre :*

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Les objectifs du PADD, doivent intégrer une volonté de croissance dans le cadre des conclusions du diagnostic et répondre ainsi aux problèmes identifiés en proposant des stratégies de développement adaptées.

Il s'agit de prévoir et d'organiser les secteurs de développement urbain et économique mais aussi de créer les conditions d'une attractivité suffisante en termes de qualité du cadre de vie, d'animation culturelle et sportive. Ce projet d'aménagement propose aussi bien des actions concrètes sur l'espace public que des actions de l'ordre de la politique de développement.

Les objectifs du Projet d'Aménagement de Développement Durables (P.A.D.D.) de Boinville-le-Gaillard consistent à développer et à faire vivre la commune, sans gaspiller l'espace et tout en garantissant la protection du patrimoine naturel, la mise en valeur du patrimoine bâti afin de les transmettre aux générations ultérieures. De ces objectifs se dégage l'essentiel des actions qui sont programmées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

2. Préserver et valoriser le patrimoine naturel et culturel

Inscrit dans un paysage de plaine, sans réelles contraintes environnementales et en l'absence de risques naturels majeurs, la commune a poursuivi son développement tout en préservant son cadre de vie. Cet équilibre demeure toujours un objectif fort de la municipalité. En ce sens, le projet intègre pleinement la plaine agricole et les quelques espaces naturels dans ses orientations d'aménagement.

2.1. Préserver l'espace forestier, les milieux naturels et l'ensemble des continuités écologiques

La dimension paysagère et environnementale de la commune, identifiée très majoritairement par un paysage agraire ouvert, ne révèle pas de corridors écologiques notables. Cependant la présence des deux voies ferrées et de leur talus contribue à une certaine continuité écologique et d'une biodiversité locale. Tant pour leurs valeurs paysagère que biologique, ces espaces méritent d'être préservés.

Ce contexte agricole d'openfields se conjugue à une « rareté » des boisements, exception faite du parc du château de Bréau. L'existence de ce parc arboré ponctue les perceptions visuelles sur le grand paysage et assure une fonction écologique essentielle pour la biodiversité et notamment la présence de l'avifaune. Le parti d'aménagement du projet entend ainsi contenir l'enveloppe urbaine du hameau attenant aux limites du parc.

2.2. Prendre en compte les zones humides, les mares

Si l'existence d'une trame bleue peut s'avérer anecdotique, la municipalité souhaite tout de même prendre en considération les différents milieux humides qui ponctuent le territoire. Différentes zones humides ont été identifiées. L'enjeu du parti d'aménagement retenu est d'asseoir les conditions nécessaires à leur préservation.

Dans le même esprit, les mares sont des éléments constitutifs du patrimoine naturel local qui garantissent la présence d'une réelle biodiversité.

A ces égards, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables répond aux enjeux de préservation de la ressource en eau conformément aux objectifs définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie.

2.3. Maintenir les espaces verts et les jardins d'intérêts dans les milieux habités

Les espaces verts privés et notamment les jardins existants au sein du bourg et des hameaux participent à la qualité paysagère de la commune et à son cadre de vie. Cette dimension est d'autant plus forte que ces jardins constituent souvent un espace tampon entre le milieu bâti et les espaces agricoles.

La municipalité souhaite ainsi limiter la constructibilité de ces espaces afin de mettre en avant leur fonction écologique (limitation de l'imperméabilisation par la présence de surfaces de pleine terre favorisant les plantations).

Au-delà de la préservation et de la mise en valeur du végétal dans le bourg et des hameaux, il s'agira également d'encadrer les possibilités de mutation foncière susceptibles de densifier les espaces bâtis, en adéquation avec le contexte environnemental. Les opérations de développement urbain qui se réaliseront devront promouvoir la trame verte, venant ainsi compléter et renforcer le végétal.

2.4. Encourager le paysagement des limites des espaces agglomérés

Pour assurer une transition douce entre bâti et surfaces agricoles, le parti d'aménagement engage une action volontaire visant à encourager le paysagement des limites des espaces bâtis.

Plusieurs franges sont concernées :

- Les fonds de jardins dans les extensions récentes, où la végétation est peu développée et le bâti particulièrement visible (rue de la Sente du Couvent dans le bourg, rue de la Gobeline à Bretonville,...) ;
- Les interfaces entre les futures constructions et les espaces agricoles, à l'ouest du bourg.

À terme, cette végétalisation périphérique tendra à requalifier la silhouette du village et de ses hameaux et à préserver les vues depuis l'extérieur.

2.5. Assurer les cheminements des espaces ouverts (bandes enherbées des chemins agricoles)

Les chemins agricoles, qui traversent le territoire, restent de véritables connexions avec les territoires environnants. Si leur végétation existante sur leurs abords, prenant le plus souvent la forme de bande enherbée, ne révèle pas de valeur environnementale exceptionnelle, force est de constater que leur fonction écologique est réelle.

Pour garantir la pérennité de ces continuités, le projet d'aménagement cherche à assurer le maintien de ces cheminements par une identification systématique.

2.6. Protéger les trames urbaines historiques

Certains éléments architecturaux, remarquables ou non, définissent l'identité de la commune. En ce sens, le projet identifie le patrimoine d'intérêt local dans ses diverses composantes (corps de fermes, constructions remarquables, murs de clôture en pierre,...) et tend à mettre en œuvre des modalités de protection adaptées.

En complément, et afin de respecter la lecture actuelle de ces entités emblématiques dans l'espace aggloméré, il est attendu que les nouvelles constructions s'insèrent dans le respect des structures générales du bâti existant (implantation, orientation, gabarit, hauteur...).

3. Maitriser le développement dans le respect du cadre de vie

En 2017, la population de Boinville-le-Gaillard était de 627 habitants, contre 496 habitants en 1999.

Force est de constater que depuis 1982, la population de Boinville-le-Gaillard enregistre une croissance importante portée essentiellement par le solde migratoire.

Sur le plan territorial, le développement passé de la commune a produit une organisation territoriale répartie sur les trois entités bâties de la commune : le village, Bretonville et Bréau-sans-Nappe. Le projet d'aménagement du PLU cherche à maintenir ce principe, mais en accentuant le développement sur le village. De la sorte, l'organisation urbaine sera plus rationnelle, compacte et moins consommatrice d'espaces naturels ou agricoles.

3.1. Poursuivre une croissance démographique raisonnée

A l'image de l'évolution démographique constatée depuis 1999 (+1.31% par an), la commune souhaite poursuivre une croissance similaire durant la décennie à venir. Considérant que la commune connaît un phénomène de desserrement des ménages (à l'image des tendances nationales), il faudra pour maintenir ses effectifs actuels, produire 8 résidences principales (point mort démographique).

En fonction des opportunités liées à la vacance, l'optimisation des espaces en creux et les possibilités d'extension de l'enveloppe bâtie identifiées et accordées par le SDRIF et le SCoT, la commune de Boinville-le-Gaillard dispose d'une capacité d'accueil « théorique » de 39 logements. Cependant, et considérant la donnée précédente, seuls 31 logements (39-8) seront vecteurs de croissance démographique.

Sur la durée de vie du PLU, la population municipale devrait ainsi atteindre 711 habitants suivant une dynamique de croissance de l'ordre de 1.27% par an (sur 10 ans).

3.2. Contenir l'enveloppe urbaine existante en évitant le mitage et l'étalement urbain

Le projet d'aménagement oriente le développement sur les espaces agglomérés du bourg et du hameau de Bretonville. En effet, dans l'organisation communale, ces secteurs sont dotés d'une desserte et d'infrastructures en état.

A travers cette action, est poursuivie une politique d'aménagement encadrée, économe, traduite par la limitation de l'extension de l'espace aggloméré. Cette compacité de l'urbanisation, sera favorable à la bonne desserte de l'ensemble des logements par les réseaux et autres communications numériques.

Il s'agit en outre de conserver une échelle raisonnée de village en cohérence avec l'identité rurale existante. Le développement s'organisera de façon progressive, d'une part, en fonction de la disponibilité foncière, et d'autre part, en fonction de la capacité des réseaux et des équipements actuels.

3.3. Opérer le développement de la commune sur des secteurs de renouvellement urbain

Le projet cherche aussi à profiter des opportunités foncières existantes pour permettre le renouvellement urbain. En ce sens, il existe sur le bourg et sur le hameau de Bretonville des espaces encore libres de toute occupation ou mal utilisés, qui pourraient accueillir des programmes résidentiels visant à favoriser la mixité urbaine.

3.4. Aménager un secteur d'extension à court terme pour l'habitat en continuité du bâti existant

Considérant la bonne accessibilité de la commune et des objectifs de développement accordés par le Schéma de Cohérence Territoriale sud Yvelines et le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France, le parti d'aménagement retenu dans le PLU, propose l'avènement d'un secteur à urbaniser localisé à proximité des équipements structurants de la commune.

L'objectif est d'équilibrer l'organisation du bourg sur sa frange ouest, considérant que les dernières opérations (résidence les jardins, résidence le Paray...) se sont déployées sur la frange est.

3.5. Assurer la liaison piétonne entre le village et Bretonville

L'objectif de cette action vise à améliorer la circulation piétonne entre le village et le hameau de Bretonville et plus particulièrement entre les équipements. Cet aménagement, outre sa fonctionnalité, se veut sécuritaire.

3.6. Garantir le maintien de la mixité sociale en encourageant l'adaptation des logements existants et en favorisant la création de logements aidés

Tout aménagement de l'espace donnant lieu à la création de logements en zone urbaine existante ou à venir devra répondre à une offre variée (logement individuel indépendant, individuel semi-groupé), équilibrée (locative ou d'accession à la propriété), plurielle (sans distinction de l'origine sociale ou de l'âge).

3.7. Maintenir les écarts bâtis dans leur configuration actuelle

En dehors des trois principaux espaces agglomérés que sont le bourg, les hameaux de Bretonville et Bréau-sans-nappe, on relève de manière ponctuelle sur le territoire des constructions résidentielles isolées ; par exemple, celles situées aux abords du parc du Bréau, au Petit Orme et vers le passage à niveau en direction de Paray-Douville.

Le développement de ces écarts sera très limité par la seule acceptation d'extensions mesurées et d'annexes de faible emprise au sol. L'objectif attendu est de préserver avant toute chose les espaces agricoles et d'éviter le mitage.

3.8. Requalifier l'espace public, maintenir et développer l'offre d'équipements publics

Les équipements participent à la bonne lecture et au bon équilibre de la commune. Au regard de sa population présente et à venir, la commune dispose d'un panel varié et suffisant d'équipements. C'est avant tout sur le plan qualitatif que la municipalité souhaite faire évoluer les équipements et les espaces publics.

Clairement définis, les équipements de services se localisent sur le bourg et sur le hameau de Bretonville. Le parti d'aménagement suggère de poursuivre cette logique territoriale, à l'image de l'extension du cimetière ou du terrain de sports, dans la mesure où celle-ci limite les déplacements automobiles et les nuisances qui en découlent.

3.9. Organiser l'offre de stationnement sur le bourg

L'objectif de cette mesure vise à limiter le report du stationnement sur l'espace public et d'orienter l'offre de stationnement aux abords des équipements structurants de la commune.

3.10. Maitriser les risques

Les risques liés à la structure des sols et des sous-sols, et plus particulièrement la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées doivent être limités, et plus particulièrement entre le village et le hameau de Bretonville. Si ce risque concerne avant tout des terrains agricoles, certaines constructions sont sujettes à ce risque. En cas de projet sur les terrains concernés, des études géotechniques devront être le préalable à toute forme d'aménagement.

3.11. Accompagner les projets dans une logique d'économie d'énergie

La commune cherche à engager son projet d'aménagement dans une démarche de développement durable.

A ce titre, le Plan Local d'Urbanisme facilitera la mise en œuvre de techniques alternatives en faveur d'économies d'énergie et de réduction des impacts sur l'environnement (amélioration des performances énergétiques des bâtiments, dispositifs de récupération et de valorisation par réutilisation des eaux pluviales à usage non domestique, énergies renouvelables, limitation de l'imperméabilisation des sols).

4. Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local

Ancrée dans un contexte rural, la commune définit l'essentiel de son tissu économique à travers l'activité agricole et quelques activités artisanales. La municipalité, à travers ce PADD, souhaite asseoir les conditions nécessaires au maintien de l'activité rurale mais aussi au développement local de son territoire.

4.1. Assurer la pérennité de l'activité agricole et sa diversification

Boinville-le-Gaillard s'inscrit dans le territoire de la plaine de la Beauce, où l'agriculture est très active mais pourrait être fragilisée au regard du développement péri-urbain. Afin de limiter la consommation d'espaces agricoles, le projet de développement retient des espaces situés dans la continuité du tissu existant, principalement sur le bourg, qui ne sont pas cultivés ou stratégiques pour l'activité agricole.

La présence d'exploitations agricoles doit être également confortée en évitant de les enserrer dans des espaces urbanisés, ce qui fragiliserait leur fonctionnement.

De plus, le projet affiche les possibilités de diversifications des exploitations agricoles, en lien avec l'activité agricole (gîte, chambres d'hôtes, activités de restauration, de location de salles pour séminaires, vente à la ferme...).

4.2. Préserver le paysage agricole

L'omniprésence de l'agriculture révèle l'identité du paysage local. En ce sens, les terres cultivées doivent être réservées au maintien de l'activité agricole. Cette orientation contribue à modérer la consommation de l'espace et vise à lutter contre l'étalement urbain.

4.3. Maintenir les accès agricoles

Considérant que la viabilité de l'activité agricole est un objectif de ce parti d'aménagement, la préservation des accès aux cultures au sein des espaces bâtis pour les engins agricoles s'avère nécessaire.

4.4. Favoriser le développement local

Sous réserve d'une cohabitation respectueuse, les dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme garantiront une mixité des usages où les activités de petite taille se conjuguent avec les secteurs habités sans conflit d'usage.

4.5. Poursuivre l'aménagement numérique

Le PADD cherche à asseoir les conditions nécessaires pour le développement des infrastructures numériques en privilégiant l'accueil de la population et des activités au sein du tissu aggloméré du village où se concentre la couverture par le haut débit.

L'objectif est d'autoriser l'installation de dispositifs techniques pour minimiser l'importance des zones non couvertes où insuffisamment desservies par les communications numériques. Un tel principe passe par l'autorisation des installations nécessaires aux dispositifs techniques, tels que les antennes relais.

5. Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

La Loi de Modernisation de l'Agriculture du 27 juillet 2010 et la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) affichent comme objectif commun de réduire de moitié le rythme annuel de consommation d'espace agricole à l'échelle nationale. Ainsi, depuis 2003, sur la commune de Boinville-le-Gaillard, 3.79 hectares de terres naturelles et agricoles a été artificialisé pour satisfaire principalement des besoins résidentiels.

Pour répondre à cet objectif, la municipalité souhaite circonscrire la consommation d'espaces naturel et agricole en favorisant le renouvellement du tissu urbain existant, l'occupation des secteurs bâtis par le comblement des espaces « en creux » et l'ouverture de l'urbanisation de terrains aux justes besoins démographiques du projet dans le respect des orientations générales définies par le SDRIF.

5.1. Limiter le mitage et la consommation d'espace agricole et naturel

L'essentiel du tissu bâti est récent et prend place de façon continue le long des voies principales, n'offrant que très peu d'opportunités foncières. Au regard de ces quelques opportunités, la capacité d'accueil pour la construction à vocation résidentielle s'avère insuffisante.

Afin de garantir une forme de croissance pour asseoir une dynamique résidentielle, le parti d'aménagement propose ainsi en comblement des espaces en creux, la définition d'un secteur porteur de développement. Ce secteur est positionné sur des espaces peu fragiles d'un point de vue paysager et environnemental.

Conformément aux objectifs fixés par le SDRIF, la zone à urbaniser à court terme située sur le bourg affiche une emprise d'environ 2 hectares, soit 3,6% de la surface urbanisée du territoire communal. En affichant ce principe limité d'extension urbaine, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables limite toute consommation superflue d'espaces agricoles pour les zones habitées.

5.2. Opérer le développement uniquement sur le village

Le projet d'aménagement porte le développement à venir sur des secteurs contigus à l'espace aggloméré, correctement desservis et situés à proximité des équipements structurants. A travers cette action, il propose une gestion maîtrisée de l'espace et une politique de densification et de diversification des formes urbaines.

Cette stratégie ne pourra trouver une traduction opérationnelle et une réelle faisabilité que par la mise en place de politiques programmées et précisées au travers d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

5.3. Objectifs chiffrés

La réduction de la taille de surface des parcelles pour les logements

Analyse sur les 10 dernières années	Le projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
Les dernières zones urbanisées du POS affichent des tailles moyennes de parcelles comprises entre 1000 et 1500m ²	39 logements issus de la construction neuve sur 2.77 hectares.	On passe à une moyenne de 710m ² par logement. La densité minimale prévue sur la zone à urbaniser sera de 16 logements à l'hectare.

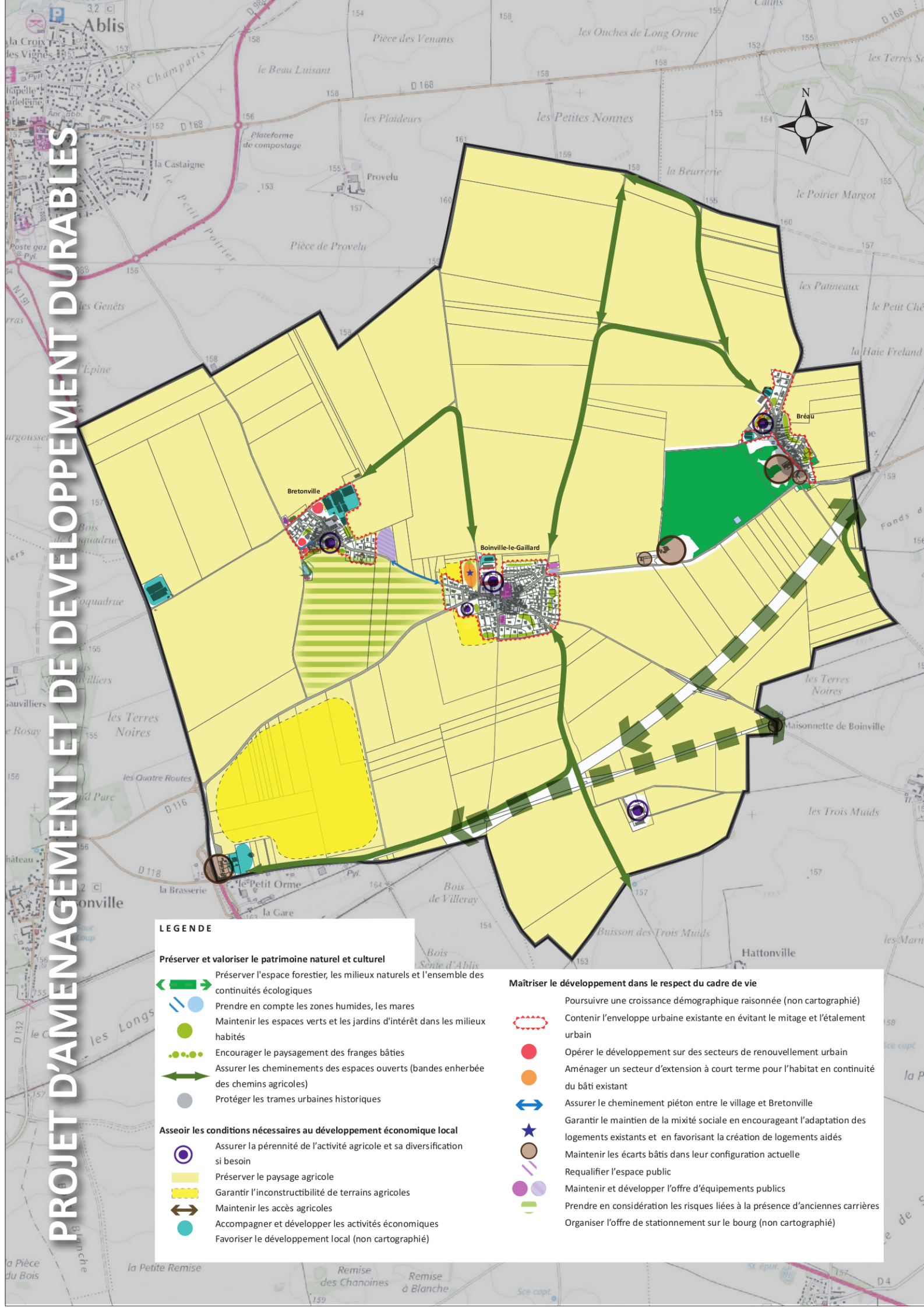
La mobilisation de la vacance dans le projet.

Etat actuel	Le projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
13 logements vacants (5.32% du parc)	2 logements vacants mobilisés pour asseoir les besoins en développements démographiques	Ces 2 logements permettent l'économie de 1000/1500m ²

La valorisation des espaces « naturels » dans les espaces bâtis

Etat actuel	Le projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
Le POS prévoyait uniquement quelques franges végétales aux abords des secteurs à urbaniser.	L'objectif est de consolider les continuités écologiques à travers des cœurs d'îlots et des fonds de jardins, supports de la nature dans les espaces bâtis	Près de 4 hectares dédiés à la nature au sein des enveloppes bâties visant à préserver les fonds de jardins qui participent pleinement à la constitution de la trame verte du territoire

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



LEGENDE

Préserver et valoriser le patrimoine naturel et culturel

- Préserver l'espace forestier, les milieux naturels et l'ensemble des continuités écologiques
- Prendre en compte les zones humides, les mares
- Maintenir les espaces verts et les jardins d'intérêt dans les milieux habités
- Encourager le paysagement des franges bâties
- Assurer les cheminements des espaces ouverts (bandes enherbées des chemins agricoles)
- Protéger les trames urbaines historiques

Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local

- Assurer la pérennité de l'activité agricole et sa diversification si besoin
- Préserver le paysage agricole
- Garantir l'inconstructibilité de terrains agricoles
- Maintenir les accès agricoles
- Accompagner et développer les activités économiques
- Favoriser le développement local (non cartographié)

Maîtriser le développement dans le respect du cadre de vie

- Poursuivre une croissance démographique raisonnée (non cartographié)
- Contenir l'enveloppe urbaine existante en évitant le mitage et l'étalement urbain
- Opérer le développement sur des secteurs de renouvellement urbain
- Aménager un secteur d'extension à court terme pour l'habitat en continuité du bâti existant
- Assurer le cheminement piéton entre le village et Bretonville
- Garantir le maintien de la mixité sociale en encourageant l'adaptation des logements existants et en favorisant la création de logements aidés
- Maintenir les écarts bâtis dans leur configuration actuelle
- Requalifier l'espace public
- Maintenir et développer l'offre d'équipements publics
- Prendre en considération les risques liés à la présence d'anciennes carrières
- Organiser l'offre de stationnement sur le bourg (non cartographié)

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Boinville-le-Gaillard



LEGENDE

Préserver et valoriser le patrimoine naturel et culturel

- Préserver l'espace forestier, les milieux naturels et l'ensemble des continuités écologiques
- Prendre en compte les zones humides, les mares
- Maintenir les espaces verts et les jardins d'intérêt dans les milieux habités
- Encourager le paysagement des franges bâties
- Assurer les cheminements des espaces ouverts (bandes enherbées des chemins agricoles)
- Protéger les trames urbaines historiques

Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local

- Assurer la pérennité de l'activité agricole et sa diversification si besoin
- Préserver le paysage agricole
- Garantir l'inconstructibilité de terrains agricoles
- Maintenir les accès agricoles
- Accompagner et développer les activités économiques
- Favoriser le développement local (non cartographié)

Maîtriser le développement dans le respect du cadre de vie







- Poursuivre une croissance démographique raisonnée (non cartographié)
- Contenir l'enveloppe urbaine existante en évitant le mitage et l'étalement urbain
- Opérer le développement sur des secteurs de renouvellement urbain
- Aménager un secteur d'extension à court terme pour l'habitat en continuité du bâti existant
- Assurer le cheminement piéton entre le village et Bretonville
- Garantir le maintien de la mixité sociale en encourageant l'adaptation des logements existants et en favorisant la création de logements aidés
- Maintenir les écarts bâtis dans leur configuration actuelle
- Requalifier l'espace public
- Maintenir et développer l'offre d'équipements publics
- Prendre en considération les risques liés à la présence d'anciennes carrières
- Organiser l'offre de stationnement sur le bourg (non cartographié)

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES







Bretonville

LEGENDE












Préserver et valoriser le patrimoine naturel et culturel

-  Préserver l'espace forestier, les milieux naturels et l'ensemble des continuités écologiques
-  Prendre en compte les zones humides, les mares
-  Maintenir les espaces verts et les jardins d'intérêt dans les milieux habités
-  Encourager le paysagement des franges bâties
-  Assurer les cheminements des espaces ouverts (bandes enherbées des chemins agricoles)
-  Protéger les trames urbaines historiques

Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local

-  Assurer la pérennité de l'activité agricole et sa diversification si besoin
-  Préserver le paysage agricole
-  Garantir l'inconstructibilité de terrains agricoles
-  Maintenir les accès agricoles
-  Accompagner et développer les activités économiques
-  Favoriser le développement local (non cartographié)

Maîtriser le développement dans le respect du cadre de vie

-  Poursuivre une croissance démographique raisonnée (non cartographié)
-  Contenir l'enveloppe urbaine existante en évitant le mitage et l'étalement urbain
-  Opérer le développement sur des secteurs de renouvellement urbain
-  Aménager un secteur d'extension à court terme pour l'habitat en continuité du bâti existant
-  Assurer le cheminement piéton entre le village et Bretonville
-  Garantir le maintien de la mixité sociale en encourageant l'adaptation des logements existants et en favorisant la création de logements aidés
-  Maintenir les écarts bâtis dans leur configuration actuelle
-  Requalifier l'espace public
-  Maintenir et développer l'offre d'équipements publics
-  Prendre en considération les risques liés à la présence d'anciennes carrières
-  Organiser l'offre de stationnement sur le bourg (non cartographié)



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPEMENT DURABLES

Bréau



LEGENDE

Préserver et valoriser le patrimoine naturel et culturel

- Préserver l'espace forestier, les milieux naturels et l'ensemble des continuités écologiques
- Prendre en compte les zones humides, les mares
- Maintenir les espaces verts et les jardins d'intérêt dans les milieux habités
- Encourager le paysagement des franges bâties
- Assurer les cheminements des espaces ouverts (bandes enherbées des chemins agricoles)
- Protéger les trames urbaines historiques

Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local

- Assurer la pérennité de l'activité agricole et sa diversification si besoin
- Préserver le paysage agricole
- Garantir l'inconstructibilité de terrains agricoles
- Maintenir les accès agricoles
- Accompagner et développer les activités économiques
- Favoriser le développement local (non cartographié)

Maîtriser le développement dans le respect du cadre de vie

- Poursuivre une croissance démographique raisonnée (non cartographié)
- Contenir l'enveloppe urbaine existante en évitant le mitage et l'étalement urbain
- Opérer le développement sur des secteurs de renouvellement urbain
- Aménager un secteur d'extension à court terme pour l'habitat en continuité du bâti existant
- Assurer le cheminement piéton entre le village et Bretonville
- Garantir le maintien de la mixité sociale en encourageant l'adaptation des logements existants et en favorisant la création de logements aidés
- Maintenir les écarts bâtis dans leur configuration actuelle
- Requalifier l'espace public
- Maintenir et développer l'offre d'équipements publics
- Prendre en considération les risques liés à la présence d'anciennes carrières
- Organiser l'offre de stationnement sur le bourg (non cartographié)