

Commune de
Boissy-Mauvoisin
Plan Local d'Urbanisme
Dossier approuvé



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du 22/05/2017 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Boissy-Mauvoisin,
Le Maire,


Atelier G. Le Moaligou



APPROUVE LE : 22/05/2017

Etude réalisée par :



agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39



www.auddice.com

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	2
LA TRADUCTION DES ENJEUX DANS UN PROJET POLITIQUE	2
RAPPEL DES ENJEUX	3
1. LES ATOUTS ET OPPORTUNITES	3
2. LES FAIBLESSES ET MENACES	3
LES ORIENTATIONS DU PADD	4
AXE 1 : MAINTENIR LA QUALITE DE VIE DU VILLAGE	4
Orientation n°1 : Avoir une politique de préservation des emblèmes locaux	4
Orientation n°2 : Préserver le fonctionnement de la vie rurale, créer des lieux de convivialité et du lien social	4
Orientation n°3 : Protéger la qualité paysagère et architecturale du territoire	5
Orientation n°4 : Maintenir l'activité agricole	5
AXE 2 : DEFINIR UNE POLITIQUE DE L'HABITAT	6
Orientation n°1 : Enrayer le déclin démographique par le renouvellement du parc de logements	6
Orientation n°2 : Définir une politique d'urbanisation structurante pour l'organisation du territoire	6
Orientation n°3 : Définir une politique d'urbanisation soucieuse de la capacité des équipements et du fonctionnement local	6
Orientation n°4 : Définir une politique d'urbanisation non consommatrice d'espaces agricoles et naturels	7
Orientation n°5 : Définir une politique d'urbanisation permettant de diversifier le parc de logement	7
Orientation n°6 : Penser l'évolution des équipements et services en lien avec la politique d'urbanisation	7

AXE 3 : STOPPER LA CONSOMMATION SUR LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS	8
Orientation n°1 : Etablir l'état des lieux de l'existant en matière de consommation foncière	8
Orientation n°2 : Maîtriser l'évolution de l'urbanisation sur le territoire	8
AXE 4 : PRESERVER L'ENVIRONNEMENT	8
Orientation n°1 : Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et œuvrer à sa restauration à l'échelle du grand territoire	8
Orientation n°2 : Renforcer le rôle de la biodiversité en milieu urbanisé	9
Orientation n°3 : Préserver les ressources naturelles et limiter les risques	9
AXE 5 : ACCOMPAGNER CETTE POLITIQUE DE L'HABITAT PAR UNE OFFRE PLUS GLOBALE	9
Orientation n°1 : Permettre l'ancrage et le développement des activités économiques	9
Orientation n°2 : Penser l'évolution numérique du territoire	10
Orientation n°3 : Favoriser la (re)découverte du territoire	10
AXE 6 : TENDRE VERS UNE AMELIORATION DE LA MOBILITE	10
Orientation n°1 : Inciter à d'autres pratiques pour les déplacements	10
Orientation n°2 : Améliorer le stationnement et éviter l'encombrement du domaine public	11
Orientation n°3 : Gérer la circulation induite par les pratiques en milieu rural	11

PREAMBULE



Les autres pièces du PLU, notamment les prescriptions graphiques et réglementaires traduisent ses dispositions et doivent permettre d'atteindre les objectifs affichés. C'est donc à partir de ce document que seront définies les règles d'urbanisme qui s'imposeront dans les années à venir sur la commune.

La traduction des enjeux dans un projet politique

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Selon l'article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme introduit par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement :

« 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».

En d'autres termes, il s'agit d'un document cadre qui expose le projet d'aménagement pour le territoire. Il a pour objet de définir une politique d'ensemble du développement communal et d'apporter des réponses aux éléments de diagnostic et aux enjeux locaux identifiés. Le PADD fournit donc une vision stratégique et sert de cadre de référence aux différentes actions engagées par la collectivité en matière d'aménagement et d'urbanisme.

RAPPEL DES ENJEUX

Le diagnostic du Plan Local d'Urbanisme recense les atouts, contraintes et enjeux du territoire à travers plusieurs thématiques telles la géographie, l'environnement, les risques, le paysage, la morphologie urbaine, le patrimoine bâti, les déplacements, les activités économiques et l'emploi... Il a été réalisé à partir d'un travail de terrain, de consultations des différents acteurs concernés ou encore d'analyse bibliographique. Est rappelé ci-après pour mémoire la synthèse du diagnostic.

1. Les atouts et opportunités

- La commune est située en milieu rural, dans les franges franciliennes. Elle bénéficie d'une très bonne accessibilité avec la proximité de l'A13 et de l'échangeur de Buchelay mais également avec la présence proche de la gare de Bréval. De fait, la qualité du cadre de vie et des paysages, le coût abordable du foncier et la proximité des grands pôles d'emplois franciliens font partie des attraits mais peuvent entraîner une certaine pression foncière qui doit être maîtrisée, pour conserver un développement cohérent du territoire et protéger les terres agricoles.
- Le territoire possède quelques petits équipements locaux, tels que la mairie, l'école, la cantine et les équipements sportifs mais ces équipements ne sont pas structurants et nécessitent de se rendre dans les pôles urbains proches pour accéder à l'ensemble des autres équipements culturels, sportifs, commerciaux... Il est à noter que la majorité de ces équipements sont mutualisés avec Ménéville et servent également à de multiples usages (scolaire – association...).
- La commune dispose d'emprises non bâties et de potentiel de renouvellement urbain à l'intérieur du bourg et du hameau de la Belle-Côte. Le renouvellement de la population ou l'apport d'une population nouvelle peuvent être assurés en évitant le mitage.
- Le patrimoine naturel est présent : zones boisées, haies, chemins enherbés, fossés, mares... mais demande à être préservé pour être

maintenu car il reste isolé sur les grands espaces agricoles caractérisant le territoire.

- La mobilité est assurée par un bon maillage routier. Quelques lignes de transport en commun permettent de relier les pôles urbains. Elles se trouvent toutefois peu utilisées au quotidien car mal adaptées aux fonctionnements locaux. Le territoire comporte quelques chemins de randonnée permettant une découverte du territoire.

2. Les faiblesses et menaces

- La commune perd aujourd'hui des habitants. La question du renouvellement des familles pour maintenir la vitalité de la commune ainsi que la pérennité des équipements scolaires est donc posée.
- Le parc est majoritairement dominé par la maison individuelle en accession à la propriété. Toutefois une typologie de logement plus diversifiée notamment au travers de logements locatifs apporte une première réponse aux besoins de la population qu'il convient de conforter.
- La fonctionnalité (problématique de rejet des eaux pluviales) et la capacité de la station d'épuration sont limitées et constituent un frein à l'évolution démographique envisagée à l'échelle des 3 communes concernées (Boissy-Mauvoisin, Ménéville, Perdreauville). Son adaptation n'est à l'heure actuelle pas pensée.
- Plus globalement les enjeux liés à l'eau (sources, ruissellement, fossés...) doivent être intégrés aux réflexions.
- Un petit tissu économique local est présent mais essentiellement représenté par les activités artisanales, tertiaires et agricoles qui doivent être protégées pour faire perdurer le petit dynamisme local.
- Les continuités écologiques doivent être maintenues et retravaillées, à l'échelle communale et à l'échelle des communes limitrophes pour assurer leur maintien et fonctionnalité.
- Les circulations douces existent mais demandent à être connectées avec les équipements notamment. Les liaisons entre le bourg et les hameaux sont également à renforcer.
- Des contraintes sont présentes et doivent être prises en compte.

Les élus, sur la base d'une large réflexion (dont le socle repose sur l'organisation de différentes réunions de travail à échelle communale et intercommunale), ont donc inscrit dans ce PADD le projet de leur territoire construit autour de plusieurs grands thèmes :

- Le maintien de la qualité de vie du village (préservation du cadre de vie, de son paysage, de son architecture...),
- La politique d'habitat (croissance démographique, choix d'organisation du développement territorial...),
- La moindre consommation des espaces naturels et agricoles,
- La préservation de l'environnement (trame verte et bleue, risques...),
- La politique plus globale d'aménagement du territoire (vocation économique et touristique du territoire...),
- La prise en compte de la mobilité (déplacements, stationnement...).

Le PADD a fait l'objet d'un débat au cours du Conseil Municipal qui s'est tenu le 24 février 2016.

LES ORIENTATIONS DU PADD



Axe 1 : Maintenir la qualité de vie du village

Objectifs

Permettre le maintien de l'identité d'un village rural

Préserver les éléments paysagers et patrimoniaux qui participent à la mémoire des lieux

Orientation n°1 : Avoir une politique de préservation des emblèmes locaux

La commune possède quelques richesses patrimoniales. Le maintien de l'authenticité des éléments du patrimoine bâti passe par des mesures de protection de certains emblèmes du territoire (actuellement non protégés par des dispositifs réglementaires). La commune a ainsi pour objectif de favoriser la protection du patrimoine, facteur d'identité territoriale.

- Eglise, mairie, calvaire, statue de Saint-Pierre, ferme des Tourelles, habitations de la Fontaine aux Abbés... sont par exemples des éléments particuliers auquel il convient d'assurer une reconnaissance au travers de protections particulières dans le cadre du PLU.

Orientation n°2 : Préserver le fonctionnement de la vie rurale, créer des lieux de convivialité et du lien social

Le développement urbain projeté ne doit pas se faire au détriment de la fonction fédératrice principale d'un village, à savoir l'animation d'une vie locale par la présence d'équipements et de services de proximité et de lieu de convivialité. La commune cherche à permettre à ses habitants de pouvoir mieux se rencontrer et échanger. Ainsi dans le cadre de son PLU, elle se fixe pour objectifs de :

- Améliorer le **fonctionnement de la mairie et des salles associatives ainsi que son accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite** en
 - Réfléchissant à une réorganisation de la mairie pour recréer une salle de réunion et de mariage...
 - Améliorant l'offre de stationnement aux abords de la mairie (2 places marquées au sol et sur le côté de la mairie)
- Favoriser le fonctionnement des commerces ambulants type petit marché local **pour créer du lien social**
- Faire perdurer **la vie associative locale**
- Favoriser la **création d'aires de respiration** au sein des tissus urbanisés :
 - Au niveau du bourg dans un souci de préservation des éléments naturels et paysagers (vergers, prairie...) et afin de favoriser un point de rencontre central desservi par des sentes et agrémenté d'une aire de jeux et d'un parcours de santé
 - Au niveau de la Belle-Côte dans le cadre d'un aménagement global, et en vue de créer des espaces de jeux pour les enfants en bas-âge et de rencontre pour les habitants (terrain de boule, espace de promenade...)

Orientation n°3 : Protéger la qualité paysagère et architecturale du territoire

Le territoire se caractérise par de larges perceptions (sur l'espace agricole, les coteaux boisés, les zones urbanisées et la vallée de la Seine) rendues possibles par la configuration du territoire. Les franges d'urbanisation constituent des lieux de contacts entre l'espace bâti constitué et l'espace agricole. Elles peuvent permettre des vues intéressantes sur le paysage du plateau agricole mais également parfois présenter une faible qualité de traitement et desservir la qualité des lieux. Le territoire se distingue également par un bâti ancien issu d'une présence agricole ancienne juxtaposant souvent une urbanisation plus contemporaine.

Les élus souhaitent s'orienter vers une meilleure prise en compte des qualités du paysage. Pour ce faire, ils se donnent pour conduite de **conserver les vues paysagères et le caractère rural** du territoire. Les objectifs sont de :

- Préserver les points de vue paysagers et notamment les perspectives vallonnées
- Maintenir les coupures paysagères entre les hameaux du territoire et vers Ménerville (l'objectif n'est pas de créer des fils d'urbanisation entre ces groupes d'habitat peu éloignés les uns des autres),
- Maintenir l'écran boisé ceinturant le hameau du Poirier Godard,
- Eviter l'implantation des bâtiments agricoles sur les lignes de crête,
- Etablir des ceintures vertes (constituées de haies d'essences locales, bosquets, jardins, vergers...) lors des nouvelles urbanisations pour pérenniser les silhouettes paysagères,
- Valoriser les entrées de village via des aménagements paysagers (fleurissement du bourg, de la Belle-côte et de Bléry au niveau des panneaux d'agglomération par exemples),
- Veiller à des formes urbaines et architecturales s'insérant dans un environnement bâti constitué et tenant compte des caractéristiques du bâti ancien.

Orientation n°4 : Maintenir l'activité agricole

Le maintien d'un territoire aux composantes agricoles et rurales fortes passe également par la préservation des espaces agricoles, qu'ils soient de labours ou de prairies. Ces espaces façonnés par les agriculteurs contribuent autant aux perceptions du paysage local qu'au maintien d'espaces de ressources. C'est pourquoi les élus souhaitent maintenir la pérennité et le bon fonctionnement de l'activité agricole sur le territoire en préservant tant le foncier agricole qu'en affirmant la présence des exploitations agricoles pour préserver leur fonctionnalité dans l'esprit d'une bonne cohabitation pour tous.

Axe 2 : Définir une politique de l'habitat

Objectifs

Maîtriser la croissance démographique pour renouveler la population sans pour autant mettre en danger les structures et le cadre local
Structurer l'organisation du territoire pour éviter son mitage

Orientation n°1 : Enrayer le déclin démographique par le renouvellement du parc de logements

L'objectif est de tendre vers une augmentation de la population afin de préserver la vitalité du territoire et assurer la pérennité des services existants. Toutefois, les élus ont également pour volonté d'envisager un développement qui reste en cohérence avec la taille de la commune. Les élus optent donc pour l'accueil d'environ **80 habitants supplémentaires d'ici les 15 prochaines années**. Pour atteindre d'ici 2030 une population d'environ 705 habitants, **une trentaine de logements sont nécessaires**.

Ces objectifs ont été définis au travers des paramètres suivants :

- Le nombre d'habitants et de résidences principales,
- Les phénomènes de décohabitation (hypothèse de ralentissement de la diminution de la taille moyenne des ménages fixée à 2,5 en fonction des chiffres constatés sur le territoire, ainsi qu'aux échelons supra-communaux),
- La prise en compte de l'évolution des logements vacants et résidences secondaires sur le territoire.

Ces objectifs sont donc des données brutes ne tenant pas compte par exemple des hypothèses de rétention foncière.

Orientation n°2 : Définir une politique d'urbanisation structurante pour l'organisation du territoire

La commune souhaite favoriser l'apport de population dans les zones équipées et ainsi **prioriser le développement de l'urbanisation au sein du bourg** et sur le hameau de la Belle-Côte, entités urbaines concentrant la majorité de l'habitat et des équipements du territoire.

Ce principe signifie que les élus choisissent un **développement plus limité sur les autres hameaux isolés** que comporte le territoire, au travers notamment d'une densification maîtrisée au sein des enveloppes urbaines existantes, soit en y proscrivant les extensions.

Orientation n°3 : Définir une politique d'urbanisation soucieuse de la capacité des équipements et du fonctionnement local

Les élus souhaitent maîtriser l'évolution de la nouvelle urbanisation afin notamment de pouvoir gérer dans le temps la capacité des équipements et infrastructures et réseaux. En effet, le développement de l'urbanisation ne doit pas être source de contraintes pour la commune et mettre en péril le fonctionnement de ses équipements et infrastructures. Plus particulièrement il s'agit de :

- Permettre une urbanisation nouvelle pour **maintenir l'optimisation des équipements scolaires**,
- Permettre une urbanisation nouvelle **tenant compte des capacités des équipements de gestion de l'eau**.

Orientation n°4 : Définir une politique d'urbanisation non consommatrice d'espaces agricoles et naturels

Les élus ont pris conscience de l'impact de l'urbanisation sur le morcellement des terres agricoles et naturelles. Afin de limiter ces prélèvements fonciers, les élus se fixent plusieurs principes dans leurs choix de développement :

- **Densifier les espaces déjà urbanisés** en utilisant de façon prioritaire les espaces dits de renouvellement urbain (dents creuses et/ou divisions parcellaires par exemples) ainsi que les secteurs de projet situés au sein de l'enveloppe urbaine,
- **Identifier les corps de ferme pouvant à court terme évoluer.**

Orientation n°5 : Définir une politique d'urbanisation permettant de diversifier le parc de logement

La commune souhaite que sa population puisse se renouveler mais également qu'elle puisse s'installer à long terme sur le territoire. Les élus souhaitent en effet au travers de leur PLU continuer à proposer des typologies de logement variées afin de privilégier une réponse adaptée aux différents besoins des ménages, soit à l'arrivée de population jeune, comme aux besoins des familles et comme au maintien des populations plus âgées sur la commune. Les élus se fixent ainsi pour objectifs de :

- Favoriser la **venue de primo-accédants pour rajeunir la population et pérenniser le fonctionnement de l'école,**
- Développer une offre de logement social dans le cadre d'une opération d'ensemble sur la Belle-côte, pouvant comprendre également du logement adapté aux personnes âgées et à mobilité réduite (logique de rencontre intergénérationnelle).

Orientation n°6 : Penser l'évolution des équipements et services en lien avec la politique d'urbanisation

Le développement ne doit pas se faire au détriment de la fonction fédératrice principale d'un village, à savoir l'animation d'une vie locale. La commune a ici pour volonté de rappeler les politiques sociales et l'existence de certains équipements. Elle souhaite ainsi :

- Créer des espaces de jeux sur la Belle-Côte et le bourg
- Mettre en place l'aire sportive au sein de la zone d'équipements scolaire et sportive
- Poursuivre les politiques en cours pour répondre aux besoins du quotidien des habitants, **notamment au travers des projets existants en matière d'aide au maintien des personnes âgées à domicile** (service à la personne, téléassistance....).
- **Encourager le développement des services à la personne**, dans le domaine de la santé par exemple ou de la petite enfance.

Axe 3 : Stopper la consommation sur les espaces agricoles et naturels

Objectifs

Infléchir la tendance visant au grignotage des espaces de qualité agricole et naturel

Permettre une réflexion à long terme sur l'utilisation des espaces fonciers du territoire

Orientation n°1 : Etablir l'état des lieux de l'existant en matière de consommation foncière

- Bilan de l'existant, analyse de la consommation foncière depuis les dix dernières années

Le Plan d'Occupation des Sols, approuvé en 1981 et dont la dernière modification date de 1994, ouvrait un potentiel d'environ 5 hectares dédiés à l'extension de l'urbanisation résidentielle (zone NA et UH). Depuis les 10 dernières années, le bilan de la consommation foncière fait état au global d'un prélèvement d'environ 1.4 hectares pour 6 projets d'habitat. La majorité de ces projets (84%) ont concerné des prélèvements à hauteur de 43% d'emprises situées dans l'enveloppe bâtie existante. Toutefois ils se sont caractérisés par une densité assez faible, avoisinant dans ce tissu bâti un peu plus de 8 logements par hectare.

Orientation n°2 : Maîtriser l'évolution de l'urbanisation sur le territoire

- Objectifs pour le PLU

Dans le cadre du présent PLU, les élus souhaitent poursuivre cette tendance visant à limiter la consommation d'espaces agricoles ou naturels par des projets d'urbanisation. Ils se fixent notamment les objectifs suivants :

- Ne pas développer les espaces à urbaniser sur des espaces agricoles et naturels situés au-delà de la tâche urbaine existante,

- Tendre vers une densité au moins 1.4 fois supérieure à celle constatée ces dix dernières années dans l'espace urbanisé afin d'atteindre en moyenne une densité avoisinant les 12 logements par hectare.

Axe 4 : Préserver l'environnement

Objectifs

Préserver les grands milieux naturels, leur fonctionnalité et leur continuité écologique

Agir sur la préservation du petit patrimoine naturel

Protéger les personnes et les biens

Orientation n°1 : Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et œuvrer à sa restauration à l'échelle du grand territoire

Les milieux diversifiés qui composent le territoire naturel sont des supports de continuités écologiques d'intérêt local et régional, en particulier au travers du massif de la forêt de Rosny identifié comme secteur naturel d'intérêt patrimonial européen (réseau Natura 2000) mais également au travers de l'ensemble des milieux environnementaux présents sur la commune (arbres, mares, bandes enherbées...). Ces milieux constituent des lieux d'habitat et de déplacements pour nombre d'espèces animales. Les élus souhaitent que le PLU puisse décliner les protections nécessaires pour maintenir ces liens naturels et plus particulièrement :

- Prendre en compte le contexte naturel patrimonial existant et préserver strictement la zone Natura 2000,
- Affirmer la préservation et la fonctionnalité des espaces boisés du territoire,
- Préserver le réseau hydraulique existant (mares, fossés...),
- En lien avec la profession agricole, inciter à la restauration des continuités écologiques en favorisant la replantation et/ou en protégeant les prairies et/ou en requalifiant les fossés,
- Réfléchir en lien avec la commune voisine de Ménerville à la restauration du chemin le long de la voie SNCF et à favoriser son aménagement paysager.

Orientation n°2 : Renforcer le rôle de la biodiversité en milieu urbanisé

La commune est dotée de multiples petits éléments remarquables comme les haies, mares, arbres, vergers... qui participent à la constitution d'un paysage bien particulier et qui contribuent à maintenir une richesse écologique sur le territoire en participant au fonctionnement environnemental global. [Ce patrimoine symbolique, source de biodiversité locale, fait partie des traits de caractère du territoire et mérite d'être protégé dans le cadre du PLU.](#) Les élus souhaitent ainsi définir des prescriptions strictes visant leur maintien à long terme.

La commune se distingue également par la [présence de vastes espaces jardinés, ou agricoles \(prairies, vergers...\)](#) situés au cœur des parties urbanisées du bourg et de la Belle-Côte. Ces espaces participent également à l'ambiance végétale du territoire et à ses traits paysagers. La commune souhaite donc également les préserver.

La qualité écologique et paysagère du territoire réside également dans la qualité des futures opérations et des pratiques des habitants. Pour maintenir ou recréer des maillages verts fonctionnels et qualitatifs en milieu urbain, les élus ont pour objectifs d'[enrichir la biodiversité](#) en milieu urbain en [favorisant l'utilisation d'essences locales](#) et en [incitant à la plantation dans les nouvelles opérations](#).

Orientation n°3 : Préserver les ressources naturelles et limiter les risques

Certains risques sont présents sur le territoire et se trouvent encadrés de prescriptions à respecter. Afin de [protéger au mieux les personnes et les biens et tenir compte des ressources naturelles](#), les élus se fixent pour objectifs de :

- Limiter l'imperméabilisation des sols,
- Chercher des solutions alternatives à la gestion pluviale à la parcelle,
- Encourager les bonnes pratiques agricoles pour éviter les ruissellements,
- Œuvrer au bon entretien du rû de Bléry pour éviter les inondations.

Axe 5 : Accompagner cette politique de l'habitat par une offre plus globale

Objectifs

Favoriser le maintien et le développement des activités qui participent à l'attractivité et au dynamisme du territoire

Penser la vocation de loisirs à l'échelle du grand territoire

Orientation n°1 : Permettre l'ancrage et le développement des activités économiques

Afin d'éviter les écueils d'un territoire uniquement dortoir, les élus recherchent au travers de leur projet à assurer d'autres fonctions à leur territoire. Il s'agit notamment de repenser les fonctions économiques du territoire en tenant compte des mécaniques existantes à l'échelle communale comme du bassin de vie de façon plus générale. Il s'agit ainsi de :

- [Maintenir et développer le tissu artisanal et commercial](#) (l'objectif est que le PLU prenne en compte cet ancrage existant en favorisant des règles adaptées à leur fonctionnement comme à leur potentielle évolution).
- En lien avec les initiatives privées et le fonctionnement scolaire, valoriser les travaux artistiques et créatifs des artisans locaux (l'objectif est de mettre en avant les travaux réalisés dans le cadre de projets pédagogiques par exemple).
- Favoriser le fonctionnement des commerces ambulants sur le territoire type petit marché local (l'objectif est de valoriser ce type d'initiatives pour répondre à des besoins de première nécessité pour les populations âgées du territoire et permettre ainsi le maintien du lien social).
- Protéger l'activité agricole et encourager le développement des produits en vente directe en informant les consommateurs sur les circuits courts existants à l'échelle de l'intercommunalité (l'objectif est de promouvoir de nouvelles pratiques agricoles à dimension locale).

Orientation n°2 : Penser l'évolution numérique du territoire

L'aménagement numérique est le processus par lequel les collectivités locales améliorent et optimisent pour les particuliers et les entreprises les conditions d'accès aux ressources de celui-ci.

Bien que conscients du traitement de cette thématique à échelon national et départemental (le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) des Yvelines fixe l'objectif de la desserte à terme de la majorité des foyers du département par la fibre), les élus souhaitent [optimiser la desserte des communications numériques dans les projets d'aménagement](#). Il s'agit également de [faciliter l'accès à l'information et les pratiques de télétravail sur le territoire](#) afin notamment de [contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre](#).

Orientation n°3 : Favoriser la (re)découverte du territoire

Des itinéraires de promenade sont existants et pratiqués par certains habitants et visiteurs (chemin de grande randonnée balisé, chemins agricoles, sentes...). Toutefois ces éléments apparaissent de façon fragmentés et ponctuels. Les élus du plateau de Lommoye ont réfléchi ensemble à mieux relier entre eux leur territoire et à valoriser leur patrimoine. En accord avec le fonctionnement agricole existant, il s'agit ainsi [d'utiliser et de préserver les chemins ruraux existants pour favoriser la découverte des paysages agricoles et naturels](#) du territoire. Suite aux différents échanges, les objectifs suivants ont été mis en avant :

- Créer [des itinéraires](#) de promenade favorisant des liaisons [entre les hameaux et le bourg et vers les communes voisines](#),
- Réfléchir au développement de points d'arrêt et à la mise en place de bancs/aire de pique-nique.
- Travailler à un balisage adapté (signalétique) et à un jalonnement de panneaux d'information (sur les paysages, les milieux ou le patrimoine rencontrés par exemples) harmonisés avec les autres communes

Axe 6 : Tendre vers une amélioration de la mobilité

Objectifs

Améliorer la circulation de tous sur le territoire

Favoriser le maillage des liaisons douces

Tenir compte du caractère rural de la commune tout en incitant à de nouvelles pratiques en matière de mobilité

Orientation n°1 : Inciter à d'autres pratiques pour les déplacements

De par son contexte rural, l'utilisation de la voiture est nécessaire au fonctionnement du territoire et à son désenclavement. Toutefois, les élus souhaitent pouvoir contribuer, à leur échelle, à la mise en place de pratiques alternatives à la voiture individuelle. Il s'agit notamment de :

- Améliorer [les pratiques de déplacement doux](#) en :
 - Revalorisant les cheminements existants pour améliorer les liaisons entre le bourg et les hameaux,
 - Réhabilitant, entretenant et accompagnant par des petites haies les anciennes sentes en cœur de bourg (sente de la Prévôté et ruelle aux Fresnoy par exemples),
 - Valorisant le chemin de la fontaine l'Alouette permettant l'accès au moulin de la Taupe.
- Sensibiliser et informer sur les pratiques alternatives en mairie pour favoriser le développement de [l'auto-partage ou du co-voiturage](#) par exemples.
- Réserver quelques emprises de stationnement pour le co-voiturage sur le parking de la salle des fêtes et prévoir l'installation de bornes électriques pour charger les voitures.

Orientation n°2 : Améliorer le stationnement et éviter l'encombrement du domaine public

De par sa situation géographique au sein des franges rurales franciliennes, la voiture occupe une place prépondérante dans le quotidien des habitants et donc dans le fonctionnement du territoire. La commune se caractérise par des gabarits de voie plutôt étroits et par des emprises de stationnement plutôt limitées aux abords de l'église et de la mairie. Le stationnement prévu pour l'école se trouve quant à lui aux heures de pointe bien occupé. Forts de ces constats, la commune se fixe les objectifs suivants :

- Améliorer le stationnement aux abords de la mairie.
- Réfléchir à revaloriser le stationnement devant l'église.
- Prévoir le stationnement à l'intérieur des emprises privées.

Orientation n°3 : Gérer la circulation induite par les pratiques en milieu rural

Les RD 110 et RD 114 sont présentes sur le territoire. La commune est ainsi fréquemment « traversée » et la circulation automobile y est donc importante. La commune souhaite donc améliorer la sécurité routière au travers de l'orientation suivante :

- Réduire la vitesse et limiter les nuisances sonores au niveau des RD à la Belle-Côte et au niveau du bourg via des aménagements de sécurité routière.

Commune de Boissy-Mauvoisin

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

A. Maintenir la qualité de vie du village

-  Avoir une politique de préservation des emblèmes locaux
-  Créer des lieux de convivialité et du lien social
-  Protéger la qualité paysagère et architecturale
 - Maintenir les points de vue paysagers
 - Maintenir l'écran boisé du Poirier Godard
 - Valoriser les entrées de village
-  Maintenir l'activité agricole :
 - Affirmer la présence des exploitations
 - Préserver l'espace agricole

B. Définir la politique de l'habitat

-  Enrayer le déclin démographique par le renouvellement du parc de logement
 - Une urbanisation concentrée sur le bourg et la Belle-Côte
 - Une diversification du parc de logements
-  Penser l'évolution des équipements

C. Préserver l'environnement

-  Stopper la consommation sur les espaces agricoles et naturels en maintenant la tâche urbaine existante
-  Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et oeuvrer à sa restauration
-  Prendre en compte le contexte naturel patrimonial existant
-  Préserver les ressources naturelles et limiter les risques, en particulier autour du rû de Bléry

D. Accompagner cette politique de l'habitat par une offre plus globale

-  Permettre l'ancrage et le développement des activités économiques locales
-  Prévoir l'évolution numérique du territoire
-  Favoriser la (re)découverte du territoire

E. Tendre vers une amélioration de la mobilité

-  Améliorer le stationnement aux abords des équipements
-  Réserver des emprises pour le co-voiturage
-  Améliorer les déplacements doux

