

Département  
de l'Essonne

Commune de  
**Boissy-la-Rivière**

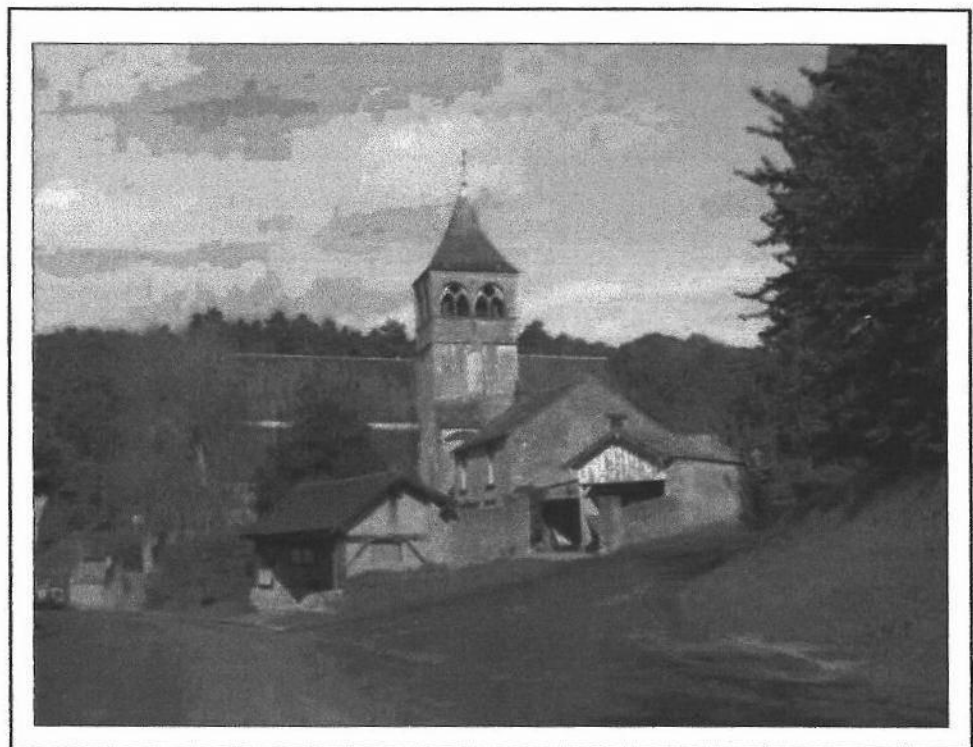


# P.L.U.

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé par délibération en Conseil Municipal le  
24 Février 2005

Mairie de  
**Boissy-la-Rivière**  
Rue de la Mairie  
91690 BOISSY-LA-  
RIVIERE



### 3. **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

**Agence SIAM**  
1, place de Chevry  
91190 Gif-sur-Yvette  
01.60.12.69.00  
sarl.siam@wanadoo.fr





## **Préambule**

*Les principaux textes de lois qui concernent le PLU et le PADD*

### **Article L. 110 du Code de l'urbanisme**

*Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.*

*Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discriminations aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leur prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.*

### **Article L. 121-1 du Code de l'urbanisme**

*« (...) les plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer :*

*1° 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 ;*

*2° 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 suffisantes 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 en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*

*3° 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 et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, 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.*

### **Aux termes de l'article L. 123-1**

*Le projet d'aménagement et de développement durable retenu peut « caractériser les îlots, quartiers ou secteurs à restructurer ou réhabiliter, identifier les espaces ayant une fonction de centralité existants, à créer ou à développer, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne le traitement des espaces et voies publics, les entrées de villes, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers et, le cas échéant, le renouvellement urbain ».*

### **Aux termes de l'article R. 123-3**

*« Le projet d'aménagement et de développement durable définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'urbanisme, les orientations d'urbanisme et aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. Dans ce cadre, il peut préciser :*

*1° Les mesures de nature à préserver les centre-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;*

*2° Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;*

*3° Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;*

*4° Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;*

*5° Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme ;*

*6° Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages. »*



## 1. Maîtriser le développement communal

### OBJECTIFS :

---

Ralentir l'étalement urbain et maîtriser les secteurs de développement, tout en :

- ✓ Répondant aux besoins actuels de la population :

soit entre 10 et 12 logements jusqu'en 2015, hypothèse basse de croissance de la population.

- ✓ N'aménageant que les terrains en cœur de village ou dans la continuité de la zone urbanisée, afin d'économiser l'espace disponible :

ce qui correspond au « développement modéré » du SDRIF

Répondre aux objectifs du schéma directeur local du SIEP du Canton de Méréville, tout en :

- ✓ Reportant dans le PLU une zone d'urbanisation future qui ne sera ouverte qu'à long terme. Dans le cadre du PLU, cette zone ne doit pas bloquer le renouvellement du bourg, elle est secondaire dans l'évolution modérée du bourg qui reste primordiale et prioritaire.

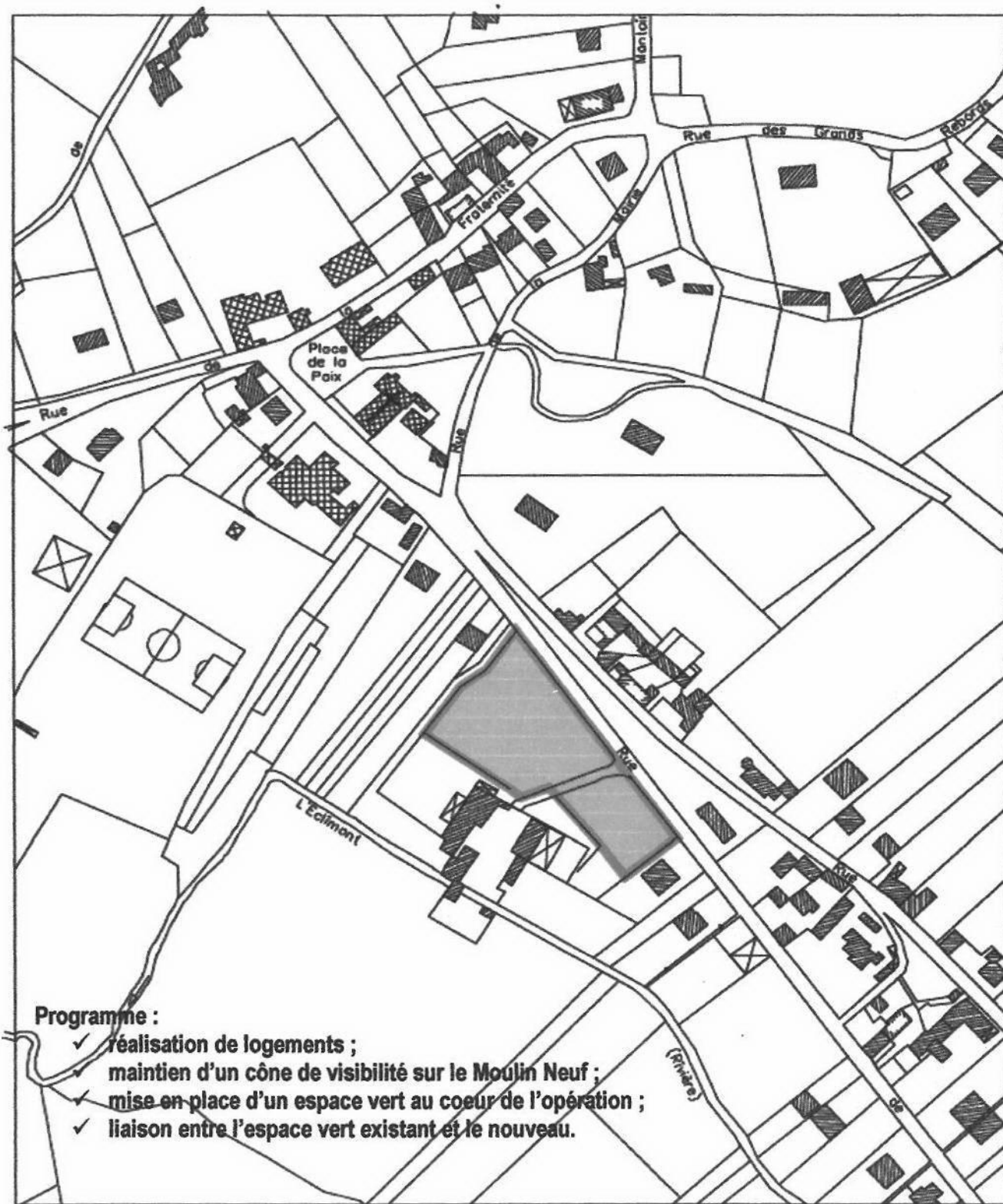
### ACTIONS :

---

- ✓ Maintenir les ensembles urbains actuels dans le village dans lesquels il existe un potentiel de constructions modéré.
- ✓ Engager la réalisation de quelques logements dans le bourg.



**L'opération de Moulin Neuf :**  
**Un aménagement adapté aux besoins communaux et mettant en valeur le patrimoine local.**





## 2. Protéger les zones urbanisées

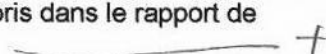
### OBJECTIFS :

---

- ❖ Améliorer les conditions de circulation et de stationnement.
  
- ❖ Préserver le patrimoine bâti.

### ACTIONS :

---

- ✓ Réglementation du stationnement à l'extérieur des propriétés afin de fluidifier la circulation ;
  
- ✓ Protection des monuments historiques par les servitudes d'utilité publique (protection des différents services de l'Etat);
  
- ✓ Maintien des espaces verts et des prairies ;
  
- ✓ Repérage d'édifices remarquables dans la commune tant en termes historiques qu'architecturaux: éléments de l'architecture locale comme les corps de ferme anciens, les maisons caractéristiques de la Beauce ou de l'Etampois... et repris dans le rapport de présentation. + 



### 3. Préserver les milieux naturels et sensibles

#### OBJECTIFS :

---

- ❖ Maintenir les espaces boisés existants : Par la reconnaissance et le classement des bois.

**Les massifs boisés de plus de 100 ha** dont la lisière extérieure est inconstructible dans une bande de 50 m de large :

- les Grands Prés, la Pente de Minas, Entre les Deux Eaux ;
- les Prés de Boissy ;
- la Vallée des Moulins, la Genévrière ;
- la Roche de Paradis, les Terriers, les Bornes ;
- les Grands Rebords.

- ❖ Protéger les ensembles naturels de qualité : Par la protection de bois et de prairies.

Repérage et classement des **autres espaces boisés ou paysagers** dans le cadre du PLU :

- Minas ;
- les Prés du Bout d'en Haut ;
- les abords des espaces boisés classés (derrière le hameau de Bierville, derrière la Maison du Veau...)

#### ACTIONS :

---

- ✓ Classement des espaces boisés repérés sur le plan de zonage du PLU en **zone Na** qui est une zone naturelle dont la vocation est de préserver les espaces paysagers et les zones d'intérêt naturel ;
- ✓ Distinction entre zones **Nb** « constructibles sous certaines conditions » (**prairies, pelouses**) et les zones **Na** inconstructibles (**boisées**).
- ✓ Application d'une servitude **d'espaces boisés classés** sur certains secteurs, notamment les massifs structurants de plus de 100 ha.



## 4. Maintenir l'activité agricole

### OBJECTIFS :

---

- ❖ Favoriser la pérennisation des exploitations agricoles.
- ❖ Prendre en compte les nouvelles activités exercées par les exploitants.

### ACTIONS :

---

- ✓ N'autoriser dans les **zones A** (agricoles) que les seules **activités agricoles** ou complémentaires de ces activités (habitation des exploitants et des ouvriers agricoles) ;
- ✓ **Un règlement de PLU** qui prend désormais en compte **les activités nouvelles** exercées par les exploitants agricoles ou dans l'espace agricole en général : vente et hébergement à la ferme, activités de promotion et de découverte du monde rural ou d'autres activités para-agricoles.



## 5. Faciliter l'accueil d'activités économiques

### OBJECTIFS :

---

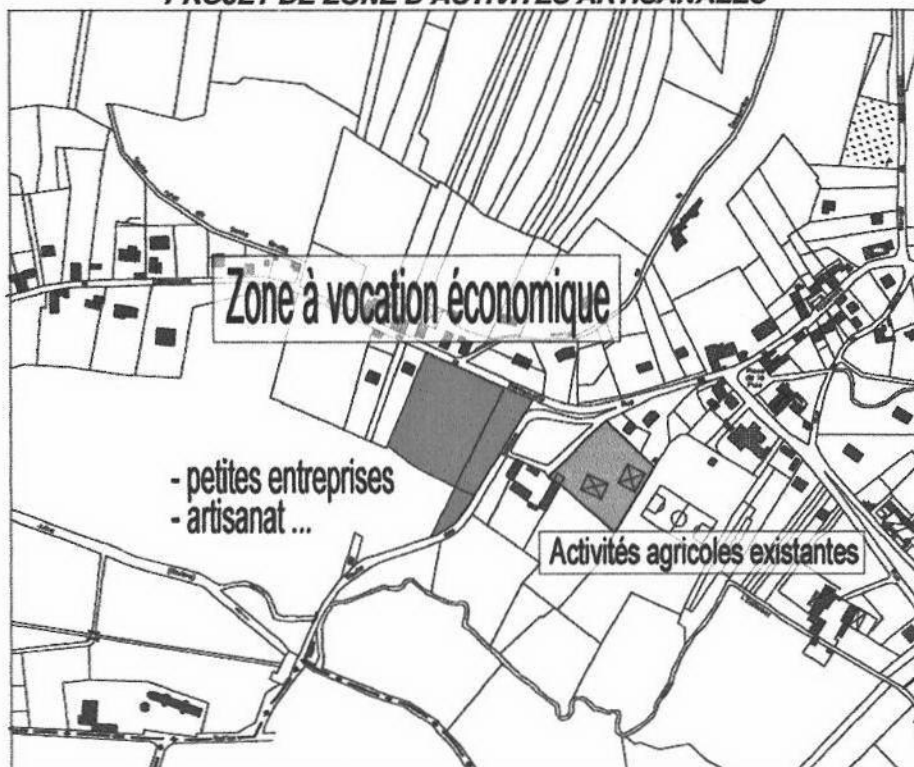
- ❖ Permettre le développement d'une zone d'activités artisanale, ou PME :
  - à proximité immédiate du bourg,
  - secteur desservi par deux voies,
  - diversité des activités accueillies . . .

### ACTIONS :

---

- ✓ **Un règlement de PLU** qui prend désormais en compte **les activités nouvelles** autorisées dans la zone d'activités.
- ✓ **Un découpage réglementaire et des contours de zones adaptés** au projet municipal, par la création d'une zone spécifique sur le plan de zonage et dans le règlement.

#### PROJET DE ZONE D'ACTIVITES ARTISANALES





## 6. Etablir un plan des circulations douces

### OBJECTIF :

---

Etablir un réseau de circulations douces qui reprend les cheminements existants

### ACTIONS :

---

La cohésion territoriale de la commune passe par la mise en place d'un réseau de circulations douces.

Ce réseau empruntera des voies existantes (chemins de grande et de petite randonnée) qui seront balisées pour certaines et créées pour d'autres :

- ✓ le réseau sera établi sur **l'ensemble du territoire communal** afin de desservir les différents hameaux de la commune ;
- ✓ le plan des circulations douces prévoit **la liaison des équipements (écuries, salle polyvalente, école, auberge de jeunesse..)**, des **espaces boisés** praticables ainsi que des espaces verts et notamment le fond de **la vallée de la Juine et ses prés**.

L'établissement de ce réseau pourra faire l'objet d'une publication sous forme de plan général ou d'itinéraires thématiques après approbation du PLU. Ce dernier pourra faire l'objet d'une mise à jour le cas échéant et le moment venu.