

Commune de Boitron

Plan Local d'Urbanisme Dossier d'Approbation



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du 19/09/2019
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à La Ferté-Gaucher,
Le Président

ARRÊTÉ LE : 16/11/2017
APPROUVE LE : 19/09/2019

Etude réalisée par :



agence Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

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

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

agence Val-de-Loire
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	3
LES ORIENTATIONS DU PADD	5
1. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'HABITAT ET D'URBANISME	5
1.1. Orientation n°1 : Poursuivre le même rythme de croissance démographique que ces dernières années.....	5
1.2. Orientation n°2 : Satisfaire les besoins en logements	5
1.3. Orientation n°3 : Prendre en compte les risques naturels.....	5
1.4. Orientation n°4 : Conforter et compléter les équipements publics	5
2. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE.....	6
2.1. Orientation n°1 : Maintenir une agriculture performante.....	6
2.2. Orientation n°2 : Maintenir l'artisanat local	6
4. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	7
4.1. Orientation n°1 : Protéger les composantes de la Trame Verte et Bleue	7
4.2. Orientation n°2 : Préserver le paysage.....	7
4.3. Orientation n°3 : Intégrer les futures constructions	7
5. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS	8
5.2. Orientation n°2 : Conforter la desserte en transports collectifs.....	8
6. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES RESEAUX D'ENERGIE ET LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	8
6.1. Orientation n°1 : Accompagner l'arrivée de la fibre optique sur le territoire	8
7. OBJECTIFS CHIFFRES FIXES EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	9

PREAMBULE

Compte tenu de la nouvelle réglementation en matière d'urbanisme suite à la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, le POS change de contenu et d'appellation, en évoluant en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce nouvelle du PLU qui n'existait pas dans les POS. Il traite la commune dans sa globalité et requiert ainsi une approche globale et durable.

Selon l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme modifié par décret du 28 décembre 2015 :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° 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. »

LES ORIENTATIONS DU PADD

1. Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'habitat et d'urbanisme

1.1. Orientation n°1 : Poursuivre le même rythme de croissance démographique que ces dernières années

- Se fixer un objectif démographique de 450 habitants à l'horizon 2030.
- Prendre en compte le point mort démographique lié au phénomène de décohabitation des ménages.

1.2. Orientation n°2 : Satisfaire les besoins en logements

- Favoriser en priorité le renouvellement urbain, la densification et le remplissage des dents creuses dans les espaces urbanisés.
- Conserver le cadre naturel et verdoyant du hameau au Sud du territoire.
- Prendre en compte le bâti isolé.
- Compter sur un réinvestissement d'une partie des résidences secondaires.
- Conserver la volumétrie de l'habitat pavillonnaire comme modèle dominant pour les futures constructions.
- Conserver le logement communal, voire en créer un second à la place de l'actuel atelier.

1.3. Orientation n°3 : Prendre en compte les risques naturels

- Prendre en compte le risque d'inondation par débordement ou remontée de nappes, notamment sur le hameau où il existe des enjeux d'urbanisation.
- Prendre en compte les zones d'expansion de crue du Petit Morin.
- Préserver les boisements de coteaux qui participent à la stabilité des terrains en pente.

1.4. Orientation n°4 : Conforter et compléter les équipements publics

- Intégrer la nouvelle école.
- Participer à la mise aux normes d'accessibilité des équipements publics : aménagement de la Mairie.
- Prendre en compte le projet d'extension du cimetière.
- Accompagner le projet d'assainissement collectif.
- Améliorer la défense incendie.

2. Orientations générales concernant l'équipement commercial et le développement économique

2.1. Orientation n°1 : Maintenir une agriculture performante

- Protéger les terres agricoles.
- Prendre en compte les besoins de développement ou de diversification des exploitations agricoles.

2.2. Orientation n°2 : Maintenir l'artisanat local

- Permettre à des artisans, des activités de commerce ou de services de s'installer dans le village, tout en prenant en compte la proximité avec les habitations.

3. Orientations générales concernant le tourisme et les loisirs

3.1. Orientation n°1 : Conserver un réseau de liaisons douces de loisirs

- Maintenir les chemins ruraux et d'exploitations, ainsi que les chemins balisés destinés à la randonnée pédestre.
- Prendre en compte le projet de circuit vélo porté par la Communauté de Communes des 2 Morin.

4. Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

4.1. Orientation n°1 : Protéger les composantes de la Trame Verte et Bleue

- Protéger le site Natura 2000.
- Protéger l'ensemble du réseau hydrographique (rus, mares, sources...) et les masses d'eau souterraine
- Préserver la trame aquatique dans la vallée du Petit Morin et le vallon du ru du Bois.
- Protéger la trame humide bordant les cours d'eau : ripisylves, prairies humides.
- Maintenir les espaces boisés et leurs lisières en tant que réservoirs de biodiversité et maillon des corridors écologiques.
- Participer à la conservation des prairies.
- Conserver les bermes herbeuses le long des chemins.
- Protéger les éléments constitutifs de « l'écologie urbaine » (fonds de jardins, cœurs d'îlot, parcs...).
- Poursuivre le programme de réintroduction de la chouette chevêche dans le village.

4.2. Orientation n°2 : Préserver le paysage

- Préserver les boisements de coteaux.
- Conserver le paysagement et la végétalisation des entrées de village.
- Agir contre les dépôts de matériaux inertes.

4.3. Orientation n°3 : Intégrer les futures constructions

- Harmoniser l'architecture récente avec les codes de l'architecture briarde traditionnelle.
- Conserver l'hétérogénéité du bâti et éviter les opérations d'ensemble uniformes.
- Protéger les éléments remarquables.

5. Orientations générales concernant les transports et les déplacements

5.1. Orientation n°1 : Organiser le stationnement

- Créer de nouveaux espaces de stationnement public.
- Prévoir des capacités de stationnement suffisantes sur le domaine privé.
- Maintenir une borne de recharge pour les véhicules électriques en centre village.

5.2. Orientation n°2 : Conforter la desserte en transports collectifs

- Continuer de proposer une desserte par le réseau de bus et de transport à la demande qui réponde aux besoins des habitants.
- Contribuer à l'utilisation des transports à la demande.

6. Orientations générales concernant les réseaux d'énergie et le développement des communications numériques

6.1. Orientation n°1 : Accompagner l'arrivée de la fibre optique sur le territoire

- Permettre le passage de la fibre optique.

7. Objectifs chiffrés fixés en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

L'objectif est d'optimiser les capacités constructibles dans le village pour répondre aux besoins de croissance démographique et de décohabitation.

1- Nombre d'habitants projeté à horizon 2030 : 450 habitants soit un gain de 60 habitants par rapport à la population légale 2013

2- Besoin brut en logements supplémentaires pour satisfaire l'objectif démographique : 23 logements

** prise en compte du desserrement des ménages à 2,6 personnes/foyer*

2- Besoin brut en logements supplémentaires pour pallier la décohabitation : 5 logements

** correspond au point mort démographique*

4- Besoin net en logements à construire : 28 logements

** Prenant en compte :*

- *Le réinvestissement d'environ 1/3 des résidences secondaires, soit 6 logements*
- *Le remplissage des dents creuses soit 18 logements (rétention foncière de 20%)*
- *La densification des espaces bâtis soit 7 logements (rétention foncière de 50%)*
- *Le renouvellement urbain soit 3 logements (rétention foncière de 50%)*

A court terme, le PADD ne prévoit pas de consommer d'espaces agricoles ou naturels pour son développement résidentiel.

Les espaces agricoles et naturels consommés au bénéfice des emplacements réservés totalisent environ 3 300 m².

A plus long terme, et lorsque les potentiels d'urbanisation dans les espaces urbanisés auront été utilisés, le PADD projette un développement résidentiel rue du lavoir, sur une emprise de 5 000 m².

Commune de Boiron
Plan Local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

