

Plan Local d'Urbanisme

BOISSY-LE-CUTTE (91)

Le diagnostic

Qu'est ce qu'un PLU ? Que contient-il ?

Le P.L.U. est un document de planification urbaine. C'est un outil d'aide à la prise de décision en matière d'aménagement à l'usage de tous, habitants (actuels et futurs) et élus. Le P.L.U. définira les règles de vie sur le territoire de la commune. Il devient une véritable réflexion sur le projet communal qui s'inscrit dans le long terme. Il s'attachera par exemple à délimiter les zones constructibles, et à préciser la vocation de chacune d'elles (habitat, activités, équipements, etc.) Il imposera des règles essentielles destinées à assurer le renouvellement urbain et à préserver le cadre de vie

Le Rapport de Présentation :

expose :
- le diagnostic
- les dispositions prises pour mettre en place les objectifs du P.A.D.D.

Le P.A.D.D (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) : permet à la commune de définir son projet urbain en fixant les grandes orientations en matière de développement et les orientations d'aménagement (économie, environnement, mise en valeur du patrimoine,...).

Les documents graphiques :

permettent de délimiter les zones urbaines et les zones naturelles.

Le règlement :

fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones.

Les annexes diverses :

Assainissement, servitudes,...

SITUATION



- Une commune bien reliée à Paris et aux pôles locaux (La Ferté-Alais, Etampes)

- **L'appartenance au PNR du Gâtinais français, gage de préservation des paysages**

- Une bonne lisibilité de l'espace, sans dispersion de l'habitat

- Un cadre de vie de qualité par la présence des boisements entourant le bourg et le maillage de vergers et potagers

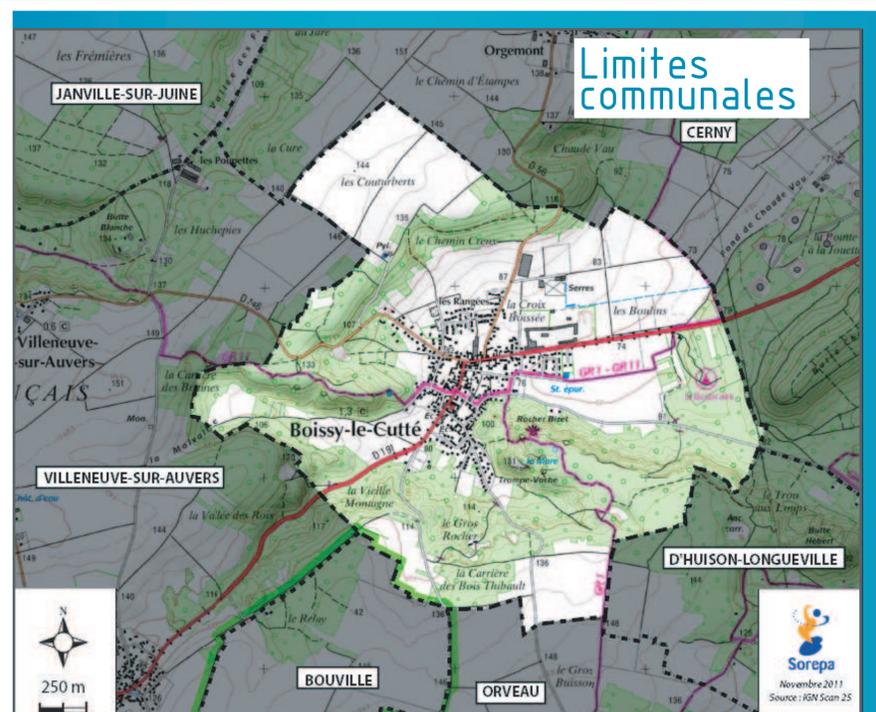


- Une pression foncière non négligeable

- Une traversée du bourg par la RD191 peu qualitative



Conserver le cadre de vie et l'identité du territoire



HABITAT ET LOGEMENTS



- Un parc de logements principalement constitué de résidences principales en croissance depuis 1968

- **Un parc composé de grands logements individuels occupés par leurs propriétaires en accord avec une population de ménages avec enfants**

- Un rajeunissement du parc au profit des maisons depuis les années 1990

- **La création récente d'appartements diversifiant l'offre**

- Des résidences secondaires qui diminuent fortement dans les années 1980 et témoignent de l'attractivité de la commune



- Une offre très réduite en appartements

- Une offre réduite et peu diversifiée en locatif

- Un parc soumis à une **importante pression foncière** avec un taux de vacance très faible (2,5%)

- Une absence de logement social classique



- Diversifier l'offre de logements pour faciliter le parcours résidentiel

- Assurer une offre permettant une rotation suffisante des logements avec un taux de vacance de 6% environ

- Permettre le maintien du bâti ancien dans le parc de logements

- Limiter l'étalement et assurer le renouvellement urbain

DEMOGRAPHIE



- Une croissance démographique continue depuis 1968, de plus de 3% par an dans les années 1980

- Un nombre de **personnes par ménage** qui reste **élevé** (2,9 en 2008)

- L'arrivée de nombreux ménages avec enfants

- Un **indice de jeunesse élevé** à 2,48 avec de nombreux moins de 20 ans (30%) et peu de plus de 60 ans (12,5%)



- Une croissance portée uniquement par le solde naturel avec un solde migratoire négatif depuis 1990

- Un vieillissement de la population constaté depuis 1999 avec la tranche des plus de 45 ans responsable de 75% de la croissance



- Maîtriser la croissance démographique pour pouvoir répondre aux besoins en logements et en équipements

- Anticiper le vieillissement de la population

- Maintenir une diversité de population sur la commune

Chiffres clés

1 319 habitants (INSEE 2008)

489 logements

94 % de résidences principales
3,5 % de résidences secondaires
2,5 % de logements vacants