



Révision du Plan Local d'Urbanisme du Boullay-Mivoye (28)

Réunion publique – Traduction réglementaire
28 mars 2024



biotope





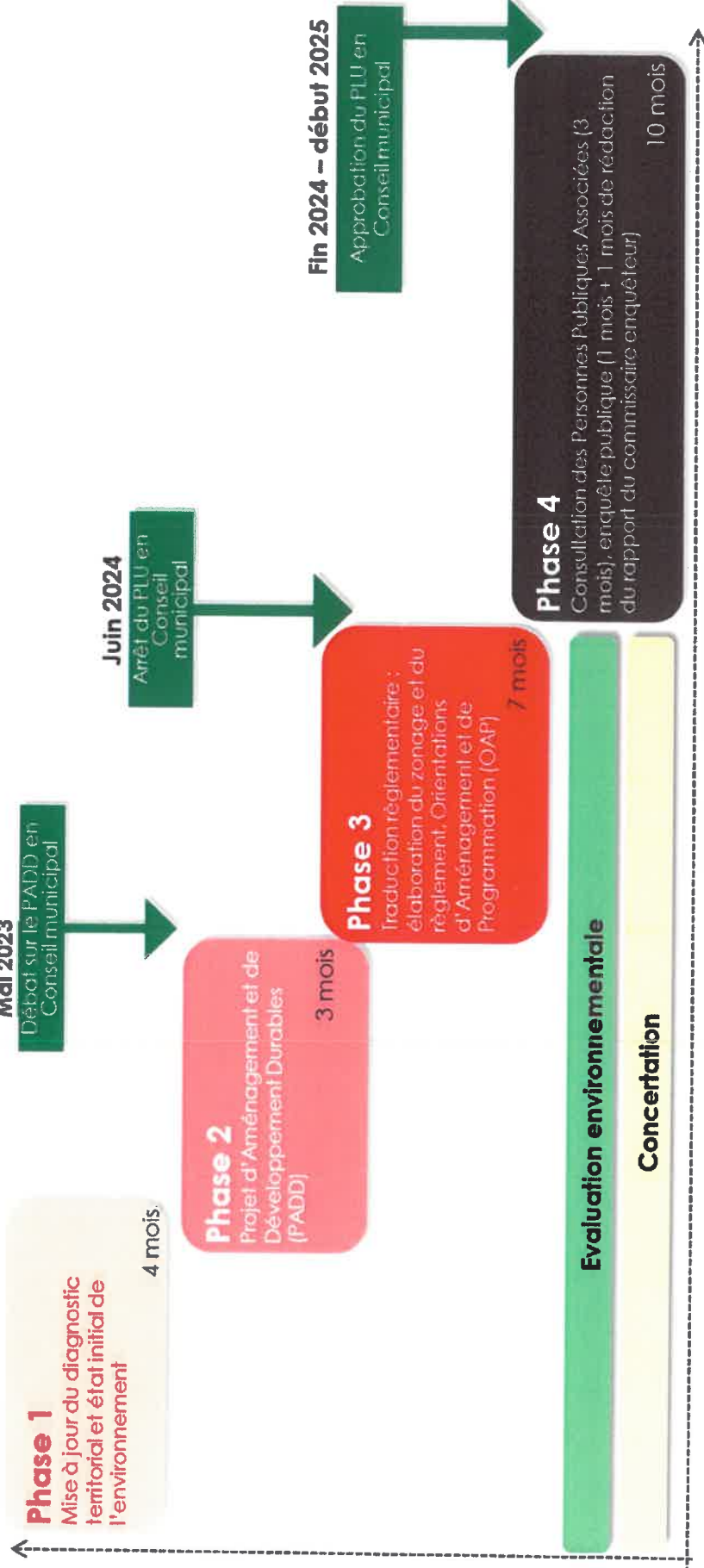
> Préambule





Le calendrier prévisionnel

Une durée prévisionnelle de la procédure de **24 mois** jusqu'à l'approbation en **début 2025**





1. Rappel des scénarios prospectifs



1.1. Scénario 1 – Scénario tendanciel : une croissance démographique marquée

- ▶ Une population qui continue à augmenter assez fortement : **612 habitants (+108 habitants entre 2019 et 2030)**
 - Un taux de variation de **1,78% par an pour la population entre 2019 et 2030** ;
 - **52 logements à produire, soit 5 logements par an** ;
 - **Des effectifs scolaires qui continuent à augmenter.**
- ▶ Une augmentation de la population active qui se poursuit : **398 actifs en 2030**
 - Un **taux d'activité identique à celui constaté en 2019 : 0,65** ;
 - Un **nombre d'emplois par actif stable : 0,10** ;
 - **13 emplois à créer d'ici 2030.**



1.2. Scénario 2 – Scénario PLH/SCoT : une croissance ralentie

- ▶ Un **ralentissement de la croissance démographique** avec un **taux de croissance annuel moyen fixé à 0,66%** (contre 1,79% entre 2013 et 2019) ;
- ▶ **542 habitants en 2030** (+38 habitants) ;
- ▶ **23 logements à produire entre 2019 et 2030**, soit 2 par an.
- ▶ Des besoins en création d'emplois moins marqués :
 - Un **taux d'activité stable : 0,65** (identique à celui constaté en 2019) ;
 - Un **nombre d'emplois par actif stable : 0,10** (0,08 en 2019, et 0,11 en 2013) ;
 - Une **population active en hausse : +23 actifs (rajeunissement de la population)** ;
 - Une **augmentation faible du nombre d'emplois : +8 emplois** (moins de 1 par an).



1.3. Scénario 3 – Une croissance maîtrisée

- ▶ Un léger ralentissement de la croissance démographique qui se rapproche du **taux de croissance annuel moyen constaté entre 2008-2013, avec 1,36% par an** (contre 1,79% entre 2013 et 2019) ;
- ▶ **585 habitants en 2030** (+81 habitants) ;
- ▶ **41 logements à produire entre 2019 et 2030**, soit 4 par an ;
- ▶ Des besoins en création d'emplois moins marqués :
 - Un **taux d'activité stable : 0,65** (identique à celui constaté en 2019) ;
 - Un **nombre d'emplois par actif stable : 0,10** (0,08 en 2019, et 0,11 en 2013) ;
 - Une **population active en hausse : +51 actifs (rajeunissement de la population)** ;
 - Une **légère augmentation du nombre d'emplois : +11 emplois**.



1.4. Le scénario retenu

- Le **scénario le plus réaliste** au vue de la dynamique de production de logements dans la commune est le **scénario 1 – Tendanciel** :
 - **612 habitants en 2030** ;
 - **52 logements à produire.**
- **Attention néanmoins, les Services de l'Etat ont alerté la commune sur le non-respect du SCoT et du PLH.**
- Avec le scénario 1, nous ne sommes pas dans un rapport de compatibilité.
- **MAIS le PLH est en cours de révision.**





2. Analyse du potentiel foncier



2.1. Logements potentiels

Analyse foncière - Le Boullay-Mivoye (28)



2.2. Logements potentiels

	Potentiel de logements
Dents creuses	31
Divisions parcellaires	12
Foncier mutable	40
POTENTIEL A L'INTERIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE	83
POTENTIEL x COEFFICIENT DE RETENTION FONCIERE DE 0,5 (A)	41
Extension urbaine	3
POTENTIEL TOTAL	44
POTENTIEL (A) + LOGEMENTS AUTORISES	52

Analyse foncière - Fonville-Le Boullay-Mivoye (28)

