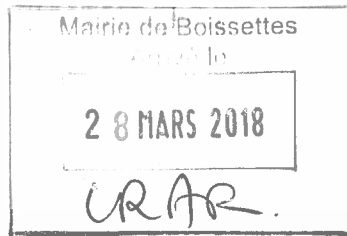


Dammarie-Lès-Lys, le **26 MARS 2018**

Direction Aménagement du Territoire
Affaire suivie par Sandra DEL RIO
01.64.79.25.11 - ☎ : 01 64 79 25 55
sandra.del.rio@camvs.com
agglo-melunvaldeseine.fr



Mairie de Boissettes
Monsieur FABRE, Maire
3, place de Verdun
77350 BOISSETTES

N/REF : DAT/2018/03/20/19
OBJET : projet de plan local d'urbanisme
RAR n° 1A 135 840 0336 7

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 2 janvier dernier, vous m'avez transmis pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune arrêté par le conseil municipal du 8 décembre 2017.

Le projet de P.L.U. de Boissettes prend pleinement la mesure des enjeux de préservation du patrimoine naturel de son territoire, qui s'inscrit plus largement dans la trame verte et bleue de l'agglomération, tout en créant les conditions pour favoriser une production maîtrisée et diversifiée de nouveaux logements lui permettant de redynamiser sa démographie.

En application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, en sa qualité d'Etablissement Public de Coopération Intercommunale dont votre commune est membre et au titre de ses compétences, **émet un avis favorable à ce projet de PLU.**

Je souhaite néanmoins attirer votre attention sur quelques points de vigilance qui sont exposés dans la note jointe à ce courrier.

Mes services restent à votre disposition pour vous apporter toutes précisions qui vous seraient utiles.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Vice-Président,
En charge du SCoT


Éric BONNOMET


<p style="text-align: center;">Note jointe à l'avis de la CAMVS sur le projet de PLU de la commune de Boissettes arrêté par délibération du 8 décembre 2017</p>
--

En ce qui concerne les dispositions de portée réglementaire

En matière d'habitat, le projet de P.L.U. de Boissettes, déploie un dispositif réglementaire qui permet à la commune de répondre à moyen terme aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat de l'Agglomération, soit une capacité de production de 50 logements dont 13 logements locatifs sociaux. A l'échéance de 2030 fixée par le SDRIF, un potentiel de production de près de 70 logements est identifié ; ce qui permet à la commune d'intensifier son tissu urbain en visant une population autour de 600 habitants.

Les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » n°1 et n°2 présentent un niveau de précision suffisant pour garantir une bonne insertion urbaine et fonctionnelle du développement résidentiel dans son environnement, à la fois bâti et naturel. Elles comportent également des dispositions qui ciblent une offre de logements de petites typologies ; ce qui permettra de favoriser l'installation de jeunes ménages sur la commune.

En complément de cette offre locative, une vigilance sera à porter pour favoriser l'émergence d'une offre en accession abordable, identifiée comme pertinente par le PLH au regard des caractéristiques du parc existant. La faisabilité de cette programmation pourrait être examinée sur le secteur d'extension urbaine identifié en limite ouest du bourg et dont la maîtrise foncière communale est d'ores et déjà assurée.

Concernant ce secteur d'extension urbaine qui ne fait pas l'objet d'une OAP, une vigilance sera à porter sur sa composition urbaine et paysagère au regard de son positionnement en entrée de ville. Une attention particulière mérite d'être accordée au traitement de la nouvelle limite urbaine en front du parc de la commune ; ce dernier jouxtant le site naturel d'anciennes carrières qui représente intérêt écologique au niveau intercommunal. Cette attention est à porter autant sur le traitement des façades arrières des futures constructions que sur l'accompagnement végétal de ces dernières, de manière à favoriser la création d'une frange paysagère entre espace urbanisé et espace naturel. De plus, afin de maintenir une « perméabilité » entre le tissu urbain existant et le parc communal, il serait intéressant de prévoir un cheminement piétonnier dans la continuité du chemin des Noireaux qui a d'ailleurs vocation à être réaménagé en voirie de desserte locale.

En ce qui concerne le rapport de présentation

1. Les cartes relatives au projet de Schéma de Cohérence Territoriale, insérées pages 11 à 13 correspondent à une version provisoire du Projet d'Aménagement et de Développement Durable datant de 2015 sur un périmètre à 16 communes. Le périmètre du SCoT, porté à 20 communes depuis le 1^{er} janvier 2017, a suscité la reprise du diagnostic et une nouvelle version de Projet d'Aménagement et de Développement Durables dont les orientations ont été soumises au débat communautaire le 15 janvier 2018. Il serait ainsi préférable de reprendre les dernières cartographies.
2. Page 18, il est nécessaire de justifier de la compatibilité du projet de P.L.U. avec le Plan Climat Air Energie Territorial de la Communauté d'agglomération Melun Val de Seine approuvé par le Conseil communautaire du 23 janvier 2017. Pour mémoire, son plan d'actions est composé de 10 objectifs structurés autour de 3 axes stratégiques correspondant aux 3 échelles d'intervention de l'Agglomération :

- Axe 1 : Collectivité exemplaire : promouvoir et développer un patrimoine sobre et efficace, mieux consommer et limiter la production de déchets et améliorer la mobilité des agents,
 - Axe 2 : Vers un territoire durable : Aménager durablement le territoire, inciter à la rénovation et la construction d'un habitat durable, promouvoir une mobilité durable, améliorer le mix énergétique,
 - Axe 3 : Concertation avec les parties prenantes : prolonger l'action de l'agglomération vis-à-vis de ses délégataires, accompagner les acteurs du territoire et amplifier, animer et évaluer le PCAET.
3. Page 33, le zonage d'assainissement ne comprend pas le secteur porté en zonage AC où sont autorisées des constructions nécessaires à l'exploitation agricole ainsi celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Ce secteur aurait davantage vocation à être destiné à l'assainissement non collectif.

En ce qui concerne spécifiquement le site de l'ancienne carrière

Un enjeu particulier se pose quant au devenir de ce site naturel bordant la Seine qui présente une sensibilité écologique spécifique. Au regard d'une orientation exprimée au Projet d'Aménagement et de Développement Durables du projet de P.L.U. évoquant le concours de la commune au «*déploiement d'espaces de détente, de loisirs et récréatifs d'envergure intercommunale*», la CAMVS ne peut qu'inviter la commune de Boissettes à initier une démarche avec la commune voisine de Boissise-la-Bertrand, afin de tendre vers un projet commun de valorisation paysagère, d'aménagement et d'ouverture au public de tout ou partie de cet espace en lien avec les acteurs du territoire, tels que l'Agglomération Melun Val de Seine, l'Agence Régionale des Espaces Verts, le Département de Seine-et-Marne...

Une même démarche visant à valoriser le parc du château de Boissettes, dont la protection est assurée par le projet de P.L.U., serait également à encourager.