

Monsieur Louis VOGEL Président Communauté Melun-Val-de-Seine 297, rue Rousseau Vaudran 77190 DAMMARIE-LÉS-LYS

Courrier RAR 1A 105 981 5651 5

<u>Objet</u>: notification du dossier de projet de modification du PLU de la commune de Boissettes

Monsieur,

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier, pour observations éventuelles, le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Boissettes, prescrite par délibération du conseil municipal du 25 février 2022 et dont l'enquête publique est programmée à partir du mois de mai 2023.

Vous prendrez connaissance de l'intégralité des pièces par voie dématérialisée à l'adresse suivante :

Lien: http://gofile.me/2gNof/OEOoTcWbP mot de passe: BOISSETTES77

Je vous demanderais de bien vouloir me faire connaître vos observations éventuelles sur ce dossier dans un délai de 1 mois à compter de la notification, afin de permettre la mise en place du dossier d'enquête publique.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.



Monsieur Jean-Charles HERRENSCHMIDT Président Chambre de Commerce et de l'Industrie de Seine-et-Marne 1, avenue Johannes Gutenberg 77700 SERRIS

Courrier RAR 1A 105 981 5652 2

<u>Objet</u> : notification du dossier de projet de modification du PLU de la commune de Boissettes

Monsieur,

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier, pour observations éventuelles, le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Boissettes, prescrite par délibération du conseil municipal du 25 février 2022 et dont l'enquête publique est programmée à partir du mois de mai 2023.

Vous prendrez connaissance de l'intégralité des pièces par voie dématérialisée à l'adresse suivante :

• Lien: http://gofile.me/2gNof/OEOoTcWbP mot de passe: BOISSETTES77

Je vous demanderais de bien vouloir me faire connaître vos observations éventuelles sur ce dossier dans un délai de 1 mois à compter de la notification, afin de permettre la mise en place du dossier d'enquête publique.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.



Monsieur Laurent PROBST Directeur Général Syndicat des Transports d'Île-de-France 41, rue de Châteaudun 75009 PARIS

Courrier RAR 1A 105 981 5650 8

<u>Objet</u> : notification du dossier de projet de modification du PLU de la commune de Boissettes

Monsieur,

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier, pour observations éventuelles, le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Boissettes, prescrite par délibération du conseil municipal du 25 février 2022 et dont l'enquête publique est programmée à partir du mois de mai 2023.

Vous prendrez connaissance de l'intégralité des pièces par voie dématérialisée à l'adresse suivante :

• Lien: http://gofile.me/2gNof/OEOoTcWbP mot de passe: BOISSETTES77

Je vous demanderais de bien vouloir me faire connaître vos observations éventuelles sur ce dossier dans un délai de 1 mois à compter de la notification, afin de permettre la mise en place du dossier d'enquête publique.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur Général, à l'expression de ma considération distinguée.

République Française Département de Seine-et-Marne



Boissettes, le 20 mars 2023

Monsieur Thierry BONTOUR Président Chambre d'Agriculture d'Ile-de-France 418, rue Aristide Briand 77350 LE MÉE-SUR-SEINE

Courrier RAR 1A 105 981 5654 6

<u>Objet</u>: notification du dossier de projet de modification du PLU de la commune de Boissettes

Monsieur,

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier, pour observations éventuelles, le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Boissettes, prescrite par délibération du conseil municipal du 25 février 2022 et dont l'enquête publique est programmée à partir du mois de mai 2023.

Vous prendrez connaissance de l'intégralité des pièces par voie dématérialisée à l'adresse suivante :

• Lien: http://gofile.me/2gNof/OEOoTcWbP mot de passe: BOISSETTES77

Je vous demanderais de bien vouloir me faire connaître vos observations éventuelles sur ce dossier dans un délai de 1 mois à compter de la notification, afin de permettre la mise en place du dossier d'enquête publique.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.



RECLIF - 5 AVR. 2023

Monsieur le Maire, Thierry SEGURA **EN MAIRIE** 3 place de Verdun 77350 BOISSETTES

Service Territoires Adresse postale : 19 rue d'Anjou 75008 PARTS Tél.: 01 64 79 30 71

territoires@idf.chambagri.fr

N/ Réf. :2023_ST_090_ES_LB Objet: Modification n°2 du PLU de BOISSETTES Avis de la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Le dossier a été reçu au siège de notre Compagnie le 23 mars dernier. Il a pour objectifs:

- De procéder à la correction d'erreurs matérielles ;
- De revoir les règles de constructibilité en zone UA et UB ;
- D'apporter des compléments aux dispositions règlementaires de l'OAP n°2;
- D'apporter des compléments au patrimoine et/ou protections végétales dans un souci de qualité paysagère et environnementale.

En l'absence d'impact négatif sur l'activité agricole, ce projet de modification ne suscite pas de remarque particulière de la part de notre Compagnie.

Vous remerciant de nous avoir consultés, je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Signé par Christophe HILLAIRET

Bin calibrat

Signed and certified by yousign



République Française Département de Seine-et-Marne



Boissettes, le 20 mars 2023

Monsieur Lionel BEFFRE Préfet de Seine-et-Marne 12, rue des Saints-Pères 77000 MELUN

Courrier RAR 1A 105 981 5648 5

<u>Objet</u> : notification du dossier de projet de modification du PLU de la commune de Boissettes

Monsieur,

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier, pour observations éventuelles, le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Boissettes, prescrite par délibération du conseil municipal du 25 février 2022 et dont l'enquête publique est programmée à partir du mois de mai 2023.

Vous prendrez connaissance de l'intégralité des pièces par voie dématérialisée à l'adresse suivante :

Lien: http://gofile.me/2gNof/OEOoTcWbP mot de passe: BOISSETTES77

Je vous demanderais de bien vouloir me faire connaître vos observations éventuelles sur ce dossier dans un délai de 1 mois à compter de la notification, afin de permettre la mise en place du dossier d'enquête publique.

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, à l'expression de ma considération distinguée.

1 1 AVR. 2023



Liberté Égalité Fraternité

Direction départementale des territoires

Service Territoires Aménagements et Connaissances Unité Planification Territoriale Sud Affaire suivie par Laurène LECUYER Adjointe de l'unité

Tél : 01.60.56.73.60

Mél: laurene.lecuyer@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le 27 mars 2023

Le Directeur départemental des territoires

À

Monsieur Thierry SEGURA Maire de Boissettes

Obiet: Prescription du projet de modification n° 2 du PLU de la commune de Boissettes

Référence: STAC - PSPT 2023 - 050 Numéro chronos: MAARCH/2023A/537

La commune de Boissettes est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui a été approuvé le 21 septembre 2018 et modifié à plusieurs reprises. Ce document est opposable aux autorisations de construire depuis le 1^{er} novembre 2018.

Le projet de modification n° 2 du PLU de la commune de Boissettes, prescrit le 25 février 2022, porte sur :

- l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 2 « rue Brouard », dont notamment la réduction de son périmètre, la suppression de l'emplacement réservé au logement social, l'ajout d'un emplacement pour permettre la réalisation d'un équipement public (centre technique municipal) ;

- le règlement écrit, dont la réduction des droits à construire dans les zones UA et UB (augmentation des retraits d'implantation des constructions, obligation d'un retrait pour les clôtures), des modifications diverses dans l'ensemble des zones (définitions, règles de stationnement, annexes, espaces libres et plantations, ouvertures, distance entre les usages et activités et les Espaces Boisés Classés);

- l'ajout d'un élément patrimonial à préserver (mur situé le long de l'OAP n° 2) et de plusieurs arbres identifiés au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme ;

- la correction des erreurs matérielles (numéros de rues).

Ces modifications concernent le plan de zonage, le règlement écrit et l'OAP.

Le projet de modification n° 2 appelle des interrogations quant à sa compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur et avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) qui a été adopté le 26 septembre 2022 et est exécutoire depuis le 28 novembre 2022.

En effet, d'une part, le projet tel que présenté contrevient aux objectifs du PADD suivants :

- atteindre une densité supérieure d'au moins 15 % par rapport à celle constatée à la date d'approbation du SDRIF 2013 ;

- faciliter les parcours résidentiels par une diversification de l'offre, afin d'accueillir la population et permettre le développement de la « mixité sociale et intergénérationnelle ».

D'autre part, le PLH fixe un objectif de 36 logements dont 4 Logements Locatifs Sociaux (LLS) à votre commune dans le cadre d'un projet encadré, sur la période 2022-2027.

Au vu des éléments transmis (délibération), le projet pourrait porter atteinte aux orientations du PADD. Si tel était le cas, il conviendrait de lancer une procédure de révision générale du PLU pour permettre la réalisation de ce projet. J'attire votre attention sur le fait que ce type de procédure nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale.

La directrice départementale adjointe

des territoires

Aude LEDAY-JACQUET



- Scall Robinger.

Thierry SEGURA, Maire.

Monsieur Thierry SEGURA, Maire,

Date de la Convocation

21 février 2022

Date de l'Affichage

21 février 2022

Nombre de Conseillers

En exercice: 11

Présents:

8

Représentés: 2

Absents:

3

Objet de la délibération

Prescription de la

ABSENTS et REPRESENTES Mme Fabienne COLIN-FAURE représentée par M Thierry SEGURA.

Municipaux.

THIBAUD, Adjoints,

Daniel MATHE,

PRESENTS:

Mme Pascale BACQUET représentée par Mme Florence DECHELLE.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS du

CONSEIL MUNICIPAL

2022-03 SEANCE DU 25 février 2022

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-cinq février à dix-huit heures, le

Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en séance

publique, à la mairie de Boissettes, sous la Présidence de Monsieur

M Jean-Paul ANGLADE, M Philippe BARRAULT, M Grégory

Mme Florence DECHELLE, Mme Marie CORNET-VERNET, M

Mme Oriane PODEVIN Conseillers

ABSENT

M Pierre de MONTALEMBERT

SECRETAIRE DE SEANCE: Mme Florence DECHELLE

modification n ° 2 du Plan Local d'Urbanisme.

DDT 77 - SAJ 14 MARS 2022

Monsieur le Maire informe l'assemblée de la nécessité d'engager une procédure de modification du PLU. En effet, depuis l'approbation du PLU en septembre 2018 et ses modifications ultérieures, la commune a enregistré un bond significatif des divisions foncières afin d'opérer des optimisations foncières. Cette mutation du tissu urbain induit une production de logements dont la dynamique pourrait, à terme dépasser les orientations du PADD. Or, si l'ambition de la modification n'est pas de remettre en question les objectifs programmatiques du PADD, il convient néanmoins de réduire les possibilités de densification du centre du village, notamment, pour ne pas dépasser à terme les objectifs de la commune d'une part, et de ne pas dénaturer le tissu si particulier du secteur, d'autre part.

Par ailleurs, cette modification doit permettre d'ajuster le PLU en matière de patrimoine, de corriger, le cas échéant, certaines erreurs matérielles et de procéder à des ajustements réglementaires sur des problématiques d'urbanisme pour lesquelles le règlement PLU

n'apporte pas de réponse adaptée, y compris pour les zones à enjeux telles que les orientations d'aménagement et de programmation.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et L.153-37;

Vu le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé le 27 décembre 2013 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boissettes approuvé le 21 septembre 2018 :

Vu la délibération du 14 janvier 2020 approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boissettes;

Vu la délibération du 13 juillet 2020 approuvant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boissettes;

Vu le programme local de l'Habitat de l'agglomération Melun-Val-de-Seine;

Considérant que la modification envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet de :

- Procéder, le cas échéant, à la correction de certaines erreurs matérielles ;
- Revoir les règles de constructibilité en zone UA et UB afin de maîtriser la densification, notamment dans le secteur du centre Village;
- Apporter des compléments aux dispositions réglementaires aux OPA afin de faciliter la compréhension des porteurs de projet et au bénéfice de la qualité urbaine et architecturale;
- Apporter des compléments au patrimoine et/ou protections végétales au bénéfice de la qualité paysagère et environnementale.

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), de réduire en espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance;

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision;

Considérant qu'en vertu de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, la modification du PLU est soumise à enquête publique a pour effet : soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant , dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser;

Considérant en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun;

Considérant que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.432-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme :

Considérant que la procédure de modification nécessite une enquête publique;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal :

DECIDE

Article 1- La procédure de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Boissettes est prescrite en application des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Article 2- Le projet de modification porte notamment sur :

- La correction d'erreurs matérielles ;
- La réduction des droits à construire en zone UA et UB ;
- Apporter des compléments aux dispositions réglementaires aux OAP afin de faciliter la compréhension des porteurs de projet;
- Apporter des compléments au patrimoine et/ou protections végétales au bénéfice de la qualité paysagère et environnementale;
- Un meilleur ajustement des zones à urbaniser.

Il fera l'objet des modalités de concertation suivantes :

- Mise en place d'un registre papier disponible en mairie aux heures et jours ouvrables;
- Mise en place d'une adresse mail spécifique ;
- Mise en place d'une information sur le site internet de la commune
- Mise en place d'un article dans le journal municipal

Article 3- Le dossier de modification du PLU sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132.-9, avant l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête publique.

Article 4- la modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Article 5- de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant, convention concernant la modification du plan local d'urbanisme et pour solliciter une dotation de l'état pour les dépenses liées à la modification du plan, conformément à l'article L.132-15 du code de l'urbanisme.

Article 6- A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4 ci-dessus, le maire ou son représentant, en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée de l'organe délibérant.

Article 7- Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R

153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie de Boissettes pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet.

Le Maire, Thierry S#GURA

Fait et délibéré, Pour extrait certifié conforme, A Boissettes le 25 février 2022



Accusé de réception

MINISTERE DE L'INTERIEUR

Acte reçu par: Préfecture de la Seine-et-Marne

Nature transaction: AR de transmission d'acte

Date d'émission de l'accusé de réception: 2022-03-11(GMT+1)

Nombre de pièces jointes: 1

Nom émetteur: Mairie -commune boissettes

N° de SIREN: 217700384

Numéro Acte de la collectivité locale: 2022 03DELIB

Objet acte: Délibération sur la prescription de la modification n°2 du PLU

Nature de l'acte: Délibérations

Matière: 2.1.2-PLU

Identifiant Acte: 077-217700384-20220225-2022_03DELIB-DE

Rapport d'erreur(s):

Copie conforme de MAARCH/2023A/537 le 06-04-2023 14:44



Monsieur Thierry FROMENTIN
Président
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Seine-et-Marne
492, avenue Général Leclerc
77000 MELUN

Courrier RAR 1A 105 981 5653 9

<u>Objet</u>: notification du dossier de projet de modification du PLU de la commune de Boissettes

Monsieur,

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier, pour observations éventuelles, le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Boissettes, prescrite par délibération du conseil municipal du 25 février 2022 et dont l'enquête publique est programmée à partir du mois de mai 2023.

Vous prendrez connaissance de l'intégralité des pièces par voie dématérialisée à l'adresse suivante :

• Lien: http://gofile.me/2gNof/OEOoTcWbP mot de passe: BOISSETTES77

Je vous demanderais de bien vouloir me faire connaître vos observations éventuelles sur ce dossier dans un délai de 1 mois à compter de la notification, afin de permettre la mise en place du dossier d'enquête publique.

Je vous prie de cròire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.





Mairie de Boissettes Monsieur Thierry SEGURA Maire 3, place de Verdun 77350 – BOISSETTES

Melun, le 28 mars 2023

Dossier suivi par : Charlotte CUVELLIER Chargée d'Études en Urbanisme

Tél: 01.64.79.26.16

Email: charlotte.cuvellier@cma-idf.fr

Objet : Avis de la CMA IDF 77 sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Boissettes

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier du 20 mars 2023 relatif au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Boissettes, nous vous informons que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région Île de France – Seine-et-Marne n'a pas d'observation à formuler.

Nous restons bien entendu à votre disposition pour évoquer ensemble les problématiques liées à l'Artisanat et réfléchir aux solutions que nous pourrions y apporter.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations les meilleures.

Thierry FROMENTIN
Président



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Liberté · Égalité · Fraternité





Madame Valérie PRECRESSE Présidente Conseil Régional d'Ile-de-France 2, rue Simone Veil 93400 SAINT-OUEN-SUR-SEINE

Courrier RAR 1A 105 981 5647 8

<u>Objet</u>: notification du dossier de projet de modification du PLU de la commune de Boissettes

Madame,

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier, pour observations éventuelles, le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Boissettes, prescrite par délibération du conseil municipal du 25 février 2022 et dont l'enquête publique est programmée à partir du mois de mai 2023.

Vous prendrez connaissance de l'intégralité des pièces par voie dématérialisée à l'adresse suivante :

• Lien: http://gofile.me/2gNof/OEOoTcWbP mot de passe: BOISSETTES77

Je vous demanderais de bien vouloir me faire connaître vos observations éventuelles sur ce dossier dans un délai de 1 mois à compter de la notification, afin de permettre la mise en place du dossier d'enquête publique.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'expression de ma considération distinguée.







Mission régionale d'autorité environnementale ÎLE-DE-FRANCE

Avis conforme concluant à l'absence de nécessité

d'une évaluation environnementale

de la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de Boissettes (77)

après examen au cas par cas

N° MRAe AKIF-2023-040 du 20/04/2023 La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, qui en a délibéré collégialement le 20/04/2023, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 11 août 2020, 6 octobre 2020, 20 décembre 2021, 24 mars 2022 et 28 novembre 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général et de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1^{er} décembre 2020 ;

Vu la demande d'avis conforme reçue complète le 21 février 2023 relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n° 2 du PLU de Boissettes, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Ruth MARQUES, coordonnatrice,

Considérant les objectifs de la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Boissettes, qui consistent notamment à :

- corriger des erreurs matérielles ;
- renforcer les protections de certains ensembles patrimoniaux ou végétalisés au bénéfice de la qualité paysagère et environnementale (ajout d'arbres identifiés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, ajout d'un mur à l'inventaire des éléments patrimoniaux à préserver, augmentation des distances entre les arbres sous espaces boisés classés et les constructions);
- réduire le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°2 et modifier ses dispositions afin d'assurer une urbanisation cohérente sur l'ensemble du secteur ;
- supprimer, au sein de cette OAP, l'emplacement réservé pour le logement social, car le nouveau programme local de l'habitat intercommunal 2022-2027 de la communauté d'agglomération Melun Val-de-Seine ne prévoit plus d'objectifs en la matière pour la commune de Boissettes, et y créer un nouvel emplacement réservé pour un équipement public ;
- revoir les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, aux voies et aux emprises publiques en zone UA et UB afin de maîtriser la densification, notamment dans le secteur du centre-village;



• apporter des compléments aux dispositions réglementaires au bénéfice de la qualité urbaine et architecturale et afin de faciliter la compréhension des porteurs de projets (aspects des volets et des facades, règles de stationnement, règles sur les annexes en zone urbaine).

Considérant que la modification conduit à des évolutions du règlement du PLU qui renforcent les mesures de protection de l'environnement et du patrimoine ;

Considérant que la modification du règlement écrit permet d'augmenter de 5 à 7 mètres le retrait minimum des constructions nouvelles par rapport aux voies et emprises publiques en zone UB et d'augmenter de 3 ou 4 à 5 mètres le retrait minimum des constructions et annexes par rapport aux limites séparatives en zones UA et UB, ce qui réduit les possibilités de densification sur le territoire de la commune, sans que cette réduction apparaisse de nature à compromettre l'atteinte des objectifs du schéma directeur de la région Îlede-France en la matière ;

Considérant que les autres évolutions présentées dans le dossier de modification sont de portée limitée ;

Considérant que le présent avis ne préjuge pas des suites qui pourraient être données aux éventuelles saisines de l'autorité environnementale pour les projets sur le territoire concerné par la procédure, en application de l'article R.122-7 du code de l'environnement, ni aux saisines de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas tel que prévu à l'article R.122-3 du code de l'environnement;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable et des connaissances disponibles à la date du présent avis, que la modification n° 2 du PLU de Boissettes n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°2 du plan local d'urbanisme de Boissettes telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 21/02/2023 ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale.

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait et délibéré en séance le 20/04/2023 où étaient présents : Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES, Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président, Jean SOUVIRON.

> Pour la Mission régionale d'autorité environnementale, le président



3/3



Monsieur Jean-François PARIGI Président Conseil Départemental de Seine-et-Marne 12, rue des Saints-Pères 77010 MELUN Cedex

Courrier RAR 1A 105 981 5649 2

<u>Objet</u>: notification du dossier de projet de modification du PLU de la commune de Boissettes

Monsieur,

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier, pour observations éventuelles, le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Boissettes, prescrite par délibération du conseil municipal du 25 février 2022 et dont l'enquête publique est programmée à partir du mois de mai 2023.

Vous prendrez connaissance de l'intégralité des pièces par voie dématérialisée à l'adresse suivante :

Lien: http://gofile.me/2gNof/OEOoTcWbP mot de passe: BOISSETTES 77

Je vous demanderais de bien vouloir me faire connaître vos observations éventuelles sur ce dossier dans un délai de 1 mois à compter de la notification, afin de permettre la mise en place du dossier d'enquête publique.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.



DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE
DE L'ENVIRONNEMENT, DES DÉPLACEMENTS ET
DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT ET DU
DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES
Service développement des territoires

Dossier suivi par Pierre TUTIN

Tél.: 01 64 14 73 80 01.64.87.31.15 Mail: pierre.tutin@departement77.fr Monsieur Thierry SEGURA Maire Hôtel de Ville 77350 BOISSETTES

Melun, le 2 1 AVR. 2023

OBJET: Modification du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier du 20 mars 2023 notifiant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, j'ai l'honneur de vous informer qu'après examen du dossier, le Département émet <u>un avis favorable</u>.

A l'issue de la procédure, je vous remercie de bien vouloir transmettre au Département un dossier de PLU approuvé.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Jean-François PARIGI

Président du Conseil départemental