

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Boissettes

Pièce n°1

Rapport de présentation



Urbanisme – Paysage – Architecture
I.Rivière – S.Letellier/ Dutertre & Associé(e)s

Dossier pour approbation 21 09 2018

Mairie de Boissettes
3 Place de Verdun, 77350 Boissettes

PREAMBULE

La commune de Boissettes est couverte par un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 27 mars 1992, puis modifié le 28 mars 1992.

Le 12 septembre 2014, le conseil municipal a prescrit l'élaboration du P.L.U., conformément aux articles L.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'objet est de :

- disposer d'un document d'urbanisme en adéquation avec les exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune dans les contextes légaux en vigueur, notamment la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (A.L.U.R.),
- prendre en compte le Schéma directeur de la Région Ile de France (S.D.R.I.F.),
- définir un Plan d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) fixant des objectifs de consommation de l'espace, notamment au regard des dynamiques économiques et démographiques de la commune,
- réorganiser l'espace communal et redéfinir l'affectation des sols en fonction des besoins et en préservant la qualité architecturale et l'environnement,
- mener une réflexion sur les orientations de la commune en matière d'urbanisme, d'aménagement, et de développement durable.

Pour rappel, le rapport de présentation doit faire apparaître :

- 1- le diagnostic composé d'un état des lieux notamment établi au regard des prévisions économiques et démographiques ainsi que d'une partie prospective dans laquelle seront répertoriés les besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipement et de services et de la biodiversité ;
- 2- l'état initial de l'environnement ;
- 3- les enjeux qui ont été perçus grâce au diagnostic ;
- 4- les réponses qu'apporte le PLU à ces enjeux par l'intermédiaire des orientations générales (PADD) et plus spécifiques (OAP) ;
- 5- la traduction graphique de ces enjeux en termes de règlement graphique et écrit (justifications des différentes zones et de leurs règles propres) ;
- 6- la prise en compte des effets sur l'environnement des choix établis dans le PLU (atténuation, anticipation, voire compensation de ces atteintes à l'environnement). Cette évaluation est du reste obligatoire lorsque le PLU « impacte » par exemple des zones « Natura 2000 ».

SOMMAIRE

- Partie 1 -

I. PRESENTATION	4
<u>I.1 Contexte et situation</u>	<u>5</u>
<u>I.2 Cadre juridique et institutionnel</u>	<u>6</u>
<i>I.2a Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme</i>	6
<i>I.2b SDRIF</i>	7
<i>I.2c PLH</i>	10
<i>I.2d SDAGE</i>	11
<i>I.2e PDUIF : Grands objectifs</i>	13
<i>I.2f Servitudes d'utilité publique</i>	14
<u>I.3 Rappel des principaux éléments du cadre juridique environnemental</u>	<u>15</u>
<i>I.3a Liste</i>	15
II. DIAGNOSTIC	16
<u>II.1 Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers</u>	<u>17</u>
<i>II.1a La consommation de l'espace entre 2008 et 2012 (source IAU)</i>	17
<i>II.1b La consommation de l'espace permise par le POS approuvé entre 1992 et 2015</i>	18
<u>II.2 Analyse socio-démographique</u>	<u>19</u>
<u>II.3 Analyse du parc de logements</u>	<u>20</u>
<u>II.4 Perspectives d'évolution : population, logements, besoins</u>	<u>22</u>
<u>II.5 Equipements</u>	<u>28</u>
<u>II.6 Analyse activités et emplois</u>	<u>33</u>
<u>II.7 Transports, déplacements, stationnement</u>	<u>38</u>
<i>II.7a Situation actuelle</i>	38
<i>II.7b Perspectives d'évolution</i>	45
<u>II.8 Analyse urbaine</u>	<u>48</u>
<i>II.8a Etapes d'évolution de la structure urbaine</i>	48
<i>II.8b Structure urbaines et occupation de l'espace urbanisé</i>	50
<i>II.8c Entrées de ville</i>	55
<i>II.8d Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis</i>	56

III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	60
<u>III.1 Caractère général du milieu physique</u>	<u>61</u>
<i>III.1a Relief</i>	61
<i>III.1b Géologie</i>	62
<i>III.1c Contexte hydrologique et hydrogéologique</i>	63
<i>III.1d Risques naturels</i>	64
<i>III.1e Risques technologiques</i>	68
<i>III.1f Contexte climatique</i>	69
<i>III.1g Données sur le potentiel énergétique</i>	70
<i>III.1h Données sur la qualité de l'air</i>	72
<i>III.1i Données sur la qualité de l'eau</i>	73
<i>III.1j Ressources naturelles</i>	74
<u>III.2 Cadre juridique environnemental - les grandes protections environnementales</u>	<u>75</u>
<i>III.2a Le schéma de cohérence écologique de la région Ile-de-France</i>	75
<i>III.2b Les sites Natura 2000 à proximité</i>	78
<i>III.2c Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique et Floristique (ZNIEFF)</i>	78
<i>III.2d Les Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) à proximité</i>	79
<i>III.2e Les Arrêtés de Protection de Biotope (APB) à proximité</i>	79
<i>III.2f Les réserves naturelles à proximité</i>	80
<i>III.2g Les enveloppes d'alerte potentiellement humides</i>	81
<i>III.2h Le Périmètre régional d'intervention foncière (PRIF)</i>	82
<u>III.3 Caractère général de l'environnement naturel</u>	<u>83</u>
<i>III.3a Milieux</i>	83
<i>III.3b Faune</i>	85
<i>III.3c Flore</i>	86
<i>III.3d Continuités écologiques</i>	87
<u>III.4 Caractère général des paysages naturels</u>	<u>88</u>
<i>III.4a Entités paysagères</i>	88
<i>III.4b Points de vue emblématiques</i>	90
<i>III.4c Patrimoine naturel et paysager</i>	91
IV. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	98

- Partie 2 -

V. DISPOSITIONS DU PLU METTANT EN OEUVRE LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME	100
<u>V.1 Explication des choix retenus pour établir le P.A.D.D.</u>	<u>101</u>
<i>V.1.1 Les orientations générales</i>	101
<i>V.1.2 Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables</i>	103
<u>V.2 Explication des choix retenus pour établir les OAP</u>	<u>111</u>
<i>V.2.1 Situation et objet des Orientations d'Aménagement et de Programmation</i>	111
<i>V.2.2 Echéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements</i>	121
<u>V.3 Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement</u>	<u>122</u>
<i>V.3.1 Le PADD et la délimitation des zones</i>	122
<i>V.3.2 Le règlement</i>	123
<i>V.3.3 Les espaces boisés classés (EBC)</i>	133
<i>V.3.4 Superficie des zones</i>	134
<i>V.3.5 Analyse de la consommation des espaces</i>	135
<i>V.3.6 La protection des lisières des bois de plus de 100 ha</i>	137
<i>V.3.7 Les emplacements réservés</i>	138
<i>V.3.8 Les éléments de paysage</i>	139
VI. COMPATIBILITE DU PLAN AVEC LE SDRIF ET LE PLH	144
VII. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT LE PLU PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR	146
<u>VII.1 Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du PADD</u>	<u>147</u>
<u>VII.2 Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du PADD</u>	<u>157</u>



I. PRESENTATION

I.1 Contexte et situation

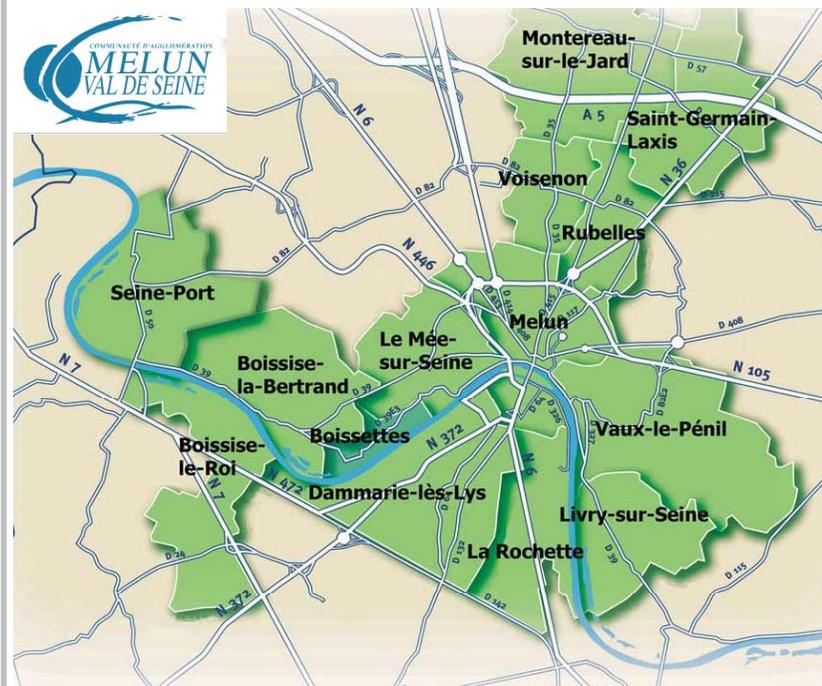
Boissettes est une commune de 460 habitants (recensement 2012) qui s'étend sur 1,54 km² se situant au Sud-Ouest de l'agglomération melunaise (Seine et Marne), en bordure de Seine et à quelques kilomètres de la ville nouvelle de Melun Sénart.

La route départementale n°39E3 la traverse d'Est en Ouest et la relie d'une part à Melun et d'autre part à l'autoroute A5 via la RN 105.

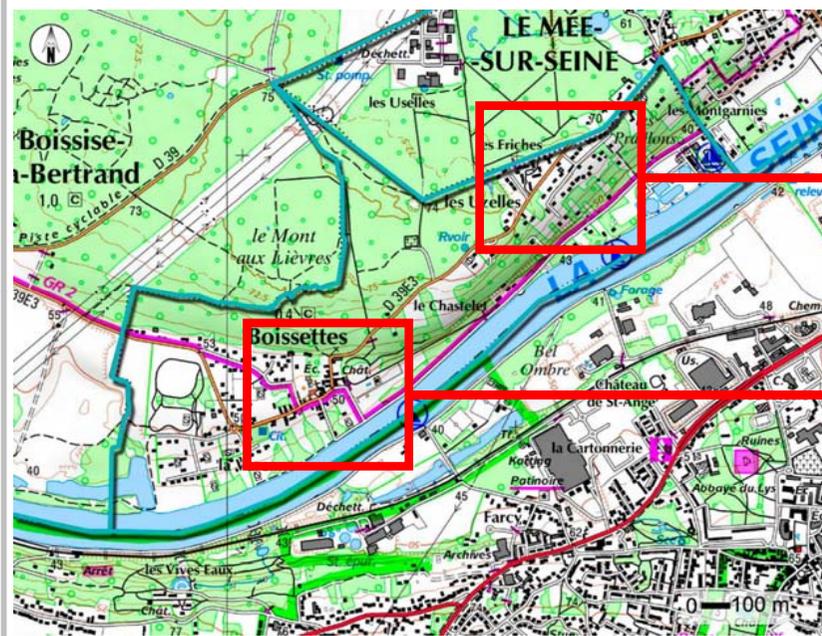
Une quarantaine de kilomètre la sépare de Paris se situant à quelques kilomètre du département de l'Essonne. Elle appartient au canton de Savigny-Temple et à l'arrondissement de Melun

La commune de Boissettes fait partie de l'Arrondissement de Melun et de la Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine (CAMVS). La commune fait partie depuis 2002 de la Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine (qui fait suite au district de l'agglomération melunaise (DAM) créée en 1991, dont le périmètre, les attributions et forme de structure intercommunale ont progressivement évolué. Le projet de territoire CAP 2013 a été adopté le 27/01/2005). La CAMVS est la première communauté d'agglomération de Seine-et-Marne, avec 14 communes et plus de 100 000 habitants.

Le territoire de Boissettes est limité au Sud par la Seine et au Nord par des espaces boisés. Le site relativement abrupt dans les parties concaves du fleuve, forme au contraire un fond de vallée plat et inondable dans les parties convexes. La plus grande partie du territoire est boisée, en particulier sur le plateau Nord. Les espaces agricoles représentent une faible surface.



Carte de la Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine (CAMVS)



Carte IGN

Hameau Les Uzelles

Centre bourg de Boissettes

I.2 Cadre juridique et institutionnel

Le porter à connaissance de l'Etat a été transmis par la préfecture à Monsieur le Maire le 6 août 2015. En application de l'article L.121-2 du Code de l'Urbanisme, il présente les dispositions applicables au territoire de la commune et ayant une portée juridique certaine.

Par ailleurs, les études et données jugées utiles ont été transmises dans un document intitulé : « Éléments d'informations et recommandations ».

1.2a Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. L'objet est que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

Depuis la loi portant engagement national pour l'environnement de juillet 2010, lorsqu'il existe un SCOT approuvé, les PLU n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur aux SCOT cités ci-dessus (SDAGE, SAGE, chartes...). Le SCOT joue ainsi le rôle de courroie de transmission pour des dispositions contenues dans ces documents et susceptibles d'intéresser les PLU.

► **En l'absence de SCOT approuvé sur le territoire de Boissettes le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec :**

- **Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)**
- **Le Programme Local de l'habitat**
- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie**
- **le Plan de Déplacement Urbain de la région Ile-de-France (PDUIF)**
- **Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CAMVS**
- **Les servitudes d'utilité publique (SUP)**

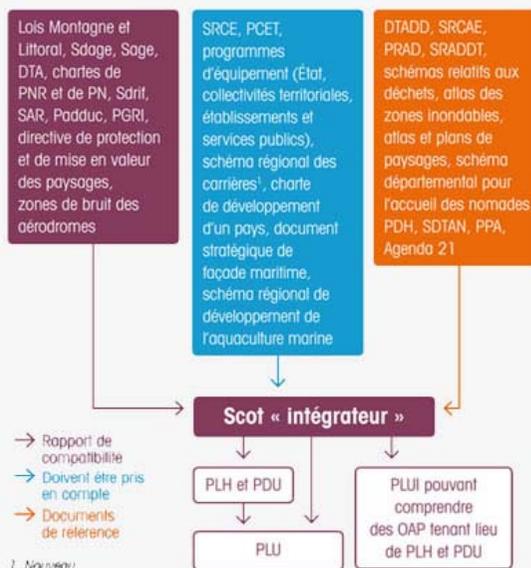
De plus, il doit prendre en compte :

- **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**
- **Le Plan Climat Energie Territorial (PCET)**
- **Le Schéma départemental des carrières (SDC)**

La hiérarchie des documents d'urbanisme

La *compatibilité* implique que la norme inférieure ne soit pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux portés par la norme supérieure et qu'elle contribue, même partiellement, à leur réalisation.

La *prise en compte* souligne un certain degré d'opposabilité entre deux documents, qui reste moins fort que la compatibilité. La prise en compte implique que l'autorité administrative ne doit pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document. Elle est assurée a minima par la non méconnaissance des autres dispositions, par le biais notamment de la citation des documents à prendre en compte dans les visas, et la motivation des décisions qui n'iraient pas dans le même sens que les objectifs des dits documents. L'obligation de prise en compte consiste donc à ne pas, en principe, s'écarter des orientations fondamentales du document en valeur supérieure sauf pour un motif tiré de l'intérêt de l'opération envisagée et dans la mesure où le motif le justifie.



1.2b SDRIF

Le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) est en premier lieu un document d'aménagement qui est organisé autour d'un projet spatial régional répondant à trois grands défis et se déclinant en objectifs de niveaux local et régional.

C'est également un document d'urbanisme qui dit le droit des sols à travers des « orientations règlementaires » énoncées dans un fascicule dédié et une « carte de destination générale des différentes parties du territoire ». Les documents d'urbanisme locaux, tel que le PLU, devront le décliner pour permettre la mise en œuvre de ses objectifs. C'est également un document opérationnel qui propose les moyens de sa mise en œuvre et enfin c'est un document anticipateur qui évalue les incidences prévisibles du projet d'aménagement sur l'environnement et propose des ajustements. (Source : SDRIF, La synthèse)

Le SDRIF est entré en vigueur le 27 décembre 2013. Il entend favoriser la transition sociale, économique et environnementale de l'Île-de-France en répondant à 3 grands défis :

- Agir pour une Île-de-France plus solidaire,
- Anticiper les mutations environnementales,
- Conforter l'attractivité de l'Île-de-France et accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie.

Le projet spatial régional repose sur 3 piliers :

- Relier-structurer : une métropole plus connectée et plus durable,
- Polariser - équilibrer : une région diverse et attractive,
- Préserver - valoriser : une région plus vivante et plus verte.

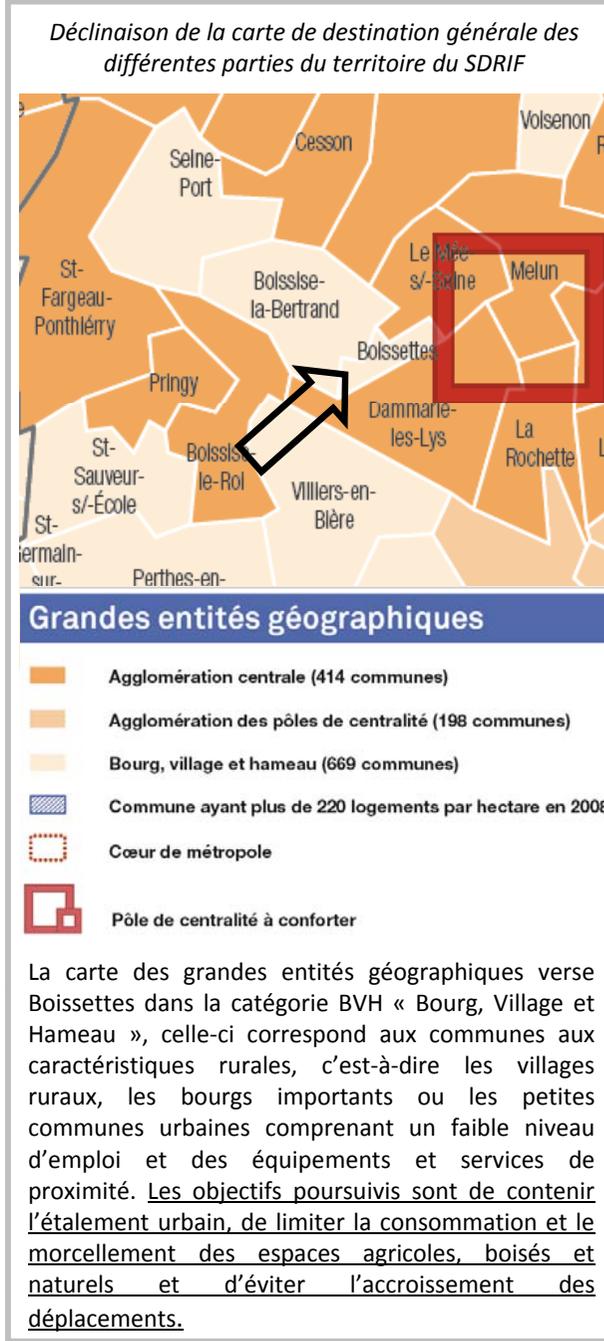
Viser la construction de 70 000 logements par an pour répondre aux besoins actuels de logements des ménages et anticiper leurs demandes futures est l'objectif premier du schéma directeur. Le deuxième objectif majeur est l'amélioration de la mixité habitat/emploi (création de 28000 emplois/an). Il s'agit notamment de favoriser un rapprochement de la géographie de l'emploi et du développement de l'offre résidentielle afin d'améliorer les conditions d'accès à l'emploi des Franciliens et de réduire le temps moyen consacré aux navettes domicile-travail par les actifs de la région.

Tous les territoires doivent contribuer à l'effort de production annuelle de logements locatifs sociaux. Dans les communes rurales (BVH) l'objectif est de passer de 2 à 10% de logements sociaux dans le parc total entre 2008 et 2030.

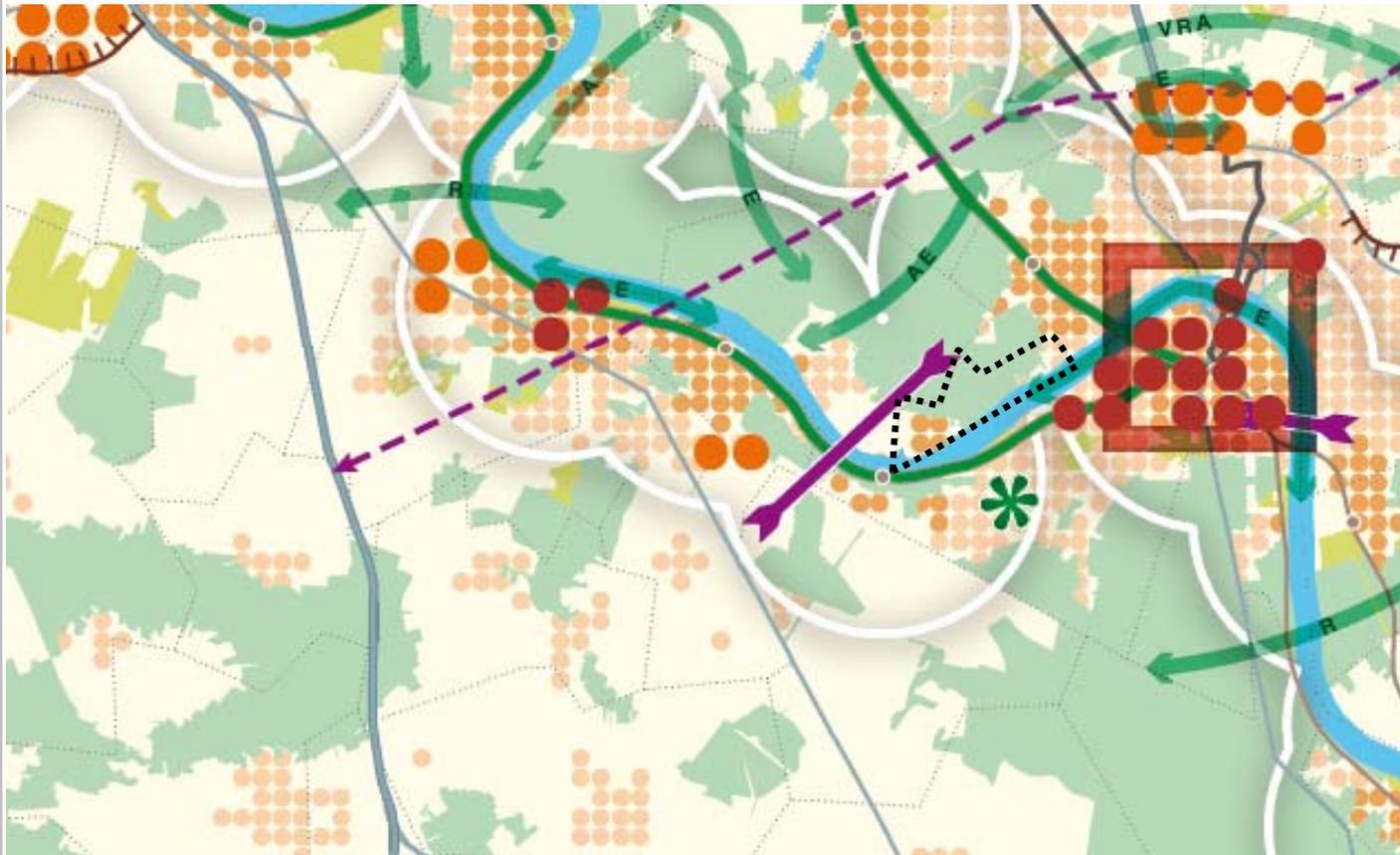
Le champ d'application géographique des orientations du SDRIF figure, pour l'essentiel, dans la carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT) (voir page suivante) qui donne la traduction cartographique réglementaire du projet spatial régional.

Il appartient aux documents d'urbanisme locaux de préciser les limites des espaces identifiés ainsi que celles des éléments représentés symboliquement. A cet égard, le présent SDRIF :

- permet l'ouverture en fonction des besoins, mais n'y contraint pas ;
- n'impose pas de délai pour cette ouverture à l'urbanisation.



Carte de destination générale des sols du SDRIF



Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

Pôle de centralité à conforter

Préserver et valoriser

- Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités**
Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau

Relier et structurer

Les réseaux de transports collectifs

	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
Niveau de desserte national et international			
Niveau de desserte métropolitain	<p>Réseau RER</p> <ul style="list-style-type: none"> RER A RER B RER C RER D RER E 	<p>Nouveau Grand Paris</p> <ul style="list-style-type: none"> tracé de référence 	
Niveau de desserte territorial			
Gare ferroviaire, station de métro (hors Paris)			
Gare TGV			

Les réseaux routiers et fluviaux

	Existant	Itinéraire à requalifier	Projet (Principe de liaison)
Autoroute et voie rapide			
Réseau routier principal			
Franchissement			
Aménagement fluvial			

La légende de la carte de destination générale des sols du SDRIF :

Les espaces urbanisés à optimiser et les quartiers à densifier à proximité d'une gare:

A l'horizon 2030, à l'échelle communale, dans les espaces urbanisés à optimiser, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine,⁽¹⁾ et 10% de la densité moyenne des espaces d'habitat.⁽²⁾ A Boissettes, ces espaces couvrent le hameau des Uzelles et des constructions en bord de Seine.

Dans le cas où il y ait des quartiers à densifier à proximité des gares dans la commune, l'objectif d'augmentation est de 15%, ce qui est le cas à Boissettes.

En 2013, le MOS recense 427 habitants et 97 emplois, la superficie des espaces urbanisés est de 33,40 ha, la densité humaine y est de 15,70 (Source : référentiel territorial referter.iau.idf.fr). A superficie égale celle-ci devra atteindre 20,2 en 2030.

La superficie des espaces d'habitat est de 30,50 ha, la densité des espaces d'habitat y est de 6,1 (Source : référentiel territorial referter.iau.idf.fr). A superficie égale et tenant compte d'une répartition identique à ci-dessus, la densité des espaces d'habitat devra atteindre **6,86 logt/ha**.

Soit sans augmentation de la superficie des espaces d'habitat **22 logements minimum sont à produire d'ici 2030**.

Les secteurs de développement à proximité des gares , pour Boissettes il s'agit de la gare de Dammarie les Lys (Vosves):

Il s'agit de valoriser les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs, ou devant l'être à terme, conformément aux objectifs du SDRIF. Sont concernés les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare.

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs, soit **1,67 hectares maximum d'extension possible** dans un rayon de l'ordre de 2 km autour de la gare.

Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée, leur mobilisation n'est pas obligatoire.

Les espaces agricoles :

Les espaces agricoles doivent être préservés. Dans les espaces agricoles sont en principe exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Les espaces boisés et les espaces naturels :

Les espaces naturels doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés. Les bois et forêts doivent être préservés. Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. A Boissettes, le Bois de Sainte-Assise situé au nord-ouest du territoire communal engendre une bande de protection de la lisière de 50 mètres.

Le fleuve et les espaces en eau :

Il est impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau à long terme. Lorsque les continuités aquatiques ou humides ont été interrompues, leur restauration doit être recherchée. Les berges non imperméabilisées des cours d'eau doivent être préservées et leur rétablissement favorisé. La continuité de la trame verte et bleue et l'accessibilité au public aux cours d'eau doivent être respectées. Boissettes est concernée par une continuité écologique (E) qui désigne une continuité en eau permettant la circulation des espèces entre les réservoirs de biodiversité, cette continuité doit être maintenue.

Le franchissement :

Le territoire de Boissettes est indirectement concerné par le franchissement de la Seine prévu entre Dammarie les Lys et Boissise la Bertrand.

La commune de Boissettes est concernée par les éléments suivants :

 Espace urbanisé à optimiser

 Quartier à densifier à proximité d'une gare

(1) La densité humaine est obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

(2) Les espaces d'habitat sont les surfaces occupées par l'habitat individuel ou collectif y compris les espaces privatifs et les espaces communs. La densité des espaces d'habitat est le nombre de logements /superficie des espaces d'habitat).

 Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

 Les espaces agricoles

 Les espaces boisés et les espaces naturels

 Le fleuve et les espaces en eau

Les continuités
 Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)

 Franchissement

1.2c PLH 2016-2021 (Source : Projet de PLH arrêté par le Conseil Communautaire du 7 septembre 2015)

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un outil instauré par la **loi de décentralisation du 7 janvier 1983. Ce document d'étude et d'analyse sur les problématiques de l'habitat a pour objectif d'orienter** les choix des collectivités locales dans ce domaine, en cohérence avec les nouvelles compétences dévolues aux communes en matière d'urbanisme.

Les enjeux du PLH sont les suivants :

Lutter contre l'exclusion et la ségrégation sociale ;

Favoriser un développement équilibré du territoire grâce à la mixité des fonctions urbaines aux différentes échelles territoriales et à la diversité de l'habitat ;

Favoriser la mobilité résidentielle et éviter les phénomènes de relégation ;

Offrir à l'ensemble de la population, et notamment aux plus démunis, notamment aux plus démunis, un véritable droit au logement et à l'accès aux services et aux équipements urbains.

Synthèse des enjeux à l'échelle communale :

La commune de Boissettes souhaite, afin de redynamiser sa démographie, relancer la production de logements.

L'objectif sur la période du PLH est de 50 logements. Afin de répondre à la diversité des besoins, et notamment afin de permettre l'installation de jeunes ménages, elle aurait tout intérêt à développer une offre de logements locatifs ainsi qu'une offre en accession à la propriété à des prix abordables. La production de quelques "petits logements" permettrait également de répondre à une demande qui ne trouve aujourd'hui pas facilement de solution sur le territoire communal. La commune aurait également intérêt à participer aux réflexions relatives à la poursuite de l'aide communautaire à l'amélioration de l'habitat afin, le cas échéant, de l'orienter vers la prise en compte des besoins d'adaptation au vieillissement, besoins qui pourraient concerner une partie de la population communale. Enfin, l'existence de nombreuses grandes parcelles bâties sur la commune laisse imaginer une multiplication des divisions foncières que la commune pourrait suivre de près afin de développer, sur le territoire communal, la maîtrise publique de la ressource foncière, en s'appuyant notamment sur le dispositif de portage qui sera mis en place par la CAMVS.

Rappel des objectifs quantitatifs de production 2016-2021

Nombre de logements à produire	50
dont Nombre de conventionnements	13
Densité à rechercher pour la production neuve	25 logements/ha

Orientations à caractère prioritaire sur la commune

Orientation 1-2 : Développer et rééquilibrer l'offre locative conventionnée

Orientation 1-3 : Développer une offre adaptée au contexte local

Afin que la commune puisse répondre à différents types de besoins et ainsi redynamiser sa démographie, elle devrait être attentive à la diversification de l'offre produite, en intégrant par exemple un peu de locatif social et de l'accession à prix abordable.

Orientation 3-1 : La question du vieillissement et plus largement des personnes à mobilité réduite

Etant donnée la tendance au vieillissement de la population, les besoins d'adaptation pourraient être importants.

Orientation 2-3 : Poursuivre le soutien communautaire à l'amélioration de la performance énergétique globale du parc

L'aide à l'amélioration du parc de logements peut répondre aux besoins de ménages en situation éventuelle de précarité énergétique, notamment parmi la population retraitée. Dans ce cadre, et au-delà de l'action d'amélioration énergétique du parc, la commune pourrait également travailler en partenariat avec la CAMVS sur l'évolution éventuelle de la destination des fonds pour l'amélioration de l'habitat en direction des aides à l'adaptation des logements au vieillissement, qui pourraient concerner une partie de la population communale.

Orientation 5-2 : Renforcer le positionnement de la CAMVS sur la question foncière

Etant données les nombreuses grandes parcelles bâties, certains secteurs de la commune peuvent receler des opportunités intéressantes de maîtrise foncière à étudier en partenariat avec la CAMVS.

1.2d SDAGE

A l'échelle des grands bassins, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification qui fixe, pour une période de 6 ans, les objectifs environnementaux à atteindre ainsi que les orientations de travail et les dispositions à prendre pour les atteindre et assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Le nouveau SDAGE du Bassin Seine Normandie, en vigueur depuis le 1er janvier 2016, intègre les objectifs environnementaux de la Directive Cadre Européenne sur l'Eau (directive 2000/60/CE dite DCE) et notamment l'objectif de « bon état écologique et chimique en 2015 pour les masses d'eau » (art L.212-1 du code de l'Environnement).

Le PLU de Boissettes doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE en application de l'article L.212-1 du Code de l'Environnement.

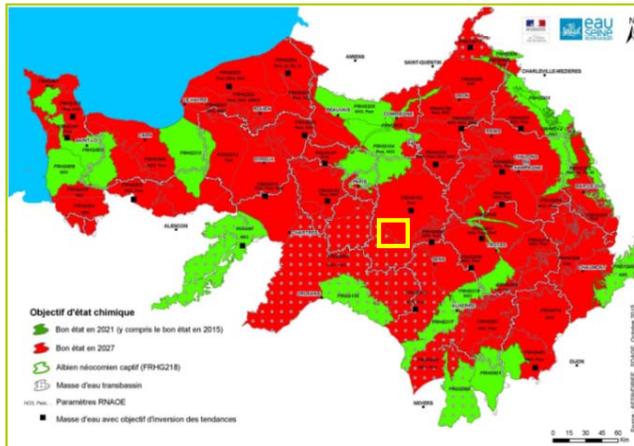
Le bon état écologique est l'expression de la qualité des milieux biologiques (biodiversité) et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés aux eaux de surface (hydromorphologie). Même si la directive ne l'explique pas, la recherche d'un objectif écologique implique nécessairement un objectif quantitatif.

L'état écologique se décline pour chacun des paramètres considérés en cinq classes d'état (très bon à mauvais). Les référentiels et le système d'évaluation se fondent sur des paramètres biologiques et des paramètres physico-chimiques soutenant la biologie.

Le bon potentiel écologique est un objectif spécifique aux masses d'eau artificielles et aux masses d'eau fortement modifiées, il est défini par rapport à la référence du type de masses d'eau de surface le plus comparable.

Le bon état chimique est atteint lorsque les concentrations en polluants ne dépassent pas les normes de qualité environnementale fixées par les différentes directives en application.

L'état chimique n'est pas défini par type de masses d'eau : tous les milieux aquatiques sont soumis aux mêmes règles, qu'il s'agisse de cours d'eau ou de plans d'eau. Les paramètres concernés sont les substances dangereuses et les substances prioritaires. Il n'y a que deux classes d'état (respect ou non-respect).



Objectifs d'état chimique pour les masses d'eau souterraines

Objectifs d'état écologique pour les eaux de surface

Les orientations fondamentales du SDAGE sont :

8 défis :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants "classiques"
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque inondation

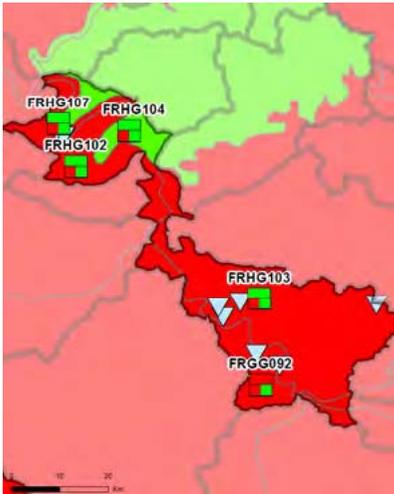
2 leviers :

- Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis
- Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis

Un Programme de mesures, composé d'une synthèse et de 80 fiches par unités hydrographiques, présente les actions nécessaires pour la période 2016-2021.

Boissettes fait partie de l'unité hydrographique « Seine Parisienne – Grands axes » décrite ci-après.

Objectif de qualité des masses d'eaux souterraines

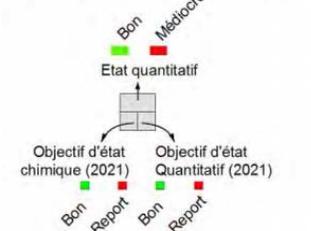


Masses d'eaux souterraines

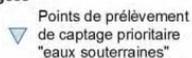
Etat chimique 2007-2013



Détail sur l'état quantitatif et les objectifs



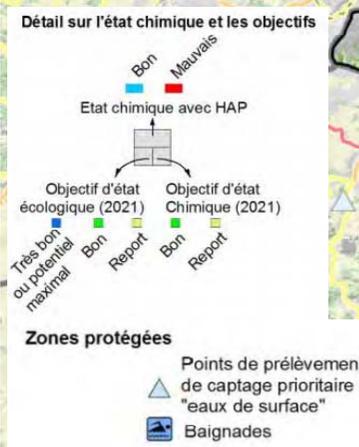
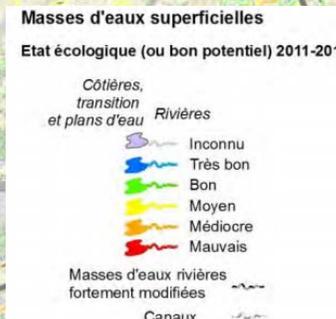
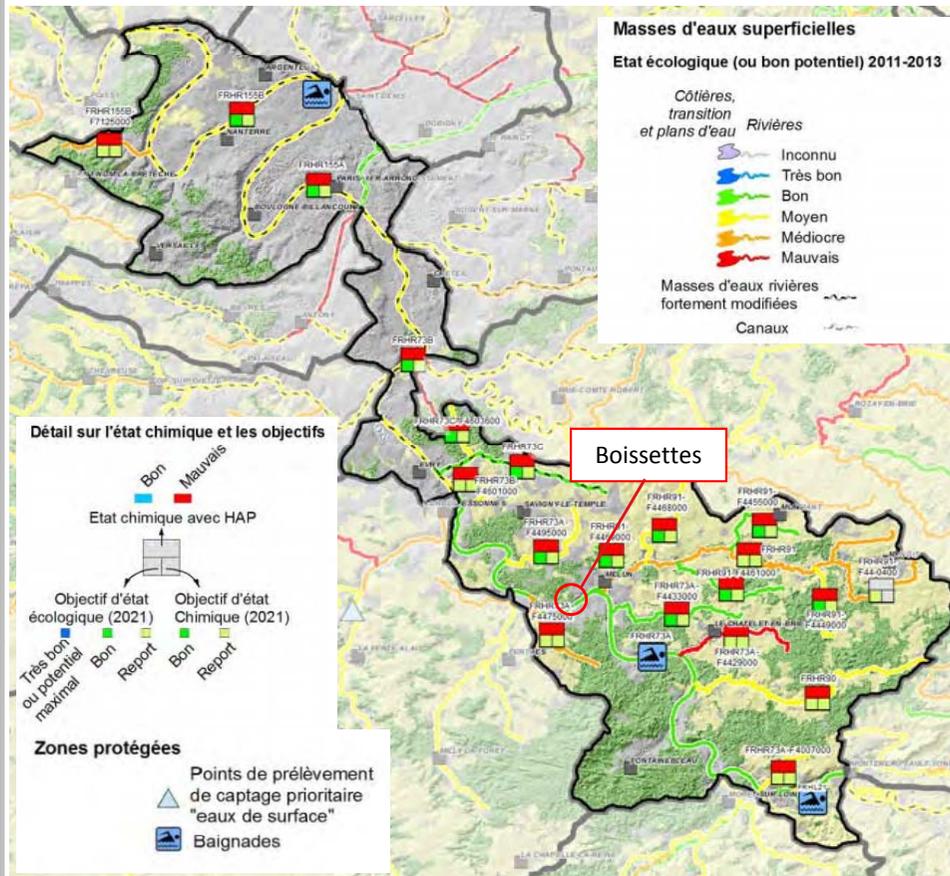
Zones protégées



Du point de vue des eaux souterraines, l'état chimique est « médiocre », l'état quantitatif est « bon », l'objectif de bon état chimique étant reporté au-delà de 2021, et celui concernant l'état quantitatif devant être « bon en 2021 ».

Boissettes se situe dans l'unité hydrographique « Seine Parisienne – Grands axes ». Cette unité hydrographique s'étend sur 1140 km² et compte 689 km de cours d'eau et 3 959 700 habitants.

Ce tronçon de Seine, découpé en quatre masses d'eau, s'étend de la confluence de l'Yonne à la confluence de l'Oise. Dans les zones urbaines denses qui dominent sur ce territoire, l'imperméabilisation est quasi-totale. Ceci engendre d'importants volumes ruisselés qui ont pour conséquences des débordements des réseaux d'assainissement, l'acheminement des micropolluants vers la Seine (HAP, Pesticides, Métaux...) et des risques d'inondation. Les grands centres industriels contribuent notablement aux émissions polluantes et leur raccordement aux stations d'épuration met en péril l'efficacité des ouvrages de traitement. Cet axe navigable a été progressivement artificialisé et, de ce fait, les deux masses d'eau aval à partir de la confluence avec la Marne sont classées en masses d'eau fortement modifiées.



La qualité physico-chimique se révèle globalement satisfaisante mais l'indice diatomée encore moyen montre toujours l'existence de problèmes ponctuels liés certainement au pluvial. **Il est important de favoriser au maximum la maîtrise des ruissellements à la source** lors de la conception et la mise en œuvre des projets d'aménagement du grand Paris. Les barrages de navigation empêchent la libre circulation des poissons. La chenalisation, l'artificialisation des berges et l'absence de connexions entre la Seine et des annexes hydrauliques ou des zones humides pénalisent la qualité écologique et notamment piscicole. **Les zones humides, souvent utiles à l'expansion des crues ont subi la forte pression de l'urbanisation.** La protection de nombreuses prises d'eau sur ce tronçon de Seine constitue un enjeu majeur pour l'approvisionnement en eau potable de l'agglomération parisienne.

Du point de vue des eaux superficielles, l'état écologique est « bon », l'état chimique est « mauvais », l'objectif d'état écologique étant d'être « bon en 2021 », celui concernant le bon état chimique étant reporté au-delà de 2021.

1.2e PDUIF : Grand objectifs

Le PLU doit être compatible avec le PDUIF arrêté le 15 décembre 2000.

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île de France (PDUIF), document de planification régionale en matière de transports de personnes et de marchandises, définit 9 défis, déclinés en 34 actions :

1. Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo ;
2. Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
3. Redonner à la marche de l'importance dans les modes de déplacements ;
4. Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
5. Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
6. Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement ;
7. Rationaliser l'organisation des flux de marchandises, favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau ;
8. Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF ;
9. Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Les défis 1 à 7 concernent les conditions de déplacement et les défis 8 et 9 les comportements.

Dans un contexte de mobilité croissante, les 34 actions du PDUIF visent d'ici 2020 à développer l'utilisation des transports collectifs (+20%) et des modes actifs (+10%) et à diminuer le trafic routier (-2%).

Le PDUIF liste 4 prescriptions s'imposant notamment aux documents d'urbanisme :

1. Donner la priorité aux transports collectifs au niveau des carrefours ;
2. Réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public ;
3. Prévoir un espace dédié au stationnement vélo dans les constructions nouvelles ;
4. Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux.

Le concept des PDU a été formalisé pour la première fois dans la loi d'orientation des transports intérieurs (LOTI) de 1982 et a été renforcé par la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) de 1996. Cette loi a rendu l'élaboration d'un PDU obligatoire en Ile-de-France, comme dans toutes les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

La Loi SRU précise en son article 102 : « qu'en région Île de France, le plan de déplacements Urbains peut-être complété, en certaines parties, par les Plans Locaux de Déplacements (PLD) qui en détaillent et précisent le contenu... ». Boissettes est intégrée dans un plan local de déplacement en cours d'élaboration, qui devrait être approuvé en 2018.

En conséquence, le rapport de présentation et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU doivent inclure une analyse des déplacements à l'échelle communale ou intercommunale tenant compte de l'interdépendance entre les questions de voirie, de transports publics et d'urbanisme.

Logo du futur PLD



1.2f Servitudes d'utilité publique

Le territoire communal est concerné par 6 servitudes d'utilité publique référencées, soumises aux dispositions de l'article L126-1 du Code de l'urbanisme.

→ Servitudes résultant de périmètres de protection de captage (AS1) :

- Captage de la CAMVS à Boissise-la-Bertrand (périmètres à reporter)

→ Servitudes de halage et de marchepied (EL3) :

- Rive de la Seine

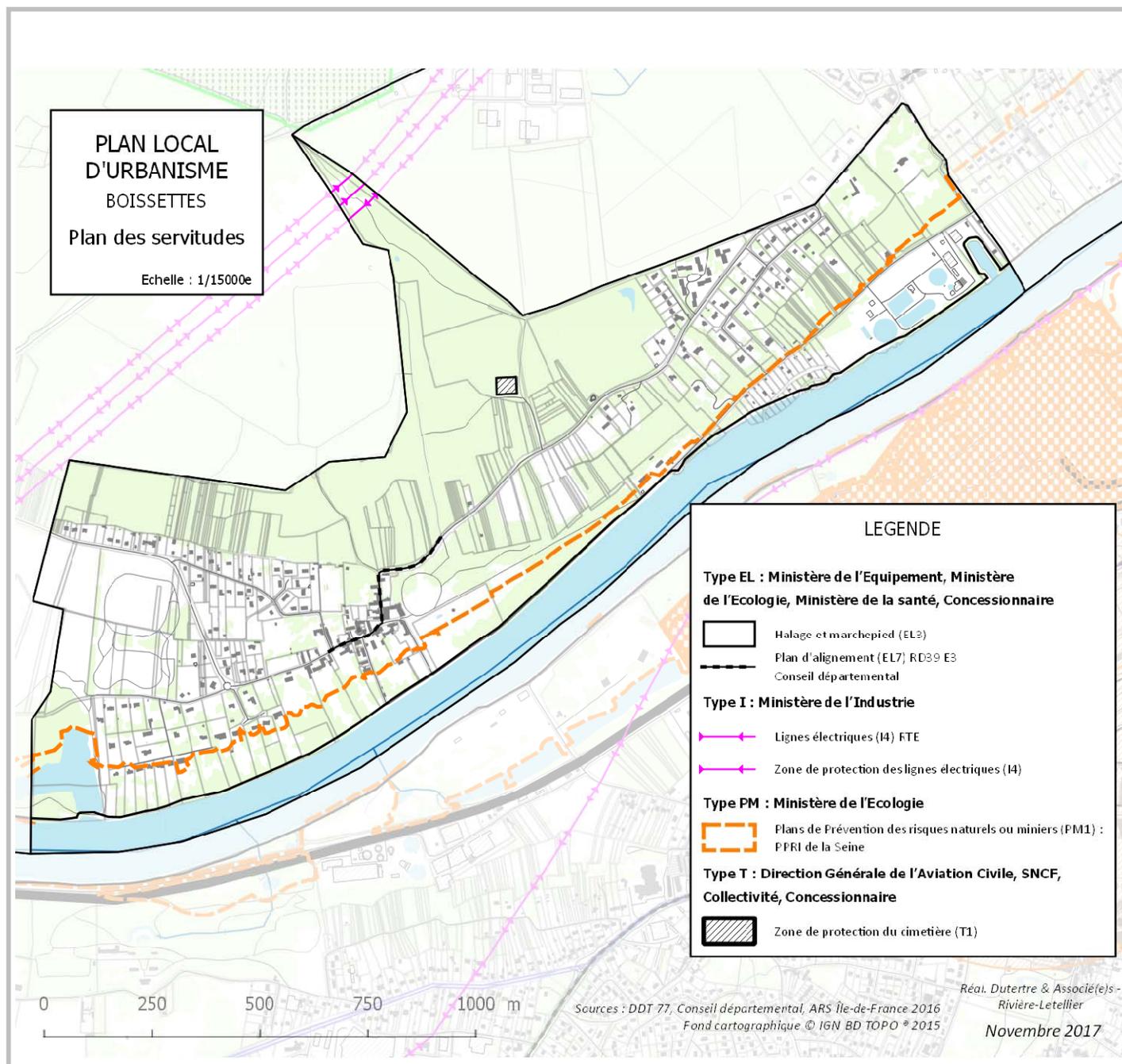
→ Servitudes d'alignement (EL7) :

- CD 39 E3

→ Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques (I4) :

- Ligne 400 Kv Chesnoy – (Le) Cirolliers 1
- Ligne 400 Kv Chesnoy – (Le) Cirolliers 2
- Ligne 225 kv Chenet – Sénart 1

Par ailleurs, une nouvelle SUP a été instaurée par arrêté préfectoral n°17 DCSE EC 05 du 13 décembre 2017 relative à la protection de la prise d'eau en Seine, située sur le territoire de la commune de Boissise-le-Bertrand.



I.3 Rappel des principaux éléments du cadre juridique environnemental

1.3a Liste

LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE) → L.371-3 DU CE

Les lois « Grenelle » ont assigné aux collectivités les objectifs de préservation et de remise en état des continuités écologiques.

Conformément au décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue (TVB), la TVB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE)

La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, notamment agricoles, en milieu rural.

Le PLU doit prendre en compte les orientations du SRCE francilien approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013 et adopté par arrêté n°2013/294-0001 du préfet de région le 21 octobre 2013.

LES ENVELOPPES D'ALERTE DES ZONES HUMIDES → L211.1 DU CU

Le terme « Zone Humide » recouvre une grande variété de situations et de caractéristiques. Les zones humides ont un rôle régulateur et épurateur essentiel dans l'équilibre du milieu naturel et à la préservation de la ressource en eau.

Elles participent d'autant mieux au maintien des équilibres hydrodynamiques et à la régulation de l'écoulement des eaux, qu'elles sont peu perturbées. Il est donc important de les préserver.

L'article L211.1 du code de l'Environnement précise que la protection des zones humides est d'intérêt général. La nouvelle loi sur l'eau du 30 décembre 2006 renforce les dispositions relatives à leur protection

LE PLAN CLIMAT-ÉNERGIE TERRITORIAL (PCET) DE LA CAMVS → L.229-26 DU CE ET L.111-1-1 DU CU

Inscrit dans le défi 4 du projet de territoire, le Plan Climat-Energie Territorial (PCET), que la loi transforme désormais en Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), constitue un cadre d'engagement pour le territoire pour la lutte contre le changement climatique et la pollution de l'air. Il répond aux objectifs de réduction des consommations d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre (GES) et de production d'énergie renouvelable.

Cette démarche est une opportunité pour répondre à de multiples enjeux, environnementaux, sociaux et économiques, par exemple, en luttant contre la précarité énergétique ou en créant de nouvelles filières économiques.

Il s'agit d'une **démarche transversale dans laquelle tous les domaines de compétences et les politiques des collectivités sont repensés au regard de l'énergie et du climat**. Elle permet de cristalliser l'ensemble des politiques menées par l'agglomération et les communes sur le territoire pour rendre l'action climat-énergie cohérente et lisible, et articulée avec les démarches locales, telles que le [Schéma de Cohérence Territoriale \(SCot\)](#).

Un démarche stratégique pour Melun Val de Seine

Le Conseil communautaire a adopté son Plan Climat Air Energie Territorial par délibération n° 2017.2.5.15 en date du 23 janvier 2017 (projet approuvé par délibération du 29 mars 2016). Ce Plan répond aux obligations et enjeux nationaux et régionaux, fixés par la [Loi de transition énergétique](#) et le [Schéma régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie \(SCRAE\)](#).

35 actions concrètes pour la transition énergétique de Melun Val de seine

Le plan d'actions du PCAET co-construit est composé de 3 axes stratégiques correspondant aux 3 échelles d'intervention de l'Agglomération, déclinés autour de 10 objectifs et de 35 actions opérationnelles.

Les objectifs du PCAET

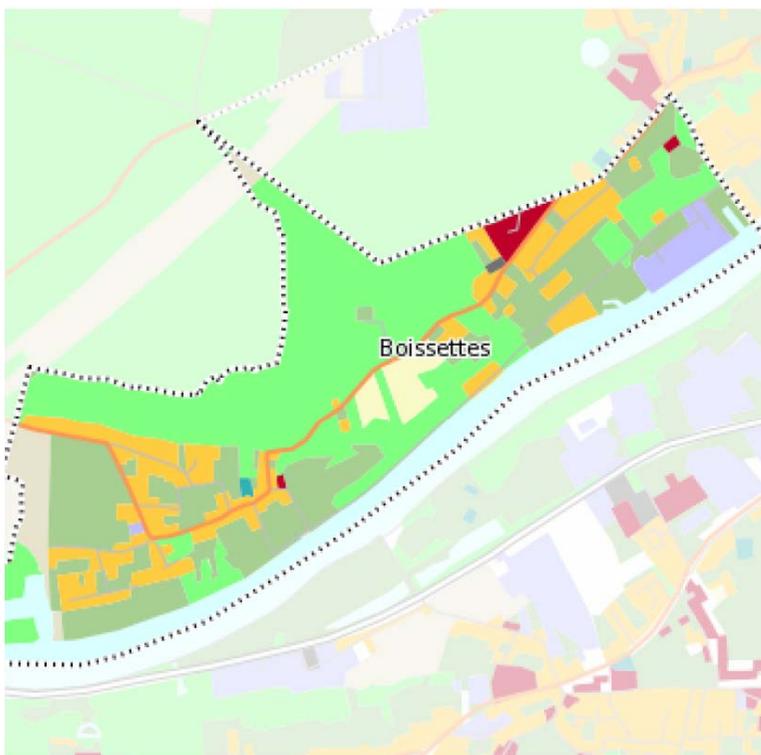
réduire les émissions des gaz à effet de serre (GES) pour lutter contre le changement climatique
anticiper ses impacts et s'y adapter afin de réduire la vulnérabilité du territoire
favoriser la transition énergétique vers les énergies renouvelables et vers davantage de sobriété et d'efficacité
améliorer la qualité de l'air.



II. DIAGNOSTIC

II.1 Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

II.1a La consommation de l'espace entre 2008 et 2012 (source IAU)



OCCUPATION DU SOL SIMPLIFIÉE EN 2012
Boissettes 77038

Bilan 2008/2012

Sur la période 2008/2012, il n'y a pas eu de consommation des espaces agricoles, forestiers et naturels, au contraire, ils se sont accrus de 0.57 hectare au détriment des espaces ouverts artificialisés. La surface occupée par l'habitat individuel a augmenté de 0.18 ha au détriment également des espaces ouverts artificialisés.

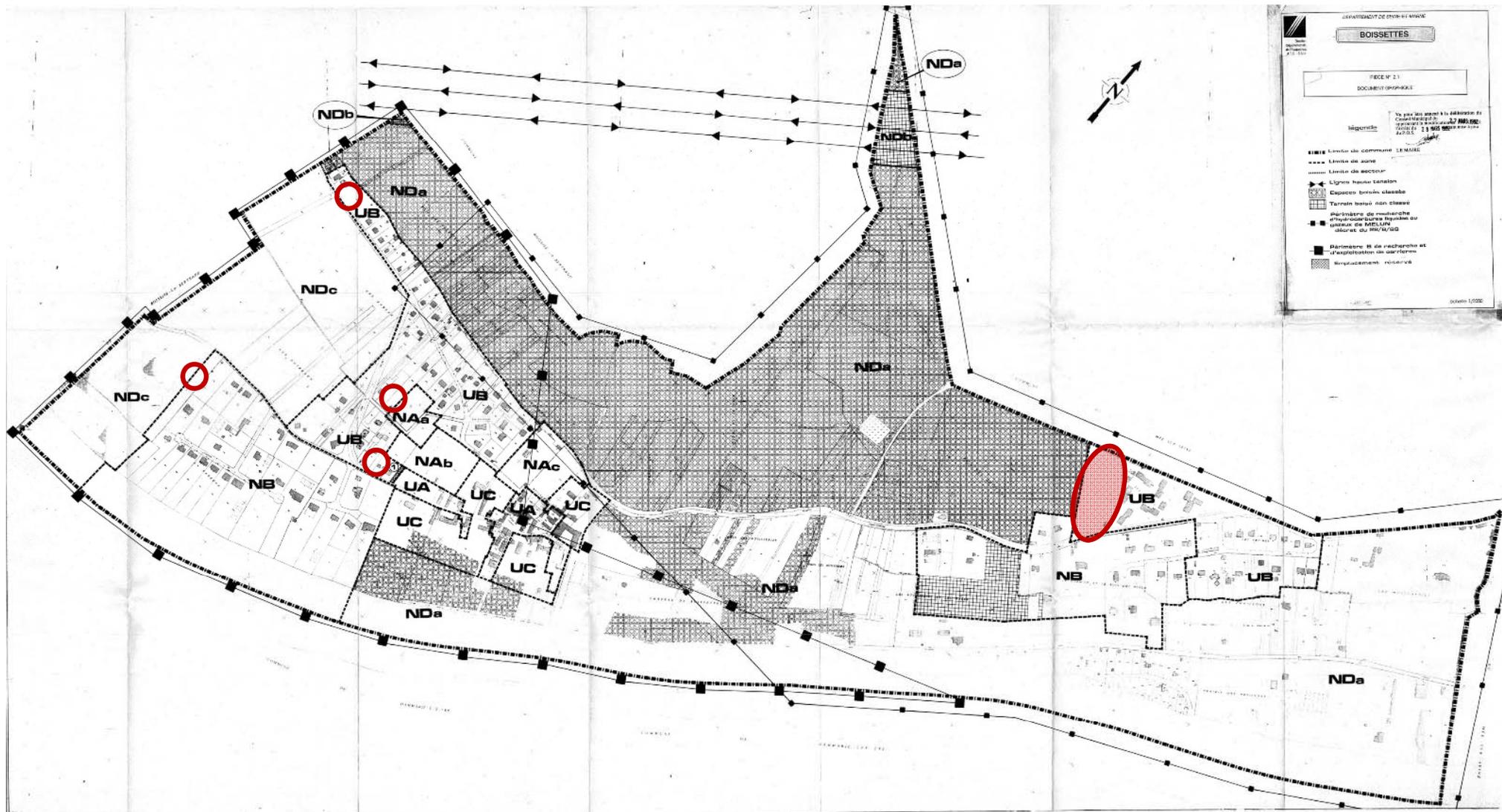
2008-2012 : principales mutations



Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	59,44	0,00	0,00	59,44	0,00
2 Milieux semi-naturels	4,59	0,00	0,57	5,16	0,57
3 Espaces agricoles	3,53	0,00	0,00	3,53	0,00
4 Eau	20,93	0,00	0,00	20,93	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	88,49	0,00	0,57	89,06	0,57
5 Espaces ouverts artificialisés	39,37	-0,75	0,00	38,62	-0,75
Espaces ouverts artificialisés	39,37	-0,75	0,00	38,62	-0,75
6 Habitat individuel	22,63	0,00	0,08	22,71	0,08
7 Habitat collectif	1,93	0,00	0,03	1,96	0,03
8 Activités	3,63	0,00	0,00	3,63	0,00
9 Equipements	0,24	0,00	0,00	0,24	0,00
10 Transports	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11 Carrières, décharges et chantiers	0,11	-0,11	0,18	0,18	0,07
Espaces construits artificialisés	28,53	0,00	0,18	28,72	0,18
Total	156,40	-0,75	0,75	156,40	0

II.1b La consommation de l'espace permise par le POS approuvé entre 1992 et 2015

Depuis l'approbation du POS en 1992, plusieurs constructions se sont réalisées en comblement de dents creuses en zone UB et NB à Boissettes et environ 8 logements ont été construits lors d'une opération aux Uzelles dans la zone UB.



II.2 Analyse socio-démographique

Evolution de la population de 1968 à 2011 (source INSEE)

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
BOISSETTES	265	289	387	455	427	422	463

Auparavant, la population avait atteint son niveau le plus bas en 1921 avec 74 habitants, c'est en 1800 que le nombre d'habitants culmine avec 213 personnes.

La commune comptait 463 habitants en 2011, soit rapporté à la superficie du territoire communal 3 habitants/hectare.

Correspondant à l'urbanisation à l'ouest du village et à Uzelles, l'accroissement de la population est constant depuis 1968 jusqu'aux années 1990 (+2,5% en moyenne par an sur une période de 23 ans).

Puis le solde migratoire négatif (-0.45 en moyenne entre 1990 et 1999) que le solde naturel égal à 0 ne peut compenser, entraîne une baisse de la population jusqu'en 2006.

Depuis, la reprise du solde migratoire (+1.4%) et du solde naturel (+0.5%) entre 2006 et 2011, entraîne une relance démographique modérée qui permet juste à Boissettes de retrouver en 2011 le niveau de population de 1990.

Sur ces quarante dernières années, l'évolution positive de la population est donc due essentiellement au solde migratoire, la moyenne du solde naturel étant de 0.03/an.

Cette situation contraste assez nettement avec l'évolution récente de l'ensemble des communes de la Communauté d'agglomération Melun Val de Seine puisque celle-ci enregistre un solde migratoire négatif entre 2006 et 2011 (-0,7%) compensé par un solde naturel positif durant la même période (+1.0%) et elle possède un taux de natalité plus de deux fois supérieur .

► **Après une baisse de la population entre 1990 et 2006, l'attractivité de la commune s'affirme par une relance démographique portée principalement par le solde migratoire. Mais cette attractivité s'exerce auprès de famille avec déjà des enfants ou auprès de ménage sans enfant, la population en âge de procréer est faiblement représentée.**

	BOISSETTES						CA Melun Val de Seine
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2006 à 2011
Variation annuelle moyenne de la population en %	+1.3	+4.2	+2.0	-0.7	-0.2	+1.9	+0.3
- due au solde naturel en %	0,0	+0,5	+0.4	+0.0	+0.0	+0.5	+1.0
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+1.3	+3.8	+1.6	-0.7	-0.2	+1.4	-0.7
Taux de natalité en ‰	6.3	9.5	7.2	6.5	8.1	7.8	16.9
Taux de mortalité en ‰	6.3	4.8	3.0	6.3	7.7	2.7	6,6

La Communauté d'agglomération de Melun Val de Seine, créée le 1^{er}/01/2002 regroupe les 14 communes suivantes : Boissettes, Boissise-la-Bertrand, Boissise-le-Roi, Dammarie-lès-Lys, La Rochette, Le Méé-sur-Seine, Livry-sur-Seine, Melun, Montereau-sur-le-Jard, Rubelles, Saint-Germain-Laxis, Seine-Port, Vaux-le-Pénil, Voisenon.

Les données statistiques publiées par l'INSEE présentées ici sont issues d'une sélection qui se limite aux données nécessaires à l'analyse permettant d'établir le diagnostic.

Le **solde naturel** (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

Le **solde migratoire** est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Ce concept est indépendant de la nationalité.

Le **taux de natalité** est le rapport entre le nombre de naissance et la population totale

Le **taux de mortalité** est le rapport entre le nombre de décès et la population totale

II.3 Analyse du parc de logements

Evolution selon les types de logement entre 2006 et 2011

	BOISSETTES				CA Melun Val de Seine	
	2006	%	2011	%	2011	%
Ensemble	178	100%	187	100%	47 561	100%
Résidences principales	156	87.6%	169	89.9%	44 047	92.6%
Résidences secondaires et logements occasionnels	17	9.6%	12	6.4%	494	1.0%
Logements vacants	5	2.8%	7	3.7%	3 019	6.3%
Maisons						
Maisons	155	87.3%	172	91.5%	16 676	35.1%
Appartements						
Appartements	20	11%	14	7.4%	30 169	63.4%
Nombre moyen de pièces par résidence principale						
	5.2		5.3		3.7	

► **Un parc de logements qui a cru à un rythme inférieur à celui de la population**

► **Un parc de logements marqué par la très faible part d'appartements (- de 10%) : une tendance qui se renforce entre 2006 et 2011**

Logement occasionnel : un logement occasionnel est un logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement.

Logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location, déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation, en attente de règlement de succession, gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Le parc de logement s'est accru de 9 unités soit +5% sur la période 2006/2011 (de l'ordre d'1,6 unités en moyenne/an).

Pour répondre au SDRIF il faudrait produire en moyenne 1.3 logements par an et donc reconduire le rythme d'accroissement actuel du parc de logements.

L'accroissement du parc de logements se traduit par une augmentation de la part des résidences principales de +8.3% (+13 unités) au détriment des résidences secondaires (-29.4%).

On notera que sur la même période la population s'est accrue légèrement moins rapidement soit de +1.9% (41 personnes).

La part des résidences secondaires reste encore beaucoup plus importante que celle qui est observée dans la communauté d'agglomération.

Les résidences secondaires peuvent encore constituer un gisement de logement, certes de plus en plus faible, pour de futures résidences principales

La part des logements vacants est faible et quasi stable ce qui indique un fluidité faible du marché de l'immobilier.

La part des appartements a baissé depuis 2006 ce qui ne favorise pas la diversification de l'offre et notamment en matière de petit logement.

Le parc reste donc composé en grande majorité de maisons individuelles à 91,5%.

Le nombre moyen de pièces dans les résidences principales a augmenté entre 2006 et 2011 (de 5.1 à 5.3 pièces en moyenne) et se situe dans une moyenne nettement supérieure à celle de la communauté d'agglomération (3.7).

Age des résidences principales en 2011

	BOISSETTES	CA Melun Val de Seine
AVANT 1946	21.8%	13.1%
1946-1990	66.1%	69.1%
1991 - 2008	12.1%	17.8%

► Un parc de logements plutôt âgé mais au confort élevé

Environ 12% du parc de logement a moins de 25 ans. Ainsi globalement plus âgé que celui de la communauté d'agglomération, le parc de logement de Boissettes se caractérise par son ancienneté avec plus de 20% du parc de logement datant d'avant 1946 : même si des réhabilitations ont été effectuées, une partie de ce parc nécessitera une mise à niveau notamment en matière d'isolation thermique et d'accessibilité.

En 2011, 97% des résidences principales bénéficient d'au moins une salle de bain avec une baignoire ou une douche, le niveau de confort est élevé.

En 2011, 93,5% des ménages possèdent au moins une voiture.

Le marché de l'immobilier à Boissettes Sources : seloger.com –leboncoin.fr

Le 20 mai 2015, on trouve :

- 8 maisons à vendre

- 0 maison de 2 pièces
- 0 maison de 3 pièces
- 1 maison de 5 pièces proposée à un prix inférieur à 300 000 €
- 5 maisons de 5 pièces à 7 pièces proposées à un prix entre 300 000 et 500 000 €
- 2 maisons de 6 pièces à 7 pièces proposées à un prix entre 500 000 € et 650 000 €

- 0 terrains à vendre

- 1 projet de construction

- 1 projet de construction sur des terrains de 1100 m2 pour une maison de 3 pièces proposée à + de 250 000 €

- 0 offre de location

Il n'y a aucun appartement à vendre.

Les propositions de maisons à vendre s'étagent de 255 000 € à 650 000 €.

Un seul terrain constructible est proposé à + de 250 000 euros pour une maison de 3 pièces.

Au regard du niveau des prix proposés, la plupart des primo-accédants (jeune famille ou jeune couple) ne peuvent s'installer à Boissettes. Leur accueil permettrait de relever le taux de natalité.

► L'offre en location et en logement de petite ou moyenne taille est faible à Boissettes

II.4 Perspective d'évolution : population, logements, besoins

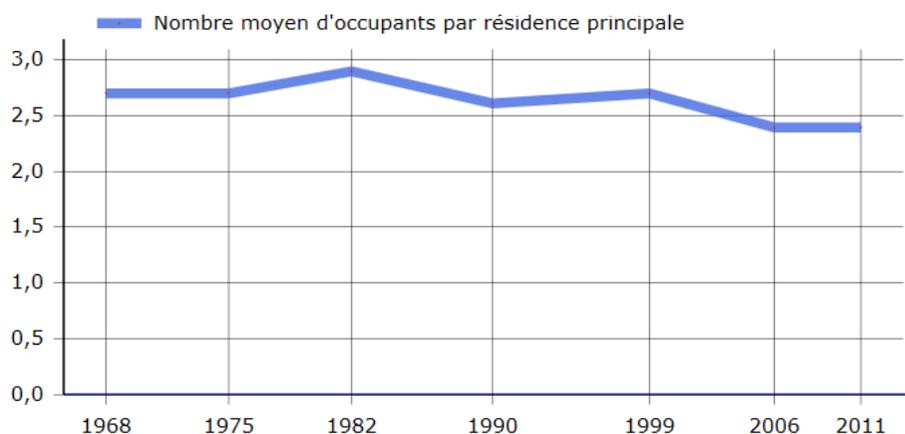
Evolution de la population par tranche d'âge entre 2006 et 2011

	BOISSETTES		CA Melun Val de Seine
	2006	2011	2011
0 à 14 ans	24.3%	24.2%	21.0%
15 à 29 ans	15.1%	14.2%	21.8%
30 à 44 ans	16.5%	12.7%	20.7%
45 à 59 ans	21.8%	22.2%	19.1%
60 à 74 ans	16.7%	17.7%	11.3%
75 et +	5.6%	9.0%	6.2%

► **La bonne représentation de la tranche d'âge des plus jeunes n'empêche pas un vieillissement global de la population entre 2006 et 2011**

Les besoins en matière d'équipements scolaires (maternelle et primaire) pour les jeunes de 0 à 14 ans sont donc constants. Les jeunes familles et les personnes âgées doivent pouvoir trouver à Boissettes les logements adaptés à leurs besoins et à leur moyens financiers.

Evolution de la taille des ménages ⁽¹⁾



► **La diminution de la taille des ménages depuis 1999 se situe dans la moyenne des communes de la CA**

La diminution de la taille des ménages a pour corollaire la nécessité de produire un certain nombre de logements seulement pour répondre à ce desserrement (phénomène de décohabitation).

Reflète de l'évolution démographique marquée par la faiblesse du solde naturel, on observe un vieillissement de la population avec une baisse de la proportion des tranches d'âges de 0 à 44 ans (55.9% en 2006 / 51.1% en 2011) et l'augmentation de celle des 60 à 75 ans.

Là aussi la situation se distingue d'avec la communauté d'agglomération dont la structure est nettement plus jeune avec 63.5% de sa population compris entre 0 et 44 ans.

La population jeune (0 à 29 ans) est faiblement représentée (38.4%) en comparaison de la communauté d'agglomération (42.8%).

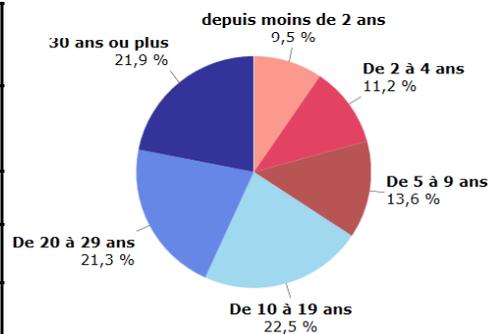
Le vieillissement de la population conduit à terme à une accentuation de la régression du solde naturel. La reprise du solde migratoire et notamment l'installation d'une population en âge de procréer serait capable de consolider le dynamisme démographique de la commune.

On observe une baisse de la taille moyenne des ménages depuis 1999 (de 2,7 en 1999 à 2,4 en 2011) qui résulte du phénomène de desserrement (issu de la décohabitation des jeunes quittant le domicile familial et de la séparation des couples) : L'augmentation de la durée de la vie (personnes âgées vivant seules) et l'augmentation des familles monoparentales peuvent expliquer cette diminution qui par ailleurs s'observe au niveau national (2.26 en 2011).

(1) De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

Evolution de l'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2011

LOGEMENTS OCCUPES DEPUIS	BOISSETTES		CA Melun Val de Seine
	2006	2011	2011
Plus de 10 ans	55.3%	65.7%	42.6%
De 2 à 9 ans	34.6%	24.8%	42.7%
Moins de 2 ans	10,1%	9.5%	14.7%



Ancienneté d'emménagement des ménages en 2011 à Boissettes

On observe une stabilité résidentielle de la population pour les Boissettais qui résident depuis plus de dix ans dans la commune puisqu'ils représentent plus de 65% des résidents. Ce phénomène s'est accentué entre 2006 et 2011. Le vieillissement de la population observé précédemment s'explique en partie par cela.

Par contre on observe le phénomène inverse pour les logements occupés depuis 2 à 9 ans et depuis moins de 2 ans. Sur le territoire de la communauté d'agglomération les proportions correspondantes sont bien supérieures à celles observées à Boissettes.

Le taux de natalité en baisse, le solde naturel négatif corrélé à un vieillissement de la population implique que la population risque de diminuer, sans renouvellement et/ou apport d'une nouvelle population susceptible de fonder des familles avec enfants.

► Plus de 65% des habitants résident depuis plus de 10 ans sur la commune

Prévisions démographiques

Le schéma directeur de la région Ile de France

En application du Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) approuvé en décembre 2013, la commune de Boissettes fait partie de la catégorie - bourg, village et hameau - qui ne peuvent s'étendre que de manière modérée (de l'ordre de 5% maximum de l'espace urbanisé communal) . Les documents d'urbanisme doivent permettre dans les « espaces urbanisés à optimiser » un accroissement de 10% minimum à l'horizon 2030 de la densité humaine ⁽¹⁾ et de 10% minimum de la densité des espaces d'habitat ⁽²⁾ et dans « les quartiers à densifier à proximité des gares » ces taux d'accroissement sont portés à 15%. Par ailleurs Boissettes fait partie des « secteurs de développement à proximité des gares » dans lesquels une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% maximum de la superficie de l'espace urbanisé est possible.

(1) La densité humaine est obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

(2) La densité des espaces d'habitat est le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitats. Les espaces d'habitat sont les surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif (y compris les espaces privatifs et les espaces communs).

Le schéma de cohérence territorial porté par la CAMVS

Celui-ci est en cours d'élaboration, son approbation est envisagée pour 2018.

► A l'horizon 2030, dans l'hypothèse du maintien de la superficie des espaces urbanisés, le nombre d'habitants additionné au nombre d'emploi devrait pouvoir atteindre 676 unités environ. Le nombre moyen de logements à l'hectare dans les espaces d'habitat (rubriques habitat individuel et collectif du MOS) devrait pouvoir atteindre 7 log/ha environ (6,1 log/ha en 2012).

► A l'horizon 2030, un ordre de grandeur de 22 logements est à produire dans le tissu bâti existant, selon le SDRIF.

Evolution du nombre de pièces des résidences principales entre 2006 et 2011

Nombre de pièces par résidence principale	BOISSETTES		CA Melun Val de Seine
	2006	2011	2011
1 pièce	4.4%	2.4%	8.6%
2 pièces	6.3%	7.1%	15.1%
3 pièces	13.8%	12.4%	25.1%
4 pièces	10.1%	8.3%	24.1%
5 pièces et +	65.4%	69.8%	27.0%

► **Un parc de logements qui a tendance à se « spécialiser » avec une part des logements moyens qui diminue**

Evolution du statut des occupants entre 2006 et 2011

	2006	2011
Part des propriétaires	73.0%	81.7%
Part des locataires	20.8%	13.0%
<i>Dont d'un logement en HLM</i>	<i>0,6%</i>	<i>0,0%</i>
Part des logés gratuitement	6.3%	5.3%

Le statut des occupants résulte en partie des caractéristiques du parc avec une forte représentation des propriétaires en augmentation (+8.7%) entre 2006 et 2011, et une diminution en conséquence de la part des locataires (-7.8%).

L'offre locative sociale est inexistante sur la commune.

Il résulte de la prédominance des maisons, une part importante de grands logements (78.1 % de 4 pièces et + en 2011). Cette part est en légère augmentation depuis 2006 (75,9%), toutefois à l'intérieur de cette fourchette c'est la part des 5 pièces et + qui a augmenté au détriment de celle des 4 pièces.

Le nombre moyen de pièces par résidence principale (5.3) est très supérieur à celui de la communauté d'agglomération (3.7) et montre une tendance à augmenter sur les 5 dernières années (2006/2011). On observe dans le même temps une légère diminution de la part des logements de 1, 2 et 3 pièces (-2.6%).

Avec moins de 22% de logement de 1 à 3 pièces, l'offre de logement n'est pas en correspondance avec la structure des ménages. (la taille moyenne des ménages est de 2.4 personnes en 2011).

Il convient de trouver des solutions pour continuer à implanter sur le territoire des logements de petite taille et de renforcer la part de ceux de taille moyenne afin de répondre à une plus grande variété de demandes.

La diversité des logements est à compléter pour assurer un parcours résidentiel dans la commune afin que les jeunes et les moins jeunes Boissettais qui vivent seuls et les jeunes ménages avec enfants ou en âge d'en avoir puissent s'installer et demeurer sur la commune.

C'est en ayant toutes les tranches d'âge représentées que les services et les équipements trouveront toute leur utilité et que des liens inter génération pourront se tisser.

► **Un parc de logements à diversifier**

Les objectifs de production de logements locatifs sociaux (LLS)

La loi SRU (solidarité et renouvellement urbain) et la loi DUFLOT du 18 janvier 2013

Boissettes n'est pas soumise au recensement des logements locatifs sociaux (LLS) rendu obligatoire par l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000 (loi SRU).

Cependant, dans le cadre de cette même loi SRU et de la loi relative au renforcement des obligations de production de logement social, elle doit veiller à la mixité sociale, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat (source : DDT77).

Le PLH recommande dans ce sens la création de 13 logements locatifs sociaux (LLS) d'ici à 2021.

L'accueil des gens du voyage

Si la commune de Boissettes ne présente pas d'enjeu particulier identifié pour ce qui concerne la thématique gens du voyage, le territoire communal peut recevoir une ou plusieurs opérations à maîtrise d'ouvrage Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine destinées aux familles itinérantes et/ou sédentaires.

- Le SDRIF demande a minima la production de **22 logements d'ici 2030**, soit les 15 années à venir dans l'enveloppe urbaine existante. Une augmentation minimale de la densité des espaces d'habitat existants doit être permise par le document d'urbanisme communal pour obtenir a minima **6,86 logements à l'hectare**.
- Le SCoT est en cours d'élaboration.
- Le PLH en cours d'élaboration demande a minima la production de **50 logements sur la période 2016-2021**, soit les 5 années à venir. Il préconise une densité minimale de 25 logements à l'hectare.

Le nombre de logements permettant de maintenir la stabilité démographique (point mort)

Un certain nombre de logements sont à construire seulement pour maintenir le niveau de population, en effet la démolition, la taille des ménages en baisse... nécessitent de produire des logements qui n'auront pas d'effet démographique. C'est donc le nombre « plancher » de logements à produire chaque année.

Le porter à connaissance de l'Etat rappelle que le point mort pour la période 1999-2010 a été de 2 logements/an. Sur cette période de 10 ans 13 logements ont été construits.

Calcul du point mort pour la période 2006 -2011 :

	Source	2006	2011	Evolution 2006-2011	Variation annuelle moyenne sur 2006-2011
Taille des ménages	INSEE	2,4	2,4	0	0
Population des ménages	INSEE	422	463	41	8,2
Nombre de ménages	INSEE	156	169	13	2,6
Résidences secondaires	INSEE	17	12	-5	-1
Logements vacants	INSEE	5	7	2	0,4
Variation du parc	INSEE	178	187	9	1,8
Nombre de logements construits	Sitadel			8	1,6
				Besoins engendrés (en Nbre de logements)	
(A) Renouvellement	Logements construits 2006-2011 – variation du parc 2006-2011			-1	-0,2
(B) Desserrement	(Pop des ménages 2006/Taille des ménages 2011)- Nombre de ménages 2006			20	4,0
(C) Variation RS et LV	Évolution Res. Secondaires. + Évolution Logements Vacants			-3	-0,6
Point mort	A + B + C			16	3,2

(1) Un logement répond à quatre types de besoins :

- remplacer les logements détruits ou désaffectés ou prendre en compte le changement de destination, c'est le **renouvellement**,
- compenser la réduction du nombre moyen d'habitant par résidence principale. Ce **desserrement** est notamment le résultat d'un phénomène de décohabitation des jeunes et de vieillissement de la population,
- compenser l'accroissement du parc de résidences secondaires (RS) et de logements vacants (LV),
- répondre à la croissance démographique.

Le point mort est égal à la somme des trois premiers types de besoins cités ci-dessus. Il correspond au nombre de logements à réaliser dans l'hypothèse d'une stabilité démographique.

- Ainsi entre 2006 et 2011, 16 logements créés ont seulement permis de maintenir la population communale au niveau de 2006 soit **3 logts/an environ nécessaires au maintien de la population**.

Les possibilités de constructions selon le PLH

A quelle augmentation de la population correspondent les 50 logements du PLH à construire sur 5 ans ?

Si l'on prend l'hypothèse d'un point mort similaire à celui de la période 2006-2011, ce sont 15 logements qui n'auront pas d'effet démographique.

Considérant de plus que la taille des ménages continue de diminuer et atteint 2,3 (la taille des ménages en France en 2012 est de 2,26), cela équivaut à **80 habitants supplémentaires en 5 ans** soit un accroissement de la population de + 17% équivalent à **3.4% par an**.

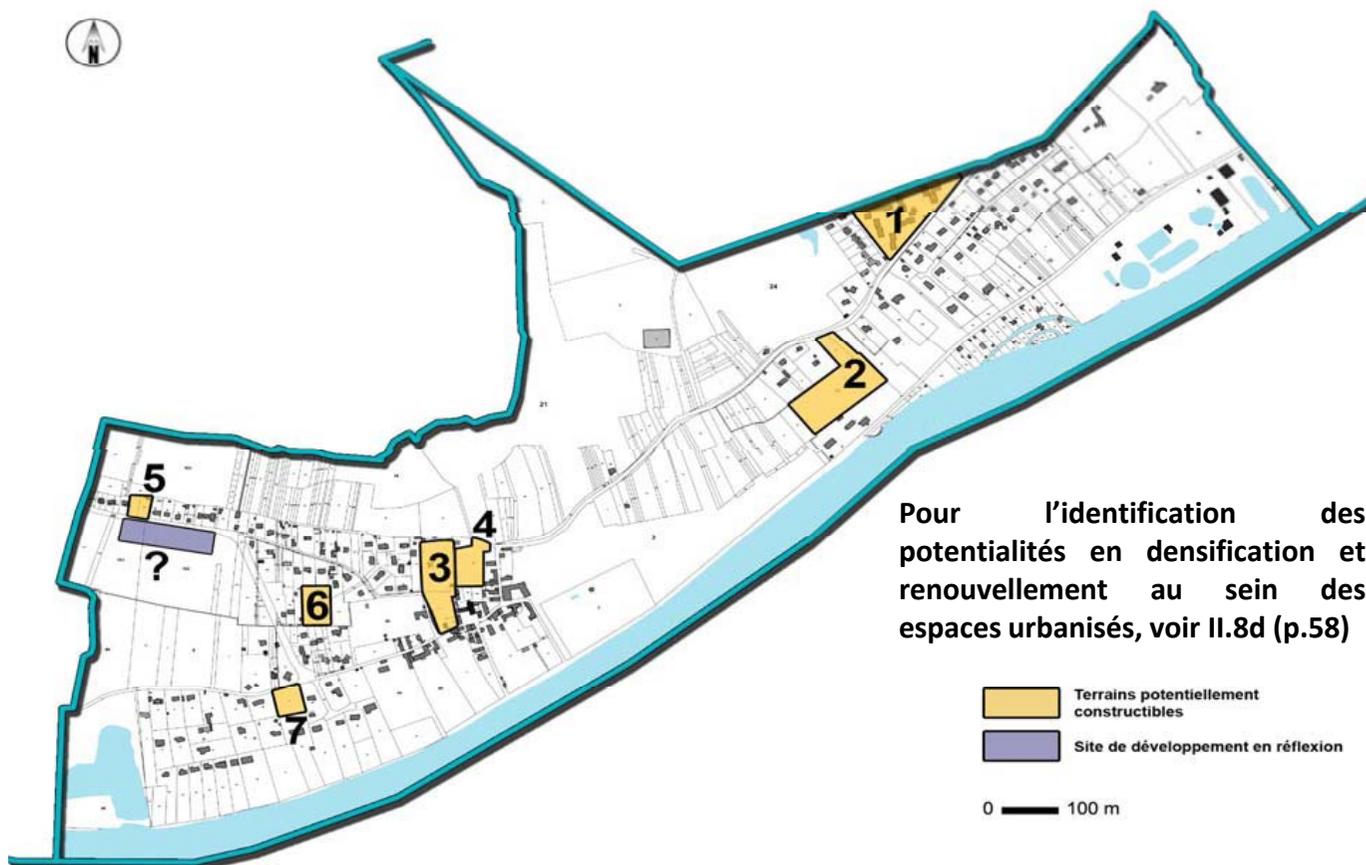
On rappellera que le taux d'accroissement de la population entre 2006 et 2011 était de **1.9%/an**.

Le PLH recense d'autres potentialités et indique que 72 logements sont possibles.

Parmi celles-ci, deux opérations sont en cours d'étude :

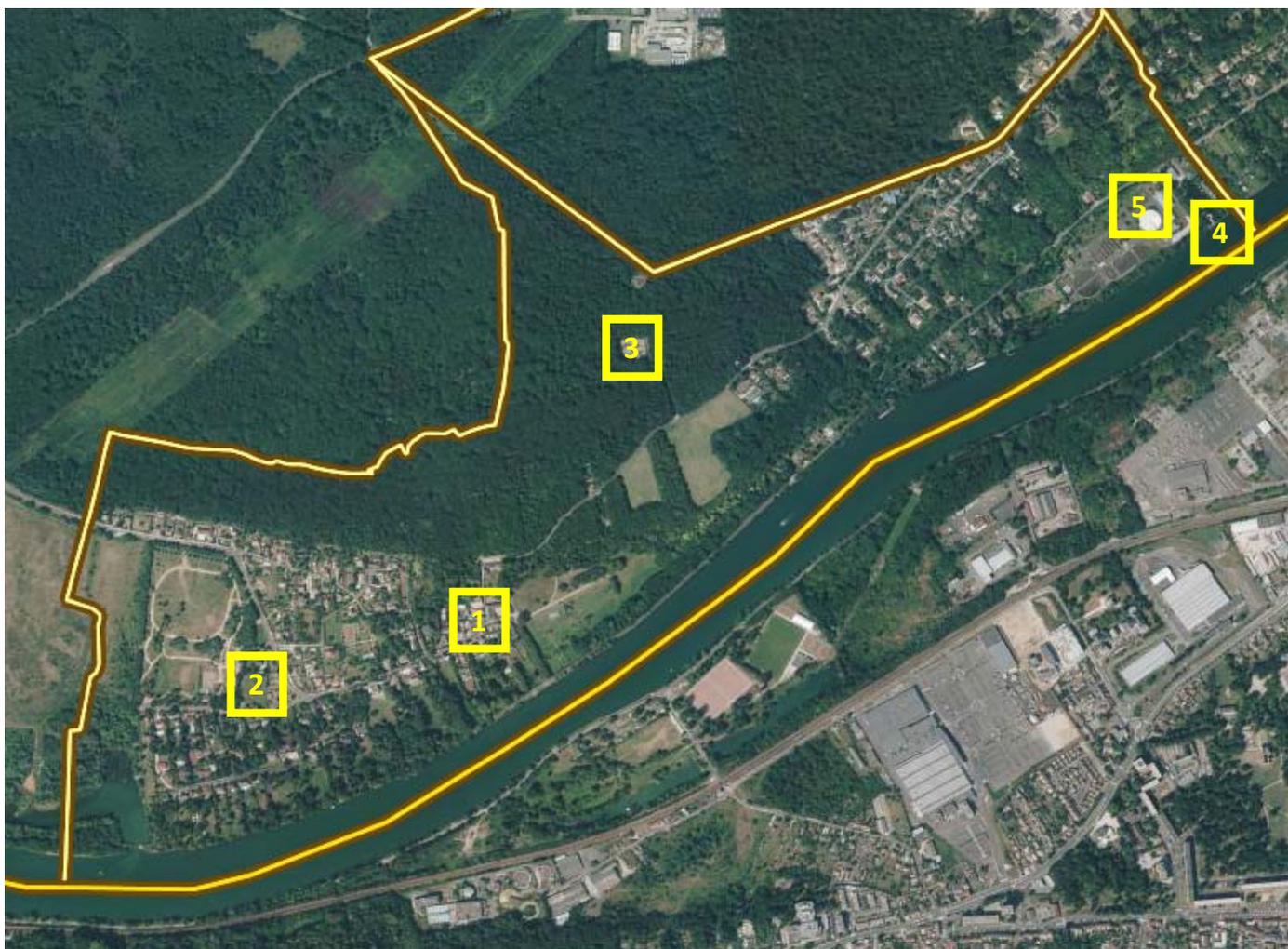
1. Le village d'enfants aux Uzelles (Avenue du Général De Gaulle Nord) à la place duquel environ 30 logements pourraient être construits,
2. Le lieu-dit les Rôtisseries qui pourrait accueillir 10 logements.

Rappel des objectifs quantitatifs de production 2016-2021	
Nombre de logements à produire	50
dont Nombre de conventionnements	13
Densité à rechercher pour la production neuve	25 logements/ha



II.5 Equipements

II.5a Situation actuelle



1 Mairie, Salle communale, Eglise 2 Terrains de sport (tennis) 3 Cimetière 4 Club nautique 5 Usine de dépollution

Les principaux équipements sont regroupés dans la partie centrale du village accompagnés par les espaces publics majeurs.

Le cimetière occupe une position assez remarquable dans la forêt, à l'écart du village.

Les services offerts, d'échelle communale, sont complétés par les services de proximité situés au Mée sur Seine.

Le niveau des équipements publics est jugé plutôt satisfaisant.

Les équipements scolaires sont situés sur la commune de Boissise-la-Bertrand (regroupement pédagogique). L'école accueille 107 élèves au total pour l'année 2014-2015, dont 17 de Boissettes.

L'école maternelle est composée de :
2 classes de maternelle

L'école primaire est composée de :
3 classes de primaire

Le réseau d'assainissement

Les installations existantes

Sur la commune de Boissettes est implantée la station d'épuration rive droite qui traite non seulement les effluents de la commune mais également toutes les eaux usées des communes de l'agglomération melunaise situées en rive droite de la Seine.

Le réseau

La commune est équipée d'un réseau de type séparatif.

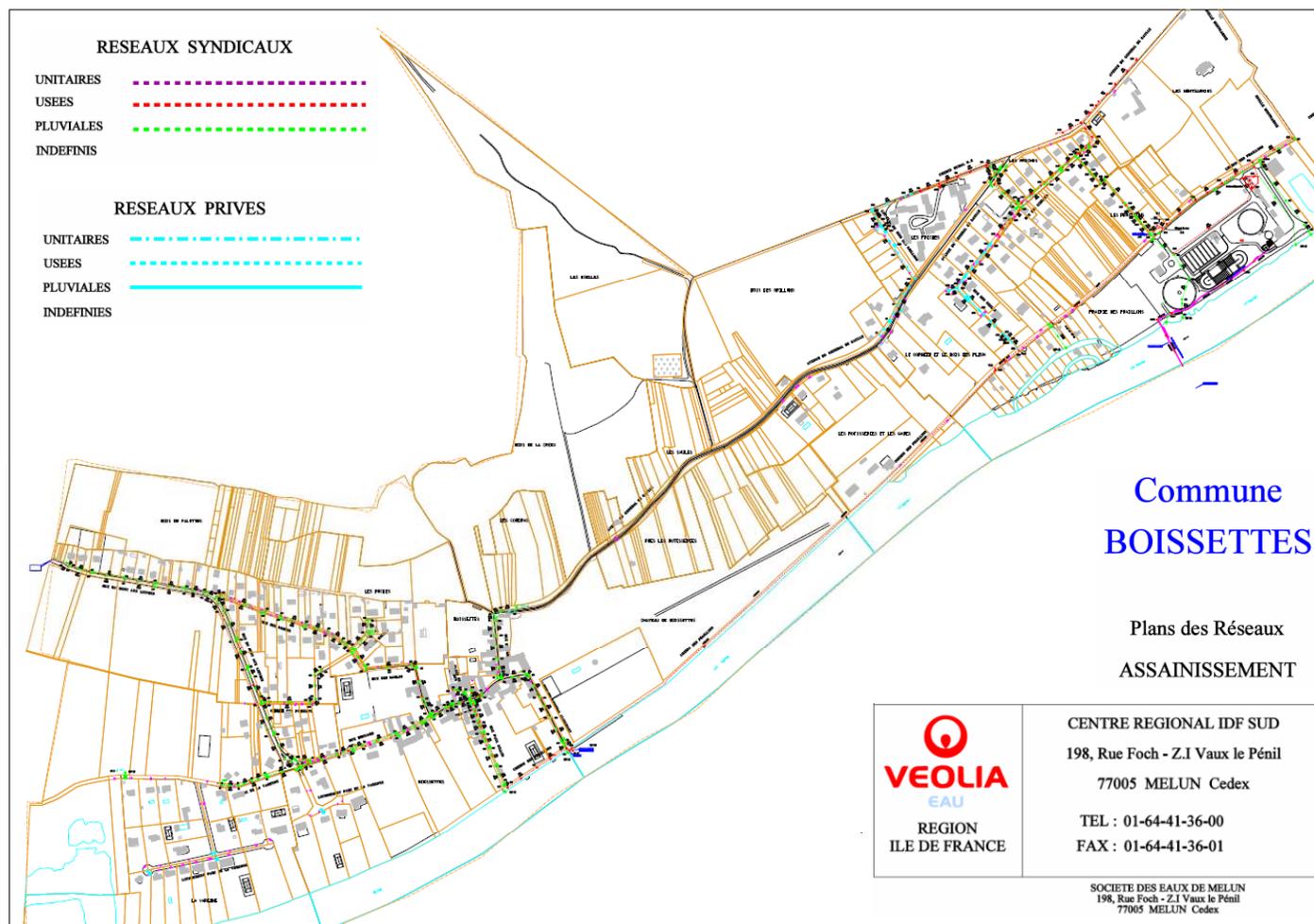
Les eaux usées du bourg s'écoulent gravitairement jusqu'au poste de refoulement situé en bordure de Seine, au bas de la rue du Général Clinchant. De là les effluents sont refoulés vers la station d'épuration par une conduite située au niveau du chemin des Praillons.

Les eaux usées des secteurs urbanisés situés à l'est de la commune s'écoulent gravitairement et directement vers la station d'épuration.

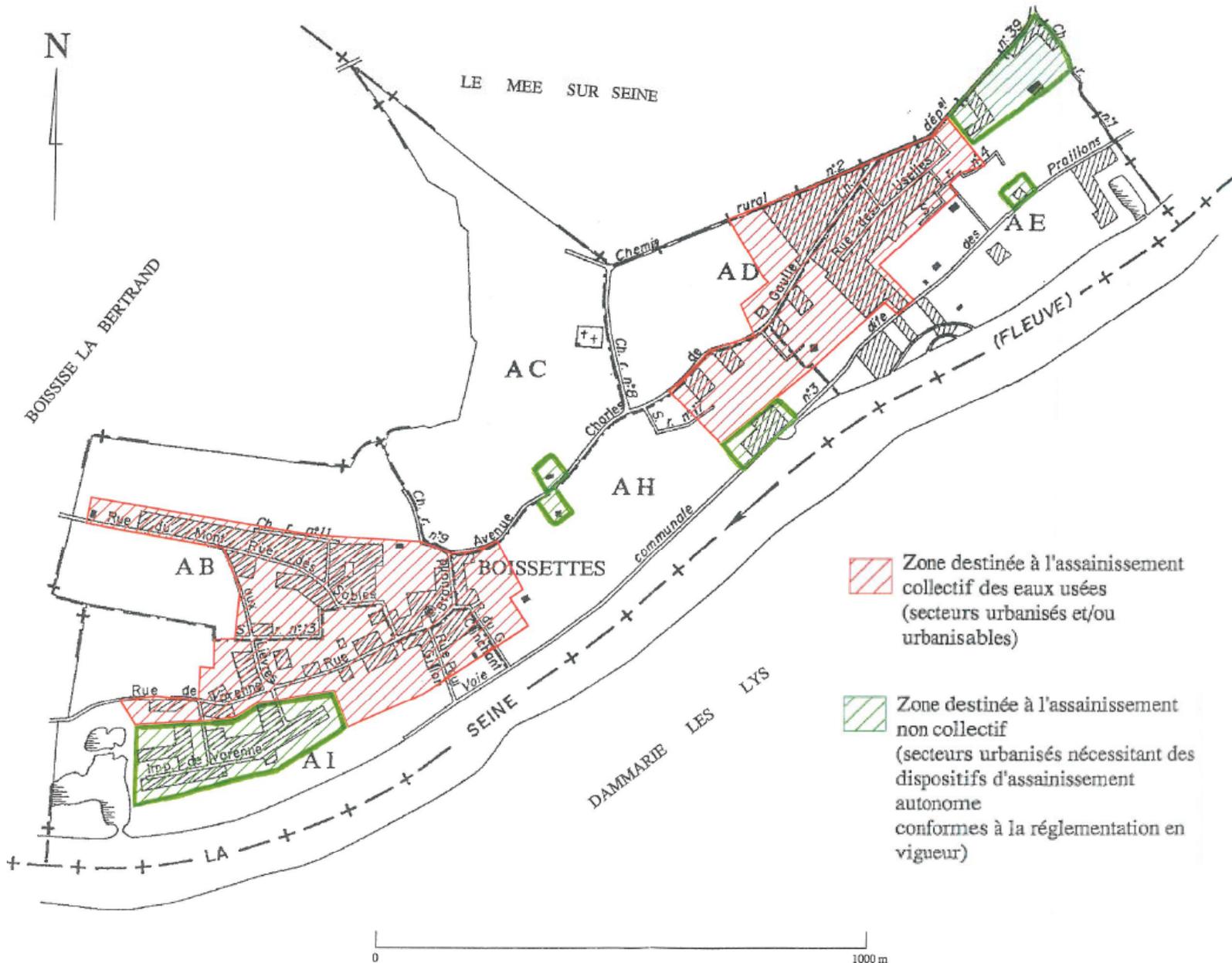
Les eaux pluviales sont recueillies et déversées dans la Seine.

Aucuns travaux ne sont prévus de façon urgente. Le secteur de « La Varenne » au sud-ouest de Boissettes, peu dense, est en assainissement non collectif mais l'assainissement individuel constitue une solution satisfaisante.

Le réseau d'assainissement (au 25/03/2016)



Le zonage d'assainissement



TEST Ingénierie 2000



Syndicat
Intercommunal du
Groupement
d'Urbanisme de
l'Agglomération de
Melun

S.I.G.U.A.M.

Ville de : BOISSETTES

Commentaire : Document figuratif
établi à partir du tableau d'assemblage cadastral.

Le réseau d'eau potable

Les installations existantes

La commune est équipée d'un ouvrage de stockage récent semi-enterré et d'une capacité de 300 m³. Il est implanté le long de la RD 39 E, entre le bourg de Boissettes et les Uzelles.

Le réseau

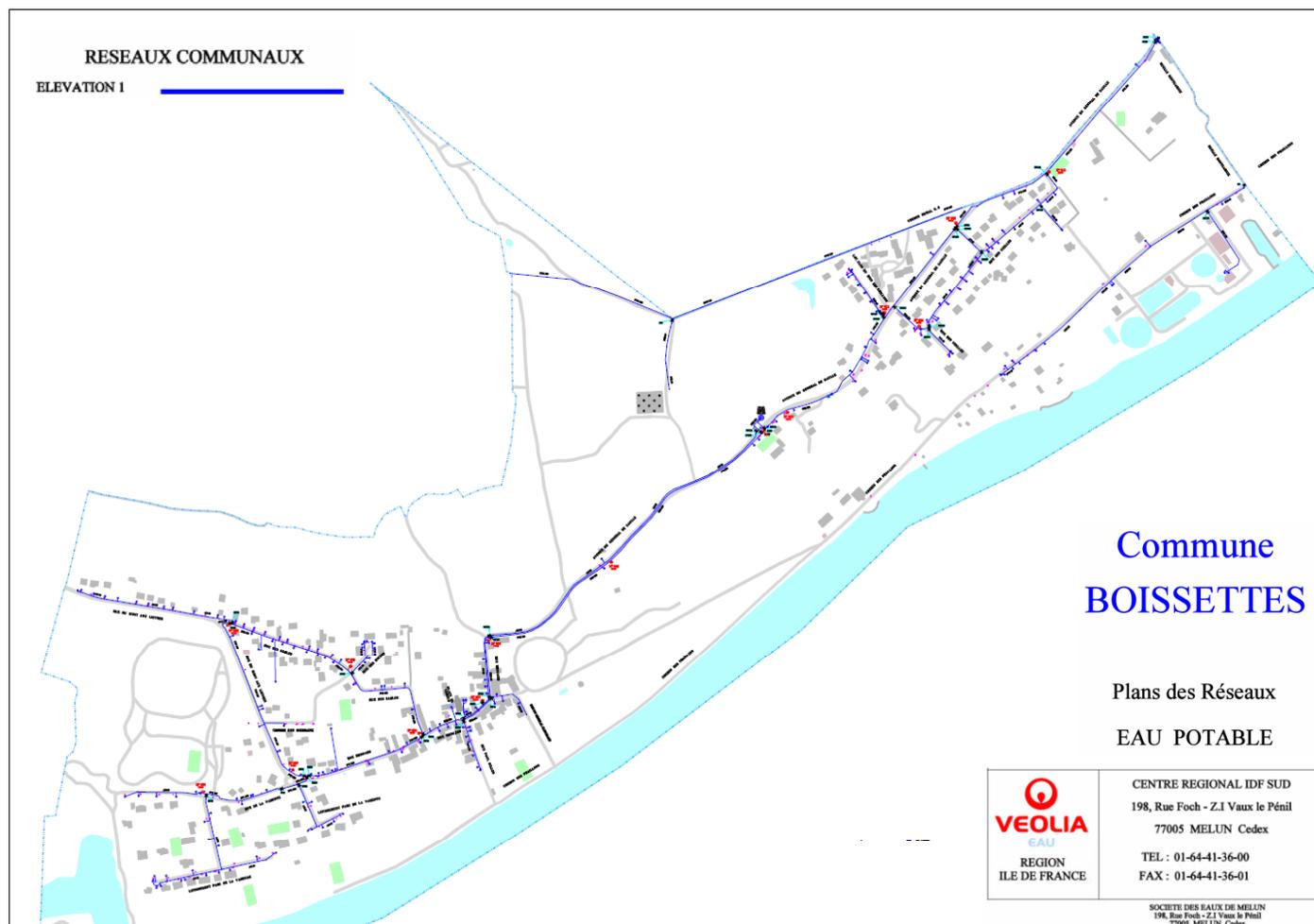
L'alimentation vient du réseau de distribution d'eau potable de Melun – Dammarie-Les-Lys et le mode d'exploitation est l'affermage à la Société des Eaux de Melun.

L'ensemble des secteurs urbanisés est alimenté en eau potable.

On relevait, en septembre 2017, 7,8 km de réseau et 178 branchements.

L'implantation par la Société des Eaux de Melun d'une station d'alerte et de surveillance de la qualité de l'eau d'un nouveau pompage situé à Boissise-la-Bertrand doit être réalisée sur le terrain de la station d'épuration de Boissettes afin de suivre en permanence l'évolution de la qualité de la ressource.

Le réseau d'eau potable (au 13/03/2017)

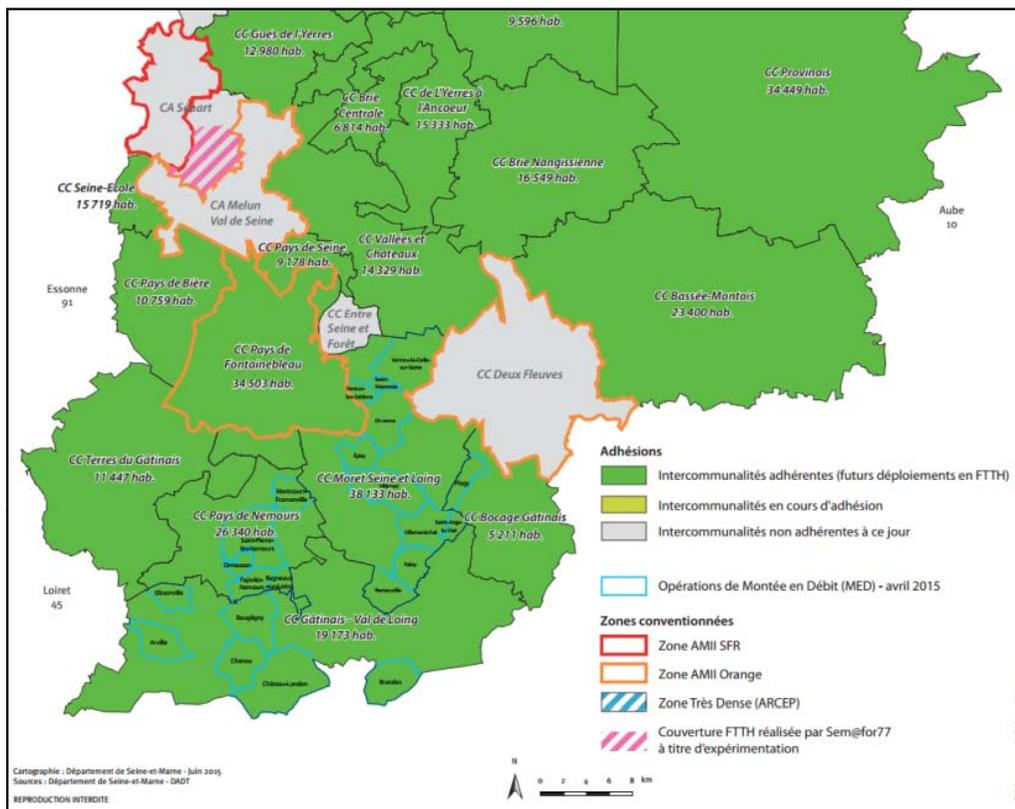


Equipements en réseaux de télécommunication

Le secteur bénéficie de l'internet mobile par la 3G et presque tout le territoire par la 4G (source : monreseauorange.fr).

On rappellera que le Syndicat mixte Seine-et-Marne Numérique, créé à l'initiative du Département de Seine-et-Marne le 1er janvier 2013 et qui rassemble le Département de Seine-et-Marne, la Région Ile-de-France et 26 EPCI seine-et-marnais – la CAMVS n'était pas adhérente en juin 2015 – , porte le projet stratégique pour le territoire qui est d'apporter le Très Haut Débit (THD) à tous les Seine-et-Marnais par la fibre optique jusqu'à l'abonné (FTTH/FTTE), en stricte complémentarité de l'initiative privée. L'objectif de cette nouvelle infrastructure publique est d'irriguer le territoire départemental d'ici 2029 en couvrant 50 % des usagers d'ici 2019, puis 75 % d'ici 2024.

LA CAMVS est une zone conventionnée AMII Orange.



Les adhésions au syndicat mixte Seine-et-Marne Numérique

Collecte et traitement des déchets

C'est le SMITOM-LOMBRIC qui est chargé par la CAMVS de la collecte et du traitement des déchets. Les jours de collecte sont les suivants :

Déchets ménagers : **MERCREDI & SAMEDI**

Emballages : **MARDI**

Déchets verts (du 1^{er} avril au 15 décembre) : **VENDREDI**

Encombrants : **2^{ème} LUNDI DU MOIS**



Boissettes est rattachée à la déchetterie de la commune voisine du Mée-sur-Seine.

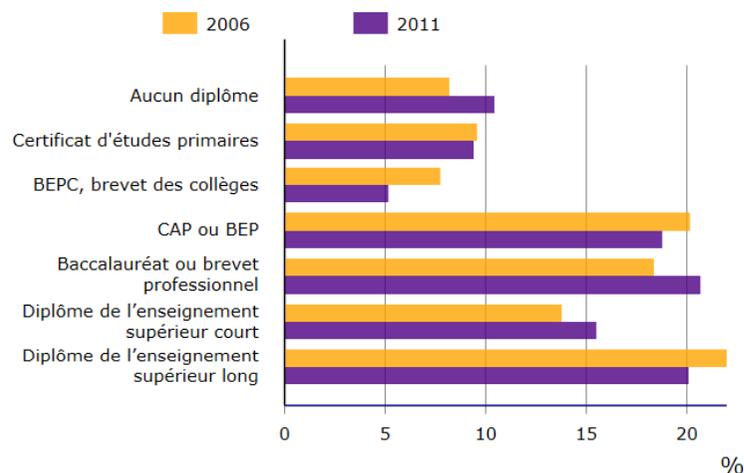
Des points d'apport volontaire pour le verre et les textiles sont situés à l'entrée ouest de Boissettes. Un autre concernant les journaux et magazines est localisé à Boissise-la-Bertrand près de la Seine.

II.6 Analyse activités et emplois

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus en 2011

	BOISSETTES	CA Melun Val de Seine
Population non scolarisée de 15 ans ou plus	308	74 514
<i>Part des titulaires en %</i>		
d'aucun diplôme	10.4%	20.0%
du certificat d'études primaires	9.4%	7.3%
du BEPC, brevet des collèges	5.2%	6.5%
d'un CAP ou d'un BEP	18.8%	21.9%
d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel	20.7%	18.5%
d'un diplôme de l'enseignement supérieur court	15.5%	12.7%
d'un diplôme de l'enseignement supérieur long	20.1%	13.1%

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus



► Une population plus qualifiée que celle de l'agglomération et plutôt aisée

En 2011, ce sont les titulaires d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel qui sont les plus nombreux.

+ de 70% de la population de plus de 15 ans non scolarisée est titulaire au minimum d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel. Cette part représente moins de 45% dans la communauté d'agglomération. Le niveau de qualification est globalement élevé à Boissettes.

Au cours de la période 2006/2011, le niveau de qualification s'est légèrement accru, cette tendance à la progression du niveau de qualification global s'est également observée dans la communauté d'agglomération sur la même période.

Impôts sur le revenu des foyers fiscaux de Boissettes en 2011

	2011
Ensemble des foyers fiscaux	224
Revenu net déclaré moyen (euros)	47 115
Foyers fiscaux imposables	160 (71,4%)
Revenu net déclaré moyen (euros)	59 978
Foyers fiscaux non imposables	64 (28,6%)
Revenu net déclaré moyen (euros)	14 957

En 2011, moins de 30% des foyers fiscaux ne payent pas d'impôts sur le revenu à Boissettes, proportion inférieure à celle de la communauté d'agglomération dans laquelle ce sont plus de 40% des foyers fiscaux qui ne sont pas imposables.

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Evolution de l'emploi et de l'activité entre 2006 et 2011 à Boissettes

	2006	2011
Nombre d'emplois à Boissettes	61	109
Actifs ayant un emploi résidant à Boissettes	169	176
Indicateur de concentration d'emploi	36.2	61.9
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	54.3	53.1

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Evolution des emplois selon le statut professionnel entre 2006 et 2011 à Boissettes

	2006	%	2011	%
Salariés	55	90.4	101	92.7
<i>dont temps partiel</i>	13	21.6	19	17.4
Non salariés	6	9.6	8	7.3
<i>dont temps partiel</i>	2	3.2	0	0.0

Statut et condition d'emploi des actifs de 15 ans ou plus en 2011

	Nb	%
Ensemble	175	100
Salariés	149	85.1
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	142	95.3
Contrats à durée déterminée	4	2.6
Intérim	0	0.0
Emplois aidés	0	0.0
Apprentissage stage	3	2.1
Non salariés	26	14.9
Indépendants	11	42.3
Employeurs	15	57.7
Aides familiaux	0	0.0

Entre 2006 et 2011, le nombre d'emplois sur la commune a connu une forte progression (+78%). Il s'agit presque exclusivement d'emplois salariés (92.7%),

L'augmentation du nombre d'emplois concernent donc les emplois salariés qui augmentent de 46 unités tandis que les emplois non salariés sont quasi stable (-2 unités).

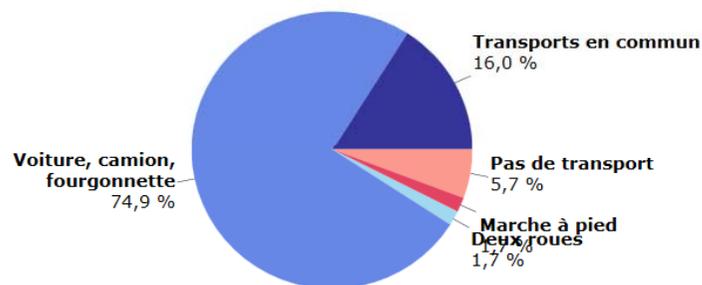
On notera que la part des emplois à temps partiel, qu'ils soient salariés ou non salariés, est en diminution.

Dans la population active, on relève une très large majorité de titulaires de contrat à durée indéterminée ou de titulaires de la fonction publique (95% des actifs).

► **Malgré l'augmentation du nombre d'emploi, Boissettes reste une commune à dominante résidentielle**

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident à Boissettes

	2006	%	2011	%
Ensemble	169	100	175	100
Travaillent :				
Dans la commune de Boissettes	14	8.1	22	12.6
Dans une autre commune	156	91.9	153	87.4
Située en Seine et Marne				
située dans un autre département d'IDF	100	59.0	90	51.4
Située dans une autre région que l'IDF	53	31.2	60	34.3
A l'étranger	3	1.7	1	0.6
	0	0.0	2	1.1

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2011

Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

En 2011, les transports en commun sont utilisés par plus de 16% des actifs, toutefois nettement moins qu'en moyenne au sein de la communauté d'agglomération (28.9%).

Malgré la présence de deux gares de RER en relative proximité l'emploi de véhicules particuliers, représente de loin le mode de transport le plus utilisé.

► Une population active tributaire de la voiture

Pour 109 emplois sur le territoire communal, 22 actifs travaillent et résident sur la commune, soit seulement 12.6% des actifs. Dans la communauté d'agglomération on relève 98.9 emplois pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la communauté d'agglomération.

Cependant avec l'augmentation du nombre d'emploi offert sur le territoire communal, on note une légère augmentation de la part des actifs travaillant et résidant sur la commune (+4.5%).

Donc les actifs de Boissettes restent fortement tributaires des modes de déplacement tels que la voiture et les transports en commun pour se rendre sur le lieu de leur travail puisqu'ils sont plus de 87% à travailler dans une autre commune.

On rappellera que la gare de le Mée sur Seine est située à 3 kilomètres du centre et celle de Melun à 6 kilomètres. Une ligne de bus relie Boissettes aux 2 gares.

La gare de Vosves est située à vol d'oiseau à moins de 1 kilomètre mais de l'autre côté de la Seine sans qu'il y ait un pont qui puisse la relier à Boissettes.

Mais près de ¼ des déplacements pour se rendre au travail se font avec des véhicules automobiles.

Par ailleurs bien que 12.6% des actifs travaillent dans la commune, 1.7% utilisent la marche à pied, et les deux roues et 5.7% n'utilisent pas de moyen de transport soit un total de 7.4%.

La nécessité d'utiliser la voiture dans le cadre de son travail incite à utiliser la voiture même pour des trajets courts ou des trajets dans le village.

La diminution des trajets domicile/travail contribue à la fois à la qualité de vie par le temps gagné sur les déplacements obligés et à la diminution des pollutions et des rejets de gaz à effet de serre dus à l'utilisation de la voiture.

En 2010, il n'y a plus d'exploitations agricoles dont le siège soit sur la commune. La superficie agricole utilisée est recensée comme nulle. Toutefois, on notera que le MOS (mode d'occupation des sols de l'institut d'aménagement et d'urbanisme de l'IDF) recense 3,53 hectares d'espaces agricoles (2 parcelles situées au centre de la commune au sud de la RD39).

Les activités agricoles

Source : agreste - recensement agricole	2010	2000	1988
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	0	0	1
Superficie agricole utilisée en hectare	0	0	23

Les établissements par secteur d'activité au 1 janvier 2013

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	33	100,0	26	6	0	1	0
Agriculture, sylviculture et pêche	0	0,0	0	0	0	0	0
Industrie	4	12,1	2	2	0	0	0
Construction	7	21,2	6	1	0	0	0
Commerce, transports, services divers	18	54,5	16	2	0	0	0
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	2	6,1	2	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	4	12,1	2	1	0	1	0

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

L'activité commerciale est inexistante sur la commune du fait du faible poids de population et du contexte concurrentiel des pôles urbains proches.

En effet en l'absence d'un appareil commercial de proximité, des pôles urbains proches (Saint Fargeau Ponthierry, Dammarie les Lys...) disposent d'un tissu commercial qui constitue une offre à la population de Boissettes mais ce sont les pôles d'intérêts régionaux (Villiers en Bière, Melun, Sénart...) qui constituent l'offre principale.

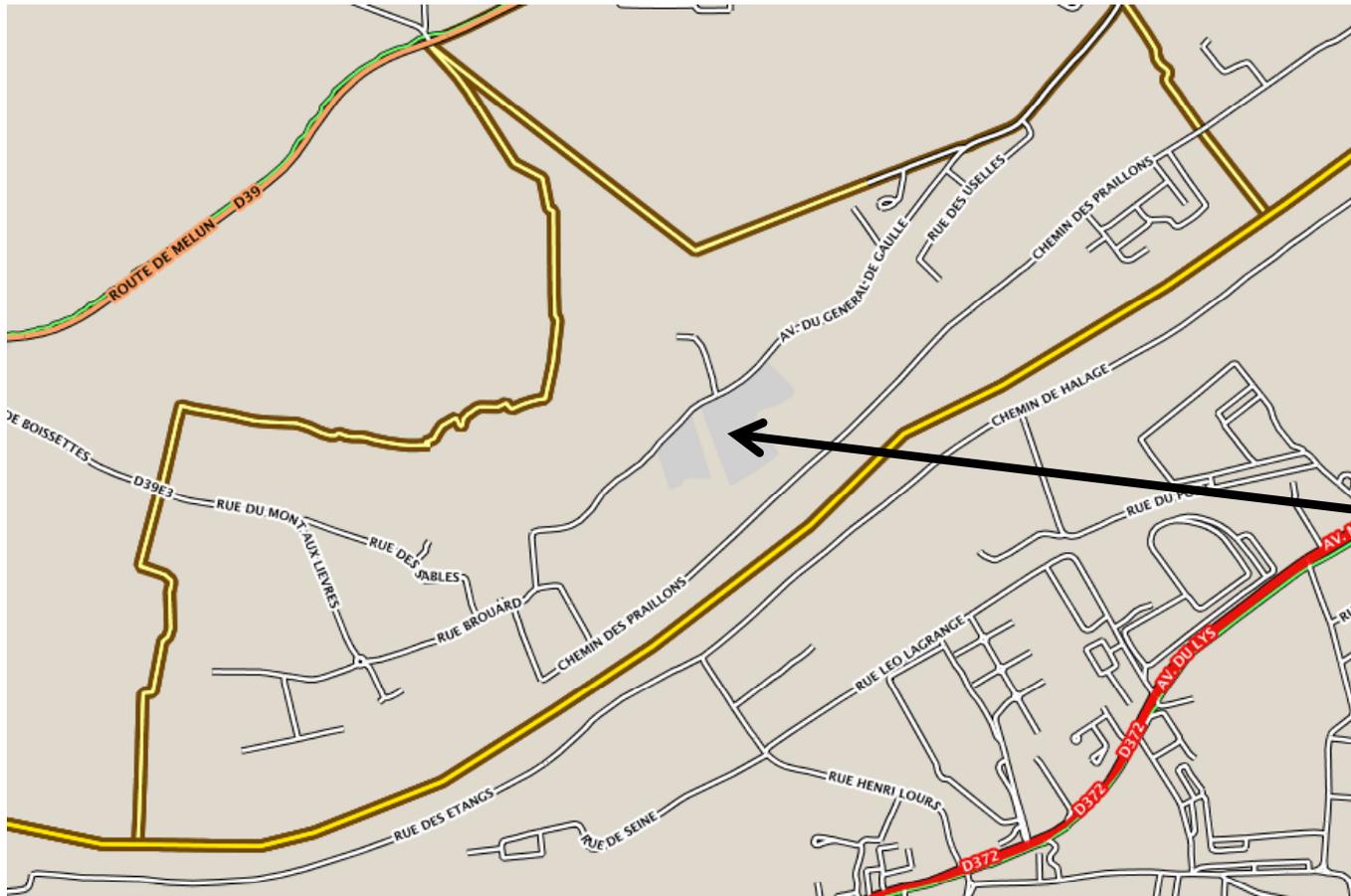
Ceci n'est pas sans incidence sur la taux de motorisation élevé des Boissetais.

► Un tissu économique très réduit

Il n'y a plus aujourd'hui d'établissement relevant de l'agriculture sur la commune. Les deux pièces agricoles sont cultivées par un agriculteur dont le siège de l'exploitation est située dans une commune extérieure à Boissettes.

On recense 33 établissements dont 18 dans le secteur du commerce mais seulement 7 qui emploient des salariés dont 1 dans *l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale* qui emploie 49 salariés.

► Une large majorité d'établissements sans salarié mais 1 établissement comprenant plus de 20 salariés.



Registre parcellaire graphique 2012
(Source : GEOPORTAIL)

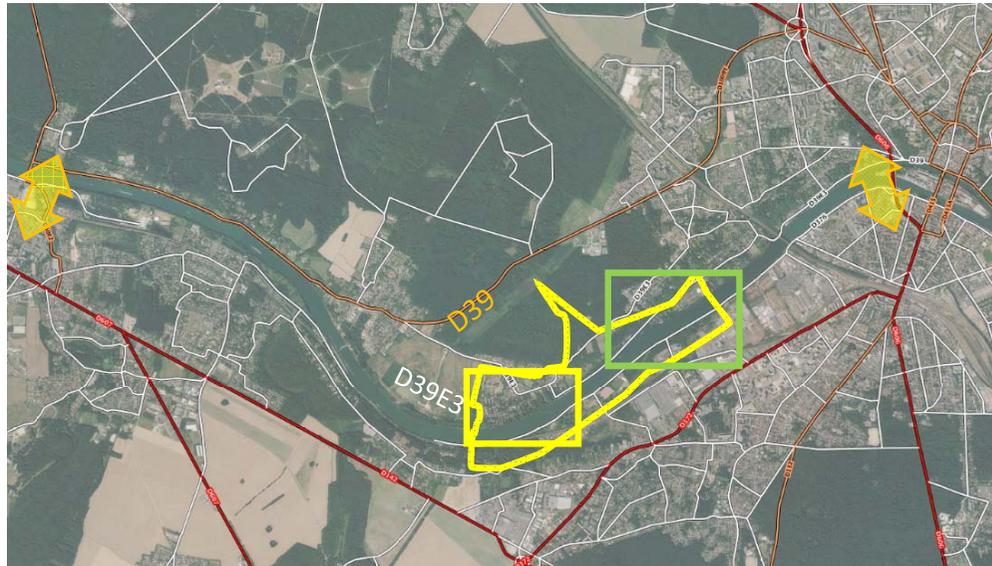
- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autre oléagineux
- Protéagineux
- Plantes à fibres
- Semences
- Gel (Surfaces gelée sans production)
- Gel industriel
- Autres gels
- Riz
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Estives landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Fruit à coque
- Plivier
- Autres cultures industrielles
- Légumes-fleurs
- Canne à sucre
- Arboriculture
- Divers



II.7 Transports, déplacements, stationnement

II.7a Situation actuelle

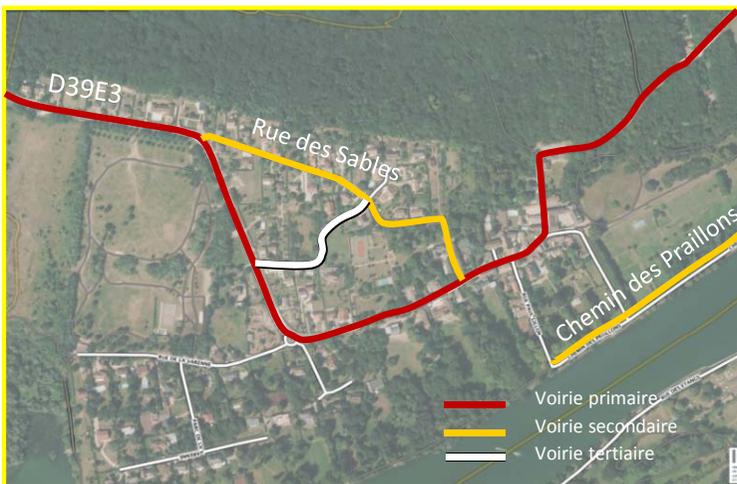
☐ Réseau viaire



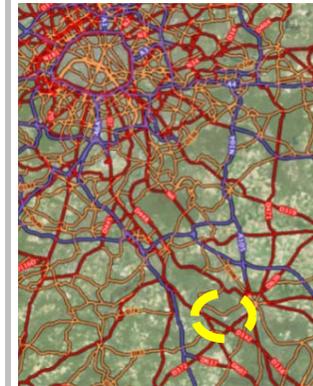
Boissettes n'est pas desservie les voies primaires du secteur de Melun, toutefois elle est traversée d'est en ouest par une départementale d'importance secondaire, la RD39E3 qui relie la commune au centre de Melun et à la RD39.

Sur cette voie principale à l'échelle de Boissettes se raccordent des voies de desserte secondaire comme la rue des Sables ou la rue des Uzelles. Le chemin des Praillons le long de la Seine offre un itinéraire parallèle à celui de la RD39E3 de desserte locale. Un ensemble de rues et ruelles, le plus souvent en impasse, complète ce réseau.

Implantée sur la rive droite de la Seine, les ponts les plus proches pour franchir la Seine sont les ponts du Maréchal Juin à 6 km à l'ouest et le pont à Melun sur la D606 à environ 3 km.



— Voirie primaire
— Voirie secondaire
— Voirie tertiaire



A 42 km de Paris à vol-d'oiseau, Boissettes se situe au sud-est de la capitale, et à 5 km de la préfecture de Melun. Elle est également à mi-distance des autoroutes A6 et A5 en direction de l'est et du sud de la France.

Depuis Paris, la commune est accessible par la sortie n°12 de l'autoroute A6 puis en passant par Ponthierry et Boissise-la-Bertrand.

Le réseau viaire interne à l'ex-village d'enfants

La voie principale dans cette zone est une voie desservant son centre. Elle est complétée par un accès au bois d'un côté et à la départementale de l'autre. La récente rue du Bois des Grillons voisine est en impasse. Dans l'optique d'une future opération, il serait opportun de favoriser les liaisons douces entre le bois et le hameau et de raccorder l'impasse au bois et à la voie irriguant la zone.



☐ L'offre en transports en commun

Le train

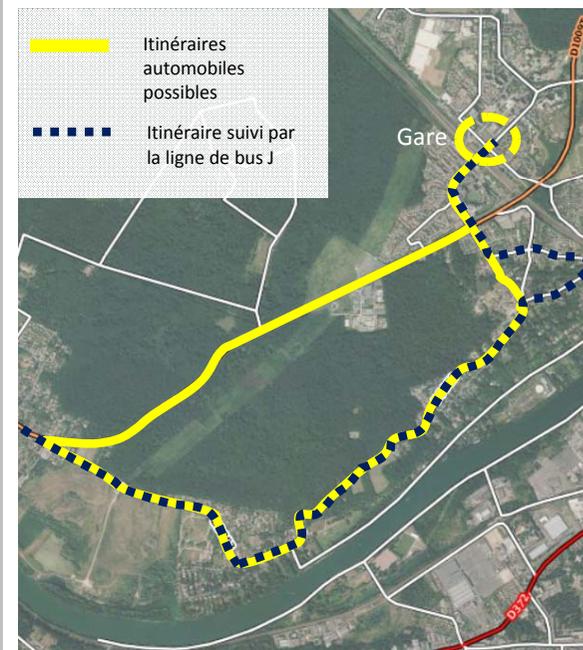
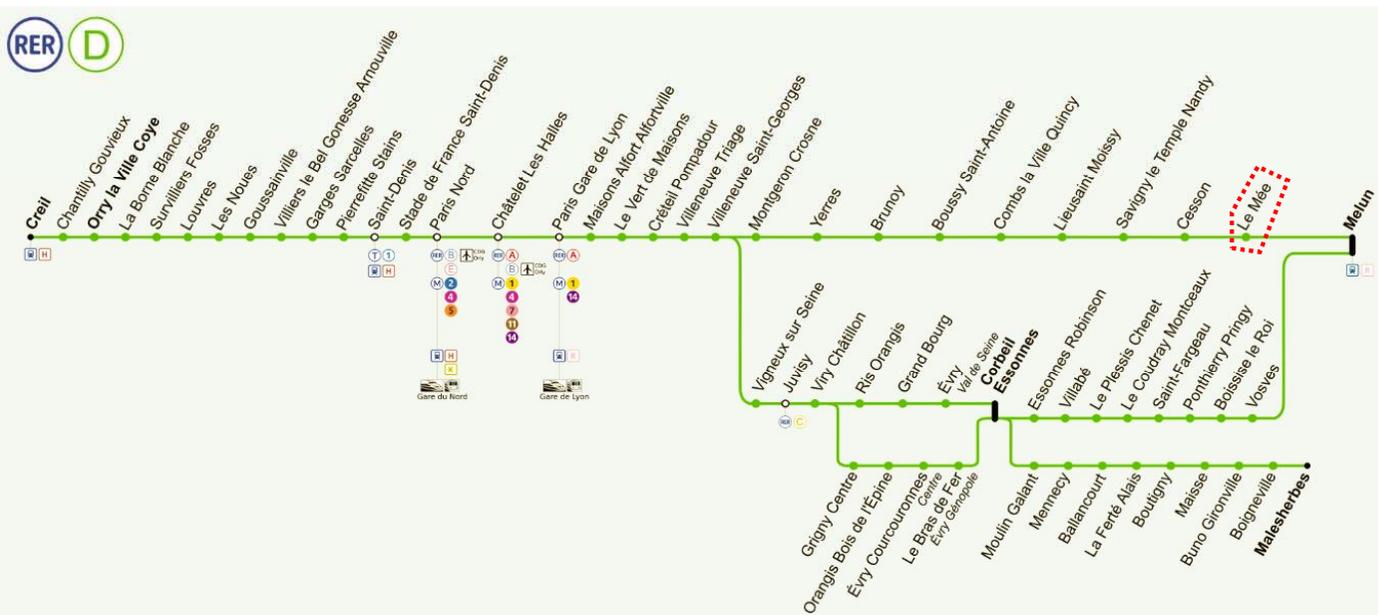
Boissettes ne possède pas de gare de chemin de fer. La gare de RER D du Mée-sur-Seine est la plus proche, à 1,5 km au nord-est du centre géographique de Boissettes. Au départ de celle-ci Paris Gare de Lyon est accessible en 50 minutes.

On peut noter que la gare de Vosves (RER D) sur la rive gauche de la Seine est plus proche à vol d'oiseau, mais l'éloignement des points de franchissement du fleuve ne la rend pas attractive pour les boissettais.

Depuis la gare de Melun SNCF partent des TER en direction de la Gare de Lyon. Ceux-ci desservent la capitale en 28 minutes. Ces TER depuis la gare de Melun desservent également des gares en direction de Montereau-Fault-Yonne, Laroches Migennes, Montargis, soit le sud de la Seine et Marne, le nord de l'Yonne et du Loiret.



La gare du Mée – Source : transilien.com



Les parcours pour se rendre à la gare – Source : Google Maps

☐ L'offre en transports en commun

Le bus

Le réseau de bus Mélibus complète celui des trains. Sur la commune de Boissettes passe notamment la ligne J du réseau.

Ses passages sur Boissettes, en 3 arrêts (Les Uzelles, Place de Verdun, Mont aux Lièvres), sont les suivants : 2 bus le matin jusqu'à la gare du Mée-sur-Seine, 3 bus jusqu'à la gare routière du mail Gaillardon à Melun.

Dans l'autre sens, 3 bus viennent de la gare routière Mail Gaillardon à Melun, 4 autres bus vont jusqu'à l'arrêt de Beaulieu à Boissise-la-Bertrand depuis la gare du Mée-sur-Seine.



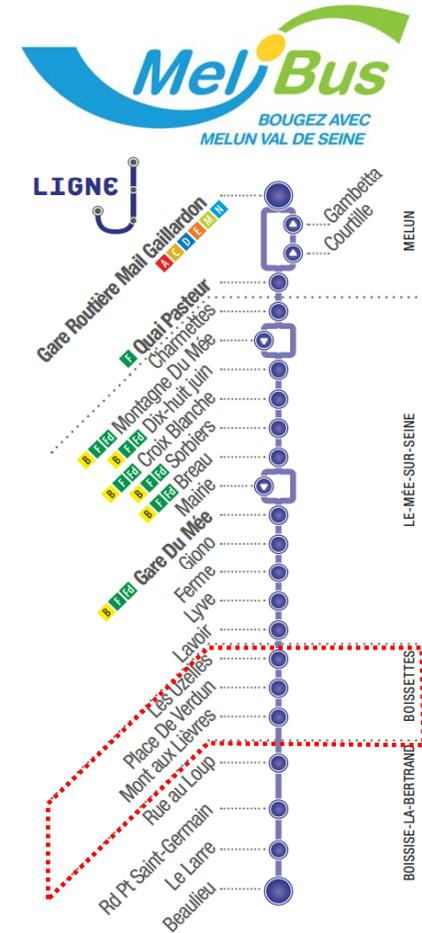
Source : CAMVS



La nuit, le bus de nuit Noctilien N132 Gare de Lyon – Melun dessert la gare du Mée.



Localisation des arrêts de bus

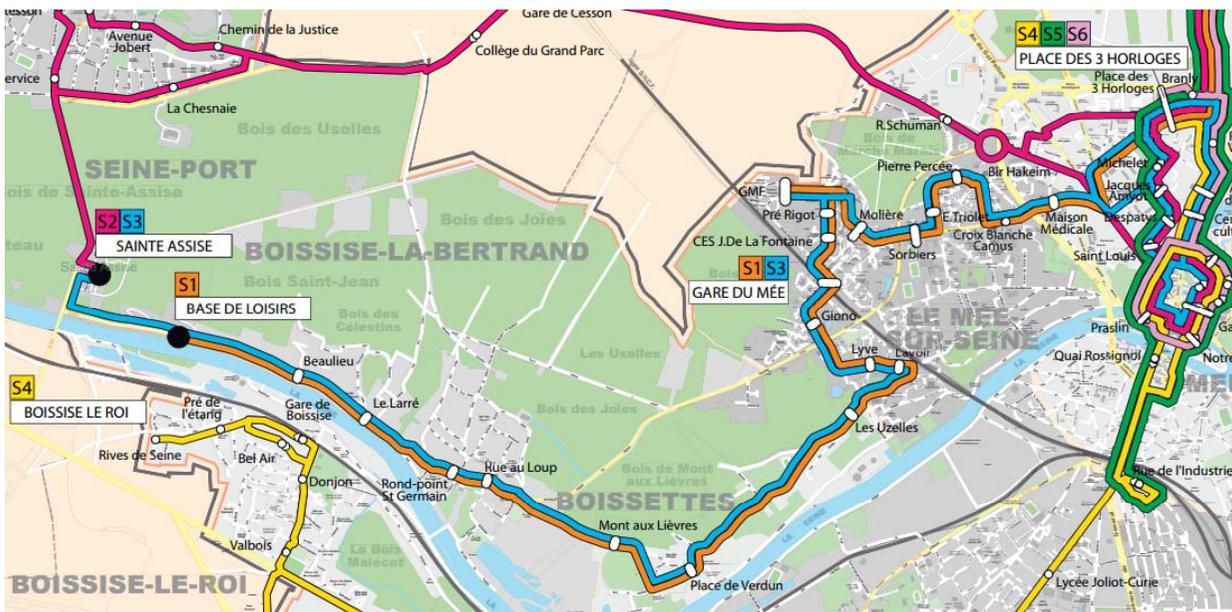


Le trajet entre Boissettes et Paris Gare de Lyon accessible idéalement en voiture en 50 minutes l'est en 1h15 en empruntant la ligne J puis le RER D. Ainsi, en comptant les retards fréquents dus au trafic, le trajet en transports en commun peut être compétitif par rapport à la voiture aux heures de pointe.

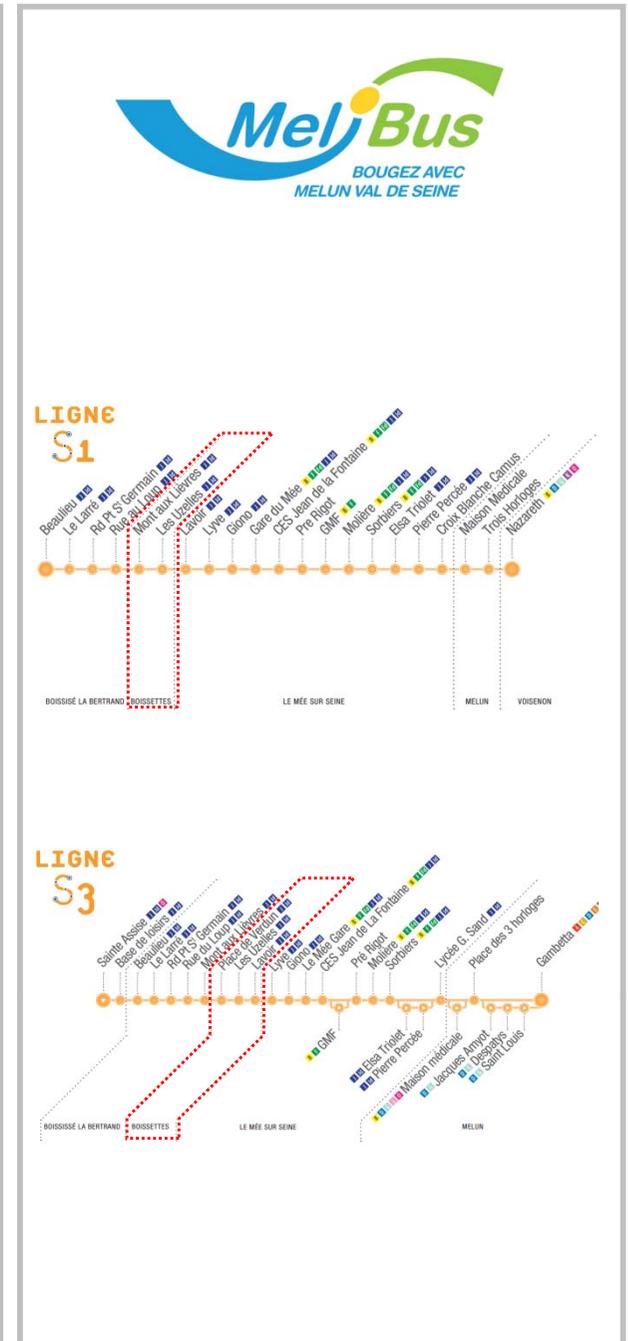
Le bus (suite)

Deux lignes de ramassage scolaire passent sur le territoire, aux mêmes arrêts empruntés par la ligne J :

- La S1 Boissise-la-Bertrand (Beaulieu) <-> Voisenon (Collège de Nazareth) : 1 bus le matin, 1 le soir
- La S3 Seine-Port (Sainte-Assise) <-> Melun (Collège privé Sainte-Marie – Gambetta) : 2 bus le matin, 2 le soir



Source : CAMVS

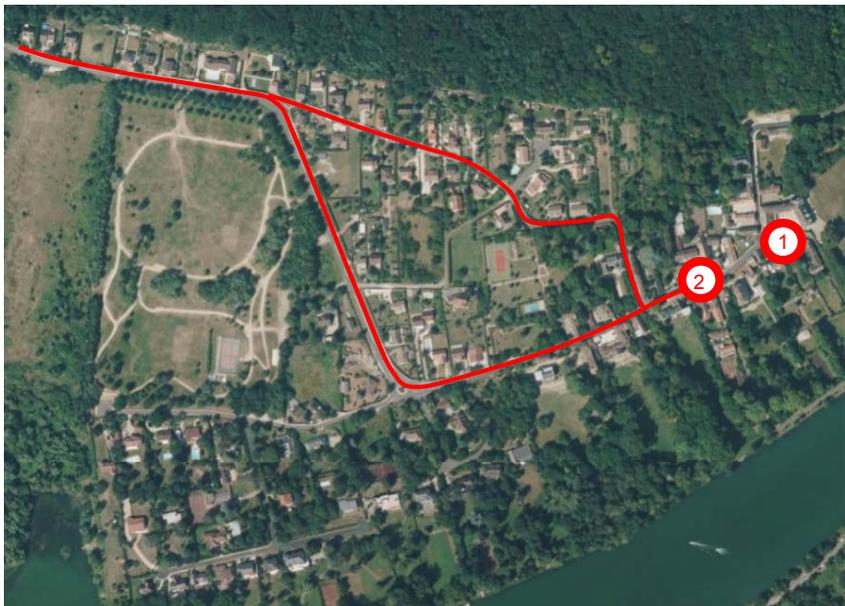


Les arrêts de bus sont localisés au centre des Uzelles, au centre du bourg (« Place de verdun ») et à l'entrée ouest (« Mont aux Lièvres »).

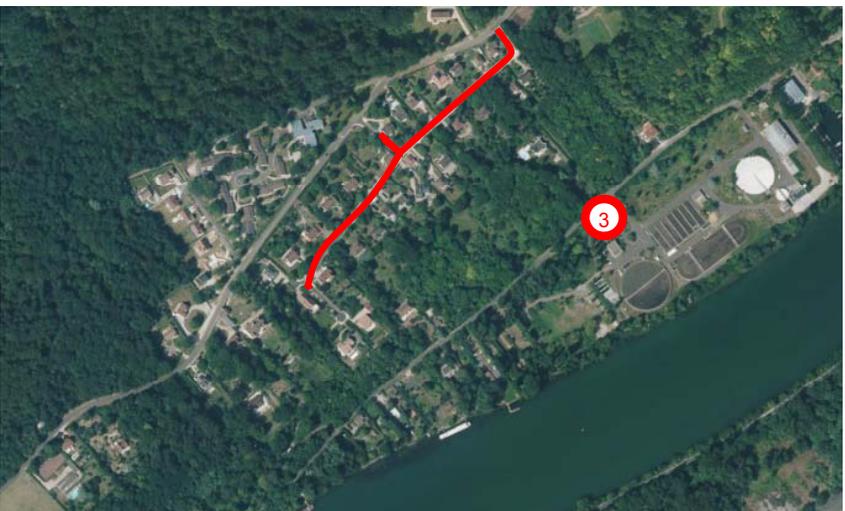
Les abris sont relativement simples, il n'y a pas de banc dans tous les abris, ce qui rendrait l'attente plus confortable.



☐ Inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, des véhicules hybrides et électriques, des vélos



- ① Parking près du Château: environ 15 places
- ② Parking près de l'église : 5 places



- ③ Parking proche de la station d'épuration : 10 places environ

Dans le bourg, on compte en plus une quarantaine de places marquées au sol le long des voies (rue Brouard, rue du Mont aux Lièvres, rue des Sables) – linéaire rouge sur la carte.

Dans le hameau des Uzelles, on compte 28 places marquées au sol le long des voies (linéaire rouge sur la carte), dont 1 pour personnes à mobilité réduite.

Au total, la commune comptabilise 30 places de parking et environ 70 places le long des rues.

Aucun emplacement ni pour les vélos ni pour les véhicules électriques n'a été relevé.

Les liaisons douces

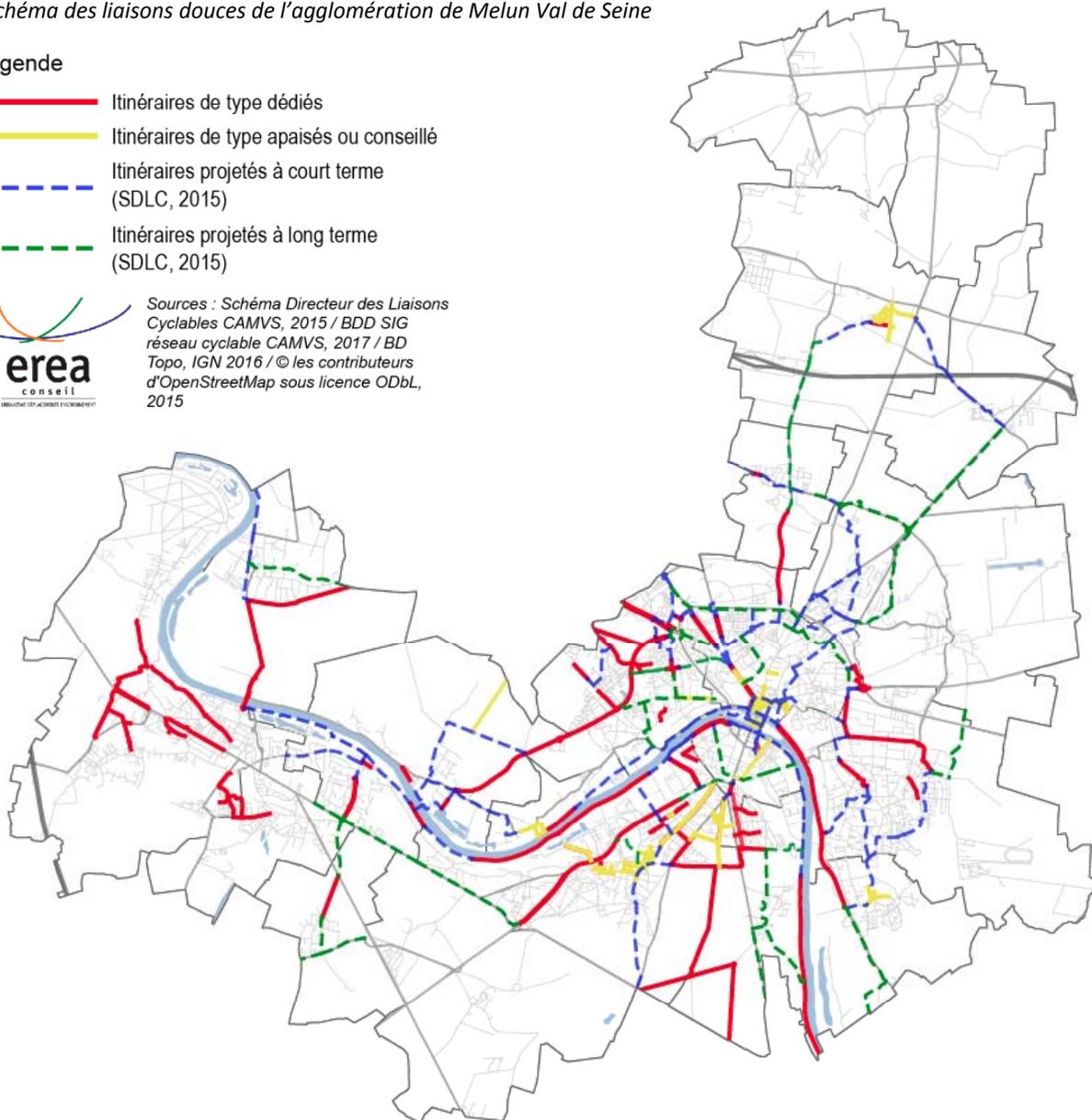
Schéma des liaisons douces de l'agglomération de Melun Val de Seine

Légende

- Itinéraires de type dédiés
- Itinéraires de type apaisés ou conseillé
- - - Itinéraires projetés à court terme (SDLC, 2015)
- - - Itinéraires projetés à long terme (SDLC, 2015)



Sources : Schéma Directeur des Liaisons Cyclables CAMVS, 2015 / BDD SIG réseau cyclable CAMVS, 2017 / BD Topo, IGN 2016 / © les contributeurs d'OpenStreetMap sous licence ODbL, 2015



L'ancien Schéma directeur des liaisons douces de la CAMVS a été approuvé par le conseil communautaire du 19 mai 2015. Il devait permettre de proposer des itinéraires plus adaptés et valoriser le patrimoine du territoire.

Objectifs de cette actualisation : **donner la priorité aux déplacements du quotidien** (domicile/travail), proposer des itinéraires mieux adaptés aux besoins des habitants et valoriser le patrimoine naturel de l'Agglo.

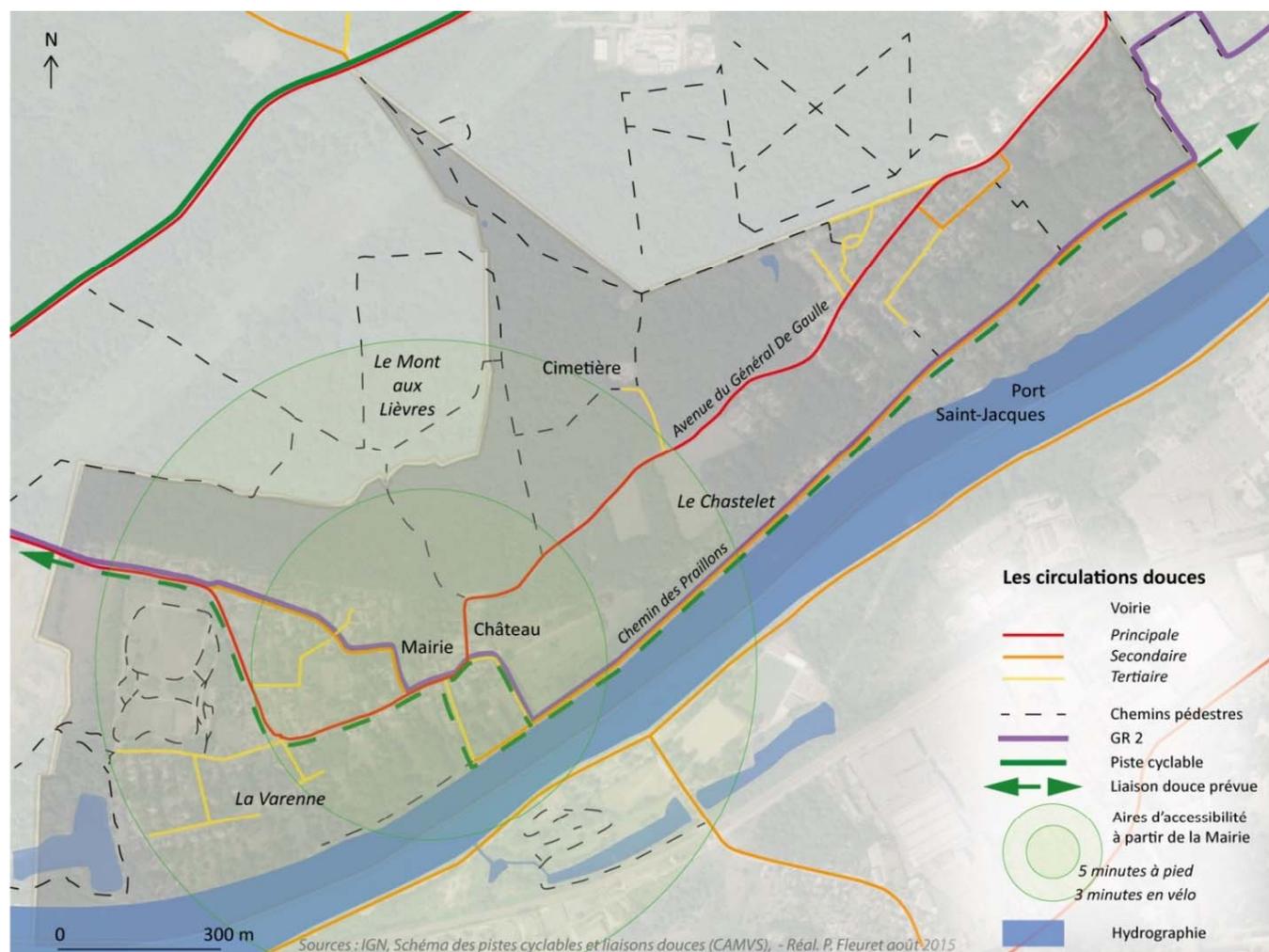
Melun Val de Seine aspire, en effet, à faciliter la desserte des principaux équipements et pôles du territoire et à optimiser le réseau cyclable, qui souffre de **nombreuses ruptures et de discontinuités**. Il s'agit également de répondre aux nouveaux besoins en déplacement générés par le développement urbain.

Un nouveau PLD est en cours d'élaboration, il a été lancé en février 2017 et serait approuvé en 2018.

Le schéma directeur des liaisons douces, dont les orientations seront reprises par le nouveau PLD, prévoyait la réalisation d'un cheminement doux sur Boissettes le long de la Seine, reliant celle-ci et les communes de l'ouest de la communauté d'agglomération (Seine-Port, Boissise-la-Bertrand et Boissise-le-Roi) au centre de Melun.

❑ Schéma des voies de circulation douces et engins agricoles

- Le réseau des chemins dans la forêt est peu dense, il s'organise en boucle desservant de grands îlots boisés. Seuls deux chemins, l'un menant au cimetière situé dans les bois, l'autre commençant à l'extrémité de la rue Brouard et menant au Mont aux Lièvres rejoignent la RD39 au nord-ouest et s'intègrent dans le dessin à l'échelle du massif boisé du Bois de Sainte-Assise.
- Les deux pièces agricoles situées entre le village de Boissettes et le hameau des Uzelles sont desservies uniquement par la RD39E3 (avenue du Général de Gaulle).
- Les bords de Seine, sont desservis en partie entre le Chastelet et la Varenne par une route et qui se prolonge à la hauteur du village par un chemin sur 300 mètres environ.



Le Mont aux Lièvres et le cimetière sont accessibles par les sentiers forestiers partant de la sortie du bourg de Boissettes.



Sentier menant au Mont aux Lièvres

Le chemin de Grande Randonnée numéro 2 reliant Montereau-Fault-Yonne à Paris et longeant la Seine passe par le chemin des Praillons, la rue du Général Clinchant, la rue Brouard, la rue des Sables et la rue du Mont aux Lièvres.

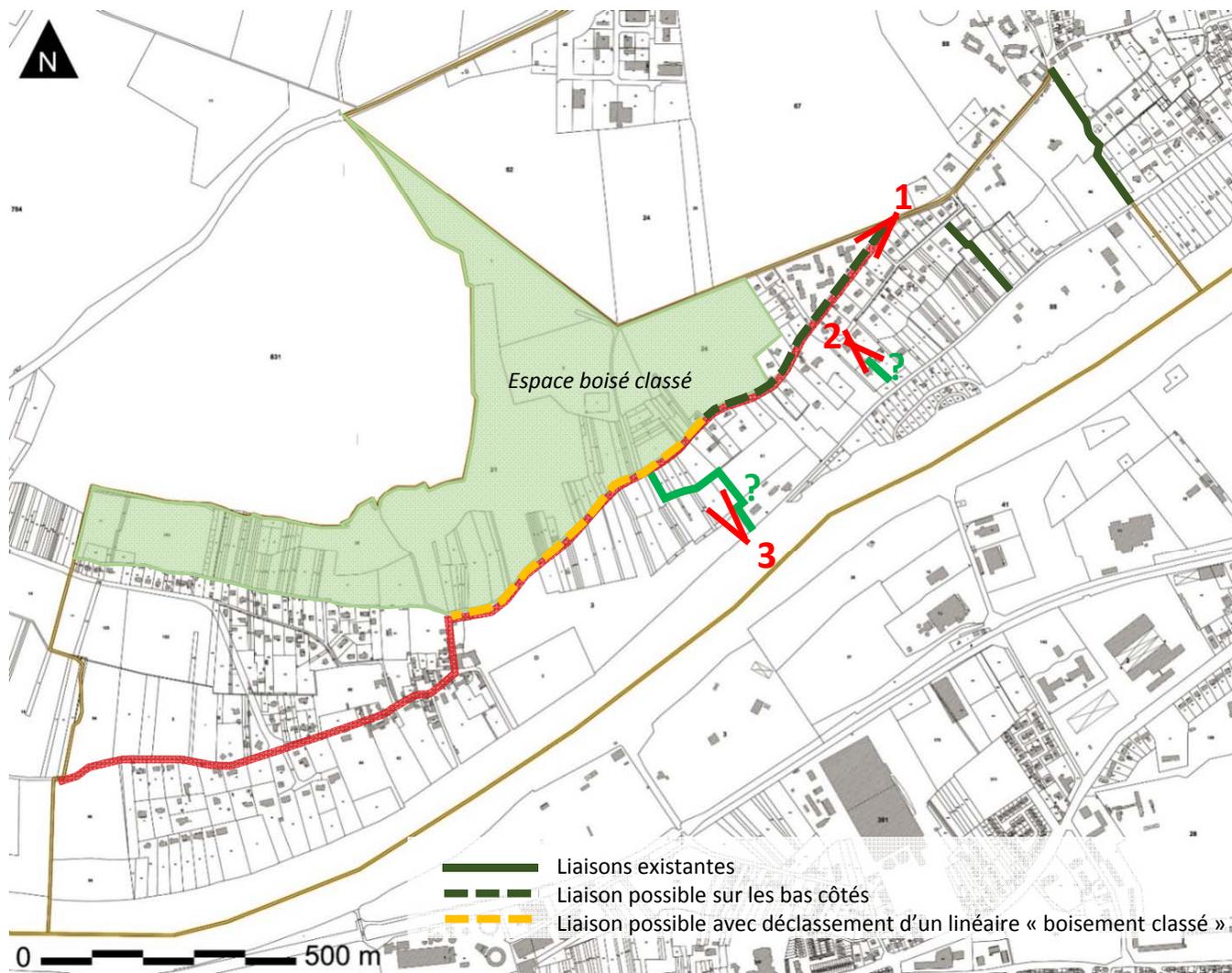
Le projet de liaison douce de la CAMVS reprend presque un tracé identique.

On constate que les liaisons entre les bords de Seine et les quartiers d'habitat sont quasi inexistantes. Un long linéaire entre le chemin des Praillons et l'avenue du Général de Gaulle, du fait de la topographie très accentuée à cet endroit et de son aménagement en parc attenant au château n'offre aucune traversée nord-ouest/sud-est.

Le franchissement de la Seine par une passerelle supportant les modes doux apparaît opportun. Celle-ci relierait le centre de Boissettes au futur quartier de la rive gauche.

II.7b Perspective d'évolution

Propositions pour la mise en place de liaisons douces



Distance liaison douce bourg de Boisettes – Gare du Mée sur Seine : environ 2,5 km



1



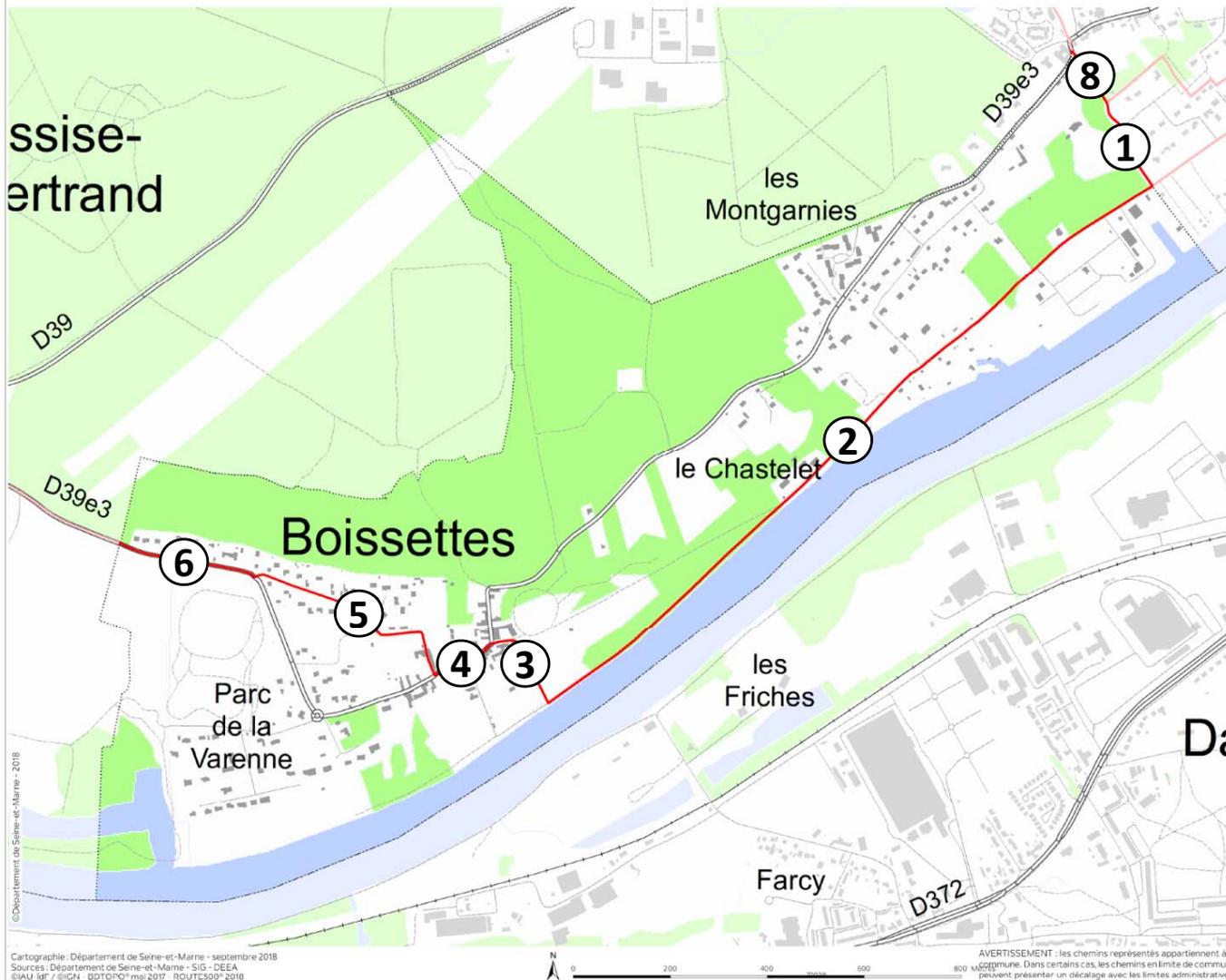
2



3



Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)
Canton de Savigny-le-Temple



Cartographie : Département de Seine-et-Marne - septembre 2018
Sources : Département de Seine-et-Marne - SIG - DEEA
©IAU IUF / SIG - BDTOP© mai 2017 - ROUTE500® 2016

AVERTISSEMENT : les chemins représentés appartiennent à la commune. Dans certains cas, les chemins en limite de commune peuvent présenter un décalage avec les limites administratives.

GR : GR® 2		
N° sur la carte	Nom du chemin	Inscrit * <input checked="" type="checkbox"/> Commune <input checked="" type="checkbox"/> Département
1	CR n° 1	204 m
2	VC n° 3 dite des Praillons	1643 m
3	PU rue du Général Clinchant	193 m
4	PU rue Brouard	137 m
5	PU rue des Sables	476 m
6	PU rue du Mont aux Lièvres	290 m
Total		2943 m

PR : Circuit n°4		
N° sur la carte	Nom du chemin	Inscrit * <input checked="" type="checkbox"/> Commune <input checked="" type="checkbox"/> Département
1	CR n° 1	204 m
2	VC n° 3 dite des Praillons	1643 m
3	PU rue du Général Clinchant	193 m
4	PU rue Brouard	137 m
5	PU rue des Sables	476 m
6	PU rue du Mont aux Lièvres	290 m
Total		2943 m

NB : SENTIER NON BALISÉ PEDESTRE		
N° sur la carte	Nom du chemin	Inscrit * <input checked="" type="checkbox"/> Commune <input checked="" type="checkbox"/> Département
8	CR n° 1	128 m
Total		128 m

- FC : Forêt Communale
- FD : Forêt Domaniale
- FR : Forêt Régionale
- AQ : Aqueduc
- CH : Chemin de Halage
- NR : Non Renseigné
- VC : Voirie Communale
- VF : Ancienne Voie Ferrée départementale

- CE : Chemin d'Exploitation
- CR : Chemin Rural
- SR : Sente Rurale

- PU : Public
- RD : Route Départementale
- RN : Route Nationale

- PC : Parcelle Collective
- PE : Parcelle Etat

Phases d'élaboration pour inscription du chemin au PDIPR :

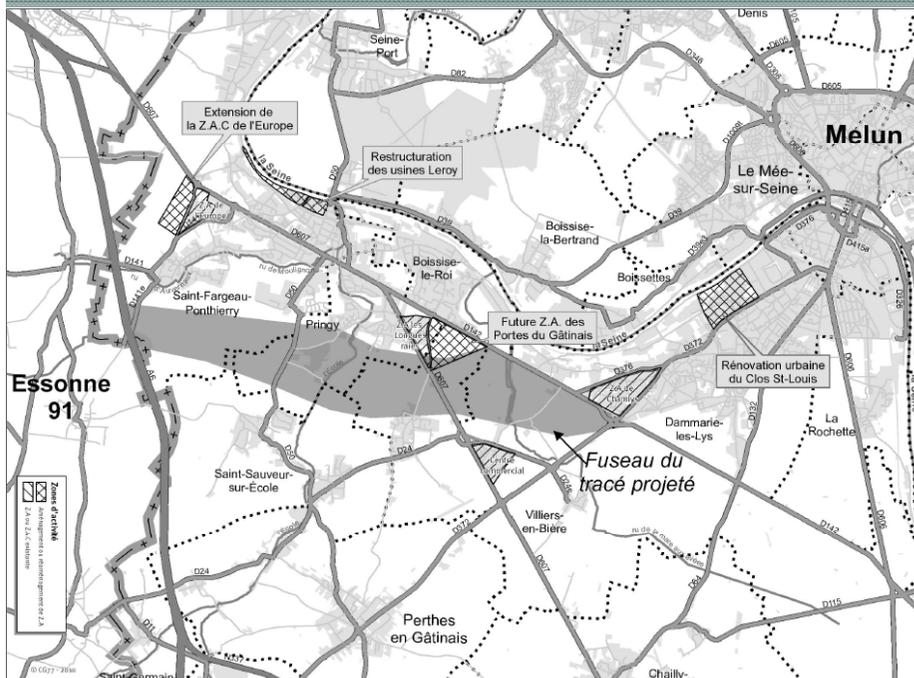
- * Inscrit au PDIPR : Le Département a inscrit le chemin au PDIPR

Chemins inscrits
pour la commune
Chemins inscrits
pour les autres communes

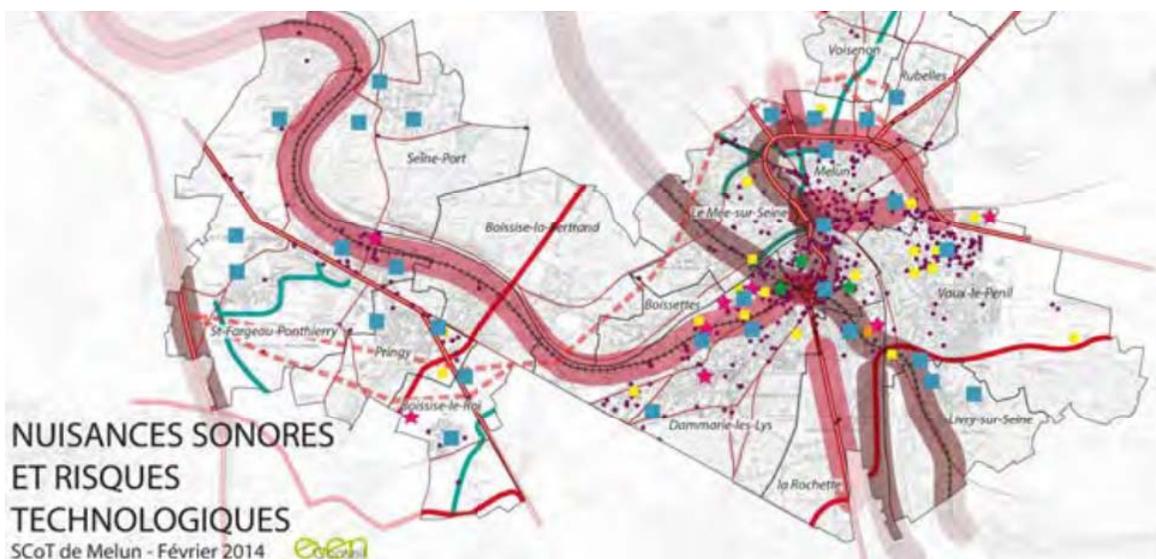
GRP : Itinéraire de Grande Randonnée de Pays
NB : Non Balisé

GR : Itinéraire de Grande Randonnée
PR : Itinéraire de Promenade et Randonnée

II.7b Perspective d'évolution



Liaison A – D607 – D142 – Source : Délibération CD77 du 26/11/2010

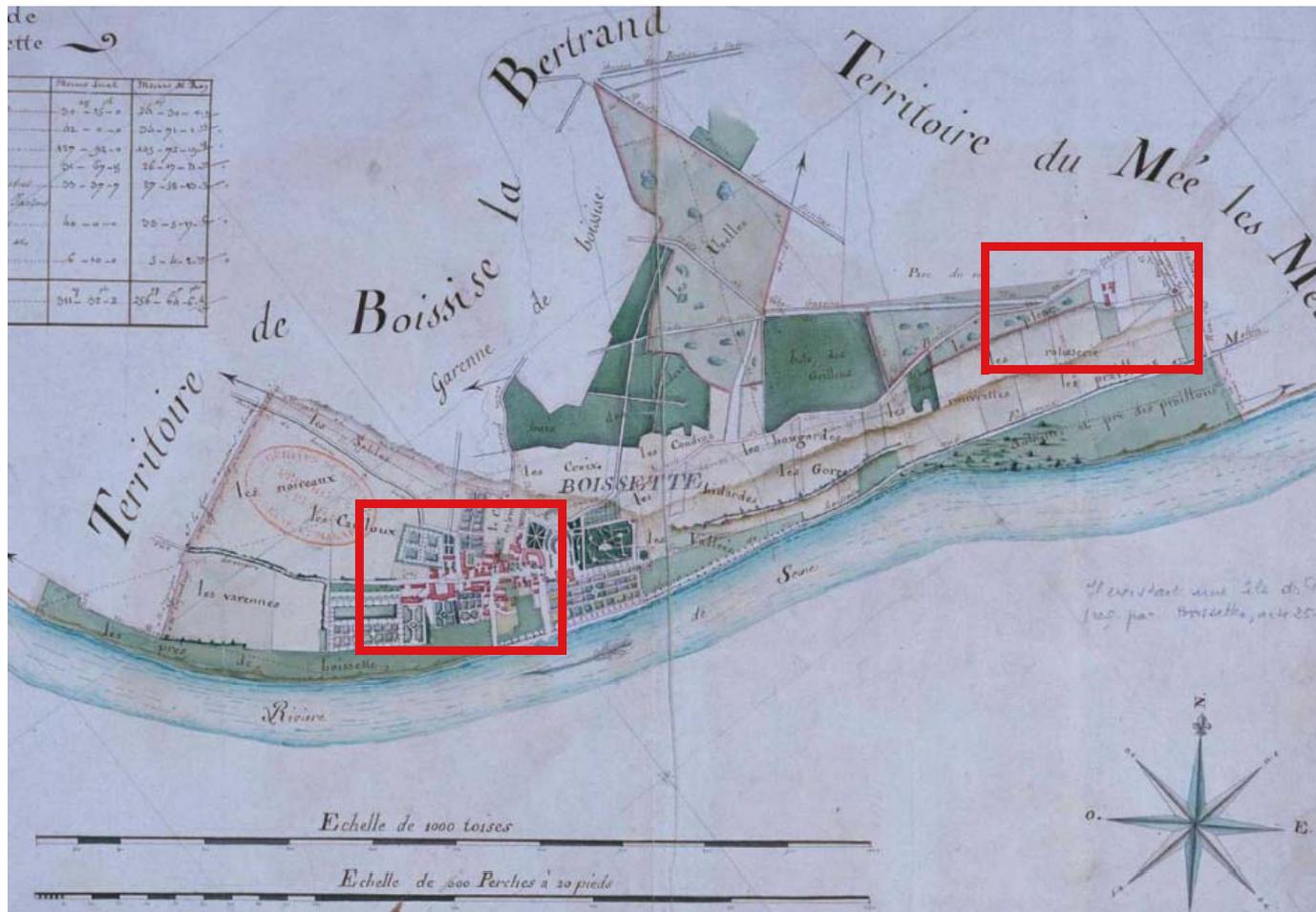


Carte extraite du Diagnostic du SCoT CAMVS avril 2014

II.8 Analyse urbaine

II.8a Etapes d'évolution de la structure urbaine

Plan cadastral des paroisses établi par Louis Bertier de Sauvigny, intendant de la Généralité de Paris de 1777 à 1789



Zoom sur les zones toujours présentes aujourd'hui :



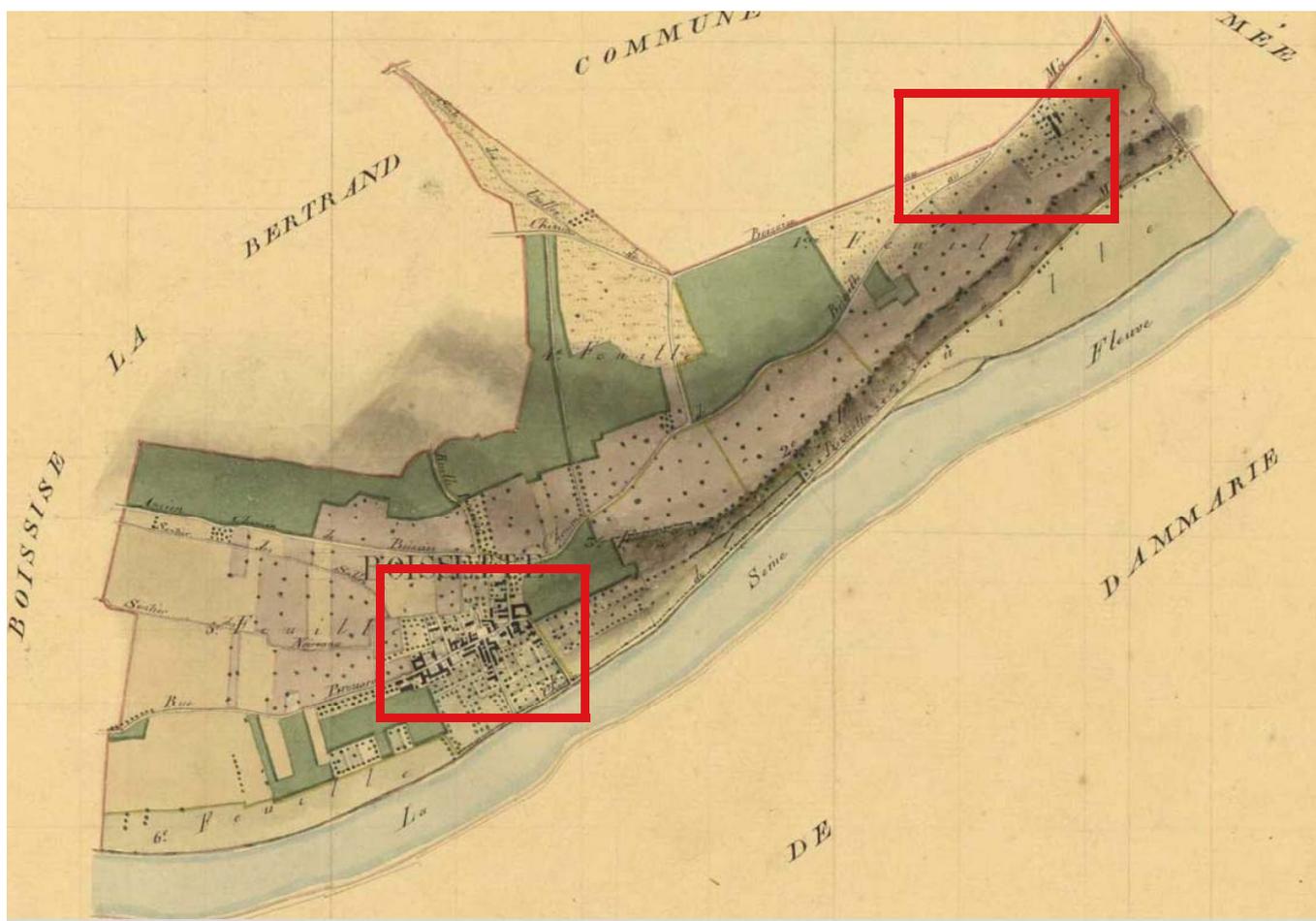
Maisons anciennes identiques au bourg



Bourg ancien

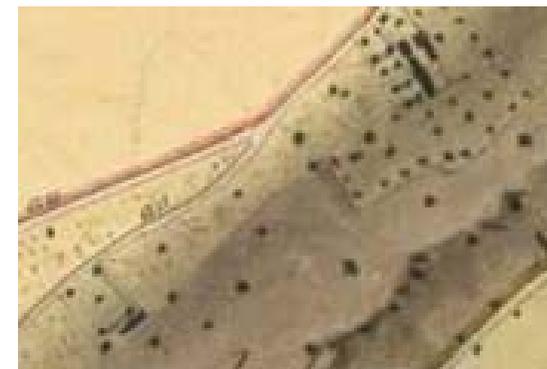
Ces cartes du XVIIIème siècle permettent d'identifier le patrimoine historique du centre bourg et du hameau « Les Uzelles ».

Plan du cadastre napoléonien 1824-1850

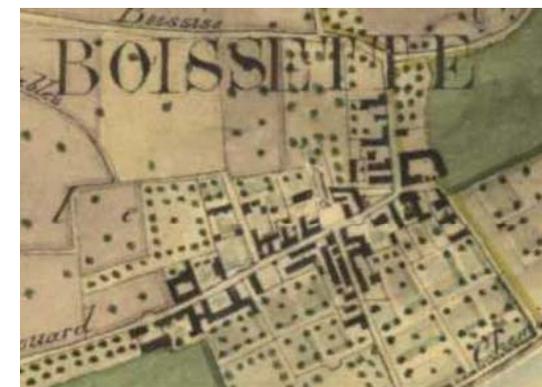


Sur ces cartes du XIXème siècle, on peut observer le développement urbain le long de l'avenue du Général de Gaulle et la disparition d'une dépendance du château.

Zoom sur les zones toujours présentes aujourd'hui :

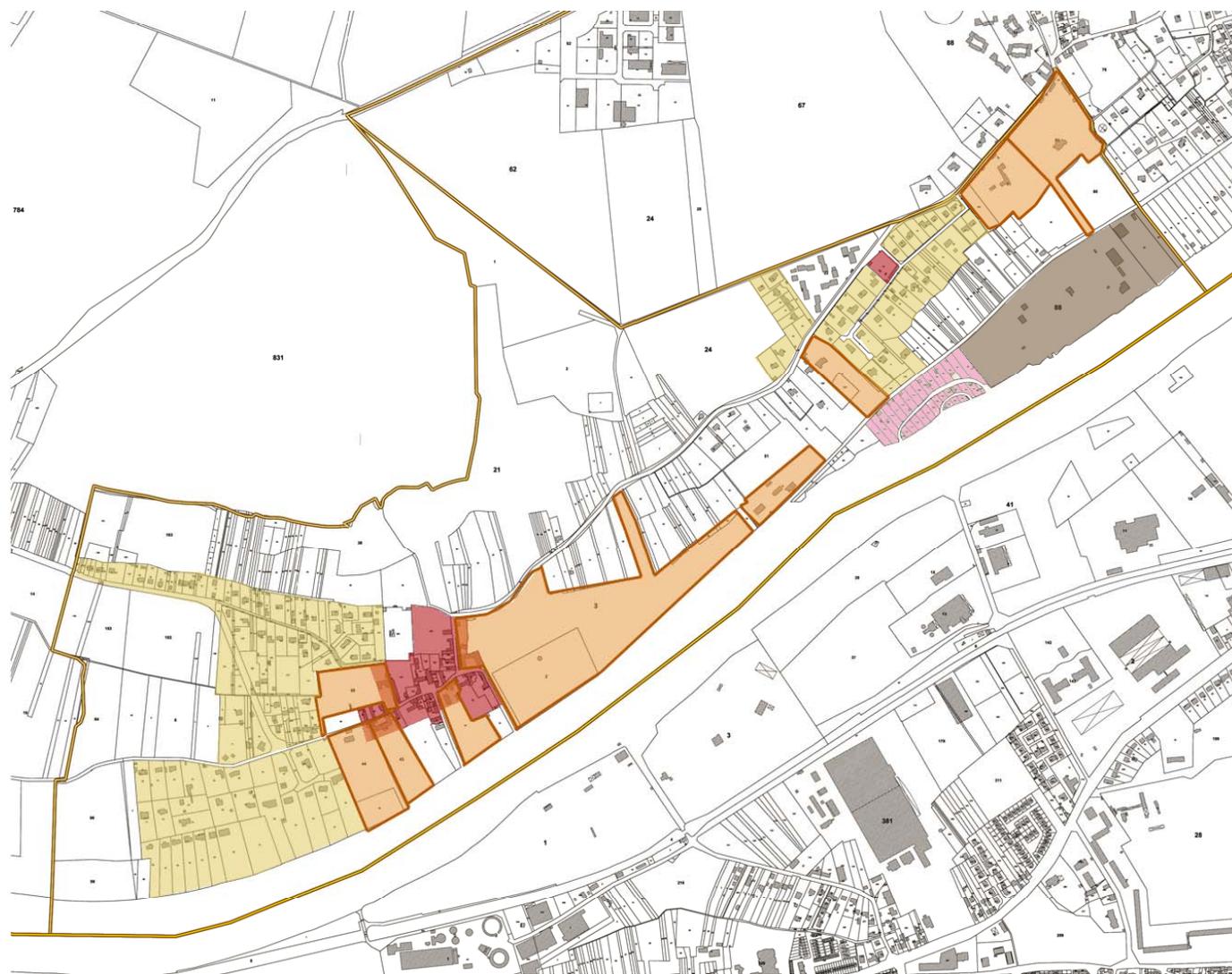


Maisons anciennes identiques au bourg



Bourg ancien

II.8b Structure urbaines et occupation de l'espace urbanisé



Urbanisation du XIXè :

- : *Bourg ancien*
- : *Grandes propriétés*

Urbanisation depuis 2nde guerre mondiale :

- : *Pavillonnaire*

Urbanisation d'activités :

- : *Station d'épuration*

Urbanisation de loisirs :

- : *Base nautique et résidences de loisir*



L'ancien bourg

Le village de Boissettes s'est implanté à proximité de la rive droite de la Seine. Son nom proviendrait du latin buxus, buis ou bois.

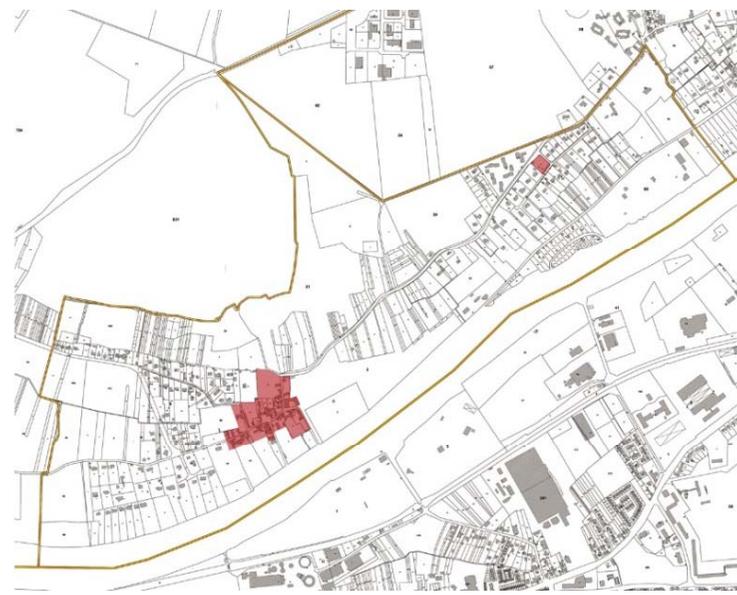
L'origine du village remonterait au XIVe siècle.

Les constructions sont pour la plupart mitoyennes et possèdent un pignon aligné sur rue. Leurs gabarits ne dépassent pas le R+1 mise à part l'église. Les matériaux récurrents sont les murs à pierre vue et la tuile plate pour les toitures.

L'évolution récente du village a concerné tout particulièrement l'aménagement de nouveaux espaces de loisirs et promenades afin de valoriser le village et d'améliorer la qualité de vie de ses habitants :

- aménagements des bords de Seine
- création d'un parcours de santé (avec un tennis) dans un espace boisé repris sur d'anciennes carrières.

Le centre du village a par ailleurs fait l'objet d'une requalification au travers de la réfection des rues et l'église du XVIIe siècle a été restaurée.





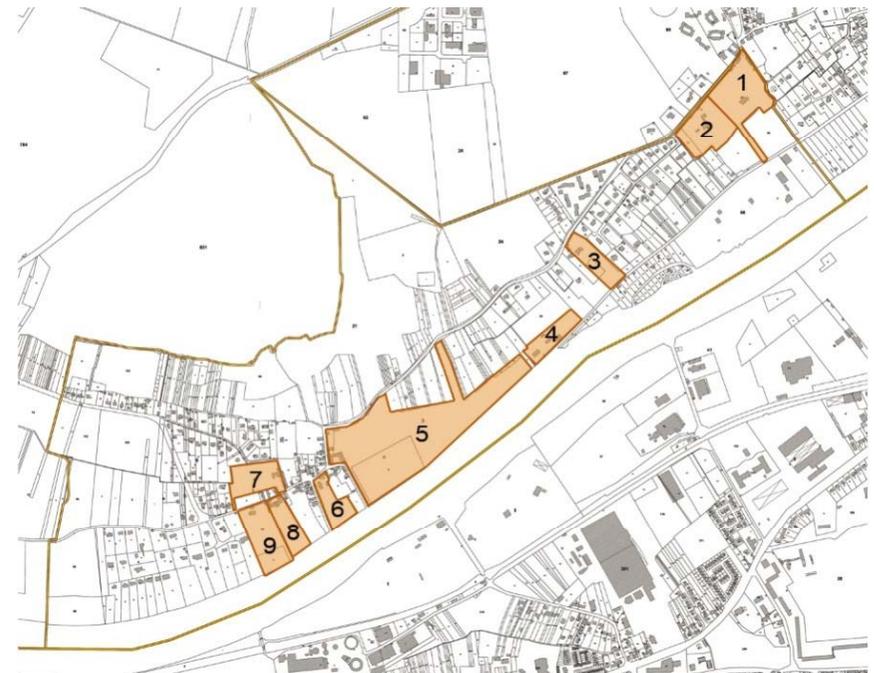
Les grandes propriétés du XVIIIe et les villas du XIXe siècle

Le village est caractérisé par la qualité de ses grandes propriétés des XVIIIe et villas du XIXe siècle qui brisent les principes d'implantation du bâti ancien rural et de ses vieilles maisons . Le Château de Boissettes illustre l'âge d'or du village.



Surfaces approximatives :

- 1 : 22 850 m²
- 2 : 15 100 m²
- 3 : 8 700 m²
- 4 : 9 800 m²
- 5 : 70 500 m²
- 6 : 9 500 m²
- 7 : 13 000 m²
- 8 : 10 400 m²
- 9 : 17 400 m²





Zoom sur les « Affolantes » des bords de Seine (4)

Baptisées par l'historien A.Chatelain pour leurs styles architecturaux les plus variés et leurs aménagements fantaisistes, elles s'inscrivent dans un mouvement général de constructions de belles demeures en Seine-et-Marne, dans la Vallée de la Seine et à la lisière de la Forêt de Fontainebleau, dès l'arrivée du chemin de fer.

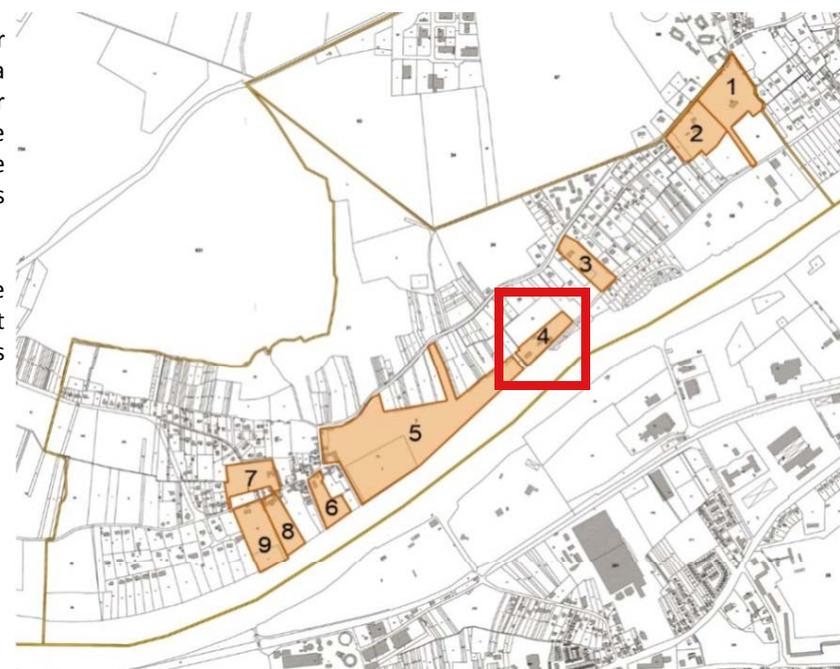
Maisons de vacances de la bourgeoisie parisienne, ateliers d'artistes ou résidences de notables fortunés, elles prennent la forme de villas, cottages, chalets, petits châteaux qui vont fleurir le long des rives de la Seine.

D'inspirations diverses, elles témoignent de l'éclectisme d'une époque insouciante d'avant-guerre, qui ose tout, s'ouvre au monde (touches d'orientalisme), aux techniques et aux matériaux nouveaux, et dans laquelle les individus revendiquent et explorent leur identité. Les villas seront d'inspiration gothique, médiévale, régionaliste, classique ou résolument « art nouveau »

Les façades et volumes de ces constructions ne constituent qu'un des aspects de ce patrimoine caractérisé par ailleurs par le goût du détail dans les décors intérieurs et le traitement des jardins.

Ce mouvement vient succéder à celui qui à partir de la fin du XVI^e siècle - début du XVIII^e conduit la noblesse et les grands notables, en quête d'air pur et de nouveaux modes de vies, à acquérir de grandes propriétés pour y faire aménager de grands parcs et construire de vastes demeures (château).

Souvent visibles depuis les anciens chemins de halage, ces Villas, comme les châteaux, sont devenues indissociables du paysage dans lesquelles elles s'inscrivent.



Villégiature – Belle Époque (Réédition 2015 des Amis de Samoïs)



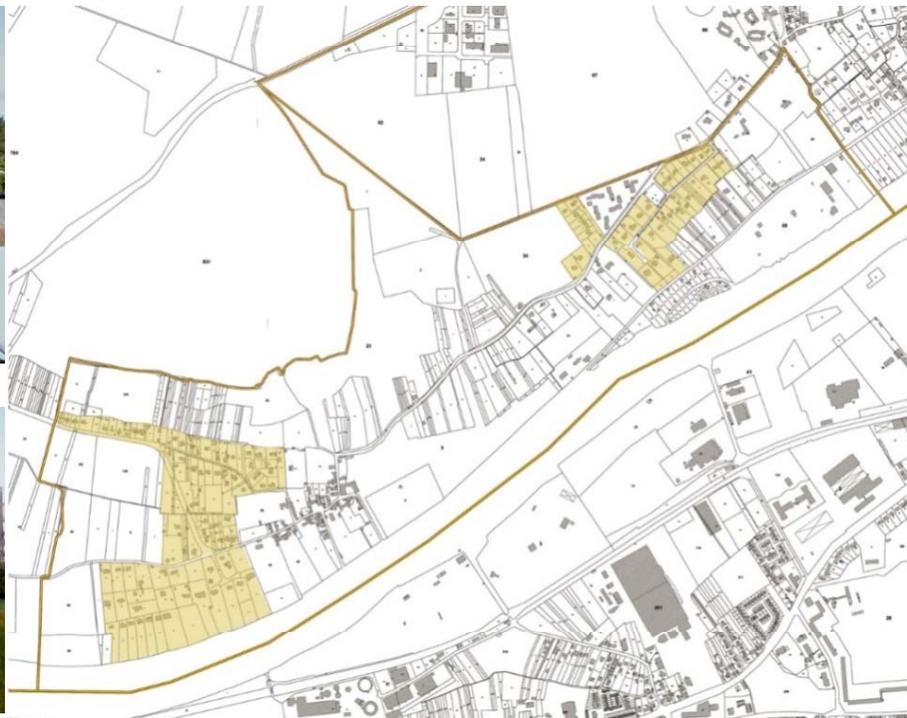
L'après guerre

L'urbanisation pavillonnaire s'est développée à partir du centre ancien sur les pentes des coteaux non boisés vers le Nord. Les coteaux dominants la Seine ont attiré des constructions diffuses qui ont porté atteinte au caractère du site naturel, mais ont à contrario préservé le village.

Ces secteurs périphériques présentent un bâti plus diversifié, avec des lotissements ou des constructions individuelles discontinues, plus hétérogènes en terme de typologies architecturales.

En 1990, la commune visait, au travers de son plan d'occupation des sols à :

- Maintenir le caractère aéré du tissu urbain en évitant toute possibilité de densification et de construction d'habitat collectif,
- Remplir prioritairement le tissu urbain existant équipé ou devant l'être,
- Limiter les possibilités d'urbanisation dans la carrière,
- Développer modérément l'artisanat et les activités de service.



II.8c Entrées de ville

On accède à la commune de Boissettes par trois entrées.

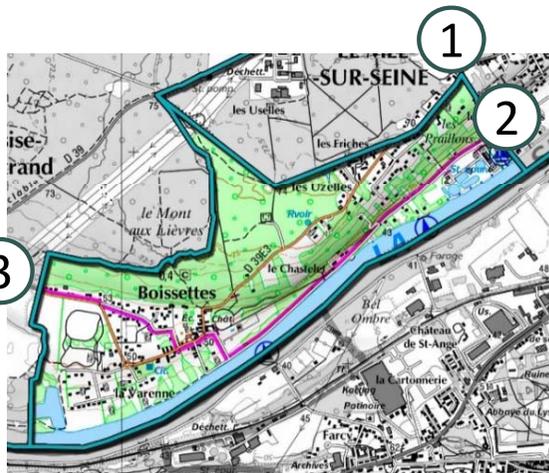
Deux de ces entrées se trouvent à l'Est et se font depuis le territoire du Mée sur Seine :

- l'une se fait par la RD 39 E 3. Cette entrée est marquée par la présence d'une belle demeure qui souligne le riche passé de Boissettes.

- l'autre par le chemin des Praillons. Cette entrée est plus intimiste que les deux autres et permet de découvrir deux atouts majeures de Boissettes : la Seine et les boisements.

La troisième entrée est à l'Ouest du territoire. On entre par la RD 39 E 3. Cette entrée est marquée par la présence d'un alignement de pavillons. C'est l'entrée la plus urbaine des trois.

Elle longe également l'espace vert paysager des anciennes carrières et offre une position en belvédère.



II.8d Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

Définition de l'espace urbanisé

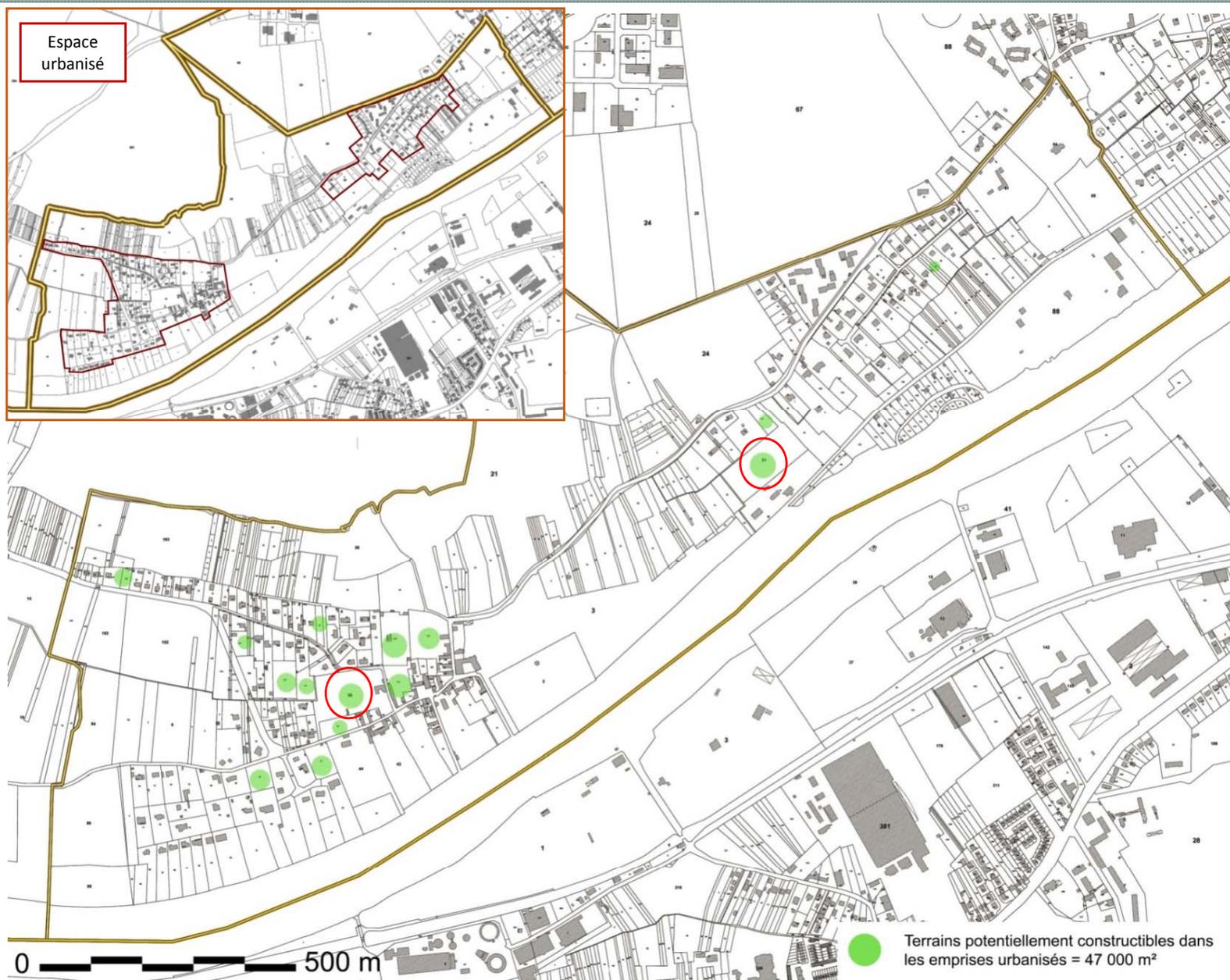
L'espace urbanisé recouvre essentiellement les espaces d'habitat et les jardins individuels, soit 33 ha.

Analyse des potentiels de densification

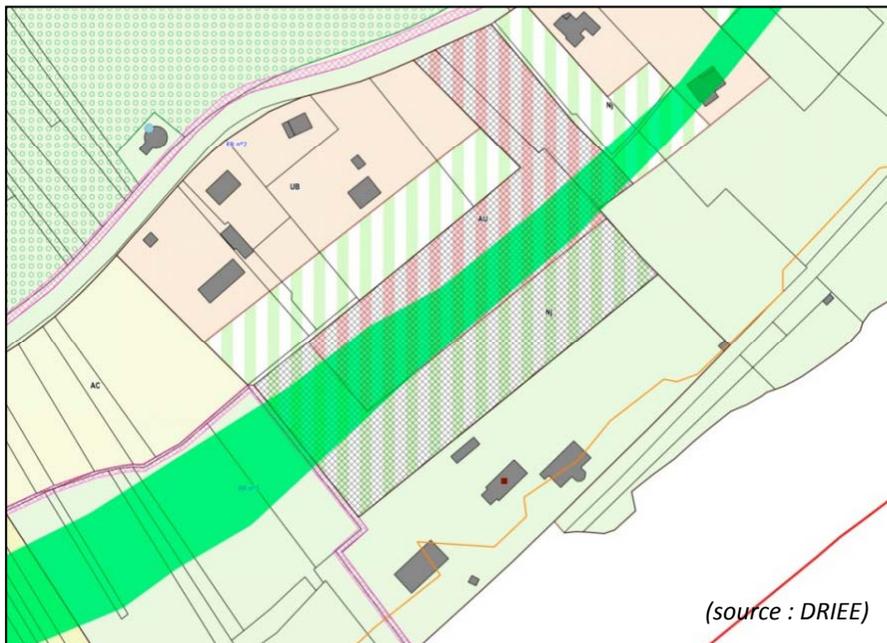
Une première analyse des terrains potentiellement constructibles au sein de l'espace urbanisé relevait un potentiel de 47 000 m².

Plusieurs critères entrent ensuite en compte dans l'analyse et conduisent à écarter certains potentiels (encerclés en rouge sur la carte):

- Le caractère paysager et patrimonial : une grande propriété et son parc a ainsi été préservée rue des Sables à l'ouest du centre-bourg afin de préserver l'identité bourgeoise caractéristique de Boissettes
- La parcelle identifiée au lieu-dit « Les Rôtisseries » à l'ouest des Uzelles par le PLH est une *extension* de l'espace urbanisé, située sur une zone humide et les réseaux devraient être prolongés (détails page suivante).

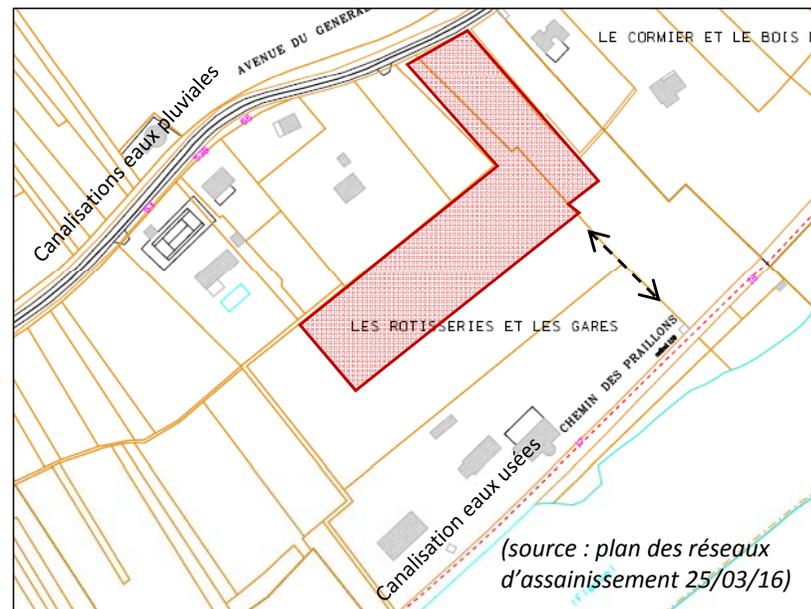


Justifications de la mise à l'écart du potentiel constructible



En vert la zone potentiellement humide de classe 3 selon la DRIEE : « forte probabilité de présence d'une zone humide dont l'existence est à vérifier ». Le caractère humide ne fait pas de doute d'après l'observation sur le terrain.

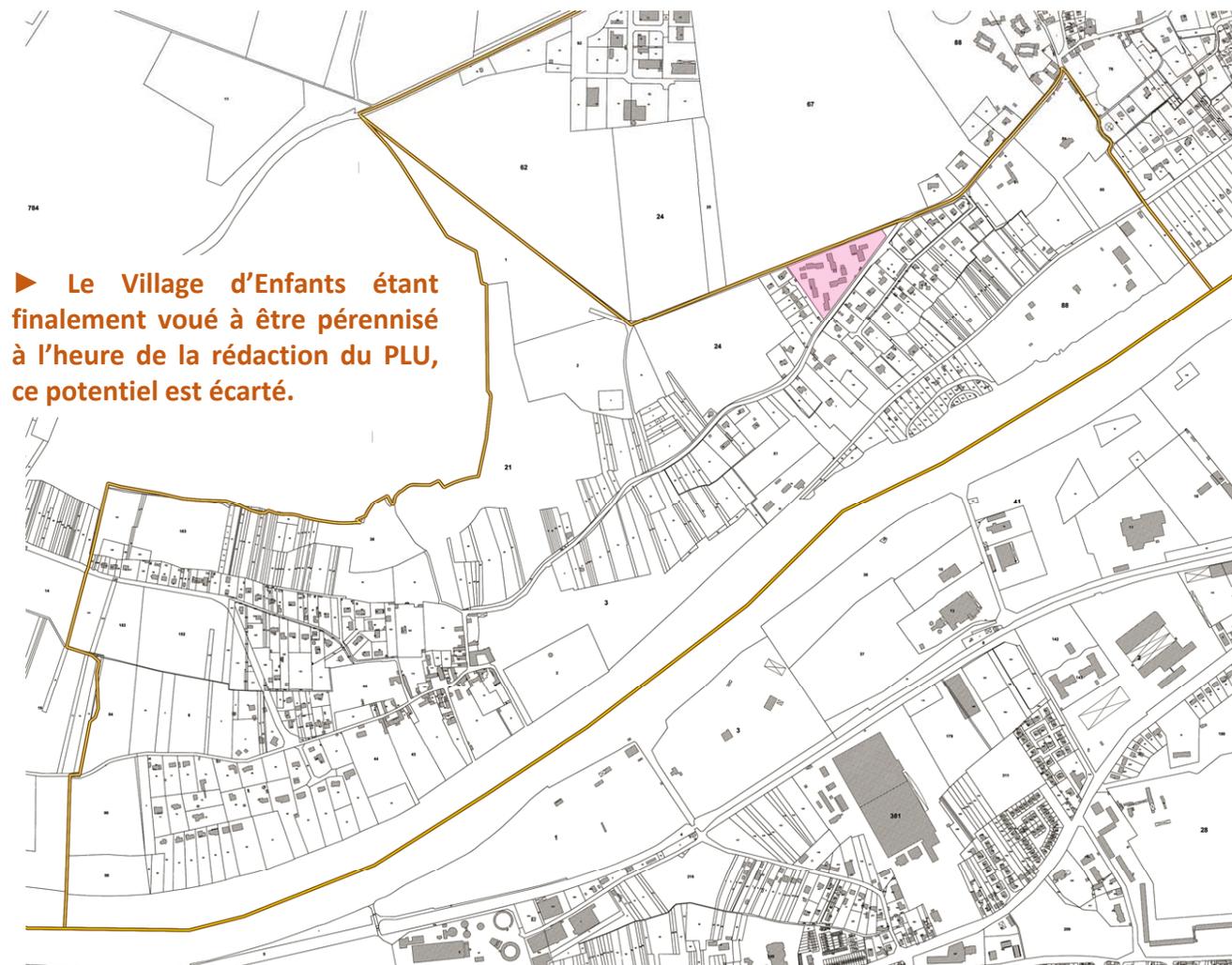
De plus, les réseaux d'assainissement ne sont pas présents sur le site, ce qui représenterait des coûts supplémentaires pour la collectivité.



Zoom sur la zone potentiellement en reconversion

Le Village d'Enfants de Boissettes a ouvert ses portes en 1965. Habilité au titre de l'Aide sociale à l'enfance depuis 1994, sa capacité d'accueil est de 51 enfants de moins de 18 ans.

L'établissement réunit sur un terrain de 14 400 m², 10 maisons d'habitation de plain-pied, une maison administrative et un grand bâtiment comprenant une salle polyvalente pour les activités diverses des enfants, une salle de réunion, des bureaux et un lieu permettant d'accueillir des familles. Ce dernier est en partie R+1 (avec combles).



► Le Village d'Enfants étant finalement voué à être pérennisé à l'heure de la rédaction du PLU, ce potentiel est écarté.

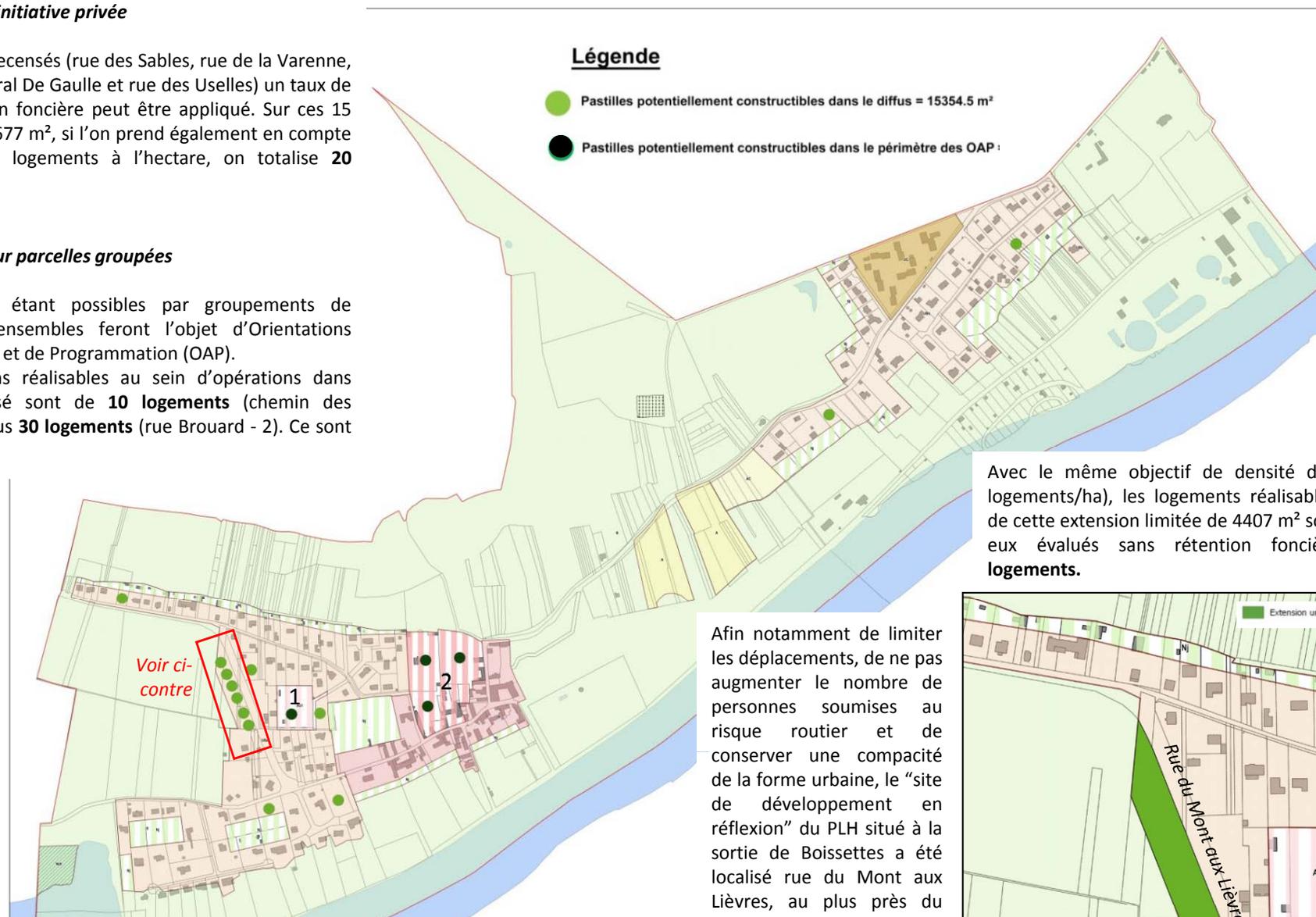


Les potentiels d'initiative privée

Sur les terrains recensés (rue des Sables, rue de la Varenne, avenue du Général De Gaulle et rue des Uselles) un taux de 50% de rétention foncière peut être appliqué. Sur ces 15 355 m²/2, soit 7677 m², si l'on prend également en compte l'objectif de 25 logements à l'hectare, on totalise **20 logements**.

Les opérations sur parcelles groupées

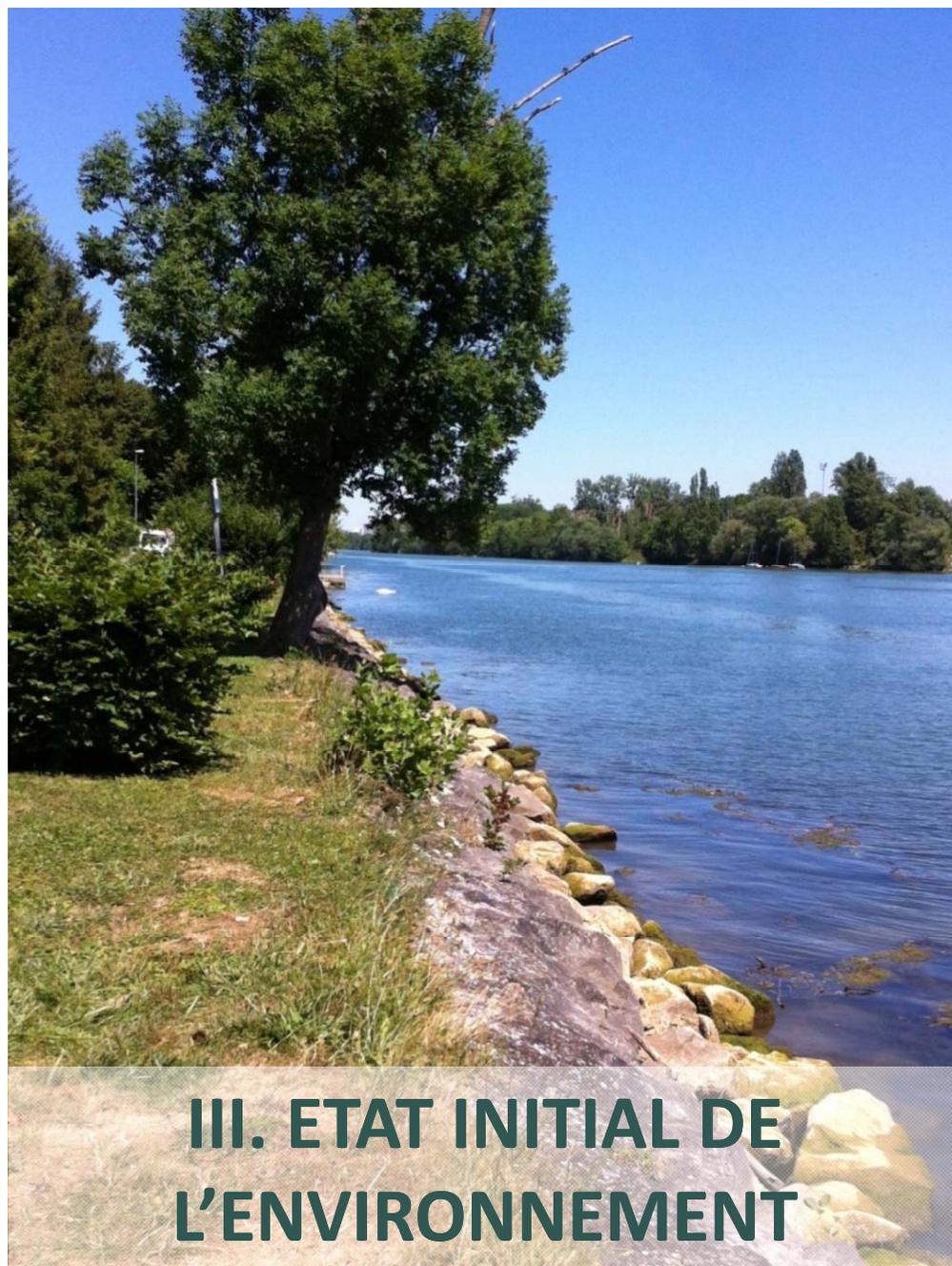
Des opérations étant possibles par groupements de parcelles, ces ensembles feront l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les constructions réalisables au sein d'opérations dans l'espace urbanisé sont de **10 logements** (chemin des Noireaux – 1) plus **30 logements** (rue Brouard - 2). Ce sont des *minimums*.



Avec le même objectif de densité du PLH (25 logements/ha), les logements réalisables au sein de cette extension limitée de 4407 m² sont quant à eux évalués sans rétention foncière à **11 logements**.

Afin notamment de limiter les déplacements, de ne pas augmenter le nombre de personnes soumises au risque routier et de conserver une compacité de la forme urbaine, le "site de développement en réflexion" du PLH situé à la sortie de Boissettes a été localisé rue du Mont aux Lièvres, au plus près du centre-bourg, des services et des équipements qu'il propose.

► Au total ce sont donc 20+10+30+11 = 71 logements potentiellement réalisables au sein des espaces bâtis



**III. ETAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT**

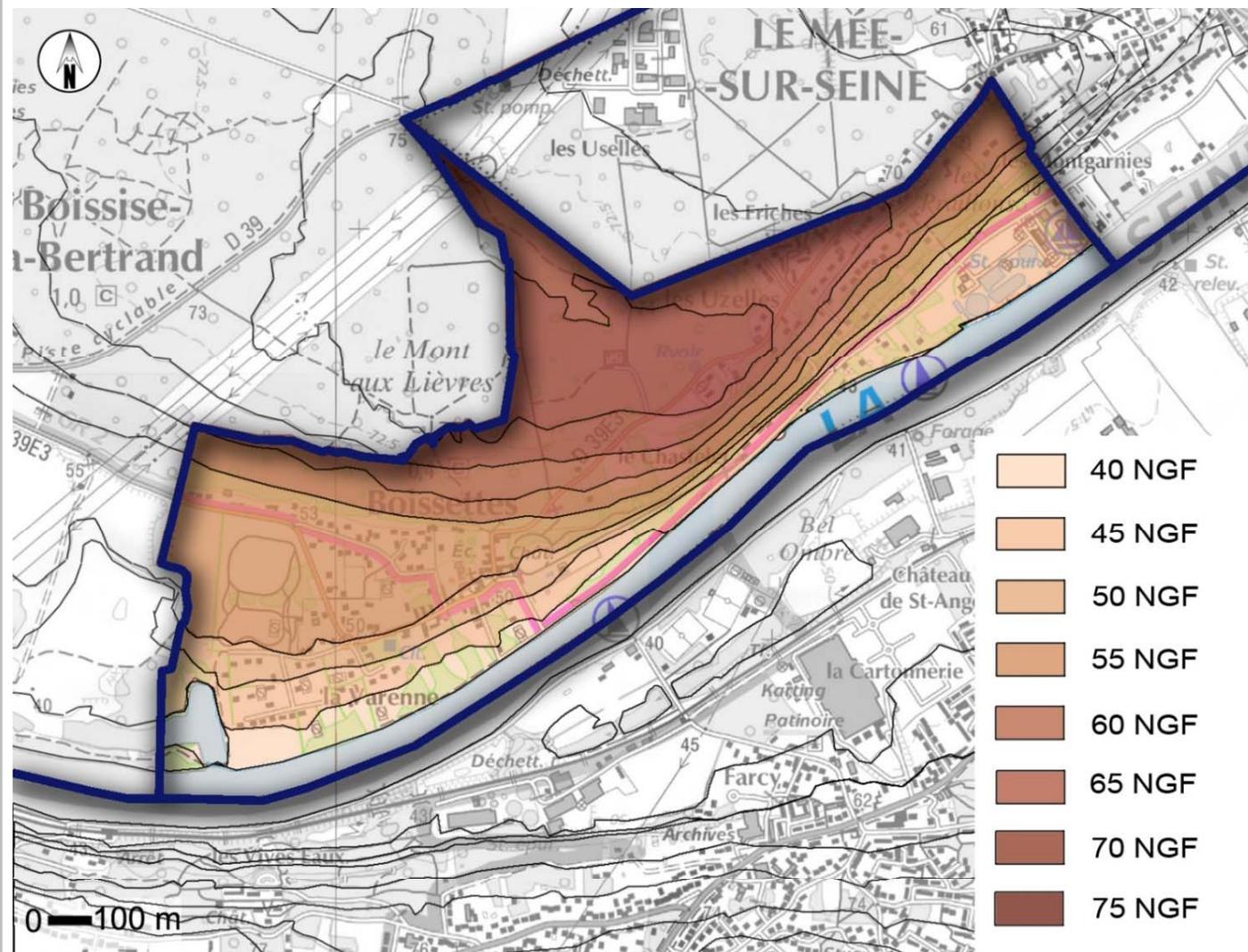
III.1 Caractère général du milieu physique

III.1a Relief

Le territoire de Boissettes est marqué par son relief. Il se caractérise par la présence d'un plateau boisé compris entre les cotes de 65 NGF et 75 NGF et d'un fond de vallée dont l'altimétrie moyenne est de 45 NGF.

La transition entre ces deux entités se fait par un coteau abrupt. La pente peut alors atteindre les 20%.

C'est en partie grâce à son relief que Boissettes a su préserver son territoire de l'étalement de l'urbanisation, toutefois c'est également à cause de celui-ci que le hameau des Uzelles est mal connecté au bourg.



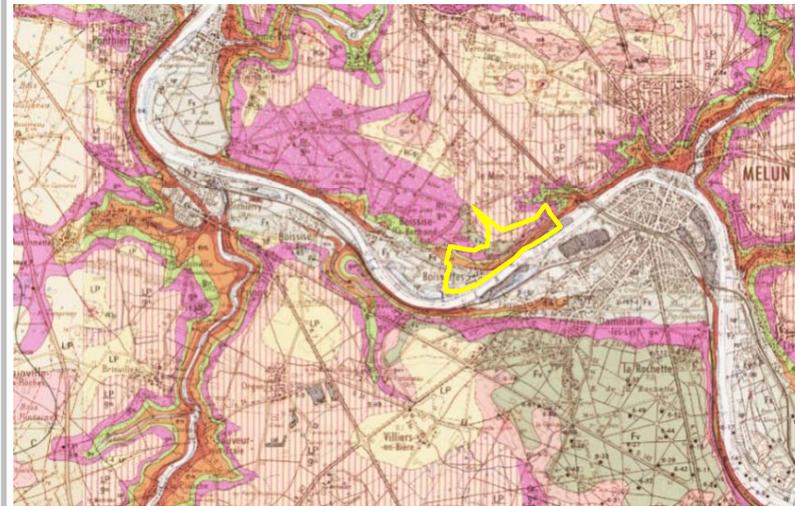
III.1b Géologie

Le territoire de la commune de Boissettes appartient à la région géologique de Melun qui se divise en deux régions naturelles principales séparées par la Seine, qui la traverse en diagonale du Sud-Est au Nord-Ouest. Boissettes se situe dans la Brie melunaise, subdivision de la Brie française.

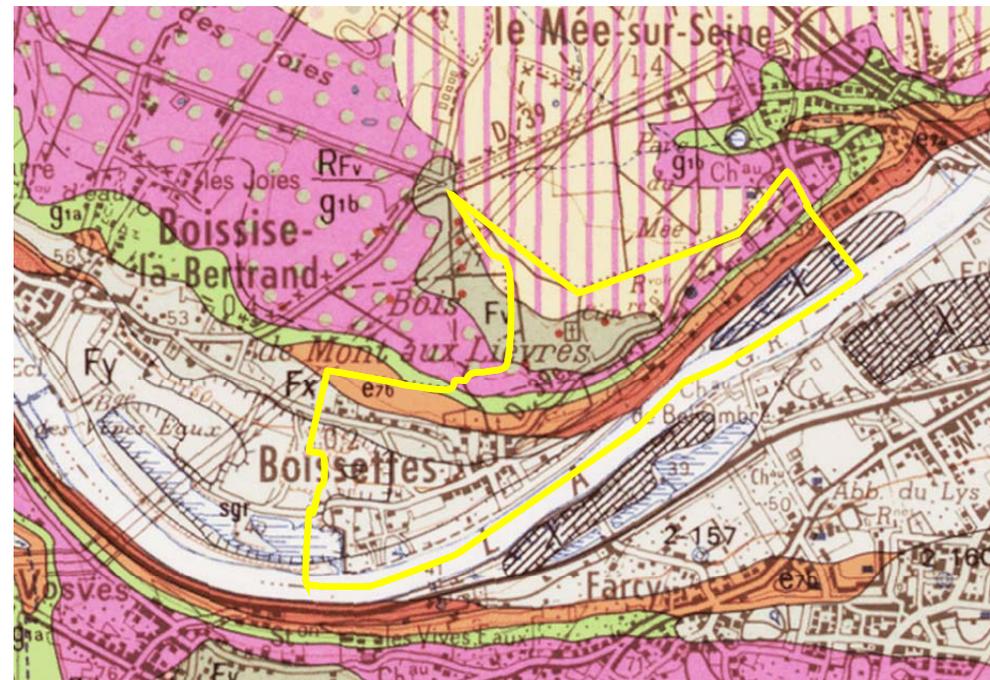
Le long de la Seine le sous-sol se décompose en :

- Bartonien supérieur : Calcaire de Champigny, Marnes blanches et Marnes bleues
- Stampien inférieur : Marnes vertes
- Stampien inférieur : Calcaire et Meulière de Brie
- Alluvions anciennes : sables et graviers
- Limons de plateaux

A l'Ouest et au Nord du territoire communal ressortent les alluvions anciennes formant une terrasse de 10 à 20 mètres. Ce sont des sables et des graviers, essentiellement siliceux, autrefois exploités en carrière aujourd'hui fermée et reconvertie.



	Remblais
	Complexe limoneux des plateaux : limons, argiles et sables dominants (épaisseur estimée à 1,50 m ou plus), sur substrat g1b : calcaire et meulière de Brie. Stampien inférieur (Sannoisien).
	Formation alluviale résiduelle, sur substrat de calcaire et meulière de Brie g1b
	Alluvions actuelles et sub-actuelles : limons, argiles et sables
	Alluvions anciennes (terrasse de 10 à 20 m) : sables et graviers essentiellement siliceux
	Alluvions anciennes (cailloutis de Sénart, terrasse de 40 à 55 m) : sables et graviers siliceux
	Calcaire et Meulière de Brie (Stampien inférieur, Sannoisien)
	Marnes vertes du Stampien inférieur (Sannoisien)
	Marnes blanches de Pantin, Marnes bleues d'Argenteuil (Batonien supérieur, Ludien)
	Calcaire de Champigny. Bartonien supérieur (Ludien)



Source : BRGM

III.1c Contexte hydrologique et hydrogéologique

Boissettes est située en bordure de la rive droite de Seine, celle-ci étant sa limite sud-est.

Deux mares (entourées sur la carte) se situent à proximité du hameau des Uzelles. L'une d'une surface d'environ 900 m² proche des constructions d'habitation est entourée par le bois, l'autre plus éloignée de l'urbanisation située à l'intérieur du massif boisé sa surface est d'environ 100 m². La seconde mare fait partie de la constellation des mares qui caractérise le Bois de Sainte-Assise.

L'excavation due aux carrières exploitées pendant les années 50 sur les communes de Boissise-la-Bertrand et Boissettes a laissé un plan d'eau en partie situé sur l'ouest de la commune et communiquant avec la Seine. Cet espace des anciennes carrières appartient à la commune qui étudie la possibilité de confier les terrains à l'Agence des espaces verts (AEV) qui y créerait une zone naturelle.



Source : Géoportail

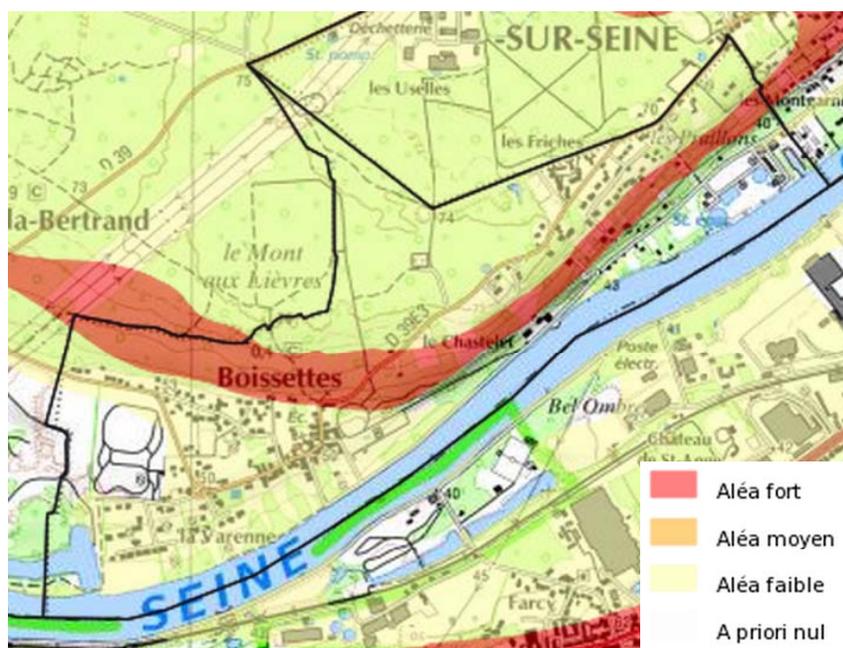
III.1d Risques naturels

Le DICRIM (document d'information sur les risques majeurs) a été distribué en 2010 à l'ensemble de la population, les informant des risques majeurs susceptibles d'affecter la commune. Le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) qui définit l'organisation prévue par la commune pour assurer l'alerte, l'information, la protection et le soutien de la population en regard des risques encourus est enregistré à la Préfecture et consultable à la Mairie.

La commune est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM), validé le 7 janvier 2015, pour les phénomènes suivants : Inondation et Mouvement de terrain. Le territoire de Boissettes a déjà fait l'objet de plusieurs arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle (Source : prim.net) : Inondations et coulées de boue (1983), Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse (1994), Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain (1999).

L'aléa retrait-gonflement des argiles

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche), qui peuvent avoir des conséquences sur le bâti. Les désordres liés à ce phénomène sont des fissurations des structures, une distorsion des portes et des fenêtres, le décollement des bâtiments annexes, la dislocation de dallages ou de cloisons et la rupture de canalisations enterrées. . En Ile-de-France , plus de 500 communes sont exposées à ce risque, c'est la deuxième cause d'indemnisation au titre des catastrophes naturelles à la charge de la collectivité publique, derrière les inondations, et le coût moyen d'un sinistre est de 10 000 €.



On constate que les enjeux du risque retrait gonflement des argiles concernent une bande où l'aléa est fort qui traverse la commune de part en part, au niveau de la transition entre le plateau boisé et le fond de vallée. Cela s'explique par la présence d'une couche de marnes imperméables à cet emplacement. Le fait qu'il y ait une pente est un facteur aggravant la situation.

Peu de constructions sont concernées par l'aléa fort, essentiellement au sud du hameau d'Uzelles et au nord du village. Le reste du territoire est en aléa de faible à nul.

Les phénomènes repérés sur la commune sont donc ponctuels, superficiels et très localisés.



Un conséquence du retrait-gonflement des argiles : la fissuration de la structure des bâtiments

Sur les sols très argileux, lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface (retrait). A l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement. L'apparition de tassements différentiels peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments.

Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort, sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte. Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Les zones d'aléa moyen correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes. Quant aux zones où l'aléa est estimé a priori nul, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface.

Pour construire sur un sol sensible au retrait gonflement des argiles, il convient de respecter des principes constructifs qui concernent notamment les fondations, la structure et l'environnement immédiat du projet.

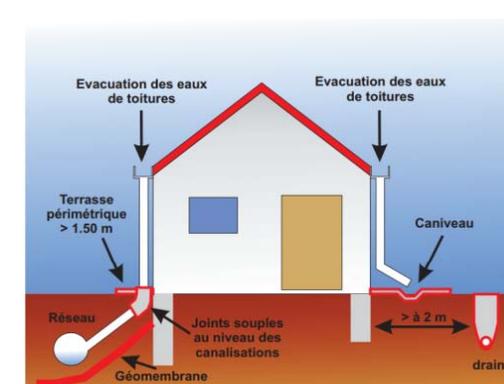
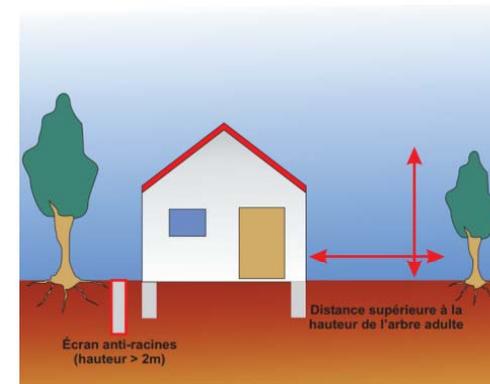
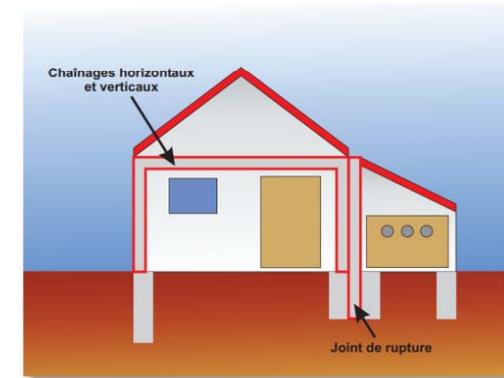
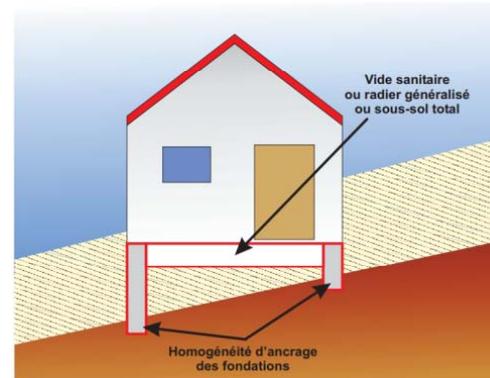
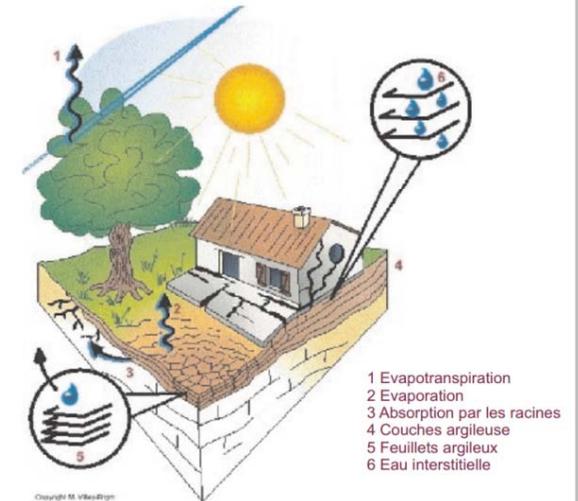
Il faut tout d'abord préciser la nature du sol en faisant appel à un bureau d'études spécialisé qui identifiera la sensibilité du sol argileux au retrait-gonflement.

Ensuite, il conviendra de réaliser des fondations appropriées, c'est-à-dire continues, armées et bétonnées à pleine fouille, ancrées de façon homogène, avec un radier ou plancher porteur sur vide sanitaire.

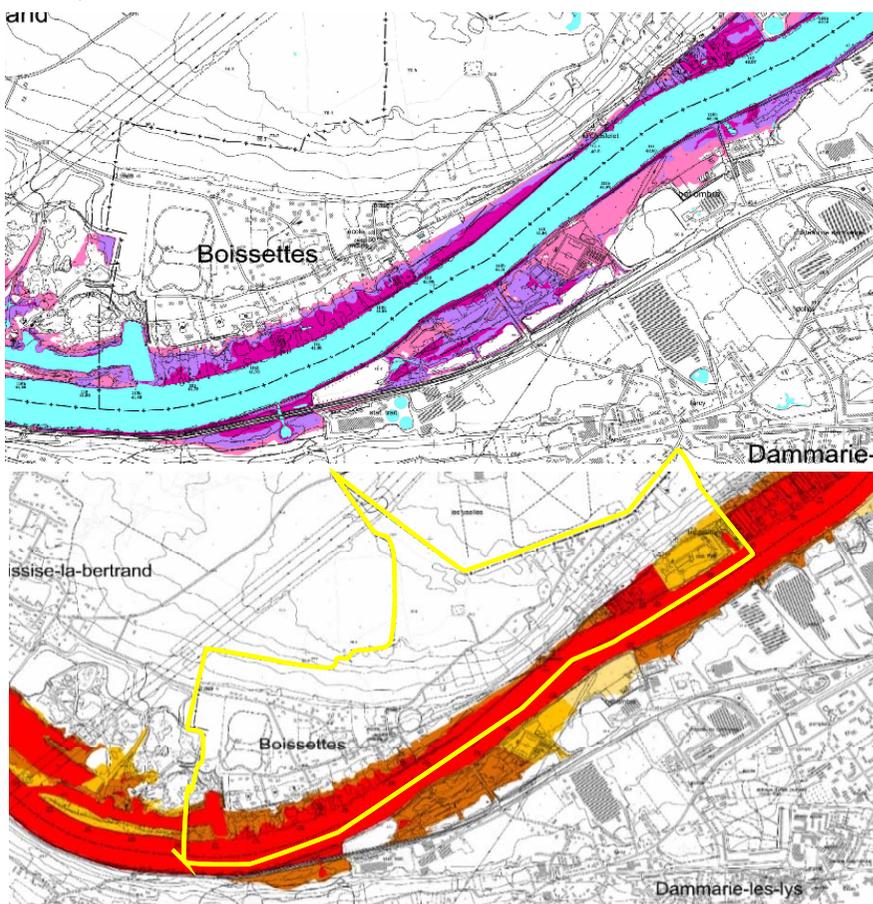
Enfin, il s'agira de consolider les murs porteurs et de désolidariser les bâtiments accolés, autrement dit, de prévoir des chaînages horizontaux et verticaux pour les murs porteurs et des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

Pour rénover ou aménager sur sol argileux, il faut :

- Éviter les variations localisées d'humidité (éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations et autour de celles-ci assurer l'étanchéité des canalisations, éviter les pompages, positionner préférentiellement les sources de chaleur en sous-sol le long des murs intérieurs)
- Prendre des précautions lors de la plantation d'arbres (éviter les espèces avides d'eau à proximité, élaguer régulièrement, sur un terrain récemment défriché attendre le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire)



Le risque inondation



VALLÉE DE LA SEINE

Cartographie des aléas

Communes de Boissettes, Le Mée-sur-Seine, Dammarie-les-Lys, Boissise-le-Roi, Boissise-la-Bertrand

- Aléas très forts (H > 2 m)
- Aléas forts (1 m < H < 2 m)
- Aléas faibles à moyens (H < 1 m)

Vallée de la Seine de Samoreau à Nandy ([modification approuvée sur Saint-Fargeau-Ponthierry le 27/11/13 AP/2013/DDT/SEPR/422](#))

VALLÉE DE LA SEINE

Plan de zonage réglementaire

Communes de Boissettes, Le Mée-sur-Seine, Dammarie-les-Lys, Boissise-le-Roi, Boissise-la-Bertrand

- Zone rouge
- Zone marron
- Zone jaune foncé
- Zone jaune clair
- Zone bleu foncé
- Zone bleu clair
- Zone verte
- Zone grise

Plan de Préventions des Risques d'Inondation de la Vallée de la Seine – Carte des Aléas et plan de zonage réglementaire

Zone rouge : cette zone correspond au lit mineur de la Seine, aux canaux, aux plans d’eaux et à des secteurs d’aléa très fort, dans lesquels toute nouvelle construction, serait elle-même soumise à un risque très important, et de plus pourrait augmenter le risque en amont ou en aval, en modifiant l’écoulement des crues. Les possibilités d’y construire, ou plus généralement d’y faire des travaux, sont donc extrêmes limitées.

Zone marron : cette zone correspond à des secteurs naturels ou faiblement urbanisés. Pour les secteurs naturels, il s’agit de préserver le champ d’inondation, tant du point de vue de la capacité d’écoulement des crues que de la capacité de stockage. L’extension de l’urbanisation y est donc interdite. Dans les secteurs faiblement urbanisés, l’aléa est suffisamment fort pour que la poursuite de l’urbanisation y soit également interdite.

Zone jaune foncé : cette zone correspond à des secteurs naturels ou dans lesquels sont implantées des constructions dispersées. Dans cette zone, il y a lieu de préserver le champs d’inondation principalement du point de vue de la capacité de stockage des eaux. Aussi, bien que l’aléa soit faible à moyen, les possibilités de constructions nouvelles y sont très restreintes et les extensions de constructions existantes y sont admises dans certaines limites.

Zone jaune clair : cette zone correspond à des secteurs faiblement urbanisés dans lesquels il y a lieu d’autoriser la poursuite de l’urbanisation, dans les formes actuelles, tout en contrôlant autant que possible l’augmentation du nombre de personnes soumises au risque d’inondation. La construction et l’extension de locaux d’activités économiques y sont également possibles sous certaines conditions.

La commune est concernée par le plan de prévention de risques naturels prévisibles (PPRN) - **Aléa inondation** - de la Vallée de la Seine de Samoreau à Nandy.

Le PPRN – approuvé par l’Arrêté préfectoral n°02DAI 1 URB 182 en date du 31 décembre 2002 – a pour objet la prévention du risque d’inondation fluviale lié aux crues de la Seine sur différentes communes dont Boissettes. Sa modification a été approuvée le 27/11/2013.

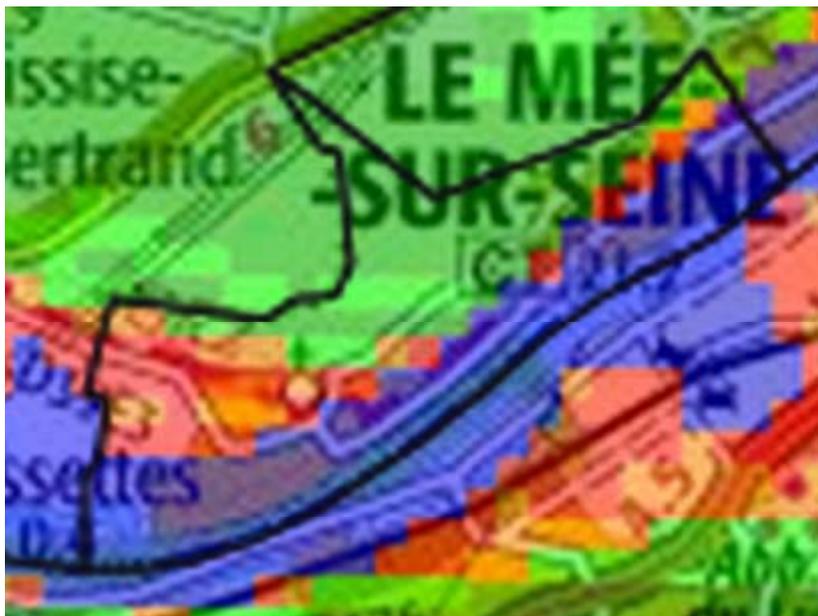
Une partie du territoire de la commune est située en zone inondable, c’est-à-dire sur le lit majeur de la Seine. En cas de pluies très abondantes et persistantes le fleuve peut déborder bien au-delà des berges et porter atteinte aux personnes et aux biens.

Le règlement du PLU des zones concernées pourra édicter des mesures appropriées pour ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens soumis aux aléas les plus forts. Le PLU doit en effet déterminer les conditions permettant d’assurer « la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques ».

Les PPRN sont joints en annexe du PLU pour information.

Ils sont par ailleurs tenus à la disposition du public et consultables sur internet.

Extraits pour information des cartographies du PPRI de la DIREN

Les inondations par remontée de nappe dans les sédiments

Source : Géorisques.gouv.fr

- Sensibilité très faible à inexistante
- Sensibilité très faible
- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité forte
- Sensibilité très élevée, nappe affleurante

Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que les nappes des formations sédimentaires affleurent et qu'une inondation spontanée se produise.

Les conséquences sont de possibles inondations des sous-sols, des fissurations d'immeubles, des remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines, des dommages au réseau routier et au chemin de fer, des remontées de canalisation enterrées.

Il convient de déconseiller la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles, ne pas prévoir d'aménagement de type collectifs (routes, édifices publics.), mettre en place un système de prévention du phénomène.

Boissettes présente une sensibilité forte à l'aléa inondation dans les sédiments puisqu'une grande partie du territoire au Sud et à l'Est est couverte par la zone d'aléa « très élevé, nappe affleurante » (en bleu foncé) ou « fort » (rouge). Sont ainsi concernés le secteur de la Varenne, les rues des Sables et du Mont aux Lièvres, le bas du bourg et les rives de la Seine.

Le risque sismique

Le risque sismique est étant très faible sur Boissettes, il n'y a pas de réglementation particulière s'appliquant aux constructions.

Le risque cavité souterraines

Il n'y a pas de cavités souterraines recensées sur le territoire communal.

III.1e Risques technologiques

Les sites et sols pollués

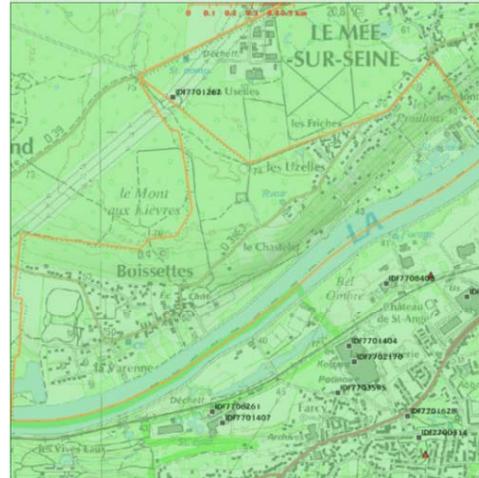
L'inscription sur l'inventaire BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit. La connaissance de ces activités et leur localisation permet notamment en cas de mutation d'attirer l'attention sur un risque possible et de procéder aux vérifications nécessaires.

L'inventaire des sites industriels et activités de services (base de données BASIAS, basias.brgm.fr) en activité ou non recense sur la commune :

brgm Géosciences pour une Terre durable
 Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

Basias
 Inventaire historique de sites industriels et activités de service

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
1	IDF7707101	BEURAIN (A.)	Atelier du verre	Grabchottes, chemin des ex Jehan de Brie, 32 rue	Chemin Grabchottes (des)	BOISSETTES (77038)	c23.1	Activité terminée	Inventorié
2	IDF7701058	REIBEL (Société anonyme d'exploitation de brevets)	Production et distribution de combustibles gazeux, pour autres gaz industriels			BOISSETTES (77038)	d35.2	Ne sait pas	Inventorié
3	IDF7701643	Station d'épuration en projet	Epuration des eaux usées		Chemin Praillons (des)	BOISSETTES (77038)	e37.00z	En activité	Inventorié



3 sites BASIAS sont recensés sur Boissettes. Ils indiquent la probabilité d'une pollution des sols consécutifs à une activité industrielle (ancienne ou actuelle). Aucun site BASOL (où la pollution est vérifiée) n'est présent sur la commune.

La station d'épuration de Boissettes ne représente pas un danger direct pour les habitants bien qu'elle soit située en zone inondable. En cas de crue exceptionnelle, l'étanchéité des bâtiments garantit la protection des installations. L'eau peut cependant pénétrer dans le réseau d'assainissement et entraîner la dilution de micropolluants dans l'eau du fleuve.

Les installations classées

Aucune installation classée n'est implantée sur le territoire.

Les lignes à haute-tension

Une ligne à Très Haute Tension de 400kV longe la commune dans sa pointe nord. Dans le cas d'une exposition longue, les ondes électromagnétiques pourraient avoir des conséquences sur la santé. En l'état actuel des connaissances, le risque est cependant méconnu. Sur Boissettes, les habitations sont à une distance minimum de 100 mètres des lignes.

Le transport de matières dangereuses

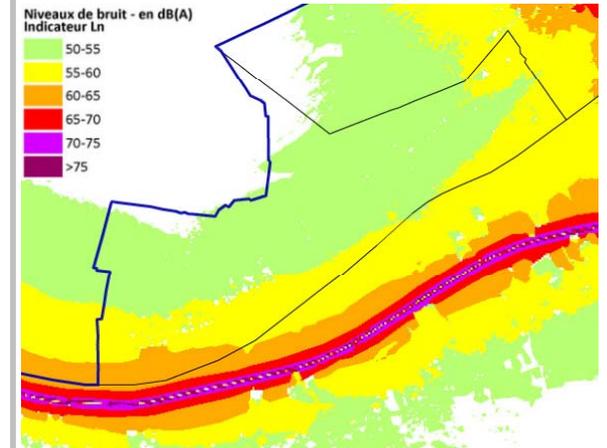
Sur la Seine passe un flux limité de matières dangereuses, ce transport étant par ailleurs réglementé et donc présente un risque limité pour la population.

Le risque principal est celui de la pollution du cours d'eau.

Le risque nucléaire

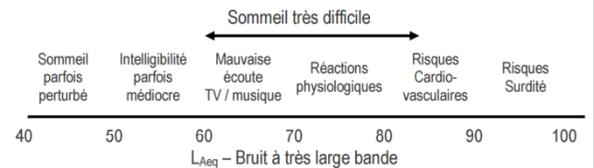
La commune n'est pas concernée par un accident direct cependant la présence de la centrale nucléaire de Nogent-sur-Seine peut entraîner le déclenchement de dispositifs de précaution.

L'environnement sonore



Bruit ferroviaire de nuit – Source : bruitparif.fr

EFFET DU BRUIT



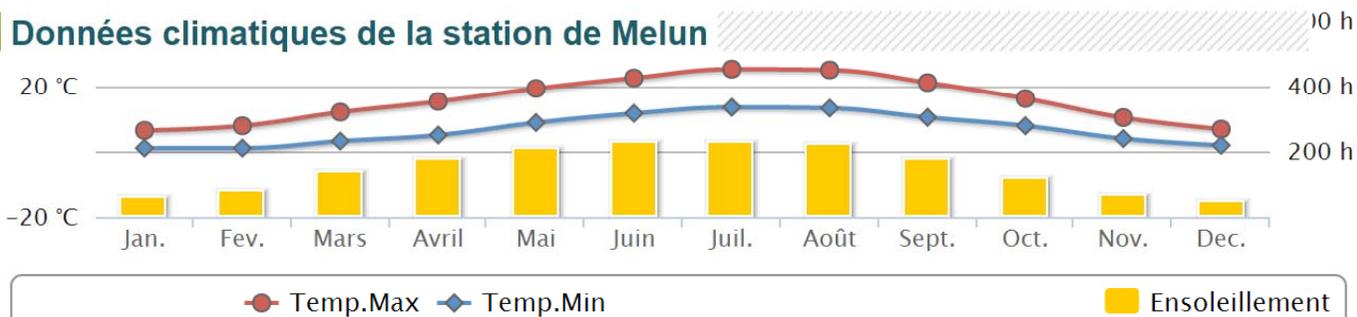
Boissettes est peu concernée par les nuisances sonores émises par les infrastructures routières. Néanmoins, la ligne de RER passant au sud de la commune est une source de nuisances, particulièrement la nuit. Cela ne concerne toutefois que quelques habitations à la Varenne, au sud de la commune.

L'arrêté préfectoral 99DA1CV102 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit a défini un secteur affecté par le bruit de 300m de largeur de part et d'autre de la voie ferrée dans lequel les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum. Seule la Varenne est concernée.

III.1f Contexte climatique

Boissettes est sous l'influence caractéristique du bassin parisien : un climat océanique altéré caractérisé par des hivers frais et des étés doux. La station météo France la plus proche se situe à Melun, à 3 km à l'est, les données suivantes sont extraites de cette station. Boissettes reçoit, en moyenne, 680 mm d'eau par an. Les températures moyennes annuelles minimales et maximales sont respectivement de 1°C en hiver et de 25,2°C en été. L'ensoleillement maximum se situe en juillet avec 229,3 h et le minimum en décembre avec 48,2 h.

Données climatiques de la station de Melun



Température minimale	Température maximale	Hauteur de précipitations	Nombre de jours avec précipitations	Durée d'ensoleillement	Nombre de jours avec bon ensoleillement
1981-2010	1981-2010	1981-2010	1981-2010	1991-2010	1991-2010
6,8 °C	15,7 °C	676,9 mm	117,2 j	1752,5 h	60,2 j

Source : Météo France

Réserves en eau dans le sol
326,2 Kg/m²
- 26,1 Kg/m²

Baisse des réserves en eau du sol. **Focus sur la S&M :** Une hausse de 25 jours de sécheresse par an entre le début et la fin du 21ème siècle contre 5 jours en moyenne par an actuellement.

Température maximale
17,4°C
+ 3,5°C

Augmentation été comme hiver des températures. **Focus sur la S&M :** pour les températures minimales moyennes, sur la Seine-et-Marne on enregistrerait une forte augmentation allant jusqu'à +3°C.

Canicules
Recrudescence des canicules

Augmentation de la fréquence, durée et intensité des chaleurs estivales. **Focus sur la S&M :** 70 à 110 journées par an (sup à 25°C) contre 42 en moyenne par an actuellement.

Précipitations moyennes
2,1 mm/j
- 0,6 mm/j

Pour les précipitations cumulées, une diminution est attendue avec un contraste été/hiver, plus marqué. **Focus sur la S&M :** Une diminution de 100 à 200mm (soit une précipitation moyenne de 650 à 750mm/an) sur l'ensemble du département serait attendue (précipitation moyenne actuelle comprise entre 750 à 850mm/an).

Source : étude de l'ADEME, du département et de la région

L'enregistrement des données climatiques par Météo France sur la seconde moitié du 20^{ème} siècle permet de montrer pour le département de Seine-et-Marne, une augmentation globale des températures, en été comme en hiver.

Dans le cadre d'une étude de caractérisation de la vulnérabilité du territoire au changement climatique, financée par le Département de Seine-et-Marne, la Région Ile-de-France et l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME), des travaux ont été menés pour identifier les tendances d'évolution des principaux indicateurs climatiques sur le département de Seine-et-Marne.

Les impacts potentiels du changement climatique sont étudiés dans le cadre de cette étude. Des problématiques sont attendues à l'horizon 2050 notamment en matière de :

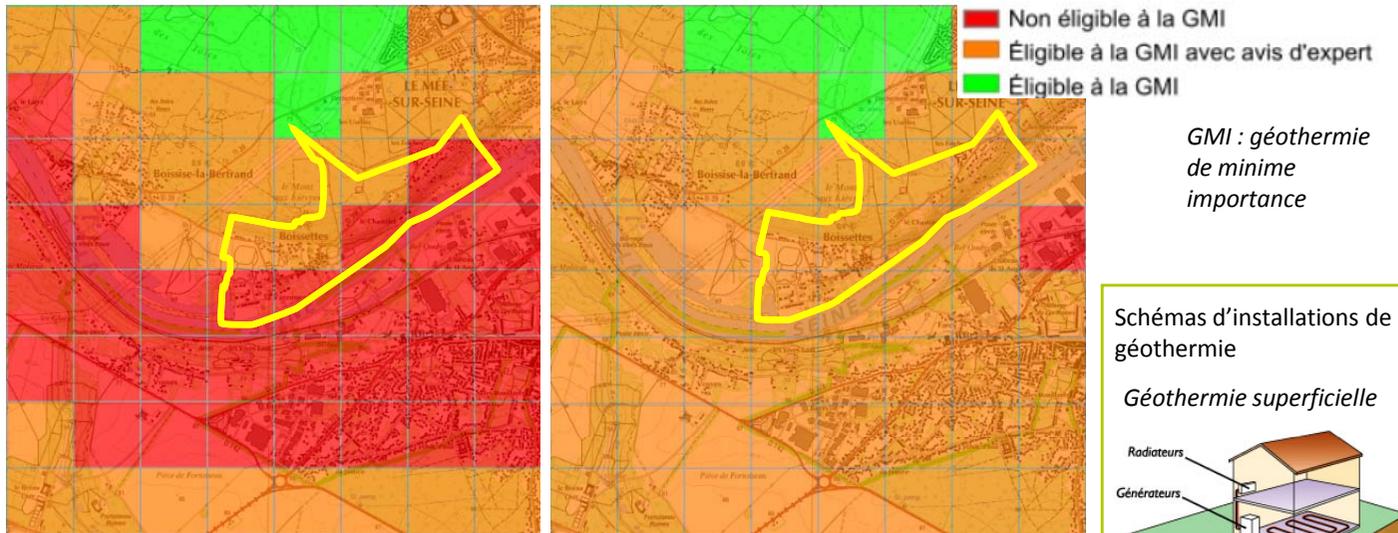
- Ressource en eau (risque de pénuries/ pression sur les ressources/augmentation du prix de l'eau à anticiper),
- Agriculture et d'exploitation forestière (modifications des pratiques culturales)
- Santé (la présence de nombreux espaces naturels jouera un rôle de rafraîchissement, réduira les effets de la canicule),
- Tourisme,
- Infrastructure et cadre bâti (l'amplification des épisodes de sécheresse laisse présager une augmentation des sinistres liés au retrait gonflement argile).

III.1g Données sur le potentiel énergétique

Les problématiques énergétiques et climatiques font partie des domaines pour lesquels existent des objectifs dans le cadre des actions à conduire par les collectivités territoriales, ainsi : « Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. » (article L.110 du code de l'urbanisme).

À ce titre, les documents d'urbanisme doivent notamment permettre, la « réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air. » (article L.121-1 du code de l'urbanisme).

La géothermie



GMI : géothermie de minime importance

Zonage réglementaire pour les échangeurs fermés et ouverts – Source : geothermie-perspectives.fr

Le système est appelé « boucle fermée » lorsque le fluide est présent dans le sous-sol sous forme d'aquifère. C'est ce fluide qui va être utilisé pour transporter les calories.

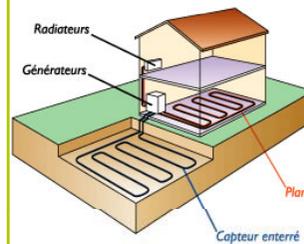
Le système est qualifié de « boucle ouverte » lorsque le fluide circule dans les tubes en polyéthylène inséré dans le sol. C'est alors la circulation de ce fluide qui va permettre de capter les calories du sous-sol.

Le potentiel pour l'installation de systèmes de récupération de l'énergie du sous-sol montre que le territoire de Boissettes est éligible à la géothermie de minime importance avec avis d'expert concernant les systèmes en « boucle ouverte ».

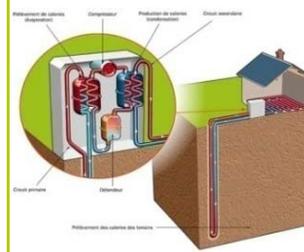
Les installations de géothermie en « boucle fermée » pourront être envisagées avec la même condition sauf dans les zones proches de la Seine. Un arrêté du 11 octobre 2012 autorise la Compagnie Générale de Chauffage Urbain à rechercher sur Boissettes un gîte géothermique à basse température.

Schémas d'installations de géothermie

Géothermie superficielle



Géothermie profonde



La biomasse

Il s'agit de l'utilisation de la couverture forestière et des terrains agricoles. Les Filières bois – biomasse – biocarburants sont concernées.

Souvent perçue comme une énergie d'un temps révolu, le chauffage au bois a bénéficié d'importants progrès technologiques. Son utilisation est aujourd'hui beaucoup plus simple et les rendements élevés.

L'Ile-de-France recèle trois principaux gisements de bois énergie (le bois de rebut – déchet d'emballage type palettes, caisses... – déchets de chantiers, ...), le gisement issu de la forêt mobilisable en IDF et le gisement qui serait issu du développement des cultures énergétiques en IDF de bois énergie.

C'est un potentiel de 100 000 à 300 000 tonnes équivalent pétrole de bois (TEP) qui pourrait être exploité à moyen et long terme en Ile-de-France et 5 000 TEP/an sur la CAMVS (Source : étude de potentiel EnR&R 2013).

Boissettes recèle un gisement de bois.

Le potentiel des terres agricoles : la valorisation de la paille d'Île de France (1 million de tonnes par an) a fait l'objet d'une faisabilité écologique menée par l'ARENE en partenariat avec l'ADEME: un potentiel de 120 000 tonnes minimum par an (soit environ 35 000 tonnes équivalent pétrole) a été évalué, sans impact sur le taux de matière organique des sols. Par ailleurs la mise en culture de surfaces aujourd'hui en jachères en Ile de France pourrait permettre de produire 75 000 tonnes équivalent pétrole par an pour le diester ou 96 500 tonnes équivalent pétrole pour l'éthanol (étude INRA pour l'ADEME en 1997).

Sur Boissettes le potentiel est nul vu qu'il n'y a que deux terrains dont la destination est celle de prairies, et non de cultures céréalières.

-  ZNIEFF de Type 1 - (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)
-  ZNIEFF de Type 2 - (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)
-  ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux)



Densité d'énergie an W/m² à 60 m de hauteur -
Source : ARENE



Carte de synthèse des principales données conditionnant l'installation des éoliennes – Source : Guide de l'éolien CG 77

-  sites patrimoniaux et environnementaux fortement déconseillés pour l'implantation d'éoliennes:
 - sites classés et inscrits
 - ZPPAUP et périmètres de protection MH
 - zones Natura 2000, ZICO, ENS, ZNIEFF
 - APB, réserves naturelles, vallées
-  zones de vigilance autour des sites patrimoniaux et environnementaux
-  zones d'habitat

L'éolien

L'atlas éolien francilien disponible sur le site de l'ARENE constitue une cartographie des densités d'énergie éolienne (proportionnelles à la vitesse moyenne du vent) exploitables en Île-de-France à différentes altitudes (10 m, 30 m, 60 m et 90 m).

La ressource est considérée comme peu présente sur le territoire de la CAMVS (50 % du territoire est inapte au développement éolien et la densité énergétique y est une des plus faibles de la région).

Le plus fort potentiel est sur le Mont aux Lièvres. L'installation d'éoliennes est très restreint du fait de zones de protection du milieu naturel (ZNIEFF), de la proximité de la vallée de la Seine et du tissu résidentiel.

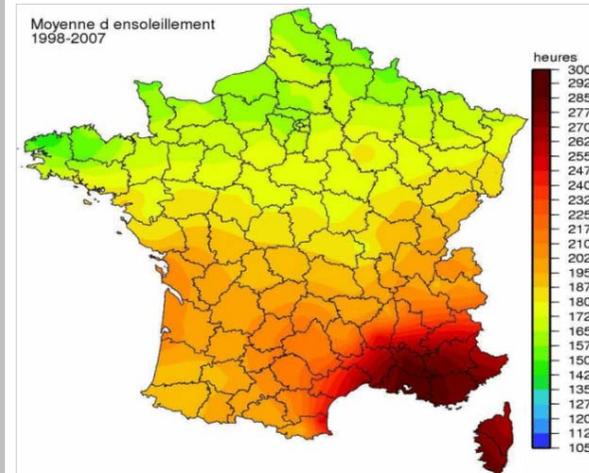
Le Schéma Régional Éolien (SRE), approuvé par le préfet de la région Île-de-France et le président du Conseil régional d'Île-de-France le 28 septembre 2012, constitue un volet annexé du SRCAE. Le SRE a été annulé par le tribunal administratif le 13 novembre 2014.

Dans l'attente de l'élaboration d'un nouveau SRE, on se référera au guide méthodologique relatif à l'implantation des éoliennes en Seine et Marne- mars 2007 – préfecture de Seine et Marne.

Ce guide est un outil permettant d'identifier les espaces les plus propices à l'implantation d'éoliennes. Il a pour objectif d'informer les acteurs locaux impliqués dans les projets d'éolien. Il doit permettre d'aider aux décisions d'implantation d'éoliennes dans le respect des règles des territoires.

Le territoire de Boissettes présente des zones de vigilance autour des sites patrimoniaux et environnementaux pour l'implantation d'éoliennes.

Le solaire



Carte de l'ensoleillement – Source : carteFrance.fr

Le potentiel solaire approche de la moyenne française pour la commune. L'énergie solaire constitue un grand potentiel en Ile-de-France avec 1 MWh par m².

L'énergie solaire peut être valorisée à travers l'implantation de divers dispositifs :

- les panneaux solaires peuvent être utilisés pour la production d'eau chaude sanitaire, pour le chauffage des constructions ou pour la production de froid
- Les panneaux photovoltaïques permettent de produire de l'électricité par conversion de lumière en électricité

III.1h Données sur la qualité de l'air



Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	6	2.84
[25-49]	165	78.2
[50-74]	36	17.06
[75-100]	4	1.9
[>100]	0	0

Les polluants pris en compte sont les suivants :

INDICE TRAFIC

▶ polluants obligatoires : **le dioxyde d'azote et les particules PM10**

▶ polluants complémentaires : **le monoxyde de carbone et les particules PM2,5**

INDICE DE FOND

▶ polluants obligatoires : **le dioxyde d'azote, les particules PM10 et l'ozone**

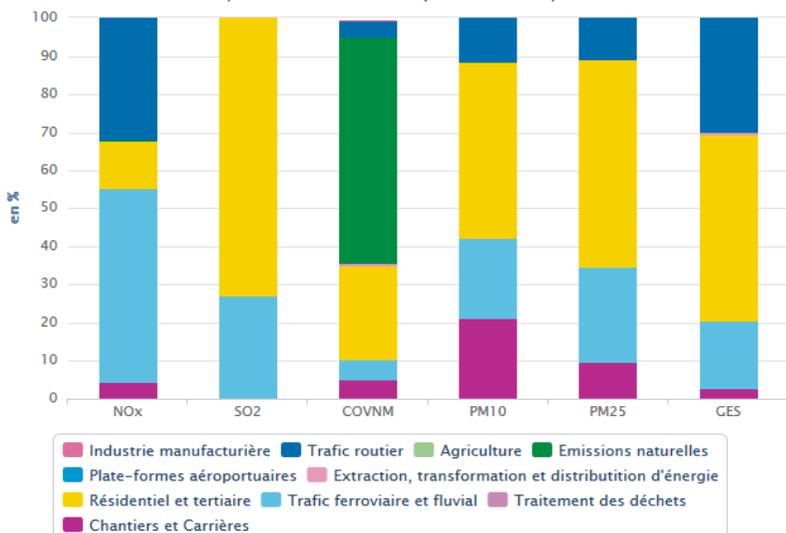
▶ polluants complémentaires : **le dioxyde de soufre, le monoxyde de carbone et les particules PM2,5 (à partir de 2011)**

Les rejets de pollution de votre commune

Bilan des émissions annuelles pour la commune de : Boissettes (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	6 t	0 t	6 t	1 t	1 t	1 kt

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : Boissettes (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



Depuis 2011, l'indice "A.T.M.O." a été remplacé par l'indice « CITEAIR » : il s'agit de fournir une information sur la qualité de l'air, adaptée à un large public. Le territoire de la commune n'est pas directement couvert par le réseau de surveillance de la qualité de l'air en Ile-de-France géré par AIRPARIF. Les stations les plus proches sont basées à Fontainebleau (station rurale régionale) et à Melun (station périurbaine).

Les bilans annuels établis par AIRPARIF indiquent que le territoire communal dispose d'une qualité de l'air satisfaisante. Ainsi, plus de 81% des jours de l'année 2014 bénéficient d'un niveau de pollution faible à très faible.

Le nombre d'habitants affectés par le dépassement annuel des valeurs limites est négligeable comme la superficie cumulée. Aucune voirie n'est concernée par un dépassement de limite.

Le bilan des émissions annuelles pour la commune (estimations faites en 2014 pour l'année 2012) permet d'évaluer la contribution par secteur d'activités aux émissions de polluants pour la commune.

En l'absence d'activité agricole sur la commune, c'est le secteur résidentiel qui émet le plus de particules fines (PM10 et PM25) devant le trafic ferroviaire et fluvial. C'est également le premier en termes d'émissions de gaz à effet de serre (la moitié des GES) suivi par le trafic routier (30%).

III.1i Données sur la qualité de l'eau

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH ₄)	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif)	0		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	<1 n/mL		
Bact. et spores sulfito-rédu./100ml	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre *	0,06 mg/LCl ₂		
Chlore total *	0,06 mg/LCl ₂		
Coloration	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Coloration après filtration simple	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Conductivité à 25°C	577 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur (qualitatif)	0		
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Odeur (qualitatif)	0		
Saveur (qualitatif)	0		
Température de l'eau *	21,2 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélométrique NFU	0,13 NFU		≤ 2 NFU
pH *	7,80 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH
pH	7,90 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

* Analyse réalisée sur le terrain



Ministère chargé de la santé - Résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine

MINISTÈRE
DES AFFAIRES SOCIALES,
DE LA SANTÉ
ET DES DROITS DES FEMMES

Divers types de polluants peuvent exister dans les nappes d'eau. Les polluants dus à l'activité humaine comme les nitrates ou les produits phytosanitaires. Des substances naturelles présentes dans la roche mais dont les quantités peuvent parfois dépasser les normes : fer, sélénium, baryum...

Boissettes est alimentée en eau potable par des eaux souterraines provenant de quatre forages situés à Boissise-la-Bertrand, de six puits situés à Livry-Sur-Seine et d'un forage situé à Dammarie-Les-Lys. Ces ouvrages captent la nappe des calcaires du Champigny et subissent un traitement des pesticides.

Un site de stockage est présent sur la commune, il est d'une capacité de 300 m³.

Tout comme les communes environnantes, Boissettes dépend de la qualité de l'eau de la Seine qui est particulièrement sujette aux pollutions accidentelles liées aux rejets d'eaux usées et aux épisodes pluviaux. En 2013 (source : DRIEE) la qualité du fleuve était considérée comme moyenne.

L'objectif qualité pour la Seine défini dans le SDAGE Seine Normandie sur la zone concernée par la commune est le suivant : bon état (écologique et chimique) en 2015.

Cet objectif est fixé en application de la Directive cadre sur l'eau.

L'eau distribuée sur Boissettes le 30/07/2015 a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés – pesticides, fluor, nitrates, aluminium... (Source : ministère chargé de la santé).

III.1j Ressources naturelles

Eau

La Seine, dont la surface sur le territoire de la commune est de 20,9 ha, offre des ressources halieutiques (pêche) et piscicoles. Elle est classée en cours d'eau de 2^e catégorie.

Le territoire communal couvre la nappe de Champigny. Cette nappe est en tension quantitative structurelle, c'est pourquoi elle est classée en zone de répartition des eaux (ZRE) depuis le 12 octobre 2009 (par arrêté préfectoral n°2009/DDEA/SEPR/497). Une attention toute particulière doit être apportée sur l'optimisation de l'utilisation de l'eau sur cette zone. Les zones, comme Boissettes, où l'eau brute provient de cette nappe sont des zones qui présentent une capacité restreinte d'alimentation en eau potable.

Le territoire communal couvre également la nappe 3218 Albien – Néocomien captif. Ses qualités en font la réserve ultime d'approvisionnement de secours en eau potable. De ce fait, les prélèvements sont contingentés et l'ensemble de la partie captive de l'aquifère, qui couvre l'Île-de-France et les départements limitrophes, est classée en ZRE. Tout prélèvement dans cet aquifère est soumis à autorisation préfectorale (Source : DDT 77).

La commune s'est d'ailleurs engagée dans une démarche de réduction des herbicides, comme 94 % des communes seine-et-marnaises (en 2014).

En 2014, on comptait 178 abonnés au réseau d'eau potable à Boissettes. Le réseau totalise 7,7 km de longueur. Le prix de l'eau y était de 2,11 €/HT/m³ en 2012. (Source : eau.seine-et-marne.fr) La consommation moyenne des boissettais est de 149 Litres/hab/j. (Source : Diagnostic Environnement du SCoT 2014)

Forêts

En 2012, 314 300 m³ de bois ont été récoltés en Île-de-France. Avec 153 750 m³ récoltés, le bois d'énergie (tout simplement le bois utilisé pour produire du feu, que ce soit pour se chauffer, s'éclairer, cuisiner ou produire de l'électricité) représente près de la moitié de la production totale de bois en Île-de-France. (Source : DRIAFA)

La Seine-et-Marne a un taux de boisement de l'ordre de 23 %, ce qui est égal à la moyenne régionale. Ce taux est de 27 % sur la CAMVS.

Sur Boissettes, le bois du Mont aux Lièvres est un « mélange normal de futaie de feuillus et taillis », essentiellement des chênaies-charmaies à châtaigniers, peupliers, aubépine et bouleau. Il est protégé au titre des Espaces Boisés Classés : tout défrichage y est donc interdit, les abattages étant soumis à déclaration préalable.

Agriculture

Les parcelles agricoles sur la commune sont peu importantes et couvrent une superficie de 3,53 ha en 2012. Ce sont des prairies de fauche.

Sur la CAMVS, les emplois relatifs à la pêche, à la sylviculture ou à l'agriculture étaient au nombre de 45 à la fin de l'année 2012. (Source : étude vulnérabilité de la CAMVS face aux changements climatiques – novembre 2013)

Les matériaux du sol

On note la présence d'une ancienne carrière d'exploitation de granulats, aujourd'hui réaménagée. Le sous-sol contient des granulats alluvionnaires et des calcaires pour granulats et pierres dimensionnelles indifférenciées. (Source : PAC, Schéma Départemental des Carrières)

III.2 Cadre juridique environnemental - les grandes protections environnementales

III.2a Le schéma de cohérence écologique de la région Ile-de-France

Le SRCE a été adopté le 21 octobre 2013 par le préfet de la région Ile de France après approbation par le conseil régional le 26 septembre 2013.

La fragmentation et la destruction des milieux naturels par la consommation d'espace et l'artificialisation des sols sont les premières causes d'érosion et de biodiversité. La trame verte et bleue (TVB) participe à la préservation, la gestion et la remise en bon état des milieux, tout en prenant en compte les activités humaines, notamment agricoles, en milieu rural.

Elle correspond à la représentation du réseau d'espaces naturels et à la manière dont ces espaces fonctionnent ensemble : les continuités écologiques.

La fonctionnalité des continuités écologiques repose notamment sur :

- La diversité et la structure des milieux qui les composent et leur niveau de fragmentation ;
- Les interactions entre milieux, entre espèces et entre espèces et milieux ;
- Une densité suffisante à l'échelle du territoire concerné.

Cadre de référence régional pour aménager durablement le territoire, le SRCE est destiné à aider les collectivités et leurs groupements, les aménageurs, les gestionnaires d'espaces et d'infrastructures, les entreprises, les particuliers, les établissements publics et les services de l'État à définir des actions concrètes à mener sur leurs territoires

En particulier, les collectivités et l'État doivent prendre en compte le SRCE à l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, ainsi que dans leurs projets, notamment d'infrastructures linéaires.

Les continuités écologiques

Elles comprennent les réservoirs de biodiversité et les corridors ou continuums qui les relient.

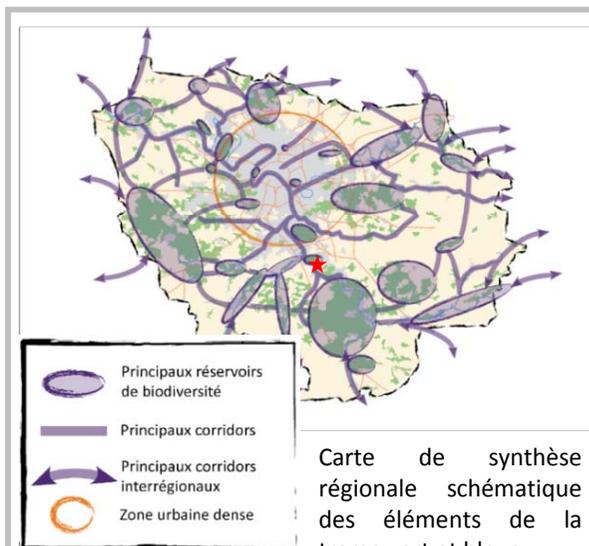
Les réservoirs de biodiversité correspondent à des milieux « naturels » ou plus généralement semi naturels, c'est-à-dire largement influencés par des activités humaines, dans lesquels la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables au maintien des espèces (reproduction, alimentation, repos...) y sont réunies (présence de populations viables).

Les corridors correspondent aux voies de déplacement préférentielles empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité. Ils ont été classés en sous-trames :

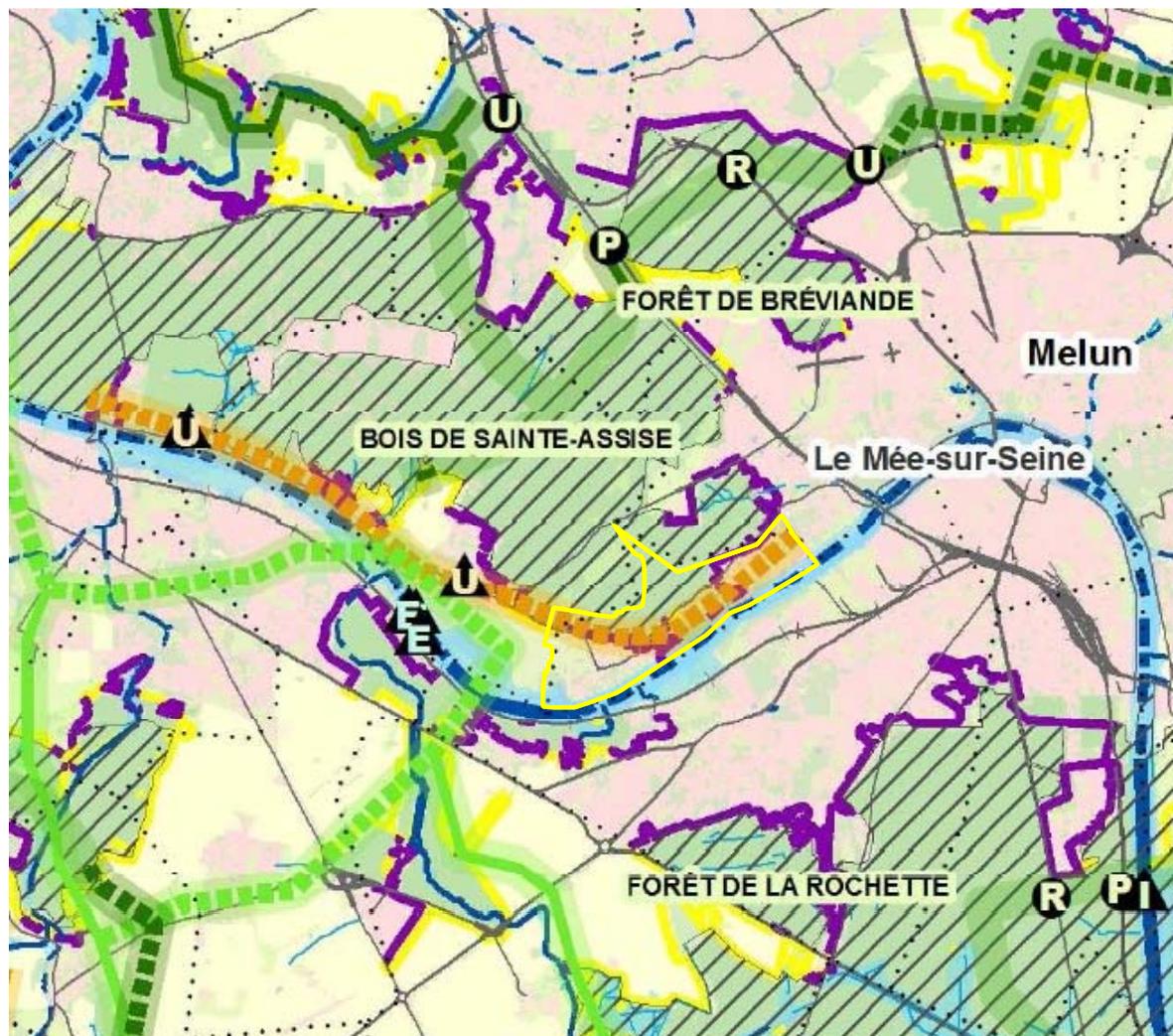
- La sous-trame arborée concerne tous les types de boisements.
- La sous-trame herbacée concerne les prairies, friches, parcs et dépendances vertes et pelouses calcaires.
- La sous-trame bleue concerne les plans d'eau, cours d'eau et les zones à dominante humide du SDAGE 2009.

Ces corridors sont dits fonctionnels lorsqu'ils sont empruntés ou susceptibles d'être empruntés par l'ensemble des espèces ou guildes d'espèces de la sous-trame concernée. Ils concernent toutes sortes d'espèces ayant des modalités de déplacement différentes (terrestres ou aériennes) et des exigences plutôt élevées en matière de qualité des habitats.

Ces corridors sont dits à fonctionnalité réduite lorsqu'ils peuvent être empruntés que par une partie des espèces ou guildes d'espèces généralement par des espèces les moins exigeantes ou à dispersion aérienne.



Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques – Source : IAU Ecoline trame boisée

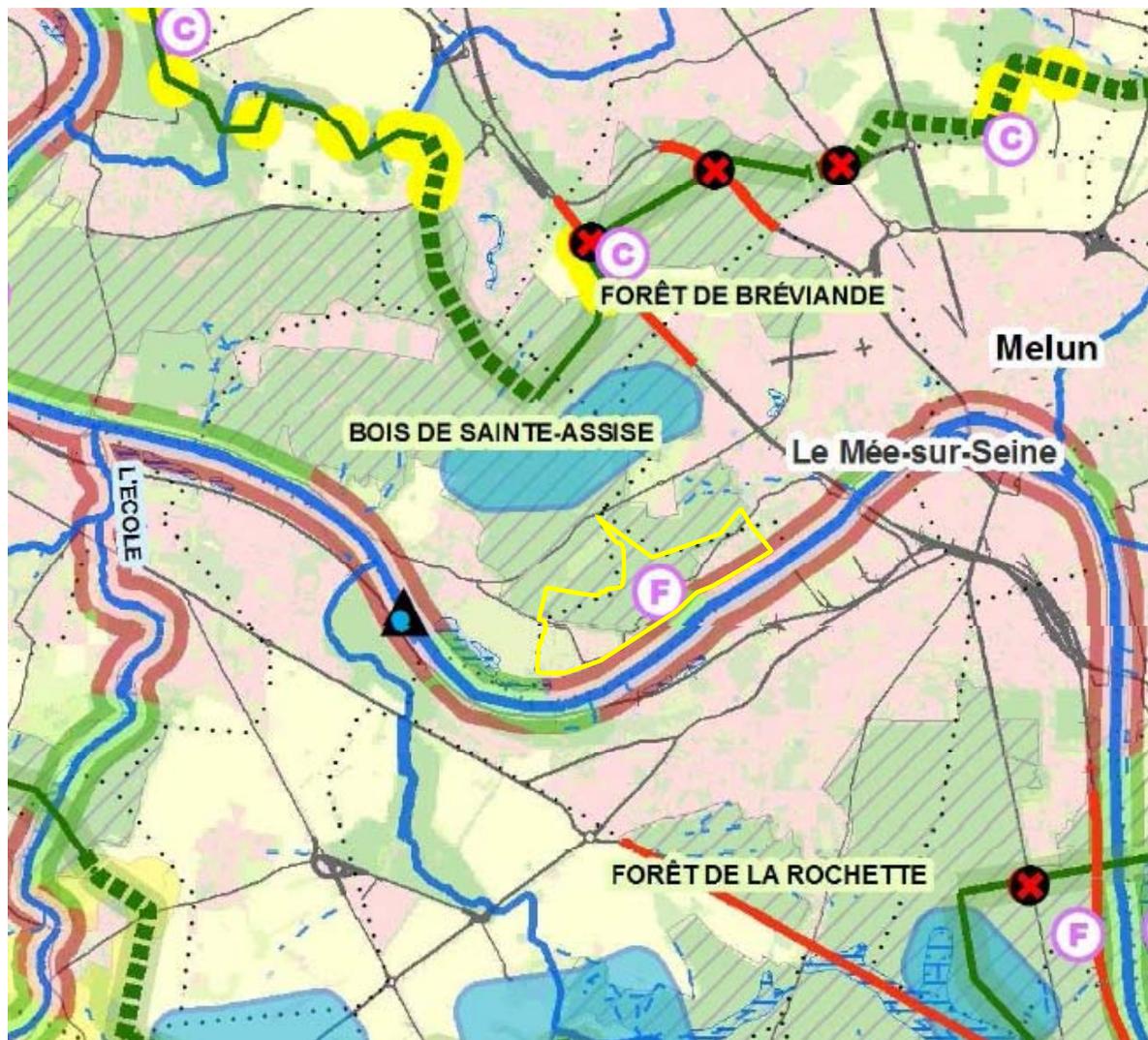


CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE
LÉGENDE

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS
Réservoirs de biodiversité [Hatched box] Réservoirs de biodiversité Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France [White box] Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France Corridors de la sous-trame arborée [Light green box] Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité [Medium green box] Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité [Dark green box] Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité Corridors de la sous-trame herbacée [Light green box] Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes [Medium green box] Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes [Orange box] Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite Corridors et continuum de la sous-trame bleue [Blue line] Cours d'eau et canaux fonctionnels [Dashed blue line] Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite [Light blue line] Cours d'eau intermittents fonctionnels [Dashed light blue line] Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite [Light blue box] Corridors et continuum de la sous-trame bleue	Obstacles des corridors arborés [Triangle] Infrastructures fractionnantes Obstacles des corridors calcaires [Triangle] Coupures urbaines Obstacles de la sous-trame bleue [Triangle] Obstacles à l'écoulement (ROE v3) Point de fragilité des corridors arborés [Circle with triangle] Routes présentant des risques de collisions avec la faune [Circle with triangle] Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire [Circle with triangle] Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation [Circle with triangle] Passages prolongés en cultures [Circle with triangle] Clôtures difficilement franchissables Points de fragilité des corridors calcaires [Circle with triangle] Coupures boisées [Circle with triangle] Coupures agricoles Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue [Circle with triangle] Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport [Circle with triangle] Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport
OCCUPATION DU SOL	
[Green box] Boisements [Light green box] Formations herbacées [Yellow box] Cultures [Blue box] Plans d'eau et bassins [Grey box] Carrières, ISD et terrains nus [Pink box] Tissu urbain [Purple box] Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares [Yellow box] Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares [White box] Limites régionales [Dashed white box] Limites départementales	Infrastructures de transport [Thick line] Infrastructures routières majeures [Thick line with cross] Infrastructures ferroviaires majeures [Thin line] Infrastructures routières importantes [Thin line with cross] Infrastructures ferroviaires importantes [Thin line] Infrastructures routières de 2e ordre [Thin line with cross] Infrastructures ferroviaires de 2e ordre

Le SRCE note sur Boissettes la présence d'un « réservoir de biodiversité », en l'occurrence, le Bois de Sainte-Assise. Une « lisière urbanisée des boisements de plus de 100 ha » y est associée. La Seine est classée en « cours d'eau à fonctionnalité réduite » et la zone des carrières est quant à elle un « corridor et continuum des cours d'eau ».

De plus, un « corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite » traverse la commune en limite du massif boisé.



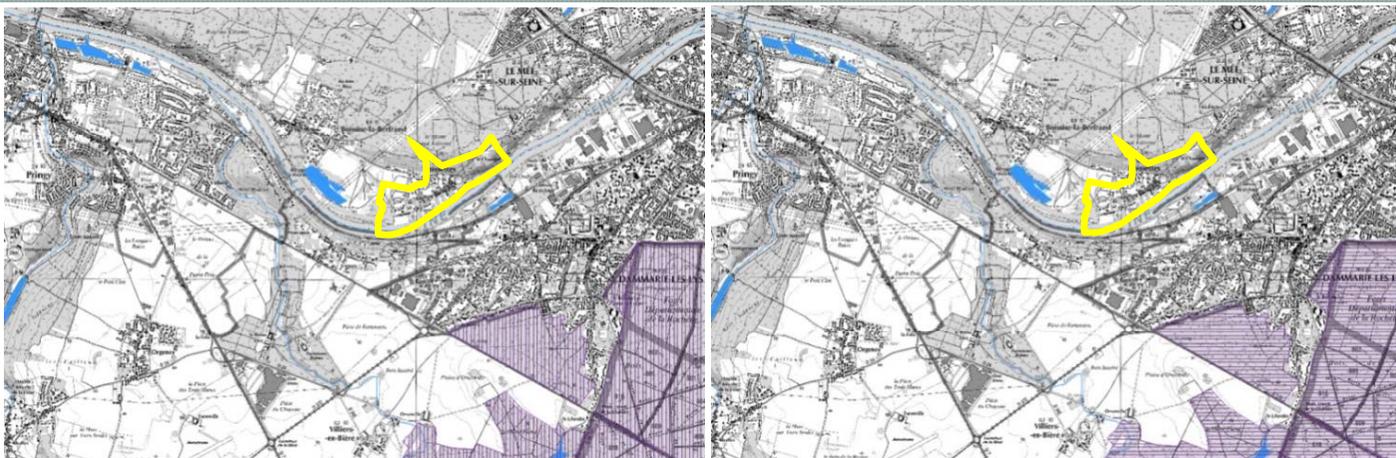
CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE
LÉGENDE

<p>CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER</p> <p>Principaux corridors à préserver</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors de la sous-trame herbacée <p>Corridors alluviaux</p> <ul style="list-style-type: none"> Fleuves et rivières Canaux <p>Principaux corridors à restaurer ou conforter</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors des milieux calcaires <p>Corridors alluviaux en contexte urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> Fleuves et rivières Canaux <p>Réseau hydrographique</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer <p>Connexions multitrames</p> <ul style="list-style-type: none"> Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux (F) Autres connexions multitrames (C) 	<p>ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT</p> <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée</p> <ul style="list-style-type: none"> Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes Principaux obstacles (▲) Points de fragilité des corridors arborés (●) <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture (▲) Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement) (▲) Obstacles sur les cours d'eau (▲) Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport (⊗) Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport (⊗)
<p>ÉLÉMENTS À PRÉSERVER</p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoirs de biodiversité (hatched pattern) Milieux humides (blue wavy pattern) 	<p>AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteurs de concentration de mares et mouillères (blue solid) Mosaïques agricoles (yellow solid) Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés (yellow circle)
<p>OCCUPATION DU SOL</p>	
<p>Occupation du sol</p> <ul style="list-style-type: none"> Boisements (green solid) Formations herbacées (light green solid) Cultures (yellow solid) Plans d'eau et bassins (blue solid) Carrières, ISD et terrains nus (grey solid) Tissu urbain (pink solid) <p>— Limites régionales - - - Limites départementales</p>	<p>Infrastructures de transport</p> <ul style="list-style-type: none"> Infrastructures routières majeures (thick grey line) Infrastructures ferroviaires majeures (thick grey line with cross-ticks) Infrastructures routières importantes (medium grey line) Infrastructures ferroviaires importantes (medium grey line with cross-ticks) Infrastructures routières de 2e ordre (thin grey line) Infrastructures ferroviaires de 2e ordre (thin grey line with cross-ticks)

Les objectifs du SRCE sur Boissettes sont :

- la préservation du réservoir de biodiversité qu'est le Bois et des milieux humides des carrières.
- La préservation ou la restauration des corridors dont celui, alluvial en contexte urbain, de la Seine et celui de la connexion entre le Bois et le corridor de la Seine.

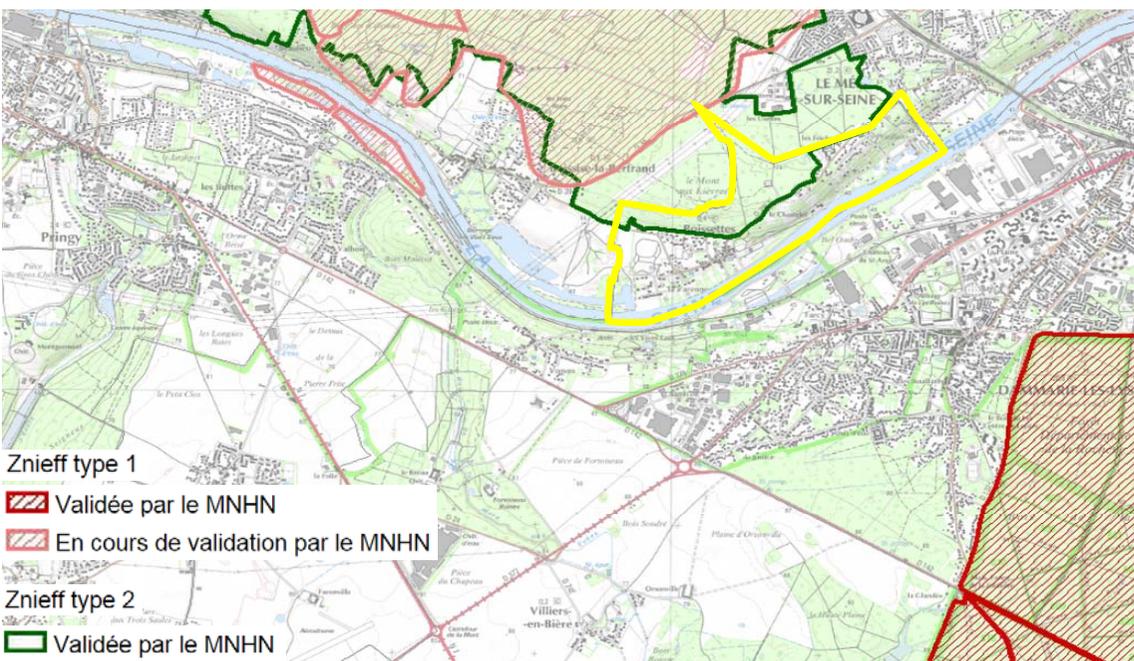
III.2b Les sites Natura 2000 à proximité



▨ Natura 2000 - Directive Oiseaux

▨ Natura 2000 - Directive Habitat Source : DRIEE IDF

III.2c Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique et Floristique (ZNIEFF)



Source : DRIEE IDF

Le réseau NATURA 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour leur rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales et de leurs habitats.

Les sites NATURA 2000 ont pour objectif de conserver les habitats des espèces protégées au niveau européen.

Aucune zone de ce type ne se trouve sur la commune.

Les plus proches protections de ce type sont à environ 1.5 km au sud de la commune, dans le massif de Fontainebleau, de l'autre côté de la Seine.

ZNIEFF de Type 1 :

Ces secteurs d'une superficie en général limitée, sont caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limités.

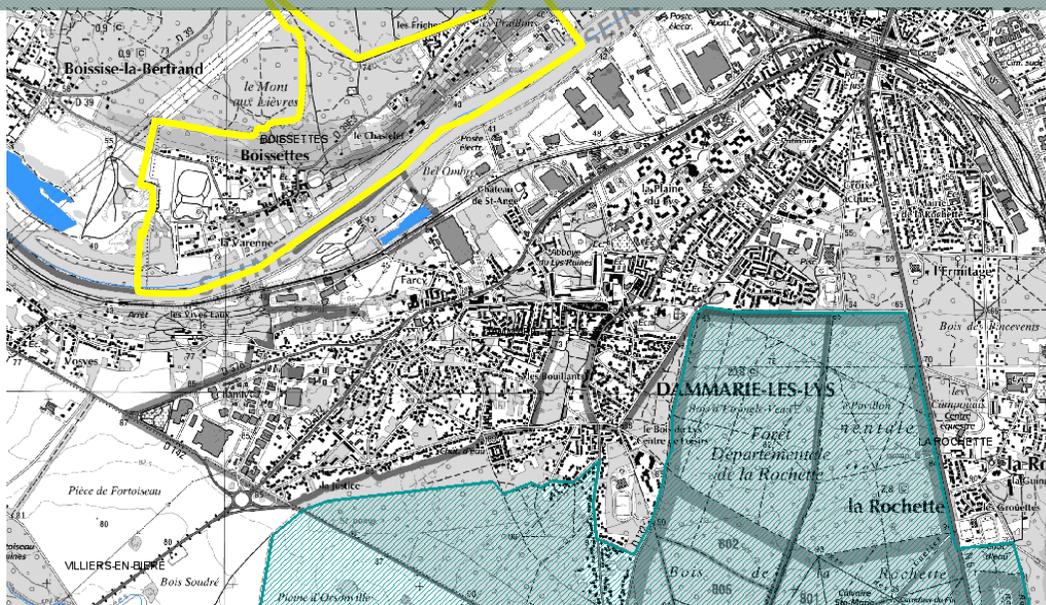
La ZNIEFF de type 1 la plus proche se trouve à plus de 2 km au sud sur le massif de Fontainebleau.

ZNIEFF de Type 2 :

Les ZNIEFF de type 2 représentent de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

On note qu'une Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 est présente sur la partie boisée du territoire (« Bois et Landes entre Seine-Port et Melun » ID 110020147).

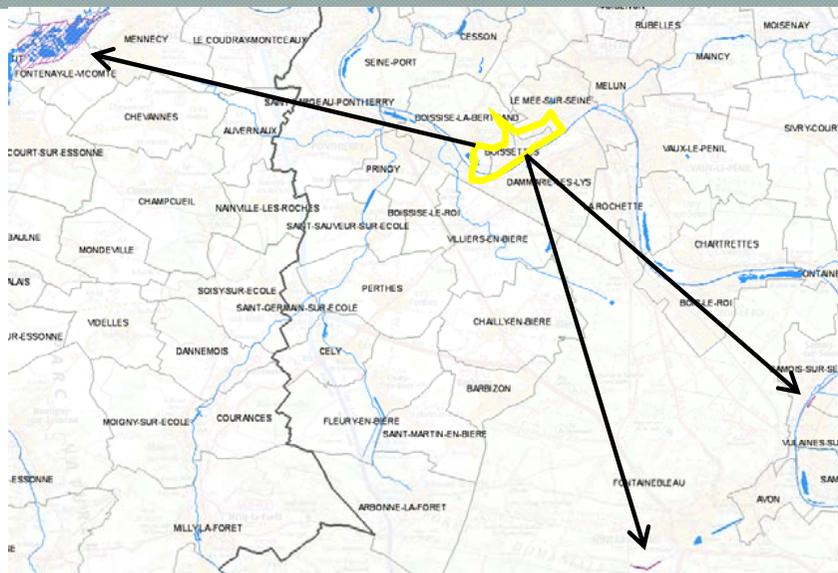
III.2d Les Zones d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO) à proximité



Source : DRIEE IDF

Il s'agit de zones comprenant des milieux importants pour la vie de certains oiseaux (aires de reproduction, de mue, d'hivernage, zones de relais de migration)
La plus proche se situe au sud à 2 km sur le massif de Fontainebleau.

III.2e Les Arrêtes de Protection de Biotope (APB) à proximité



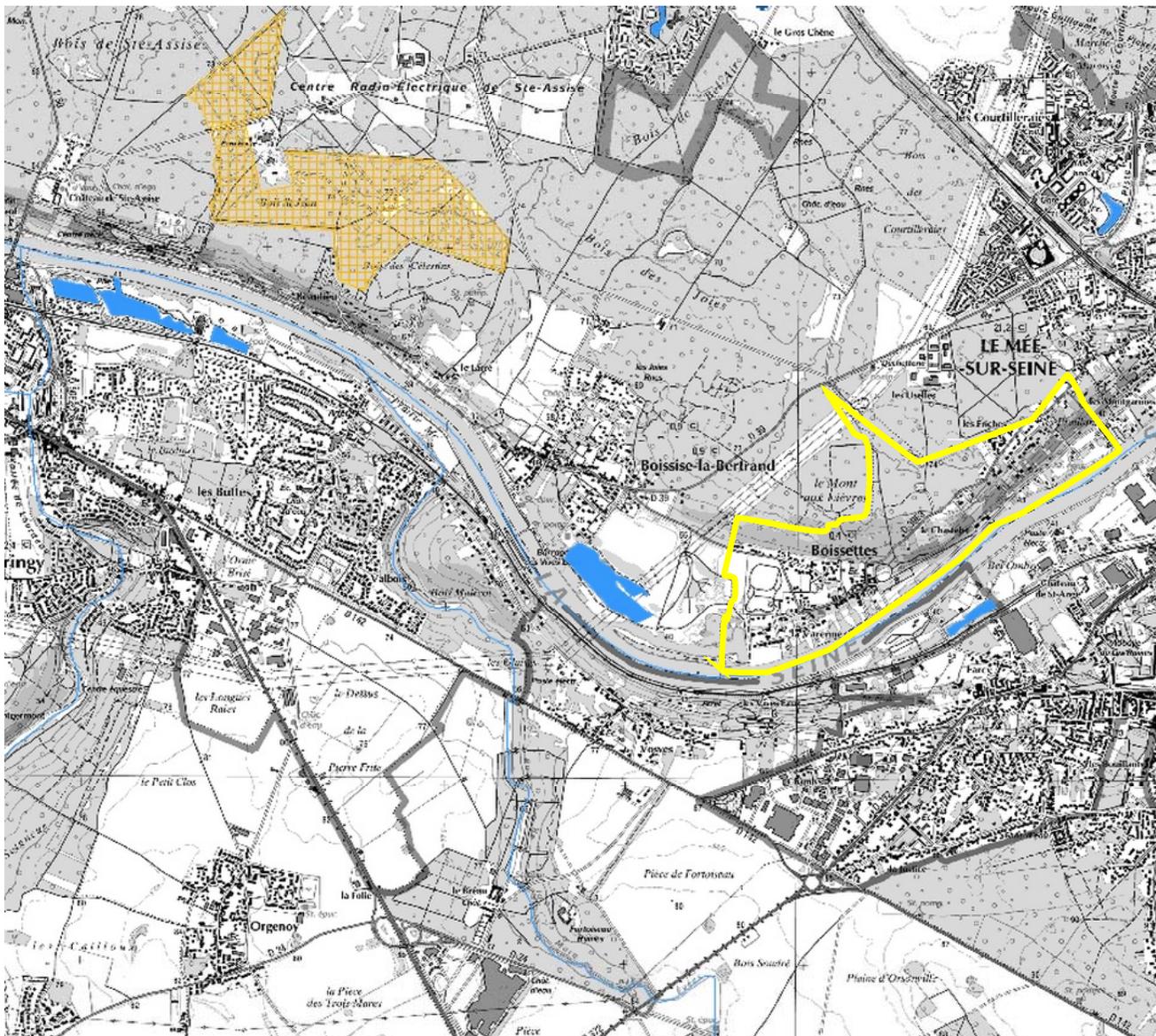
Source : DRIEE IDF

L'arrête de protection de biotope a pour objectif la préservation des milieux naturels nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie des espèces animales ou végétales protégées par la loi. Un biotope est une aire géographique bien délimitée, caractérisée par des conditions particulières (géologiques, hydrologiques, climatiques, sonores, etc).

Il n'y a pas d'arrête préfectoral de protection de biotope à proximité de Boissettes.

En Seine et Marne, le plus proche est à 13 km, en amont de la Seine sur l'île de Théroüanne (1,8 ha). Un autre se situe à 15km au sud au sein de la forêt de Fontainebleau, on trouve à Fontenay le Vicomte en Essonne un APB à 16 km à l'ouest de la commune.

III.2f Les Réserves naturelles à proximité



Source : DRIEE IDF



Réserve Naturelle
DES BRUYÈRES
DE SAINTE-ASSISE



Une Réserve naturelle régionale est située dans la commune limitrophe de Boissise-la-Bertrand à 2.5 km environ, c'est la Réserve des Bruyères de Sainte-Assise (93 ha), le plus grand vivier d'insectes d'Ile-de-France après Fontainebleau. Elle est gérée par l'Agence des Espaces Verts d'Ile-de-France (AEV).

Les missions principales des RNR sont : protéger, gérer et sensibiliser.

Grâce à une réglementation adaptée respectant le contexte local, leur champ d'intervention est large :

- préservation d'espèces animales ou végétales et d'habitats en voie de disparition ou remarquables ;
- reconstitution de populations animales ou végétales ou de leurs habitats ;
- conservation des jardins botaniques et arboretum constituant des réserves d'espèces végétales en voie de disparition, rares ou remarquables ;
- préservation des biotopes et de formations géologiques, géomorphologiques ou spéléologiques remarquables ;
- préservation ou constitution d'étapes sur les grandes voies de migration de la faune sauvage ;
- études scientifiques ou techniques indispensables au développement des connaissances humaines ;
- préservation des sites présentant un intérêt particulier pour l'étude de la vie et des premières activités humaines.

(Sources : reserves-naturelles.org; aev-iledefrance.fr)

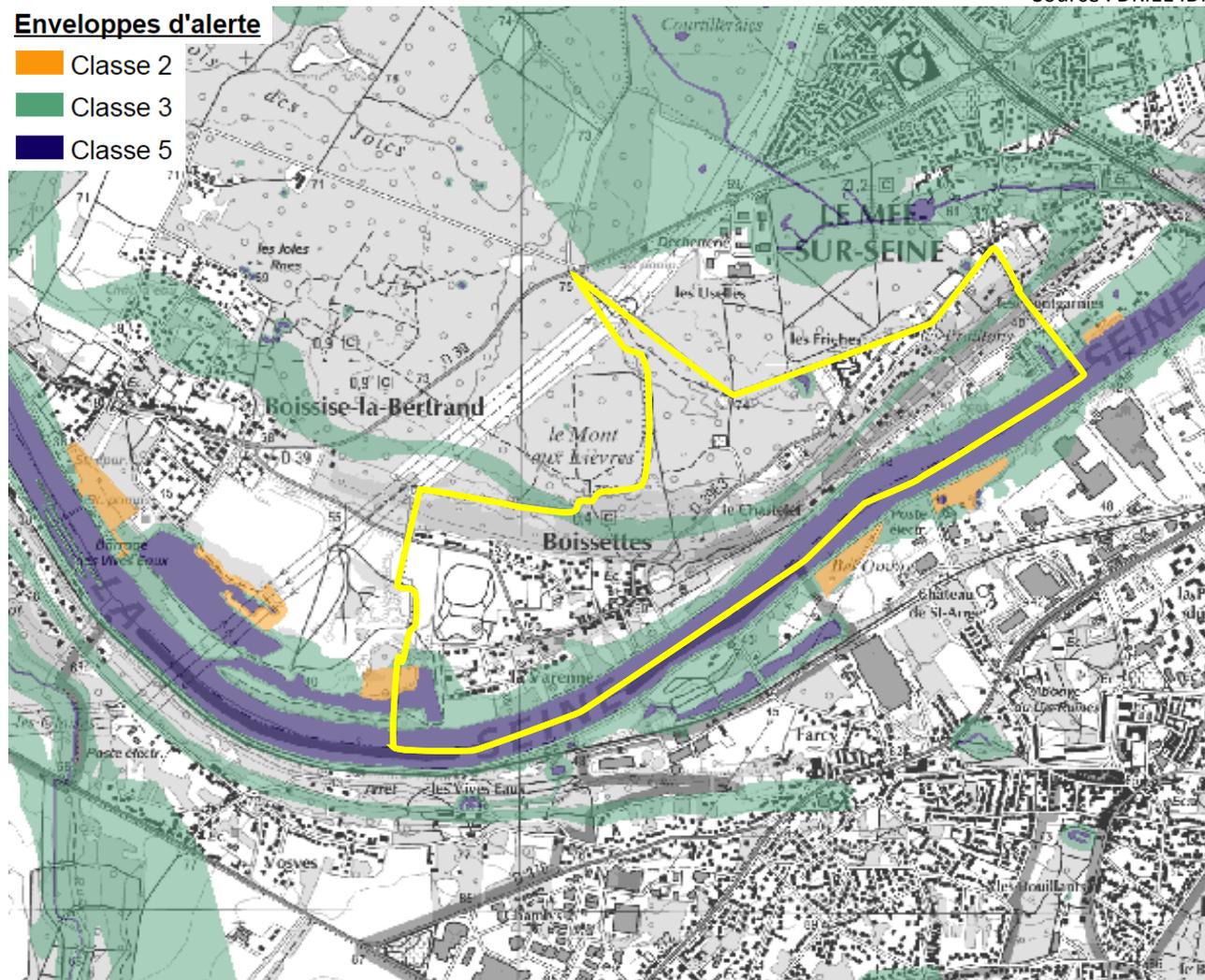
 **Réserve Naturelle Régionale (RNR)**

III.2g Les enveloppes d'alerte potentiellement humides

Source : DRIEE IDF

Enveloppes d'alerte

- Classe 2
- Classe 3
- Classe 5



Les parties du territoire communal concernées par des enveloppes d'alerte potentiellement humide sont :

- La classe 2 sur Boissettes concerne un terrain sur l'ancienne carrière.
- La classe 3 concerne la partie basse de la vallée, le long de la Seine et à mi coteau la ligne qui correspond à la couche de Marnes vertes.

Des zones humides ou « potentiellement humides » ont été repérées par la DRIEE. Les zones humides de la commune sont classées en zone 2, 3 et 5.

Ce classement permet d'identifier la probabilité de la présence réelle de ces zones qui doivent faire l'objet, à l'échelle locale de vérifications et précisions (notamment sur le périmètre).

La zone de classe 2 est une zone dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R211-108 du code de l'environnement.

La zone de classe 3 est une zone pour laquelle les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

Lors de l'urbanisation dans ces zones, il conviendra de s'assurer préalablement de la présence d'une zone humide.

La zone de classe 5 est une zone en eau, et n'est pas considérée comme une zone humide.

Les zones humides sont reconnues pour leur impact bénéfique sur la qualité de l'eau en créant un effet tampon entre les parcelles et les cours d'eau. Elles contribuent ainsi à limiter les pollutions diffuses.

Les zones humides présentent également un rôle dans la régulation des débits des cours d'eau et donc dans la prévention des inondations et le soutien des débits estivaux.

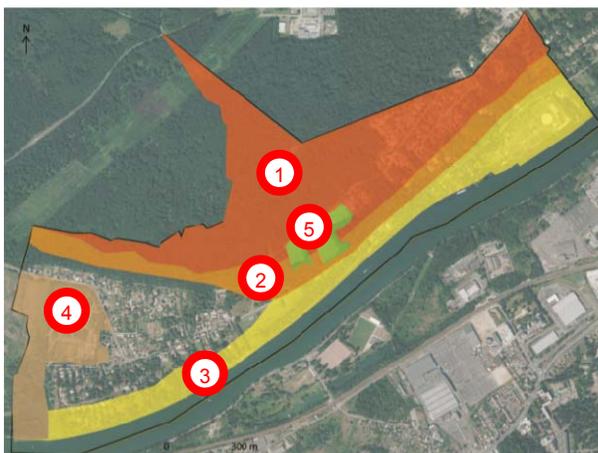
Enfin, elles constituent un patrimoine naturel exceptionnel, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent. Ce sont des milieux de vie remarquables pour leur diversité biologique qu'il convient donc de préserver.

Au cours du siècle précédent, on estime que les deux tiers de ces milieux ont disparu en France. Il est à présent urgent d'enrayer la dégradation de ces milieux fragiles.

III.3 Caractère général de l'environnement naturel

III.3a Milieux

Cinq types de milieux naturels sont identifiables sur la commune. On ne remarque aucune zone de cultures.



3 Les bords de Seine

Le fleuve longe la commune sur près de 2600 mètres et représente un corridor écologique majeur à protéger. Il importe aussi de maintenir la liaison entre celui-ci et le massif boisé. Ses rives accueillent une végétation spécifique aux bords de cours d'eau, la ripisylve. La majeure partie de ce milieu largement préservé de l'urbanisation par le risque de crues.

Les berges sont à moitié artificialisées et à moitié naturelles (Source : schéma environnemental des berges – IAU). Elles doivent être préservées de l'artificialisation (SDRIF) car la ripisylve qui les occupe possède des fonctions écologiques importantes.

4 Les anciennes carrières

A l'ouest de la commune, l'exploitation de granulats alluvionnaires dans les carrières est aujourd'hui terminée. A la place subsistent de grands terrains à l'abandon et une zone humide, dans une darse en liaison avec la Seine, de forte valeur écologique car hébergeant désormais de nombreuses espèces végétales et animales. La préservation de ce milieu serait assurée avec l'acquisition par l'AEV des terrains afin de créer une réserve de biodiversité. (?)

5 Les champs

Au centre géographique de la commune, quelques parcelles cultivées d'une superficie totale d'environ 2,5 ha apparaissent isolées dans les bois, le long de la départementale. Ce sont des prairies (Source : Ecomos), orientées dans le sens de la pente et offrant un point de vue sur la vallée de la Seine. La rareté des prairies au niveau régional et leur intérêt biologique nécessite la mise en place d'une gestion adaptée afin de garantir leur préservation.

1 Le plateau

Le plateau, en majorité boisé, et de superficie avoisinant les 60 ha, couvre plus du tiers du territoire. Il est en grande partie recouvert par le bois du Mont aux Lièvres faisant partie du massif de Sainte-Assise, réservoir de biodiversité d'importance régionale qu'il convient de préserver. La partie nord-ouest du hameau des Uzelles est située sur ces hauteurs.

2 Les coteaux

Zone de transition entre la plaine alluviale d'altitude moyenne 45 m et le plateau situé entre 60 et 65 m, les coteaux de la rive droite de la Seine se composent essentiellement de zones forestières mais également d'habitations dans le hameau des Uzelles et du parc du Château.



Les rives de la Seine



La darse

Source : boissettes.fr

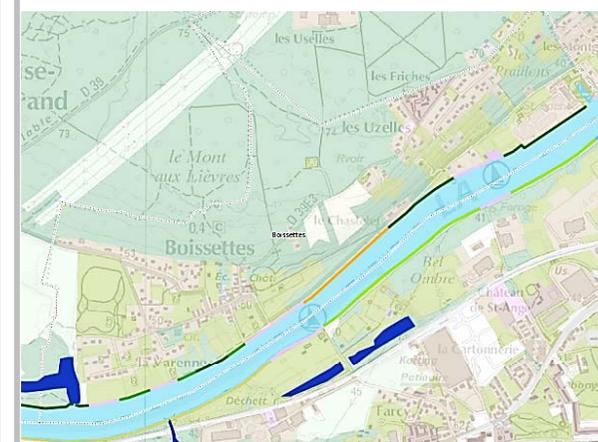


Schéma environnemental des berges
(diagnostic berges)

III.3a Milieux humides (Source : Seine-et-Marne Environnement)

Le Grenelle de l'environnement s'est fixé comme objectif de protéger 20 000 hectares de zones humides d'ici 2015. Le SDAGE du bassin Seine-Normandie a fixé lui comme ambition d'obtenir le « bon état écologique » sur 2/3 des masses d'eau pour la même année et s'est donné pour cela l'ambition de répondre à dix défis dont « Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides ».

Les zones humides remplissent trois rôles principaux cités plus haut :

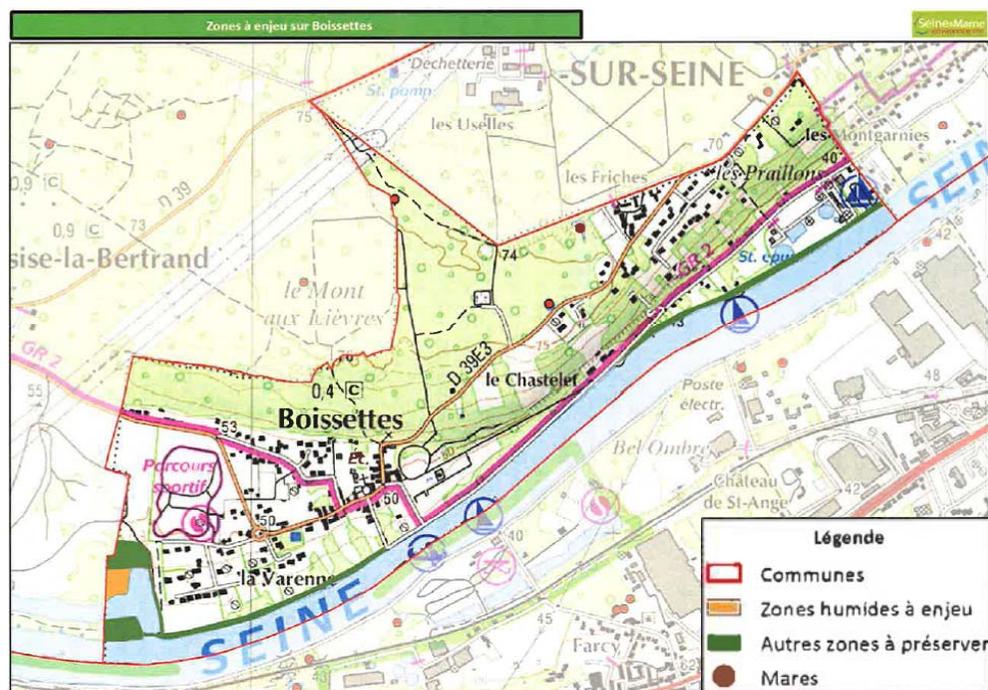
- De régulation des débits des cours d'eau,
- De filtration des eaux,
- Et de réservoirs de biodiversité.

Ce sont donc des atouts pour la commune qu'il convient de protéger et de conserver.

Seine-et-Marne Environnement a diagnostiqué plusieurs zones comme étant intéressantes pour la ressource en eau et les espèces qui sont liées aux milieux humides (voir carte ci-contre) :

- Tout d'abord, une zone humide dite « à enjeu » est relevée à l'ouest de la commune, au bord du plan d'eau (enveloppe d'alerte de classe 2).

Le plan d'eau n'est pas considéré comme une zone humide en tant que telle mais ses berges peuvent abriter de micro milieux humides (roselières, mégaphorbiaies, cariçaies,...) très intéressants, autant pour la ressource en eau (épuration, maintien des berges,...) que pour la biodiversité.



Une étude phytosociologique a d'ailleurs mis en évidence des zones de végétation à caractère humide (Alin : Alnion incanae) au niveau de ce plan d'eau et sur les berges de Seine au niveau de la station d'épuration. De plus, près de 22% des espèces floristiques présentes sur la commune sont des espèces indicatrices de milieux humides.

- Ensuite, les berges de Seine (5m de part et d'autre du cours d'eau) et du plan d'eau sont reprises comme « autres zones à préserver » en tant qu'elles permettent de limiter l'érosion et d'épurer les eaux grâce aux espèces floristiques qu'elles hébergent (roseaux, carex, joncs, saules,...) et qu'elles sont essentielles pour le déplacement des petites espèces faunistiques (amphibiens, reptiles, micro-mammifères,...). Les zones humides de classe 3 qui recoupent une présence de milieux humides selon l'ECOMOS de l'IAU ou de végétation à caractère humide selon le CBNBP font partie de cette catégorie.
- Enfin, les derniers éléments identifiés sont les mares qui, malgré leur faible surface, sont d'importants réservoirs de biodiversité (amphibiens, libellules, plantes,...). Les mares participent ainsi pleinement à la trame bleue. Elles sont au nombre de 3 et se situent dans la forêt, l'une ne correspond cependant pas à une mare mais au réservoir en bordure de la RD39E3.

Le principal outil pour protéger efficacement ces espaces naturels si précieux reste l'intégration au sein des documents d'urbanisme comme zones naturelles non-urbanisables. Au plan de zonage ce seront des éléments naturels à préserver au titre des éléments de paysage pour des motifs d'ordre écologique.

III.3b Faune

Faune et flore confondues, 297 espèces ont été recensées selon l'Inventaire national du patrimoine naturel (INPN) sur le territoire communal, dont 275 indigènes et 18 introduites, 4 envahissantes.

Espèces protégées

Une espèce protégée est une « espèce qu'il est interdit de chasser, pêcher, cueillir, détruire, et parfois transporter, vendre, acheter, à tous les stades de développement (œufs, jeunes, adultes) et produits dérivés (peaux, plumes, écailles...), selon une réglementation internationale, nationale ou locale. »

- Alytes obstetricans* (Laurenti, 1768) Alyte accoucheur, Crapaud accoucheur
- Capreolus capreolus* (Linnaeus, 1758) Chevreuil européen, Chevreuil
- Lacon querceus* (Herbst, 1784) Lacon des Chênes
- Lucanus cervus* (Linnaeus, 1758) Lucane Cerf-volant



Lacon des Chênes



Lucane Cerf-volant



Alyte accoucheur

Espèces menacées

Une espèce menacée est une « espèce qui satisfait aux critères de cotation liste rouge correspondant aux catégories vulnérable (VU), en danger (EN) ou en danger d'extinction (CR). Signifie que l'espèce a plus de 10 % de risque d'avoir disparue dans 100 ans. »

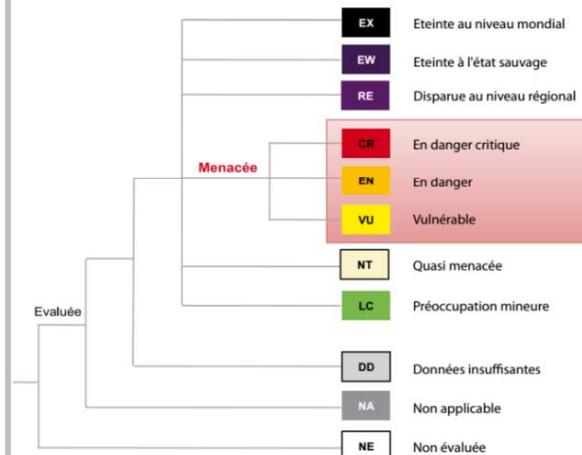
Il n'y a pas d'espèces directement menacées sur la commune. Cependant, le lacon et le lucane sont « quasi menacés » (échelon juste en dessous) et concernant l'espèce ci-après il y a un manque de données sur ses populations mais elle est probablement menacée.

- Apis mellifera* (Linnaeus, 1758) Abeille domestique, Abeille européenne



Abeille domestique

Source : INPN



Catégories de classification des différentes espèces ou sous-espèces de l'UICN (Union internationale pour la conservation de la nature)



III.3c Flore

200 espèces et sous-espèces végétales ont été recensées par le Conservatoire botanique national du bassin parisien (CBNBP).

Espèces protégées

Celle-ci est déterminante dans le Bassin Parisien (pour les ZNIEFF) :

Sedum forsterianum Sm., 1808

Orpin de Forster

Les suivantes peuvent être protégées par arrêté préfectoral (Arrêté ministériel du 13 octobre 1989 relatif à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire, modifié par les arrêtés ministériels du 5 octobre 1992 et du 9 mars 2009)

Dianthus armeria L., 1753

Oeillet velu, Armoirie, Oeillet à bouquet

Dioscorea communis (L.) Caddick & Wilkin, 2002

Sceau de Notre Dame

Viscum album L., 1753

Gui des feuillus



Orpin de Forster



Sceau de Notre Dame



Gui des feuillus



Oeillet velu

Espèces menacées



Frêne commun

Cette espèce est « quasi menacée » :

Fraxinus excelsior L., 1753
Frêne élevé, Frêne commun

Et celle-ci est sur la liste rouge de l'UICN et « vulnérable » :

Polygala serpyllifolia Hose, 1797
Polygala à feuilles de serpollet, Polygala couché



Polygala couché

Sources : INPN et CBNBP

Espèces envahissantes



Chenopodium ambrosioides L., 1753
- Chénopode fausse Ambroisie



Erigeron canadensis L., 1753 - Conyze du Canada



Robinia pseudoacacia L., 1753 - Robinier faux-acacia, Carouge



Solidago canadensis L., 1753 - Tête d'or

III.3d Continuités écologiques



Les continuités écologiques

- Corridors écologiques régionaux
 - Corridor aquatique et humide de la Seine
 - Corridor herbacé à fonctionnalité réduite

- Réservoirs de biodiversité régionaux

Éléments locaux intéressants

- Prairies
- Forêt et végétation arbustive
- Parcs et jardins
- Mares

Principes de connection



Éléments fragmentants

- RD39E3
- Intention de déviation

Les continuités écologiques se composent de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques permettant le déplacement des espèces entre ces noyaux de biodiversité. L'assemblage des continuités forme le réseau écologique.

La carte de la structure paysagère et le SRCE révèlent que sur Boisettes, l'enjeu est de maintenir une continuité écologique entre le massif forestier et le corridor alluvial de la Seine, et au-delà vers le massif de la forêt de Fontainebleau en passant par le Bois de la Rochette.

Le réservoir de biodiversité est le bois de Sainte-Assise.

Il y a une lisière urbanisée des boisements de plus de 100 ha autour de celui-ci.

Le corridor alluvial est celui de la Seine.

Il y a un corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite le long du bois.

Au niveau local, des liaisons sont possibles notamment entre le bois et la Seine *via* le parc et les anciennes carrières à l'ouest de la commune et en son centre en empruntant la continuité boisée jusqu'aux bords de Seine. Les franchissements nécessaires concerneront alors les passages de la RD39E3 en deux points.

Les mares dans le massif boisé participent à l'amplification de la diversité d'habitats car elles offrent les conditions favorables au développement de cortèges floristiques et faunistiques spécifiques.

Sources : Ecomas et Ecotine IAU, Diagnostic environnemental du SCoT de la Région Melunaise, Porté-à-connaissance Réal. P. Fleuret août 2015

III.4 Caractère général des paysages naturels

III.4a Entités paysagère

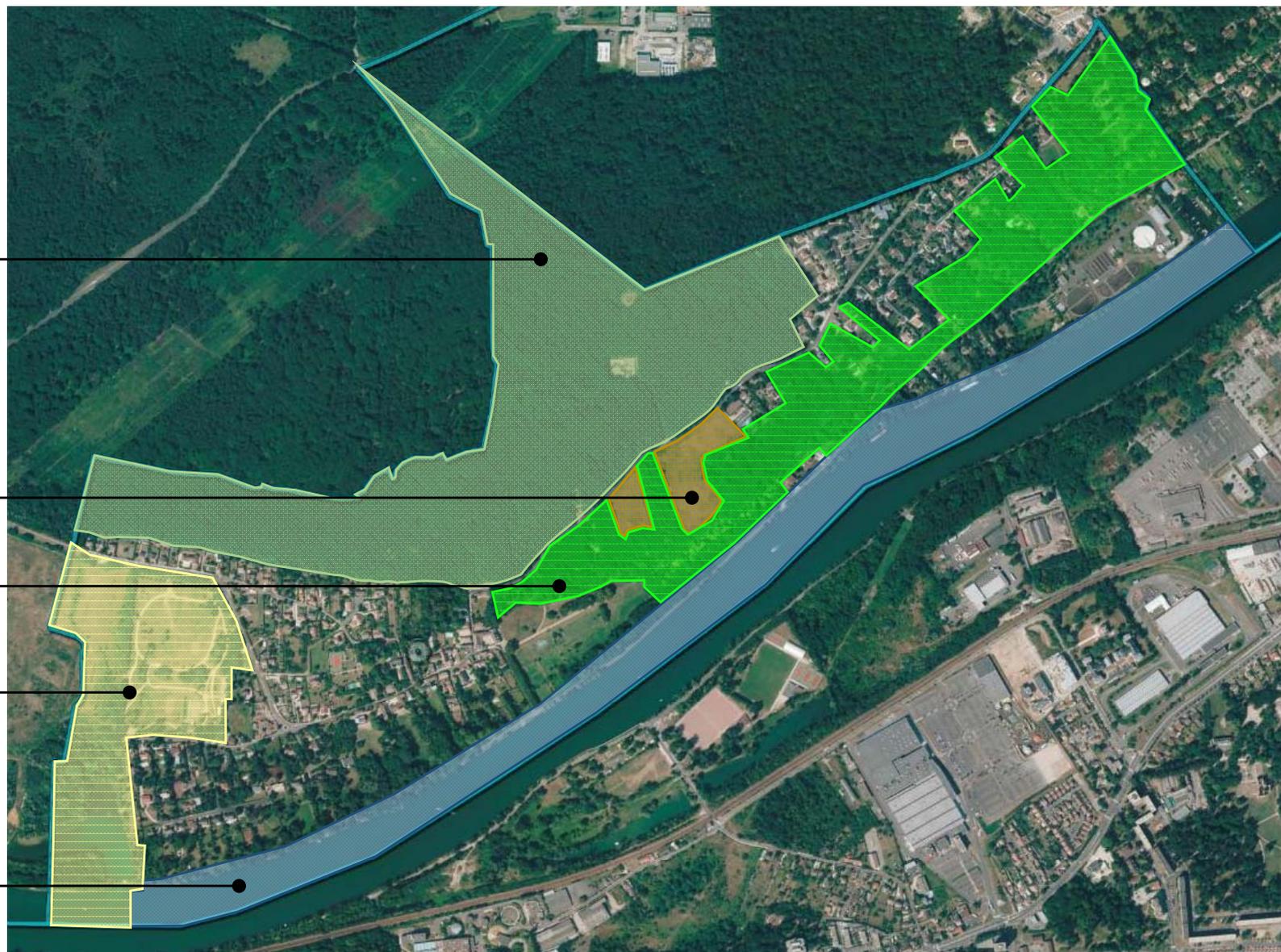
Le plateau boisé

Les espaces ouverts

Le coteau boisé

Les anciennes carrières

La Seine





Les espaces ouverts

Les terrains agricoles d'une superficie restreinte, se situent essentiellement en frange Nord du territoire communal. Contribuant à la diversité paysagère du site, ils méritent d'être protégés.



Le coteau boisé

La transition entre le fond de vallée et les plateaux boisés apparaît sous forme de coteaux boisés. Les coteaux ont une incidence paysagère forte. Même si l'urbanisation semble compromise sur ces espaces, il convient de les préserver du mitage.



La Seine

Élément fort du paysage les bords de Seine qui longent le territoire communal au Sud sont un atout à valoriser pour la commune.



Les anciennes carrières

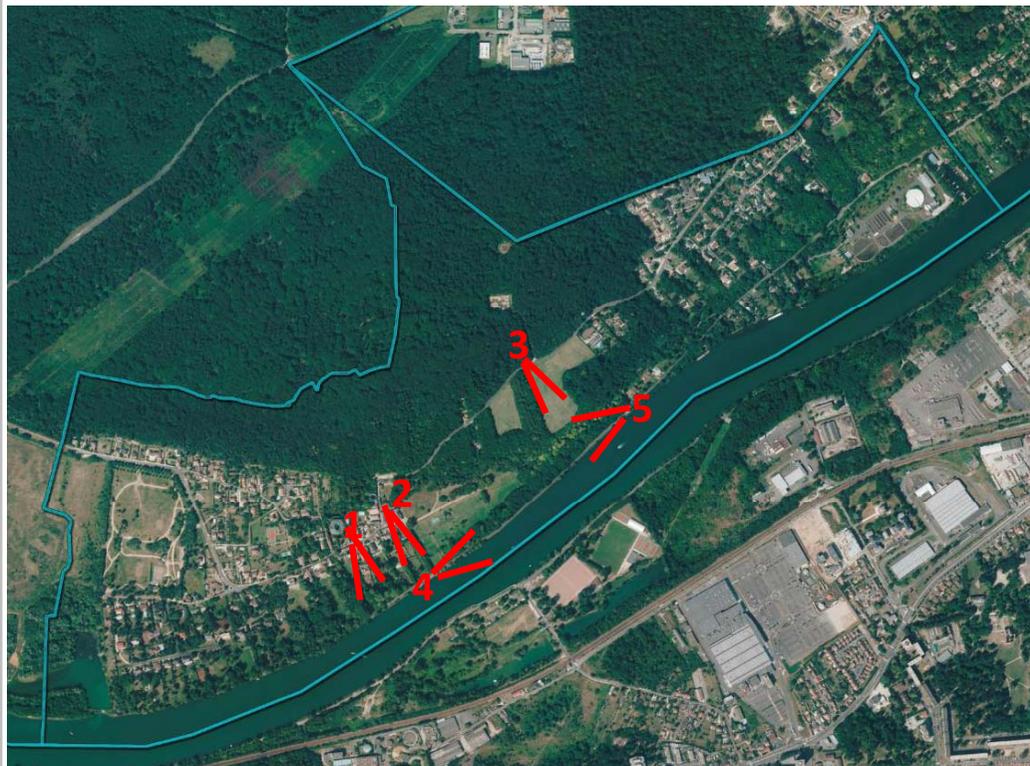
Elles constituent le plus grand espace public de la commune depuis leur reconversion.



Le plateau boisé

Le plateau boisé offre à Boissettes un écrin remarquable. Il est essentiel de le préserver et de le valoriser afin de maintenir la biodiversité existante.

III.4b Points de vue emblématiques



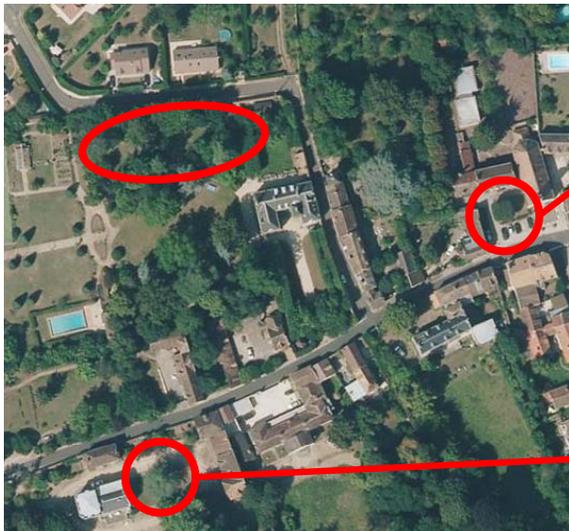
III.4c Patrimoine naturel et paysager



Le parc



Traitement paysager privé perceptible depuis la rue

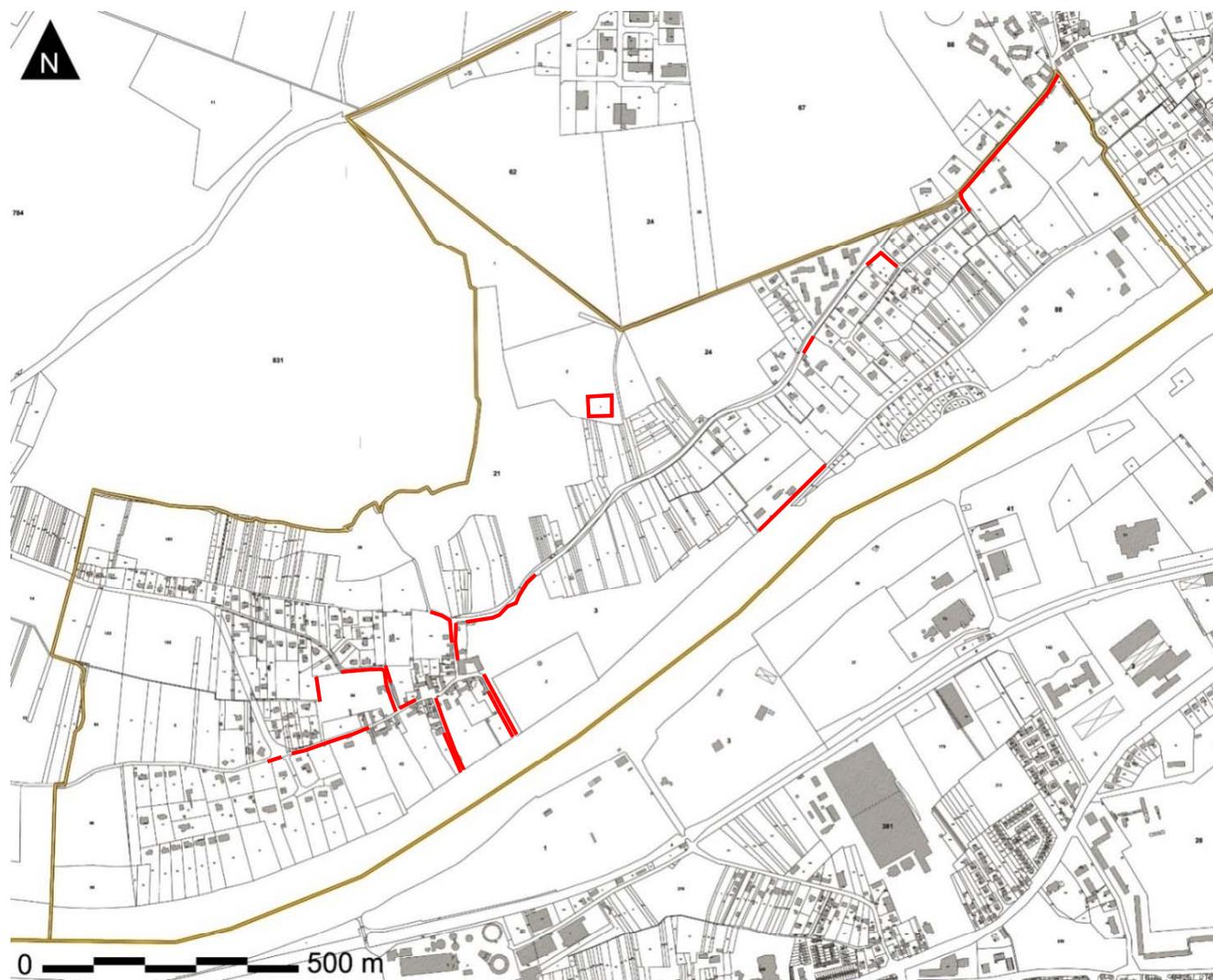


Arbres remarquables



Traitement de l'espace public intéressant

Les murs à protéger



Jardin d'agrément dit du parc du château de Boissettes – Place du Général Clinchant

domaines Inventaire général du patrimoine culturel
édifice / site Jardin d'agrément dit parc du château de Boissettes
localisation Ile-de-France ; Seine-et-Marne ; Boissettes
aire d'étude Seine-et-Marne
adresse place du Général Clinchant
hydrographie Seine (la)
dénomination jardin d'agrément
parties non étudiées escalier indépendant ; rampe d'accès ; terrasse en terre-plein ; allée ; kiosque
jardin prairie ornementale ; pelouse
époque de construction 4e quart 18e siècle
siècle détail 1ère moitié 20e siècle
année 1900
auteur(s) Redont Edouard (paysagiste)
plan jardin mixte
élévation jardin en pente ; jardin en terrasses
propriété propriété privée
observations Cote boîte Environnement : 079D. Dossier de jardin étudié.
visite fermé au public
type d'étude pré-inventaire (jardins remarquables, documentation préalable)
rédacteur(s) Collette Florence
référence IA77000140
 © Ministère de la Culture, direction de l'architecture et du patrimoine ; © Ministère de l'écologie et du développement durable
date d'enquête 1996
date versement 2003/07/31



— Emprise actuelle de propriété sur carte de l'État-major 1818-1824



Jardin d'agrément dit villa du Belvédère – 24 rue Brouard

domaines Inventaire général du patrimoine culturel
 édifice / site jardin d'agrément dit villa du Belvédère
 localisation Ile-de-France ; Seine-et-Marne ; Boissettes
 aire d'étude Seine-et-Marne
 adresse 24 rue Brouard
 dénomination jardin d'agrément
 parties non étudiées belvédère ; clôture de jardin
 jardin carré de jardin ; pelouse
 époque de construction 4e quart 19e siècle
 siècle détail 20e siècle
 auteur(s) maître d'oeuvre inconnu
 plan jardin régulier
 élévation jardin de niveau
 propriété propriété privée
 observations Cote boîte Environnement : 079D.
 Dossier de jardin repéré.
 visite fermé au public
 type d'étude pré-inventaire (jardins remarquables, documentation préalable)
 rédacteur(s) Collette Florence
 référence IA77000139
 © Ministère de la Culture, direction de l'architecture et du patrimoine
 ; © Ministère de l'écologie et du développement durable
 date d'enquête 1996
 date versement 2003/07/31



— Emprise actuelle de propriété sur carte de l'État-major 1818-1824

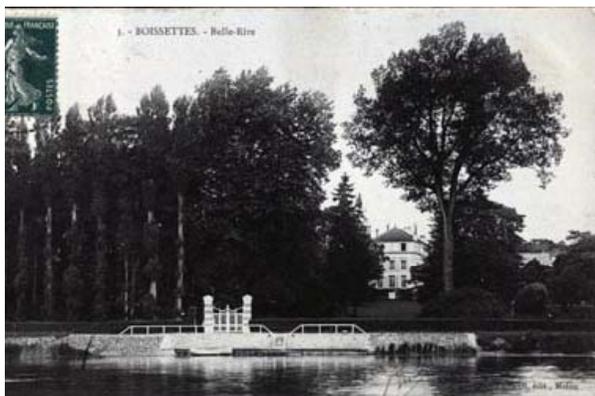


Jardin d'agrément dit du parc de Belle-Rive – Rue Gillon

domaines Inventaire général du patrimoine culturel
 édifice / site jardin d'agrément dit parc de Belle-Rive
 localisation Ile-de-France ; Seine-et-Marne ; Boissettes
 aire d'étude Seine-et-Marne
 adresse rue Paul Gillon
 hydrographie Seine (la)
 dénomination jardin d'agrément
 parties non étudiées clôture de jardin
 époque de construction milieu 19e siècle
 siècle détail 20e siècle
 auteur(s) maître d'oeuvre inconnu
 plan jardin irrégulier
 élévation jardin de niveau
 propriété propriété privée
 observations Cote boîte Environnement : 079D.
 Dossier de jardin repéré.
 visite fermé au public
 type d'étude pré-inventaire (jardins remarquables, documentation préalable)
 rédacteur(s) Collette Florence
 référence IA77000138
 © Ministère de la Culture, direction de l'architecture et du patrimoine ; ©
 Ministère de
 l'écologie et du développement durable
 date d'enquête 1996
 date versement 2003/07/31



— Emprise actuelle de propriété sur carte de l'État-major 1818-1824



Jardin d'agrément dit du parc des Varennes – 9 rue Brouard

domaines Inventaire général du patrimoine culturel

édifice / site jardin d'agrément dit parc des Varennes

localisation Ile-de-France ; Seine-et-Marne ; Boissettes

aire d'étude Seine-et-Marne

adresse 9 rue Brouard

hydrographie Seine (la)

dénomination jardin d'agrément

époque de construction 4e quart 19e siècle

auteur(s) maître d'oeuvre inconnu

plan jardin mixte

élévation jardin de niveau

propriété propriété privée

observations Cote boîte Environnement : 079D.

Dossier de jardin repéré.

visite fermé au public

type d'étude pré-inventaire (jardins remarquables, documentation préalable)

rédacteur(s) Collette Florence

référence IA77000136

© Ministère de la Culture, direction de l'architecture et du patrimoine ; © Ministère de

l'écologie et du développement durable

date d'enquête 1996

date versement 2003/07/31

— Emprise actuelle de propriété sur carte de l'État-major 1818-1824



Jardin d'agrément dit du parc de la Varenne – 15 rue Brouard

domaines Inventaire général du patrimoine culturel
 édifice / site Jardin d'agrément dit parc de la Varenne
 localisation Ile-de-France ; Seine-et-Marne ; Boissettes
 aire d'étude Seine-et-Marne
 adresse 15 rue Brouard
 dénomination jardin d'agrément
 époque de construction 18e siècle (?)
 siècle détail milieu 19e siècle
 auteur(s) maître d'oeuvre inconnu
 plan jardin irrégulier
 élévation jardin de niveau
 propriété propriété privée
 observations Cote boîte Environnement : 079D.
 Dossier de jardin repéré (non visité).

visite fermé au public
 type d'étude pré-inventaire (jardins remarquables, documentation préalable)

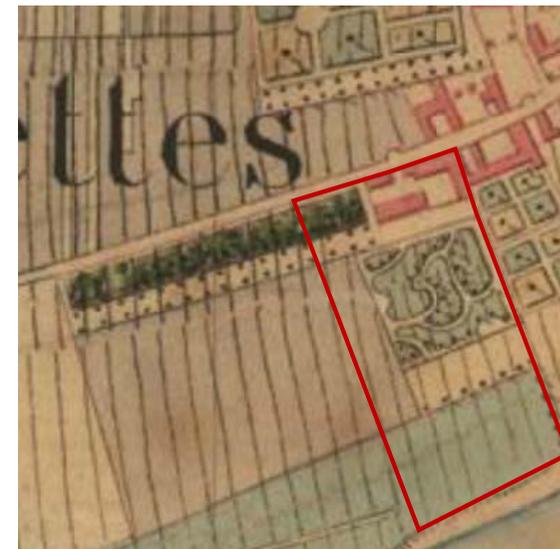
réducteur(s) Collette Florence

référence IA77000137

© Ministère de la Culture, direction de l'architecture et du patrimoine ; © Ministère de l'écologie et du développement durable

date d'enquête 1996

date versement 2003/07/31



— Emprise actuelle de propriété sur carte de l'État-major 1818-1824





IV. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'analyse de l'état initial de l'environnement et le diagnostic ont permis de révéler les principaux constats et enjeux suivants :

- *Deux entités bâties distinctes : le village noyau historique situé à mi coteau au sud du territoire accueillant les équipements administratifs et sportifs, le hameau des Uzelles au développement récent situé à la limite du plateau boisé au nord du territoire présentant un potentiel important à l'échelle de la commune de renouvellement urbain . Chacun est à considérer avec ses spécificités bâties et paysagères. La liaison entre ces deux entités est assurée par l'avenue du Général de Gaulle (RD39E3) aménagée uniquement pour l'automobile.*
- *Un patrimoine bâti dans le village et ponctuellement au nord-est des Uzelles d'intérêt qui ne bénéficie d'aucune protection reconnaissant sa qualité.*
- *Pour conforter le dynamisme démographique, le développement de la vocation résidentielle en accord avec le plan local de l'habitat (PLH) de la CAMVS doit permettre une diversification de l'offre de logements notamment avec des appartements, des logements de petite taille, des logements accessibles quelques soient les moyens financiers des acquéreurs ou des locataires qui font défaut actuellement. Ce développement peut être contenu dans l'enveloppe urbaine légèrement étendue.*
- *Un niveau de l'offre d'équipements publics globalement satisfaisant avec des capacités résiduelles dans l'école située à Boissise la Bertrand.*
- *Un tissu d'activités peu développé, à l'échelle du village, une activité agricole résiduelle qui s'exerce dans un espace situé entre les deux entités bâties et qui toutefois permet d'entretenir un point de vue sur la vallée de la Seine et la forêt de Fontainebleau à l'horizon.*
- *Des continuités écologiques d'échelle intercommunale et des continuités locales à préserver, voire à rétablir.*
- *Des milieux naturels d'intérêt : la forêt qui s'étend au-delà du territoire et constitue un réservoir de biodiversité, la Seine et ses berges d'intérêt régional complétées par des prairies, des landes boisées, des jardins, de vergers et également les espaces de l'ancienne carrière qui constituent une zone humide. Ces milieux naturels d'intérêt paysager et écologiques sont à à préserver.*
- *Des liaisons douces (marche à pied, vélo...) à établir localement et dans le cadre du schéma directeur des liaisons douces de la CAMVS entre le village et les Uzelles, vers la gare de SNCF de Le Mée, en bord de Seine en réactivant la servitude de halage et de marchepied reliant le club nautique, les espaces récréatifs aménagés à la place des anciennes carrières et des bords de Seine vers la RD39E et en direction de la passerelle du barrage face à Boissise le roi.*
- *Un enjeu régional avec indiqué au schéma directeur de la région Ile de France un projet de franchissement de la Seine situé à proximité .*
- *Un risque d'inondation notamment identifié par un plan de prévention des risques et un risque retrait gonflement des argiles à prendre en compte dans les perspectives d'extension de l'espace urbanisé.*



**V.DISPOSITIONS DU PLU METTANT EN OEUVRE LES
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME**

V.1 Explication des choix retenus pour établir le P.A.D.D.

V.1.1 Les orientations générales

L'analyse de l'état initial de l'environnement et le diagnostic ont permis de préciser les objectifs initiaux. Les orientations du PADD prennent donc en considération les principaux constats et enjeux suivants :

- *Deux entités bâties distinctes : le village noyau historique situé à mi coteau au sud du territoire accueillant les équipements administratifs et sportifs, le hameau des Uzelles au développement récent situé à la limite du plateau boisé au nord du territoire présentant un potentiel important à l'échelle de la commune de renouvellement urbain. Chacun est à considérer avec ses spécificités bâties et paysagères. La liaison entre ces deux entités est assurée par l'avenue du Général de Gaulle (RD39E3) aménagée uniquement pour l'automobile.*
- *Un patrimoine bâti dans le village et ponctuellement au nord-est des Uzelles d'intérêt qui ne bénéficie d'aucune protection reconnaissant sa qualité.*
- *Pour conforter le dynamisme démographique, le développement de la vocation résidentielle en accord avec le plan local de l'habitat (PLH) de la CAMVS doit permettre une diversification de l'offre de logements notamment avec des appartements, des logements de petite taille, des logements accessibles quelques soient les moyens financiers des acquéreurs ou des locataires qui font défaut actuellement. Ce développement peut être contenu dans l'enveloppe urbaine légèrement étendue.*
- *Un niveau de l'offre d'équipements publics globalement satisfaisant avec des capacités résiduelles dans l'école située à Boissise-la-Bertrand.*
- *Un tissu d'activités peu développé, à l'échelle du village, une activité agricole résiduelle qui s'exerce dans un espace situé entre les deux entités bâties et qui toutefois permet d'entretenir un point de vue sur la vallée de la Seine et la forêt de Fontainebleau à l'horizon.*
- *Des continuités écologiques d'échelle intercommunale et des continuités locales à préserver, voire à rétablir.*
- *Des milieux naturels d'intérêt : la forêt qui s'étend au-delà du territoire et constitue un réservoir de biodiversité, la Seine et ses berges d'intérêt régional complétées par des prairies, des lanières boisés, des jardins, des vergers et également les espaces de l'ancienne carrière qui constituent une zone humide. Ces milieux naturels d'intérêt paysager et écologiques sont à préserver.*
- *Des liaisons douces (marche à pied, vélo...) à établir localement et dans le cadre du schéma directeur des liaisons douces de la CAMVS entre le village et les Uzelles, vers la gare de SNCF du Mée, en bord de Seine en réactivant la servitude de halage et de marchepied reliant le club nautique, les espaces récréatifs aménagés à la place des anciennes carrières et des bords de Seine vers la RD39E et en direction de la passerelle du barrage face à Boissise le roi.*
- *Un enjeu régional avec indiqué au schéma directeur de la région Ile de France un projet de franchissement de la Seine situé à proximité.*
- *Un risque d'inondation notamment identifié par un plan de prévention des risques et un aléa retrait gonflement des argiles à prendre en compte dans les perspectives d'extension de l'espace urbanisé.*

→ PRENANT EN COMPTE CES CONSTATS :

La politique d'aménagement de Boissettes s'inscrit dans le contexte du développement territorial de la communauté d'agglomération de Melun Val de Seine (CAMVS), du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la région melunaise en cours d'élaboration et plus largement du Schéma directeur de la région Ile de France (SDRIF).

Les orientations d'aménagement doivent permettre de répondre aux enjeux d'intérêt communautaire et régionaux posés par les objectifs de développement et de préservation des grandes vocations du territoire qui découlent de ce positionnement. Localement ces enjeux se déclinent de la manière suivante :

. Boissettes pourra accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant sa croissance en renouvellement urbain et si nécessaire dans une extension maîtrisée et répondre ainsi aux objectifs de mixité sociale et fonctionnelle et d'amélioration du niveau d'équipement et de services à la population.

L'insertion dans la structure urbaine des nouveaux programmes prendra en compte les risques et les nuisances sonores dues au passage du RER sur la rive opposée de la Seine.

. Le déploiement des modes actifs de déplacement sur la commune s'insère dans le réseau existant et projeté sur le territoire de la communauté d'agglomération.

. Boissettes contribue à la protection et la valorisation du patrimoine naturel, notamment par la protection des espaces boisés et des milieux humides.

. Boissettes concourt au déploiement des espaces de détente, de loisirs et récréatifs d'envergure intercommunale.

. Boissettes participe au développement économique et à la mixité des fonctions urbaines par l'accueil possible d'activités associables avec la fonction habitat dominante sur la commune.

. Le projet prend en compte le risque inondation en limitant l'urbanisation en bordure de Seine et le risque retrait gonflement des argiles en n'étendant pas l'urbanisation dans les zones d'aléa fort et/ou en informant des mesures à prendre.

LES ORIENTATIONS GENERALES DEFINIES PAR LE PADD sont :

- Préserver l'environnement naturel du territoire et les continuités écologiques qui participent fortement à la qualité de vie reconnue sur le territoire communal
- Préserver les qualités paysagères qui contribuent à la valorisation du territoire
- Favoriser le maintien des caractéristiques architecturales et urbaines du bâti traditionnel
- Accueillir un développement de la population dans les enveloppes urbanisées ou par une faible extension
- Permettre l'évolution des équipements collectifs et services de proximité
- Favoriser le développement des activités existantes et permettre l'accueil de petit artisanat au sein du tissu urbanisé
- Améliorer le fonctionnement des différents modes de déplacements notamment les modes actifs

Le PADD fixe des OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.

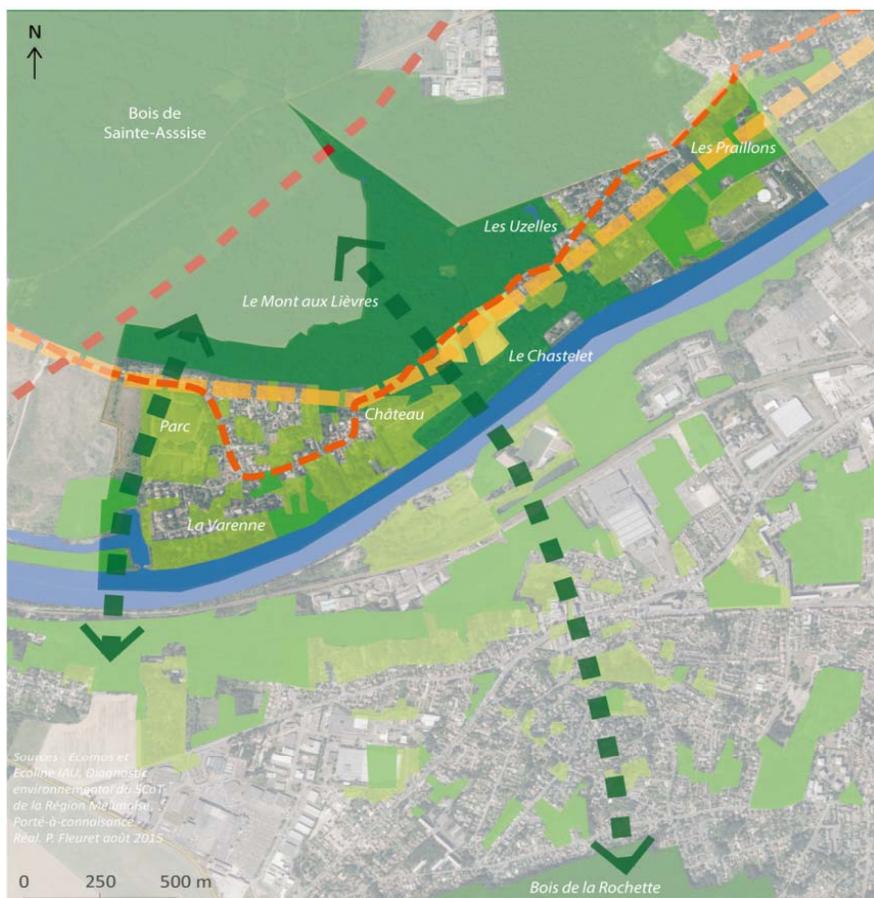
V.1.2 Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL DU TERRITOIRE ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES QUI PARTICIPENT FORTEMENT A LA QUALITÉ DE VIE RECONNUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

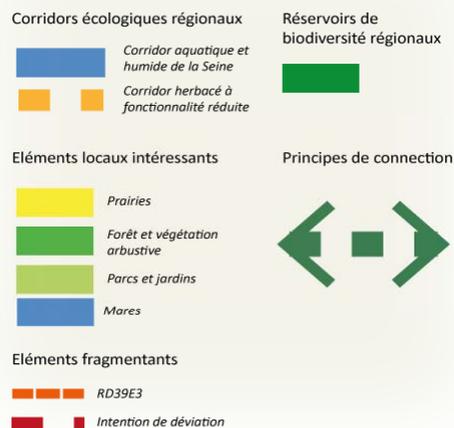
Boissettes présente des milieux naturels de qualité et variés, liés à la diversité de son substrat géologique :

- la Seine et ses berges, avec les milieux humides associés dont l'ancienne carrière fait partie;
- le Bois de Sainte-Assise qui est un réservoir de biodiversité régional comprenant une réserve naturelle (habitat du plus grand nombre d'insectes d'Île-de-France après Fontainebleau).

La qualité biologique de certains de ces milieux est soulignée par leur protection ou l'existence d'inventaires : inventaire ZNIEFF de type 2 du Bois de Sainte-Assise.



Les continuités écologiques



Il s'agit de reconduire voire de renforcer les protections des composantes des continuités écologiques représentées à Boissettes par :

- Le corridor aquatique et humide de la vallée de la Seine et de ses milieux humides associés (anciennes carrières, berges) : ils accueillent une biodiversité spécifique, tout comme les mares présentes au sein du Bois.
- Le Bois de Sainte-Assise, réservoir de biodiversité important, et les boisements du coteau, réservoirs de biodiversité secondaires et espaces relais du déplacement des espèces. Le tout est à relier afin de restaurer une continuité arborée entre le Bois de Sainte-Assise et le Bois de la Rochette de l'autre côté de la Seine et, plus loin, le « poumon » de biodiversité qu'est la forêt de Fontainebleau. Une autre liaison concerne les boisements sur l'autre rive de la Seine et le Bois de Sainte-Assise via le passage par la zone des anciennes carrières et le parc.
- Le corridor herbacé des milieux calcaires à restaurer passant à mi-hauteur le long du coteau, en lisière du Bois.
- Les peu nombreuses parcelles agricoles dont il convient d'augmenter la biodiversité.
- Les milieux construits et leur interface avec les espaces naturels sont souvent des obstacles au passage des espèces. Ils favoriseront les passages pour la faune et la flore afin de conforter voire de restaurer les continuités écologiques, notamment entre les bords de Seine et le plateau boisé. Il s'agit de maintenir des espaces non bâtis et non imperméabilisés en frange et au cœur des espaces bâtis comme des espaces jardinés, des vergers, des bandes plantées en pied de murs...

PRÉSERVER LES QUALITÉS PAYSAGÈRES QUI CONTRIBUENT À LA VALORISATION DU TERRITOIRE

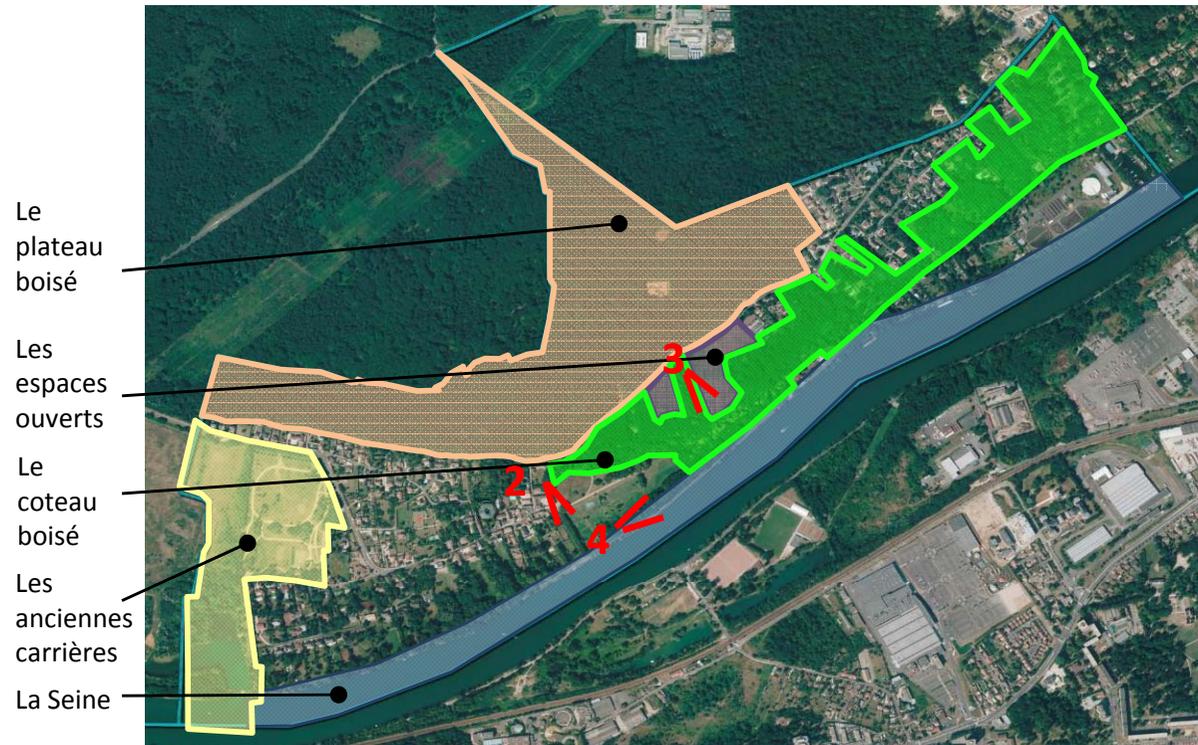
Le caractère naturel du territoire est une expression forte de l'identité de Boissettes. Il convient donc de mettre en valeur et de préserver les supports de cette identité à travers le respect de l'intégrité du paysage naturel et la cohérence de ses entités structurantes.

Le territoire est structuré par de multiples paysages (humide, boisé, habitat...) qui ont valeur de repères mais forgent également la perception et l'imaginaire associés au territoire. Le maintien de cette richesse exige donc le respect de l'équilibre existant ainsi que la limitation d'un étalement de l'urbanisation ou de constructions isolées qui se ferait au détriment de certains panoramas.

L'attention doit ainsi être particulièrement portée sur les limites des espaces bâtis/non bâtis, avec une insertion des constructions dans le paysage par plantation de végétation.

L'urbanisation doit être maîtrisée et contenue dans l'enveloppe bâtie existante (urbanisation des dents creuses) ou réalisée selon des programmes de développement urbain implantés en frange des espaces déjà bâtis.

Les points de vue, les perspectives, les ouvertures,... remarquables doivent être préservés, tels ceux sur la lisière boisée du Bois de Sainte-Assise visible depuis la rive gauche de la Seine, la perspective vers la Seine depuis le village, l'ouverture cadrée que procurent les pièces agricoles entre ce Bois et l'autre rive, la perspective des bords de Seine.



FAVORISER LE MAINTIEN DES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES ET URBAINES DU BATI TRADITIONNEL

La variété de la typologie du bâti rural traditionnel est une expression forte de l'identité du territoire. Il convient donc de le prendre en compte dans le projet de développement communal notamment pour :

- *son savoir-faire exemplaire, source d'inspiration* : les caractéristiques architecturales et urbaines du tissu bâti traditionnel (orientations, matériaux, architecture compacte...) présentent des techniques de construction bioclimatiques précurseurs et innovantes en matière d'adaptation au milieu et de durabilité (basse consommation d'énergie, qualité thermique, économie foncière...). Il s'agit de préserver le potentiel de connaissance qu'ils renferment et de puiser dans leur exemple pour favoriser leur maintien ou les modes de réhabilitation qui permettent des économies d'énergie (implantation et isolation des constructions, emploi d'éco-matériaux...).

- *conserver la cohérence de l'organisation spatiale héritée* : la trame de la voirie est marquée par une forte cohérence du bâti ancien qui se pose comme une composante majeure de l'identité et de l'agencement des ensembles bâtis. Dans un souci de cohérence esthétique mais aussi fonctionnelle il convient de gérer l'évolution du patrimoine bâti au travers de dispositions réglementaires qui en confortent les caractéristiques structurantes (par exemple l'ordonnancement de l'implantation des constructions à l'alignement et sur le pourtour de la parcelle, par le maintien de murs de clôture) et consolident l'organisation du village et du hameau par des relations fonctionnelles (continuité des circulations) et paysagères fortes avec leur environnement et par des expressions architecturales et urbaines contemporaines structurantes. Derrière cette homogénéité se révèlent également pour chaque site d'implantation (village, bords de Seine, Uzelles) des spécificités architecturales constitutives des morphologies urbaines et qu'il s'agit de pérenniser. La reconnaissance de ces caractéristiques permet d'envisager le contexte urbain des futures constructions ou réhabilitations afin de s'appuyer sur celui-ci pour inventer une expression architecturale contemporaine intégrée, prenant en compte les nouvelles technologies et les matériaux respectueux de l'environnement.

- *maintenir visible un support de la mémoire collective* : le patrimoine bâti (église,...) et les constructions architecturalement intéressantes (villas, « Affolantes ») sont des témoins de l'histoire du territoire qui participent à la transmission aux générations futures de la mémoire collective ainsi qu'à l'attractivité de la commune.

ACCUEILLIR UN DEVELOPPEMENT DE LA POPULATION DANS LES ENVELOPPES URBANISEES OU PAR UNE FAIBLE EXTENSION

A l'horizon 2030, la volonté d'une croissance démographique de 1,9%/an prévoit un gain de population de 130 habitants environ pour 600 habitants. Pour préparer ce développement futur le PADD envisage :

- *d'anticiper l'évolution démographique de la commune* : la mise à disposition de nouvelles habitations favorise le renouvellement de la population nécessaire pour le développement de la mixité sociale et intergénérationnelle. Il s'agit donc de répondre aux besoins en matière de logement et de faciliter les « parcours résidentiels » par une diversification de l'offre notamment en direction des logements de 1, 2 ou 3 pièces, locatifs aidés ou en accession. Il s'agit de fidéliser de nouveaux habitants notamment les jeunes familles, ce qui pourrait enrayer le phénomène de vieillissement de la population, en leur proposant un parcours résidentiel complet.

- *de minimiser l'expansion spatiale de ce développement pour limiter l'étalement* : en complément du projet éventuel de développement à l'ouest du village rue du Mont aux Lièvres, le PADD prévoit essentiellement de contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante (par optimisation de la densification des dents creuses dans le bourg).

Le souhait de la commune est d'attirer une population en âge de procréer pour dynamiser la démographie et enrayer le vieillissement global de la population. De nouveaux logements avec une part significative des types de logements qui font défaut comme le locatif aidé ou non, les petits logements (1, 2 ou 3 pièces) abordables financièrement ... permettront l'accueil des nouveaux habitants.

Les équipements publics ont des capacités satisfaisantes pour accueillir la population supplémentaire envisagée.

L'analyse des potentiels de densification dans le tissu urbain recense 20 logements potentiels dans les « dents creuses » (rétention foncière de 50% prise en compte) en complément des zones à urbaniser également localisées dans le tissu urbain et qui ont été dimensionnées pour accueillir les nombres minimum de logements suivants : AU1 : 10 logements au minimum et 15 au maximum ; AU2 : 30 logements au minimum et 35 au maximum. A cela s'ajoute l'extension limitée (0.4 ha) pouvant accueillir 11 logements minimum (voir page suivante). Soit un total de 71 logements.

L'accroissement démographique souhaité est de l'ordre de grandeur de 1,9%/an à l'horizon 2030 (+130 habitants); il est pondéré selon le temps :

dans un premier temps la volonté communale est que l'évolution démographique suive **les objectifs de construction du PLH qui sont de 50 logements sur 5 ans (2016-2021)**

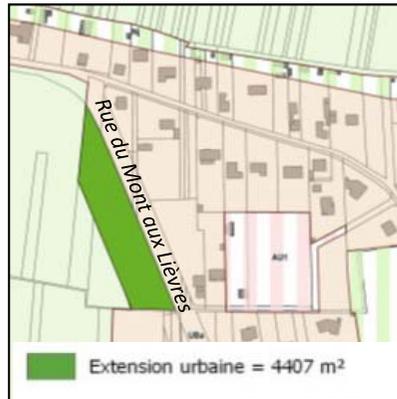
dans un second temps il ralentira tout en amenant à une population communale de 600 habitants (2021-2030).

- **Les 50 logements du PLH, à construire sur 5 ans, représentent une augmentation de la population de 80 habitants.** En effet, si on prend l'hypothèse d'un point mort similaire à celui de la période 2006-2011 (3 logements/an), ce sont 15 logements qui n'auront pas d'effet démographique. Considérant de plus que la taille des ménages continue de diminuer et atteigne 2,3 (la taille des ménages en France en 2012 est de 2,26), cela équivaut à 80 habitants supplémentaires en 5 ans, soit une évolution de 3,4%/an.
- **De 2021 à 2030, afin d'atteindre 130 habitants supplémentaires depuis 2016 il faudra accueillir 50 habitants** soit un ordre de grandeur de +1%/an. Etant donné que l'on peut supposer que le point mort sera légèrement inférieur au vu de la construction réalisée entre 2016 et 2021 (estimation du point mort à 1 logement/an), et que la taille des ménages sera maintenue à 2,3 personnes par ménage, on aura besoin de $50/2,3 = 22$ logements et 5 logements sans effet démographique **soit 27 logements.**

Le nombre total de logements à réaliser à l'horizon 2030 pour atteindre l'objectif démographique de 600 habitants est par conséquent de 77 logements minimum.

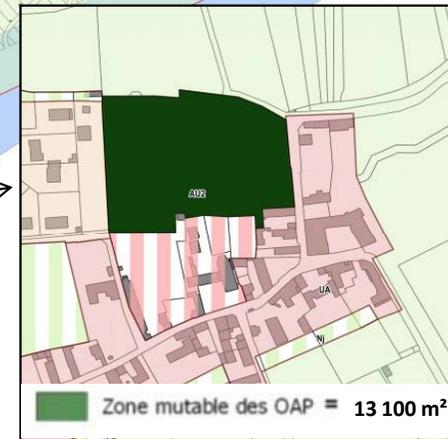
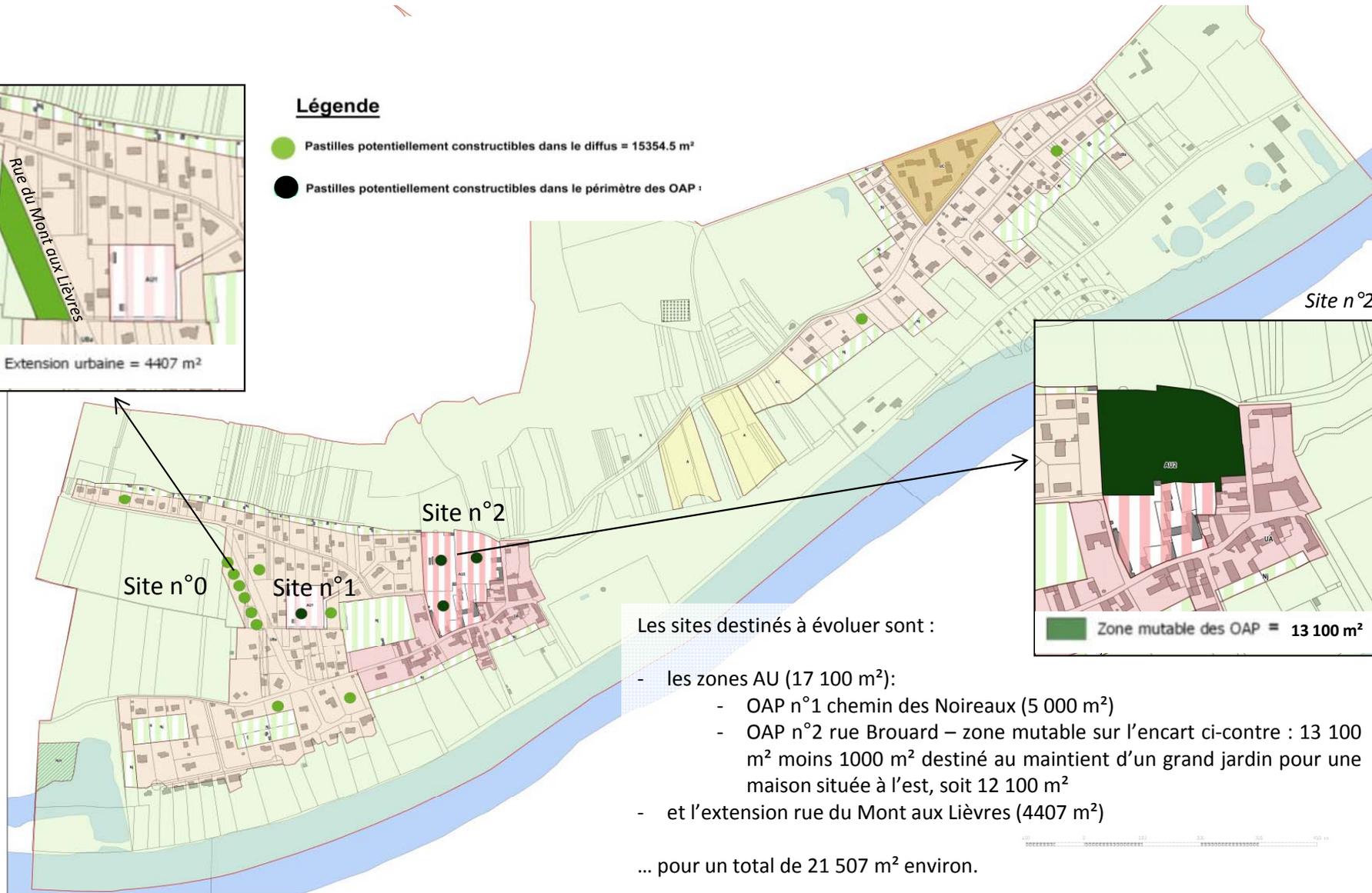
- **période PLH** : L'approbation du PLU rend possible sur les deux OAP du bourg (Brouard et Noireaux) 45 logements en moyenne. Ces deux OAP permettront la réalisation des 13 logements locatifs sociaux (8 à Brouard et 5 aux Noireaux). Dans le tissu urbain existant les nouvelles règles du PLU vont permettre la construction d'environ 20 nouveaux logements dont on peut retenir la moitié sur la période d'ici 2021. Donc 45 logements en moyenne dans les OAP et 10 dans le diffus pour la période d'ici 2021 = 55 logements
- **période 2021 2030** : Dans le tissu urbain existant les nouvelles règles du PLU vont permettre la construction d'environ 20 nouveaux logements dont on peut retenir la moitié sur la période de 2021 à 2030 soit 10 environ. Le PLU rend constructible une bande de terrain le long de la rue du Mont aux Lièvres, celle-ci représente une capacité de 11 logements. Donc 21 logements soit 10 dans le diffus et 11 dans l'extension = 21 logements.

Les capacités en construction de logements relevées ci-dessus permettent la construction des logements nécessaires. Et par conséquent, cet ensemble de dispositions (extension de l'espace urbanisé et densité minimale, constructions des « dents creuses ») met en place les outils nécessaires pour atteindre l'objectif démographique fixé à l'horizon 2030. On rappellera brièvement que le choix de l'inscription d'une extension en continuité de l'espace urbanisé du village a été déterminé par l'impossibilité de trouver à proximité du centre du village et de ses équipements tous les terrains nécessaires à l'atteinte des 50 logements du PLH.



Légende

- Pastilles potentiellement constructibles dans le diffus = 15354.5 m²
- Pastilles potentiellement constructibles dans le périmètre des OAP :



Les sites destinés à évoluer sont :

- les zones AU (17 100 m²):
 - OAP n°1 chemin des Noireaux (5 000 m²)
 - OAP n°2 rue Brouard – zone mutable sur l'encart ci-contre : 13 100 m² moins 1000 m² destiné au maintien d'un grand jardin pour une maison située à l'est, soit 12 100 m²
- et l'extension rue du Mont aux Lièvres (4407 m²)

... pour un total de 21 507 m² environ.

PERMETTRE L'EVOLUTION DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET SERVICES DE PROXIMITE

Cette évolution est nécessaire pour renforcer la diversité des fonctions dans le village (habitat, équipements..) et satisfaire aux besoins des Boissettais et des Boissettaises par le maintien de la capacité existante des équipements scolaires (à Boissise-la-Bertrand) et administratifs.

Il s'agit également de favoriser un accès optimum aux communications numériques, nécessaires pour le développement d'activités économiques et pour le confort des habitants.

FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES EXISTANTES ET PERMETTRE L'ACCUEIL DE PETIT ARTISANAT AU SEIN DU TISSU URBANISE

- *Préserver et valoriser les pièces agricoles résiduelles*

Pour des raisons de renforcement de la biodiversité, ces espaces faisant partie d'une continuité écologique à restaurer, il s'agit d'y diversifier les pratiques agricoles. Des bâtiments destinés à l'accueil du public éventuel et exemplaires en matière de développement durable pourront être construits; il conviendra cependant de préserver l'ouverture visuelle entre le Bois de Sainte-Assise et la vallée de la Seine que ces espaces permettent.

- *Le tissu artisanal est à maintenir pour apporter des services à la population et renforcer la mixité des fonctions dans le village*

Il n'existe pas ou très peu d'activité commerciale, de services ou artisanale dans la commune. Afin de satisfaire les besoins, de participer à l'animation et à l'amélioration du cadre de vie il convient de renforcer cette offre, ce qui aura notamment pour effet de limiter les trajets en voiture particulière (plus de sécurité et moins de pollution à la clé). Ces types d'activités constituent par ailleurs une ressource pour la valorisation du patrimoine à travers le réemploi du bâti rural dont les volumes se prêtent aisément à cette reconversion.

- *Soutenir les activités touristiques et de celles liées aux loisirs*

Afin de développer ce secteur économique au fort potentiel sur la commune (nature et patrimoine intéressants), l'amélioration du réseau de liaisons douces (le long de la Seine, vers le Bois,...) et la valorisation du patrimoine bâti sont inscrites au PADD.

AMELIORER LE FONCTIONNEMENT DES DIFFERENTS MODES DE DEPLACEMENTS NOTAMMENT DES MODES ACTIFS

Favoriser les modalités de déplacements alternatives à la voiture particulière (réseaux piétons et cyclables, covoiturage...) permet:

- De lutter contre l'émission de gaz à effet de serre notamment en réduisant les petits déplacements automobiles (vers les pôles commerciaux voisins, les plateformes de transports collectifs)
- D'améliorer la sécurisation des déplacements pour l'accès aux équipements collectifs et aux activités présents sur la commune.

C'est ainsi que le maillage du réseau des cheminements piétons/cycles doit être enrichi par une liaison sur la départementale entre le village et le hameau et plus loin vers la gare du Mée-sur-Seine, par une continuité de promenade le long de la Seine sur le chemin des Prailons et par une liaison perpendiculaire entre ce chemin et la départementale.

LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

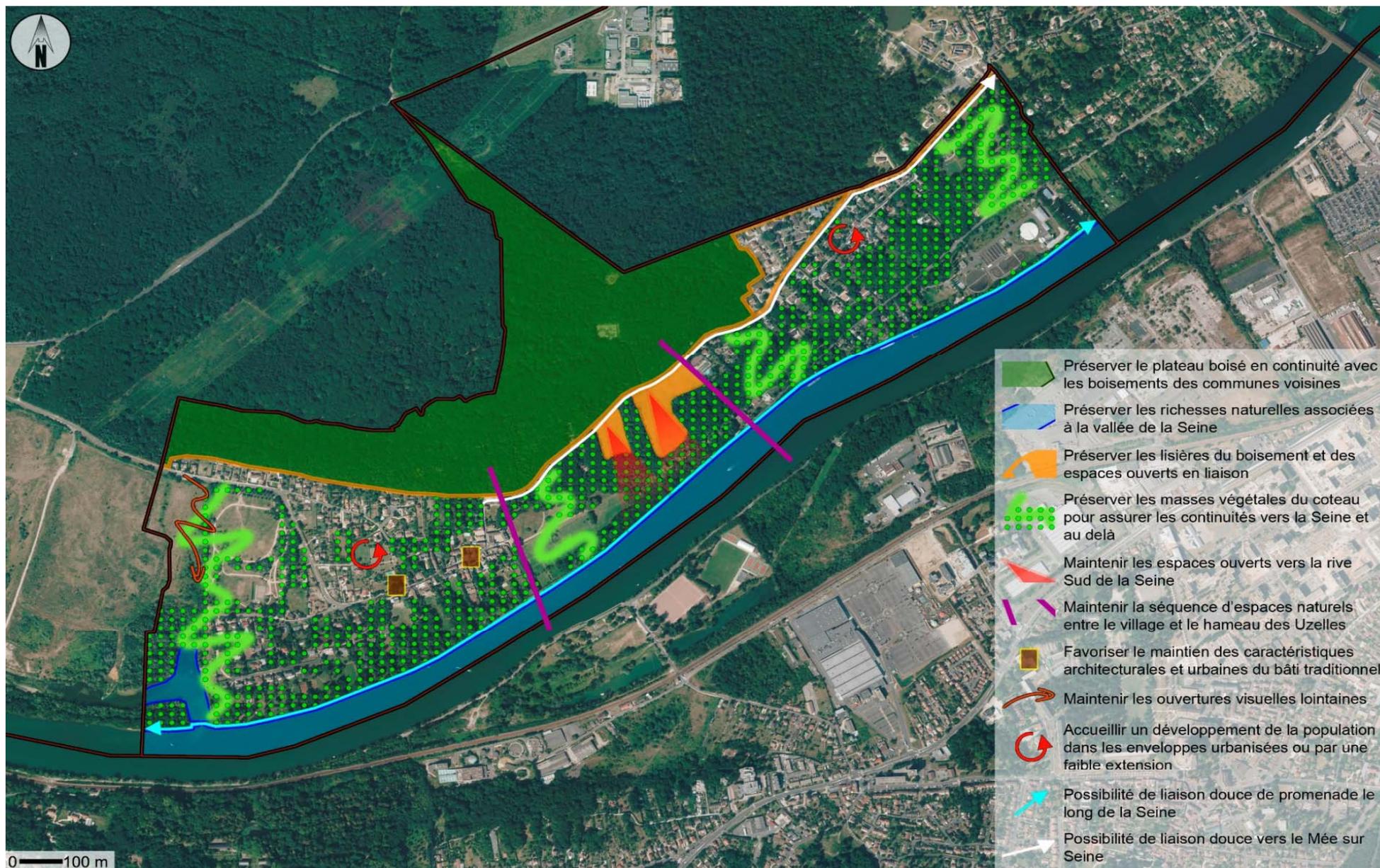
Le projet d'aménagement de la commune se doit de contenir l'urbanisation dans l'enveloppe bâtie existante par l'implantation des constructions nouvelles dans les « dents creuses » et la réhabilitation et l'extension des bâtiments existants et en ne recourant qu'à une extension compatible avec les objectifs du SDRIF (au maximum 1,67 hectares – équivalent à 5% de l'espace urbanisé; source : refter.iau.idf.fr) tout en répondant aux besoins d'une offre diversifiée en matière de logements.

La construction des terrains non bâtis dans l'espace urbanisé existant ne suffit pas pour atteindre l'objectif de construction de logements du PLH dans les 5 ans à venir et c'est pourquoi il est envisagé d'ouvrir à l'urbanisation un terrain en extension de l'espace urbanisé. Afin de limiter cette consommation d'espace, une densité minimum de 25 logements à l'hectare est fixée par le PLH. Cela permet d'ouvrir seulement à l'urbanisation 0,44 hectare pour accueillir 11 logements.

Au paragraphe précédent « **Accueillir un développement modéré de la population dans les enveloppes urbanisées ou par une faible extension** » des éléments de calcul sont indiqués.

L'estimation du nombre de logements possibles dans le tissu existant tient compte d'une rétention foncière de 50% à l'horizon 2030 et de taille de terrain correspondant au marché de l'immobilier actuel.

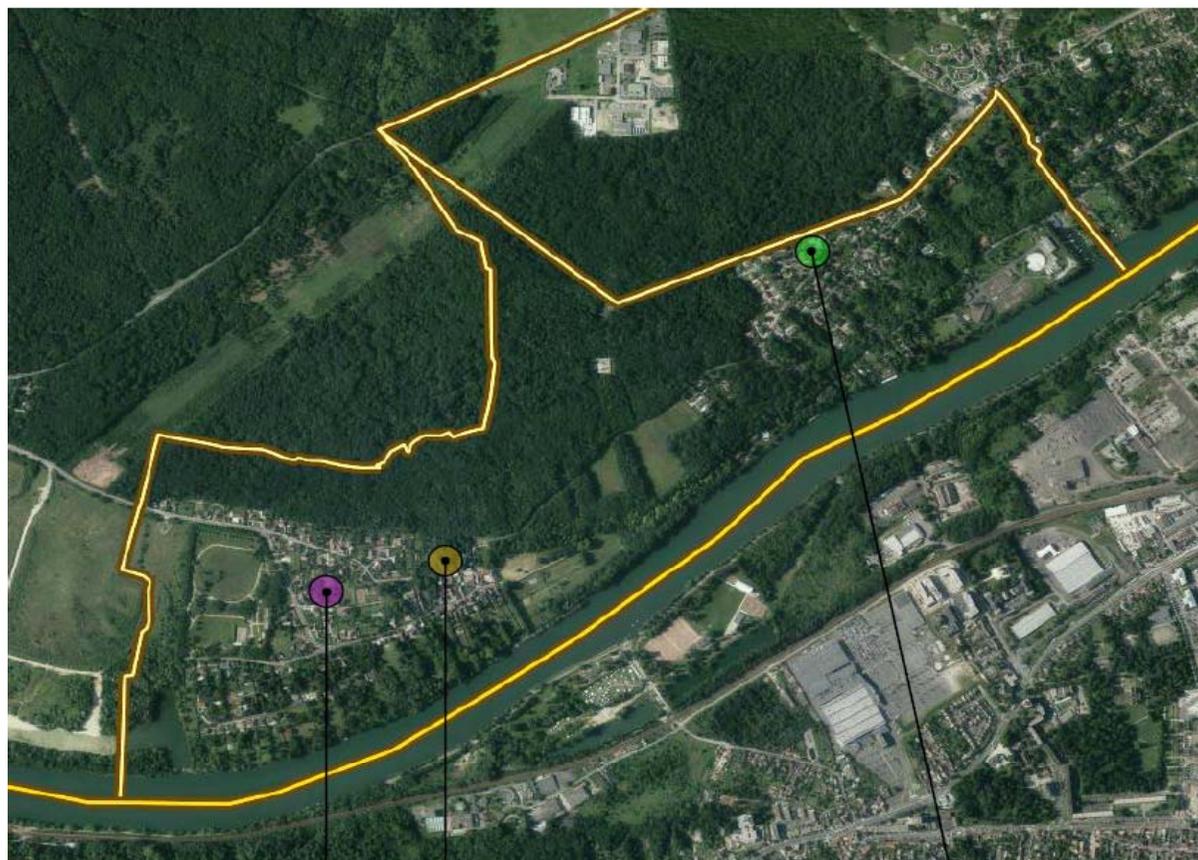
CARTE DES OBJECTIFS DU PADD



V.2 Explication des choix retenus pour établir les OAP

V.2.1 Situation et objet des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Localisation des OAP



OAP n°1
Chemin des Noireaux

OAP n°2
Rue Brouard

OAP n°3
Avenue du Général
de Gaulle - Nord

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des secteurs, du secteur de renouvellement de , du secteur d'extension constituent la continuité et la concrétisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les trois secteurs d'OAP se situent au sein de l'espace urbanisé, ce sont d'une part des terrains au chemin des Noireaux et d'autre part les terrains derrière la mairie (« rue Brouard »). Le troisième est un secteur aux Uzelles (« Avenue du Général De Gaulle – Nord »).

Le nombre *minimum* de création de logements définis par l'OAP n°1 est de 10 logements, et celui de la n°2 est de 30.

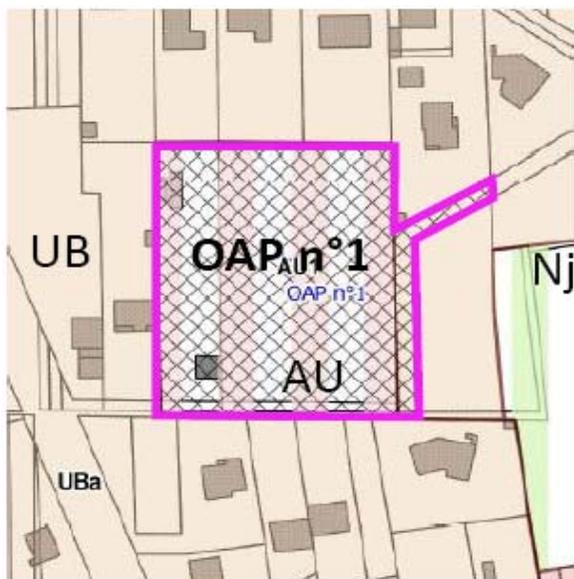
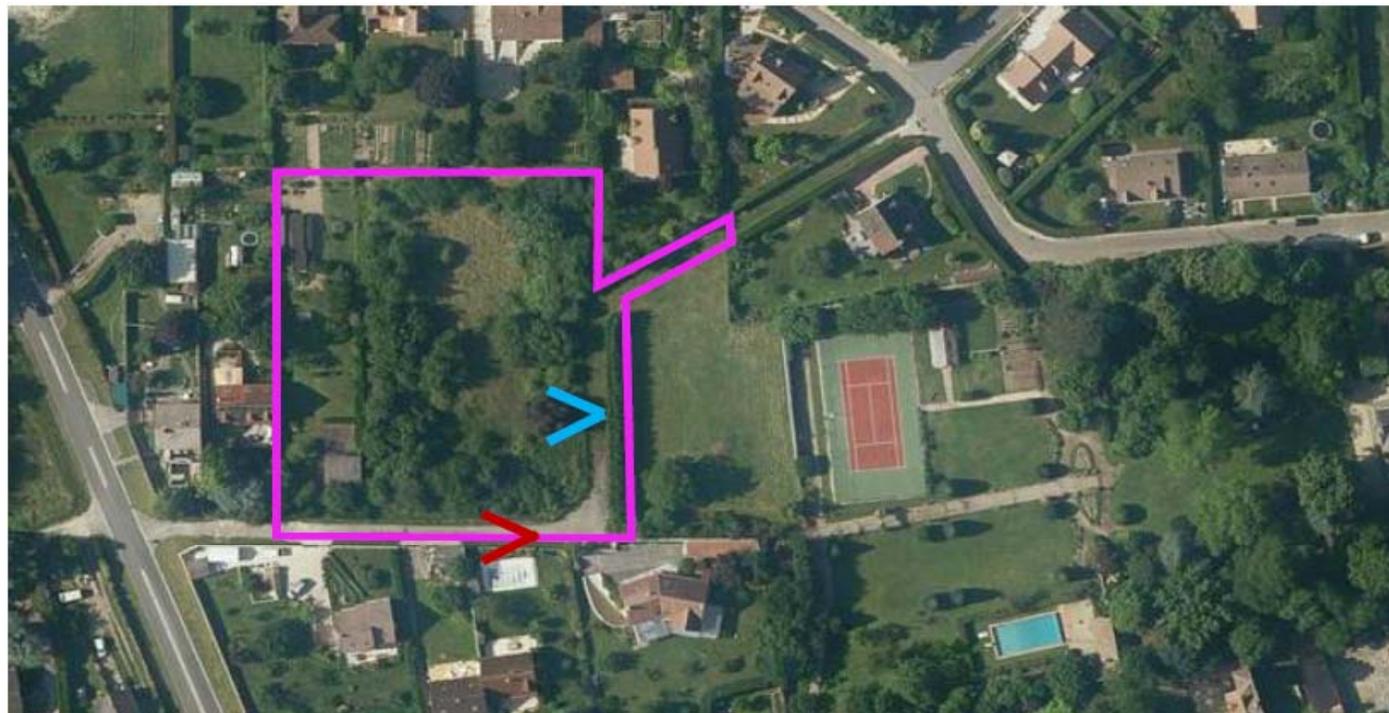
OAP n°1 Chemin des Noireaux

SITUATION

Le secteur objet de la présente OAP concerne des parcelles situées à proximité du chemin des Noireaux, tout proche du cœur de bourg. Actuellement le terrain situé à l'Ouest du chemin est une friche arborée, la parcelle voisine est une partie d'un jardin.

Classés en zone AU au PLU, les terrains couvrent une superficie de **5 000 m²** environ.

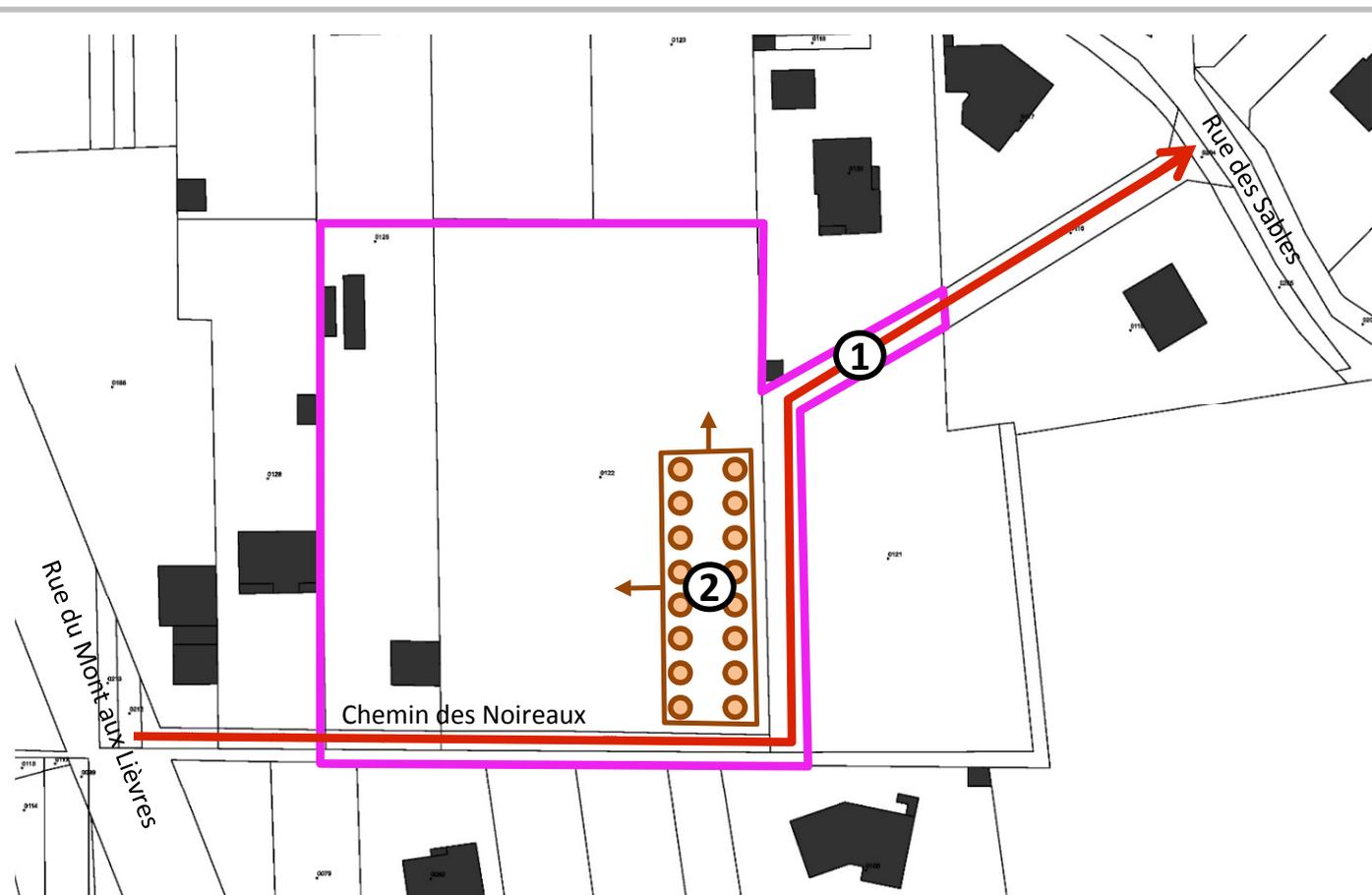
Le terrain constitue une dent creuse dans le tissu urbain existant.



OAP n°1 Chemin des Noireaux**PROGRAMMATION**

L'urbanisation de l'îlot doit permettre de construire un minimum de 10 logements dont 5 petits logements types T2 et T3 locatifs sociaux pour contribuer à la diversification du parc de logements de la commune.

L'urbanisation de l'îlot ne doit pas permettre la construction de plus de 15 logements.

**ENJEUX ET OBJECTIFS**

L'aménagement des terrains concernés devra respecter les orientations décrites ci-après :

- 1** : Prolonger et aménager le chemin des Noireaux en voie à sens unique vers le Nord.
- 2** : Aménager un mail planté d'arbres pour accueillir des places de stationnement mutualisées et organiser la desserte des nouvelles constructions.

OAP n°1 Chemin des Noireaux

L'OAP reprend les orientations suivantes du PADD :

- Accueillir un développement de la population dans les enveloppes urbanisées ou par une faible extension : *« Pour atteindre cet objectif [démographique] et permettre le renouvellement de la population nécessaire pour le développement de la mixité sociale et intergénérationnelle, il s'agit donc de répondre aux besoins en matière de logement et faciliter les « parcours résidentiels » par une diversification de l'offre. Cette diversification se fera notamment en direction des logements de 1, 2 ou 3 pièces, et ce pour amplifier la tendance observée à la diminution de la part des grands logements qui ne répondent que partiellement à la demande. »*
- => l'OAP prévoit la construction de T2 et T3 locatifs sociaux
- Préserver les qualités paysagères qui contribuent à la valorisation du territoire : *« Globalement, il s'agit de mettre en valeur et de préserver l'intégrité du paysage naturel, (...) : (...) les constructions et opérations nouvelles doivent s'insérer dans le paysage naturel*
- => l'OAP prévoit l'aménagement d'un mail paysager afin d'intégrer le stationnement
- Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : *« Le projet d'aménagement de la commune se fixe pour objectif de contenir l'urbanisation dans l'enveloppe bâtie existante par l'implantation des constructions nouvelles dans les « dents creuses » »*
- => l'OAP se situe à l'intérieur des espaces urbanisés

OAP n°2 Rue Brouard

SITUATION

Le secteur objet de la présente OAP concerne des parcelles actuellement de jardins privés.

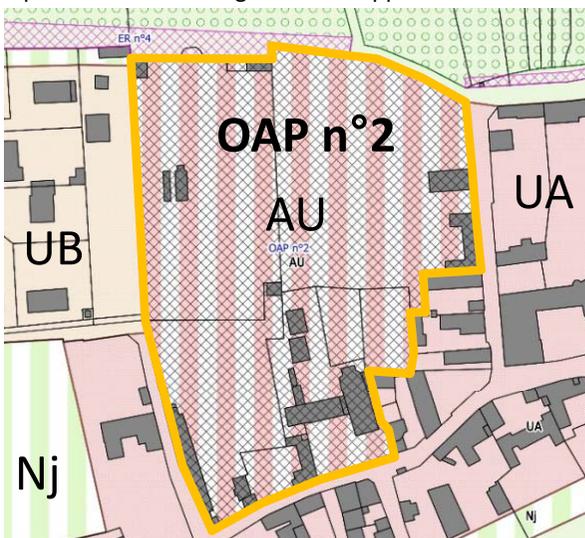
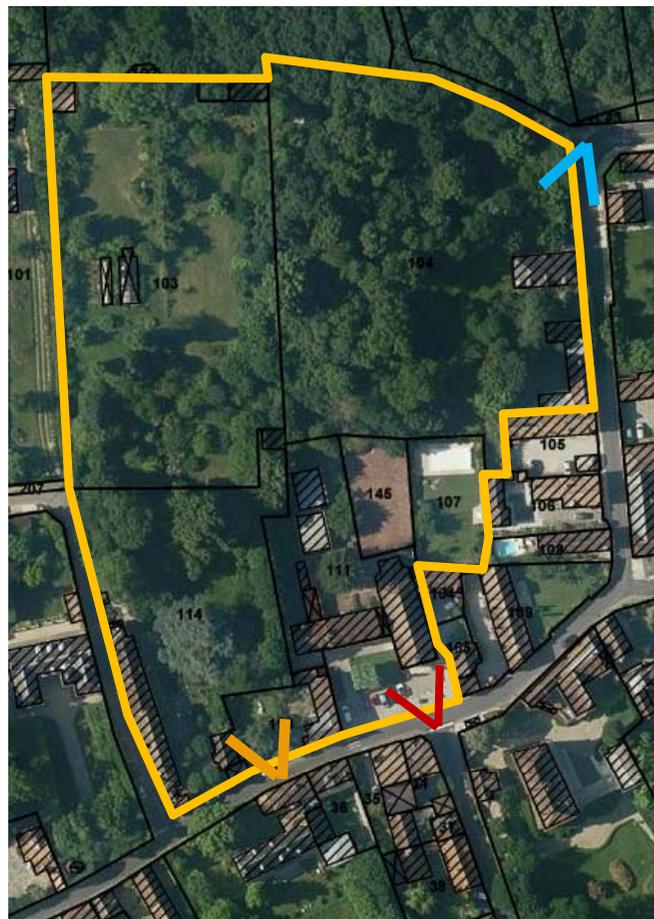
Classé en zone AU au PLU, les terrains couvrent une superficie de **12 100 m²** environ.

Les terrains sont situés au cœur du bourg aux abords immédiats de l'Eglise et de la mairie.

Les terrains constituent une dent creuse dans le tissu urbain existant.

Au nord, le caractère clos et la proximité des rues induisent l'intégration de l'espace boisé au site urbain constitué dans lequel la bande de protection des massifs boisés de plus de 100 ha ne s'applique pas.

La parcelle est également significative par la présence d'arbres à grand développement.



OAP n°2 Rue Brouard**PROGRAMMATION**

L'urbanisation de l'îlot doit permettre de construire à minima **30** logements dont des petits logements types T2 et T3 pour contribuer à la diversification du parc de logements de la commune. **8** logements parmi les 30 à construire, devront être des logements locatifs sociaux afin de respecter les objectifs retenus du PLH 2016 – 2021. L'urbanisation de l'îlot ne doit pas permettre la construction de plus de 35 logements neufs.

ENJEUX ET OBJECTIFS

L'aménagement des terrains concernés devra respecter les orientations décrites ci-après :

1 : Une étude de circulation à la charge de l'aménageur permettra d'estimer les flux. L'aménagement du carrefour avec la RD39 sera à la charge de l'aménageur. Il sera créé une nouvelle rue en sens unique pour desservir le cœur d'îlot et l'accompagner de stationnement pour l'ensemble des usagers du secteur. Cette rue raccordera la rue des Sables à la partie Nord Sud de la rue Brouard. Cette voie pourra être implantée aussi bien au Sud qu'au Nord de la maison existante au Nord de la rue Brouard.

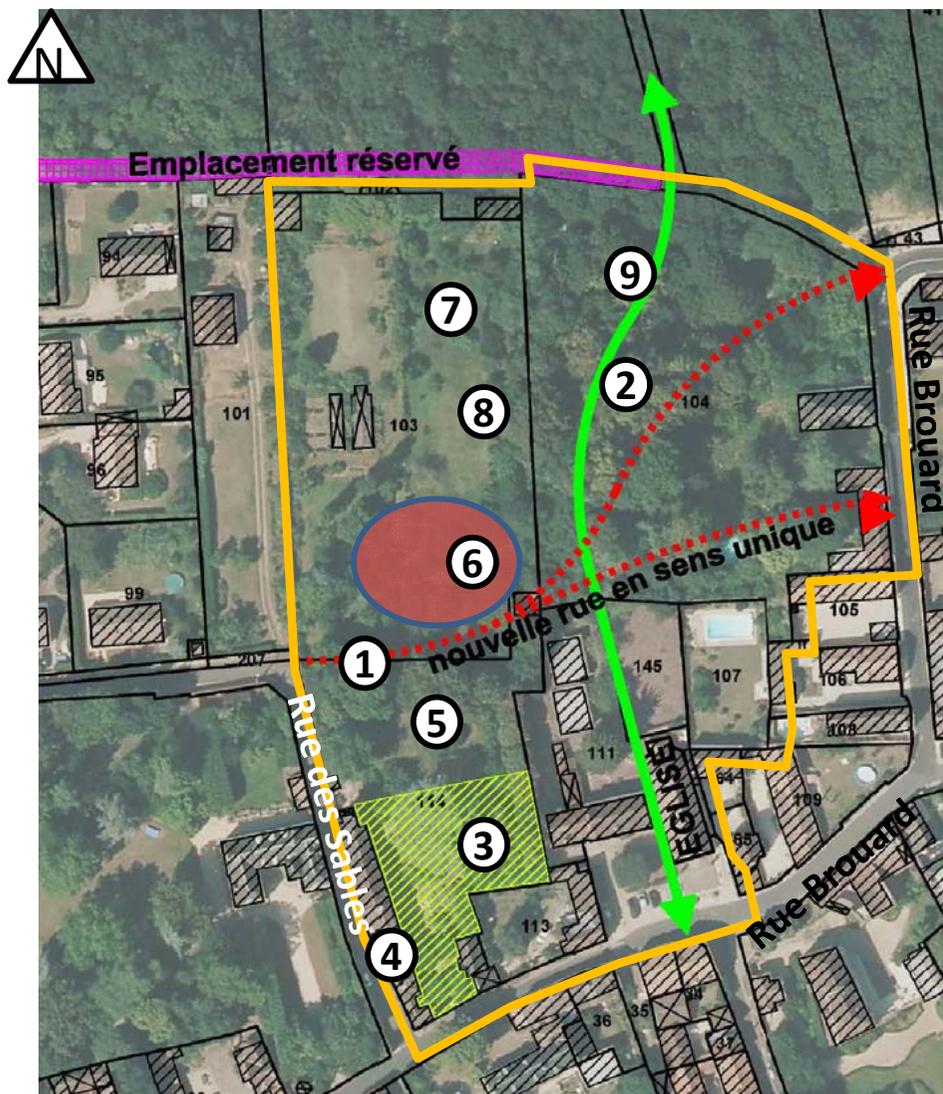
2 : Aménager une liaison douce depuis la place de la mairie vers les bois situés au Nord.

3 : Maintenir les espaces jardinés situés aux abords des constructions existantes, sans y implanter de nouveau stationnement afin de préserver la qualité du site.

4 : En cas de division des constructions existantes, respecter les gabarits et le caractère architectural du bâti existant.

5 : En cas de division des constructions existantes, organiser le stationnement nécessaire au Sud de la nouvelle voie de manière compacte pour préserver les abords des constructions en jardin.

6 : Regrouper les éventuels petits logements autour d'un espace commun planté pour mutualiser du stationnement et constituer un ensemble bâti compact.



7 : Organiser un parcellaire susceptible de créer de grands jardins en lisière des bois pour maintenir la cohérence de l'urbanisation du village du plus compact en centre bourg vers le plus aéré en lisière des bois.

8 : Les nouvelles constructions devront reprendre les formes urbaines du village ancien

9 : L'aménagement de l'îlot devra permettre de conserver des masses végétales existantes

10 : L'évolution du site devra se baser sur une étude de la valeur écologique et paysagère et de l'état phytosanitaire des arbres existants visant à maintenir le caractère boisé de la parcelle en adaptant le projet d'aménagement à leurs emplacements.

OAP n°2 Rue Brouard

L'OAP reprend les orientations suivantes du PADD :

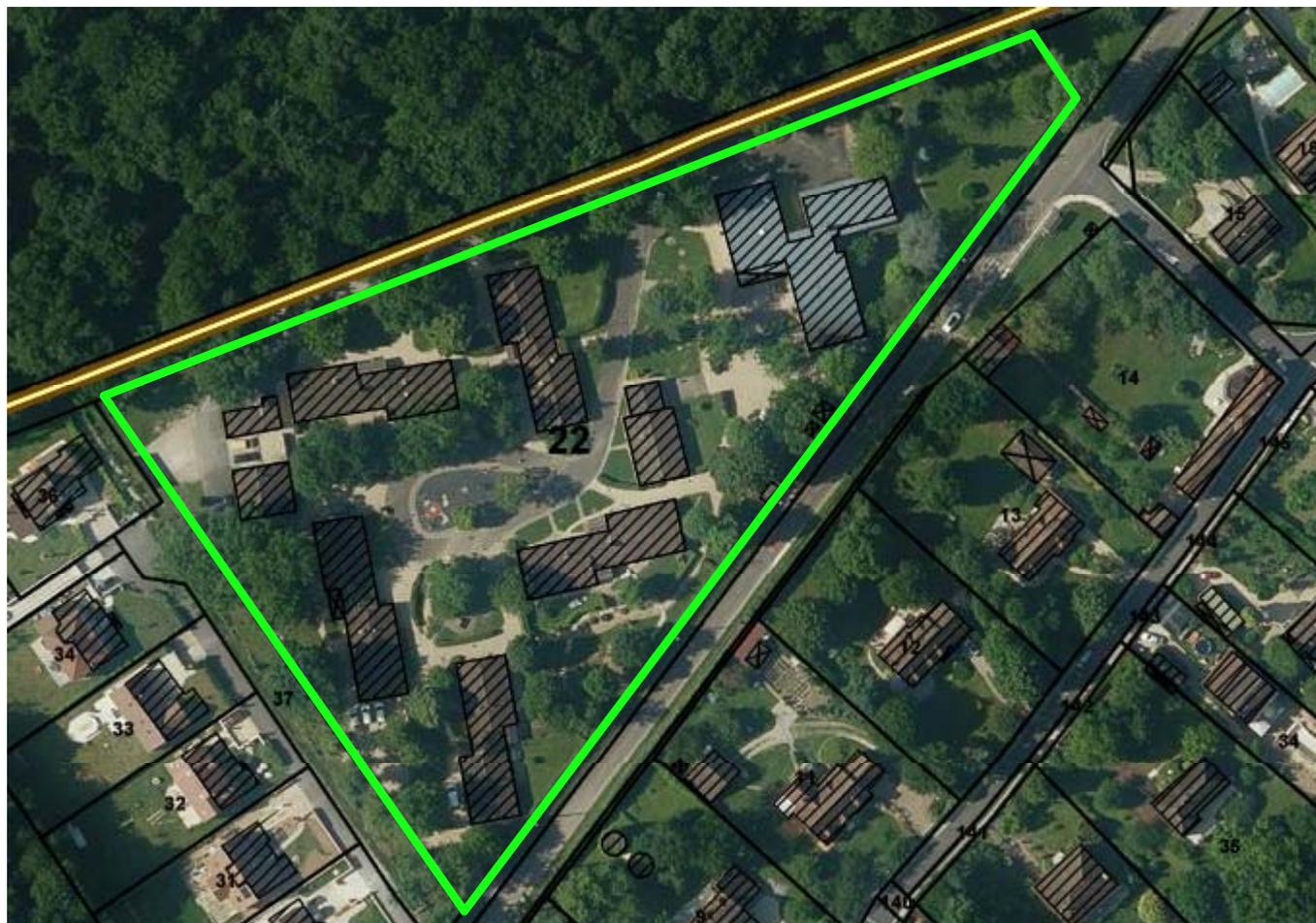
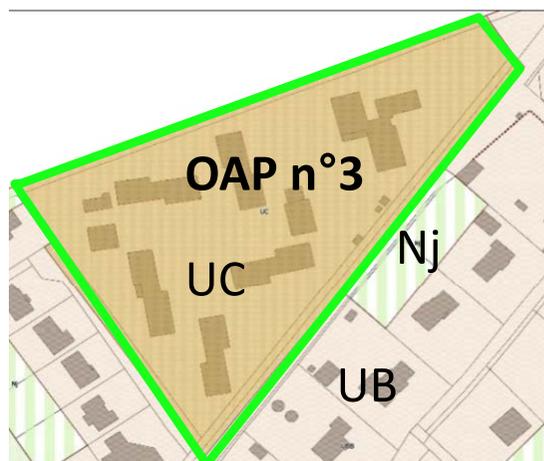
- Accueillir un développement de la population dans les enveloppes urbanisées ou par une faible extension : « ...il s'agit donc de répondre aux besoins en matière de logement et faciliter les « parcours résidentiels » par une diversification de l'offre. Cette diversification se fera notamment en direction des logements de 1, 2 ou 3 pièces, et ce pour amplifier la tendance observée à la diminution de la part des grands logements qui ne répondent que partiellement à la demande. »
- => l'OAP prévoit la construction de T2 et T3
- Améliorer le fonctionnement des différents modes de déplacements notamment les modes actifs : « Afin de réduire les petits déplacements automobiles, de lutter contre les gaz à effet de serre et la pollution de l'air, le maillage du réseau des cheminements piétons/cycles doit être densifié. »
- => l'OAP prévoit la création d'une voie et d'une liaison douce à travers le secteur

OAP n°3 Avenue du Général de Gaulle - Nord**SITUATION**

Le secteur objet de la présente OAP concerne une parcelle urbanisée de plusieurs constructions en R+C et R+1+C. Le terrain se situe à l'entrée Nord-Est de Boissettes et est connu sous le nom de « Village d'enfants ».

Classé en zone UC au PLU, le terrain couvre une superficie de **14 500 m²** environ .

L'évolution du site est à définir dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.



OAP n°3 Avenue du Général de Gaulle - Nord**PROGRAMMATION**

L'évolution du site vise à permettre la reconstruction des bâtiments de l'association présente en maintenant la vocation d'hébergement.

ENJEUX ET OBJECTIFS

L'aménagement des terrains concernés devra respecter les orientations décrites ci-après :

1 : Si la desserte du site doit évoluer, soit les accès existants seront réutilisés, soit le principe d'aménagement devra desservir le site par l'intérieur en ressortant au Sud-Ouest par l'accès existant. En toute hypothèse, le principe retenu devra garantir la sécurité des accès sur la RD pour tout mode de déplacement. La liaison douce prévue le long de la RD sera aménagée sur les bas-côtés existants.

2 : Conserver les arbres existants et aménager une liaison piétonne/vélos depuis l'avenue vers la forêt.

3 : L'évolution du site devra préserver le caractère paysager de l'entrée du hameau et maintenir les arbres existants en bon état phytosanitaire.

4 : L'évolution du site devra se baser sur une étude de la valeur écologique et paysagère et de l'état phytosanitaire des arbres existants visant à maintenir le caractère boisé de la parcelle en adaptant le projet d'aménagement à leurs emplacements.

5 : En lisière du chemin forestier et de la RD39E une bande paysagère devra être conservée. Cet espace permettra de conserver les arbres existants. Aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la RD 39E. Le maintien de ces emprises non bâties pour permettre d'aménager la sécurisation du carrefour avec la rue des Uzelles.



OAP n°3 Avenue du Général de Gaulle - Nord

L'OAP reprend les orientations suivantes du PADD :

- Préserver l'environnement naturel du territoire et les continuités écologiques qui participent fortement à la qualité de vie reconnue sur le territoire communal : « *La biodiversité et les continuités écologiques doivent être préservées. Il s'agit donc de reconduire voire de renforcer les protections de ses composantes représentées à Boissettes par : (...) La lisière de la forêt associée à un corridor [herbacé] des milieux calcaires identifié au schéma régional de cohérence écologique (SRCE), exposés à la circulation de la RD 39E3 et ponctuellement en contact direct avec l'urbanisation. L'urbanisation située à proximité (au village, et aux Uzelles) doit être particulièrement circonscrite aux points de contact afin de ne pas nuire à ces espaces naturels. (...) Quant aux jardins, parcs, boisements, vergers et bords de route, ils participent au maintien des continuités écologiques entre les bords de Seine et le plateau boisé. Il s'agit de maintenir des espaces non bâtis et non imperméabilisés en frange et au cœur des espaces bâtis comme des espaces jardinés,...* »
- => l'OAP inscrit une bande paysagère préservant les arbres existants en lisière de la forêt et de la rue, elle préserve également les arbres à l'ouest et à l'est en entrée de secteur
- Favoriser le développement des activités existantes et permettre l'accueil de petit artisanat au sein du tissu urbanisé : « *Soutenir les activités touristiques et de celles liées aux loisirs : en améliorant le réseau des liaisons douces (berges de Seine), en préservant le bâti architectural de qualité (constructions rurales traditionnelles, constructions en meulière du début du XX^{ème} siècle et en préservant les sites naturels (accès à la forêt...)).* »
- => l'OAP prévoit l'aménagement d'une liaison piétonne/vélos vers la forêt
- Améliorer le fonctionnement des différents modes de déplacements notamment les modes actifs : « *Afin de réduire les petits déplacements automobiles, de lutter contre les gaz à effet de serre et la pollution de l'air, le maillage du réseau des cheminements piétons/cycles doit être densifié.* »
- => l'OAP prévoit la création d'une voie et d'une liaison douce à travers le secteur

V.2.2 Echancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements

Aucun échancier concernant la réalisation des opérations au sein des zones AU n'est prévu dans le PLU, leur avancement dépendant des opérateurs privés. Ces zones seront ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLU afin de permettre la réalisation à court terme des 50 logements prévus par le PLH.

V.3 Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement

V.3.1 Le PADD et la délimitation des zones

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL DU TERRITOIRE ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES QUI PARTICIPENT FORTEMENT A LA QUALITÉ DE VIE RECONNUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Le zonage a été utilisé comme le principal outil de protection de l'environnement et des continuités écologiques.

Les espaces agricoles sont ainsi versés en zone A dans laquelle les nouvelles constructions ne sont pas autorisées pour des raisons paysagères et écologiques. Une zone Ac a été inscrite localisant les constructions agricoles nouvelles en continuité d'espaces urbanisés.

Les espaces naturels sont inscrits en zone N. Ce sont le Bois de Sainte-Assise (comprenant les mares), le coteau boisé, le parc et les bords de Seine. Certaines constructions étant implantées dans une masse végétale importante (au nord-est des Uzelles) sont classées en N, tout comme celles étant concernées par le risque d'inondation de la Seine (PPRI zones rouge et marron).

Dans les secteurs Nj, « jardins », l'artificialisation est réduite puisque les nouvelles constructions sont interdites, à l'exception des annexes et extensions qui sont autorisées. Ils inscrivent ainsi une limite à l'urbanisation. S'établissant parfois en frange ils permettent aussi une transition avec les espaces naturels.

La zone humide présente dans une partie de l'ancienne carrière est classée en Nzh, « zone humide », ce qui permet une protection adaptée de ce milieu spécifique. Elle correspond à la zone humide de classe 2 des enveloppes potentiellement humides repérées par la DRIEE en 2010 et à une « zone humide à enjeux » d'après Seine-et-Marne Environnement.

PRÉSERVER LES QUALITÉS PAYSAGÈRES QUI CONTRIBUENT A LA VALORISATION DU TERRITOIRE

Les boisements principaux sont versés en N, les champs cultivés en A, ce qui est la traduction de la volonté de préservation de ces espaces. La plupart des jardins d'habitations en frange bâtie ou en cœur d'îlot sont classés en zone Nj dans laquelle les constructions sont interdites, ce qui contribue à la qualité du cadre paysager.

Les nouvelles constructions agricoles seront situées au sein du secteur Ac. Afin de limiter l'impact sur le paysage des constructions cette zone a été localisée en continuité des constructions existantes environnantes.

FAVORISER LE MAINTIEN DES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES ET URBAINES DU BÂTI TRADITIONNEL

Le bâti ancien est versé en zone UA. Il correspond au centre-bourg de Boissettes. Les anciennes zones UA et UC (grandes propriétés) du POS sont fusionnées en une seule zone UA. Pour protéger et valoriser le paysage bâti le règlement de la zone U prévoit des dispositions qui visent à conforter ou à préserver le paysage bâti des espaces anciennement urbanisés (implantation, hauteur, aspect des constructions...). L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 édicte une règle allant dans le même sens (« Les nouvelles constructions devront reprendre les formes urbaines du village ancien : longères, cours,... »).

La zone UB concerne essentiellement le bâti pavillonnaire.

PERMETTRE L'ÉVOLUTION DES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET SERVICES DE PROXIMITÉ, FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS EXISTANTES ET PERMETTRE L'ACCUEIL DE PETIT ARTISANAT AU SEIN DU TISSU URBAIN

Les zones UA et UB prévoient des dispositions réglementaires qui permettent l'insertion d'activités artisanales et commerciales dans le tissu urbain et le développement de celles qui sont en place.

La zone A permet l'activité agricole, le secteur Ac les constructions agricoles.

ACCUEILLIR UN DÉVELOPPEMENT MODÉRÉ DE LA POPULATION DANS LES ENVELOPPES URBAINES OU PAR UNE FAIBLE EXTENSION

Cette orientation trouve sa traduction dans la zone urbaine (UA et UB) et dans les zones à urbaniser. L'extension rue du Mont aux Lièvres est versée en zone urbaine, le terrain étant communal.

Les secteurs de densification et de renouvellement dans les espaces urbanisés sont classés en zones à urbaniser à court terme. Elles sont ouvertes dès l'approbation du PLU.

La limite sud des zones urbaines est fixée par l'interdiction de construction édictée par le PPRI de la Seine dans les zones rouge et marron.

AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT DES DIFFÉRENTS MODES DE DÉPLACEMENTS NOTAMMENT DES MODES ACTIFS

L'amélioration des déplacements doux se traduit par la création de plusieurs emplacements réservés destinés à l'aménagement de liaisons piétonnes et/ou cyclables.

Le zonage n'est pas l'outil employé pour la gestion des déplacements.

V.3.2 Le règlement

Le territoire de la commune de Boissettes a été divisé en six zones différentes, réparties en quatre zones urbaines, deux zones à urbaniser, trois zones naturelles et deux zones agricoles.

Les zones urbaines ont été appelées UA, Uba et UBb pour l'espace urbanisé à dominante résidentielle, UC pour le Village d'enfants.

Les zones à urbaniser sont les zones AU1 et AU2.

Les zones naturelles sont : N, Nj et Nzh.

Les zones agricoles sont appelées A et Ac.

V.3.2.1 La zone urbaine

Zones UA, UB, UC

Délimitation des zones

- La zone **UA** correspond aux parties construites du centre-bourg traditionnel de Boissettes comprenant également de grandes propriétés. Elle est caractérisée par des formes urbaines compactes et denses. Les constructions y sont implantées à l'alignement des voies par la façade mais également par le pignon. Des murs de clôture en maçonnerie de pierre, parfois agrémentés de briques ou de bandes d'enduit lisse chapeautés de tuiles viennent souligner la limite de l'espace privé. Les constructions comportent pour la plupart un rez-de-chaussée, un étage et des combles. Les toitures à pentes sont couvertes de tuiles, les façades sont en grès, en meulière, enduites ou encore présentent des éléments de décors comme des faux pans de bois, des moulurations, corniches et encadrements ...
- La zone **UB** distinguée entre les zones :
 - **UBa** qui est une zone située en continuité du centre-bourg de Boissettes et essentiellement urbanisée sous forme d'opérations d'ensemble et de réalisations individuelles datant de la seconde moitié du XXème siècle. Elle comprend une extension le long de la rue du Mont aux Lièvres dont une ou plusieurs opérations sur les terrains permettra à la commune, propriétaire, d'atteindre, sans difficultés, les objectifs de construction de logements qu'elle s'est fixée.
La délimitation de la zone UBa au niveau de La Varenne montre certaines habitations relevant à la fois de la zone naturelle et de la zone urbaine. Cette délimitation s'explique par le report des zones du plan de prévention du risque inondation (PPRI),
 - **UBb** qui est une zone située au hameau des Uzelles et essentiellement urbanisée également sous forme d'opérations d'ensemble et de réalisations individuelles datant de la seconde moitié du XXème siècle.

Dans la zone UB, les constructions sont implantées en retrait de l'alignement et très souvent en retrait des limites séparatives de propriété. Les clôtures qui délimitent l'espace privé sont variées, elles peuvent être en maçonnerie enduite, ou composées de muret et de grille, de muret et de grillage ou tout simplement de haie. Les constructions comportent souvent un seul niveau avec un comble aménagé ou non, toutefois certaines sont édifiées sur un niveau semi enterré qui leur donne un volume proche du R + 1 + C. Les toitures à pente sont couvertes de tuiles plates ou mécaniques selon l'époque de construction. Les façades sont toujours enduites à l'exception de quelques façades en maçonnerie de briques et de soubassements en pierres.

Les jardins attenants aux constructions d'habitation lorsque ceux-ci sont profonds ou boisés sont versés en zone Nj. Ce classement n'empêche pas l'aménagement d'annexes à l'habitation

- La zone **UC** située au hameau des Uzelles entre la forêt, une partie urbanisée et la départementale. C'est un secteur particulier en renouvellement (14 500 m²). Actuellement occupé par un « Village d'enfants », cet usage a vocation à être pérennisé. **L'OAP n°3 « Avenue du Général de Gaulle – Nord » précise et complète le règlement de la zone.** Les constructions existantes sont en rez-de-chaussée édifiées au milieu des arbres. Les volumes bâtis ne sont ni perpendiculaires, ni parallèles à la rue principale, la végétation des arbres, des haies de clôture ... est l'élément le plus marquant de la vue depuis l'espace public. La reconstruction du village d'enfants est envisagée.

Les destinations / sous-destinations autorisées / interdites en UA, UB, UC	
L'exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
L'habitation	
Le logement	Autorisé UC : Interdit
L'hébergement	Autorisé
Le commerce et les activités de service	
L'artisanat et le commerce de détail	Autorisé UC : Interdit
La restauration	Autorisé UC : Interdit
Le commerce de gros	Interdit
Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé UC : Interdit
L'hébergement hôtelier et touristique	Autorisé UC : Interdit
Le cinéma	Interdit
Les équipements d'intérêt collectif et services publics	
Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé UC : Interdit
Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé UC : Interdit
Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé UC : Interdit
Les salles d'art et de spectacles	Autorisé UC : Interdit
Les équipements sportifs	Autorisé UC : Interdit
Les autres équipements recevant du public	Autorisé UC : Interdit
Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
L'industrie	Interdit
L'entrepôt	Interdit
Le bureau	Autorisé UC : Interdit
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

Titre de l'article	Justification
A-1-1 Les destinations et sous destinations interdites A-1-2 Les affectations des sols interdites A-1-3 Les destinations, et sous destinations autorisées à condition	Dans les zones UA et UB : actuellement, divers usages cohabitent (habitat, activités, activité agricole, commerce,...). Afin d'inciter à la consolidation voire au développement d'un tissu urbain qui abrite des fonctions diversifiées et rend proches de l'habitat les services et les commerces, les occupations et utilisations du sol autorisées dans ces zones recouvrent en plus de l'habitation : le commerce de détail et l'artisanat, la restauration, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier, les équipements, les bureaux. Dans la zone UC : actuellement occupée par un ensemble de bâtiments à usage d'hébergement, cette zone est exclusivement dédiée à cette sous-destination afin de pérenniser le village d'enfants existant.
A-2-1 Majorations possibles de volume constructible	Dans les zones UBa et UBb : la hauteur maximum est augmentée en cas de construction répondant à des critères de performances énergétiques et environnementales; c'est une disposition visant à favoriser notamment la réalisation de constructions peu énergivores.
B-1-1 Règles maximales d'emprise au sol des constructions	L'emprise au sol des constructions dans le tissu ancien est élevée et l'objectif est de maintenir cette densité tout en laissant des espaces de jardin de pleine terre. Dans le tissu pavillonnaire, les emprises sont plus faibles. En fixant les pourcentages indiqués, l'objectif est de pérenniser la physionomie de ces espaces.
B-1-2 Règles maximales de hauteur des constructions	La hauteur maximale reprend le gabarit des constructions existantes, ce qui correspond à rez-de-chaussée plus un étage et un comble aménagé, à savoir 11 m au point le plus élevé, pour la zone UA. Dans les zones UB et UC la hauteur est limitée à 9 m ce qui correspond à la morphologie architecturale dominante. Dans les zones UBa et UBb, comme mentionné en A-2-1, elle est augmentée à 11 m en cas de construction répondant à des critères de performances énergétiques et environnementales. Ce qui correspondrait à un gabarit de la zone UA et de certaines constructions en zone Uba.

Titre de l'article	Justification
B-1-3 Règles d'implantation par rapport aux voies publiques, aux voies privées et aux emprises publiques	Dans la zone UA, englobant le noyau ancien du village, de nombreuses constructions sont implantées à l'alignement : cette disposition marque le centre et offre un paysage de «village» très apprécié en tant qu'il rappelle l'histoire de la commune et son caractère rural qui fonde son identité. C'est pourquoi ce mode d'implantation doit être reconduit : en cas de démolition les constructions implantées à l'alignement devront être reconstruites à l'alignement afin de conserver cette marque du noyau villageois. Pour les constructions nouvelles, l'alignement est préféré en UA; en UB et UC, où l'habitat est à dominante pavillonnaire, il n'est pas imposé.
B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives	En zone UA, de nombreuses constructions sont implantées en limite séparative, cette disposition est reconduite, elle permet une économie de terrain et favorise les extensions. En zone UB, il convient de permettre une implantation sur les limites séparatives de propriété donnant sur la voie de desserte pour optimiser les terrains constructibles et rendre possible des extensions ou des constructions annexes. Des retraits minimum sont demandés en fonction de la présence de baie ou non : 5 mètres permet de conserver une distance suffisante par rapport à la propriété voisine en cas de vue vers celle-ci, 3 mètres sont suffisants si il n'y a pas de vue et permettent de réserver un espace pour le passage et des plantations et ultérieurement une extension d'épaisseur convenable pourra combler cet espace.
B-1-5 Règles d'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété	Plusieurs bâtiments peuvent être édifiés sur une même propriété. Il convient de favoriser une organisation autour d'une cour/jardin, avec des implantations en limite de terrain, permettant la création d'un espace commun protégé des vents et du regard depuis la rue. Les annexes (de moins de 4 m de hauteur) doivent pouvoir être édifiées librement, par contre les façades, avec ou sans baies, des constructions principales devront respecter une distance de 4 mètres entre elles. Il n'est pas fait de distinction entre façade avec ou sans baies car une baie peut être percée postérieurement dans un mur initialement aveugle.
B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures	Pour gérer l'aspect extérieur, des règles minimum sur l'aspect des matériaux et les couleurs sont imposées pour inciter à une qualité architecturale en accord avec la physionomie du paysage urbain. Les règles concernant les toitures ne s'appliquent pas pour un projet d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies produisant de l'énergie renouvelable (habitat solaire, architecture bioclimatique...), sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser (panneaux solaires, extensions et structures vitrées – vérandas, serres,... – compris) soit étudiée. Les clôtures ayant un impact fort sur la constitution du paysage de la rue, une liste des aspects et types de clôtures possibles est établie en cohérence avec les types de clôtures existants. En UBb et UC, afin de conserver le caractère plus naturel des Uzelles par rapport à Boissettes, les murs pleins en maçonnerie ne sont pas autorisés. Les clôtures en bois sont interdites sur la voie publique en UA, elles sont autorisées en UB.
B-2-2 Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier	Une identification des constructions présentant un caractère patrimonial permet d'instaurer des règles particulières pour ces constructions visant à les conserver, à empêcher leur dénaturation et à inciter à leur mise en valeur (modifications soumises à déclaration, reconstruction à l'identique, maintien des volumes, des motifs décoratifs,...).

Titre de l'article	Justification
B-3-1 Surfaces minimales non imperméabilisées ou éco-aménageables	Ces ratios tiennent compte de l'impératif de favoriser la biodiversité dans l'espace urbanisé (suivant sa morphologie bâtie) et de limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Ils sont en accord avec les emprises maximales autorisées pour les constructions.
B-3-2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	Dispositions visant à conserver des espaces de jardins, en accord avec les ratios d'emprises bâties et de surfaces non imperméabilisées.
B-3-3 Eléments de paysage à protéger	Les règles concernant les arbres remarquables visent à conserver la qualité paysagère.
B-3-4 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement	L'objectif est de participer à l'impératif de gestion des eaux pluviales à la parcelle (art. C-2-2).
B-3-5 Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques	Le déplacement des espèces entre le Bois de Sainte-Assise et la Seine se fait plus aisément dans les parties bâties les moins profondes et les moins denses, ce qui est le cas aux Uzelles (zone UBb).
B-4-1 Obligations de réalisation d'aires de stationnement	Rappel de la nécessité de prévoir les places de stationnement nécessaires aux destinations et usages des constructions.
B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement	Le nombre de places de stationnement à exiger doit être modulé selon la grandeur du logement, c'est pourquoi une place de stationnement par tranche de surface de plancher est demandée. Des places pour le stationnement des vélos sont demandées en conformité avec le PDUIF. Afin d'encourager la réhabilitation à des fins d'activités artisanales, de commerces ou de bureaux, aucune norme de stationnement n'est imposée pour ces activités aménagées dans des constructions existantes.
C-1-1 Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Les prescriptions visent à garantir la desserte (en termes de sécurité et de commodité) nécessaire et suffisante des constructions nouvelles.
C-2-1 Les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement	Les zones UA et UBb sont équipées et desservies. Elles sont exclusivement desservies par un assainissement collectif. Une partie de la zone UBa (« La Varenne ») est en assainissement non collectif.
C-2-2 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	Gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément à la réglementation en vigueur et aux objectifs du SDAGE. Le périmètre de protection des eaux du captage de Boissise-la-Bertrand est à prendre en compte.
C-2-3 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Rappel de la réglementation en vigueur concernant le réseau à très haut débit (fibre), participant notamment au développement du télétravail.

V.3.2.2 Les zones à urbaniser

Zone AU

Elle correspond aux deux secteurs de densification ou de renouvellement urbain :

- La zone AU1 « Chemin des Noireaux » située au cœur du tissu pavillonnaire en partie ouest de Boissettes (5000 m²),
- La zone AU2 « Rue Brouard » située dans la partie nord du centre-bourg, elle comprend un ensemble de parcelles et de bâtiments dont la mairie et l'église (20 200 m²).

Les OAP n°1 et 2 précisent et complètent le règlement de la zone.

Les destinations / sous-destinations autorisées / interdites en AU		Titre de l'article	Justification
L'exploitation agricole et forestière		A-1-1 Les destinations et sous destinations des constructions interdites A-1-2 Les affectations des sols interdites A-1-3 Les destinations, et sous destinations des constructions autorisées à condition A-1-4 Les affectations des sols autorisées à condition	Les zones AU1 et AU2 ont vocation à s'intégrer au tissu bâti existant, si leur vocation est principalement l'habitat le règlement autorise également divers usages (habitat, activités, commerces, équipements...) pour favoriser la mixité des fonctions qui rend proches de l'habitat les services et les commerces.
Exploitation agricole	Interdit		
Exploitation forestière	Interdit		
L'habitation			
Le logement	Autorisé		
L'hébergement	Autorisé		
Le commerce et les activités de service			
L'artisanat et le commerce de détail	Autorisé		
La restauration	Autorisé		
Le commerce de gros	Interdit		
Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé	B-1-1 Règles maximales de hauteur des constructions	La hauteur maximale reprend le gabarit des constructions existantes, ce qui correspond à rez-de-chaussée plus un étage et comble aménagé. Elle est identique à celle de la zone U environnante (en AU2 comme en UA – 11 m; en AU1 comme en UB – 9 m).
L'hébergement hôtelier et touristique	Autorisé		
Le cinéma	Interdit		
Les équipements d'intérêt collectif et services publics		B-1-3 Règles d'implantation par rapport aux voies publiques, aux voies privées et aux emprises publiques	Le règlement permet une certaine souplesse d'implantation en autorisant l'implantation à l'alignement, l'implantation en recul de l'alignement avec un minimum de 5 mètres, cette dimension permettant le stationnement des voitures et l'aménagement d'un jardin espace de transition entre le public et le privé.
Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé	B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives	Il convient de permettre une implantation sur les limites séparatives de propriété pour optimiser les terrains constructibles et rendre possible des extensions ou des constructions annexes. L'implantation sur les limites permet une organisation des constructions sur le pourtour des terrains dégagant un espace protégé des vues et également des vents.
Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé	B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures	Pour l'aspect extérieur des règles minimum sur l'aspect des matériaux et les couleurs sont imposées pour inciter à une qualité architecturale en accord avec la physionomie du paysage urbain. Les clôtures ayant un impact fort sur la constitution du paysage de la rue, une liste des aspects et type de clôtures possibles est établie en cohérence avec les types de clôtures existants. Les règles concernant les toitures peuvent être amendées pour un projet d'architecture contemporaine ou bioclimatique notamment pour permettre l'intégration de dispositifs produisant des énergies renouvelables et une conception privilégiant l'orientation par rapport au soleil.
Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé		
Les salles d'art et de spectacles	Autorisé		
Les équipements sportifs	Autorisé		
Les autres équipements recevant du public	Autorisé		
Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
L'industrie	Interdit		
L'entrepôt	Interdit		
Le bureau	Autorisé		
Centre de congrès et d'exposition	Interdit		

Titre de l'article	Justification
B-3-1 Surfaces minimales non imperméabilisées ou éco-aménageables	Le minimum de surface non imperméabilisée permet de favoriser la perméabilité de la zone aux eaux pluviales mais également, dans une moindre mesure, de favoriser la biodiversité.
B-3-2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	Dispositions visant à profiter des rôles écologiques des haies, à améliorer la biodiversité en milieu urbain, à augmenter la résistance aux maladies et aussi à valoriser le paysage tout en demandant un entretien minimal. Un minimum de surfaces en pleine terre est demandé afin de conserver des espaces libres.
B-3-3 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement	L'objectif est de participer à l'impératif de gestion des eaux pluviales à la parcelle (art. C-2-2).
B-4-1 Obligations de réalisation d'aires de stationnement	Rappel de la nécessité de prévoir les places de stationnement nécessaires aux destinations et usages des constructions.
B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement	Les aires de stationnement extérieures doivent être perméables au minimum sur 50% de leur surface, afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et la biodiversité. Le nombre de places de stationnement à exiger est fonction de la surface de plancher. Des places pour le stationnement des vélos sont demandées en conformité avec le PDUIF.
C-1-1 Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	L'accès aux terrains de la rue Brouard se fera notamment sur la départementale. Celui de l'avenue du Général De Gaulle emprunte un accès existant.
C-1-2 Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets	La généralisation du tri pour les déchets nécessite que soient prévus des emplacements pour stocker les récipients, afin d'éviter que ceux-ci ne soient laissés sur les voies.
C-2-1 Les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement	La zone est desservie.
C-2-2 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	Gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément à la réglementation en vigueur.
C-2-3 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Rappel de la réglementation en vigueur concernant le réseau à très haut débit (fibre), participant notamment au développement du télétravail.

V.3.2.3 La zone agricole

Elle couvre les espaces agricoles de la commune. Il s'agit d'éviter son mitage par des constructions isolées et de maintenir l'exploitation des terres permettant notamment la pérennisation des vues qu'elle offre sur la vallée de la Seine.

Elle est divisée en :

- Zone **A** : couvre les parcelles agricoles situées sur le coteau au centre du territoire, entre les deux parties urbanisées,
- Secteur **Ac** : couvre l'espace agricole dédié aux constructions des exploitations agricoles, situé entre les parcelles cultivées à l'ouest et le hameau des Uzelles à l'est.

Les destinations / sous-destinations autorisées / interdites en zone agricole	
L'exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Interdit Ac : Autorisé sous conditions
Exploitation forestière	Interdit Ac : Autorisé sous conditions
L'habitation	
Le logement	Interdit
L'hébergement	Interdit
Le commerce et les activités de service	
L'artisanat et le commerce de détail	Interdit
La restauration	Interdit
Le commerce de gros	Interdit
Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
L'hébergement hôtelier et touristique	Interdit
Le cinéma	Interdit
Les équipements d'intérêt collectif et services publics	
Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé sous conditions
Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé sous conditions
Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé sous conditions
Les salles d'art et de spectacles	Autorisé sous conditions
Les équipements sportifs	Autorisé sous conditions
Les autres équipements recevant du public	Autorisé sous conditions
Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
L'industrie	Interdit
L'entrepôt	Interdit
Le bureau	Interdit
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

Titre de l'article	Justification
A-1-1 Les destinations et sous destinations des constructions interdites A-1-2 Les affectations des sols interdites A-1-3 Les destinations, et sous destinations des constructions autorisées à condition A-1-4 Les affectations des sols autorisées à condition	La valeur agricole des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant les activités, constructions et occupations du sol de nature à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique indispensable aux exploitations agricoles. Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent.

Titre de l'article	Justification
B-1-2 Règles maximales de hauteur des constructions	La hauteur maximale des constructions agricoles est fixée en fonction des impératifs techniques connus. En zone A, leur hauteur est limitée afin de ne pas obstruer l'ouverture visuelle sur la vallée de la Seine.
B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures	Pour l'aspect extérieur des constructions agricoles, des règles minimum sur l'aspect des matériaux et les couleurs sont imposées pour inciter à une qualité architecturale en accord avec la physionomie du paysage.
B-3-1 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	Dispositions visant à améliorer la biodiversité en milieu agricole, à profiter des rôles écologiques des haies, à augmenter la résistance des haies aux maladies et aussi à valoriser le paysage, tout en demandant un entretien minimal.
B-3-2 Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques	Les clôtures doivent laisser libre le passage de la faune pour maintenir voire restaurer les continuités écologiques, notamment celle identifiée entre la forêt et la Seine et dont font partie les espaces agricoles. Cela renforcera la richesse écologique de ces espaces.
B-4-1 Obligations de réalisation d'aires de stationnement	Rappel de la nécessité de prévoir les places de stationnement nécessaires aux destinations et usages des constructions.
C-1-1 Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Les prescriptions visent à garantir la desserte (en termes de sécurité et de commodité) nécessaire et suffisante des constructions nouvelles.
C-2-1 Les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement	La zone est versée en assainissement non collectif. Il s'agit de permettre l'installation des dispositifs d'assainissement autonomes nécessaires.
C-2-2 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	Gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément à la réglementation en vigueur.

V.3.2.4 La zone naturelle et forestière

Cette zone correspond aux espaces à dominante naturelle.

On distingue 3 types de zones naturelles et forestières :

- La zone **N** qui correspond au Bois de Sainte-Assise, au coteau boisé, à la rive de la Seine et à l'emprise de l'installation de dépollution. Elle comprend également au nord-est des Uzelles de très grandes propriétés au caractère dominant d'espace naturel,
- La zone **Nj** correspondant aux espaces non bâtis utilisés en jardins des habitations, en cœur d'îlot ou en frange des espaces bâtis, et qui participent à la qualité du cadre de vie. On en retrouve ainsi en transition entre le Bois de Sainte-Assise et les parties habitées de Boissettes et des Uzelles,
- La zone **Nzh** correspondant à la zone humide avérée située sur une partie des anciennes carrières à l'ouest de la commune.

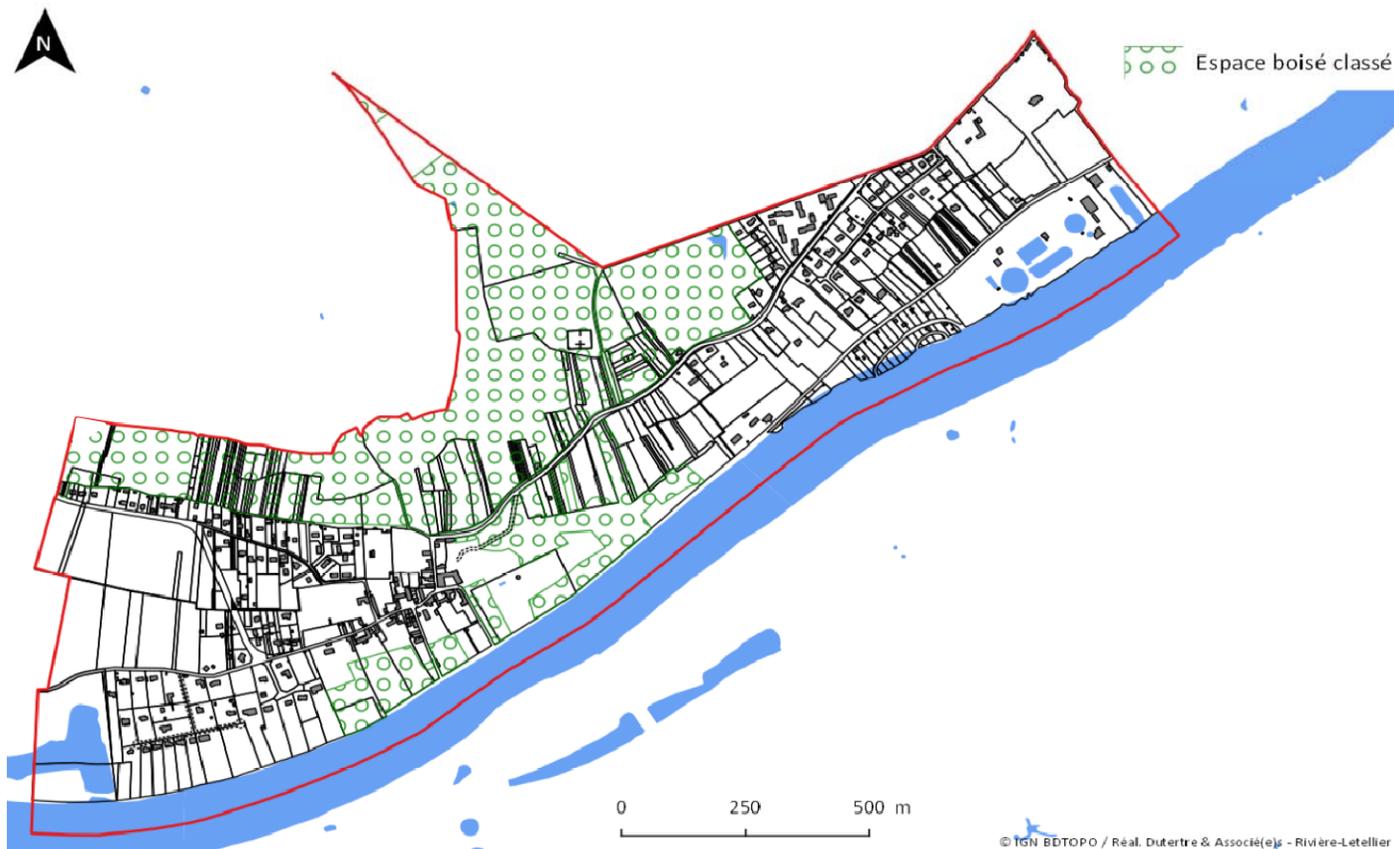
Les destinations / sous-destinations autorisées / interdites en zone naturelle et forestière	
L'exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
L'habitation	
Le logement	N et Nj : Autorisé sous conditions
L'hébergement	N et Nj : Autorisé sous conditions
Le commerce et les activités de service	
L'artisanat et le commerce de détail	Interdit
La restauration	Interdit
Le commerce de gros	Interdit
Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
L'hébergement hôtelier et touristique	Interdit
Le cinéma	Interdit
Les équipements d'intérêt collectif et services publics	
Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	N : Autorisé sous conditions Nj : Interdit
Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé sous conditions Nj : Interdit
Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé sous conditions Nj : Interdit
Les salles d'art et de spectacles	Autorisé sous conditions Nj : Interdit
Les équipements sportifs	Autorisé sous conditions Nj : Interdit
Les autres équipements recevant du public	N et Nzh : Autorisé sous conditions
Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
L'industrie	Interdit
L'entrepôt	Interdit
Le bureau	Interdit
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

Titre de l'article	Justification
A-1-1 Les destinations et sous destinations des constructions interdites	La valeur naturelle de cette zone impose d'assurer la préservation des milieux et de la biodiversité en interdisant les activités, constructions et occupations du sol de nature à porter atteinte à l'équilibre écologique.
A-1-2 Les affectations des sols interdites	
A-1-3 Les destinations, et sous destinations des constructions autorisées à condition	Il s'agit également de protéger les habitants du risque d'inondation en prenant en compte les interdictions de construction édictées par le PPRI de la Seine dans les zones concernées (Varenne notamment).
A-1-4 Les affectations des sols autorisées à condition	Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent.
	Afin de permettre l'évolution des constructions d'habitations existantes en Nj, celles-ci peuvent faire l'objet d'une extension modérée, à savoir une extension maximum de 20% de la surface de plancher existante non renouvelable.
B-1-1 Règles maximales d'emprise au sol des constructions	Seules les extensions et les annexes sont possibles et donc réglementées. Afin de permettre l'évolution des constructions d'habitations existantes, celles-ci peuvent faire l'objet d'une extension modérée conformément à la législation, à savoir une extension maximum de 20% de la surface de plancher existante non renouvelable.

Titre de l'article	Justification
B-1-2 Règles maximales de hauteur des constructions	Seules les extensions et les annexes sont possibles, les règles de hauteur inscrites afin d'assurer une cohérence entre la construction existante et son extension étant : <ul style="list-style-type: none"> - pour les extensions : au maximum identique à la construction qu'elles étendent, - pour les annexes : 4 m maximum.
B-1-3 Règles d'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété	Afin de contenir la dispersion du bâti, les annexes à la construction principale sont autorisées à condition qu'elles soient implantées à moins de 20 mètres de celle-ci.
B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures	Pour l'aspect extérieur, des règles minimum sur l'aspect des matériaux et les couleurs sont imposées pour inciter à une qualité architecturale en accord avec la physionomie du paysage urbain. Les clôtures doivent également être conçues en harmonie avec l'environnement bâti et non bâti.
B-2-2 Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier	Une identification des constructions présentant un caractère patrimonial (murs de clôtures et constructions) permet d'instaurer des règles particulières pour ces constructions.
B-3-1 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	Rappel de la réglementation des EBC. Dans la zone Nzh, dispositions visant à préserver et valoriser la zone humide.
B-3-2 Eléments de paysage à protéger	La protection des mares permet la préservation de ces milieux aquatiques et humides avec leur ripisylve associée, abritant les déplacements et l'habitat d'espèces spécifiques. Elles jouent en outre un rôle important de recueil (aspect quantitatif) et de filtration des eaux de pluie (aspect qualitatif).
B-3-3 Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux	Les clôtures doivent laisser libre le passage de la faune pour maintenir et favoriser les continuités écologiques existantes dans ces espaces naturels.
B-4-1 Obligations de réalisation d'aires de stationnement	Rappel de la nécessité de prévoir les places de stationnement nécessaires aux destinations et usages des constructions.
B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement	Les aires de stationnement extérieures doivent être perméables de préférence, afin respecter le caractère naturel de la zone et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et la biodiversité.
C-1-1 Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Les prescriptions visent à garantir la desserte (en termes de sécurité et de commodité) nécessaire et suffisante des constructions nouvelles.
C-2-1 Les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement	La zone N est versée de façon majoritaire en assainissement non collectif. Il s'agit de permettre l'installation des dispositifs d'assainissement autonomes nécessaires.
C-2-2 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	Gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément à la réglementation en vigueur. Le périmètre de protection des eaux du captage de Boissise-la-Bertrand est à prendre en compte.
C-2-3 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Rappel de la réglementation en vigueur concernant le réseau à très haut débit (fibre), participant notamment au développement du télétravail.

V.3.3 Les espaces boisés classés (EBC)

Les espaces boisés classés correspondent à des boisements d'échelles variables, d'intérêt paysager et/ou écologique d'intérêt majeur à l'échelle du territoire communal et intercommunal. Outre leur intérêt paysager, les boisements offrent des refuges à la faune, participent à la continuité des corridors écologiques et contribuent à la biodiversité. On recense notamment les ensembles localisés dans la carte ci-dessous qui sont protégés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme :

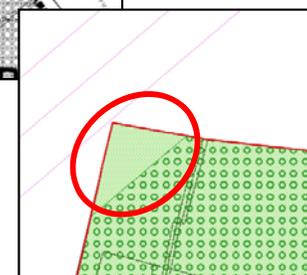
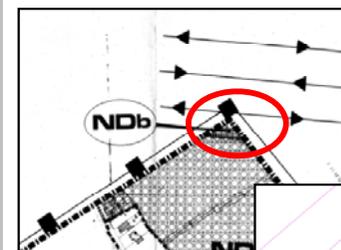


- En frange nord du territoire le bois de Sainte-Assise qui s'étend sur le plateau et participe grandement à la qualité
- Au sud du centre-bourg, des boisements rejoignant la Seine
- Entre les deux parties habitées de la commune et en contact avec les parcelles agricoles, des boisements implantés sur le flanc du coteau et dans le parc du château.

Le POS en totalisait 48,06 ha de boisements classés en EBC.

L'ensemble des Espaces Boisés Classés au PLU représente une superficie de 44,38 hectares soit 28,6% du territoire communal (155 ha).

Les modifications apportées concernent :



- Le déclassement de part et d'autre des lignes à haute tension



- Le parc du château, afin notamment de permettre un accès depuis la départementale.

V.3.4 Superficie des zones

POS	Superficie (en ha)
ZONES URBAINES	
UA	1,85
UB	14,64
UC	4,37
NB	19,03
TOTAL	39,89
ZONES A URBANISER	
NA	3,07
TOTAL	3,07
ZONES NATURELLES	
NDa	92,37
NDb	
NDc	
TOTAL	
Seine	19
TOTAL DES ZONES	154,6 hectares

PLU	Superficie (en ha)
ZONES URBAINES	
UA	3,13
UB	20,99
UC	1,71
TOTAL	25,85
ZONES A URBANISER	
AU	2,53
TOTAL	2,53
ZONES AGRICOLES	
A	2,46
Ac	0,81
TOTAL	3,27
ZONES NATURELLES	
N (avec Seine)	117,44
Nj	5,45
Nzh	0,48
TOTAL	123,37
TOTAL DES ZONES	155,0 hectares

La zone naturelle représente les deux tiers de la superficie de la commune.

La zone Nj représente quant à elle environ 30 % de la superficie des zones UA et UB.

On notera que la superficie totale du territoire communal était évaluée à 154,6 ha dans le POS, alors que le référentiel territorial (source IAU) l'évalue à 156,4 ha. La mesure du territoire communal de 155,0 ha réalisée sur le fond de plan cadastral se situe dans la moyenne des évaluations.

V.3.5 Analyse de la consommation des espaces

La délimitation des zones U a été réalisée en s'approchant au plus près des zones urbanisées, des zones Nj étant parfois instaurées en transition entre ces zones et les espaces agricoles.

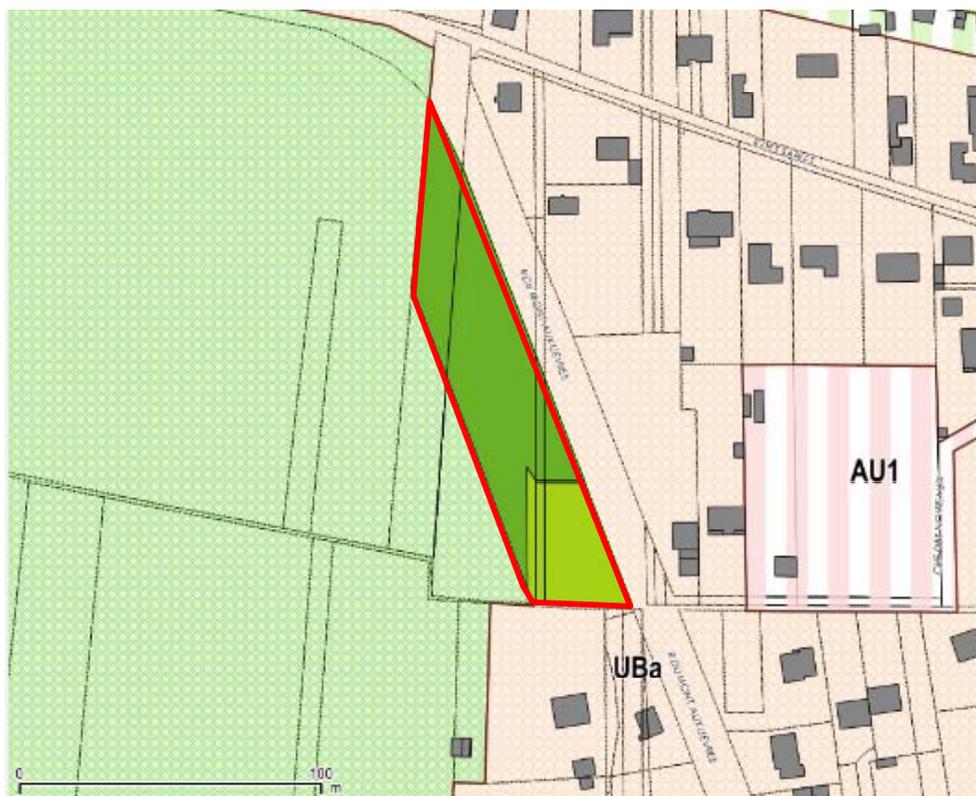
Zone UB à l'ouest de Boissettes, rue du Mont aux Lièvres : 4407 m²

Cette extension de 0,44 ha ne fait pas l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. 11 logements au minimum y sont à prévoir, soit une densité de 25 logt/ha, conformément au PLH.

Cette extension a été inscrite au PLU afin de participer à l'atteinte des objectifs du PLH dans le cas où les opérations prévues dans les zones AU tarderaient à se réaliser ou se réaliseraient de façon partielle.

Ces terrains appartiennent notamment à la commune qui peut décider selon les besoins de les ouvrir à la construction ou non.

L'extension urbaine rue du Mont aux Lièvres (4 407 m²)



- Terrains privés
- Terrains appartenant à la commune

Dans les espaces d'habitat – Zone U

Les espaces d'habitat représentent 91,3% des espaces urbanisés au sens strict en 2012 (source : référentiel territorial de l'IAU).

Dans le tissu bâti couvert par la zone U, le règlement du PLU autorise une emprise au sol maximale de 50% en UA (ce qui favorise la constructibilité) et de 30% en UB, et une hauteur maximale de 11 mètres (soit un rez-de-chaussée et deux niveaux) en UA et de 9 mètres (pouvant être portée à 11 m sous conditions de performances énergétiques et environnementales). Il autorise également une implantation à l'alignement en UA et sur une ou les limites séparatives. Ces règles offrent une constructibilité qui permet d'envisager le scénario qui a permis d'évaluer la constructibilité des « dents creuses », et permettent une augmentation de la densité en logements de ces espaces.

Dans les « dents creuses », en tenant compte d'une rétention foncière de 50%, la réceptivité a été estimée à 20 logements. Pour établir cette réceptivité il a été considéré que les divisions de terrain qui pouvaient advenir produiraient des terrains constructibles d'environ 400 m² (densité de 25 logements/ha), ce qui correspond au marché actuel orienté vers la production de maisons individuelles.

En 2012, la surface des espaces d'habitat est de 30,50 ha, la densité des espaces d'habitat est de 6,1 logts/ha (source : référentiel territorial de l'IAU), ce qui représente 186 logements. Le SDRIF demande que le PLU permette au moins une augmentation de 10% de la densité des espaces d'habitat d'ici 2030, il convient par conséquent de pouvoir y atteindre 6,86 logts/ha.

Le tableau ci-dessous montre que la densité pourra atteindre 8,06 logements par hectare en 2030.

La part des espaces d'habitat va augmenter de 0,44 ha avec l'extension inscrite au PLU et s'établir ainsi à 30,94 ha.

Dans les espaces d'habitat actuels a été recensée la possibilité de construire environ 20 logements plus 40 logements minimum au sein des zones AU. L'extension qui fera partie des espaces d'habitat à terme comportera 11 logements.

La densité pourra par conséquent se situer en 2030 à environ 8,30 logts/ha (voir tableau ci-dessous).

Dans les espaces d'habitat	EN 2012	EN 2030	EN 2030 en tenant compte de l'espace en extension
Superficie en hectare	30,50	30,50	30,94
Nombre de logements	186	186+40+20 = 246	186+40+20+11 = 257
Densité en logt/ha	6,86	8,06	8,30

Le PADD du PLU de Boissettes a fixé une augmentation de la densité d'au moins 10% par rapport à celle existante dans les espaces d'habitat. Il en résulte que l'augmentation prévisible est cohérente avec le PADD et compatible avec le SDRIF (8,06 > 6,86).

L'**extension résidentielle** de l'espace urbanisé permise par le PLU représente une superficie de 0,44 ha. Le SDRIF limite les possibilités d'extension à un total de 1,67 ha à l'horizon 2030.

Avec une densité minimum de 25 logt/ha, ce sont 11 logements minimum qui pourront être construits sur l'extension à dominante résidentielle.

V.3.6 La protection des lisières des bois de plus de 100 ha

En application du SDRIF, les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.
Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

A Boissettes, le plus grand boisement (le Bois de Sainte-Assise) répond à ces critères et engendre une bande de protection de la lisière de 50 mètres. Cette protection de 50 m de large est reportée au document graphique.

Le front boisé du massif du Bois jouxte d'autres espaces boisés, les cultures ou des espaces bâtis.

Dans les zones urbaines (le village de Boissettes et le hameau des Uzelles), qui couvrent par définition des sites urbains constitués, cette protection de 50 mètres n'est pas reportée ou est interrompue par la délimitation de la zone urbaine.

Là où la protection de la lisière rencontre des sites urbains constitués, elle est reportée en limite de la zone urbaine, ce qui est le cas à Boissettes :



 Bande de 50 mètres de protection des lisières

...et aux Uzelles



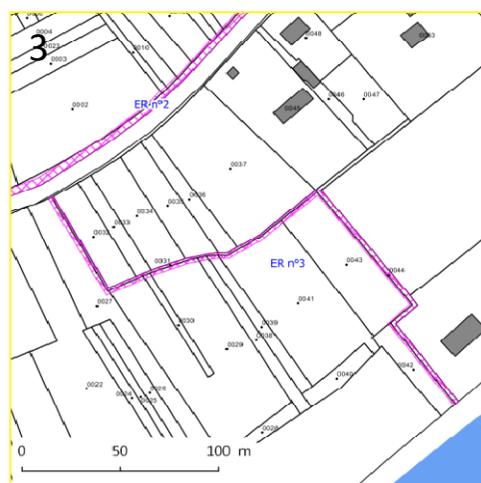
V.3.7 Les emplacements réservés

Le PLU inscrit plusieurs emplacements réservés.

Il s'agit :

1. d'un terrain de 2317 m² le long des berges de Seine, destiné à restaurer le passage sur les berges afin de créer une liaison douce, continue avec les communes voisines
2. D'une bande de 3293 m² au bord de la départementale destinée à accueillir une liaison douce reliant le village et le hameau
3. D'un chemin reliant les berges de Seine à la liaison douce le long de la route départementale, de 992 m² de superficie
4. D'un terrain de 1653 m² au nord du centre-bourg, destiné à compléter un cheminement à la lisière du Bois de Sainte-Assise

N°	Bénéficiaire	Superficie (m ²)
1	Commune	2317
2	Commune	3293
3	Commune	992
4	Commune	1653



V.3.8 Les éléments de paysage

L'article L.151-19 du code de l'urbanisme indique :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les **quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural** et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

L'article L.151-23 du code de l'urbanisme indique :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les **sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques** et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

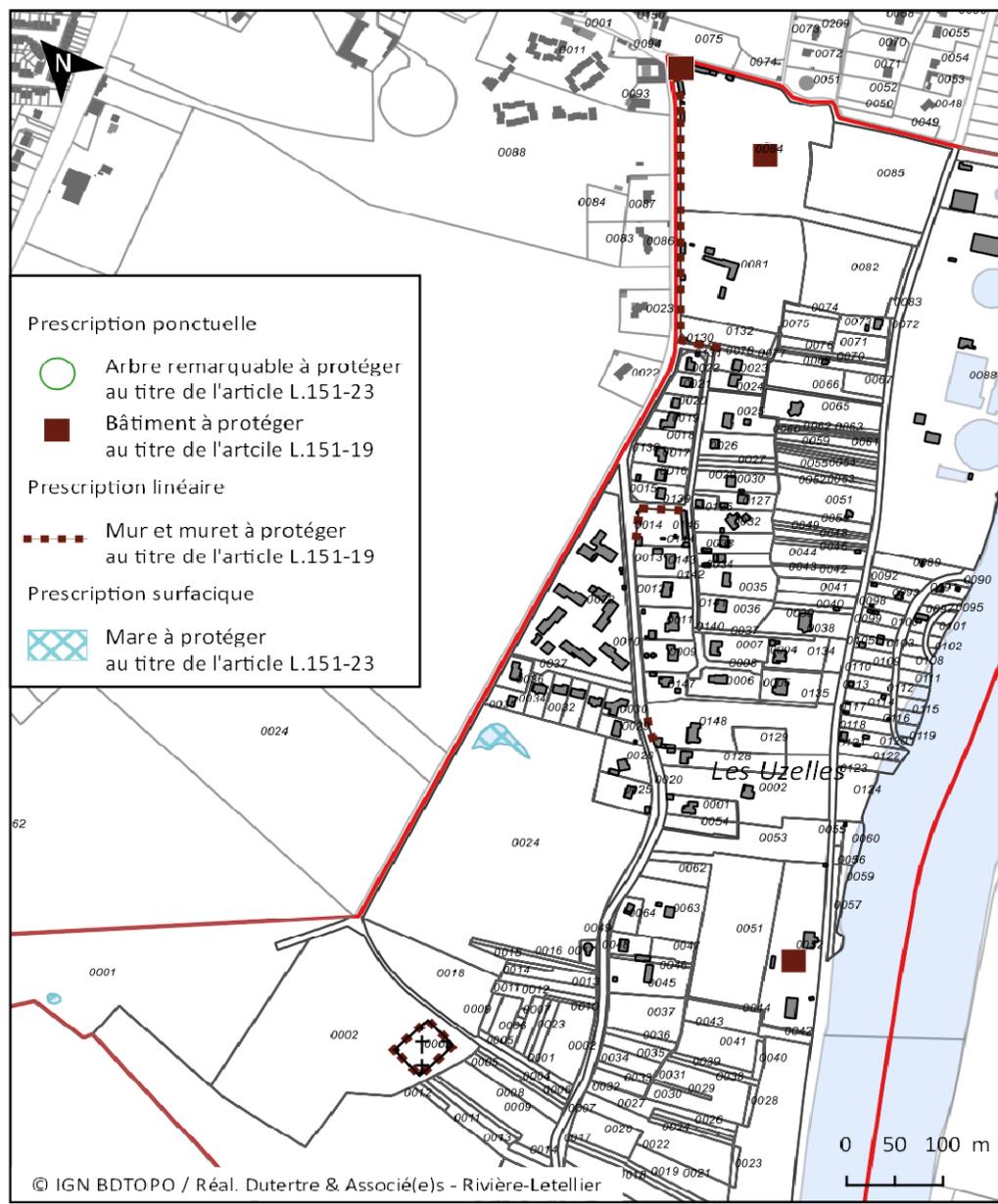
Le règlement peut au titre de l'article R 151-41 du code de l'urbanisme :

« 3° Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs.

Il résulte de cette identification que :

- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié et localisé sur le document graphique au titre des articles L.151-21 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R. 421-23 h du Code de l'Urbanisme). »

Sur Boissettes, des éléments de paysage pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ont été identifiés.



Prescription ponctuelle

- Arbre remarquable à protéger au titre de l'article L.151-23
- Bâtiment à protéger au titre de l'article L.151-19

Prescription linéaire

- - - Mur et muret à protéger au titre de l'article L.151-19

Prescription surfacique

- ▨ Mare à protéger au titre de l'article L.151-23

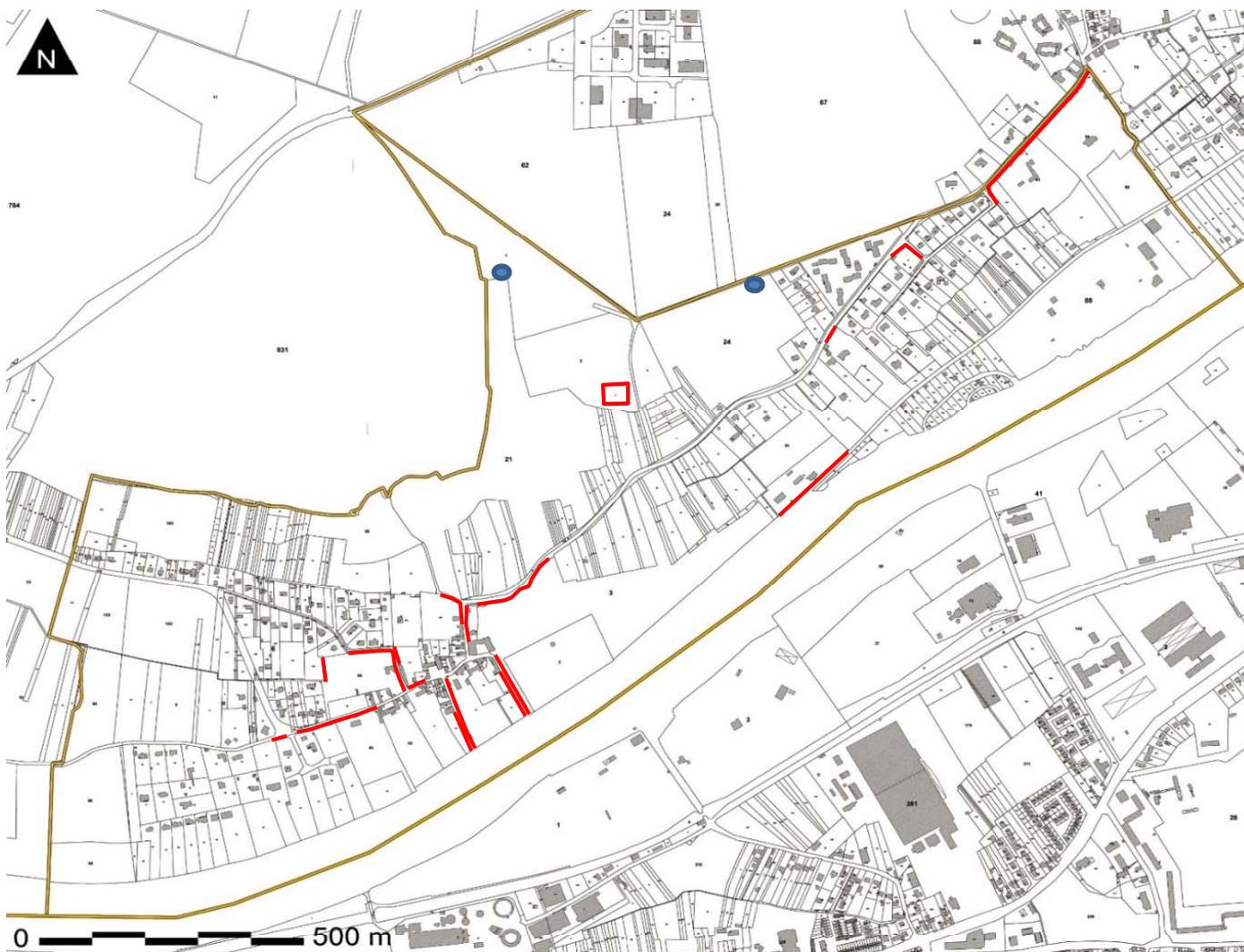
© IGN BDTOPO / Réal. Dutertre & Associé(e)s - Rivière-Letellier



Les éléments de paysage identifiés et localisés sur le règlement graphique sont :

1. Les grandes propriétés du XVIIIe siècle et les villas du XIXe siècle, éléments de patrimoine remarquables participant à un cadre de vie qualitatif du point de vue du paysage et des vues (situées dans le bourg et une au nord-est du territoire)
2. Le château de Boissettes
3. Une « Affolante » en bord de Seine
4. Les nombreux murs de clôture en pierre soulignant les franges des parties bâties et le tracé du réseau viaire et participant à la structuration du paysage urbain identitaire du village et du hameau

Les murs de clôture



Les murs de clôture identifiés comme remarquables sont essentiellement présents dans le centre-bourg et délimitent de grandes propriétés. D'autres sont situés aux Uzelles ou encore en limite des « Affolantes » en bord de Seine. Le mur entourant le cimetière est également repéré et protégé.



Les mares

Les éléments de paysage identifiés pour des motifs d'ordre écologique sont les deux mares présentes dans le Bois de Sainte-Assise.

Dans le POS, la protection de ces mares n'existait pas.

Le règlement intègre des prescriptions qui visent à protéger les éléments de paysage

A l'article intitulé « Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier » des zones dans lesquelles on trouve des éléments de paysage identifiés, il est stipulé :

- Pour les constructions répertoriées comme éléments de paysage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, toute modification, notamment démolition partielle ou totale est soumise à déclaration. Celle-ci pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières et notamment à une reconstruction à l'identique.
- Les modifications de volume et notamment les surélévations de ces constructions sont a priori proscrites. Elles ne seront admises que si elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment, restituent l'esprit de son architecture d'origine, ou l'organisation primitive de la parcelle, ou répondent à des impératifs d'ordre technique.
- Les travaux de restauration ou d'entretien (avec ou sans changement de destination) devront être réalisés en maintenant les percements ou en restituant, le cas échéant, les percements d'origine. Ils seront exécutés avec des matériaux analogues à ceux d'origine et avec les mêmes mises en œuvre notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches, les lucarnes et les menuiseries.
- Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés devront être conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique
- Les murs de clôture existants repérés au document graphique, en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, doivent être préservés ou refaits à l'identique. Cependant ils peuvent être percés en partie pour la réalisation d'un accès piéton ou automobile, si la partie du mur détruite est réduite à son minimum. Ils peuvent être remplacés en tout ou partie par une construction à l'alignement dont la façade implantée à l'alignement présentera au minimum sur la hauteur du mur détruit l'aspect d'un ravalement à pierres vues.

A l'article intitulé « Eléments de paysage à protéger » des zones dans lesquelles on trouve des éléments de paysage identifiés, il est stipulé :

Pour l'arbre remarquable répertorié comme élément de paysage au titre de l'article L. 151.23 du Code de l'Urbanisme et repéré au document graphique, les coupes et abattage sont soumis à déclaration préalable. Cette autorisation pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les modifications envisagées sont de nature à compromettre la qualité paysagère de cet élément.



VI. COMPATIBILITE DU PLAN AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE et LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

On trouvera ci-dessous une synthèse des éléments permettant d'apprécier la compatibilité du PLU de Boissettes avec le SDRIF et le PLH :

Documents	Principaux enjeux et objectifs à prendre en compte	Evaluation de la compatibilité du PLU
<p>Le Schéma Directeur de la Région Île de France</p>	<p><i>A l'échelle de la commune, les éléments principaux suivants structurent la déclinaison des grandes orientations du SDRIF :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>La préservation des espaces naturels et boisés (massifs forestiers, boisements isolés...) et des espaces à caractère naturel (prairies, milieux humides...)</i> - <i>La préservation des espaces agricoles</i> - <i>Le fleuve</i> - <i>L'optimisation de l'espace urbanisé pour permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et des espaces d'habitat</i> - <i>Une extension de la surface urbanisée limitée à 5%</i> 	<p>Le PLU prend en compte les orientations du SDRIF de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - préservation des espaces naturels et boisés, des espaces agricoles, du fleuve, par l'inscription des espaces agricoles en zone A (dans laquelle seules sont autorisées les constructions agricoles et les équipements publics sous conditions), des boisements en espace boisé classé et par l'instauration de la protection de sa lisière, des milieux humides en zone Nzh, des cœurs d'îlots en Nj - politique de mixité sociale et fonctionnelle en renouvellement urbain permettant d'atteindre l'augmentation minimale de 15% de la densité humaine et des espaces d'habitat, et en développement en deçà de la limite des 5%.
<p>Le Programme Local de l'Habitat</p>	<p><i>Deux orientations prioritaires se rapportent à Boissettes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Le développement et le rééquilibrage de l'offre locative conventionnée</i> - <i>Le développement d'une offre adaptée au contexte local</i> 	<p>Le PLU prend en compte ces orientations prioritaires du PLH de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - inscription d'OAP permettant la création de 13 LLS - Pour attirer une population en âge de procréer afin de dynamiser la démographie et enrayer le vieillissement global de la population mise en œuvre d'une politique de diversification de l'offre de logement favorisant les petits logements (1, 2 ou 3 pièces) abordables financièrement ... permettront l'accueil des nouveaux habitants.



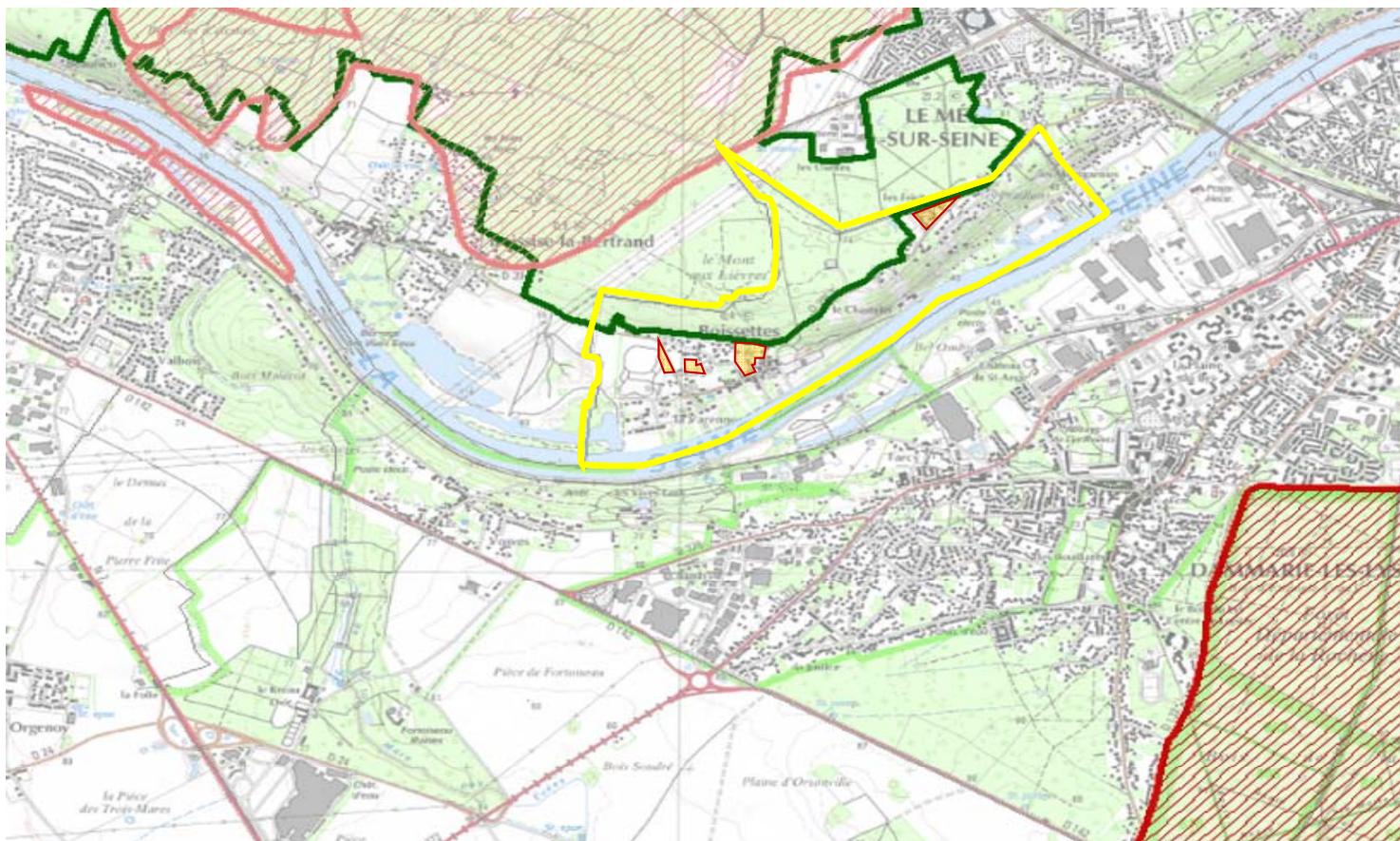
**VII. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
ET MANIERE DONT LE PLU PREND EN COMPTE LE SOUCI DE
SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR**

VII.1 Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du PADD

Les protections environnementales situées sur le territoire communal

La ZNIEFF

On note qu'une Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 est présente sur la partie boisée du territoire (« Bois et Landes entre Seine-Port et Melun » ID 110020147). La ZNIEFF de type 1 la plus proche se trouve à plus de 2 km au sud sur le massif de Fontainebleau.



Znieff type 1

 Validée par le MNHN

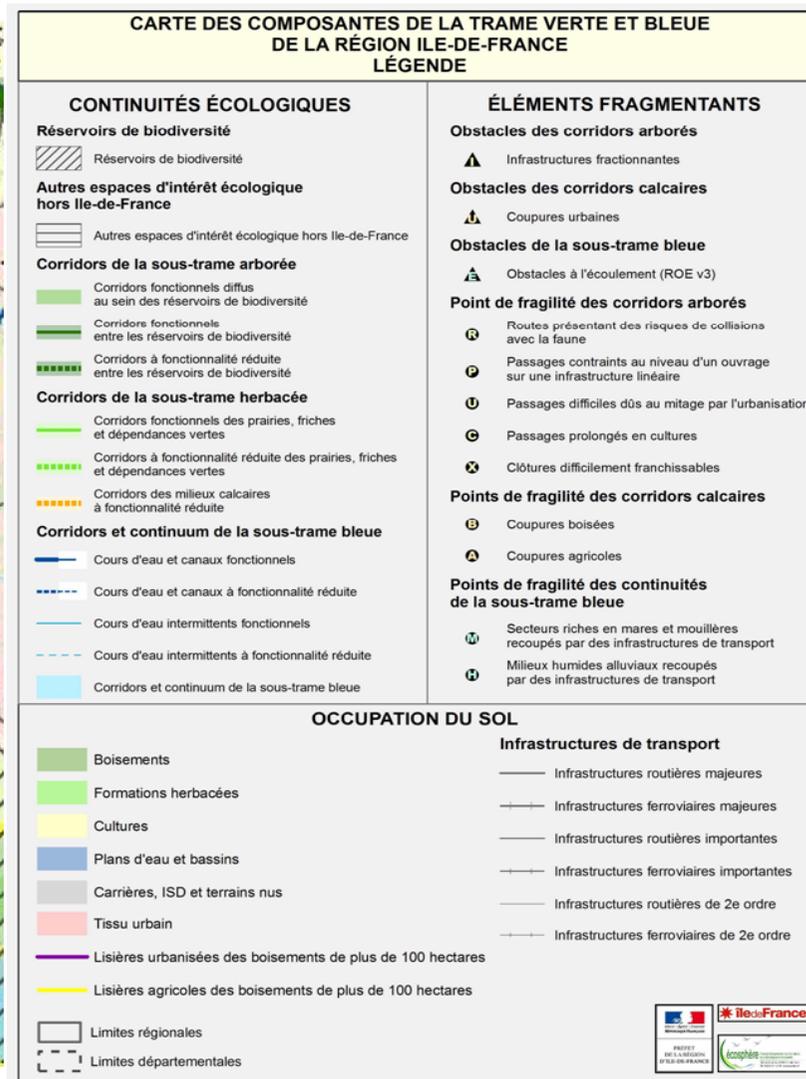
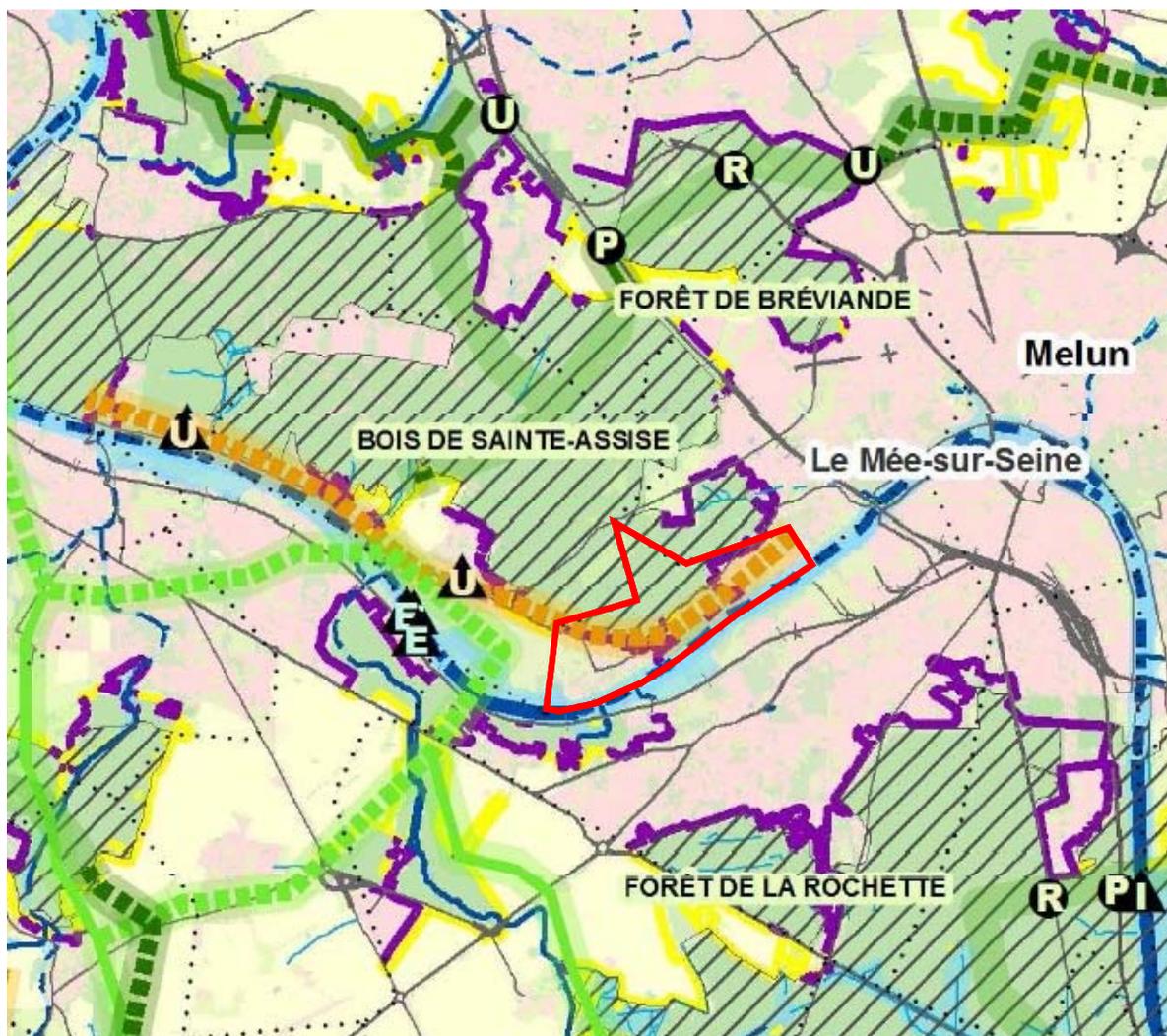
 En cours de validation par le MNHN

Znieff type 2

 Validée par le MNHN

 Sites destinés à évoluer : aucun site ne fait partie d'un inventaire ZNIEFF

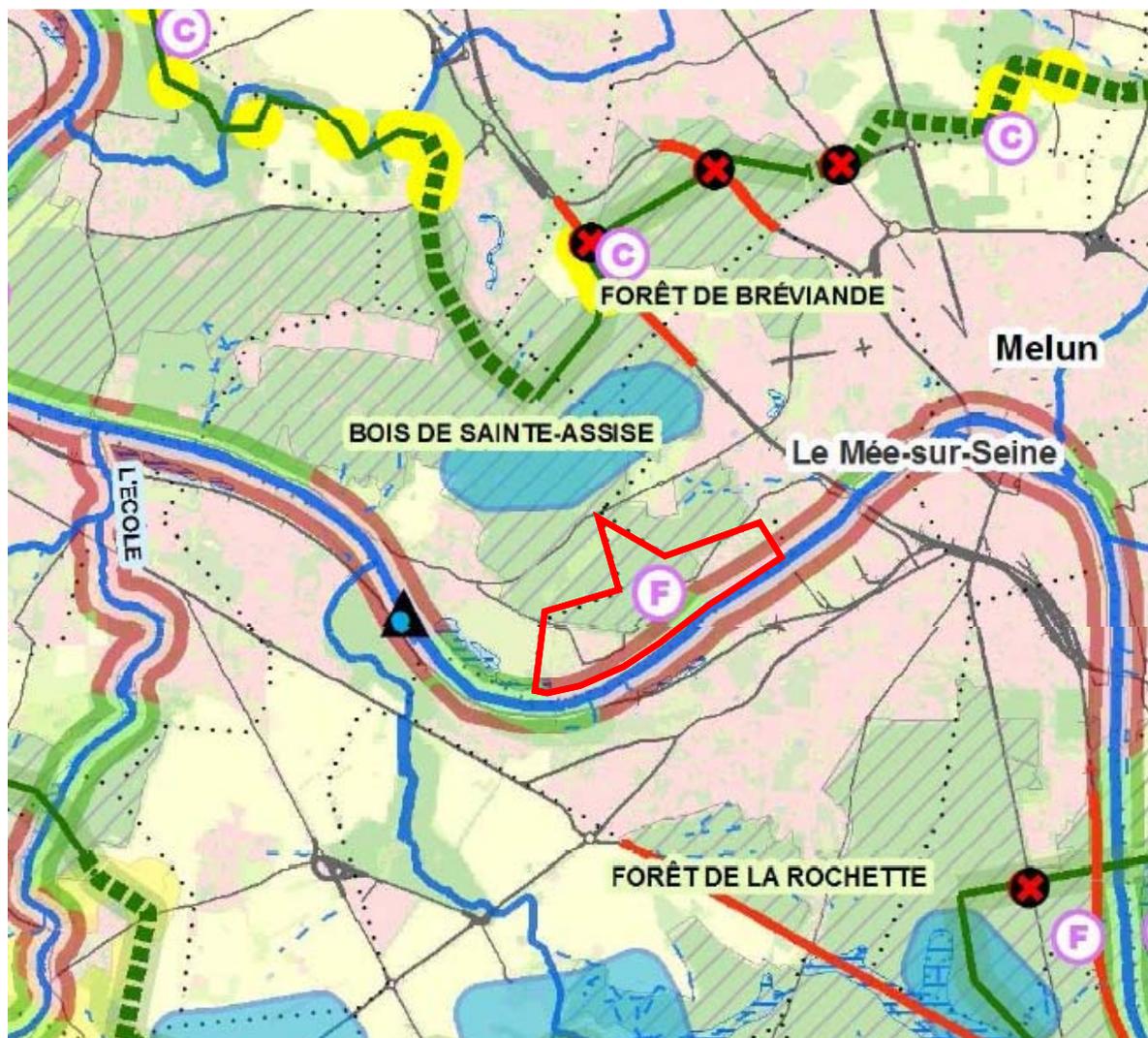
Les composantes de la trame verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique



Le SRCE note sur Boissettes la présence d'un « réservoir de biodiversité », en l'occurrence, le Bois de Sainte-Assise. Une « lisière urbanisée des boisements de plus de 100 ha » y est associée. La Seine est classée en « cours d'eau à fonctionnalité réduite » et la zone des carrières est quant à elle un « corridor et continuum des cours d'eau ».

De plus, un « corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite » traverse la commune en limite du massif boisé.

Les composantes de la trame verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique



CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE
LÉGENDE

<p>CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER</p> <p>Principaux corridors à préserver</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors de la sous-trame herbacée <p>Corridors alluviaux</p> <ul style="list-style-type: none"> Fleuves et rivières Canaux <p>Principaux corridors à restaurer ou conforter</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors des milieux calcaires <p>Corridors alluviaux en contexte urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> Fleuves et rivières Canaux <p>Réseau hydrographique</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer <p>Connexions multitrames</p> <ul style="list-style-type: none"> Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux (F) Autres connexions multitrames (C) 	<p>ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT</p> <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée</p> <ul style="list-style-type: none"> Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes Principaux obstacles (▲) Points de fragilité des corridors arborés (●) <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture (■) Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement) (▲) Obstacles sur les cours d'eau (▲) Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport (⊗) Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport (⊗)
<p>ÉLÉMENTS À PRÉSERVER</p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoirs de biodiversité (▨) Milieux humides (▨) 	<p>AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteurs de concentration de mares et mouillères (■) Mosaïques agricoles (■) Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés (●)
<p>OCCUPATION DU SOL</p> <p>Occupation du sol</p> <ul style="list-style-type: none"> Boisements (■) Formations herbacées (■) Cultures (■) Plans d'eau et bassins (■) Carrières, ISD et terrains nus (■) Tissu urbain (■) <p>Infrastructures de transport</p> <ul style="list-style-type: none"> Infrastructures routières majeures (—) Infrastructures ferroviaires majeures (—) Infrastructures routières importantes (—) Infrastructures ferroviaires importantes (—) Infrastructures routières de 2e ordre (—) Infrastructures ferroviaires de 2e ordre (—) <p> [] Limites régionales [] Limites départementales </p>	

Les objectifs du SRCE sur Boisettes sont :

- la préservation du réservoir de biodiversité qu'est le Bois et des milieux humides des carrières.
- La préservation ou la restauration des corridors dont celui, alluvial en contexte urbain, de la Seine et celui de la connexion entre le Bois et le corridor de la Seine.

Les composantes de la trame verte et bleue locale



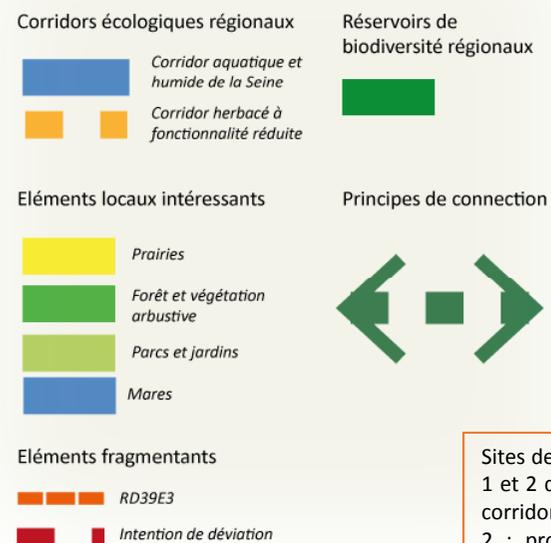
Sources : Ecomos et Ecoline IAU, Diagnostic environnemental du SCoT de la Région Melunaise, Porté-à-connaissance Réal. P. Fleuret août 2015

Le réservoir de biodiversité est le bois de Sainte-Assise. Il y a une lisière urbanisée des boisements de plus de 100 ha autour de celui-ci.
Le corridor alluvial est celui de la Seine.
Il y a un corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite le long du bois.

Au niveau local, des liaisons sont possibles notamment entre le bois et la Seine *via* le parc et les anciennes carrières à l'ouest de la commune et en son centre en empruntant la continuité boisée jusqu'aux bords de Seine. Les franchissements nécessaires concerneront alors les passages de la RD39E3 en deux points.

Les mares dans le massif boisé participent à l'amplification de la diversité d'habitats car elles offrent les conditions favorables au développement de cortèges floristiques et faunistiques spécifiques.

Les continuités écologiques

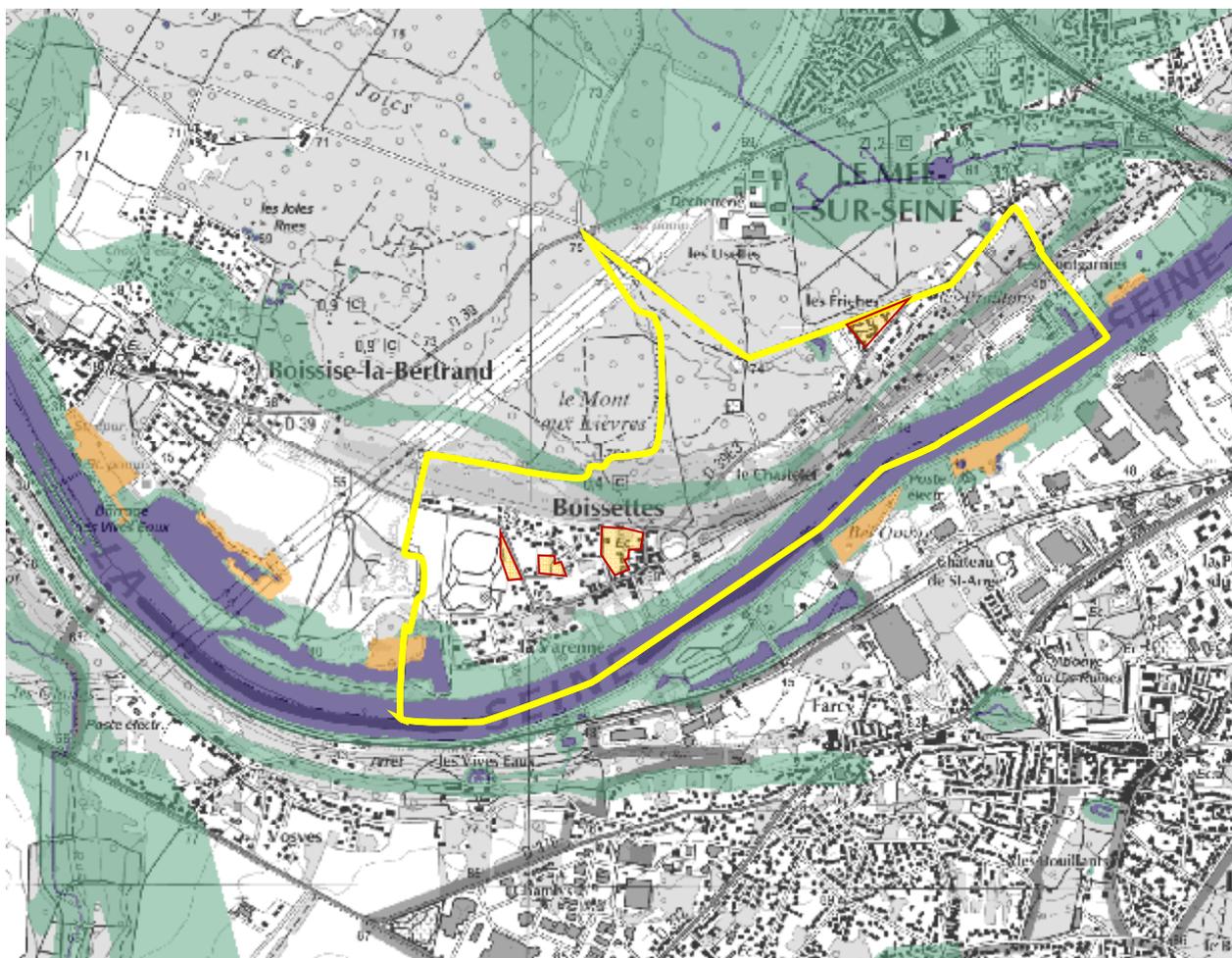


Sites destinés à évoluer : sites 0, 1 et 2 dans des parcs et jardins; corridor herbacé au sein du site 2 ; proximité du réservoir de biodiversité du Bois pour les sites 2 et 3.

Les zones humides

Les zones humides de la commune sont classées :

- en zone 2 (**orange**). Elle concerne un terrain sur l'ancienne carrière. La zone de classe 2 est une zone dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R211-108 du code de l'environnement.
- en zone 3 (**verte**). Elle concerne la partie basse de la vallée, le long de la Seine et à mi coteau la ligne qui correspond à la couche de Marnes vertes. La zone de classe 3 est une zone pour laquelle les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.
- en zone 5 (**bleue**). La zone de classe 5 est une zone en eau et n'est pas considérée comme une zone humide.



Sites destinés à évoluer : a priori aucune zone humide sur les sites

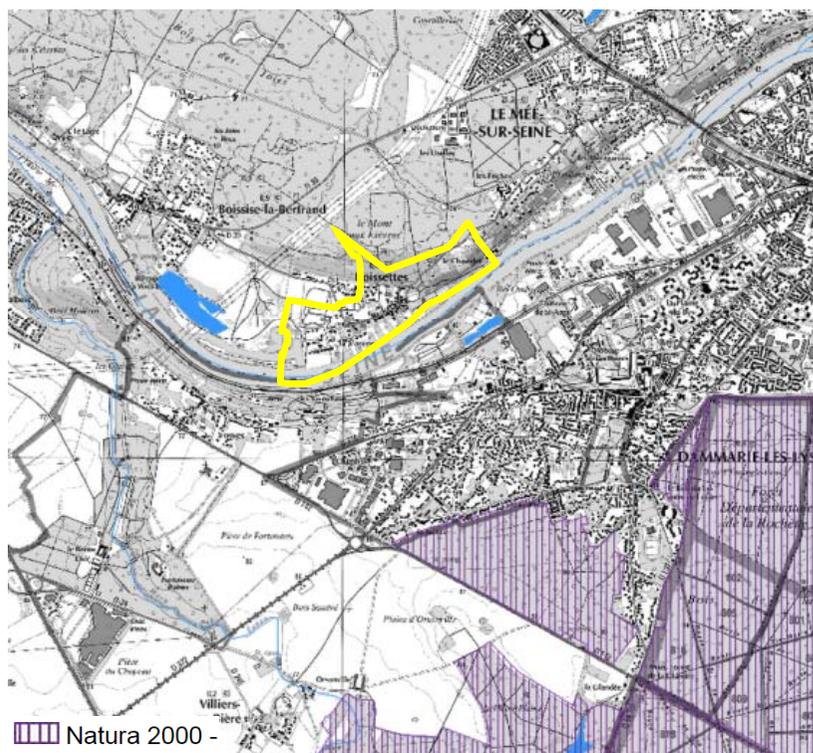
Zones potentiellement humides 2010 (Source : DRIEE)

Les protections environnementales situées en dehors du territoire communal

Les zones Natura 2000

Aucune zone de ce type ne se trouve sur la commune.
Les plus proches protections de ce type sont à environ 1.5 km au sud de la commune, dans le massif de Fontainebleau, de l'autre côté de la Seine.

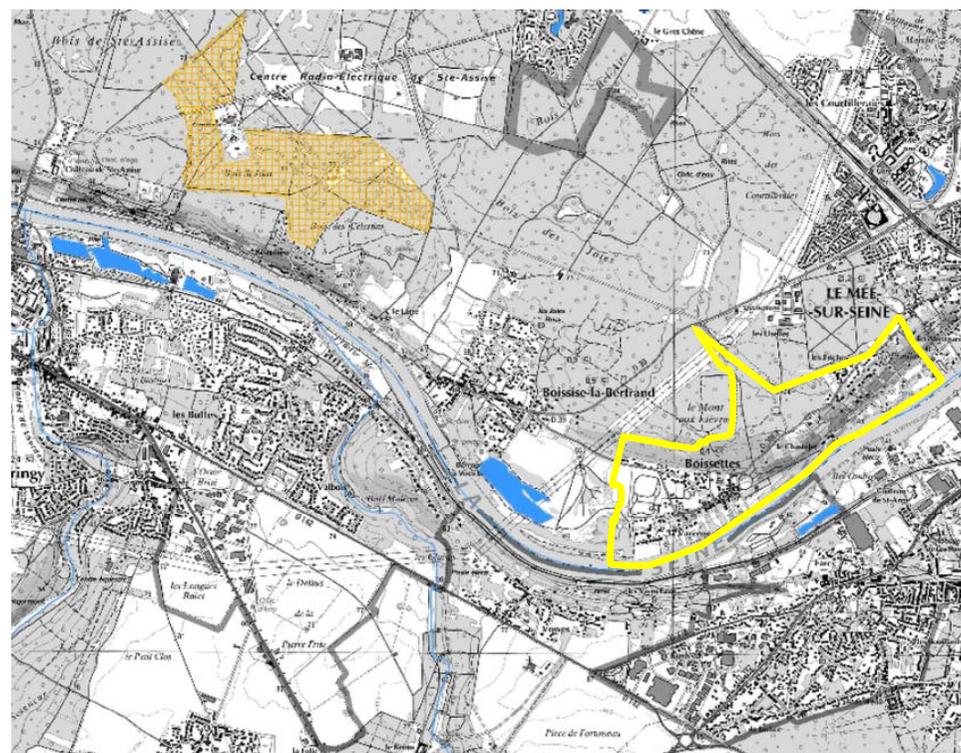
Au regard notamment de la distance séparant le territoire communal de cette protection, le PADD de Boissettes n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur la zone NATURA 2000.



La Réserve Naturelle Régionale (RNR)

Une Réserve naturelle régionale est située dans la commune limitrophe de Boissise-la-Bertrand à 2.5 km environ, c'est la Réserve des Bruyères de Sainte-Assise (93 ha), le plus grand vivier d'insectes d'Ile-de-France après Fontainebleau

Le PADD de Boissettes n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur la Réserve naturelle régionale.



Les protections environnementales situées en dehors du territoire communal

Les Arrêtés de Protection du Biotope (APB)

Il n'y a pas d'arrêté préfectoral de protection de biotope à proximité de Boissettes. En Seine et Marne, le plus proche est à 13 km, en amont de la Seine sur l'Île de Théroouanne (1,8 ha). Un autre se situe à 15km au sud au sein de la forêt de Fontainebleau, on trouve à Fontenay le Vicomte en Essonne un APB à 16 km à l'ouest de la commune.

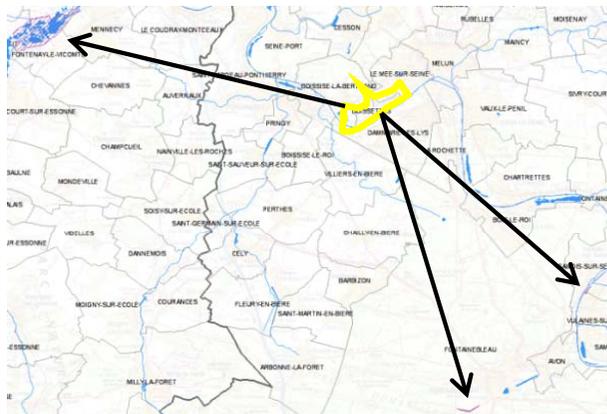
Le PADD de Boissettes n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur les Arrêtés de protection du biotope.

L'Espace Naturel Sensible (ENS)

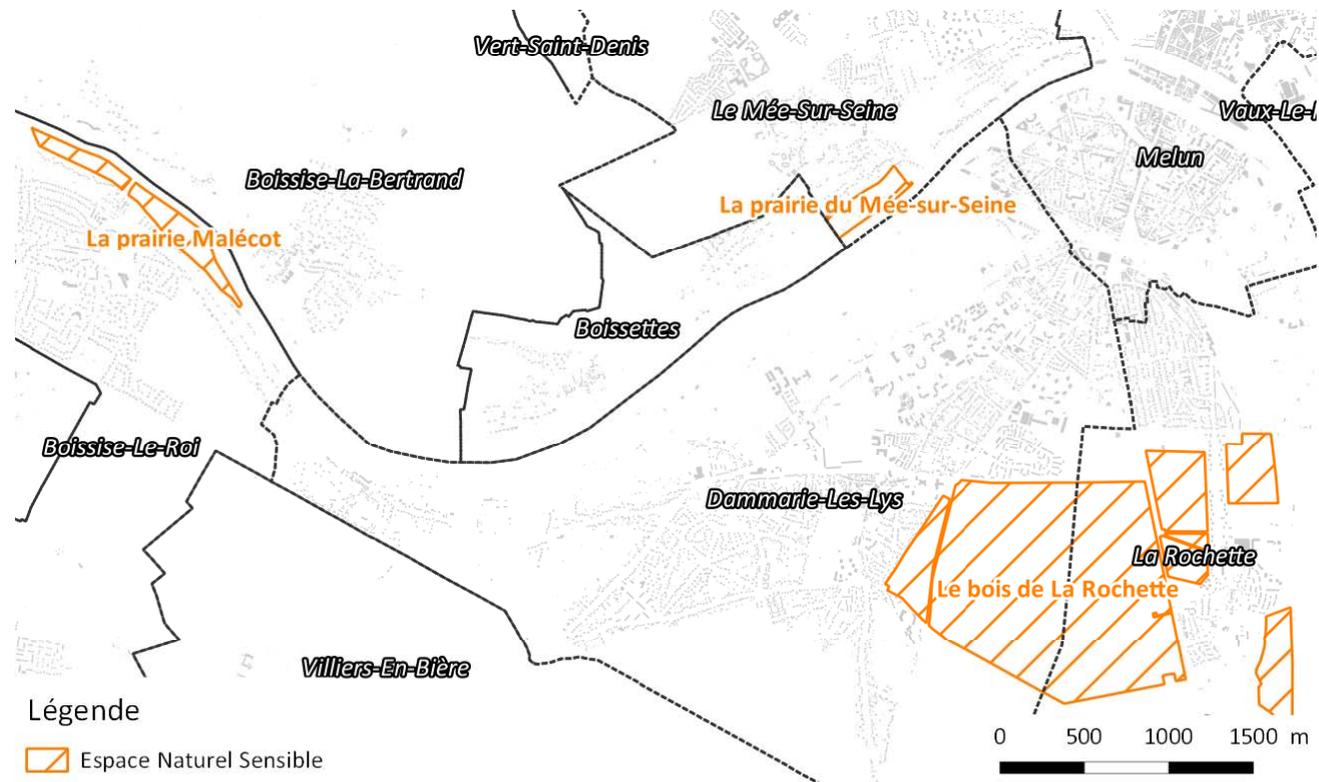
Un espace naturel sensible est en bordure est de la commune : il s'agit de « La prairie du Mée-sur-Seine » (il n'est pas encore ouvert au public).

Les autres ENS les plus proches et ouverts au public sont « La prairie Malécot » à Boissise-le-Roi, en aval de la Seine et « Le bois de La Rochette » dans le méandre sur la rive opposée du fleuve et séparé par l'agglomération melunaise.

Le PADD de Boissettes n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur les ENS et notamment celui du Mée-sur-Seine.



→ Sites destinés à évoluer : aucune protection environnementale extra-communale à proximité immédiate



Les protections paysagères situées en dehors du territoire communal

Les sites classés et inscrits

Les plus proches sont le site inscrit des Rives de la Seine situé à environ 800 m en amont ainsi que le site inscrit des « Abords de la forêt de Fontainebleau » localisé au sud de Dammarie-les-Lys, à plus de 1 km de l'autre côté de la Seine.

Le PADD de Boissettes n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur les sites classés et inscrits.

Les ZPPAUP

On relève la ZPPAUP de Melun au nord-est mais également la ZPPAUP de Seine-Port.

Le PADD de Boissettes n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur les ZPPAUP à proximité.

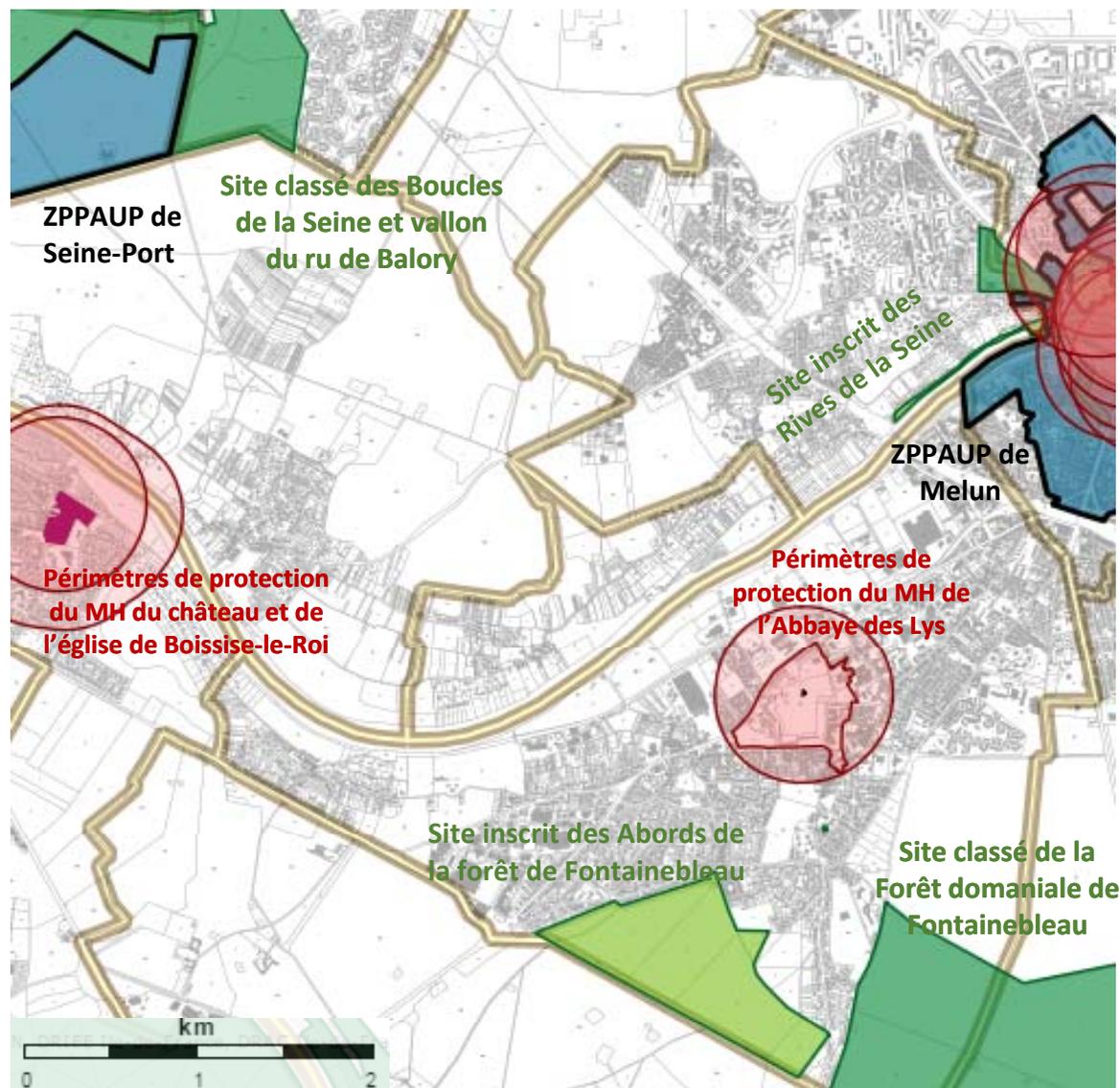
Les Monuments Historiques (MH)

Sur la commune limitrophe de Dammarie-les-Lys se situe l'Abbaye, monument protégé par des périmètres de protection. Ceux-ci ne touchent cependant pas le territoire boissettais.

Le PADD de Boissettes n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur les abords des monuments historiques à proximité.

→ Sites destinés à évoluer : aucune protection paysagère extra-communale à proximité

Sites classés, sites inscrits, ZPPAUP et Monuments Historiques (Source : Atlas des patrimoines)



Source : Atlas des patrimoines

L'eau, les risques et nuisances

L'eau potable

Des captages présents sur les communes limitrophes du Mée-sur-Seine et de Boissise-la-Bertrand possèdent des périmètres de protection rapprochée dont une partie se situe à Boissettes.

La commune se situe en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) des nappes de l'Albien et du Champigny.

Les installations classées

Aucune installation classée pour la protection de l'environnement ne se situe sur la commune.

Pollution des sols

La Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS) du MEDDE recense 5 sites de pollution potentielle, liée à des activités terminées. 3 sites BASIAS sont recensés sur Boissettes. Ils indiquent la probabilité d'une pollution des sols consécutifs à une activité industrielle (ancienne ou actuelle). Aucun site BASOL (où la pollution est vérifiée) n'est présent sur la commune.

Le transport de matières dangereuses

Sur la Seine passe un flux limité de matières dangereuses, ce transport étant réglementé il présente un risque limité pour la population.

Le plan d'exposition au bruit

Sans objet.

Le bruit aux abords des infrastructures

Boissettes est peu concernée par les nuisances sonores émises par les infrastructures routières. Néanmoins, la ligne de RER passant au sud de la commune est une source de nuisances, particulièrement la nuit. Cela ne concerne toutefois que quelques habitations à la Varenne, au sud de la commune. L'arrêté préfectoral 99DA1CV102 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit a défini un secteur affecté par le bruit de 300m de largeur de part et d'autre de la voie ferrée dans lequel les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum. Seule la Varenne est concernée.

Les périmètres de protection rapproché des captages – à titre indicatif (Sources : servitudes du POS, projet Eaux de Melun Dossier d'enquête publique)

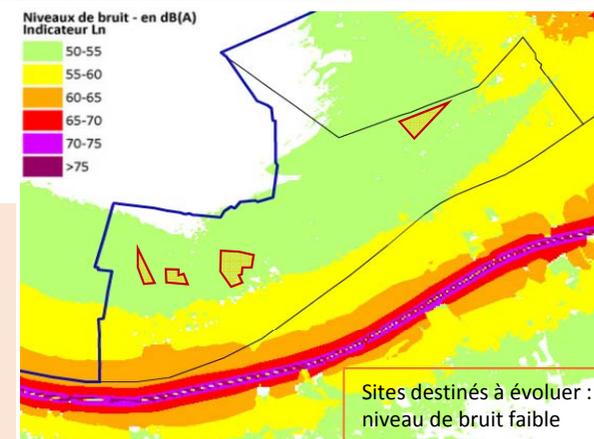
Sites destinés à évoluer : en dehors des périmètres



Les sites BASIAS (Source : Géorisques.gouv.fr)

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site
1	IDF7707101	BEAURAIN (A.)	Atelier du verre	Grabchottes, chemin des ex Jehan de Brie, 32 rue	Chemin Grabchottes (des)	BOISSETTES (77038)	c23.1	Activité terminée
2	IDF7701058	REIBEL (Société anonyme d'exploitation de brevets)	Production et distribution de combustibles gazeux, pour autres gaz industriels			BOISSETTES (77038)	d35.2	Ne sait pas
3	IDF7701643	Station d'épuration en projet	Epurateur des eaux usées		Chemin Praillons (des)	BOISSETTES (77038)	e37.00z	En activité

Le bruit ferroviaire de nuit (Source : bruitparif.fr)

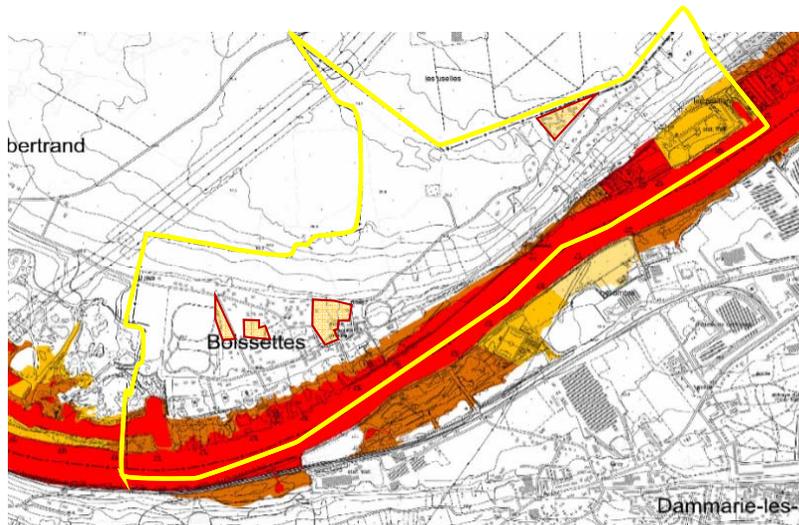


Le parti d'aménagement doit prendre en compte le périmètre du captage, la pollution potentielle des sols ainsi que les activités industrielles existantes et passées. Il doit également prendre en compte le bruit engendré par la voie ferrée.

Le risque lié à la rivière

La commune est concernée par le plan de prévention de risques naturels prévisibles (PPRN) - Aléa inondation - de la Vallée de la Seine de Samoreau à Nandy, approuvé le 31 décembre 2002 et modifié le 27 novembre 2013.

Une partie du territoire de la commune est située en zone inondable, c'est-à-dire sur le lit majeur de la Seine.



VALLÉE DE LA SEINE

Plan de zonage réglementaire
Communes de Boissettes, Le Mée-sur-Seine, Dammarie-les-Lys, Boissise-le-Roi, Boissise-la-Bertrand

- Zone rouge
- Zone marron
- Zone jaune foncé
- Zone jaune clair
- Zone bleu foncé
- Zone bleu clair
- Zone verte
- Zone grise

Sites destinés à évoluer : absence de risque inondation de la Seine

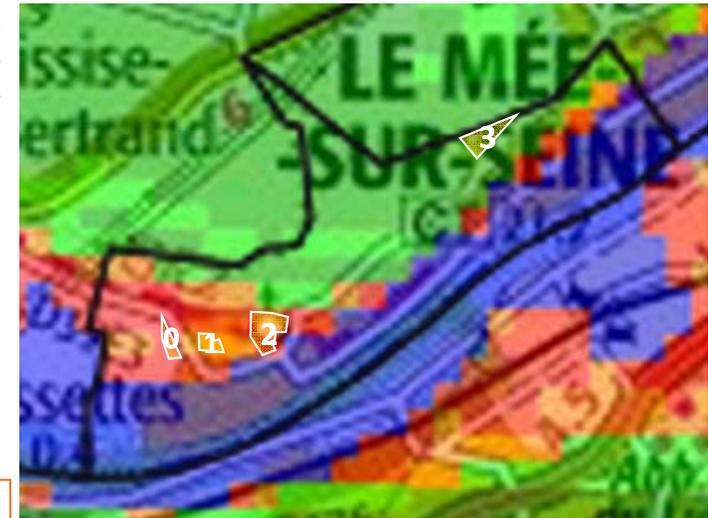
La parti d'aménagement doit prendre en compte le risque inondation lié à la Seine, le risque d'inondation dans les sédiments et l'aléa retrait-gonflement des argiles.

L'inondation dans les sédiments

Les risques naturels en terme d'inondations suite à une remontée de nappe dans les sédiments sont très élevés au niveau de la vallée de la Seine et sur les coteaux, mais le plateau est quant à lui concerné par un aléa faible à inexistant.

- Sensibilité très faible à inexistant
- Sensibilité très faible
- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité forte
- Sensibilité très élevée, nappe affleurante

Sites destinés à évoluer : sensibilité forte sur le site 0, moyenne sur les sites 1 et 2, très faible sur le site 3

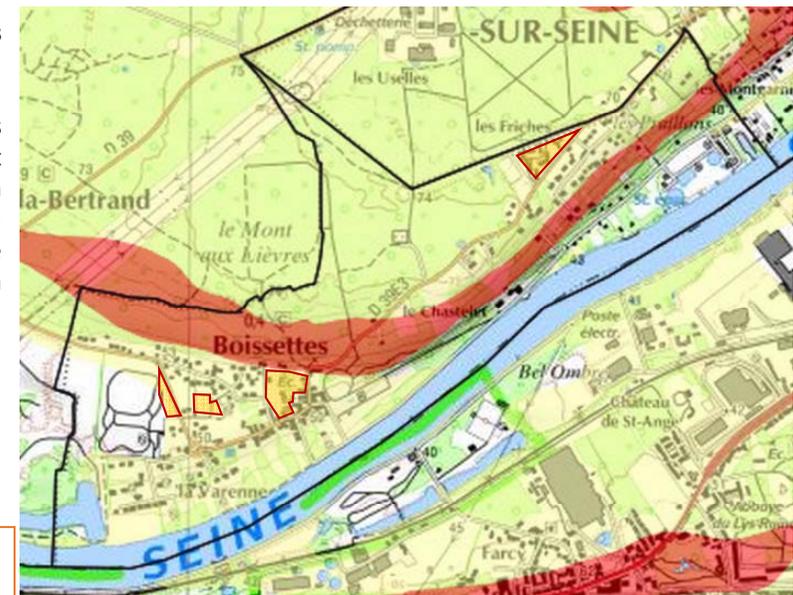


L'aléa retrait-gonflement des argiles

Une partie des zones urbanisées de la commune est concernée par un risque d'aléa fort (sur le coteau), toutefois la majeure partie du village se situe dans une zone d'aléa faible.

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- A priori nul

Sites destinés à évoluer : aléa faible sur tous les sites



VII.2 Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du PADD

Les principales incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

Les continuités écologiques et la biodiversité

L'état initial de l'environnement a mis en évidence que la valeur écologique du territoire est forte au sein du réservoir de biodiversité d'échelle régionale qu'est le Bois de Sainte-Assise (présence d'un inventaire ZNIEFF), mais aussi en bord de Seine et dans les mares.

Les mares présentes dans le Bois mais également les plans d'eau en contact avec la Seine (ce sont d'anciennes carrières) et les berges du fleuve, sont des éléments relais de la biodiversité et des habitats pour des espèces spécifiques.

Les continuités entre le Bois et la vallée se font à travers le coteau, sur les boisements, les prairies et les milieux ouverts des espaces urbanisés. Un corridor des milieux calcaires passe le long du coteau. La Seine est elle-même un corridor de la trame bleue à l'échelle régionale.

C'est pourquoi le PADD a intégré les enjeux liés à la préservation des habitats et des espèces en affichant une volonté de renforcement de la biodiversité et de préservation de ces continuités écologiques.

Le PADD indique que « *D'une manière générale, les interfaces entre les milieux construits et les espaces naturels favoriseront les passages pour la faune et la flore* » et que « *[l']évolution [des terres agricoles] doit avoir pour objectif une diversification des cultures permettant d'y réintroduire de la biodiversité* », ce qui participera à la volonté affichée de maintenir les continuités écologiques régionales et locales.

Les milieux boisés

Le bois du Mont aux Lièvres faisant partie du massif de Sainte-Assise est le principal boisement de la commune. Le PADD affirme la volonté de maintenir les continuités écologiques reconnues par le SRCE, dont fait partie le bois en tant que réservoir de biodiversité. Il sera protégé par un EBC dans le règlement.

Les boisements du coteau sont eux préservés pour assurer les continuités vers la Seine et au-delà. Ce sont notamment ceux à proximité des pièces agricoles (qui seront en EBC au règlement) et ceux à l'ouest de la commune sur le site des anciennes carrières.

Il s'agit enfin de reconduire voire de renforcer les protections de la lisière de la forêt avec le corridor des milieux calcaires.

Les prairies

Au centre géographique de la commune, quelques parcelles cultivées d'une superficie totale d'environ 2,5 ha apparaissent isolées dans les bois, le long de la départementale. Ce sont des prairies en friche. La rareté des prairies au niveau régional et leur intérêt biologique nécessite la mise en place d'une gestion adaptée afin de garantir leur préservation.

Le PADD indique en outre que « *S'agissant des terres agricoles, (...) leur évolution doit avoir pour objectif une diversification des cultures permettant d'y réintroduire de la biodiversité* ».

Les milieux humides

Les mares présentes dans le Bois mais également les plans d'eau en contact avec la Seine (les anciennes carrières) ainsi que les berges du fleuve, sont des éléments relais de la biodiversité et des habitats pour des espèces spécifiques.

Les orientations du PADD reconduisent voire renforcent les protections de « *La vallée de la Seine et [des] milieux humides associés* », et des « *mares associées à la forêt* ».

Le règlement protégera la zone humide des anciennes carrières par un zonage approprié.

Les milieux urbains

Au sein de ces espaces les murs et les voies limitent les déplacements d'espèces, cependant la présence de végétation est forte, avec des strates herbacée (notamment le long des axes), arbustive et arborée (essentiellement dans les jardins). Pour cette raison, dans le PADD est inscrit le maintien d'espaces non bâtis et non imperméabilisés en frange et au cœur des espaces bâtis (îlots « verts »).

Synthèse des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

Le PLU tend à renforcer les mesures de protection des milieux naturels et de la biodiversité. Un impact positif de la mise en œuvre du PLU est donc attendu sur la qualité des milieux naturels.

Sur les sites destinés à évoluer : sur le site 0 les prairies seront entamées (4407m² sur 72500m² selon l'Ecomos2008 soit 6%) ; sur le site 1 un caractère végétal sera conservé avec la plantation d'un mail, support de continuités écologiques; sur le site 2 un cheminement sera proposé vers le bois, il pourra être support des continuités, un arbre remarquable et des jardins sont conservés; sur le site 3 les arbres existants seront conservés autant que possible). Il n'y a pas d'impact direct sur les milieux humides.

Les principales incidences sur les paysages

Les espaces ouverts

Situés entre les deux entités bâties, et certes de faible dimension, ils constituent toutefois une clairière agricole qui cadre un point de vue sur le grand paysage avec la forêt de Fontainebleau à l'horizon.

Le PADD a inscrit les objectifs suivants :

- Préserver les lisières du boisement et des espaces ouverts en liaison
- Maintenir les espaces ouverts vers la rive Sud de la Seine

Le règlement les versera en zone agricole afin de les préserver de l'urbanisation.

Les plateaux boisés et le coteau boisé

Le plateau boisé organise un ligne boisée présente à l'échelle du grand paysage depuis l'autre rive de la Seine. Le coteau boisé quant à lui figure une transition entre le fond de vallée et le plateau boisé, et entre le village et le hameau.

Une zone à urbaniser est située entre l'avenue du Général de Gaulle et la forêt, dans le hameau des Uzelles. Son urbanisation prévoit cependant, dans le cadre d'une OAP, une conservation d'une lisière avec ce bois et la conservation des grands arbres existants sur le site.

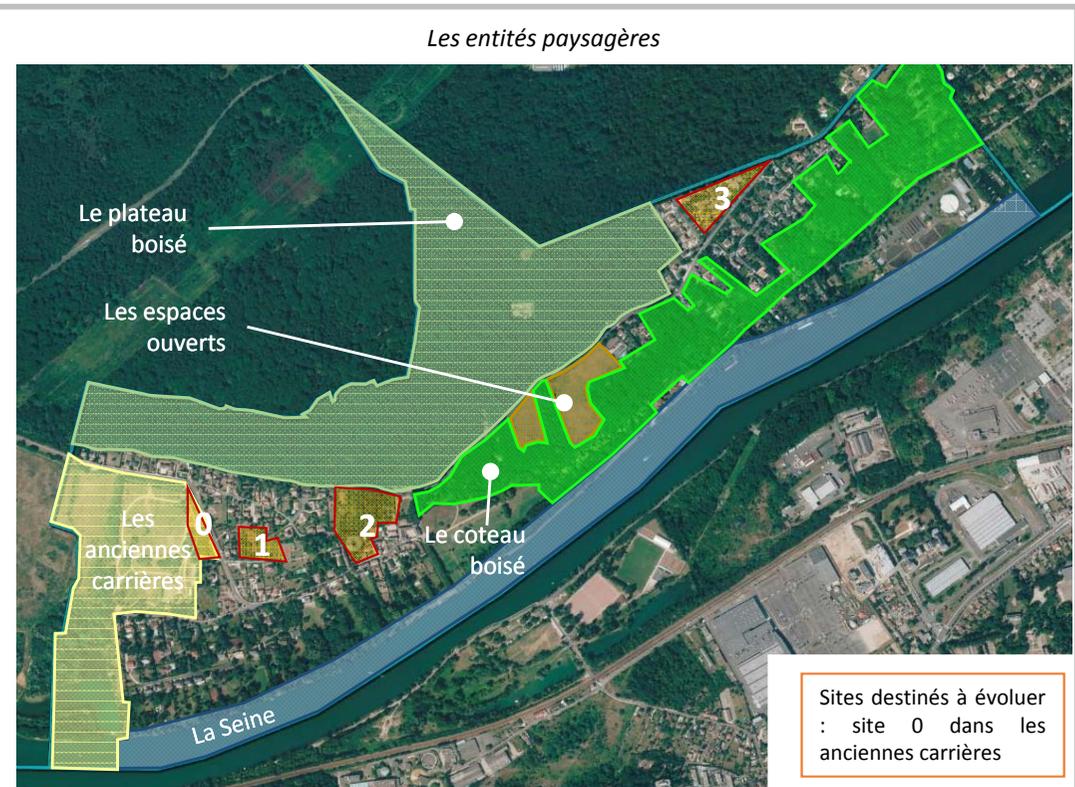
L'objectif du PADD est de mettre en valeur et de préserver le plateau boisé et de préserver les masses végétales du coteau afin de conserver son caractère naturel.

Les paysages urbains

L'objectif du PADD est de «favoriser le maintien des caractéristiques architecturales et urbaines du bâti traditionnel ». Ainsi, il exige de s'appuyer sur ces caractéristiques (principalement les modes d'implantation et la prise en compte des éléments naturels) pour « inventer une expression architecturale contemporaine et intégrée ». Il s'agit aussi de mettre ne valeur et de protéger le patrimoine. En outre, « les constructions et opérations nouvelles doivent s'insérer dans le paysage naturel notamment lorsqu'elles se situent en frange de l'espace bâti par l'utilisation de végétaux d'essence locale pour constituer des haies, des écrans végétaux, des alignements, des bosquets ...»

La Seine

Le fleuve et ses berges sont des éléments emblématiques du paysage de la commune. Le PADD indique qu'ils constituent « un lieu de promenade et de loisirs à valoriser en les insérant dans le réseau des itinéraires de promenade ».



Les anciennes carrières

Les anciennes carrières offrent une vue dégagée en entrée de village depuis Boissise-la-Bertrand, elles permettent de percevoir la géographie du site. Des alignements d'arbres structurent cette entrée.

La vue dégagée doit être préservée selon le PADD.

Synthèse des incidences sur les paysages

L'impact du PLU se concentre sur la préservation et la valorisation du grand paysage.

Cela passe par un développement à l'intérieur du village dont le paysage et le patrimoine sont valorisés, par la localisation de constructions agricoles à proximité des constructions existantes, et globalement par une intégration paysagère des constructions nouvelles.

Sur les sites destinés à évoluer : un impact sur le paysage des anciennes carrières. Globalement, un impact minimisé par l'impératif d'insertion des constructions dans le paysage urbain.

Les principales incidences sur le milieu physique

Le sol et le sous-sol

Incidences sur le risque de pollution des sols :

Par rapport au POS en vigueur, la surface nouvelle ouverte à l'urbanisation et le renforcement des possibilités de constructions nouvelles dans le périmètre bâti correspondent au projet de développement des espaces habités. Ainsi de fait le projet d'aménagement engendre une augmentation du risque de pollution des sols.

Incidences sur les terres agricoles :

L'emprise des terres agricoles n'a pas vocation à diminuer, il n'y a donc pas de conséquence sur ce milieu.

L'eau

Incidences sur la ressource en eau : l'économie de la ressource

Les besoins engendrés par l'augmentation prévisible de la population pourront être satisfaits par les capacités du réseau de distribution existant. L'incitation à la récupération des eaux pluviales à usage domestique (arrosage des jardins,...) sera inscrite dans le règlement pour la zone à urbaniser.

Incidences sur la ressource en eau : la protection de la ressource

Dans la mesure où les rejets de la zone d'urbanisation future seront pris en charge par le réseau collectif d'assainissement ou par les dispositifs d'assainissement individuel afin de respecter les normes en vigueur, le PLU n'aura pas d'incidence sur la qualité du milieu hydrographique superficiel. Le règlement interdira toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux des eaux usées.

Les déchets

L'augmentation de la population engendrera une augmentation du volume à collecter. Les actions au niveau intercommunal participeront à la maîtrise de la production des déchets.

L'air et la consommation d'énergie*Incidences sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie : les déplacements*

Le PADD incite à la mise en place des moyens pour la réduction de l'usage de la voiture particulière (développement des modes actifs et du covoiturage). Le parti d'aménagement contribue globalement à limiter le taux de motorisation des ménages en :

- concentrant les potentialités des nouvelles urbanisations dans le périmètre urbanisé et notamment à proximité du centre-bourg
- densifiant ou réhabilitant le maillage du réseau des cheminements piétons/cycles
- demandant de développer le covoiturage pour accéder aux pôles de transports collectifs
- demandant de prévoir un accès efficace aux communications numériques afin de permettre le développement du télétravail

On peut aussi escompter un développement des véhicules électriques et hybrides pour limiter la pollution due à l'emploi de la voiture particulière voire des transports collectifs.

Néanmoins l'augmentation prévisible des circulations automobiles engendrera une augmentation des sources de pollution de l'air. Ces apports ne remettront toutefois pas en cause les moyennes de la qualité de l'air sur le secteur.

Incidences sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie : les bâtiments

L'accroissement du parc de logements est susceptible d'entraîner une hausse de la consommation d'énergie et de contribution à une dégradation de la qualité de l'air.

Le PADD incite à la mise en place des moyens pour la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (favoriser le maintien ou la restitution des caractéristiques architecturales et urbaines du bâti traditionnel (compacité), améliorer l'isolation des constructions, employer des éco-matériaux).

L'environnement sonore

Le développement résidentiel prévu ne sera pas susceptible d'entraîner une hausse significative des niveaux de bruits actuels.

Emissions lumineuses

Le développement des zones à urbaniser devra notamment prendre en compte les enjeux liés à la pollution lumineuse. Sur le reste du territoire, du fait que l'urbanisation restera contenue dans les périmètres bâtis actuels, le PLU limitera les conditions d'une possible augmentation des émissions lumineuses.

Les risques liés aux caractéristiques du milieu physique et naturel

Le PLU prendra en compte les divers risques qui concernent le territoire communal (inondation, retrait-gonflement d'argiles) en interdisant la construction dans les zones concernées afin de ne pas augmenter la population exposée au risque inondation. Des recommandations et une information seront faites pour expliquer les précautions à prendre en cas de construction dans les zones d'aléa retrait-gonflement des argiles.

Synthèse des incidences sur le milieu physique

L'impact du PLU est limité aux constructions nouvelles et au développement des zones à urbaniser contenu dans le périmètre bâti du village.

D'une manière générale, la transcription dans le règlement des politiques pour limiter les incidences de l'urbanisation sur l'environnement (incitation à la diminution de l'emploi de la voiture particulière, à l'économie et à la protection de la ressource en eau, à l'économie d'énergie dans les bâtiments...) contribueront à limiter les incidences du PLU sur le milieu physique. Il en résulte que le PLU n'aura pas d'incidence notable sur le milieu physique du territoire communal et à l'échelle plus large dans laquelle il s'inscrit.

Sur les sites destinés à évoluer : les superficies imperméabilisées augmenteront, toutefois la localisation des sites à l'intérieur des espaces urbanisés limitera les déplacements, les constructions seront économes en énergie,...

Les principales incidences sur la santé humaine

La sécurité des biens et des personnes

Le PLU prendra en compte l'ensemble des servitudes relatives à la sécurité.

D'une manière générale le développement des circulations douces et les mesures incitatives à la réduction de l'usage de la voiture particulière devraient diminuer les risques liés aux circulations automobiles, tout comme la volonté de pérenniser les services existants voire de permettre de nouvelles installations.

La qualité de l'air

Le développement des circulations douces et les mesures incitatives à la réduction de l'usage de la voiture particulière, à l'encouragement de l'usage des véhicules électriques et à la réduction des consommations d'énergie dans le bâtiment ainsi que l'aménagement d'espaces verts plantés devraient diminuer les risques liés aux rejets polluants.

La qualité de l'eau

La préservation de la ressource est mise en œuvre par les mesures du schéma directeur d'assainissement. Le périmètre de protection du captage sera pris en compte.

L'environnement sonore

Les données globales montrent que la commune est concernée par des nuisances sonores provenant de la voie ferrée de l'autre côté de la Seine, les zones habitées et touchées étant peu importantes. Le PLU prendra en compte la réglementation en matière d'implantation des constructions à proximité d'infrastructures bruyantes.

Aucune urbanisation prévue n'est située dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures.

L'insertion d'entreprises artisanales est encouragée, sous condition qu'elles soient « compatibles avec l'environnement naturel et humain », ce qui implique que leurs émissions sonores soient acceptables.

Synthèse des incidences sur la santé humaine

Il résulte de la mise en œuvre des politiques de préservation des composantes de l'environnement que le projet d'aménagement du territoire n'aura pas d'effet notable sur la santé humaine.

Tableau récapitulatif des enjeux et des incidences environnementales sur les sites destinés à évoluer

	Surfaces destinées à la construction de logements	ZNIEFF	ENS	SRCE	Zones humides	Natura 2000, RNR, APB,...	Paysage, patrimoine	Captage d'eau potable	Risques – nuisances	Milieus naturels (source ECOMOS 2008)
Site n°0 Extension résidentielle rue du Mont aux Lièvres	4407 m ²	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	<ul style="list-style-type: none"> - Inondation dans les sédiments : sensibilité forte - Zone de bruit 50-55dB - Argiles : aléa faible 	Prairie mésophile sur tout le site
Site n°1 Chemin des Noireaux	5 000 m ²	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	<ul style="list-style-type: none"> - Inondation dans les sédiments : sensibilité moyenne - Zone de bruit 50-55dB - Argiles : aléa faible 	Sans objet
Site n°2 Rue Brouard	12 100 m ²	Sans objet	Sans objet	Réservoir de biodiversité à proximité (Bois de Sainte-Assise) ; corridor herbacé à fonctionnalité réduite	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	<ul style="list-style-type: none"> - Inondation dans les sédiments : sensibilité moyenne - Zone de bruit 50-55dB - Argiles : aléa faible 	Forêt de feuillus sur environ 1 ha
Site n°3 Avenue du Général De Gaulle-Nord	14 500 m ²	Sans objet	Sans objet	Réservoir de biodiversité à proximité (Bois de Sainte-Assise)	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	<ul style="list-style-type: none"> - Inondation dans les sédiments : sensibilité très faible - Zone de bruit 50-55dB - Argiles : aléa faible 	Sans objet



Dutertre & associé(e)s
9, chemin du Moulin
77950 Voisenon
Tél. : 01.64.64.01.74



AGENCE RIVIERE - LETELLIER
52, Rue Saint-Georges
75009 Paris
Tél. : 01.42.45.38.62
